

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



حُكُومَة دُؤْيِ الْجَرِيدَة الرَّسْمِيَّة

حُكُومَة دُخَيْب الجَرِيدَة الرَّسْمِيَّة

العدد ٣٢٦

السنة (٤١)

٢١ ذي الحجة ١٤٢٨ هـ - الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م

تصلدر عن:

ديوان سمو الحاكم

مكتب المستشار القانوني للحكومة دبي

هاتف: ٣٥٣١٠٧٣ ٤ ٠٠٩٧١، فاكس: ٣٥٣٧٥٤٤ ٤ ٠٠٩٧١، ص.ب: ٤٤٦

دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة

E-mail: officialgazette@diwan.dubai.gov.ae

المحتويات

قوانين:

- ٥ - قانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٧ بتعديل بعض أحكام قانون إنشاء مؤسسة دبي العقارية رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧.
- ٧ - قانون رقم (٢٦) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي.
- ١٧ - قانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٧ بشأن ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي.
- ٢٩ - قانون رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء مجلس دبي الاقتصادي.

مراسيم:

- ٣٥ - مرسوم رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٧ بشأن نقل مهام الشؤون القانونية في ديوان سمو الحاكم إلى المجلس التنفيذي.
- ٣٦ - مرسوم رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل اللجنة العليا للسياسة المالية في إمارة دبي.
- ٣٩ - مرسوم رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٧ بتعيين قضاة في محكمة التمييز.
- ٤٠ - مرسوم رقم (٢٦) لسنة ٢٠٠٧ بتعيين قضاة في المحكمة الابتدائية.

قرارات:

- ٤٢ - قرار رقم (٧) لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة قضائية للنظر في تنفيذ أحكام الإبعاد وأوامر المنع من السفر.

المجلس التنفيذي:

- ٤٤ - قرار المجلس التنفيذي رقم (٢٢) لسنة ٢٠٠٧ بتعيين مساعد لمدير عام دائرة الأراضي والأملاك.
- ٤٥ - قرار المجلس التنفيذي رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٧م بتعيين مساعد لمدير عام دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري.
- ٤٦ - قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٤) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تشكيل لجنة تخصيص الأراضي الصناعية الاستثمارية.

- ٤٨ - قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠٧ بإلحاق برنامج الإمارات لتطوير الموارد البشرية الوطنية بهيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي.
- ٤٩ - قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٧ بشأن حظائر الحيوانات في إمارة دبي.
- ٥١ - قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٧) لسنة ٢٠٠٧ باعتماد الهيكل التنظيمي لمركز دبي للإحصاء.

قرارات إدارية :

هيئة الطرق والمواصلات

- ٥٣ - قرار إداري رقم (٥٤٣) لسنة ٢٠٠٧ بإصدار اللائحة التنفيذية للنظام رقم (٢) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تشغيل الحافلات المائية في خور دبي.

تصحيح خطأ :

- ٥٩ - قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء مؤسسة دبي للطيران في جبل علي.

قانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٧
بتعديل بعض أحكام
قانون إنشاء مؤسسة دبي العقارية رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على قانون إنشاء مؤسسة دبي العقارية رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧ .
وعلى القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بشأن إدارة وتحقيق الأموال العامة لحكومة دبي.

نصدر القانون الآتي:

المادة (١)

يستبدل بنص المادتين (٦) و (١٤) من القانون الأصلي النصين التاليين :

المادة (٦)

يكون للمؤسسة في سبيل تحقيق أهدافها القيام بما يلي:

- ١- المشاركة في توفير البنية التحتية والمباني والإدارة وأية خدمات أخرى مطلوبة لتحقيق أهداف المؤسسة.
- ٢- إنشاء وتأسيس الشركات أو المساهمة فيها.
- ٣- إبرام الشراكات والاتفاقيات مع المؤسسات والأشخاص والشركات والهيئات في المشاريع داخل الإمارة أو خارجها فيما يتعلق بمجالات اختصاصاتها.
- ٤- المساهمة مع الجهات المعنية في الإمارة في التخطيط والتنظيم الحضري.

