

## **المرسوم الأميري رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧**

### **بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان**

**نحن، حميد بن راشد النعيمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم إمارة عجمان.**

بعد الاطلاع على المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨ الصادر بشأن اكتساب ملكية الأراضي والعقارات وتسجيلها بإمارة عجمان، وعلى المرسوم الأميري رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم الملكية المشتركة، حسبما تم تعديله بالمرسوم رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٨، وعلى المرسوم الأميري رقم (١١) لسنة ٢٠١١ بشأن إصدار القانون المالي في إمارة عجمان، وعلى المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري، وعلى المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان وعلى المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٧ بشأن المكاتب العقارية في إمارة عجمان.

والاطلاع على القرار الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٣ بشأن رسوم خدمات دائرة الأراضي والأملاك في عجمان.

وبناءً على التوصيات المرفوعة لنا من رئيس دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان بشأن الحاجة إلى تعديل مقادير رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المعمول بها حالياً لدى دائرة المذكورة، حسبما تم الاتفاق عليها مؤخراً بين دائرة الأراضي والتنظيم العقاري ودائرة المالية بحكومة عجمان.

وبعد التشاور مع ولي عهد عجمان، رئيس المجلس التنفيذي؛  
**ولما أرتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة؛**  
**قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:**

#### **(المادة (١))**

#### **إسم المرسوم وببدء العمل به**

يُسمى هذا المرسوم "المرسوم الأميري رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧ ، بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان"، ويُعامل به اعتباراً من اليوم الأول من شهر أكتوبر سنة ٢٠١٧.

## **المادة (٢)**

### **رسوم الخدمات**

تنقاضى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان الرسوم الواردة في القائمة رقم (١) وفي القائمة رقم (٢)، المرفقتين بهذا المرسوم الأميري، في نظير الخدمات التي تؤديها الدائرة المذكورة للمستفيدين من تلك الخدمات. ويناط بالدائرة المذكورة مهام تحصيل الرسوم المتحصلة وتوريدتها للخزانة العامة في الإمارة، ضمن إيرادات الدائرة المذكورة.

## **المادة (٣)**

### **ضبط المخالفات وتوقيع وتحصيل الغرامات**

تحتخص دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان، عن طريق موظفيها المفوضين بسلطات الضبط القضائي، حسب الأصول المرعية في الدولة، بضبط وإثبات وتدوين المخالفات الواردة تحديداً في القائمة رقم (٣) وفي القائمة رقم (٤) المرفقتين بهذا المرسوم الأميري، ويناط بالدائرة المذكورة مهام توقيع الغرامة المقررة عن كل مخالفة من تلك المخالفات، وتوريد المبالغ المتحصلة عن تلك الغرامات للخزانة العامة في الإمارة، ضمن إيرادات الدائرة المذكورة.

## **المادة (٤)**

### **صفة وسلطات مفتشو الدائرة**

يصدر رئيس الدائرة قراراً بتحديد موظفي الدائرة الذين يتم منهمم صفة مأموري الضبط القضائي، حسب الأصول المرعية في الدولة، للقيام بضبط وإثبات وتدوين الأفعال والوقائع التي تشكل مخالفة لأحكام هذا المرسوم الأميركي، وأحكام اللوائح والقرارات الصادرة بموجبه، على أن يقوموا بممارسة سلطاتهم المذكورة وفقاً لأحكام التشريعات السارية في الدولة وفي إمارة عجمان.

## **المادة (٥)**

### **إلغاء التشريعات السابقة**

اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا المرسوم الأميركي يلغى:

- (أ) القرار الأميركي رقم (١٢) لسنة ٢٠١٣ بشأن رسوم خدمات دائرة الأراضي والأملاك في عجمان
- (ب) المرسوم الأميركي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات

المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري  
(ج) أي نص أو حكم آخر ورد في أي تشريع محلي، ساري المفعول حالياً في الإمارة، يتعارض  
أو يخالف الأحكام الواردة في هذا المرسوم الأميري.

## المادة (٦)

### نشر المرسوم وتفعيله

ينشر هذا المرسوم الأميري في الجريدة الرسمية للإمارة ويعمم على كافة الجهات المعنية به  
للعمل بموجبه، كل فيما يخصها.

صدر عنا بتوقيعنا عليه في مكتبنا بالديوان الأميري بعجمان في هذا اليوم الأربعاء الأول من  
شهر ذو الحجة سنة ١٤٣٨ هجرية الموافق الثالث والعشرين من شهر أغسطس سنة ٢٠١٧  
ميلادية.

