

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 الملاك 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

يُلغى 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، ويُنشر 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 | الرسوم (بالدرهم) | الملاحظات |
|----|-----------------------------------|---------------------|---|
| 1. | تسجيل بيع عقار (بخلاف المستودعات) | 1% | من قيمة تقييم العقار ويتحملها البائع. |
| | | | من قيمة تقييم العقار ويتحملها المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) من قيمة المبايعة الاجمالية، دون الاعتداد بعدد المشتريين بحد أدنى 2500 درهم. |
| | | 2% | وفي حالة تعدد المشتريين وكانت جنسياتهم |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|----|--|--------------------|--|
| | | | 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. |
| | | | من قيمة تقييم العقار ويتحملها المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم + رسوم التمليك. |
| | | 3% | في حالة تعدد المشتريين وكانوا من غير مواطني الدولة أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي ، يتم احتساب الرسوم 3% من قيمة المبايعة الإجمالية بحد أدنى 3000 درهم ، دون الاعتداد بعدد المشتريين. |
| | | | أن يكون موقع العقار (المستودع) وفق المخططات المعتمدة من دائرة البلدية والتخطيط ضمن المناطق الصناعية بالإمارة، وأن لا تزيد مساحة الأرض المقام عليها بدون رسوم المستودع عن 600 متر مربع، وأن لا تقل مساحة المبنى (المستودع) عن 80% من المساحة الاجمالية للأرض، وأن يكون مشتري العقار من مواطني الدولة أو دول مجلس التعاون. |
| 2. | تسجيل بيع مستودع | | |
| 3. | تسجيل عقار أو وحدة عقارية لبرامج الإسكان الحكومية أو شبه الحكومية | 2000 | أياً كانت قيمة العقار أو الوحدة العقارية. |
| | نقل ملكية العقار أو الوحدة العقارية من المالك الى المؤسسة أو الشركة المملوكة له، أو من شركته الى شركة أخرى مملوكة له وبالعكس | | من قيمة تقييم العقار أو الوحدة عقارية وبحد أقصى 100,000 درهم وبحد أدنى 2500 درهم. |
| 4. | المؤسسة أو الشركة المملوكة 0.125% | | |
| 5. | إلغاء عقد بيع عقار أو وحدة عقارية | 500 | |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|--|--------------------|---|
| | | | إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخ تحرير عقد البيع وبخلاف ذلك يستوفى رسم بيع العقار أو الوحدة العقارية. |
| 6. | تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالهبة | 0.125% | 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. |
| 7. | تسجيل تعديل أو إلغاء الهبة | 500 | |
| 8. | تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالوصية | 750 | |
| 9. | تسجيل إلغاء الوصية | 500 | |
| 10. | تسجيل وقف خيرى لعقار أو وحدة عقارية أو تعديل شروطه أو إلغاؤه | بدون رسوم | |
| 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 بالتخارج | 1000 | |
| | | 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 التمليك عن المساحة الزائدة في حال وجود زيادة في مساحة العقار المبادل. |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|---|--------------------|--|
| | | 1% | 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. إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخ تحرير عقد المبادلة وبخلاف ذلك يستوفي رسم بيع العقار أو الوحدة العقارية. |
| 16. | تسجيل إلغاء المبادلة للعقار أو للوحدة العقارية | 500 | |