المادة (١٤)

(أ) مع مراعاة أحكام المادة (١٥) من هذا القانون، تنقل للمؤسسة ملكية ما يلي:

- ١- الأراضي الخالية المسجلة باسم أية دائرة من دوائر الحكومة والمستعملة لأغراض تجارية.
- ٢- العقارات والأبنية التجارية المسجلة باسم الدوائر الحكومية سواءً كانت مؤجرة أو غير مؤجرة.
- ٣- الأراضي والعقارات الحكومية المسجلة باسم مجلس الإعمار ودائرة العقارات الحكومية سواءً كانت مكتملة أو في طور الإنشاء.
- ٤- فندق حياة ريجنسي ، فندق جراند حياة ، حياة غاليريا ، حياة للشقق الفندقية، جراند حياة للشقق الفندقية ، فندق بارك حياة ، فندق لي ميريديان المطار، فندق لي ميريديان الميناء السياحي ، فندق ويستن الميناء السياحي ، مجمع ساينبلكس لدور العرض السينمائية بما في ذلك الأراضي المقامة عليها هذه العقارات.
- ٥- أية عقارات مملوكة للدوائر والهيئات والمؤسسات التابعة للحكومة والتي تدار على أسس تجارية.

- (ب) يخول رئيس المجلس التنفيذي أن ينقل للمؤسسة ملكية أي من العقارات المملوكة للحكومة والتي تدار على أسس تجارية.
- (ج) ولغايات هذه المادة تنقل للمؤسسة كافة العقود والحقوق والالتزامات المترتبة على المشاريع المقامة على تلك الأراضي والعقارات.

المادة (٢)

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

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق ١٢ شوال ١٤٢٨هـ.

قانون رقم (٢٦) لسنة ٢٠٠٧
بشأن تنظيم العلاقة
بين
مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ بشأن المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة وتعديلاته، وعلى القانون الاتحادي رقم (١٠) لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية، وعلى المرسوم رقم (٢) لسنة ١٩٩٣ بشأن تشكيل لجنة قضائية خاصة للفصل في المنازعات بين المؤجرين والمستأجرين، وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٧ بإنشاء مؤسسة التنظيم العقاري.

نصدر القانون الآتي:

الاسم

المادة (١)

يسمى هذا القانون "قانون تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي رقم (٢٦) لسنة ٢٠٠٧".

تعريفات - مجال التطبيق

المادة (٢)

في تطبيق أحكام هذا القانون، تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الواردة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

إمارة دبي.

الإمارة

مؤسسة التنظيم العقاري.

المؤسسة

المال غير المنقول وما يتصل أو يُلحق به والمؤجر لأغراض السكن أو ممارسة نشاط تجاري أو حرفة أو مهنة أو أي نشاط مشروع آخر.

العقار

العقد الذي يلتزم المؤجر بمقتضاه بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعقار لغرض معين مدة معينة لقاء بدل معين.

عقد الإيجار

الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يملك قانوناً أو اتفاقاً حق التصرف في العقار وكذلك من تنتقل إليه ملكية العقار أثناء مدة الإيجار أو من ينوب عنه أو يمثله قانوناً، ويشمل ذلك المستأجر المصرح له من المؤجر بالتأجير من الباطن.

المؤجر

الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي ينتفع بالعقار بموجب عقد إيجار وأي شخص تنتقل إليه الإجارة بصورة قانونية من المستأجر.

المستأجر

الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي ينتفع بالعقار أو أي جزء منه بموجب عقد إيجار مبرم مع المستأجر.

المستأجر من الباطن

المقابل المعين الذي يلتزم المستأجر بأدائه بموجب عقد الإيجار.

بدل الإيجار

اللجنة القضائية الخاصة للفصل في المنازعات بين المؤجرين والمستأجرين.

