

بسم الله الرحمن الرحيم
القرار الأميري رقم (9) لسنة 2025
بشأن
رسوم الخدمات والمخالفات والغرامات المطبقة لدى دائرة الأراضي
والتنظيم العقاري في إمارة عجمان

نحن عمار بن حميد النعيمي ولي عهد إمارة عجمان
بعد الاطلاع على القانون رقم (2) لسنة 2020 بشأن تنظيم التطوير العقاري في إمارة عجمان،
وعلى القانون رقم (3) لسنة 2020 بشأن تنظيم شؤون الملك في إمارة عجمان وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 2023 بشأن تنظيم نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة في إمارة
عجمان وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (3) لسنة 2023 بشأن التسجيل العقاري في إمارة عجمان،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 2025 بشأن تنظيم المساهمة العقارية في إمارة عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم (11) لسنة 2011 بإصدار القانون المالي لحكومة عجمان ولائحته
التنفيذية،
وعلى المرسوم الأميري رقم (7) لسنة 2017 بشأن دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في
عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم (12) لسنة 2017 بشأن المكاتب العقارية في إمارة عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم (2) لسنة 2018 بشأن لجنة التشريعات في إمارة عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم (1) لسنة 2019 بشأن الرسوم والضرائب والغرامات في إمارة
عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم (3) لسنة 2022 بشأن تحديد مناطق وأراضي التطوير العقاري في
إمارة عجمان وتعديلاته،
وعلى المرسوم الأميري رقم (9) لسنة 2024 بشأن لجنة التثمين والمصالحة في إمارة
عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم (1) لسنة 2025 بشأن إلغاء المرسوم الأميري رقم (17) لسنة
2017 بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم
العقاري في عجمان،
وبناءً على موافقة لجنة التشريعات،

أصدرنا القرار الآتي:

المادة (1)

اعتماد الرسوم

تستوفي دائرة الأراضي والتنظيم العقاري نظير تقديم الخدمات المبينة في الجدول رقم (1) المرفق بهذا القرار، الرسوم المحددة إزاء كل منها.

المادة (2)

ضبط المخالفات

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي تشريع آخر، تتولى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري ضبط وإثبات المخالفات المنصوص عليها في الجدول رقم (2) المرفق بهذا القرار، وتحصيل الغرامة المحددة إزاء كل منها.

المادة (3)

الإلغاءات

يلغى أي نص أو حكم ورد في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه مع أحكام هذا القرار.

المادة (4)

السريان والنشر

يُعمل بهذا القرار بعد (60) يوماً من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية. صدر عنا في هذا اليوم الخميس الموافق 2 من شهر ذي الحجة 1446 هجرية، الموافق 29 من شهر مايو سنة 2025 ميلادية.

عمار بن حميد النعيمي
ولي عهد إمارة عجمان

الجدول رقم (1)

رسوم الخدمات المطبقة بدائرة الأراضي والتنظيم العقاري المرفق بالقرار الأميري رقم (9) لسنة 2025

م	اسم الخدمة	الرسم (بالدرهم)	الملاحظات
1	تسجيل بيع عقار (بخلاف المستودعات)	1%	من قيمة تقييم العقار ويتحملها البائع.
2	رسوم خدمات العقارية	2%	من قيمة تقييم العقار ويتحملها المشتري (مواطن + مواطن) دول مجلس التعاون الخليجي) من قيمة المبايعة الاجمالية، دون اعتداد بعدد المشترين بحد أدنى 2500 درهم. وفي حالة تعدد المشترين وكانت جنسياتهم

م	اسم الخدمة	الرسم (بالدرهم)	الملاحظات
1.	رسوم بيع العقار	رسوم بيع العقار	<p>مختلفة (مواطني الدولة أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي أو غيرهم من الجنسيات الأخرى) يتم احتساب رسم 2% لمواطني الدولة أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي بحسب نسبة تملكهم في العقار بحد أدنى 2500 درهم، واحتساب رسم 3% لغير المواطن بحسب نسبة تملكهم في العقار، بحد أدنى 3000 درهم.</p> <p>من قيمة تقييم العقار ويتحملها المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم + رسوم التملك.</p>
2.	رسوم بيع مسروق	رسوم بيع مسروق	<p>في حالة تعدد المشترين وكانوا من غير مواطني الدولة أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي ، يتم احتساب الرسوم 3% من قيمة المبادلة الإجمالية بحد أدنى 3000 درهم ، دون الاعتداد بعد المشترين.</p> <p>أن يكون موقع العقار (المستودع) وفق المخططات المعتمدة من دائرة البلدية والتخطيط ضمن المناطق الصناعية بالإمارة، وأن لا تزيد مساحة الأرض المقامة عليها بدون رسوم 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.</p>
3.	رسوم بيع العقار	رسوم بيع العقار	<p>تسجيل عقار أو وحدة عقارية لبرامج الإسكان الحكومية أو شبه الحكومية</p> <p>نقل ملكية العقار أو الوحدة العقارية من المالك إلى المؤسسة أو الشركة المملوكة له، أو من شركته إلى شركة أخرى مملوكة له وبالعكس</p>
4.	رسوم إلغاء عقد بيع عقار	رسوم إلغاء عقد بيع عقار	<p>أياً كانت قيمة العقار أو الوحدة العقارية.</p> <p>من قيمة تقييم العقار أو الوحدة عقارية وبحد أقصى 100,000 درهم وبحد أدنى 2500 درهم.</p>
5.	رسوم إلغاء عقد بيع عقار	رسوم إلغاء عقد بيع عقار	

