

الوثائق المطلوبة لجميع أنواع الطلبات

- 1- لائحة الدعوى التي تشمل أسباب الدعوى وملخص الطلبات.
 - 2- صورة آخر عقد الإيجار (إيجاري).
 - 3- مقدم الطلب في حال كان شخص طبيعي صورة الهوية الوطنية، وفي حال كان شخص اعتباريا (شركة أو مؤسسة) صورة الهوية الوطنية لمدير الشركة (الوارد اسمه في الرخصة التجارية) + أحدث صورة لرخصة التجارة.
 - 4- صورة خارطة الأرض أو شهادة ملكية حديثة صادرة من دائرة الأراضي والأملاك بدبي.
 - 5- صورة شهادة تملك إذا كان المأجور يقع في مناطق التملك الحر.
 - 6- البيانات الشخصية للمدعي والمدعي عليه ((الهاتف الأرضي، الهاتف المتحرك، البريد الإلكتروني)).
 - 7- بيانات ونوع المأجور ورقم مكاني
 - 8- صورة جواز السفر مالك العقار مع الإقامة (للوافد) + صورة بطاقة الهوية .
 - 9- إحضار ما يفيد العلاقة بين المالك ومكتب التأجير، عقد إيجار أو عقد إدارة ساري المفعول أو وكالة.
 - 10-رسالة من البنك أو كشف حساب يفيد برقم الأيبان (IBAN) الخاص بالشخص المدعي.
 - 11-صورة من المراسلات مثل: إخطارات، مخالفات، فواتير استهلاك الكهرباء والمياه أو غير ذلك (إن وجد).
 - 12-صورة من إيصال العرض والإيداع في حال كان الطلب تجديد العقد (إن وجد).
 - 13-صورة من الإنذار العدلي مع إفادة مندوب الإعلان أو البريد المسجل بنتيجة الإعلان بالإنذار العدلي في حال كان الطلب إخلاء.
 - 14-صورة من الإعلام الشرعي للورثة إذا كان (المؤجر) متوفى.
 - 15-صورة الوكالة مصدقة من كاتب العدل للممثل القانوني + صورة الهوية، في حال كان الممثل القانوني مكتب محاماة يجب تقديم صورة من رخصة المكتب + هوية المحامي، وفي حال كان مندوب محامي تفويض من مكتب المحامي.
 - 16-يجب أن تكون جميع المستندات المقدمة باللغة العربية أو يتم ترجمتها ترجمة قانونية.
- ملاحظة / يجب أرشفة جميع الوثائق وإضافتها في موقع مركز فض المنازعات الإيجارية www.rdc.gov.ae وفق التقسيمات الواردة في النظام، حيث لن يتم استلام أي وثيقة ورقية.

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.

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) يوما 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 وفقا 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 شهرا) 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 يوما 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) شهرا 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) شهرا 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) شهرا من التاريخ المحدد للإخلاء.

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

نوع الوثائق المطلوبة

يمكن للمتعاقل 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 المستأجر 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 - قيد دعوى فسخ عقد 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 المؤجر بتسليم مستندات لتقديمها لجهات))
درهم	100	إعلان
درهم	100	رسم تبليغ مستعجل
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 المطالبة الأساسية المسددة.

قنوات تقديم الخدمة

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

المستفيدون:

المؤجر والمستأجرون وشركات إدارة العقارات ومكاتب المحاماة

أولوية الخدمة لأحد هذه الفئات:

أصحاب الهمم وحاملي بطاقة ذخر

الإدارة المسئولة:

مركز فض المنازعات الإيجارية - قسم تسجيل الدعاوى والمنازعات، الدور الأرضي

بيانات التواصل:

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