اللجنة

الإخطار الخطي المرسل من أي من طرفي عقد الإيجار للطرف الآخر عن طريق كاتب العدل أو بالبريد المسجل أو بالتسليم باليد أو بأية وسيلة من وسائل التقنية المعتمدة قانوناً.

الإخطار

المادة (٣)

تسري أحكام هذا القانون على العقارات المؤجرة في الإمارة، بما في ذلك الأراضي الفضاء والأراضي الزراعية، ويستثنى منها المنشآت الفندقية والعقارات التي يقدمها الأشخاص الطبيعيون أو الاعتباريون لسكن العاملين لديهم دون تقاضي بدل إيجار عنها.

عقد الإيجار

المادة (٤)

- ١- تُنظَّم العلاقة الإيجارية بين مؤجّر العقار ومستأجره بموجب عقد إيجار خطي موقع منهما يشتمل على وصف للعقار المؤجر وصفاً نافياً للجهالة والغرض من تأجيره وأسم مالكه ورقم ونوع الأرض والمنطقة التي يقع فيها العقار وكذلك مدة وبديل الإيجار وكيفية أدائه.
- ٢- تسجل لدى المؤسسة كافة عقود الإيجار المتعلقة بالعقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون وأية تعديلات تطرأ على تلك العقود، وعلى جميع الجهات القضائية والدوائر والهيئات والمؤسسات الحكومية عدم النظر في أية دعوى أو مطالبة أو تنفيذ أي إجراء يستند فيه لعقد إيجار ما لم يكن ذلك العقد مسجلاً لدى المؤسسة وفق الأحكام والضوابط التي توضع لهذا الغرض.

مدة الإيجار

المادة (٥)

يجب أن تكون مدة الإيجار معينة، وإذا لم يتم تعيينها في عقد الإيجار أو تعذر إثبات المدة المدعاة، اعتبر عقد الإيجار منعقداً للفترة المعيّنة لدفع بدل الإيجار.

المادة (٦)

إذا انتهت مدة عقد الإيجار واستمر المستأجر شاغلاً للعقار دون اعتراض من المؤجّر، يجدد العقد لمدة أخرى مماثلة أو لمدة سنة أيهما أقل وبذات شروط العقد الأخرى.

المادة (٧)

إذا كان عقد الإيجار صحيحاً فلا يجوز فسخه أثناء سريان مدته بالإرادة المنفردة للمؤجّر أو المستأجر إلا بالتراضي أو وفقاً لأحكام هذا القانون.

المادة (٨)

تنقضي مدة عقد الإيجار من الباطن المبرم بين المستأجر والمستأجر من الباطن بإنقضاء مدة عقد الإيجار المبرم بين المؤجّر والمستأجر ما لم يوافق المؤجّر صراحة على تمديد مدة عقد الإيجار من الباطن.

بدل الإيجار

المادة (٩)

على المؤجر والمستأجر تعيين بدل الإيجار في عقد الإيجار، وفي جميع الأحوال لا يجوز زيادة بدل الإيجار أو تعديل أي من شروط عقد الإيجار، إلا بعد انقضاء سنتين كاملتين من تاريخ نشوء العلاقة الإيجارية لأول مرة.

المادة (١٠)

تختص المؤسسة بوضع معايير تحديد نسبة زيادة بدلات الإيجار في الإمارة وذلك بما يتوافق ومقتضيات الوضع الاقتصادي العام فيها.

المادة (١١)

يشمل بدل الإيجار الانتفاع بمرافق العقار كأحواض السباحة وملاعب وصالات الرياضة والنادي الصحي ومواقف السيارات وغيرها، وذلك ما لم يتفق على خلاف ذلك.

المادة (١٢)

يؤدي المستأجر بدل الإيجار للمؤجر في المواعيد المتفق عليها بينهما، فإذا لم يوجد اتفاق أو تعذر إثبات مواعيد الأداء، فإن أداء بدل الإيجار يكون بمعدل أربع دفعات متساوية القيمة سنوياً تؤدي مقدماً كل دفعة منها.