حميد بن راشد النعيمي  
حاكم إمارة عجمان

## دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

### القائمة رقم (1)

#### رسوم الخدمات

م اسم الخدمة	الرسم	المقرر ملاحظات	بالدرهم
1 تسجيل عقار بالبيع	%2	من المشتري (مواطن + مواطن دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم	بدون رسوم
2 تسجيل عقد بيع مستودع رسوم	%3	من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم أن يكون موقع العقار (المستودع) وفق المخططات المعتمدة من دائرة البلدية والتخطيط ضمن المناطق الصناعية بالإمارة ، وأن لا تزيد مساحة الأرض المقام عليها المستودع عن 600 متر مربع، وأن لا تقل مساحة المبني (المستودع) عن 80 % من المساحة الإجمالية للأرض، وأن يكون مشتري العقار من مواطني الدولة أو دول مجلس التعاون	بدون رسوم
3 تسجيل وحدة عقارية بالبيع بنظام الملكية المشتركة	%0.125	من قيمة العقار على المشتري	%2
4 إلغاء تسجيل عقار بالبيع	بدون رسوم	خلال شهر من تاريخ عقد البيع ولا اعتبرت معاملة بيع جديدة	تسجيل نقل الملكية من اسم مالك المؤسسة أو الشركة أو الشركاء أو المدير بدون دخول أو خروج شركاء جدد أو بالعكس
5 بدون سبب يرجع إلى الدائرة .	بدون رسوم	التأشير بتعديل سند ملكية من اسم مالك	الدائرة .

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم	الارض الى اسم المشروع العقاري تسجيل عقار أو وحدة 7 عقارية بالهبة للاقارب من 0.125 % من قيمة العقار وبحد أدنى 2000 درهم الدرجة الأولى
8 الغاء الهبة	500	
9 تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالوصية	750	
10 تسجيل تعديل الوصية	500	
11 تسجيل إلغاء الوصية	500	
12 تسجيل الوقف الخيري	بدون رسوم	
13 إلغاء تسجيل الوقف الخيري	بدون رسوم	
14 تسجيل الوقف الذري	1000	
15 تسجيل إلغاء الوقف الذري	بدون رسوم	
16 تسجيل تعديل الوقف الخيري أو الذري	بدون رسوم	
17 تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالوراثة	750	
18 تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالخارج	1000	
من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف من مواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 2% من قيمة الزيادة بين العقارين، إن وجدت، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة	%1	
من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 3% من قيمة الزيادة بين العقارين، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة	%2	
		تسجيل أرض أو عقار 19 بالمبادلة أو التبادل ( المقايضة)
		20

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
تسجيل وحدة عقارية بالمبادلة أو التبادل ( المقايسة )	من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف + 2% من قيمة الزيادة بين العقارين يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة
تسجيل إلغاء المبادلة أو التبادل أرض أو عقار ( المقايسة )	خلال شهر من تاريخ عقد المبادلة وإلا اعتبرت معاملة بيع جديدة 1000
تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة فيما عدا اقارب الاقارب 22 الدرجة الأولى و الثانية أو للنفس أو وكيل الورثة من الاقارب	من قيمة العقار %2
تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة بعد الوكالة الأولى أو التكرار 23	من قيمة العقار %3
عدم ممانعه من التصرف بأراضي الملكية المشتركة 24	5000
تصحيح اسم مالك عقار أو وحدة عقارية 25	200
إصدار شهادة أو سند ملكية 26	350
أصدار شهادة ملكية مؤقتة أرض أو عقار 27	100
إعتماد تفويض الغير باستلام سند ملكية 28	50
طلب بدل فاقد أو بدل ملكيه 29	200
إعلان بدل فاقد سند عقارات 30	أو حسب تكلفة الإعلان أيهما أكبر 400
صورة طبق الأصل من شهادة ملكية أو سند ملكية أو عقد الرهن 31	50