م	اسم الخدمة	الرسم (بالدرهم)	الملاحظات
6.	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالهبة	0.125%	إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخ تحرير عقد البيع وبخلاف ذلك يستوفى رسم بيع العقار أو الوحدة العقارية.
7.	تسجيل تعديل أو الغاء الهبة	500	من قيمة تقييم العقار أو الوحدة العقارية وبحد أدنى 2000 درهم، للأقارب من الدرجة الأولى والثانية (وتشمل الهبة، مالك الشركة أو المؤسسة أو حصص منها للأقارب من الدرجة الأولى والثانية) وبخلاف ذلك يستوفى رسم بيع العقار أو الوحدة العقارية.
8.	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالوصية	750	
9.	تسجيل إلغاء الوصية	500	
10.	تسجيل وقف خيري لعقار أو وحدة عقارية أو تعديل بدون رسوم	10	
11.	تسجيل الوقف الذري	1000	
12.	تسجيل إلغاء الوقف الذري	250	
13.	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالوراثة	500	
14.	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالخارج	1000	
15.	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالمبادلة	1%	من قيمة تقييم العقار الأدنى يتحملها كل طرف للمواطن ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 2% من قيمة الزيادة بين العقارين إن وجدت، وبحد أدنى 1250 درهم، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة.
15.	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالمبادلة	2%	من قيمة تقييم العقار الأدنى يتحملها كل طرف من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 3% من قيمة الزيادة بين العقارين إن وجدت، وبحد أدنى 1500 درهم، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة، ويتم تحصيل رسوم التمليلك عن المساحة الزائدة في حال وجود زيادة في مساحة العقار المبادل.

م	اسم الخدمة	الرسم (بالدرهم)	الملاحظات
16.	تسجيل إلغاء المبادلة للعقار أو للوحدة العقارية.	500	<p>من قيمة تقييم الوحدة العقارية الأدنى يتحملها كل طرف + 2% من قيمة الزيادة بين الوحدتين، يتحملها المالك الجديد للوحدة العقارية الأعلى قيمة وبحد أدنى 1250 درهم.</p> <p>إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخ تحرير عقد المبادلة وبخلاف ذلك يستوفي رسم بيع العقار أو الوحدة العقارية.</p>
17.	بما في ذلك المصاہرة من الأقارب أو من أقارب الزوجين	200	<p>الموافقة على بيع عقار أو وحدة عقارية بالوکالة من الأقارب أو من أقارب الزوجين</p> <p>الدرجة الأولى أو الثانية أو الثالثة أو علاقة قانونية أو وكيل الورثة أو لذات الوکيل</p> <p>الموافقة على بيع عقار أو وحدة عقارية بالوکالة للغير</p>
18.	بخلاف ما هو وارد في البند (17) ويشمل تكرار الوکالة اعتماد تفويض الغیر بالتوقيع	200	<p>على عقد البيع بالنيابة عن المشتري</p>
19.	اصدار سند ملكية عقار أو شهادة تسجيل مبدئي للوحدة العقارية أو شهادة ملكية	200	<p>وحدة عقارية</p>
20.	اصدار شهادة تسجيل عقار استخراج بدل فاقد أو بدل	100	<p>تلف لسند ملكية عقار أو شهادة ملكية أو شهادة ملكية</p>
21.	تصحیل مبدئي لوحدة عقارية.	300	<p>استخراج صورة طبق الأصل</p>
22.	اصدار شهادة لمن يهمه الأمر ورقياً	50	<p>من مستندات السجل العقاري</p>

