

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



حُكُومَة دُجَيِّ الْجَرِيْدَة الرَّسْمِيَّة

الجريدة الرّسميّة

العدد ٣٤٧

السنة (٤٤)

١ جمادي الأول ١٤٣١هـ - الموافق ١٥ إبريل ٢٠١٠م

تيمناً بآية تبارك وتعالى

تصدر عن:

دائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي

هاتف: ٣٥٣١٠٧٣ ٤ ٩٧١ +، فاكس: ٣٥٣٧٥٤٤ ٤ ٩٧١ +، ص. ب: ٤٤٦

دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة

E-mail: officialgazzette@legal.dubai.gov.ae

المحتويات

صاحب السمو حاكم دبي قوانين

- ٥ قانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ بتعديل القانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء مؤسسة دبي العقارية.
- ٦ قانون رقم (٨) لسنة ٢٠١٠ بشأن دائرة الرقابة المالية.

مراسيم

- ١٦ مرسوم رقم (٣) لسنة ٢٠١٠ بتعديل المرسوم رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٩ بتشكيل المجلس الأعلى للطاقة.
- ١٧ مرسوم رقم (٤) لسنة ٢٠١٠ بشأن تنظيم تملك الأراضي الصناعية والتجارية الممنوحة في إمارة دبي.
- ٢٠ مرسوم رقم (٥) لسنة ٢٠١٠ بتشكيل مجلس إدارة مؤسسة دبي العقارية.

أنظمة

- ٢٢ نظام رقم (١) لسنة ٢٠١٠ بتعديل بعض أحكام النظام رقم (٣) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تحديد مناطق تملك غير المواطنين للعقارات في إمارة دبي.

سمو نائب حاكم دبي

- ٢٤ قرار بتشكيل مجلس أمناء هيئة آل مكتوم الخيرية.

المجلس التنفيذي

قرارات

- ٢٥ قرار المجلس التنفيذي رقم (٣) لسنة ٢٠١٠ بشأن استبدال مدد حجز المركبات المحجوزة لدى شرطة دبي.
- ٢٧ قرار المجلس التنفيذي رقم (٥) لسنة ٢٠١٠ بشأن استقالة مساعد مدير عام دائرة الرقابة المالية.

٢٨ - قرار المجلس التنفيذي رقم (٦) لسنة ٢٠١٠ باعتماد اللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي.

٣٧ - قرار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٩ بتشكيل مجلس أمناء جامعة حمدان بن محمد الإلكترونية.

رؤية هيئة تنظيم الاتصالات
رؤية هيئة تنظيم الاتصالات

٥ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (١٠) وهي رؤية استراتيجية أولية ٢٠١٢ قمتما (٧) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

٢ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٨) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

رؤية هيئة تنظيم الاتصالات

٢١ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٢٦) وهي رؤية استراتيجية أولية ٢٠١٢ قمتما (٦) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

٧١ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٤) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

٠٢ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٥) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

رؤية هيئة تنظيم الاتصالات

٢٢ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٦) وهي رؤية استراتيجية أولية ٢٠١٢ قمتما (١) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

رؤية هيئة تنظيم الاتصالات

٣٢ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٤) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

رؤية هيئة تنظيم الاتصالات

رؤية هيئة تنظيم الاتصالات

٥٢ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٦) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

٧٢ - رؤية تنظيم الاتصالات ٢٠١٢ قمتما (٥) وهي رؤية تنظيم الاتصالات.

**قانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٠
بتعديل
القانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧
بإنشاء مؤسسة دبي العقارية**

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء مؤسسة دبي العقارية وتعديلاته، ويشار إليه فيما بعد بـ **”القانون الأصلي“**،

وعلى القانون رقم (١١) لسنة ٢٠٠٦ بشأن إنشاء مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية وتعديلاته،

نصدر القانون التالي:

المادة (١)

يستبدل بنص المادة (٣) من القانون الأصلي، النص التالي:

المادة (٣)

تُشأ بموجب هذا القانون مؤسسة عامة تمارس أعمالها على أسس تجارية تسمى **”مؤسسة دبي العقارية“** تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري والأهلية القانونية اللازمة لمباشرة جميع الأعمال والتصرفات التي تكفل تحقيق أغراضها، وتُلحق بمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

المادة (٢)

يُعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٠م

الموافق ٢ ربيع الآخر ١٤٣١هـ

قانون رقم (٨) لسنة ٢٠١٠

بشأن

دائرة الرقابة المالية

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء دائرة الرقابة المالية وتعديلاته، وعلى قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦،

نصدر القانون التالي:

الفصل الأول

التسمية والتعاريف ونطاق التطبيق

المادة (١)

يسمى هذا القانون "قانون بشأن دائرة الرقابة المالية رقم (٨) لسنة ٢٠١٠".

المادة (٢)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المبينة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الإمارة

إمارة دبي.

الحاكم

صاحب السمو حاكم دبي.

الحكومة

حكومة دبي.

المجلس التنفيذي

المجلس التنفيذي للإمارة.

الديوان

ديوان سمو الحاكم.

الدائرة

دائرة الرقابة المالية.

المدير العام

مدير عام الدائرة.

المادة (٣)

تسري أحكام هذا القانون على دائرة الرقابة المالية المنشأة بموجب القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٧ المشار إليه، وتُلحق بالديوان.

الفصل الثاني

الجهات الخاضعة للرقابة

المادة (٤)

تمارس الدائرة وفقاً لأحكام هذا القانون، مهام الرقابة المالية، ورقابة الأداء على الجهات التالية:

- ١- الدوائر الحكومية، والمؤسسات والهيئات العامة والسلطات بما في ذلك سلطات المناطق الحرة وأية جهة أخرى تابعة للحكومة.
- ٢- الشركات التي تملكها الحكومة أو التي تساهم فيها بنسبة (٢٥٪) فأكثر من رأسمالها، ويجوز للدائرة وفقاً لما تقتضيه في هذا الشأن الرقابة على الشركات التي تساهم فيها الحكومة بنسبة تقل عن (٢٥٪) من رأسمالها.
- ٣- الشركات التي تضمن لها الحكومة حداً أدنى من الربح، والجهات التي تقدم لها الحكومة إعانة مالية.
- ٤- أي مشروع أو جهة أخرى يعهد الحاكم، أو رئيس المجلس التنفيذي إلى الدائرة بمراقبة حساباتها.
- ٥- أية جهة يتبين للدائرة أن لها صلة بمخالفات مالية ارتكبت في أي من الجهات المحددة في الفقرات السابقة من هذه المادة، وذلك في حدود تلك المخالفات والتشريعات السارية في الإمارة.