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
صورة طبق الأصل من مستندات السجل العقاري	50
إصدار شهادة لمن يهمه الأمر	50 33
تسجيل مبدئي وحدة عقارية نظام الملكية المشتركة	200 34
تسجيل نهائي وحدة عقارية نظام الملكية المشتركة	1700 35
إصدار شهادة ملكية	350 36
تعديل بيانات شهادة تسجيل مبدئي لوحدة عقارية	بدون رسوم 37
طلب بدل فاقد أو تالف شهادة تسجيل مبدئي لوحدة عقارية	200 38
تسجيل عقار جديد (يسجل لأول مرة)	موطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي دول أخرى 2500 39 5000
إلغاء التسجيل المبدئي للوحدات العقارية باتفاق الطرفين	موطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي دول أخرى 200 40 200
تسجيل عقار منحة او بالعطاء	1000 41
تسجيل عقار أو وحدة عقارية برامج الإسكان الحكومية الإتحادية أو المحلية	بدون رسوم 42
بدون رسوم	43

م اسم الخدمة بالدرهم المقرر ملاحظات الرسم
تسجيل تحديث أو تبديل أو إلغاء سند ملكية بالعطاء أو بالشراء
بدون رسوم 44 تسجيل عقار بالتعويض
من المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم %2 تسجيل إيجار ينتهي بالتملك ( مواطنين 45 و مجلس التعاون الخليجي )
من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم %3 تسجيل إيجار ينتهي بالتملك ( غير مواطن 46 دول مجلس التعاون )
500 تسجيل تعديل إيجار ينتهي بالتملك 47 تسجيل تحويل إيجار
48 ينتهي بالتملك من ممول 0.25% من عقد الإيجارة الى اخر
تسجيل تحويل إيجار 500 ينتهي بالتملك من عقار 49 الى اخر
500 تسجيل إنهاء عقد إيجار ينتهي بالتملك 50 إصدار شهادة إيجار
350 51 بالتملك
من القيمة الإجمالية لعقد الإيجار %2 52 تسجيل إيجار طويل المدة
500 53 تسجيل تعديل إيجار طويل المدة
500 54 تسجيل إنهاء إيجار طويل المدة
350 55 إصدار شهادة إيجار طويل المدة
من القيمة الإجمالية لعقد الانتفاع %1 56 تسجيل حق انتفاع
500 57

م اسم الخدمة الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
تسجيل تعديل أو تحويل حق انتفاع
58 تسجيل إنهاء حق انتفاع 59 إصدار شهادة حق انتفاع
60 تسجيل حق المساطحة 61 تسجيل تعديل حق المساطحة
62 تسجيل تحويل حق المساطحة
63 تسجيل إنهاء حق المساطحة
64 إصدار شهادة حق مساطحة
تسجيل عقار بالقسمة 65 بين الشركاء بالفرز من دائرة البلدية
تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالقسمة بين الشركاء
66 تسجيل تعديل القسمة 67 ( الفرز ) بين الشركاء أو المالك
68 إلغاء القسمة بين الشركاء قضائي أو إتفاقي
تسجيل الدمج أو الفرز 69 الأرض أو عقار أو وحدة عقارية لذات المالك
70 تسجيل رهن عقار او وحدة عقارية
تسجيل رهن عقار أو وحدة عقارية لبرامج 71 الاسكان الحكومية
الاتحادية أو المحلية

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
72 تسجيل تعديل الرهن بزيادة المدة	500
تسجيل تعديل رهن عقار أو وحدة عقارية بزيادة قيمة الرهن	73 0.50% من قيمة الزيادة في الرهن بحد أدنى 1000
تسجيل تعديل أو تحويل الرهن من عقار إلى عقار آخر ( لذات المالك أو الاقارب من الدرجة الأولى )	1000 74
تسجيل تعديل الرهن بالتحويل بين جهات التمويل	1000 75
تسجيل تعديل الرهن من مالك إلى آخر أو تغير المالك دون المساس بالرهن	1000 76
تسجيل تعديل بيانات الرهن ( بخلاف القيمة والمدة )	500 77
78 تسجيل فك الرهن اعتماد نسخة عقد الرهن ( بدل فاقد أو تالف )	500 79
80 تسجيل حق امتياز على العقار في باقي الثمن تسجيل إلغاء حق امتياز	1000 81
81 على العقار في باقي الثمن	500
وضع إشارة تحفظية في السجل العقاري فيما عدا الرهن والأوامر القضائية	500 82
83 تحفظية في السجل إزالة أو إلغاء إشارة رسوم بدون	500 83