المادة (١٣)

- ١- مع مراعاة أحكام المادة (٩) من هذا القانون ولغايات تجديد عقد الإيجار، يجوز للمؤجر والمستأجر إعادة النظر في بدل الإيجار وإذا لم يصل إلى اتفاق على ذلك وثبت قيام ضرورة لامتداد مدة الإيجار فللجنة البت في تمديد عقد الإيجار وتحديد أجر المثل.
- ٢- تحدد اللجنة أجر المثل وفقاً للتشريعات الصادرة باعتماد معايير وبدلات الإيجار التي تقترحها المؤسسة في ضوء حالة العقار وإيجار المثل السائد في سوق العقارات المماثلة في نفس المنطقة.

المادة (١٤)

في حال رغبة أي من طرفي عقد الإيجار عدم تجديد العقد أو تعديل أي من شروطه فعليه إخطار الطرف الآخر بذلك قبل مدة لا تقل عن تسعين يوماً من انتهاء العقد وذلك ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.

التزامات المؤجر

المادة (١٥)

يلتزم المؤجر بتسليم العقار بحالة صالحة للاستعمال وبشكل يمكّن المستأجر من استيفاء المنفعة المتعاقد عليها.

المادة (١٦)

يكون المؤجر مسؤولاً أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.

المادة (١٧)

لا يجوز لمؤجر العقار أن يحدث فيه أو في مرافقه أو ملحقاته أية تغييرات تخل باستيفاء المنفعة المقصودة، ويكون المؤجر مسؤولاً عن تلك التغييرات سواء صدرت منه أو من أي شخص تلقى الحق عنه، وكذلك عن الأعطال والأضرار والنقص والتلف الذي يلحق بالعقار لسبب لا يد للمستأجر فيه.

المادة (١٨)

يجب على المؤجر منح المستأجر الموافقات اللازمة لتقديمها للجهات الرسمية المختصة في الإمارة متى رغب في إجراء أعمال الديكور للعقار أو أية أعمال أخرى تتطلب هذه الموافقات، شريطة أن لا تؤثر هذه الأعمال على الهيكل الإنشائي للعقار، وأن يكون لدى المستأجر الوثائق الرسمية الدالة على طلب تلك الموافقات.

التزامات المستأجر

المادة (١٩)

يجب على المستأجر أن يسدد بدل الإيجار في مواعيد استحقاقه، وأن يحافظ على العقار محافظة الشخص العادي على ممتلكاته، ولا يجوز له إحداث أي تغيير أو إجراء ترميمات أو أعمال صيانة في العقار إلا بإذن من المؤجر وبعد استصدار التراخيص اللازمة لذلك من الجهات الرسمية المختصة، دون أن يخل ذلك بالتزام المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على تكليف المستأجر بها.

المادة (٢٠)

للمؤجر عند إبرام عقد الإيجار أن يستوفي من المستأجر تأميناً لضمان صيانة العقار عند انتهاء مدة العقد، على أن يلتزم المؤجر برد هذا التأمين أو ما تبقى منه للمستأجر عند انتهاء العقد.

المادة (٢١)

يكون المستأجر ملزماً عند انتهاء الإجارة بتسليم العقار للمؤجر بالحالة التي تسلمه عليها وقت التعاقد إلا ما نقص نتيجة الاستعمال العادي له أو لسبب خارج عن إرادته، وفي حالة اختلاف الطرفين على ذلك، يرفع الأمر للجنة لإصدار قرارها في هذا الشأن.

المادة (٢٢)

ما لم يقض عقد الإيجار بخلاف ذلك، يلتزم المستأجر بسداد جميع الرسوم والضرائب المستحقة على الانتفاع بالعقار للجهات والدوائر الحكومية، وكذلك أية رسوم أو ضرائب مقررة على التأجير من الباطن.

المادة (٢٣)

لا يجوز للمستأجر عند الإخلاء وتسليم العقار إزالة أية تحسينات ثابتة كان قد أضافها، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.