م	اسم الخدمة	الرسم (بالدرهم)	الملاحظات
25. تسجيل عقار جديد بالشراء	يتم اصدار الشهادات الموجهة للجهات الخيرية والمساعدات الاجتماعية بدون رسوم سواء كانت ورقياً أو الكترونياً.	2500	موطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي
26. تسجيل عقار جديد منحة أو بالعطاء	دول أخرى	5000	موطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي
27. بيانات سند ملكية أو شهادة ملكية	دول أخرى	1000	تسجيل تحديث أو تعديل
28. تسجيل عقار أو وحدة عقارية عوضاً عن العقار أو الوحدة	بدون رسوم	200	العقارية المنزوع ملكيته
29. تسجيل إيجار ينتهي بالتملك للعقارات	(مواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي)	2%	عقد الإجارة (موطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم.
30. تسجيل إيجار ينتهي بالتملك (غير مواطن وغير مواطن دول مجلس التعاون الخليجي)		3%	من قيمة عقد الإجارة ويتحملها المستفيد من عقد الإجارة (غير مواطن + غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 3000 درهم (يضاف إليها رسوم تملك لغير المواطن).
31. تسجيل تعديل إيجار ينتهي بالتملك للعقارات		500	رسوم إيجار طويل المدة (من بدل الإيجار السنوي وبحد أدنى 20.000 درهم).
32. تسجيل تحويل إيجار ينتهي بالتملك من ممول إلى آخر		0.25%	رسوم إيجار طويل المدة (من بدل الإيجار السنوي وبحد أدنى 20.000 درهم).
33. تسجيل انتهاء العلاقة الإيجارية المنتهية بالتملك		500	رسوم إيجار طويل المدة (من بدل الإيجار السنوي وبحد أدنى 20.000 درهم).
34. تسجيل إيجار طويل المدة للعقارات		2%	رسوم إيجار طويل المدة (من بدل الإيجار السنوي وبحد أدنى 20.000 درهم).

الملاحظات	الرسم (بالدرهم)	اسم الخدمة	م
من قيمة حق الانتفاع ويتحملها المستفيد.	35. طويل المدة للعقار أو للوحدة العقارية	تسجيل تعديل أو إنهاء إيجار	
من بدل عقد المساطحة.	36. تسجيل حق انتفاع للعقار أو للوحدة العقارية	تسجيل حق انتفاع للعقار أو للوحدة العقارية	
ناتج عن فرز مخطط من دائرة البلدية.	37. انتفاع للعقار أو للوحدة العقارية	تسجيل تعديل أو إنهاء حق انتفاع للعقار أو للوحدة العقارية	
من قيمة الرهن وبحد أدنى 1000 درهم.	38. تسجيل حق المساطحة	تسجيل حق المساطحة	
من قيمة الزيادة في الرهن وبحد أدنى 1000 درهم.	39. تسجيل تعديل أو إنهاء حق المساطحة	تسجيل تعديل أو إنهاء حق المساطحة	
تعديل المدة (يكون خلال الربع الأول من مدة الرهن الأخيرة وإلا يتم تحصيل رسوم رهن	40. تسجيل تحويل حق المساطحة لشخص آخر	تسجيل تحويل حق المساطحة لشخص آخر	
	41. تسجيل عقار بالقسمة بين المالك	تسجيل عقار بالقسمة بين المالك	
	42. إلغاء القسمة بين المالك بأمر قضائي أو باتفاق رضائي	إلغاء القسمة بين المالك بأمر قضائي أو باتفاق رضائي	
	43. تسجيل دمج أو فرز العقار لذات المالك	تسجيل دمج أو فرز العقار لذات المالك	
	44. تسجيل رهن العقار أو الوحدة العقارية	تسجيل رهن العقار أو الوحدة العقارية	
	45. تسجيل تعديل الرهن بزيادة مدة الرهن للعقار أو للوحدة العقارية	تسجيل تعديل الرهن بزيادة مدة الرهن للعقار أو للوحدة العقارية	
	46. تسجيل تعديل الرهن بزيادة قيمة الرهن للعقار أو للوحدة العقارية	تسجيل تعديل الرهن بزيادة قيمة الرهن للعقار أو للوحدة العقارية	
	47. تسجيل تحويل الرهن من عقار أو وحدة عقارية إلى عقار أو وحدة عقارية أخرى (لذات المالك أو لأقارب من الدرجة الأولى)	تسجيل تحويل الرهن من عقار أو وحدة عقارية إلى عقار أو وحدة عقارية أخرى (لذات المالك أو لأقارب من الدرجة الأولى)	
	48. .	.	

م	اسم الخدمة	الرسم (بالدرهم)	الملاحظات
.49	تسجيل تعديل الرهن للعقار أو للوحدة العقارية بالتحويل بين جهات التمويل	تسجيل تعديل الرهن للعقار أو للوحدة العقارية من مالك إلى آخر أو تغيير المالك دون المساس بالرهن	جديد) وتشمل الاستحواذ واندماج البنوك والمصارف.
.50	تسجيل تعديل بيانات الرهن للعقار أو للوحدة العقارية بخلاف القيمة والمدة	تسجيل فك الرهن عن العقار أو الوحدة العقارية	تسجيل حق امتياز على العقار أو الوحدة العقارية في باقي الثمن
.51	تسجيل إلغاء حق امتياز على العقار أو الوحدة العقارية في باقي الثمن	تسجيل العقار أو الوحدة العقارية المباع عن طريق المزاد العلني الذي ينظمها المكتب العقاري	يتحملها المكتب العقاري عن كل عقار بالإضافة للرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه يتحملها المشتري.
.52	الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / عجمان	الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / الشارقة وأم القيوين والمنطقة الوسطى / مصفوت والمنامة	
.53	الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / دبي ورأس الخيمة	الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / أبو ظبي والعين والفجيرة	
.54			
.55			
.56			
.57			
.58			
.59			