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم	
العقاري فيما عدا الرهن والأوامر القضائية		
تسجيل عقار أو وحدة عقارية حكم رسو بحكم قضائي	%2 84 %3	من المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم + رسوم التملك لغير المواطن
طلب بيع عقار أو عقارات عن طريق مزاد علني تنظمه الدائرة	1000	لكل طلب
تسجيل العقار المباع عن طريق المزاد العلني الذي تنظمه الدائرة	1500	يتحملها المشتري بالإضافة للرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه
تسجيل العقار المباع عن طريق المزاد العلني الذي ينظمه المكتب العقاري	%1	يتحملها البائع وبحد أقصى عشرون ألف درهم
طلب التقىيم العقاري تقىيم الوراثات والتركات بأمر محكمة شرعية تقىيم أرض فضاء كافة الاستخدامات	2000 200 300 1000 1500 3000 5000 1000 20000 5000	يتحملها المكتب العقاري عن كل عقار بالإضافة للرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه يتحملها المشتري
تقىيم عقار سكني أو استثماري أو زراعي تقىيم عقار تجاري أو صناعي	88 89 90 91 92	
تقىيم مشروع عقاري ملكية مشتركة	93	
تقىيم وحدة عقارية قيد مشروع عقاري رئيس	94 95 96	تدفع سنوياً لمدة 5 سنوات

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
الفاء قيد مشروع عقاري بدون رسوم	97
رئيسي	
تحديث بيانات مشروع بدون رسوم	98
عقاري رئيسي	
تمديد مدة مشروع عقاري بدون رسوم	99
رئيسي	
دفع سنويا بعد الخمس سنوات الاولى	40000
دفع سنويا لمدة مساوية لرخصة البناء	15000
تعديل مشروع عقاري فرعى بدون رسوم	2500
فرعى	101
الفاء قيد مشروع عقاري بدون رسوم	102
فرعى	
تمديد مدة انجاز مشروع عقاري فرعى	30000
دفع سنويا عند كل تجديد لرخصة البناء	103
تحديث بيانات مشروع عقاري فرعى بدون رسوم	104
إصدار شهادة قيد مشروع عقاري رئيسي أو فرعى	500
( جديده أو تجديده )	
اعتماد عقد أو اتفاقية أرض تطوير عقاري بين	105
مالك الأرض والمطور العقاري	106
اعتماد تسوية ودية بين المطوريين العقاريين	5000
اعتماد تسوية ودية بين	107
مطور عقاري ومشتري وحدة عقارية على المطور	500
تسجيل شكوى ضد مطور عقاري بدون رسوم	108
قيد مطور عقاري رئيسي أو فرعى أول مرة	25000
تجديد قيد مطور عقاري رئيسي أو فرعى سنويا	20000
111	

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
إلغاء قيد مطور عقاري بدون رسوم	112
تحديث بيانات قيد مطور بدون رسوم	113
إصدار شهادة قيد مطور رسوم	500
114 رئيسى أو فرعى ( جديد أو تجديد )	
خدمات الاشراف الادارى جمعية مالكين	115
اعتماد شركات ادارة جمعيات المالكين	116
اعتماد امين حساب	
117 جمعية مالكين جديد و ( تجديد )	
تسجيل جمعية المالكين في السجل العقاري	118
إصدار شهادة اعتماد جمعية مالكين	119
إصدار شهادة اعتماد شركة إدارة جمعية	120
المالكين	
اعتماد امين حساب ضمان ( جديد أو تجديد )	121
إصدار شهادة اعتماد امين حساب ضمان	122
إصدار شهادة بالاموال المودعة في حساب	123
اعتماد اتفاقية حساب الضمان للمشروع	
العقاري في سجل المشروعات العقارية بين	124

م اسم الخدمة الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
المطور العقاري وأمين الحساب الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات الكشف على العقارات ( 125 جديد - تجديد ) سنويا 4000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات باسم المكتب ( جديد - تجديد ) سنويا 4000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات عقارية ( جديد - تجديد ) سنويا 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات الرهن العقاري ( جديد - تجديد ) سنويا 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استثمار عقارات الغير ( جديد - تجديد ) سنويا 9000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة ( جديد تجديد ) سنويا 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في تأجير العقارات جديد - تجديد ( 131 سنويا 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط وسيط رهن عقاري ( جديد - تجديد ) سنويا 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات 133 سنويا 3000

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
تمرين العقارات ( جديد - تجديد )	
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في بيع العقارات وشرائها ( جديد - تجديد )	134 سنوياً 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تسجيل العقارات لدى دائرة ( جديد - تجديد )	135 سنوياً 60000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط معهد تدريب عقاري ( جديد - تجديد )	136 سنوياً 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط مكتب تمثيل عقاري ( جديد - تجديد )	137 سنوياً 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المزادات العلنية للعقارات ( جديد - تجديد )	138 سنوياً 3000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المعارض العقارية ( جديد - تجديد )	139 سنوياً 2000
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات إدارة عقارات الغير ( جديد - تجديد )	140 سنوياً 3000
موافقة مبدئية لمزاولة نشاط الاشراف الاداري	141 سنوياً 5000

