

الوثائق المطلوبة لجميع أنواع الطلبات

وصف الخدمة

تتيح هذه الخدمة للمتعاملين قيد دعوى استئنافية.

- 1- صورة عقد الإيجار (إيجاري) + صورة من العقود القديمة.
- 2- صورة من خارطة الأرض أو شهادة ملكية حديثة صادرة من دائرة الأراضي والأملاك بدبي.
- 3- صورة شهادة تملك إذا كان المأجور يقع في مناطق التملك الحر.
- 4- البيانات الشخصية ((الهاتف الأرضي، الهاتف المتحرك، البريد الإلكتروني)).
- 5- بيانات ونوع المأجور ورقم مكاني (إن وجد).
- 6- صورة جواز السفر مالك العقار مع الإقامة (للوافد) + صورة بطاقة الهوية .
- 7- صورة جواز المستأجر مع الإقامة (للوافد) إن وجد.
- 8- صورة الرخصة التجارية إذ كان المؤجر شخصا معنويا (شركة أو مؤسسة) + صورة جواز صاحب الترخيص إن وجد.
- 9- صورة الإنذار العدلي مع إفادة مندوب الإعلان أو البريد المسجل بنتيجة الإعلان بالإنذار العدلي في حال كان النوع مطالبات مالية.
- 10- إحضار ما يفيد العلاقة بين المالك ومكتب التأجير، عقد إيجار أو عقد إدارة ساري المفعول .
- 11- حافظة المستندات ((متسلسلة بما يثبت معه صحة الدعوى مثل: مراسلات، إخطارات، مخالفات، فواتير استهلاك الكهرباء والمياه أو غير ذلك)).
- 12- إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل.
- 13- صورة من إيصال العرض والإيداع إن وجد.
- 14- يجب أن تكون جميع المستندات المقدمة باللغة العربية أو يتم ترجمتها ترجمة قانونية.
- 15- صورة من الإعلام الشرعي للورثة إذا كان (المؤجر) متوفى.
- 16- صورة الوكالة مصدقة من كاتب العدل للممثل القانوني + صورة الهوية.
- 17- رسالة من البنك أو كشف حساب يفيد برقم الأيبان (IBAN) الخاص بالشخص المدعي في حال كان النوع مطالبات مالية.

بالإضافة الى الوثائق المطلوبة لكل أنواع طلبات (قيد دعوى إخلاء)

نوع الوثائق المطلوبة

يمكن للمتعامل اختيار أحد الطلبات

1-قيد دعوى إخلاء المستأجر لعدم التزامه بما فرضه عليه القانون أو نص بالعقد	-إخطار المؤجر له بتنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط خلال (30) يوما من تاريخه.
2-قيد دعوى إخلاء لإحداث تعديلات	-يُثبت المؤجر ذلك بتقرير فني صادر من بلدية دبي أو معتمد من قبلها.
3-قيد دعوى إخلاء لأيلولة العقار للسقوط	
4-قيد دعوى إخلاء للاستعمال في غير الغرض المؤجر لأجله	
5-قيد دعوى إخلاء وفقا لمقتضيات التنمية والتطوير العمراني في الإمارة	
6-قيد دعوى إخلاء لترك محل لمدة 3 شهور بدون سبب مشروع	
7-قيد دعوى إخلاء للرغبة في الاستعمال الشخصي	-إثبات الحالة (يُثبت بها مدة الترك وسببه).
8-قيد دعوى إخلاء لعدم سداد الأجرة	-إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل (اثني عشر شهرا) من التاريخ المحدد للإخلاء. - إثبات عدم ملكية المؤجر أو قريبه للبديل المناسب.
9-قيد دعوى إخلاء للاتفاق على فسخ عقد إيجار ساري	-صورة من إخطار المؤجر للمستأجر بالسداد. - إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل 30 يوما من تاريخ قيد الدعوى. -تقديم اتفاقية الفسخ موقعة من المؤجر والمستأجر أو المخولين بالتوقيع.
10-قيد دعوى إخلاء للتأجير من الباطن	- تقديم ما يثبت تأجير المستأجر للعين المؤجرة من الباطن ((إثبات حالة)).
11 -قيد دعوى إخلاء للترميم أو إجراء صيانة شاملة	-التثبت من حالة العقار بتقرير فني صادر من بلدية دبي أو معتمد من قبلها. -إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل (12) شهرا من التاريخ المحدد للإخلاء.
12-قيد دعوى إخلاء لهدمه لإعادة بنائه أو رغب بإضافة أية مباني جديدة	- تقرير فني صادر من بلدية دبي أو معتمد من قبلها. -إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل (12) شهرا من التاريخ المحدد للإخلاء.
13-قيد دعوى إخلاء للاستعمال في غاية غير مشروعة أو مخالفة للنظام العام أو الآداب العامة	-تقرير بإثبات حالة من الجهات الرسمية المختصة
14-قيد دعوى الإخلاء للبيع	-تقديم ما يفيد الجدية في البيع. -إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل (12) شهرا من التاريخ المحدد للإخلاء.

