

الوثائق المطلوبة لجميع أنواع الطلبات

وصف الخدمة

- تتيح هذه الخدمة للمتعاملين قيد دعوى النزاع (الصلح) لمساعدة المتنازعين على التوصل إلى تسوية ترضي الأطراف في المواضيع الإيجارية بعيدا عن إجراءات التقاضي ولكن في إطار قانوني تضمن الحقوق لكافة الأطراف وتوثق باتفاقية موقعة بين الأطراف والمصلح ومعتمدة من القاضي المشرف وتأخذ تلك الاتفاقية قوة السند التنفيذي لدى مركز فض المنازعات الإيجارية.
- 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 دعاوى إخلاء المستأجر لعدم التزامه بما فرضه عليه القانون أو نص بالعقد	-إخطار المؤجر له بتنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط خلال (30) يوماً من تاريخه.
2-قيد دعاوى إخلاء لإحداث تعديلات	
3-قيد دعاوى إخلاء لأيلولة العقار للسقوط	
4-قيد دعاوى إخلاء للاستعمال في غير الغرض المؤجر لأجله	-يثبت المؤجر ذلك بتقرير فني صادر من بلدية دبي أو معتمد من قبلها.
5-قيد دعاوى إخلاء وفقاً لمقتضيات التنمية والتطوير العمراني في الإمارة	
6-قيد دعاوى إخلاء لتترك محل لمدة 3 شهور بدون سبب مشروع	-إثبات الحالة (يثبت بها مدة التترك وسببه).
7-قيد دعاوى إخلاء للرغبة في الاستعمال الشخصي	-إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل (اثني عشر شهراً) من التاريخ المحدد للإخلاء. - إثبات عدم ملكية المؤجر أو قريبه للبديل المناسب.
8-قيد دعاوى إخلاء لعدم سداد الأجرة	-صورة من إخطار المؤجر للمستأجر بالسداد. - إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل 30 يوماً من تاريخ قيد الدعوى.
9-قيد دعاوى إخلاء للاتفاق على فسخ عقد إيجار ساري	-تقديم اتفاقية الفسخ موقعة من المؤجر والمستأجر أو المخولين بالتوقيع.
10-قيد دعاوى إخلاء للتأجير من الباطن	- تقديم ما يثبت تأجير المستأجر للعين المؤجرة من الباطن ((إثبات حالة)).
11 -قيد دعاوى 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) شهراً من التاريخ المحدد للإخلاء.
12-قيد دعاوى 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) شهراً من التاريخ المحدد للإخلاء.
13-قيد دعاوى إخلاء للاستعمال في غاية غير مشروعة أو مخالفة للنظام العام أو الآداب العامة	-تقرير بإثبات حالة من الجهات الرسمية المختصة
14-قيد دعاوى الإخلاء للبيع	-تقديم ما يفيد الجدية في البيع. -إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل (12) شهراً من التاريخ المحدد للإخلاء.

الصفحة الرئيسية < خدماتنا < خدمات قيد الدعاوى والطعون < خدمات قيد دعوى النزاع (للتسوية الودية)

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.
2-دعاوى مطالبة مالية إلزام بمقابل مرافق سددت	-تقديم ما يفيد أن المدعي عليه يرفض أن يسدد له قيمة أعمال الصيانة بالمأجور نفذها رغم التزام المؤجر بها.
3-دعاوى مطالبة مالية بقيمة ضرائب كما هو منصوص عليه بالعقد	-تقديم شهادة عن الضرائب المستحقة خلال فترة الإيجار عن العين من مصلحة الضرائب بعدم السداد.
4-دعاوى مطالبة مالية غرامة شيكات مرتدة	-إحضار الشيكات وإفادة البنك بالإضافة إلى صفة مصدر الشيك وعلاقته بالمستأجر.
5-دعاوى مطالبة مالية زيادة قيمة إيجارية	-البند المشار إليه في عقد الإيجار بالإنذار بالمستأجر بالغرامة.
	-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 تعاقد وآخر زيادة.

رسوم الخدمة

العملة	المبلغ	الوصف
	أن لا يقل الرسم في حده الأدنى عن (500) ولا يزيد عن (20000)	3.5 % من القيمة الإيجارية السنوية أو قيمة الأجرة إذا قلت أو زادت عن سنة في حال كان الطلب ((قيد دعوى إخلاء - قيد دعوى تجديد عقد إيجار - قيد دعوى إيجار ساري - قيد دعوى لعين سبق إخلائها للهدم وإعادة البناء))
	أن لا يقل الرسم في حده الأدنى عن (500) ولا يزيد عن (15000)	3.5 % من قيمة المطالبة المالية في حال كان الطلب ((المطالبة المالية))
درهم	500	في حال كان الطلب ((قيد دعوى بالإنذار بتسليم مستندات لتقديمها لجهات))
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

ملاحظة/في حال تمام الصلح والتوصل إلى تسوية يتم إرجاع نصف رسم الدعوى الإيجارية المسددة.

الصفحة الرئيسية < خدماتنا < خدمات قيد الدعاوى والطعون < خدمات قيد دعوى النزاع (للتسوية الودية)

قنوات تقديم الخدمة

الفترة الزمنية	ساعات العمل	اسم القناة
20 دقيقة	(24 ساعة / 7 أيام)	الموقع الإلكتروني (www.rdc.gov.ae)
20 دقيقة	من 8:00 صباحا إلى 8:00 مساء من (السبت إلى الخميس)	أمناء الخدمات العقارية (مراكز تسجيل خارجية) (تخليص للخدمات الحكومية - فيكست للخدمات الحكومية - الطارش لخدمات الطباعة ش. ذ. م. م - تسهيل للخدمات الحكومية ش. ذ. م. م - الطابو أمين الخدمات العقارية)

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