الفصل الثالث

مهام وصلاحيات الدائرة

المادة (٥)

تشمل أعمال الرقابة التي تمارسها الدائرة على الجهات الخاضعة للرقابة، الرقابة المالية، ورقابة الأداء، وذلك وفقاً لما يلي:

أولاً: الرقابة المالية

تمارس الدائرة الرقابة المالية على العمليات المالية بهدف التحقق من مدى مشروعيتها وملائمتها وصحة

- احتسابها، والكشف عن المخالفات واتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجتها، وذلك من خلال:
- ١- التحقق من تحصيل الإيرادات المستحقة على اختلاف أنواعها والتثبت من أن التحصيل قد جرى في أوقاته المعينة وفقاً للقوانين والأنظمة المتعلقة بها وأن التحصيلات قد دفعت لصندوق الخزينة، وتم توريدها إلى الحسابات المصرفية الخاصة بها، بما في ذلك مراقبة معاملات الإعفاء من الإيرادات المستحقة للحكومة والتثبت من قانونية إجراءاتها.
 - ٢- التحقق من مشروعية وملائمة وصحة عمليات النفقات العامة، وأنها تمت ضمن حدود الاعتمادات المقررة في الموازنة العامة أو موازنتها المعتمدة، وبما يتفق والقوانين واللوائح النازمة لها، وبما يحقق الأهداف التي خصصت لها تلك الاعتمادات، ويشمل ذلك التدقيق في المستندات والوثائق المقدمة تأييداً للصرف للتثبت من صحتها ومن مطابقتها قيمها لما هو مثبت في القيود والسجلات والسلطة المختصة التي اعتمدها.
 - ٣- مراقبة الحسابات المدينة والدائنة والحسابات النظامية ومدى صحة العمليات الخاصة بها.
 - ٤- مراقبة الاستثمارات المالية ومدى سلامة أوجه الاستثمار وجدواه، ومراقبة عمليات الإقراض والاقتراض والتحقق من سلامة شروطها وأدائها وفوائدها وفقاً للاتفاقيات المبرمة بشأنها.
 - ٥- مراقبة حسابات وقيود المخازن وعمليات الجرد السنوي لتلك المخازن والعهد والأملاك، والتفتيش على المخازن والتحقق من توفر وسائل الأمن والأمان وحسن ترتيب وتنظيم المخزون وحمايته.
 - ٦- مراقبة ومتابعة تنفيذ عقود المشروعات الإنشائية للتحقق من قانونية التعاقد وسلامة التنفيذ، واستغلال المشروع وفقاً للأهداف التي أنشئ من أجلها.
 - ٧- مراقبة ومتابعة عقود التوريد والخدمات والعقود التي تحقق إيراداً للجهات الخاضعة للرقابة.
 - ٨- فحص البيانات المالية الختامية للدوائر الحكومية والبيان الختامي العام للحكومة وكذلك القوائم المالية الختامية والمجموعة للهيئات والمؤسسات العامة والشركات الخاضعة للرقابة، وفحص تقارير مراقبي حساباتها، وتقديم التقارير السنوية الخاصة بذلك.
 - ٩- جرد النقود والأوراق ذات القيمة والتحقق من مدى مطابقتها للقيود والسجلات المالية.
 - ١٠- دراسة وفحص مختلف الأنظمة المالية، والمحاسبية، والإدارية، ونظام الرقابة الداخلية وأنظمة تقنية المعلومات وأسلوب سير العمليات المالية، للتحقق من مدى سلامتها وتحديد أوجه النقص والقصور فيها والتوصية بما يجب اتخاذه لمعالجتها.

ثانياً: رقابة الأداء

تهدف رقابة الأداء إلى التحقق من مدى الكفاءة والفعالية والاقتصاد في تنفيذ المهام والأنشطة ويشمل ذلك ما يلي:

- ١- التحقق من مدى كفاءة استخدام الموارد "المدخلات" في تحقيق "المخرجات"، بالإضافة إلى مدى تحقيق كفاءة التنظيم، وحسن سير العمليات المالية.
- ٢- التحقق من مدى تحقيق نتائج الأداء للأهداف المقررة.
- ٣- التحقق من أن إنجاز الأعمال قد تم بأقل كلفة ووقت وجهد.

المادة (٦)

- يكون للدائرة في سبيل القيام بالمهام المناطة بها بموجب هذا القانون، ممارسة الصلاحيات التالية:
- ١- التحقيق في حوادث الاختلاس والإهمال والمخالفات المالية والإدارية المكتشفة من قبل الدائرة أو من قبل الجهات الخاضعة للرقابة، وبحث الأسباب التي أدت إلى وقوعها واتخاذ الإجراءات المناسبة بشأنها.
 - ٢- التحقيق في الشكاوى والبيانات والمعلومات التي ترد للدائرة حول أية تجاوزات مالية مرتكبة في الجهات الخاضعة للرقابة.
 - ٣- تقديم أعمال الخبرة المالية والمحاسبية للجهات التي يتم التكليف بها من قبل الحاكم، أو التي يتم طلبها من قبل الجهات الحكومية أو الخاصة وتوافق عليها الدائرة، والمشاركة في عضوية اللجان التي يأمر الحاكم بتمثيل الدائرة فيها.
 - ٤- التحقق من صحة احتساب وتحصيل الضريبة المقررة على البنوك العاملة في الإمارة.

الفصل الرابع

الهيكل التنظيمي للدائرة

المادة (٧)

يكون للدائرة مدير عام، وعدد من مساعدي المدير العام والمديرين والموظفين الفنيين والإداريين وفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد للدائرة.

المادة (٨)

- ١- يعين المدير العام بمرسوم يصدره الحاكم.
- ٢- يعين مساعداً للمدير العام بقرار من رئيس المجلس التنفيذي بناءً على اقتراح المدير العام.
- ٣- يعين مديرو الإدارات والموظفون الفنيون والإداريون وفقاً للصلاحيات المقررة بموجب أحكام قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦.

المادة (٩)

يتولى المدير العام المهام والصلاحيات التالية:

- ١- إعداد الخطة الإستراتيجية للدائرة ومتابعة تنفيذها.
- ٢- إعداد مشروع الموازنة السنوية للدائرة، ومتابعة تنفيذها.
- ٣- إعداد الهيكل التنظيمي للدائرة متضمناً مستويات الوحدات التنظيمية الفنية والإدارية والمالية التي تتكون منها، ورفعها لمدير الديوان لاعتماده.
- ٤- الإشراف العام على موظفي الدائرة وعلى حسن تنفيذ المهام والاختصاصات المناطة بهم.
- ٥- إصدار القرارات المتعلقة بعمل الدائرة ومواردها البشرية وتنظيم إجراءات العمل فيها.
- ٦- تمثيل الدائرة أمام الغير، وإبرام العقود والاتفاقيات اللازمة لتحقيق أهداف الدائرة.

الفصل الخامس

مباشرة أعمال الرقابة

المادة (١٠)

- ١- على جميع الجهات الخاضعة للرقابة تلبية طلبات الدائرة بتزويدها بكل ما من شأنه تمكينها من القيام بمهامها وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة وأحكام هذا القانون.
- ٢- على الجهات الخاضعة للرقابة تزويد الدائرة بمشاريع بياناتها المالية الختامية لإصدار تقارير سنوية عن هذه الحسابات متضمنة الملاحظات المكتشفة، وتقدم هذه التقارير للجهة المختصة لاتخاذ ما يلزم قبل الموعد المحدد لاعتمادها.
- ٣- يضع المدير العام تقريراً سنوياً عاماً حول جميع أنشطة الدائرة ونتائج أعمال الرقابة التي قامت بتنفيذها، وأهم الملاحظات الناتجة عن الرقابة والطلبات والتوصيات المقترحة لتصويب وتصحيح ما يتوجب تصحيحه ويعرضه على مدير الديوان ليرفعه بدوره للحاكم.
- ٤- تعد الدائرة تقارير خاصة عن أي موضوع يكون على درجة كبيرة من الأهمية يقتضي الأمر إطلاع السلطات المسؤولة في الإمارة عليه.