م	اسم الخدمة	الرسم (بالدرهم)	الملاحظات
.60	الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / المنطقة الغربية بإمارة أبو ظبي		
5000	تعديل ملكية أرض من اسم مالكها إلى اسم مشروع التطوير العقاري أو ملاك الوحدات العقارية المفرزة		
61	تسجيل نهائي للوحدة العقارية الشاغرة باسم المطور بعد انجاز مشروع التطوير العقاري التأشير في سند الملكية	100	خلال 30 يوم من صدور شهادة انجاز مشروع التطوير العقاري واعتماد المسح العقاري النهائي لكل وحدة عقارية.
62	تبخيص الأرض لمشاريع التطوير العقاري	5000	
63	تسجيل مبدئي لوحدة عقارية إلغاء التسجيل المبدئي للوحدة العقارية	200	
64	للوحدة العقارية		
65	تسجيل نهائي لوحدة عقارية	1700	
66	تعديل بيانات شهادة ملكية أو سند ملكية	50	من قيمة تقييم الوحدة العقارية على المشتري وبعد أدنى 2500 درهم.
67	تسجيل بيع وحدة عقارية	2%	
68	طلب تقييم عقار أو وحدة عقارية	200	
69	تقييم وحدة عقارية	1000	
70	تقييم عقار للورثة بأمر المحكمة الشرعية	300	
71	تقييم ارض فضاء لكافة الاستخدامات	1000	
72	تقييم عقار سكني أو استثماري أو زراعي	1500	
73	تقييم عقار تجاري أو صناعي	3000	لكل تقرير.
74	اعتماد تقارير التقييم العقاري للمكاتب العقارية	500	
.75		4000	سنويًّا.

الملحوظات	اسم الخدمة	م	الرسم (بالدرهم)
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات الكشف على العقارات / تجديدها			
76. نشاط شراء وبيع الأراضي سنوياً.	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات عقارية /	4000	76
77. نشاط استشارات الرهن سنوياً.	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات الرهن العقاري / تجديدها	3000	77
78. نشاط استثمار عقارات الغير /	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة / تجديدها	3000	78
79. نشاط وسيط رهن عقاري /	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في تأجير العقارات / تجديدها	9000	79
80. نشاط خدمات تأجير وإدارة العقارات سنوياً.	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في بيع العقارات وشرائها / تجديدها	2000	80
81. نشاط خدمات تثمين العقارات سنوياً.	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط معهد تدريب عقاري / تجديدها	3000	81
82. نشاط خدمات تثمين العقارات سنوياً.	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في تأجير العقارات / تجديدها	2500	82
83. نشاط خدمات تثمين العقارات سنوياً.	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في بيع العقارات وشرائها / تجديدها	5000	83
84. نشاط معهد تدريب عقاري /	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تثمين العقارات سنوياً.	3000	84
85. نشاط معهد تدريب عقاري /	المواقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تثمين العقارات سنوياً.	5000	85
		10000	.86

الملاحظات	الرسم (بالدرهم)	اسم الخدمة	م
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط مكتب تمثيل عقاري / تجديدها			
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المزادات العلنية سنوياً.	10000	87. نشاط تنظيم المزادات العلنية سنوياً.	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المعارض سنوياً.
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المعارض العقارية / تجديدها	5000	88. نشاط تنظيم المعارض العقارية / تجديدها	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير العقارات سنوياً.
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استثمار وتطوير سنوياً.	3000	89. نشاط خدمات تأجير العقارات سنوياً.	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استثمار وتطوير سنوياً.
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط التطوير العقاري وتأسيسها وإدارتها والقيد في السجل / تجديدها	26000	90. المشروعات العقارية سنوياً.	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط التطوير العقاري للإنشاءات والقيد في السجل / تجديدها
الموافقة المبدئية لمزاولة نشاط استشارات المسح العقاري / تجديدها	26000	91. نشاط استشارات المسح العقاري / تجديدها	الموافقة المبدئية لمزاولة نشاط خدمات الإشراف الإداري للجان المالك / تجديدها
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير الوحدات السكنية بنظام اقتسام الوقت / تجديدها	5000	92. نشاط استشارات المسح العقاري / تجديدها	الموافقة المبدئية لمزاولة نشاط خدمات تأجير الوحدات السكنية بنظام اقتسام الوقت / تجديدها
الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط المساهمة العقارية / تجديدها	5000	94. نشاط المساهمة العقارية / تجديدها	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير الوحدات السكنية بنظام اقتسام الوقت / تجديدها