المادة (٢٤)

ما لم يتفق الطرفان في عقد الإيجار على خلاف ذلك، لا يجوز للمستأجر التنازل عن الإنتفاع بالعقار أو تأجيره من الباطن للغير إلا بموافقة المؤجر الخطية على ذلك.

حالات الإخلاء

المادة (٢٥)

١- يكون للمؤجر طلب إخلاء المستأجر من العقار قبل انتهاء مدة الإجارة في أي من الحالات التالية:

أ- إذا لم يتم المستأجر بسداد بدل الإيجار أو أي جزء منه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر له بالسداد.

ب- إذا قام المستأجر بتأجير العقار من الباطن أو أي قسم منه دون الحصول على موافقة المؤجر الخطية على ذلك، وفي هذه الحالة يسري الإخلاء على المستأجر من الباطن مع حفظ حق الأخير بالرجوع على المستأجر بالتعويض.

ج- إذا استعمل المستأجر العقار أو سمح لآخرين باستعماله لغاية غير مشروعة أو مخالفة للنظام العام أو الآداب العامة.

د- إذا أحدث المستأجر تغييراً في العقار بحيث يؤثر على سلامته بشكل يتعذر معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو ألحق بالعقار ضرراً نتيجة فعله المتعمد أو إهماله الجسيم في اتخاذ الحيطة والحذر أو سماحه للغير بإلحاق ذلك الضرر.

هـ- إذا استعمل المستأجر العقار في غير الغرض المؤجر لأجله أو استعمله على نحو يخالف أنظمة التخطيط والبناء واستعمالات الأراضي المعمول بها في الإمارة.

و- إذا كان العقار آيلاً للسقوط، على أن يثبت المؤجر ذلك بتقرير فني تصادق عليه بلدية دبي.

ز- إذا لم يراع المستأجر أي التزام فرضه عليه هذا القانون أو أي شرط من شروط عقد الإيجار، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر له بتنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط.

٢- يكون للمؤجر طلب إخلاء المستأجر من العقار عند انتهاء عقد الإيجار متى:

أ- اقتضت متطلبات التنمية والتطور العمراني في الإمارة هدم العقار وإعادة بنائه وذلك وفقاً لما تقررره الجهات الحكومية المختصة.

ب- اقتضت حالة العقار ترميمه أو إجراء صيانة شاملة له ويتعذر إجراء أعمال الترميم والصيانة بوجود المستأجر في العقار، على أن يتم التثبيت من حالة العقار بتقرير فني تصادق عليه بلدية دبي.
ج- رغب المؤجر في هدم العقار لإعادة بنائه أو رغب بإضافة أية مبانٍ جديدة تحول دون الانتفاع بالعقار المؤجر وذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة.
د- رغب المؤجر في استعادة العقار لاستعماله الخاص أو لاستعمال أي من أقاربه حتى الدرجة الأولى. ويشترط في الحالات الأربعة المذكورة، أن يقوم المؤجر بإخطار المستأجر بأسباب إخلاء العقار قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل.

المادة (٢٦)

إذا طلب المؤجر عند انتهاء مدة عقد الإيجار استعادة العقار لاستعماله الخاص أو لاستعمال أي من أقاربه حتى الدرجة الأولى وقضت له اللجنة بذلك، فلا يجوز له تأجيله للغير إلا بعد مضي سنة كاملة على الأقل من تاريخ استعادته للعقار، وبخلاف ذلك يكون للمستأجر الطلب من اللجنة الحكم له بالتعويض المناسب.

الأحكام العامة

المادة (٢٧)

لا ينتهي عقد الإيجار بوفاة المؤجر أو المستأجر وتستمر العلاقة الإيجارية مع ورثة المتوفى منهما، إلا إذا رغب ورثة المستأجر إنهاء العلاقة الإيجارية، على أن لا يتم الإنهاء إلا بعد انقضاء مدة لا تقل عن ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر بتلك الرغبة أو انتهاء العقد أيهما أسبق.