المادة (١١)

يتم تنفيذ أعمال الرقابة سواء كانت شاملة أم انتقائية وفقاً للقواعد المعتمدة في خطة العمل السنوية التي تضعها الدائرة.

المادة (١٢)

للدائرة التدقيق في أية مستندات أو سجلات أو أوراق ترى أنها لازمة لقيامها بأعمال الرقابة على الوجه الأكمل، ويجوز إجراء عملية التدقيق هذه إما في مقر الدائرة أو في مقر الجهة التي توجد لديها الحسابات والسجلات والمستندات الخاضعة للتدقيق.

المادة (١٣)

تضع الدائرة نتائج التدقيق في شكل ملاحظات يتم تبليغها خطياً للجهات الخاضعة للرقابة، وعلى هذه الجهات تلبية طلبات الدائرة وموافاتها بروددها على تلك الملاحظات خلال مهلة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغها بها.

المادة (١٤)

للدائرة حق الاطلاع على خطط وسير عمليات وحدات التدقيق الداخلي في الجهات الخاضعة للرقابة، وعلى التقارير الصادرة عنها وابداء الرأي فيها، والتحقق من مدى تنفيذ التوصيات الواردة فيها.

المادة (١٥)

على جميع الجهات الخاضعة للرقابة والتي تقتضي طبيعة عملها وأنظمتها الداخلية تعيين مدقق حسابات خارجي، إطلاع الدائرة على طريقة تعيين هؤلاء المدققين ونطاق عملهم وتقاريرهم، للتحقق من مدى التزامهم بالعقود المبرمة معهم وبالتشريعات السارية، وبالمعايير الدولية للمراجعة.

المادة (١٦)

يعتبر مسؤولو وموظفو الجهات الخاضعة لرقابة الدائرة مسؤولين عن تصرفاتهم القانونية وأعمالهم المادية التي تشملها أعمال الرقابة وذلك وفقاً للقواعد المقررة في هذا القانون.

المادة (١٧)

في حال رفض أي شخص السماح للمدير العام أو لأي موظف مكلف من قبله بإجراء أعمال الرقابة المصرح له بها بموجب هذا القانون، فإنه يحق للمدير العام أو الموظف المكلف من قبله اتخاذ كافة الإجراءات التي تكفل المحافظة على الصناديق أو الخزائن أو الأماكن الأخرى التي توجد فيها الأشياء والمستندات والحسابات المراد تدقيقها، وله الاستعانة عند الضرورة بالجهات المختصة بما في ذلك رجال الشرطة لتنفيذ هذه العملية.

المادة (١٨)

يعتبر ممانعاً للدائرة وموظفيها من أداء واجباتهم الوظيفية، وعرضة للمساءلة الجزائية والتأديبية كل شخص يقدم على إتيان أي فعل من الأفعال التالية:

١- عدم التعاون أو رفض السماح لموظفي الدائرة بالقيام بوظائفهم بالصورة المبينة في هذا القانون.

- ٢- رفض الإدلاء بأية معلومات لديه بشأن أي تحقيق تجريه الدائرة.
- ٣- الامتناع عن الرد على ملاحظات الدائرة، أو مراسلاتها، أو التأخر في الرد عليها لمدة تزيد على ثلاثين يوماً بغير عذر مقبول.
- ٤- رفض تنفيذ أي من الطلبات أو التدابير التي تطلب الدائرة إجراؤها.
- ٥- التستر على أية واقعة أو حالة يستوجب القانون إحالتها للدائرة للتحقيق فيها.

الفصل السادس

المخالفات المالية والإدارية

المادة (١٩)

تعتبر الحالات والوقائع التالية ودونما حصر مخالفات مالية تستوجب التحقيق فيها، وعلى الجهات الخاضعة للرقابة إحالتها للدائرة للتحقيق فيها، وهي:

- ١- مخالفة القواعد والأحكام المالية والأنظمة واللوائح المعمول بها لدى الجهة الخاضعة للرقابة.
- ٢- مخالفة القواعد والأحكام المتعلقة بتنفيذ الموازنة العامة أو الموازنات الخاصة بالجهات الخاضعة للرقابة.
- ٣- مخالفة القواعد والأحكام المنظمة للعقود والاتفاقيات التي تجريها الجهات الخاضعة للرقابة.
- ٤- مخالفة القرارات الإدارية ذات الأثر المالي للتشريعات السارية.
- ٥- مخالفة القواعد والأحكام المنظمة للمستودعات والتعاميم المالية والمحاسبية الصادرة عن الجهات المختصة.
- ٦- كل تصرف أو إهمال أو تقصير أو أي فعل أو ترك يترتب عليه صرف مبالغ بغير وجه حق من الأموال المملوكة للحكومة أو العائدة للجهات الخاضعة للرقابة، أو ضياع أو تبيد أي حق من حقوقها المالية، أو المساس بمصالحها أو إلحاق الضرر بها.
- ٧- اختلاس الأموال العائدة للجهات الخاضعة للرقابة أو سرقتها أو إساءة الائتمان أو التحايل بقصد الاختلاس أو السرقة أو الإهدار.
- ٨- عدم موافاة الدائرة بالحسابات والبيانات المالية الختامية والمستندات المؤيدة لها في المواعيد المحددة، أو بما تطلبه الدائرة من الأوراق أو الوثائق أو غيرها اللازمة للقيام بأعمال الرقابة.
- ٩- قبول أو طلب الرشوة، أو سوء الإدارة أو استغلال الوظيفة، أو التكسب بطريقة غير مشروعة، أو تضارب المصالح، أو جرائم التزوير في المحررات الرسمية.
- ١٠- المخالفات المتعلقة بالتهرب الضريبي والتهرب الجمركي.

المادة (٢٠)

- يكون للمدير العام أو من يفوضه اتخاذ أي من الإجراءات التالية عند قيام الدائرة بالتحقيق في المخالفة المالية:
- ١- الطلب من الجهة الخاضعة للرقابة وقف الموظف المسؤول عن ارتكاب المخالفة عن العمل لحين اكتمال التحقيق.
 - ٢- التحفظ على الأوراق والمستندات والسجلات وأية أشياء أخرى تم استخدامها في ارتكاب المخالفة المالية.
 - ٣- حفظ التحقيق في حال عدم توفر أساس قانوني للمخالفة، أو ثبوت عدم ارتكاب الموظف لها.
 - ٤- طلب فرض العقوبة التأديبية على الموظف المخالف وفقاً للتشريعات المنظمة للموارد البشرية في الجهة الخاضعة للرقابة، وعلى هذه الجهة أن تصدر قرارها بذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إحالة الأوراق إليها، وإبلاغ الدائرة بالجزاء التأديبي المتخذ بحق الموظف المخالف.
 - ٥- إحالة أوراق التحقيق إلى النيابة العامة إذا أسفر التحقيق في المخالفة عن وجود جريمة جزائية يعاقب عليها القانون.

المادة (٢١)

- ١- يبقى الموظف مسؤولاً عن المخالفات المالية التي ارتكبها ولو بعد انتهاء خدمته لأي سبب كان، ويجوز التحقيق معه واتخاذ الإجراءات القانونية قبله.
- ٢- تسقط الدعوى التأديبية ضد الموظف الذي ارتكب المخالفة المالية بوفاته، أو بمضي خمس سنوات من تاريخ اكتشاف المخالفة، وتقطع هذه المدة باتخاذ أي إجراء من إجراءات التحقيق فيها، وتبدأ مدة سقوط جديدة من تاريخ آخر إجراء أتخذ بشأنها.
- ٣- تسقط الدعوى الجزائية ضد الموظف الذي ارتكب المخالفة المالية وفقاً للقواعد العامة المقررة بموجب التشريعات السارية لانقضاء الدعوى الجزائية.