| 17. | الموافقة على بيع عقار أو وحدة عقارية بالوكالة من الأقارب أو من أقارب الزوجين بما في ذلك المصاهرة من الدرجة الأولى أو الثانية أو الثالثة أو علاقة قانونية أو وكيل الورثة أو لذات الوكيل الموافقة على بيع عقار أو وحدة عقارية بالوكالة للغير بخلاف ما هو وارد في البند (17) ويشمل تكرار الوكالة اعتماد تفويض الغير بالتوقيع على عقد البيع بالنيابة عن المشتري | 200 | العلاقة القانونية تتضمن مدير الشركة أو محامي الموكل. |
| 18. | وحدة عقارية بالوكالة للغير بخلاف ما هو وارد في البند (17) ويشمل تكرار الوكالة اعتماد تفويض الغير بالتوقيع على عقد البيع بالنيابة عن المشتري | 2% | من قيمة تقييم العقار أو الوحدة العقارية أو نسبة التملك. |
| 19. | اعتماد تفويض الغير بالتوقيع على عقد البيع بالنيابة عن المشتري | 200 | |
| 20. | اصدار سند ملكية عقار أو شهادة تسجيل مبدئي للوحدة العقارية أو شهادة ملكية وحدة عقارية | 350 | |
| 21. | اصدار شهادة تسجيل عقار استخراج بدل فاقد أو بدل | 100 | |
| 22. | تألف لسند ملكية عقار أو شهادة ملكية أو شهادة تسجيل مبدئي لوحدة عقارية. استخراج صورة طبق الأصل من مستندات السجل العقاري | 300 | بالإضافة الى تكلفة الإعلان. |
| 23. | اصدار شهادة لمن يهمله الأمر ورقياً | 50 | لكل مستند. |
| 24. | اصدار شهادة لمن يهمله الأمر ورقياً | 50 | |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|---|--------------------|---|
| | | | يتم اصدار الشهادات الموجهة للجهات الخيرية والمساعدات الاجتماعية بدون رسوم سواء كانت ورقياً أو إلكترونياً. |
| 25. | تسجيل عقار جديد بالشراء | 2500 | مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي |
| | | 5000 | دول أخرى |
| 26. | تسجيل عقار جديد منحة أو بالعطاء | 200 | مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي |
| | | 1000 | دول أخرى |
| 27. | تسجيل تحديث أو تعديل بيانات سند ملكية أو شهادة ملكية | 100 | |
| 28. | تسجيل عقار أو وحدة عقارية عوضاً عن العقار أو الوحدة العقارية المنزوع ملكيته | بدون رسوم | |
| 29. | تسجيل إيجار ينتهي بالتملك للعقار أو للوحدة العقارية (مواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي) | 2% | من قيمة عقد الإجارة ويتحملها المستفيد من عقد الإجارة (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم. |
| 30. | تسجيل إيجار ينتهي بالتملك (غير مواطن وغير مواطني 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 تمليك لغير المواطن). |
| 31. | تسجيل تعديل إيجار ينتهي بالتملك للعقار أو للوحدة العقارية | 500 | |
| 32. | تسجيل تحويل إيجار ينتهي بالتملك من ممول إلى آخر | 0.25% | من قيمة العقار. |
| 33. | تسجيل انتهاء العلاقة الإيجارية المنتهية بالتملك | 500 | |
| 34. | تسجيل إيجار طويل المدة للعقار أو للوحدة العقارية | 2% | من القيمة الاجمالية لعقد الايجار طويل المدة (من بدل الايجار السنوي وبحد أدنى 20.000 درهم). |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|--|--------------------|---|
| 35. | تسجيل تعديل أو إنهاء إيجار طويل المدة للعقار أو للوحدة العقارية | 500 | |
| 36. | تسجيل حق انتفاع للعقار أو للوحة العقارية | 1% | من قيمة حق الانتفاع ويتحملها المستفيد. |
| 37. | تسجيل تعديل أو إنهاء حق انتفاع للعقار أو للوحدة العقارية | 500 | |
| 38. | تسجيل حق المساطحة | 1% | من بدل عقد المساطحة. |
| 39. | تسجيل تعديل أو إنهاء حق المساطحة | 500 | |
| 40. | تسجيل تحويل حق المساطحة لشخص آخر | 1% | من بدل عقد المساطحة. |