المادة (٢٨)

لا يؤثر انتقال ملكية العقار إلى مالك جديد على حق المستأجر بالاستمرار في إشغال هذا العقار وفقاً لعقد الإيجار المبرم مع المالك السابق، وذلك شريطة أن يكون هذا العقد ثابت التاريخ.

المادة (٢٩)

١- يكون للمستأجر الأولوية في العودة إلى العقار في حال قيام المؤجر بهدمه وإعادة بنائه أو في حال قيام المؤجر بتجديد العقار وترميمه، على أن يتم تحديد بدل الإيجار وفق الأحكام المشار إليها في

المادة (١٣) من هذا القانون.

٢- على المستأجر ممارسة حق الأولوية المشار إليه في البند السابق خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر له بذلك.

المادة (٣٠)

إذا صدر قرار من اللجنة بفسخ عقد الإيجار وكان يشغل العقار مستأجر من الباطن بموجب عقد مبرم مع المستأجر وبموافقة المؤجر، فإن للمستأجر من الباطن أن يستمر في إشغال العقار وبشروط العقد المبرم معه.

المادة (٣١)

لا يعفي رفع دعوى الإخلاء المستأجر من أداء بدل الإيجار طيلة المدة التي يستغرقها نظر الدعوى وصدور الحكم فيها وتنفيذه.

المادة (٣٢)

إذا اتفق المؤجر والمستأجر في عقد الإيجار أو في أي اتفاق لاحق على عرض ما قد ينشأ بينهما من نزاع في تنفيذه على التحكيم، فإنه لا يجوز لأي منهما القيام بأي إجراء من شأنه التأثير على العقار أو على الحقوق والالتزامات المقررة للطرفين بموجب العقد. ويكون للجنة بناءً على طلب المؤجر أو المستأجر أن تصدر ما تراه مناسباً من قرارات وقتية للحفاظ على تلك الحقوق والمراكز القانونية وذلك إلى حين صدور الحكم في التحكيم.

الأحكام الختامية

المادة (٣٣)

إذا وقع النزاع ولم يكن المؤجر والمستأجر قد اتفقا على المحكمين أو امتنع واحد أو أكثر من المحكمين المتفق عليهم عن العمل أو اعتزله أو عزل عنه أو حكم برده أو قام مانع من مباشرته له ولم يكن هناك اتفاق في هذا الشأن بين الطرفين عينت اللجنة بناءً على طلب أحد الطرفين المحكم أو المحكمين، ويجب أن يكون عدد من تعيينهم اللجنة مساوياً للعدد المتفق عليه أو مكماً له.

المادة (٣٤)

يُحظر على المؤجّر قطع الخدمات عن العقار أو التعرض للمستأجر بأية صورة من الصور للحيلولة دون انتفاعه بالعقار.

ويكون للمستأجر في هذه الحالة اللجوء إلى مركز الشرطة الذي يقع العقار في دائرة اختصاصه لطلب إزالة التعرض أو إثبات حالته، وكذلك اللجوء إلى اللجنة برفع دعوى معززة بالتقارير الرسمية المثبتة لوقوع التعرض وذلك لتعويضه عما يكون قد أصابه من ضرر.

المادة (٣٥)

تتخذ قرارات تخلية العقار عن طريق اللجنة وبذات القواعد والإجراءات الصادرة بهذا الشأن. ويتم تنفيذ ما عدا ذلك من قرارات تصدرها اللجنة عن طريق قسم التنفيذ بمحاكم دبي.

المادة (٣٦)

تضع المؤسسة اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون وترفع لرئيس المجلس التنفيذي لاعتمادها.

المادة (٣٧)

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

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٧ م
الموافق ١٦ ذي القعدة ١٤٢٨ هـ

قانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٧
بشأن
ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ بشأن المعاملات المدنية وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى النظام رقم (٣) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تحديد المناطق المخصصة لتملك غير المواطنين في إمارة
دبي.