المادة (٢٢)

للمدير العام وللموظفي الدائرة المكلفين من قبله التدقيق في أي مستندات أو سجلات يرى أنها لازمة لأعمال التدقيق، والاتصال المباشر بأي موظف يعمل لدى الجهة الخاضعة للرقابة للاستفسار منه عن أي موضوع يتعلق بأعمال التدقيق أو التحقيق الذي تجريه الدائرة، وكذلك استجواب أي موظف له علاقة بأية مخالفة مرتكبة لدى هذه الجهات.

المادة (٢٣)

- ١- يكون للمدير العام ولموظفي الدائرة المكلفين من قبله صفة مأموري الضبط القضائي في إثبات المخالفات المالية المرتكبة لدى الجهات الخاضعة للرقابة والتي تشكل جريمة جزائية يعاقب عليها القانون وتستوجب إحالة مرتكبيها إلى النيابة العامة.
- ٢- يكون لمحضر الضبط الذي ينظمه مأمور الضبط القضائي حجيته في الإثبات ما لم يثبت العكس.

المادة (٢٤)

للدائرة الاستعانة بمن تراه مناسباً من الخبراء والفنيين لمعاونتها في أعمال الرقابة المنصوص عليها في هذا القانون، ويصدر المدير العام قراراً بتحديد أتعابهم ومكافأاتهم.

المادة (٢٥)

إذا وقع أثناء ممارسة الدائرة لمهامها المقررة بموجب هذا القانون أي خلاف بينها وبين الجهة الخاضعة للرقابة، فإنه يتم عرض هذا الخلاف على مدير الديوان لاتخاذ ما يراه مناسباً بشأنه.

الفصل السابع

مالية الدائرة

المادة (٢٦)

تتكون الموارد المالية للدائرة مما يلي:

- ١- المخصصات المالية السنوية لها والمعتمدة من قبل الحاكم.
- ٢- بدل خدمات أعمال الرقابة المقدمة للجهات الخاصة.
- ٣- بدل أعمال الخبرة المالية والمحاسبية التي يتم تكليفها بها أو التي توافق عليها.
- ٤- أية موارد أخرى يقرها الحاكم.

المادة (٢٧)

- ١- تبدأ السنة المالية للدائرة في اليوم الأول من شهر يناير وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر ديسمبر من كل عام.
- ٢- يكون للدائرة موازنة مستقلة، يتم عرضها على مدير الديوان الذي يقوم برفعها للحاكم لاعتمادها خلال مدة أقصاها منتصف شهر ديسمبر من كل عام.

- ٣- يتم تنظيم الحسابات والسجلات والمستندات والدورة المحاسبية بتعليمات داخلية تصدر عن المدير العام.
- ٤- يعد المدير العام الحساب الختامي للدائرة، ويعرضه على مدير الديوان ليرفعه بدوره للحاكم لاعتماده.

الفصل الثامن

أحكام عامة

المادة (٢٨)

يصدر مدير الديوان القرارات اللازمة لتنفيذ هذا القانون.

المادة (٢٩)

يلغى القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء دائرة الرقابة المالية وتعديلاته، كما يلغى أي نص ورد في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.

المادة (٣٠)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٠م
الموافق ١٥ ربيع الآخر ١٤٣١هـ

مرسوم رقم (٣) لسنة ٢٠١٠
بتعديل
المرسوم رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٩
بتشكيل المجلس الأعلى للطاقة

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٩ بإنشاء المجلس الأعلى للطاقة،
وعلى المرسوم رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٩ بتشكيل المجلس الأعلى للطاقة،

نرسم ما يلي:

المادة (١)

يضم إلى عضوية المجلس الأعلى للطاقة المشكل بموجب المرسوم رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٩ المشار إليه ممثل
عن بلدية دبي.

المادة (٢)

يُعمل بهذا المرسوم من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢ مارس ٢٠١٠م
الموافق ١٦ ربيع الأول ١٤٣١هـ

مرسوم رقم (٤) لسنة ٢٠١٠

بشأن

تنظيم تملك الأراضي الصناعية والتجارية الممنوحة في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي، وعلى التعليمات الصادرة بتاريخ ٢٠ سبتمبر ١٩٩٤ بشأن الأراضي الممنوحة من الحكومة للمواطنين في إمارة دبي، وعلى الأمر الصادر بتاريخ ٢٠ سبتمبر ١٩٩٤ بشأن حظر تصديق كاتب العدل على أي عقد أو اتفاقية أو مستند يتعلق بالتصرف في الأراضي الممنوحة، وعلى الأمر الصادر بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٠٤ بشأن الأراضي السكنية الممنوحة للمواطنين في إمارة دبي،

نرسم ما يلي:

التعريفات

المادة (١)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا المرسوم المعاني المبينة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الإمارة	إمارة دبي.
الحكومة	حكومة دبي.
الدائرة	دائرة الأراضي والأملاك.
الأرض الممنوحة	الأرض الصناعية أو التجارية الممنوح حق الإنتفاع بها للمواطنين، بما في ذلك:
	١- الأراضي الصادر بشأنها أمر بالتصرف.
	٢- الأراضي الممنوحة التي آلت إلى الغير بالإرث أو التنازل أو الهبة أو العوض.
المستفيد	المواطن الحاصل على الأرض الممنوحة.

تمليك الأراضي الممنوحة

المادة (٢)

يجوز بناء على طلب المستفيد، تمليكه الأرض الممنوحة له ملكية مطلقة خالية من أي قيد يتعلق باستعمالها أو استغلالها أو التصرف فيها.

إجراءات تمليك الأراضي الممنوحة

المادة (٣)

يتم نقل ملكية الأرض الممنوحة للمستفيد وفقاً للإجراءات التالية:

- ١- يقدم المستفيد طلب تملك الأرض الممنوحة إلى الدائرة، التي تتولى دراسته بالتنسيق مع الجهات المعنية الأخرى في الإمارة في الأحوال التي تستدعي ذلك، واتخاذ القرار المناسب بشأنه.
- ٢- تقوم الدائرة باتخاذ إجراءات تمليك الأرض الممنوحة للمستفيد، وتسجيلها بإسمه في السجل العقاري وإصدار سند ملكية لها بعد قيامه بسداد رسم نقل الملكية المحدد في هذا المرسوم.

رسوم تمليك الأراضي الممنوحة

المادة (٤)

يستوفى من المستفيد الذي يرغب بنقل ملكية الأرض الصناعية أو التجارية إليه رسم نقل ملكية، يتحدد مقداره بنسبة (٣٠٪) من القيمة السوقية للأرض التي تحددها الدائرة وقت نقل ملكيتها.

تمليك الأراضي الممنوحة للحائزين

المادة (٥)

- أ- على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، يجوز لحائز الأرض الممنوحة الذي آلت إليه حيازتها عن طريق المبايعات من المستفيد طلب تمليكه الأرض ملكية مطلقة خالية من أي قيد يتعلق باستعمالها أو استغلالها.
- ب- تتولى الدائرة تمليك الحائز الأرض الممنوحة، بعد دراسة طلبه والتأكد من صحة أيلولتها إليه، وقيامه بسداد (٥٠٪) من القيمة السوقية للأرض كرسوم نقل ملكية.

