

قيد دعاوى إخلاء للتأجير من الباطن

وصف الخدمة:

تتيح هذه الخدمة للمتعاملين قيد دعوى إخلاء عقار للتأجير من الباطن أو أي جزء منه دون الحصول على موافقة المؤجر الخطية على ذلك أمام اللجان الابتدائية و 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 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.
- 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- تقديم ما يثبت تأجير المستأجر للعين المؤجرة من الباطن ((إثبات حالة)).
- 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 الاجارية السنوية	رسوم
درهم	100	اعلان	
درهم	25	تسجيل وكاله (ان وجد)	
درهم	10	درهم المعرفة	
درهم	10	درهم الابتكار	
درهم	* * في حال تضمن الدعوى طلب إضافي يتم احتساب الرسم الإضافي طبقا لنوع الطلب المقدم		
درهم	المبلغ امانة مسترده	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 صباحا إلى 2:30 بعد الظهر من (الأحد إلى الخميس)	مركز فض المنازعات الإيجارية (قسم تسجيل الدعاوي والمنازعات) ملاحظة / تقيد الطعون الاستئنافية في مركز فض المنازعات الاجارية
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)	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