م اسم الخدمة	الرسم	المقرر ملاحظات	بالدرهم
لجمعية المالك ( جديد - تجديد )			
موافقة مبدئية لمزاولة نشاط مسح عقاري ( جديد - تجديد )	142	5000 سنويا	
موافقة مبدئية على مزاولة نشاط التطوير العقاري	143	500	
اعتماد دورة تأهيل وسيط عقاري	145	2000 لكل منتسب	
اعتماد دورة تخصصية لنشاط عقاري	146	2500 لكل منتسب	
اصدار شهادة قيد لمكتب عقاري جديد أو تجديد	147	500	
تصديق عقد الإدارة للمكتب العقاري	148	100 عن كل عقد أو عدد العقارات في العقد أيهما أعلى	
الغاء عقد الادارة للمكتب العقاري رسوم	149	بدون رسوم	
اصدار بدل فاقد أو تالف شهادة قيد مكتب عقاري	150	250 بدون رسوم	
الغاء شهادة قيد مكتب عقاري رسوم	151	بدون رسوم	
اصدار شهادة قيد في السجل معدلة بناء على تغيير بيانات في رخصة المكتب	152	250	
اصدار أو تجديد بطاقة مزاولة انشطة المكاتب العقارية	153	100	
اصدار بدل تالف أو فاقد بطاقة مزاولة انشطة المكاتب العقارية	154	100	
155	100		

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
اعتماد شخص مفوض بالتوقيع عن المكتب العقاري	
الغاء بطاقة مزاولة انشطة المكاتب العقارية 156	بدون رسوم
تسجيل شكوى أنشطة المكاتب العقارية 157	إذا كان المبلغ المتنازع عليه 5000 درهم أو أقل
طلب إصدار ضمان مصرفى 158	إذا كان المبلغ المتنازع عليه أكثر من 5000 درهم
تسهيل الضمان المصرفي 159	100
اعتماد مدقق مالي 160	5000
إصدار شهادة اعتماد مدقق مالي 161	500
إصدار تقرير مالى مشروع عقارات 162	+5000 أتعاب الخبر
اعتماد إستشاري هندسى متخصص 163	5000
إصدار شهادة اعتماد استشاري هندسى 164	500
إصدار تقرير هندسى يتصل بالمشاريع العقارية 165	+5000 أتعاب الخبر
إصدار تقرير هندسى لمشروع عقاري صادر من الدائرة 166	5000
إصدار تقرير هندسى لوحدة عقارية صادر من الدائرة 167	2000
تسجيل مخططات مساحات المشروع 168	5000
العقاري ( الأجزاء	
على أن يتم دفع أتعاب الخبرة مقدما من قبل طالب التقرير	

الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم	م اسم الخدمة
	المشتركة في المساحات الصافية والخدمية )
اعتماد اتفاقية تسويق 1000	169 مشروع عقاري
الغاء اتفاقية تسويق بدون رسوم	170 مشروع عقاري
موافقة مبدئية على الترويج والاعلان بالبيع	171 مشروع عقاري بناية استثمارية باي وسيلة
موافقة مبدئية على الترويج والاعلان لغايات	172 التأجير البناءات باي وسيلة (كامل المبني)
موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للوحدات	173 العقارية للتأجير باي وسيلة (شقق والفلل )
موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للوحدات	174 العقارية للبيع باي وسيلة ( شقق والفلل )
موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للاراضي	175 الفضاء للبيع باي وسيلة ( لكل قطعة )
تصريح تنظيم المعارض	176 العقارية - الملكية المشتركة
تصريح بإقامة مزاد على 5000	177 للعقارات - الملكية المشتركة
300 عجمان	178

م اسم الخدمة	الرسم المقرر ملاحظات بالدرهم
الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة	الشارقة وأم القيوين والمنطقة الوسطى دبي ورأس الخيمة أبوظبي والعين والفجيرة المنطقة الغربية بإمارة أبوظبي
الاستعلام عن بيانات العقار لذوي الشأن	500 1000 2000 3000
إنجاز معاملة بصفة مستعجلة	100 150 179 180

\* الخدمات المقدمة بدون رسوم يجب أن يحصل عنها رسوم إصدار شهادة أو سند الملكية الناتج عن تقديم الخدمة وفقاً لما هو مبين في هذه القائمة.

## دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

### القائمة رقم (2)

#### غرامات المخالفات

م المخالفة	المخالفة	قيمة المخالفة	ملاحظات
1 مزاولة المكتب العقاري لنشاط خدمات إدارة عقارات الغير من غير صفة قانونية	المخالفة	10,000	
2 سجل المكاتب العقارية بعد انتهاء فترة السماح	المخالفة الأولى	1,000	مزاولة النشاط العقاري بشهادة قيد منتهية في الأول
3 مزاولة النشاط العقاري قبل إتمام قيد المكتب العقاري في سجل المكاتب العقارية	المخالفة الثانية	5,000	مزاولة أعمال الوساطة العقارية من غير استخراج بطاقة وسيط عقاري
4 انتحال شخص صفة الوساطة العقارية بالمخالفة للقانون	المخالفة	5,000	عدم وضع شهادة القيد في السجل في مكان بارز بالمكتب العقاري
5 التأخير في تجديد بطاقة وسيط العقاري (عن كل شهر ويعتبر الجزء من الشهر شهراً كاملاً)	المخالفة الأولى	500	بعد الشهر الأول من إنتهاء البطاقة وبعد أعلى 1000 درهم
6 قيام وسيط العقاري بالتوسط بالنيابة عن أي عميل مع علمه بعدم ملاءته المالية	المخالفة الثانية	1,000	
7 قيام وسيط العقاري بالتوسط عن عميل مع علمه بأن العميل المعنى ليست لديه أهلية قانونية كاملة للقيام بشراء أو بيع العقارات إفشاء وسيط العقاري أسرار عملائه للطرف الآخر في المعاملة أو لأي شخص يعمل لحساب ذلك الطرف الآخر	المخالفة	5,000	
8		5,000	
9		5,000	
10		5,000	

م المخالفة	ملاحظات	قيمة	درجة المخالفة	غرامة
عدم قيام الوسيط العقاري بإطلاع عميله على جميع تفاصيل المفاوضات ومراحل الوساطة التي يقوم بها أو أية معلومات تعتبر ضرورية لتمكينه من إتخاذ القرار لإبرام الاتفاق مع المتعاقد الآخر		11		5,000
عدم احتفاظ الوسيط العقاري بدفتر منتظم يسجل فيه ملخصاً لجميع المعاملات ( بيع، شراء، وساطة، استثمار، إدارة، تثمين، استشارة ) التي تم إبرامها بواسطته، وتواريختها، والبيانات الجوهرية الخاصة بها		12	مع إعطاء مهلة 3 أشهر لتصحيح المخالفة وبعد ذلك توقع عليه غرامة 5000 درهم	1,000
عدم قيام الوسيط العقاري بتسلیم صورة من أوراق المعاملة التي أجرتها لمن يطلبها من المتعاقدين.		13		500
عدم قيام الوسيط العقاري بتقديم كافة المعلومات والبيانات والاحصائيات التي تطلبها منه دائرة الأراضي أو أي من المفتشين فيها	المخالفة الأولى	14	المخالفة الثانية	1,000
عدم قيام المكتب العقاري بتدوين معاملاته على المطبوعات الخاصة بالمكتب	المخالفة الأولى	15	المخالفة الثانية	5,000
قيام الوسيط العقاري باعداد واستعمال العقد المعنى بلغة أجنبية غير مترجمة للغة العربية		16		200
عدم قيام الوسيط العقاري بتوقيع عقد البيع الابتدائي وختمه بخاتم المكتب الرسمي		17		2,000
قيام الوسيط العقاري بإبرام العقد الإبتدائي دون التأكد من هوية أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم قانوناً		18		5,000
استلام المبالغ النقدية من المتعامل دون اصدار إيصال رسمي		19		5,000
تقديم المكتب أو الوسيط العقاري معلومات غير صحيحة للدائرة	ويجوز للدائرة إحالة المخالف للنيابة العامة عند الاقتضاء	20		5,000
		21		20,000