إصدار القرارات التنفيذية

المادة (٦)

يُصدر مدير عام الدائرة التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم.

الإلغاءات

المادة (٧)

يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه مع أحكام هذا المرسوم.

النفاذ والنشر

المادة (٨)

يُعمل بهذا المرسوم من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢ مارس ٢٠١٠م

الموافق ١٦ ربيع الأول ١٤٣١هـ

مرسوم رقم (5) لسنة ٢٠١٠
بتشكيل
مجلس إدارة مؤسسة دبي العقارية

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء مؤسسة دبي العقارية وتعديلاته،
وعلى المرسوم رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل مجلس إدارة مؤسسة دبي العقارية،
وعلى المرسوم رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٩ بتعيين عضوفي مجلس إدارة مؤسسة دبي العقارية،

نرسم ما يلي:

المادة (١)

يُشكّل مجلس إدارة "مؤسسة دبي العقارية" من السادة التالية أسماؤهم:

- | | |
|---------------|--|
| رئيساً | ١- سلطان بطي بن مجرن |
| نائباً للرئيس | ٢- عبدالرحمن صالح محمد آل صالح |
| عضواً | ٣- سامي ضاعن القمزي |
| عضواً | ٤- حميد سلطان المطيوعي |
| عضواً | ٥- سعيد محمد العرج |
| عضواً | ٦- خالد محمد سالم بن بخيت |
| عضواً | ٧- المدير التنفيذي لمؤسسة دبي العقارية |

وذلك لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

المادة (٢) من القانون رقم ٢٠٠٦

يُعمل بهذا المرسوم من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٠م

الموافق ٢ ربيع الآخر ١٤٣١هـ

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

(٢) تمسك

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

(٢) تمسك

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

(٢) تمسك

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

(٢) تمسك

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

بموجب القانون رقم ٢٠٠٦ تمسك (٦) وفق ولائحة والجزء رقم ١

نظام رقم (١) لسنة ٢٠١٠

بتعديل

بعض أحكام النظام رقم (٣) لسنة ٢٠٠٦

بشأن تحديد مناطق تملك غير المواطنين للعقارات في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي، وعلى النظام رقم (٣) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تحديد مناطق تملك غير المواطنين للعقارات في إمارة دبي،

نصدر النظام التالي:

المادة (١)

يستبدل بنص المادة (٤) من النظام رقم (٣) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه، النص التالي:

المادة (٤)

يجوز أن يكتسب غير المواطن حق التملك الحر غير المقيد بمدة زمنية للعقارات الواقعة على قطعة الأرض رقم (٢٢٤) في منطقة ند الشبا وفقاً للخريطة المرفقة بهذا النظام.

المادة (٢)

يلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا النظام.

المادة (٣)

يُنشر هذا النظام في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٠م

الموافق ٢ ربيع الآخر ١٤٣١هـ

حكومة دبي

دائرة الأراضي و الأملاك

GOVERNMENT OF DUBAI
LANDS DEPARTMENT

NAME	DUBAI AIRPORT FREE ZONE (DUBAI SILICON OASIS)			الاسم	سلطة المنطقة الحرة بمطار دبي (واحة دبي للسيليكون)	
PLOT NO.	224	(600-1137)		رقم القطعة	٢٢٤	
BLOCK	NAD AL SHIBBA			المنطقة	فد الشيبا	
TOTAL AREA	76952039/=	SQ.FT. 7149078/=	SQ.M.	مجموع المساحة	76952039/ قدم مربع	7149078/ متر مربع
AFFECTED		SQ.FT.	SQ.M.	المقابلة	قدم مربع	متر مربع
BALANCE		SQ.FT.	SQ.M.	الباقى	قدم مربع	متر مربع



AFFECTION PLAN SITE PLAN	600-1137	DATED	14-10-2003	RESURVEYED SUBDIVIDED POINT FIXED BY:	EDUALISED AMALGAMATED THEORETICAL DATED:	
OLD NUMBER:	125000	ORIGIN	GRANTED			
PREPARED BY:	شفيق					
DATED:	25-04-2004			CHIEF SURVEYOR	DIRECTOR	
ISSUED ON:	25-04-2004	CHECKED BY:				

قرار بتشكيل مجلس أمناء هيئة آل مكتوم الخيرية

نحن حمدان بن راشد آل مكتوم نائب حاكم دبي

بعد الاطلاع على المرسوم رقم (٥٣) لسنة ٢٠٠٥ بشأن هيئة آل مكتوم الخيرية،
وعلى القرار الصادر بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٠٥ بتشكيل مجلس أمناء هيئة آل مكتوم الخيرية،

نقرر ما يلي:

المادة (١)

يشكل مجلس أمناء هيئة آل مكتوم الخيرية برئاسة الشيخ راشد بن حمدان بن راشد آل مكتوم
وعضوية السادة التالية أسماؤهم:

- | | |
|----------------------------|-----|
| د. حنيف حسن علي | (١) |
| حسين حسن ميرزا الصايغ | (٢) |
| علي محمد بالرهيف | (٣) |
| حميد سعيد مروشد | (٤) |
| خالد سليمان محمد بن سليمان | (٥) |
| عبد الرحمن محمد أوغان | (٦) |
- وذلك لمدة ثلاث سنوات.

المادة (٢)

يُعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

حمدان بن راشد آل مكتوم
نائب حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠م
الموافق ١٤ ربيع الآخر ١٤٣١هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (٣) لسنة ٢٠١٠

بشأن

استبدال مدد حجز المركبات المحجوزة لدى شرطة دبي

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي

بعد الإطلاع على القانون الاتحادي رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥ بشأن السير والمرور ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما،

وعلى القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي،

وعلى القانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠٩ بشأن إدارة الأموال العامة لحكومة دبي،

وعلى النظام رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن قواعد وإجراءات الضبط المروري في إمارة دبي،

وعلى القرار الوزاري رقم (١٢٧) لسنة ٢٠٠٨ بشأن قواعد وإجراءات الضبط المروري،

قررنا ما يلي:

المادة (١)

١- يجوز استبدال مدة حجز المركبة التي يتقرر حجزها وفقاً لأحكام القرار الوزاري رقم (١٢٧) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه في مقابل دفع مبلغ (١٠٠) مائة درهم عن المركبات الخفيفة ومبلغ (٢٠٠) مائتي درهم عن المركبات الثقيلة وذلك عن كل يوم من مدة الحجز المقررة أو المدة المتبقية منها.

٢- إذا لم يقم من حجزت مركبته بإستلامها عند إنتهاء مدة الحجز فيلزم بدفع مبلغ (٥٠) خمسين درهماً عن كل يوم تبقى فيها مركبته في الحجز.

المادة (٢)

تعتبر بدلات الإستبدال المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القرار إيرادات محلية تؤول حصيلتها إلى الخزانة العامة لحكومة دبي.

المادة (٣)

يلغى النظام رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن قواعد وإجراءات الضبط المروري في إمارة دبي.

