

بسم الله الرحمن الرحيم

## المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦

### بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري

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

بعد الاطلاع على المرسوم الأميري رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ ، بشأن تنظيم الملكية المشتركة والمشروعات العقارية والبنيات الاستثمارية وتعديلاته بموجب المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٨؛ وعلى المرسوم الأميري رقم (١١) لسنة ٢٠١١ بإصدار القانون المالي لحكومة عجمان ولائحته التنفيذية؛ وعلى المرسوم الأميري رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣ بشأن إعادة تنظيم مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري؛ وعلى المرسوم الأميري رقم (١٠) لسنة ٢٠١٤ بشأن إنشاء الإدارة المركزية للشؤون القانونية لحكومة عجمان؛

وبناءً على التوصيات المرفوعة لنا من رئيس مجلس إدارة مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري بشأن الحاجة إلى تعديل رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المعمول بها حالياً لدى المؤسسة المذكورة، حسبما تم الاتفاق عليه بينها وبين دائرة المالية بحكومة عجمان.

وبعد التشاور معولي عهد عجمان، رئيس المجلس التنفيذي؛

**ولما إرتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة؛**

**قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:**

#### المادة (١)

##### **إسم المرسوم وبده العمل به**

يُسمى هذا المرسوم "المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ ، بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري" ، ويعمل به اعتباراً من اليوم الأول من شهر يناير سنة ٢٠١٧ .

## **المادة (٢)**

### **رسوم الخدمات**

تنقاضى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري الرسوم الواردة في القائمة رقم (١) المرفقة بهذا المرسوم الأميري في نظير الخدمات التي تؤديها المؤسسة المذكورة للمستفيدين من تلك الخدمات.

## **المادة (٣)**

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

تحتخص مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري، عن طريق موظفيها المفوضين بسلطات الضبط القضائي حسب الأصول المرعية في الدولة، بضبط وإثبات المخالفات الواردة تحديداً في القائمة رقم (٢) المرفقة بهذا المرسوم الأميري، ويناط بالمؤسسة المذكورة توقيع الغرامة المقررة عن كل مخالفة من تلك المخالفات، وتوريد المبالغ المتحصلة عن تلك الغرامات للخزانة العامة ضمن إيرادات المؤسسة المذكورة.

## **المادة (٤)**

### **صفة وسلطات مفتشو المؤسسة**

يصدر رئيس مجلس إدارة المؤسسة قراراً بتحديد موظفي المؤسسة الذين يتم منحهم صفة مأمورى الضبط القضائى للقيام بضبط وإثبات للقيام وتدوين الأفعال والوقائع التي تشكل مخالفة وفقاً لأحكام هذا المرسوم الأميري، وذلك بالتنسيق مع السلطات الإتحادية المختصة، ووفقاً لأحكام التشريعات السارية في الدولة وفي إمارة عجمان.

## **المادة (٥)**

### **إلغاء التشريعات السابقة**

اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا المرسوم الأميري تلغى المادة (٣٠) والمادة (٣١) من المرسوم الأميري رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ ، كما يلغى أي نص أو حكم آخر ورد في أي تشريع محلى، ساري المفعول حالياً في الإمارة، يتعارض أو يخالف الأحكام الواردة في هذا المرسوم الأميري.

## المادة (٦)

### نشر المرسوم وتفعيله

يُنشر 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 الأميركي بعجمان في هذا اليوم الخميس السادس عشر من شهر ربيع الأول سنة ١٤٣٨ هجرية الموافق الخامس عشر من شهر ديسمبر سنة ٢٠١٦ ميلادية.

حميد بن راشد النعيمي  
حاكم إمارة عجمان

### القائمة رقم (١)

#### قائمة رسوم خدمات مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان

م	إسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
1	قيد مطور عقاري في سجل المشروعات العقارية	25,000	سنويًّا
2	تجديد قيد مطور عقاري في سجل المشروعات العقارية	20,000	تدفع سنويًا لمدة 5 سنوات
3	قيد مشروع عقاري رئيسي في سجل المشروعات العقارية	20,000	تدفع سنويًّا بعد الخمس سنوات الأولى
4	تمديد قيد مشروع عقاري رئيسي في سجل المشروعات العقارية	40,000	تدفع سنويًّا لمنتهى مدة مساوية لرخصة البناء
5	قيد مشروع عقاري فرعي في سجل المشروعات العقارية	15,000	تمدد قيد مشروع عقاري فرعي في سجل المشروعات العقارية
6	تمدد قيد مشروع عقاري فرعي في سجل المشروعات العقارية	30,000	تدفع سنويًّا عند كل تجديد لرخصة البناء
7		500	