الملحوظات	الرسم (بالدرهم)	اسم الخدمة	م
لمدة 3 أشهر.	100	الموافقة المبدئية على تصريح الترويج والاعلان لغايات تأجير البناء أو المبني (كامل المبني،)	.96
لمدة 3 أشهر.	20	الموافقة المبدئية على تصريح الترويج والاعلان لبيع ارض فضاء لكل قطعة أو بناية أو مبني	.97
لمدة 3 أشهر.	500	الموافقة المبدئية على تصريح الترويج والاعلان بالبيع في مشروع تطوير عقاري أو مخطط عقاري	.98
لمدة 3 أشهر.	10	الموافقة المبدئية على تصريح الترويج والاعلان لتأجير الوحدة العقارية (شقق والفلل / شبرات / محلات / سكن عمال)	.99
لمدة 3 أشهر.	20	الموافقة المبدئية على تصريح الترويج والاعلان لبيع الوحدة العقارية (شقق والفلل / شبرات / محلات / سكن عمال)	.100
تصريح بإقامة مزاد علني لبيع العقارات	5000		.101
إصدار شهادة اعتماد شركة إدارة لجان المالك	500		.102
اصدار أو تجديد بطاقة مزاولة نشاط عقاري	100		.103
اصدار شهادة قيد في سجل المكاتب العقارية معدلة بناء على تغيير بيانات في الرخصة	250		.104
اصدار شهادة قيد للرخص العقارية	500		.105
اعتماد اسم المخطط معتمد	600		.106

الملحوظات	الرسم (بالدرهم)	اسم الخدمة	م
لكل منتسـب.	2000	اعتماد دورة تأهيل وسيط عقاري	107.
لكل منتسـب.	2500	اعتماد دورة تخصصية لنشاط عقاري	108.
على كل طلب مشاركة	500	الغاء القيد العقاري	109.
إذا كان المبلغ المتنازع عليه 5000 درهم أو أقل.	1000	تصريح تنظيم أو المشاركة في معرض عقاري	110.
إذا كان المبلغ المتنازع عليه أكثر من 5000 درهم.	100	إصدار أو تجديد بطاقة مزاولة نشاط عقاري للوسيط المواطن	111.
تسجيل شكوى من مكتب عقاري أو ضده ودراستها وإبداء الرأي فيها	100	تسجيل شكوى من مكتب عقاري أو ضده ودراستها وإبداء الرأي فيها	112.
تسجيل شكوى بين مطور عقاري ومشتري وحدة عقارية ودراساتها وإبداء الرأي فيها	300	اعتماد أمين حساب ضمان المشاريع التطوير العقاري (جديد أو تجديد)	113.
اعتماد اتفاقية حساب ضمان المشروع تطوير عقاري	3000	اعتماد تقرير مالي لمشروع تطوير عقاري	115.
اعتماد تقرير مالي لمشروع تطوير عقاري	5000	اعتماد التسوية المالية بين المطور العقاري والمشتري تغيير أمين حساب الضمان	117.
على كل وحدة عقارية.	3000	الحالـي إلى أمين حساب ضمان آخر الموافقة على صرف دفعة من حساب الضمان لمشروع التطوير العقاري	118.
يتم دفع أتعاب الخبير من قبل المطور.	75000	الحالـي إلى أمين حساب ضمان آخر الموافقة على صرف دفعة من حساب الضمان لمشروع التطوير العقاري	119.
	5000	الحالـي إلى أمين حساب ضمان آخر الموافقة على صرف دفعة من حساب الضمان لمشروع التطوير العقاري	120.

الملاحظات	الرسم (بالدرهم)	اسم الخدمة	م
لمرة واحدة لكل مشروع وحسب مدة إنجاز مشروع التطوير العقاري.	500	121. الموافقة على طلب فتح أو إغلاق حساب الضمان	
لمرة واحدة فقط خلال المدة المحددة من الدائرة.	5000	122. اشتراك المطور العقاري في نظام عقاري قيد مشروع التطوير العقاري	
لمرة واحدة فقط خلال المدة المحددة من الدائرة.	100000	123. الرئيسي في سجل المشروعات العقارية تعديل في بيانات مشروع التطوير العقاري الرئيسي في سجل المشروعات العقارية	
بدون رسوم مخرج قيد مشروع عقاري رئيسي أو فرعي	5000	124. الغاء قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي / الفرعى بطلب من المطور في سجل المشروعات العقارية	
تمديد مدة انجاز مشروع سنوياً.	1000	125. قيد مشروع التطوير العقاري في سجل المشروعات العقارية	
تصديق شهادة قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي أو الفرعى	2500	126. تمويل اتفاقية تسويق المشروع تطوير عقاري	
تسجیل استشاری هندي	30000	127. تمويل اتفاقية تسويق لمشروع تطوير عقاري	
إصدار تقرير هندي لمشروع تطوير عقاري صادر من الدائرة	1000	128. إصدار شهادة قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي أو الفرعى	
تسجیل استشاری هندي متخصص	5000	129. إصدار اتفاقية تسويق لمشروع تطوير عقاري صادر من الدائرة	
تصديق شهادة قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي أو الفرعى	100	130. إلغاء اتفاقية تسويق لمشروع تطوير عقاري	
تصديق شهادة قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي أو الفرعى	5000	131. إصدار تقرير هندي لمشروع تطوير عقاري صادر من الدائرة	