قرار المجلس التنفيذي رقم (٥) لسنة ٢٠١٠
بشأن
استقالة مساعد مدير عام دائرة الرقابة المالية

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء دائرة الرقابة المالية وتعديلاته،
وعلى مرسوم رقم (٢١) لسنة ٢٠٠٧ بشأن صلاحية تعيين المدراء التنفيذيين ونواب ومساعدى المدراء
العامين والتنفيذيين،
وعلى قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦،

قررنا ما يلي:

المادة (١)

تقبل استقالة السيد / أحمد مطر عبيد المهيري، مساعد مدير عام دائرة الرقابة المالية.

المادة (٢)

يُعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخ ٠١ إبريل ٢٠١٠ م، ويُشر في الجريدة الرسمية.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم

ولي عهد دبي
رئيس المجلس التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٠ م
الموافق ٣٠ صفر ١٤٣١ هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (٦) لسنة ٢٠١٠
باعتماد اللائحة التنفيذية
للقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٨
بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي،
وعلى القانون رقم (٧) لسنة ١٩٩٧ بشأن رسوم تسجيل الأراضي في إمارة دبي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٧ بشأن حسابات ضمان التطوير العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي وتعديلاته،
ويُشار إليه فيما بعد بـ **”القانون“** ،
وعلى اللائحة رقم (٨٥) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم سجل الوسطاء العقاريين في إمارة دبي،

نُصدر القرار التالي:

المادة (١)

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار ذات المعاني المحددة لكل منها في القانون.

المادة (٢)

يعتبر تقديم المطور الرئيسي أو الفرعي طلب تسجيل التصرف القانوني المتعلق بالوحدة العقارية لدى الدائرة خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة (٢) من المادة (٣) من القانون، التزاماً منه بهذه المدة، حتى وإن لم تقم الدائرة بإتمام إجراءات التسجيل خلال تلك المادة.

المادة (٣)

في حال قيام المطور الرئيسي أو الفرعي بتقديم طلب تسجيل التصرف القانوني الوارد على الوحدة العقارية بعد فوات المدة المنصوص عليها في الفقرة (٢) من المادة (٣) من القانون، فإنه يجب على الدائرة في هذه الحالة إتباع ما يلي:

- ١- تسجيل التصرف القانوني في السجل العقاري المبدئي.
- ٢- فرض غرامة مالية على المطور مقدارها (١٠٠٠٠ درهم) عشرة آلاف درهم.

المادة (٤)

لا يجوز للمطور الرئيسي أو الفرعي البدء في تنفيذ المشروع أو بيع وحداته على الخارطة إلا في حال توفر ما يلي:

- ١- استلام الأرض والحصول على شهادة علائمتها.
- ٢- أن تكون لديه السيطرة الفعلية على الأرض التي سيقام عليها المشروع.
- ٣- الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة للبدء بتنفيذ المشروع.

المادة (٥)

١- على الدائرة سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب ذوي الشأن أن تضع قيداً على الصحيفة العقارية للأرض التي سيقام عليها مشروع عقاري، وذلك بما يفيد أنه مشروع تطويري خاضع لأحكام القانون.

٢- تقوم الدائرة بإزالة القيد المشار إليه في الفقرة السابقة، بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع العقاري وتسجيل وحداته بأسماء المشتريين في السجل العقاري، أو بسبب إلغاء المشروع لأي سبب من الأسباب المنصوص عليها في المادة (٢٣) من هذا القرار.

المادة (٦)

يتم تقديم طلب تسجيل الوحدة العقارية في السجل العقاري المبدئي وفقاً للنموذج الإلكتروني أو الورقي المعتمدين لدى الدائرة معززاً بالوثائق والمستندات المحددة من قبلها في هذا الشأن.

المادة (٧)

- (١) لا يجوز للمطور الرئيسي أو الفرعي عند اكتمال المشروع العقاري وحصوله على شهادة الإنجاز من الجهات المختصة الامتناع عن تسليم أو تسجيل الوحدة العقارية باسم المشتري في السجل العقاري، طالما أن المشتري قد أوفى بكافة التزاماته التعاقدية، حتى ولو ترتب للمطور في ذمة المشتري أية التزامات مالية أخرى غير ناشئة عن عقد بيع الوحدة العقارية.
- (٢) يشمل التزام المطور الرئيسي أو الفرعي بتسجيل الوحدة العقارية وكافة المرافق المخصصة لها كمواقف السيارات باسم المشتري.
- (٣) في حال امتناع المطور الرئيسي أو الفرعي عن تسجيل الوحدة العقارية باسم المشتري لأي سبب

كان على الرغم من قيام المشتري بالوفاء بكافة التزاماته التعاقدية، فإنه يجوز للدائرة بناء على طلب المشتري أو من تلقاء نفسها تسجيل الوحدة العقارية باسم المشتري في السجل العقاري.

المادة (٨)

لا يجوز للمطور الرئيسي أو الفرعي أن يتقاضى من المشتري أية مبالغ مالية مهما كان سببها من المشتري نظير أي تصرف من التصرفات القانونية التي ترد على الوحدة العقارية من غير المبالغ التي تعتمدها الدائرة.

المادة (٩)

يلتزم المطور الرئيسي أو الفرعي والمشتري بسداد رسوم تسجيل التصرفات القانونية التي ترد على الوحدة العقارية وفقاً للنسب المقررة على كل منهم بموجب التشريعات السارية، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

المادة (١٠)

إذا رغب المطور الرئيسي أو الفرعي بتسويق مشروعه من خلال وسيط عقاري، فإنه يجب عليه الالتزام بما يلي:

- ١- أن يكون المشروع المتعاقد على تسويقه من خلال الوسيط العقاري مسجلاً لدى الدائرة.
- ٢- أن يتم التعاقد مع وسيط عقاري معتمد ومرخص وفقاً لللائحة رقم (٨٥) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم سجل الوسطاء العقاريين في إمارة دبي.
- ٣- أن يتم تسجيل عقد تسويق المشروع من خلال الوسيط العقاري لدى الدائرة.

المادة (١١)

يعتبر باطلاً كل تصرف قانوني يقوم بإبرامه المطور الرئيسي أو الفرعي أو الوسيط يتضمن بيع أي عقار أو وحدة عقارية على الخارطة قبل صدور الموافقة على إقامة المشروع من الجهات المختصة، وتسجيله لدى الدائرة.

المادة (١٢)

إذا اتفق المطور الرئيسي أو الفرعي مع الوسيط على قيام الأخير بتسويق المشروع كلياً أو جزئياً، فإنه يجب على الوسيط إيداع ثمن بيع الوحدة العقارية التي توسط ببيعها في حساب ضمان المشروع، ولا يجوز له إيداعه في حسابه الخاص أو خصم عمولته من الثمن قبل إيداعه في حساب الضمان، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بخلاف ذلك.