| 41. | تسجيل عقار بالقسمة بين الملاك | 200 | ناتج عن فرز مخطط من دائرة البلدية. |
| 42. | إلغاء القسمة بين الملاك بأمر قضائي أو باتفاق رضائي | 200 | |
| 43. | تسجيل دمج أو فرز العقار لذات المالك | 100 | |
| 44. | تسجيل رهن العقار أو الوحدة العقارية | 0.50% | من قيمة الرهن وبحد أدنى 1000 درهم. |
| 45. | تسجيل تعديل الرهن بزيادة مدة الرهن للعقار أو للوحدة العقارية | 500 | |
| 46. | تسجيل تعديل الرهن بزيادة قيمة الرهن للعقار أو للوحدة العقارية | 0.50% | من قيمة الزيادة في الرهن وبحد أدنى 1000 درهم. |
| 47. | تسجيل تحويل الرهن من عقار أو وحدة عقارية إلى عقار أو وحدة عقارية أخرى (لذات المالك أو لأقارب من الدرجة الأولى) | 1000 | |
| 48. | تعديل المدة (يكون خلال الربع الأول من مدة الرهن الاخيرة وإلا يتم تحصيل رسوم رهن | 1000 | |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|--|--------------------|--|
| | تسجيل تعديل الرهن للعقار أو للوحدة العقارية بالتحويل بين جهات التمويل | | جديد) وتشمل الاستحواذ واندماج البنوك والمصارف. |
| 49. | تسجيل تعديل الرهن للعقار أو للوحدة العقارية من مالك إلى آخر أو تغيير الملاك دون المساس بالرهن | 1000 | |
| 50. | تسجيل تعديل بيانات الرهن للعقار أو للوحدة العقارية بخلاف القيمة والمدة | 1000 | |
| 51. | تسجيل فك الرهن عن العقار أو الوحدة العقارية | 500 | |
| 52. | تسجيل حق امتياز على العقار أو الوحدة العقارية في باقي الثلث | 1000 | |
| 53. | تسجيل إلغاء حق امتياز على العقار أو الوحدة العقارية في باقي الثلث | 500 | |
| 54. | تسجيل العقار أو الوحدة العقارية المباع عن طريق المزاد العلني الذي ينظمه المكتب العقاري | 2000 | يتحملها المكتب العقاري عن كل عقار بالإضافة للرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه يتحملها المشتري. |
| 55. | الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / عجمان | 300 | |
| 56. | الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / الشارقة وأم القيوين والمنطقة الوسطى / مصفوت والمنامة | 500 | |
| 57. | الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / دبي ورأس الخيمة | 1000 | |
| 58. | الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / أبو ظبي والعين والفجيرة | 2000 | |
| 59. | | 3000 | |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|---|--------------------|--|
| | الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة / المنطقة الغربية بإمارة أبو ظبي | | |
| 60. | تعديل ملكية أرض من اسم مالكها إلى اسم مشروع التطوير العقاري أو ملاك الوحدات العقارية المفردة | 5000 | |
| 61. | تسجيل نهائي للوحدة العقارية الشاغرة باسم المطور بعد انجاز مشروع التطوير العقاري | 100 | خلال 30 يوم من صدور شهادة انجاز مشروع التطوير العقاري واعتماد المسح العقاري النهائي لكل وحدة عقارية. |
| 62. | التأشير في سند الملكية بتخصيص الأرض لمشاريع التطوير العقاري | 5000 | |
| 63. | تسجيل مبدئي لوحدة عقارية | 200 | |
| 64. | إلغاء التسجيل المبدئي للوحة العقارية | 200 | |
| 65. | تسجيل نهائي لوحدة عقارية | 1700 | |
| 66. | تعديل بيانات شهادة ملكية أو سند ملكية | 50 | |
| 67. | تسجيل بيع وحدة عقارية | 2% | من قيمة تقييم الوحدة العقارية على المشتري وبحد أدنى 2500 درهم. |
| 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 | |
| 74. | اعتماد تقارير التقييم العقاري للمكاتب العقارية | 500 | لكل تقرير. |
| 75. | | 4000 | سنوياً. |