م المخالفة	الغراة	قيمة ملاحظات	درج المخالفه
عدم إدلاء الوسيط العقاري بالسعر الحقيقي للعقار عند تسجيله لدى الدائرة			
نشر إعلان عقاري دون موافقة من الدائرة لغايات الإيجار <sup>22</sup>	المخالفة الأولى	1,000	المخالفة
تعاون أو تعامل المكتب العقاري مع شخص أو وسيط عقاري غير مرخص من الدائرة <sup>23</sup>	المخالفة الثانية	10,000	المخالفة
ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات إدارة عقارات الغير بدون موافقة الدائرة <sup>24</sup>	المخالفة الأولى	1,000	المخالفة
ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات استثمار عقارات الغير بدون موافقة الدائرة <sup>25</sup>	المخالفة الثانية	5,000	المخالفة
ممارسة المكتب العقاري لنشاط مكتب تمثيل عقاري بدون موافقة الدائرة <sup>26</sup>	المخالفة الأولى	10,000	المخالفة
ممارسة المكتب العقاري لنشاط عقاري بدون ترخيص عدا النشاطات المذكورة في 24 و 25 و 26	المخالفة الثانية	5,000	المخالفة
قيام أي شخص بممارسة نشاط مكتب تمثيل عقاري بدون موافقة الدائرة <sup>28</sup>	المخالفة الأولى	100,000	المخالفة
مزاولة المكتب العقاري لنشاطه أثناء فترة إيقافه من الدائرة <sup>29</sup>	المخالفة الثانية	10,000	المخالفة
مزاولة الوسيط العقاري لنشاطه أثناء فترة إيقافه من الدائرة <sup>30</sup>	المخالفة الأولى	5,000	المخالفة
عرقلة عمل موظفي الدائرة من موظف تابع للمكتب العقاري أو مأمورى الضبط القضائى <sup>31</sup>	المخالفة الأولى	1,000	المخالفة
عدم التزام المكتب العقاري أو تابعيه بطلب الحضور لمراجعة الدائرة بناء على استدعاء منها بدون عذر مقبول للدائرة <sup>32</sup>	المخالفة الثانية	2,000	المخالفة
		20,000	33

م المخالفة	قيمة المخالفة الفرامنة ملاحظات	درجة قيمة المخالفة الفرامنة
قيام المكتب العقاري بأخذ فرق سعر بيع عقار بدون علم المالك		
عدم تقيد المكتب العقاري بعمولة الوساطة في التأجير المحددة بالمرسوم <sup>34</sup>	المخالفة الأولى 1,000	المخالفة المخالفة الأولى 3,000
مخالفة المكتب العقاري لأي تعليمات أو ارشادات او تعاميم خطية صادرة من الدائرة للمكاتب العقارية <sup>35</sup>	المخالفة الأولى 1,000	المخالفة المخالفة الثانية 5,000
عدم قيام المكتب العقاري بالإلتزام أو بالتراخي أو بالإهمال في اتخاذ الإجراءات المناسبة لإدارة العقار للمحافظة على نظافته أو وصيانته ليكون في حالة جيدة وصالحة للاستخدام طوال فترة العقد. <sup>36</sup>	المخالفة الأولى 1,000	المخالفة المخالفة الثانية 10,000
تداول البيانات العقارية أو الشخصية للملك الإعلان عن البيع او التصرف في الأراضي أو العقارات اي كانت وسيلة الإعلان بدون اذن من الدائرة لأى غرض فيما ماعدا الإيجار في مناطق الملكية المشتركة <sup>37</sup>	مستحدثة 10,000	مستحدثة 10,000
عدم توضيح او ابراز بيانات طالب الإعلان او رقم التصريح العقاري او المالك او المكتب العقاري ضمن بيانات الإعلان العقاري اي كان نوع الإعلان <sup>38</sup>	مستحدثة 10,000	
مزاولة نشاط التطوير العقاري في الإمارة بدون موافقة الدائرة <sup>40</sup>	التنسيق مع دائرة التنمية الاقتصادية بشأن تطبيق هذه المخالفات <sup>41</sup>	التنسيق مع دائرة التنمية الاقتصادية بشأن تطبيق هذه المخالفات <sup>41</sup>
عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري أو بناءة أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة وعلى صورة من صورة الإعلان أو الإعلان بصورة مخالفة لشروط الموافقة الصادرة من الدائرة <sup>42</sup>	100,000	100,000
عرض أو بيع وحدات عقارية في مشروع عقاري وهمي او بناءة إستثمارية وهمية <sup>42</sup>		