الملاحظات	الرسم (بالدرهم)	اسم الخدمة	م
من قيمة تقييم الارض بناءً على التقييم بالقدم الهوائي.	2000	إصدار تقرير هندي لوحدة عقارية صادر من الدائرة	134.
لكل وحدة عقارية (سنويًاً) عن كل إخطار تطلبه شركة الإدارة.	10000	اعتماد مخططات المسح لمشروع تطوير عقاري	135.
سنويًاً	500	تصريح بيع الوحدات العقارية لمشروع التطوير العقاري	136.
	15000	تسجيل عقار فرعى منجز طلب عدم ممانعة من تغيير نوع استخدام أو دمج أو فرز	137.
	500	138. أراضي التطوير العقاري / أو وحدات عقارية	
	30%	تحويل أرض إلى أرض تطوير عقاري	139.
	500	تسجيل مزود الخدمة للأجزاء والمرافق المشتركة	140.
	5000	اشتراك شركة الإدارة في نظام عقاري	141.
	25	اشتراك مالك الوحدة العقارية في نظام عقاري	142.
	100	اعتماد الأخطار بعدم سداد مالك الوحدة العقارية لمقابل الخدمات	143.
	200	تسجيل المساهمة العقارية نقل ملكية العقار من مالكه	144.
	500	145. إلى مشروع المساهمة العقارية أو بالعكس اعتماد اتفاقية حساب	
	100	146. الضمان لمشروع المساهمة العقارية تصريح الإعلان عن طرح	
	100	147. المساهمة العقارية العامة تمديد تصريح الإعلان عن طرح المساهمة العقارية العامة	

الملاحظات	الرسم (بالدرهم)	اسم الخدمة	م
لكل مساهم.		149. اصدار شهادة تسجيل مساهم 50	
لكل طلب صرف.		150. من حساب الضمان لمشروع 50 المساهمة العقارية	
من قيمة الحصة المباعة وبحد أدنى 200 درهم.	0.125 %	151. بيع حصة المساهم في مشروع المساهمة العقارية	
	500	152. التصرف في حصة مساهم بالهبة أو الوصية أو بالوراثة	
	500	153. الموافقة على استبدال أمين المساهمة العقارية	
	100	154. إلغاء تسجيل المساهمة العقارية	

الجدول رقم (2)

المخالفات والغرامات المطبقة بدائرة الأراضي والتنظيم العقاري مرفق بالقرار الأميري رقم (9) لسنة 2025

الملاحظات	قيمة الغرامة (بالدرهم)	وصف المخالفة	م
لكل وحدة عقارية.	5000	عدم قيد المطور للوحدة العقارية المباعة مبديأ أو نهائيا في السجل العقاري لدى الدائرة	1.
	10000	عدم قيام المطور أو المكتب العقاري بقيد التداول بالبيع أو الشراء أو أي تصرف على الوحدة العقارية في السجل العقاري لدى الدائرة	2.
	5000	عدم التزام المطور ببيانات سند الحجز وعدم اخطار الدائرة بالتعديل عليها	3.
بعد (30) يوماً من تاريخ انتهاء القيد	5000	امتناع المطور عن إبرام عقد بيع الوحدة العقارية خلال (15) يوماً من اليوم التالي لتوفيق سند الحجز	4.
	1000	مزاولة النشاط العقاري دون تجديد القيد في سجل المكاتب العقارية خلال المهلة المحددة	5.

الملاحظات	قيمة الغرامة (بالدرهم)	وصف المخالفه	م
لموظفي المكاتب العقارية	5000	6. مزاولة أعمال الوساطة العقارية من غير استخراج أو تجديد بطاقة وسيط عقاري	
	20000	7. مزاولة مهنة الوساطة من قبل شخص طبيعي غير مقيد في سجل المكاتب العقارية	
	5000	8. تعامل المكتب العقاري مع شخص طبيعي يزاول نشاط الوساطة العقارية دون ان يكون حاملاً لبطاقة مزاولة نشاط الوساطة العقارية	
	1000	9. عدم وضع شهادة القيد في مكان بارز بالمكتب العقاري	
	5000	10. عدم قيام الوسيط العقاري باطلاع عميله على جميع تفاصيل المفاوضات ومراحل الوساطة التي يقوم بها أو أية معلومات تعتبر ضرورية لتمكينه من اتخاذ القرار لإبرام الاتفاق مع المتعاقد الآخر	
	5000	11. عدم احتفاظ المكتب العقاري بسجل منظم تدون فيه كافة البيانات والمعاملات التي يقوم بها الوسيط العقاري	
	1000	12. عدم قيام الوسيط العقاري بتسلیم صورة من أوراق المعاملة التي أجرتها لمن يطلبها من المتعاقدين	
خلال المهلة التي حدتها دائرة	1000	13. عدم قيام الوسيط العقاري بتقديم كافة المعلومات والبيانات والاحصائيات التي تطلبها منه دائرة	
	2000	14. عدم قيام المكتب العقاري بتدوين بياناته على المستندات والمحررات الصادرة عن المكتب	
	2000	15. عدم قيام الوسيط العقاري بالتقيد بنموذج عقد البيع المعتمد في دائرة وعدم ختمه بخاتم المكتب العقاري	
	5000	16. قيام الوسيط العقاري بإبرام العقد الابتدائي مع علمه بعدم أهلية المتعاقد القانونية الكاملة	