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

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|---|--------------------|-----------|
| | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط مكتب تمثيل عقاري / تجديدها | | |
| 87. | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المزادات العلنية 10000 للعقارات / تجديدها | سنوياً. | |
| 88. | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المعارض 5000 العقارية / تجديدها | سنوياً. | |
| 89. | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير العقارات 3000 وإدارتها / تجديدها | سنوياً. | |
| 90. | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استثمار وتطوير المشروعات العقارية 26000 وتأسيسها وإدارتها والقيد في السجل / تجديدها | سنوياً. | |
| 91. | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط التطوير العقاري 26000 للإنشاءات والقيد في السجل / تجديدها | سنوياً. | |
| 92. | الموافقة المبدئية لمزاولة نشاط استشارات المسح 5000 العقاري / تجديدها | سنوياً. | |
| 93. | الموافقة المبدئية لمزاولة نشاط خدمات الإشراف 5000 الإداري للجان الملاك / تجديدها | سنوياً. | |
| 94. | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير الوحدات 5000 السكنية بنظام اقتسام الوقت / تجديدها | سنوياً. | |
| 95. | الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط المساهمة العقارية / 5000 تجديدها | سنوياً. | |

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

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|------|---|--------------------|---|
| 107. | اعتماد دورة تأهيل وسيط عقاري | 2000 | لكل منتسب. |
| 108. | اعتماد دورة تخصصية لنشاط عقاري | 2500 | لكل منتسب. |
| 109. | الغاء القيد العقاري | 500 | |
| 110. | تصريح تنظيم أو المشاركة في معرض عقاري | 1000 | على كل طلب مشاركة |
| 111. | إصدار أو تجديد بطاقة مزاولة نشاط عقاري للوسيط المواطن | 100 | |
| 112. | تسجيل شكوى من مكتب عقاري أو ضده ودراستها وإبداء الرأي فيها | 100 500 | إذا كان المبلغ المتنازع عليه 5000 درهم أو أقل. إذا كان المبلغ المتنازع عليه أكثر من 5000 درهم. |
| 113. | تسجيل شكوى بين مطور عقاري ومشتري وحدة عقارية ودراستها وإبداء الرأي فيها | 300 | |
| 114. | اعتماد أمين حساب ضمان المشاريع التطوير العقاري (جديد أو تجديد) | 75000 | سنوياً. |
| 115. | اعتماد اتفاقية حساب ضمان المشروع تطوير عقاري | 3000 | |
| 116. | تسجيل مدقق مالي لمشروع تطوير عقاري | 5000 | |
| 117. | اعتماد تقرير مالي لمشروع تطوير عقاري | 5000 | يتم دفع أتعاب الخبير من قبل المطور. |
| 118. | اعتماد التسوية المالية بين المطور العقاري والمشتري | 3000 | على كل وحدة عقارية. |
| 119. | تغيير أمين حساب الضمان الحالي إلى أمين حساب ضمان آخر | 20000 | |
| 120. | الموافقة على صرف دفعة من حساب الضمان لمشروع التطوير العقاري | 5000 | |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|------|---|--------------------|--|
| 121. | الموافقة على طلب فتح أو إغلاق حساب الضمان | 500 | |
| 122. | اشتراك المطور العقاري في نظام عقاري | 5000 | لمرة واحدة لكل مشروع وحسب مدة إنجاز مشروع التطوير العقاري. |
| 123. | قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي في سجل المشروعات العقارية | 100000 | لمرة واحدة فقط خلال المدة المحددة من الدائرة. |
| 124. | تعديل في بيانات مشروع التطوير العقاري الرئيسي في سجل المشروعات العقارية | 5000 | |
| 125. | الغاء قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي / الفرعي بطلب من المطور في سجل المشروعات العقارية | 1000 | |
| 126. | قيد مشروع التطوير العقاري الفرعي في سجل المشروعات العقارية | 50000 | لمرة واحدة فقط خلال المدة المحددة من الدائرة. |
| 127. | تعديل في بيانات مشروع التطوير العقاري الفرعي في سجل المشروعات العقارية | 2500 | |
| 128. | تمديد مدة انجاز مشروع التطوير العقاري الرئيسي أو الفرعي | 30000 سنوياً. | |
| 129. | إصدار شهادة قيد مشروع التطوير العقاري الرئيسي أو الفرعي | | بدون رسوم مخرج قيد مشروع عقاري رئيسي أو فرعي |
| 130. | اعتماد اتفاقية تسويق المشروع تطوير عقاري | 1000 | |
| 131. | إلغاء اتفاقية تسويق لمشروع تطوير عقاري | 100 | |
| 132. | تسجيل استشاري هندسي متخصص | 5000 | |
| 133. | إصدار تقرير هندسي لمشروع تطوير عقاري صادر من الدائرة | 5000 | |