المادة (١٣)

- ١- اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القرار، تعتبر المساحة الصافية هي المعتبرة لغايات القيد في السجل العقاري، ويتم احتساب هذه المساحة وفقاً لما تحدده الدائرة في هذا الشأن.
- ٢- لا يعتد بالزيادة التي تتحقق في المساحة الصافية للوحدة العقارية المباعة، ولا يجوز للمطور المطالبة بقيمة تلك الزيادة، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.
- ٣- يلتزم المطور بتعويض المشتري عن التغيير في مساحة الوحدة العقارية بالنقصان متى تجاوزت نسبته (٥٪) من المساحة الصافية للوحدة.
- ٤- يحسب التعويض المستحق للمشتري إذا كانت نسبة النقص في المساحة الصافية تزيد على النسبة المحددة في الفقرة (٣) من هذه المادة على أساس ثمن الوحدة العقارية المتفق عليه في العقد المبرم ما بين المطور والمشتري.
- ٥- لغايات تطبيق هذه المادة تعتمد المساحة الصافية المحددة في عقد بيع الوحدة العقارية والخارطة المتعلقة بها كأساس لاحتساب أية زيادة أو نقص في مساحة الوحدة العقارية.

المادة (١٤)

في حال نشوب أي خلاف بين المطور والمشتري، فإنه يجوز للدائرة أن تقوم بمساعي توفيقية بينهما للمحافظة على علاقتهما التعاقدية، وأن تقترح عليهما ما تراه مناسباً من الحلول لهذا الغرض، وفي حال توصلها إلى تسوية ودية يتم إثباتها في اتفاقية مكتوبة توقع من قبلهما أو من قبل من ينوب عنهما، وبمجرد اعتماد هذه الاتفاقية من الدائرة تصبح ملزمة لهما.

المادة (١٥)

- في حال إخلال المشتري بأي من التزاماته المنصوص عليها في عقد بيع الوحدة العقارية المبرم بينه وبين المطور، فإنه يجب إتباع ما يلي:
- أ- أن يقوم المطور بإخطار المشتري بالوفاء بالتزاماته التعاقدية إما حضورياً أمام الدائرة، أو خطياً بواسطة البريد المسجل أو البريد الإلكتروني شريطة أن يقوم بتزويد الدائرة بنسخة عن هذا الإخطار في هذه الحالة.
 - ب- أن تقوم الدائرة بإمهال المشتري (٣٠) يوماً للوفاء بالتزاماته التعاقدية تبدأ من تاريخ توجيه الإخطار له من المطور.
 - ج- إذا انقضت مدة الإخطار المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة دون قيام المشتري بتنفيذ التزاماته التعاقدية، فإنه يجوز للمطور القيام بما يلي:

- ١- الاحتفاظ بكامل المبالغ المدفوعة له من المشتري، والمطالبة إما ببيع الوحدة العقارية بالمزاد العلني لاقتضاء ما تبقى من المبالغ المستحقة له، أو خصم ما لا يزيد على (٤٠٪) من قيمة الوحدة العقارية وفسخ العقد، وذلك متى كانت نسبة إنجاز المطور للمشروع لا تقل عن (٨٠٪).
- ٢- خصم ما لا يزيد على (٤٠٪) من قيمة الوحدة العقارية المنصوص عليها في العقد، وفسخ العقد متى كانت نسبة إنجاز المطور للمشروع لا تقل عن (٦٠٪).
- ٣- خصم ما لا يزيد على (٢٥٪) من قيمة الوحدة العقارية المنصوص عليها في العقد، وفسخ العقد متى كانت نسبة إنجاز المطور للمشروع لا تصل إلى (٦٠٪).
- ٤- خصم ما لا يزيد على (٣٠٪) من قيمة المبالغ المسددة من قبل المشتري لصالح المطور، وفسخ العقد في حال ما إذا كان المطور لم يبدأ بتنفيذ المشروع لأسباب خارجة عن إرادته.
- د- يجوز للمطور أن يطلب من المحكمة المختصة أن تحكم له بكامل النسب المشار إليها في الفقرة (ج) من هذه المادة في الحالات التي تكون فيها المبالغ الموجودة تحت يده أقل من النسب المحددة في البنود (١)، (٢)، (٣)، و(٤).

المادة (١٦)

لا يجوز للمطور الذي لم يبدأ بتنفيذ المشروع المطالبة بفسخ العقد والاحتفاظ بنسبة (٣٠٪) من المبالغ المدفوعة، إلا إذا أثبت أنه قد أوفى بكامل التزاماته التعاقدية تجاه المشتري، وأن عدم البدء بتنفيذ المشروع كان بدون إهمال أو تقصير من جانبه، أو لأسباب خارجة عن إرادته.

المادة (١٧)

- لغايات تطبيق المادة (١٥) من هذا القرار، يراعى ما يلي:
- ١- يتم التحقق من نسب إنجاز المشروع بناء على تقرير فني صادر من استشاري معتمد لدى المؤسسة، يتضمن تحديد ما تم إنجازه من المشروع بعد معاينته على أرض الواقع.
 - ٢- يعتبر قيام المطور بأعمال التسوية وتنفيذ البنية التحتية للمشروع بدءاً منه في تنفيذ المشروع.

المادة (١٨)

يجب على المطور إعادة المبالغ التي قام بالاحتفاظ بها وفقاً لما ورد في المادة (١٥) من هذا القرار للمشتري خلال مهلة لا تزيد على سنة واحدة من تاريخ فسخ العقد، أو خلال (٦٠) يوماً من تاريخ بيع الوحدة العقارية أيهما أسبق.

المادة (١٩)

- ١- في حال بيع الوحدة العقارية بالمزاد العلني وفقاً لأحكام المادة (١٥) من هذا القرار، فإنه يجوز للدائرة متى رأت ذلك مناسباً أن تقوم بإيداع ثمن الوحدة في حساب الأمانات وتسليم المشتري أو من ينوب عنه المبالغ المتبقية له بعد خصم مستحقات المطور.
- ٢- يجوز للمطور الانتفاع بالوحدة العقارية أو تأجيرها للغير في حال عدم بيعها بالمزاد العلني، على أن يقوم برد المبالغ المتبقية للمشتري خلال المهلة المحددة في المادة (١٨) من هذا القرار.

المادة (٢٠)

- يجوز للمشتري اللجوء إلى المحكمة المختصة لطلب فسخ العلاقة التعاقدية بينه وبين المطور في أي من الحالات الآتية:
- ١- إذا رفض المطور دون مبرر تقبله الدائرة تسليم المشتري العقد النهائي لبيع الوحدة العقارية.
 - ٢- إذا امتنع المطور عن ربط الدفعات بمراحل الإنجاز الإنشائية المقترحة من قبل المؤسسة.
 - ٣- إذا قام المطور بتغيير المواصفات المتفق عليها في العقد تغييراً جوهرياً.
 - ٤- إذا ثبت بعد التسليم بأن الوحدة العقارية غير صالحة للاستعمال بسبب عيوب جوهرية في الإنشاء.
 - ٥- أية حالات أخرى تستوجب فسخ العقد وفقاً للقواعد القانونية العامة.

المادة (٢١)

- تعتبر الأسباب التالية خارجة عن إرادة المطور:
- ١- إذا تم نزع ملكية الأرض التي سيقام عليها المشروع للمنفعة العامة.
 - ٢- إذا قامت إحدى الجهات الحكومية بتجميد المشروع لأسباب إعادة التخطيط.
 - ٣- اكتشاف مباني أو حفريات أو خطوط خدمات داخل موقع المشروع.
 - ٤- إذا قام المطور الرئيسي بإجراء تعديلات على موقع المشروع ترتب عليها تغيير في حدود المشروع ومساحته بشكل يؤثر على قيام المطور الفرعي بتنفيذ التزاماته.
 - ٥- أية أسباب أخرى تقدرها المؤسسة.

