

قيد دعاوى إخلاء المستأجر لعدم التزامه بما فرضه عليه القانون أو نص بالعقد

وصف الخدمة:

تتيح هذه الخدمة للمتعاملين قيد دعوى إخلاء لمستأجر لعدم التزامه بما فرضه عليه القانون أو نص بالعقد وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر له بتنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط أمام اللجان الابتدائية أو الطعن عليها أمام اللجان الاستئنافية لدى مركز فض المنازعات الإيجارية.

الوثائق المطلوبة:

- 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 شخصاً معنوياً (شركة أو مؤسسة) + صورة جواز صاحب الترخيص إن وجد.
- 9- صورة الإنذار العدلي مع إفادة مندوب الإعلان أو البريد المسجل بنتيجة الإعلان بالإنذار العدلي.
- 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 له بتنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط خلال (30) يوم من تاريخه.
- 13- إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل.
- 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.

رسوم الخدمة:

العملة	المبلغ	الوصف	رسوم / تأمين
درهم	أن لا يقل الرسم في حده الأدنى عن (500) ولا يزيد عن (20000)	لدعاوى اللجان الابتدائية: 3.5 % من القيمة الإيجارية السنوية	رسوم
درهم	100	إعلان	
درهم	25	تسجيل وكالة (إن وجد)	
درهم	10	درهم المعرفة	
درهم	10	درهم الابتكار	
درهم	* * في حال تضمن الدعوى طلب إضافي يتم احتساب الرسم الإضافي طبقاً لنوع الطلب المقدم		
درهم	المبلغ أمانة مستردة	للطعن على الحكم بالاستئناف: نصف المبلغ المحكوم به على (المحكوم عليه) في الحكم الصادر في اللجان الابتدائية (في حال تضمن الدعوى لمطالبة مالية)	تأمين

قنوات تقديم الخدمة:

الفترة الزمنية	ساعات العمل	اسم القناة
20 دقيقة	من 7:30 صباحاً إلى 2:30 بعد الظهر من (الأحد إلى الخميس)	مركز فض المنازعات الإيجارية (قسم تسجيل الدعاوى والمنازعات) ملاحظة / تقيد الطعون الاستئنافية في مركز فض المنازعات الإيجارية
20 دقيقة	(24 ساعة / 7 أيام)	الموقع الإلكتروني (www.rdc.gov.ae)
20 دقيقة	من 8:00 صباحاً إلى 8:00 مساءً من (السبت إلى الخميس)	أمين الخدمات (مراكز تسجيل خارجية)

المستفيدون:

الملاك و المستأجرون وشركات إدارة العقارات و مكاتب المحاماة.

أولوية الخدمة لأحد هذه القنوات:

لدعوى الاحتياجات الخاصة - حاملي بطاقة ذخر

الإدارة المسؤولة:

يتم توفير هذه الخدمة من قبل إدارة الدعم المركزي وأمين الخدمات الخارجية.

بيانات التواصل:

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