الملاحظات	قيمة الفرامة (بالدرهم)	وصف المخالفه	م
بالإضافة إلى إغلاق المكتب العقاري 7 أيام.	5000 5000 50000	قيام المكتب العقاري أو الوسيط العقاري 17. باستلام المبالغ النقدية من المتعامل دون اصدار إيصال يفيد ذلك تقديم المكتب العقاري أو الوسيط العقاري 18. معلومات غير صحيحة للدائرة عدم إلقاء الوسيط العقاري بالسعر الحقيقي 19. للعقار عند تسجيله لدى الدائرة	
بخلاف الأنشطة المشار إليها في البند (20) و (21) و (22)	10000 100000 10000 10000 10000	ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات 20. إدارة عقارات الغير بدون موافقة الدائرة ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات 21. استثمار عقارات الغير بدون موافقة الدائرة ممارسة المكتب العقاري لنشاط مكتب 22. تمثيل عقاري بدون موافقة الدائرة ممارسة المكتب العقاري لنشاط عقاري 23. دون موافقة الدائرة مزاولة المكتب العقاري لنشاطه أثناء فترة 24. إيقافه من الدائرة	
وإيقاف معاملات المكتب العقاري في المرة الثانية لحين مراجعة الدائرة مع استرداد مبلغ الزيادة.	1000 درهم للمرة الأولى 10000 10000 20000	عدم التزام المكتب العقاري أو تابعيه بطلب 25. الحضور لمراجعة الدائرة بناء على استدعاء منها بدون عذر مقبول للدائرة قيام المكتب العقاري بتقاضي عمولة بيع 26. عقار بخلاف المتفق، عليه أو متجاوزة النسبة المحددة قانونا	
مع ارجاع المبالغ المستلمة بغير وجه حق.	1000 5000	تقاضي المكتب العقاري عمولة الوساطة 27. بخلاف ما هو محدد قانوناً في معاملات التأجير تراخي او اهمال المكتب العقاري في اتخاذ الإجراءات المناسبة لإدارة العقار للمحافظة 28. على نظافته أو صيانته ليكون في حالة جيدة وصالحاً للاستخدام طوال فترة العقد	
اغلاق المكتب العقاري وإيقاف 10000 درهم نشاط المطور في المرة الثانية للمرة الأولى		قيام المكتب العقاري / المطور بنشر 29. اعلانات بيع / تأجير عقار متضمنة بيانات غير صحيحة	

الملاحظات	قيمة الفرامة (بالدرهم)	وصف المخالفه	م
لمدة شهر بالتنسيق مع الجهة المختصة.		استلام المكتب العقاري الذي يدير العقار 30. المبالغ من المستأجرين وعدم تسليمها للملك	
لكل وحدة عقارية.	1000	تراخي المكتب العقاري في اتخاذ إجراءات 31. تصديق العقود الإيجارية لدى دائرة البلدية والتخطيط	
	5000	قيام المطور أو شركة الإدارة بتعديل نظام 32. إدارة المجمع الرئيسي أو نظام إدارة المبني دون موافقة الدائرة	
	100000	عدم إيداع شركة الإدارة أو المطور بحسب الأحوال مقابل الخدمات المحصلة من 33. ملاك الوحدات العقارية وإيرادات ومصروفات إدارة الأجزاء المشتركة	
	10000	قيام المطور أو شركة الإدارة باتخاذ إجراءات 34. تحول دون انتفاع المالك بوحدهاته العقارية بقصد إلزامه بسداد مقابل الخدمات خلافاً للإجراءات المنصوص عليها قانوناً	
	20000	تعاقد شركة الإدارة أو المطور الفرعى مع 35. مزودي الخدمات غير المسجلين لدى الدائرة	
	100000	قيام مدقق الحسابات بوضع تقرير غير صحيح عن المركز المالي للمطور، وإخفاء 36. وقائع جوهرية في تقريره.	
	300000	قيام المطور باستلام مبالغ تمويل مشروع 37. التطوير العقاري أو المبالغ المستلمة من المشترين خارج حساب الضمان.	
	100000	عدم قيام المطور بفتح حساب ضمان لكل مشروع بشكل مستقل. 38. عدم قيام المطور باعتماد اتفاقية حساب الضمان المبرمة بين المطور وأمين	
	10000	الحساب من قبل الدائرة 39. الضمان المبرمة بين المطور وأمين	