م	إسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
8	تسجيل مبدئي للوحدة العقارية لأول مشتري في	تسجيل مبدئي للوحدة	مرحلة ما قبل انجاز مشروع
2,000	إصدار شهادة ملكية وحدة عقارية لأول مره بعد انجاز	إصدار شهادة ملكية وحدة	المشروع
9	تسجيل نقل ملكية وحدة عقارية (تسجيل مبدئي	تسجيل نقل ملكية وحدة	بدفعمات مكتملة او بعد اصدار شهادة ملكية وحدة عقارية)
10	تسجيل نقل ملكية وحدة عقارية بالارث	تسجيل نقل ملكية وحدة	حسب قائمة التثمين العقاري المعتمدة في المؤسسة
11	تسجيل رهن وحدة عقارية	0.25% من قيمة	القيمة الفعلية أو حسب قائمة التثمين العقاري المعتمدة في المؤسسة أيهما أعلى
12	تحويل عقد الرهن أياً كانت معاملة الرهن	0.25% من قيمة	حسب قائمة التثمين العقاري المعتمدة في المؤسسة
13	فك رهن وحده عقاريه	1,000	بحد أدنى 1,000 درهم للوحدة العقارية الواحدة
14	تعديل مدة السداد في عقد رهن وحدة عقارية	1,000	بحد أدنى 1,000 درهم للوحدة العقارية الواحدة
15	تعديل قيمة رهن وحده عقاريه بالزيادة	0.25% من قيمة	الزيادة في الرهن بحد بناء على طلب الراهن و المرتهن
16	نقل ملكية وحده عقاريه بالهبة او الرجوع عنها	0.125% من قيمة	وان تكون بين الأقارب من الدرجة الأولى (الأب الأم الزوج الزوجة ابن البنـت) وإلا اعتبرت بيعاً ويطبق علىها رسوم البيع

## القائمة رقم (1)

### قائمة رسوم خدمات مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان

م	اسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
17	اصدار شهادة تسجيل مبدئي للوحدة العقارية بعد التداول على الوحدة العقارية ( مع مراعاة ما ورد في البند رقم ( 8 ) )	350	بيع - الإرث - الدهن - نقل الرهن - تغيير قيمة الرهن - فك الرهن - تغير مدة الرهن - الهبة - الوقف الخيري )
18	اصدار شهادة ملكية وحدة عقارية بعد التداول على الوحدة العقارية	350	بيع - الإرث - الدهن - نقل الرهن - تغيير قيمة الرهن - فك الرهن - تغير مدة الرهن - الهبة - الوقف الخيري )
19	تسجيل وحدة عقارية بالوصية اصدار بدل فاقد شهادة ملكية-	2,000	
20	شهادة تسجيل مبدئي لوحدة عقاريه	300	
21	اصدار بدل تالف (شهادة ملكية- شهادة تسجيل مبدئي) لوحدة عقاريه	200	
22	إنجاز معاملة بصفة مستعجلة	150	حسب طلب المتعامل
23	تعديل بيانات وحدة عقارية في السجل العقاري واصدار شهادة بذلك	350	عن كل مره يتم فيها طلب التعديل
24	تسجيل أو إنهاء عقد الإيجار الحكري أو حق الانتفاع بمشاريع التطوير العقاري (أراضي ومشاريع التملك الحر) (الحكري) ومشاريع التملك الحر	1 % من قيمة العقد	
25	تعديل عقد الإيجار الحكري أو الانتفاع بمشاريع التطوير العقاري (أراضي ومشاريع التملك الحر)	1,000	
26	على ان يتم دفع أتعاب الخبرة مقدما من قبل طالب التقرير + 5,000 درهم + أتعاب الخبرة	5,000	

الرسم بالدرهم	الملاحظات	اسم الخدمة	م
		طلب تقرير فني هندسي يتعلق بالمشاريع العقارية الرئيسية بالتعاون مع خبير خارجي	
2,000		طلب تقرير فني هندسي صادر من المؤسسة لوحدة عقارية	27
5,000		طلب تقرير فني هندسي صادر من المؤسسة لمشروع عقاري	28
1,000	عن كل طلب مشاركة	تصريح تنظيم المعارض العقارية - تملك حر	29
5,000		تصريح بإقامة مزاد على للعقارات - تملك حر	30
300	أ- عجمان		
	درهم		
500	ب- الشارقة و أم القيوين و المنطقة الوسطى		
500	درهم		
1,000	ج- دبي و رأس الخيمة	خدمة انتقال لاعتماد أوراق رسمية خارج مقر المؤسسة	31
	درهم		
2,000	د- ابوظبي والعين والفجيرة		
	درهم		
3,000	ه - المنطقة الغربية بامارة أبوظبي		
	درهم		