المادة (٢٢)

- يعتبر المطور مهماً أو مقصراً في تنفيذ التزاماته بتحقيق أي من الحالات الآتية:
- ١- التأخر بدون مبرر في استلام الأرض والحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة للبدء في تنفيذ المشروع.

- ٢- قيام المطور الفرعي بالبيع على الخارطة دون أخذ الموافقة الخطية من المطور الرئيسي.
- ٣- التأخر في الحصول على الموافقة الخطية على المخططات والتصاميم من المطور الرئيسي.
- ٤- التأخر في إعداد المشروع لأعمال التشييد.
- ٥- عدم تزويد المؤسسة بالبيانات والمعلومات اللازمة لاعتماد المشروع.
- ٦- عدم تسجيل المشروع لدى المؤسسة.
- ٧- الامتناع عن الإفصاح للمؤسسة عن البيانات المالية للمشروع.
- ٨- أية أسباب أخرى تراها المؤسسة.

المادة (٢٣)

- ١- يجوز للمؤسسة وبناء على تقرير فني مسبب أن تقرر إلغاء المشروع العقاري في أي من الحالات الآتية:
 - ١- إذا لم يباشر المطور وبدون عذر مقبول بأعمال البناء رغم حصوله على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة.
 - ٢- إذا ارتكب المطور أياً من الجرائم المنصوص عليها في المادة (١٦) من القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٧ بشأن حسابات ضمان التطوير العقاري في إمارة دبي.
 - ٣- إذا ثبت للمؤسسة عدم جدية المطور في تنفيذ المشروع.
 - ٤- إذا تم سحب الأرض التي سيقام عليها المشروع بسبب إخلال المطور الفرعي بأي من التزاماته التعاقدية مع المطور الرئيسي.
 - ٥- إذا تأثرت الأرض كلياً بمشروعات التخطيط أو إعادة التخطيط التي تنفذها الجهات المختصة بالإمارة.
 - ٦- إذا عجز المطور عن تنفيذ المشروع بسبب الإهمال الجسيم.
 - ٧- إذا أعرب المطور عن رغبته في عدم تنفيذ المشروع لأسباب تقتنع بها المؤسسة.
 - ٨- إذا أشهر المطور إفلاسه.
 - ٩- لأي أسباب أخرى تراها المؤسسة.

المادة (٢٤)

- ١- يجوز للمطور التظلم من القرار الصادر من المؤسسة بإلغاء المشروع وذلك خلال مدة لا تتجاوز (٧) أيام عمل من تاريخ إخطاره بقرار الإلغاء.
- ٢- يجب أن يكون التظلم مكتوباً ومبيناً فيه أوجه الاعتراض.
- ٣- على المؤسسة النظر في التظلم وإصدار قرارها بشأنه خلال (٧) أيام عمل من تاريخ تقديمه لها.
- ٤- إذا قبلت المؤسسة التظلم، فإنه يجب عليها في هذه الحالة تحديد الشروط والمتطلبات التي

- ينبغي على المطور الالتزام بها للعدول عن قرار إلغاء المشروع.
- ٥- على المطور التعهد كتابة بقبول اشتراطات ومتطلبات المؤسسة.
- ٦- في حال رفض المؤسسة للتظلم، فإن قرارها الصادر في هذا الشأن يكون نهائياً، ويجب عليها المضي في تنفيذ إجراءات إلغاء المشروع.

المادة (٢٥)

في حال إلغاء المشروع من قبل المؤسسة، فإنه يجب عليها مراعاة ما يلي:

- ١- إعداد تقرير فني يوضح أسباب الإلغاء.
- ٢- إخطار المطور كتابياً بواسطة البريد المسجل أو البريد الإلكتروني بقرار الإلغاء.
- ٣- تعيين مدقق حسابات معتمد على نفقة المطور للتدقيق في المركز المالي للمشروع للتحقق من المبالغ المدفوعة للمطور أو المودعة في حساب ضمان التطوير الخاص بذلك المشروع وكذلك المبالغ التي تم التصرف بها.
- ٤- الطلب من أمين حساب ضمان المشروع أو المطور في حال وجود دفعات خارج حساب الضمان بإعادة المبالغ المودعة في الحساب أو المدفوعة للمطور إلى أصحابها وذلك خلال مدة لا تتجاوز (١٤) يوماً من تاريخ الإلغاء.

المادة (٢٦)

في حال عدم توفر أموال كافية في حساب ضمان المشروع لسداد حقوق المشتري، يلتزم المطور برد المبالغ المستحقة لهم خلال مهلة لا تزيد على (٦٠) يوماً من تاريخ القرار الصادر بإلغاء المشروع، إلا إذا وجدت المؤسسة أسباباً تستدعي تمديد هذه المهلة.

المادة (٢٧)

إذا لم يتم المطور برد المبالغ المستحقة في الموعد المشار إليه في المادة (٢٦) من هذا القرار، فعلى المؤسسة اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لضمان حقوق المشتري بما في ذلك إحالة الأمر إلى الجهات القضائية المختصة.

المادة (٢٨)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم

ولى عهد دبي

رئيس المجلس التنفيذي

(٥٢) ٤٤٤٤

صدر في دبي بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٠م

الموافق ٣٠ صفر ١٤٣١هـ

(٢٦) ٤٤٤٤

(٧٢) ٤٤٤٤

قرار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٩
بتشكيل مجلس أمناء
جامعة حمدان بن محمد الإلكترونية

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي الرئيس الأعلى للجامعة

بعد الاطلاع على قانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٩ بإنشاء جامعة حمدان بن محمد الإلكترونية،

نقرر ما يلي:

المادة (١)

يشكل مجلس أمناء جامعة حمدان بن محمد الإلكترونية برئاسة الفريق / ضاحي خلفان تميم،
وعضوية كل من السادة التالية أسماؤهم:

١. محمد إبراهيم الشيباني مدير عام ديوان سمو الحاكم.
٢. أحمد محمد حميدان مدير عام دائرة الحكومة الإلكترونية.
٣. سامي القمزي مدير عام دائرة التنمية الاقتصادية.
٤. د. لؤي محمد بالهول مدير عام دائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي.
٥. أحمد حمدان بن دلموك مدير الإدارة العامة للخدمات الإلكترونية بشرطة دبي.
٦. عيسى عبد الفتاح كاظم مدير عام سوق دبي المالي.
٧. فاطمة غانم المري المدير التنفيذي لمؤسسة المدارس بهيئة المعرفة والتنمية البشرية.
٨. ناصر بطي الشامسي الأمين العام المساعد في المجلس التنفيذي لشؤون التطوير الحكومي.
٩. عبد الله جاسم بن كلبان الرئيس التنفيذي لشركة دوبال.
١٠. رجاء عيسى القرقي رئيس مجلس إدارة سيدات الأعمال.
١١. عبد اللطيف الملا مدير تيكوم للاستثمارات.

وذلك لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار.

المادة (٢)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم

ولي عهد دبي

الرئيس الأعلى لجامعة حمدان بن محمد الإلكترونية

صدر في دبي بتاريخ ٤ ابريل ٢٠١٠م

الموافق ١٩ ربيع الآخر ١٤٣١هـ

١.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٢.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٣.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٤.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٥.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٦.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٧.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٨.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
٩.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
١٠.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم
١١.	مكتبة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم	مكتبة حمدان بن راشد آل مكتوم