الملاحظات	قيمة الفرامة (بالدرهم)	وصف المخالفة	م
		قيام أمين حساب الضمان بتسلیم المطور الشيکات المودعة في حساب الضمان .40.	
	10000	والمعادة دون صرف لأي سبب، دون أخذ موافقة الدائرة.	
		تقاضي المطور من المشتري رسوم أو مصروفات أو اتعاب بخلاف ما هو معتمد .41	
	50000	لدى الدائرة	
		مزاولة نشاط التطوير العقاري في الإمارة .42	
	200000	من قبل مطور غير مقيد في سجل المطورين العقاريين	
		تغيير مقاول أو استشاري المشروع العقاري .43	
	50000	أو البناءة الاستثمارية المرخصة دون الحصول مسبقاً على موافقة الدائرة	
		مخالفة أي شروط أو تعليمات صادرة من الدائرة بخلاف المخالفات المقررة في هذه .44	
	10000	القائمة	
		عدم قيام المطور بتمديد انجاز مشروع التطوير العقاري في سجل المشروعات العقارية .45	
	100000		
		عدم التزام المطور الرئيسي بتنفيذ أعمال البنية التحتية والخدمات الازمة لأشغال مشروع التطوير العقاري .46	
	500000		
		عدم قيام المطور بالإفصاح إلى الدائرة كتابة عما إذا كانت له مصلحة شخصية مباشرة .47	
	100000	أو غير مباشرة مع الاستشاري أو المقاول تتعارض مع مقتضيات عمله	
		عدم التزام المطور بأخذ موافقة الدائرة قبل المباشرة في إجراءات الحصول على شهادة .48	
	50000	إنجاز مشروع التطوير العقاري	
		عدم التزام المكتب العقاري بتشمين العقارات وفقاً للأسس والضوابط المعتمدة .49	
	5000	لدى الدائرة	
		تنظيم مزاد عقاري دون تصريح من الدائرة .50	
	20000		

الملاحظات	قيمة الفرامة (بالدرهم)	وصف المخالفة	م
		إفشاء الوسيط العقاري أسرار عملائه	
51. للطرف الآخر في المعاملة أو لأي شخص يعمل لحساب ذلك الطرف الآخر	5000		
نشر مكتب عقاري لإعلان عقاري دون الحصول على موافقة مبدئية من الدائرة	10000		
عرقلة عمل موظفي الدائرة من موظف تابع للمكتب العقاري	1000		
مخالفة المكتب العقاري لأي تعليمات أو ارشادات أو تعاميم خطية صادرة من الدائرة 2000 درهم اغلاق المكتب العقاري 7 أيام	54.	للمكاتب العقارية بخلاف المخالفات	
للمرة الأولى للمرة الثانية.		المقررة في هذه القائمة	
عدم التزام المكتب العقاري أو الوسيط العقاري بالاشتراطات والضوابط المعتمدة	10000		
لدى الدائرة عند نشر الإعلان			
الإعلان عن بيع وحدات في مشروع عقاري أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الإعلان	50000		
بدون تصريح من الدائرة في مشروع عقاري مرخص			
الإعلان عن بيع وحدات في مشروع عقاري أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الإعلان	100000		
بدون تصريح من الدائرة في مشروع عقاري غير مرخص			
تنظيم معرض عقاري أو المشاركة فيه بدون موافقة مبدئية من الدائرة داخل الدولة -	10000	للمكاتب العقارية	
تنظيم معرض عقاري أو المشاركة فيه بدون موافقة مبدئية من الدائرة داخل الدولة -	100000	للمطورين	
استلام أو إيداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب أو حسابات الضمان أو ائتمان مشتركة بدون تحديد تفاصيل الإيداع	50000		
تقديم مستندات أو بيانات غير صحيحة من قبل المطور للدائرة	100000		
	61.		

الملاحظات	قيمة الغرامة (بالدرهم)	وصف المخالفة	م
62. دون ان يكون هذا الاخير مرخص لدى دائرة	100000	قيام المطور بالتعامل مع وسيط عقاري	
63. العقاري طبقاً لل تصاميم الهندسية المعتمدة	100000	عدم التزام المطور بتنفيذ مشروع التطوير	
64. موافقة من دائرة	100000	البدء في تنفيذ مشروع تطوير عقاري بدون	
65. العقاري دون إخطار دائرة	50000	قيام المطور بتغيير بيانات مشروع التطوير	
66. العقارية من غير ترخيص الأولى	20,000 درهم للمرة	مزاولة المكاتب العقارية لنشاط المساهمة	
67. علم دائرة	5000	قيام أمين المساهمة العقارية بإدخال مساهم في مشروع المساهمة العقارية دون	
68. خلال المدة المحددة	2000	عدم قيام أمين المساهمة العقارية بتقديم المعلومات و البيانات التي تطلبها دائرة	
69. حصول أمين المساهمة العقارية على الإعلان أو الترويج عن المساهمة العقارية دون موافقة دائرة	10000		
70. الضمان	5000	اتعاب أكثر من الاتعاب المقررة وفقاً للقانون	
في المرة الثانية اغلاق المكتب العقاري مؤقتاً لمدة (3) ثلاثة أشهر مع إلغاء نشاط المساهمة العقارية من ترخيص المكتب.	10000	قيام أمين المساهمة العقارية باستلام المبالغ من المساهمين خارج حساب	