| م | اسم الخدمة | الرسم (بالدرهم) | الملاحظات |
|------|--|--------------------|--|
| 134. | إصدار تقرير هندسي لوحدة عقارية صادر من الدائرة | 2000 | |
| 135. | اعتماد مخططات المسح لمشروع تطوير عقاري | 10000 | |
| 136. | تصريح بيع الوحدات العقارية لمشروع التطوير العقاري | 500 | |
| 137. | تسجيل عقار فرعي منجز | 15000 | |
| 138. | طلب عدم ممانعة من تغيير نوع استخدام أو دمج أو فرز أراضي التطوير العقاري / أو وحدات عقارية | 500 | |
| 139. | تحويل أرض إلى أرض تطوير عقاري | 30% | من قيمة تقييم الارض بناءً على التقييم بالقدم الهوائي. |
| 140. | تسجيل مزود الخدمة للأجزاء والمرافق المشتركة | 500 | |
| 141. | اشتراك شركة الإدارة في نظام عقاري | 5000 | سنوياً |
| 142. | اشتراك مالك الوحدة العقارية في نظام عقاري | 25 | لكل وحدة عقارية (سنوياً) |
| 143. | اعتماد الاخطار بعدم سداد مالك الوحدة العقارية لمقابل الخدمات | 100 | عن كل إخطار تطلبه شركة الإدارة. |
| 144. | تسجيل المساهمة العقارية نقل ملكية العقار من مالكة | 200 | |
| 145. | إلى مشروع المساهمة العقارية أو بالعكس | 500 | |
| 146. | اعتماد اتفاقية حساب الضمان لمشروع المساهمة العقارية | 100 | |
| 147. | تصريح الاعلان عن طرح المساهمة العقارية العامة | 100 | |
| 148. | تمديد تصريح الاعلان عن طرح المساهمة العقارية العامة | 100 | |

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

الجدول رقم (2)

المخالفات والغرامات المطبقة بدائرة الأراضي والتنظيم العقاري

مرفق بالقرار الأميري رقم (9) لسنة 2025

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

| م | وصف المخالفة | قيمة الغرامة (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|--|------------------------------|---------------------------------|
| 6. | مزاولة أعمال الوساطة العقارية من غير استخراج أو تجديد بطاقة وسيط عقاري | 5000 | لموظفي المكاتب العقارية |
| 7. | مزاولة مهنة الوساطة من قبل شخص طبيعي غير مقيد في سجل المكاتب العقارية | 20000 | |
| 8. | تعامل المكتب العقاري مع شخص طبيعي يزاول نشاط الوساطة العقارية دون ان يكون حاملاً لبطاقة مزاولة نشاط الوساطة العقارية | 5000 | |
| 9. | عدم وضع شهادة القيد في مكان بارز بالمكتب العقاري | 1000 | |
| 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 منتظم تدون فيه كافة البيانات والمعاملات التي يقوم بها الوسيط العقاري | 5000 | |
| 12. | عدم قيام الوسيط العقاري بتسليم صورة من أوراق المعاملة التي أجراها لمن يطلبها من المتعاقدين | 1000 | |
| 13. | عدم قيام الوسيط العقاري بتقديم كافة المعلومات والبيانات والاحصائيات التي تطلبها منه الدائرة | 1000 | خلال المهلة التي حددتها الدائرة |
| 14. | عدم قيام المكتب العقاري بتدوين بياناته على المستندات والمحركات الصادرة عن المكتب | 2000 | |
| 15. | عدم قيام الوسيط العقاري بالتقيد بنموذج عقد البيع المعتمد في الدائرة وعدم ختمه بخاتم المكتب العقاري | 2000 | |
| 16. | قيام الوسيط العقاري بإبرام العقد الابتدائي مع علمه بعدم أهلية المتعاقد القانونية الكاملة | 5000 | |