بالإضافة الى الوثائق المطلوبة لكل أنواع طلبات (قيد دعوى مطالبة مالية)

نوع الوثائق المطلوبة

يمكن للمتعامل اختيار أحد الطلبات

1-دعاوى مطالبة مالية إلزام بقيمة إيجارية	-إحضار الشيكات وإفادة البنك بالإضافة إلى صفة مصدر الشيك وعلاقته بالمستأجر. -تقديم ما يفيد أن المدعي عليه يرفض أن يسدد له قيمة أعمال الصيانة بالمأجور نفذها رغم التزام المؤجر بها.
2-دعاوى مطالبة مالية إلزام بمقابل مرافق سددت	-تقديم شهادة عن الضرائب المستحقة خلال فترة الإيجار عن العين من مصلحة الضرائب بعدم السداد.
3-دعاوى مطالبة مالية بقيمة ضرائب كما هو منصوص عليه بالعقد	-إحضار الشيكات وإفادة البنك بالإضافة إلى صفة مصدر الشيك وعلاقته بالمستأجر. -البند المشار إليه في عقد الإيجار بالزام المستأجر بالغرامة.
4-دعاوى مطالبة مالية غرامة شيكات مرتدة	-صورة من حاسبة الزيادة الإيجارية مستخرجة من الموقع الإلكتروني لمؤسسة التنظيم العقاري بالأجر بالمنطقة -ما إذا كان العقد مجددا يقدم صوراً من العقود القديمة للوقوف على تاريخ بداية أول تعاقب وآخر زيادة.
5-دعاوى مطالبة مالية زيادة قيمة إيجارية	

رسوم الخدمة

العملة	المبلغ	الوصف
	المبلغ أمانة مستردة	للطعن على الحكم بالاستئناف: يسدد تأمين الاستئناف وهو عبارة عن نصف المبلغ المحكوم به على (المحكوم عليه) في الحكم الصادر في اللجان الابتدائية (في حال تضمن الدعوى مطالبة مالية)
درهم	100	إعلان
درهم	25	تسجيل وكالة (إن وجد)
درهم	10	درهم المعرفة
درهم	10	درهم الابتكار
* * في حال تضمن الدعوى طلب إضافي يتم احتساب الرسم الإضافي طبقاً لنوع الطلب المقدم		

قنوات تقديم الخدمة

الفترة الزمنية	ساعات العمل	اسم القناة
20 دقيقة	من 7:30 صباحا إلى 1:00 مساء من (الأحد إلى الخميس)	مركز فض المنازعات الإيجارية (قسم تسجيل الدعاوى والمنازعات)

المستفيدون:

الملاك والمستأجرون وشركات إدارة العقارات ومكاتب المحاماة

أولوية الخدمة لأحد هذه الفئات:

لذوي الاحتياجات الخاصة - حاملي بطاقة ذخر

الإدارة المسؤولة:

تتوفر هذه الخدمة مركز فض المنازعات الإيجارية - قسم تسجيل الدعاوى والمنازعات الدور الأرضي

بيانات التواصل:

مركز الاتصال 8004488 - info.rdc@rdc.gov.ae