نصدر القانون الآتي :

الفصل الأول

التسمية والتعريف والأحكام العامة

المادة (١)

يسمى هذا القانون " قانون ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٧ " .

المادة (٢)

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الإمارة	إمارة دبي.
الدائرة	دائرة الأراضي والأموال.
الرئيس	رئيس الدائرة.
السجل	السجل العقاري لدى الدائرة.

المطور الرئيسي	كل من يرخّص لممارسة أعمال تطوير العقارات في الإمارة وبيع وحداتها وذلك طبقاً لأحكام نظام المجمع الرئيسي.
المطور الفرعي	كل من يرخّص لممارسة أعمال تطوير العقارات وبيع وحداتها والذي يمنحه المطور الرئيسي الحق في تطوير جزء من مشروعه العقاري وفق أحكام نظام المجمع الرئيسي المطبق على المشروع.
العقار المشترك	كامل المبنى أو أي جزء منه أو الأرض أو كليهما والتي يتم تقسيم أي منها إلى وحدات مخصصة للملك المستقل ويتم تحديد جزء من ذلك المبنى أو الأرض كأجزاء مشتركة.
الوحدة	أية شقة أو طابق أو جزء من أرض أو بيت (فيلا) متصل ببيت آخر أو بشكل مستقل تقع ضمن عقار مشترك.
الأجزاء المشتركة	الأجزاء المشتركة من العقار والمخصصة للاستخدام المشترك لمالكي وشاغلي الوحدة المبيّنة في مخطط الموقع.
مخطط الموقع	المخطط المسجل في السجل والذي يبين الوحدات وأجزائها المشتركة.
المالك	كل من يسجل في السجل كمالك أية وحدة بما في ذلك الأشخاص الذين لديهم عقد إيجار طويل الأجل أو حق انتفاع لمدة محددة وكذلك المطور الرئيسي أو الفرعي فيما يتعلق بالوحدات غير المباعة.
نظام المجمع الرئيسي	الشروط والأحكام التي يخضع لها تطوير وتشغيل العقار المشترك.
نظام إدارة المبنى	مستند يصدر وفق اللوائح المعنية ويسجل في السجل ويبين ترتيبات صيانة المرافق والأجزاء المشتركة والمشاركة في التكاليف المتعلقة بها بما في ذلك المعدات والخدمات الموجودة في أي جزء من مبنى آخر خاضع لأحكام هذا القانون.
جمعية الملاك	الجمعية التي تؤسس وفق أحكام المادة (١٧) من هذا القانون.
النظام الأساسي للجمعية	القواعد والأحكام المنظمة لجمعية الملاك والتي تصدر سنداً لهذا القانون.
الشاغل	كل من يستأجر أية وحدة - عدا عقد الإيجار طويل الأجل - وأي شخص من زوار مالكيها.
خدمات المرافق	أي من الخدمات التالية: ١- تمديد خطوط المياه أو توريدها ٢- تمديد خطوط الغاز أو توريده

- ٣- توريد الكهرباء
- ٤- تكييف الهواء
- ٥- خدمة الهاتف
- ٦- بيانات الكمبيوتر أو خدمة التلفاز
- ٧- نظام الصرف الصحي
- ٨- تصريف مياه الأمطار
- ٩- نظام إزالة أو التخلص من النفايات أو المخلفات
- ١٠- نظام تسليم البريد أو الطرود أو البضائع
- ١١- أي نظام أو خدمة أخرى مخصصة لتحسين المرافق في الوحدات أو الأجزاء المشتركة.

المادة (٣)

- ١- تسجل لدى الدائرة الأراضي التي يملكها المطورون والتي تستخدم لإنشاء العقارات المشتركة، وكذلك الوحدات التي يبيعها هؤلاء المطورون.
- ٢- في حال استخدام أية وحدة من عقار مشترك من قبل مالكي عقار مشترك آخر، تصبح جمعية ملاك العقار الثاني عضواً في جمعية ملاك العقار الأول.