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

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

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

| م | وصف المخالفة | قيمة الغرامة (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|--|------------------------------|---|
| 51. | إفشاء الوسيط العقاري أسرار عملائه لِلطرف الآخر في المعاملة أو لأي شخص يعمل لحساب ذلك الطرف الآخر | 5000 | |
| 52. | نشر مكتب عقاري لإعلان عقاري دون الحصول على موافقة مبدئية من الدائرة | 10000 | |
| 53. | عرقلة عمل موظفي الدائرة من موظف تابع للمكتب العقاري | 1000 | |
| 54. | مخالفة المكتب العقاري لأي تعليمات أو إرشادات أو تعاميم خطية صادرة من الدائرة 2000 درهم للمكاتب العقارية بخلاف المخالفات للمرة الأولى المقررة في هذه القائمة | 2000 | إغلاق المكتب العقاري 7 أيام للمرة الثانية. |
| 55. | عدم التزام المكتب العقاري أو الوسيط العقاري بالاشتراطات والضوابط المعتمدة لدى الدائرة عند نشر الاعلان | 10000 | |
| 56. | الإعلان عن بيع وحدات في مشروع عقاري أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الاعلان بدون تصريح من الدائرة في مشروع عقاري مرخص | 50000 | |
| 57. | الإعلان عن بيع وحدات في مشروع عقاري أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الاعلان بدون تصريح من الدائرة في مشروع عقاري غير مرخص | 100000 | |
| 58. | تنظيم معرض عقاري أو المشاركة فيه بدون موافقة مبدئية من الدائرة داخل الدولة - للمكاتب العقارية | 10000 | |
| 59. | تنظيم معرض عقاري أو المشاركة فيه بدون موافقة مبدئية من الدائرة داخل الدولة - للمطورين | 100000 | |
| 60. | استلام أو إيداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب أو حسابات الضمان أو ائتمان مشتركة بدون تحديد تفاصيل الإيداع | 50000 | |
| 61. | تقديم مستندات أو بيانات غير صحيحة من قبل المطور للدائرة | 100000 | |

| م | وصف المخالفة | قيمة الغرامة (بالدرهم) | الملاحظات |
|-----|--|------------------------------|--|
| 62. | قيام المطور بالتعامل مع وسيط عقاري دون ان يكون هذا الاخير مرخص لدى الدائرة | 100000 | |
| 63. | عدم التزام المطور بتنفيذ مشروع التطوير العقاري طبقاً للتصاميم الهندسية المعتمدة | 100000 | |
| 64. | البدء في تنفيذ مشروع تطوير عقاري بدون موافقة من الدائرة | 100000 | |
| 65. | قيام المطور بتغيير بيانات مشروع التطوير العقاري دون إخطار الدائرة | 50000 | |
| 66. | مزاولة المكاتب العقارية لنشاط المساهمة العقارية من غير ترخيص | 20,000 درهم للمرة الأولى | اغلق للمرة الثانية. |
| 67. | قيام أمين المساهمة العقارية بإدخال مساهم في مشروع المساهمة العقارية دون علم الدائرة | 5000 | |
| 68. | عدم قيام أمين المساهمة العقارية بتقديم المعلومات و البيانات التي تطلبها الدائرة خلال المدة المحددة | 2000 | |
| 69. | الإعلان أو الترويج عن المساهمة العقارية دون موافقة الدائرة | 10000 | |
| 70. | حصول أمين المساهمة العقارية على اتعاب أكثر من الاتعاب المقررة وفقاً للقانون | 5000 | مع استرداد المبالغ الزائدة عن المقرر وفقاً للقانون |
| 71. | قيام أمين المساهمة العقارية باستلام المبالغ من المساهمين خارج حساب الضمان | 10000 | في المرة الثانية اغلق المكتب العقاري مؤقتاً لمدة (3) ثلاثة أشهر مع إلغاء نشاط المساهمة العقارية من ترخيص المكتب. |