## القائمة رقم (1)

### قائمة رسوم خدمات مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان

إسم الخدمة	م	الرسم بالدرهم	الملاحظات
طلب اعتماد او تجديد اعتماد أمين الحساب	32	75,000 درهم سنوي	لهدف اعتماد عدد من المصارف مؤهلة للعمل في حسابات الضمان الائتمان واتاحة هذه المصارف للمطورين العقاريين وجمعيات المالك
طلب اعتماد مدقق مالي	33	5,000	لاعتماد عدد من المدققين الماليين للعمل في التدقيق المالي واتاحة هذه القائمة ليتعامل معها المطورون العقاريون
طلب اعتماد شركات المساحة	34	5,000	لاعتماد عدد من شركات المسح العقاري تؤهلهم للعمل في هذا التخصص واتاحة هذه القائمة ليتعامل معها المطورون العقاريون
خدمات الإشراف الإداري لجمعيات المالك	35	400 درهم	عن كل وحدة عقارية سنوياً
موافقة مبدئية لشركة لمزاولة نشاط الاشراف الاداري لجمعيات المالك	36	5,000	بالتنسيق مع دائرة التنمية الاقتصادية على تصريح محتوى إعلان يتعلق بمشاريع ووحدات التطوير العقاري
طلب إصدار افادة عن وحدة عقارية مسجلة من ذي صفة	38	100	عن كل قطعة أرض وتصدر الشهادة موجهه لدائرة الأراضي والأملاك
اصدار شهادة لا مانع للتصرف في ارض ضمن اراضي التملك الحر	39	5,000	100
	40		

م	إسم الخدمة	الرسم بالدرهم	الملاحظات
تصديق صورة طبق الأصل عن شهادة ملكية الوحدة العقارية			
تسجيل الوقف الذري او التعديل عليه او الرجوع فيه	41	1,000	
تسجيل القسمة او التخارج الحصة المتخارج عنها او المتقاسم بين الشركاء	42		يتحملها مقدم الطلب %1 من قيمة
التأشير في السجلات بحق الامتياز او تعديل التأشير أو إزالة التأشير بموجب حكم محكمة	43	1,000	

## قائمة رقم (٢)

### قائمة المخالفات والغرامات لدى مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان

م	اسم المخالفة	الغرامة بالدرهم	الملاحظات	قيمة
1	مزاولة نشاط التطوير العقاري في الإمارة بدون ترخيص من مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان	150,000		
2	عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري أو بناءة إستثمارية، أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة، وعلى أي صورة من صور الإعلان أو الإعلان، بصورة مخالفة لشروط الموافقة الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان	100,000	يجب التنسيق مع دائرة التنمية الاقتصادية بشأن تطبيق هذه المخالفات	
3	عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري وهمي أو بناءة إستثمارية وهمية	100,000		
4		100,000		

الملاحظات	قيمة الغرامة بالدرهم	اسم المخالفة
تقديم مستندات أو بيانات غير صحيحة لمؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان		5
إختلاس أو تبديد أو استعمال أموال مودعة في حساب الائتمان أو الضمان لمشروع التطوير العقاري دون وجه حق، أو سحب أو ايداع للمبالغ في حساب الضمان دون موافقة مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان	200,000	5
قيام أمين الحساب بإجراء عملية السحب أو الايداع لحساب الضمان دون موافقة مؤسسة التنظيم العقاري حكومة عجمان أو بالمخالفة لشروط اتفاقية حساب الضمان	200,000	6
مخالفة المطور العقاري او استمر في الاخلال باي من تعهداته المقدمة للمؤسسة او شروط الترخيص	200,000	7
تنازل المطور العقاري عن المشروع العقاري كلياً أو جزئياً لغير مطور عقاري آخر دون موافقة مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان	100,000	8
قيام مطور عقاري بالتعامل مع وسيط عقاري دون أن يكون هذا الأخير معتمداً من قبل دائرة الأراضي والأملاك، في عجمان.	100,000	9
إجراء تعديلات جوهرية على المشروع العقاري أو البنية الاستثمارية المرخصة، بدون الحصول مسبقاً على تصريح من مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان	100,000	10
تغيير مقاول أو إستشاري المشروع العقاري أو البنية الإستثمارية، بدون الحصول مسبقاً على موافقة مؤسسة التنظيم العقاري - حكومة عجمان	50,000	11
صادقة الاستشاري على مستندات كاذبة تخص المشروع العقاري مع علمه بذلك	100,000	12

الملاحظات	قيمة الغرامة بالدرهم	اسم المخالفة م
		تعمد مدقق حسابات وضع تقرير كاذب عن نتيجة مراجعته للمركز المالي للمطور العقاري او البيانات المصدقة من قبله عن المشروع العقاري أو البنية الاستثمارية
	500,000	عدم ايداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب الضمان
	10,000	مخالفة شروط وأية تعليمات خطية من مؤسسة التنظيم العقاري المتعلقة بعقارات التملك الحر