م المخالفة	المخالفة الفرامه	قيمة ملاحظات	تدرج
43	تقديم مستندات أو بيانات غير صحيحة للدائرة بمشروعات الملكية المشتركة	100,000	
44	اختلاف او تبديد او استعمال اموال مودعة في حساب الائتمان (الضمان) لمشروع التطوير العقاري دون وجه حق او سحب او ايداع للمبالغ في حساب الإئتمان او الضمان دون موافقة الدائرة	200,000	
45	قيام امين الحساب بإجراء عملية السحب او الايداع لحساب الضمان دون موافقة الدائرة او بالمخالفة لشروط اتفاقية حساب الإئتمان أو الضمان	200,000	
46	مخالفة المطور العقاري أو الإستمرار في الإخلال بأي من تعهداته المقدمة للدائرة تنازل المطور العقاري عن المشروع العقاري	200,000	
47	كلياً أو جزئياً لأى مطور عقاري اخر دون موافقة الدائرة	100,000	
48	قيام مطور عقاري بالتعامل مع وسيط عقاري دون ان يكون هذا الاخير معتمدا من الدائرة	100,000	
49	اجراء تعديلات جوهرية على المشروع العقاري او البناءة الاستثمارية المرخصة بدون الحصول مسيقا على موافقة الدائرة	100,000	
50	تغيير مقاول او استشاري المشروع العقاري او البناءة الاستثمارية المرخصة بدون الحصول مسيقا على موافقة الدائرة	50,000	
51	صادقة الاستشاري على مستندات كاذبة تخص المشروع العقاري مع علمه بذلك	100,000	
52	تعمد مدقق الحسابات وضع تقرير كاذب عن نتيجة مراجعته للمركز المالي للمطور العقاري أو البيانات المصدقة من قبله عن المشروع العقاري او البناءة الاستثمارية	100,000	
53	عدم ايداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب الضمان	500,000	
54	مخالفة شروط او اية تعليمات خطية من الدائرة المتعلقة بعقارات التملك الحر	10,000	

م المخالفة	المخالفات الفرامنة	قيمة تدرج ملاحظات
عدم قيد المطور الوحدات العقارية المباعة 55 مبدئيا او نهائيا في سجل المشروعات العقارية لدى الدائرة	5,000 لكل وحدة	
التداول بالبيع او الشراء او اى اجراء اي تصرف 56 على الوحدات العقارية خارج سجل المشروعات العقارية لدى الدائرة	10,000 لكل وحدة	
استلام او صرف او ايداع او سحب المطور العقاري الشيكات او مبالغ مستلمة من المشترين بالمشاريع المتوقفه او المتعثرة والتي دخلت بعلم المطور العقاري ضمن حساب مشترك مع مشروعات عقارية اخرى مستمرة فعالة عائدة للمطور العقاري. 57 عدم ايداع أو تسليم اتفاقية التسويق العقاري 58 ضمن ملف المشروع العقاري للتصديق عليها او اعتمادها	100,000 لكل مخالفة	
عدم ايداع او تسليم اتفاقية المقاول ضمن ملف المشروع العقاري 59 عدم ايداع اتفاقية الإستشاري ضمن ملف المشروع العقاري 60 البناء أو الشروع في بناء أي مشروع عقاري او بنية استثمارية أو بنية في اراضي ومشروعات التملك الحر دون اذن من الدائرة 61 عدم تجديد قيد المطور بسجل المشروعات العقارية 62 عدم تحديث بيانات المشروع العقاري 63 عدم تحديث بيانات المطور العقاري عند طلب الدائرة 64 استلام او ايداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب او حسابات ضمان او ائتمان مشتركة بدون تحديد تفاصيل الإيداع ( رقم الوحدة و اسم المشتري) 65 عدم التزام المطور العقاري بتحديد المدة ال الزمنية لإنجاز المشروع العقاري 66 عن كل شهر تأخير 67 عن كل شهر تأخير	25,000	
68	50,000 لكل وحدة	50,000
69	50,000 عن كل شهر تأخير	50,000

ملاحظات المخالفة الفرامنة	قيمة تدرج	م المخالفة
عدم التزام المطور العقاري بربط جدول استلام المبالغ والدفعات مع الجدول الزمني ومدة انجاز المشروع العقاري	100,000	عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري أو بناءة أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الإعلان بدون موافقة الدائرة في مشروع عقاري مرخص
عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري أو بناءة أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الإعلان بدون موافقة الدائرة في مشروع عقاري غير مرخص	100,000	68
عدم تجديد او تمديد قيد المشروع العقاري او البناءة الاستثمارية في سجل المشروعات العقارية	100,000	69