المادة (٤)

تعد الدائرة وتحفظ بسجلات خاصة للعقارات المشتركة ومالكها، وتصدر سندات الملكية اللازمة لها وتنظم وتوثق عمليات بيعها ورهنها أو أي تصرف آخر يتم على هذه العقارات، كما وتسجل لديها عقود الإيجار طويلة الأجل وحقوق الانتفاع المتعلقة بها، ويحق لكل ذي شأن الاطلاع على تلك السجلات.

المادة (٥)

تسري أحكام المادة (٤) من القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي على تملك العقار المشترك.

الفصل الثاني

ملكية العقارات المشتركة

المادة (٦)

- ١- يشكل مخطط الموقع ونظام المجمع الرئيسي والنظام الأساسي للجمعية جزءاً من سند ملكية العقار المشترك وترفق معه، وتحفظ الدائرة بالنسخة الأصلية من نظام المجمع الرئيسي في كافة الأوقات.
- ٢- يجب على مالك الوحدة التقيد - تجاه مالكي وشاغلي الوحدات الأخرى وجمعية الملاك - بنظام المجمع الرئيسي والنظام الأساسي للجمعية.
- ٣- يجب على شاغل الوحدة التقيد - تجاه مالكي وشاغلي الوحدات الأخرى وجمعية الملاك - بنظام المجمع الرئيسي والنظام الأساسي للجمعية بقدر ما تسري أحكامهما على ذلك الشاغل.

المادة (٧)

- ١- ما لم يتضمن مخطط الموقع خلاف ذلك تتكون الأجزاء المشتركة من العقار المشترك ويدون حصر، ما يلي:

- (أ) الأجزاء الهيكلية للعقار المشترك بما في ذلك الدعائم الرئيسية والأساسات والأعمدة والجدران الهيكلية والعتبات والأسقف ووصلات الأسقف والردهات والسلالم وممرات السلالم ومخارج الطوارئ والمداخل والنوافذ الواقعة على الجدران الخارجية والواجهات والأسطح.
- (ب) مواقف السيارات وغرف الحراسة والمرافق والمعدات الترفيهية وحمامات السباحة والحدايق ومرافق التخزين والأماكن المخصصة لاستخدام جمعية الملاك أو من تعيينه أو تبرم معه عقداً لإدارة العقار المشترك.
- (ج) معدات وأنظمة المرافق الرئيسية بما في ذلك مولدات الكهرباء وأنظمة الإضاءة وأنظمة ومعدات الغاز والمياه الباردة والساخنة والتدفئة والتبريد وأنظمة التكييف ومرافق تجميع ومعالجة النفايات.
- (د) المصاعد والخزانات والأنابيب والمولدات ومداخن ومراوح ومجاري التهوية ووحدات ضغط الهواء وأنظمة التهوية الميكانيكية.
- (هـ) أنابيب المياه الرئيسية ومجاري الصرف الصحي وأنابيب ومداخن الغاز وأسلاك ومجاري الكهرباء التي تخدم ملاك أكثر من وحدة.

- (و) التجهيزات والتوصيلات والمعدات والمرافق التي يستخدمها ملاك أكثر من وحدة.
 (ز) أجهزة قياس تمديد أو توريد خدمات المرافق.
 (ح) أية أجزاء أخرى لا تقع ضمن حدود أية وحدة وتكون ضرورية أو مطلوبة لوجود وصيانة وسلامة العقار.

٢- ما لم يتضمن مخطط الموقع خلاف ذلك، تتضمن الأجزاء المشتركة من العقار المشترك المكون من أرض وليس من مبنى أو جزء منه وبدون حصر ما يلي:

- (أ) الطرق والدورات ونقاط التقاطع والممرات وحواف الرصيف ومجاري التصريف والعجزر الفاصلة في الطريق والجسور القنطرية وأنظمة التصريف وما يرتبط بها؛
 (ب) البحيرات والبرك والقنوات والمنتزهات والنوافير والأشكال المائية والمجاري المائية الأخرى بما هي ذلك كافة والمعدات المرتبطة بها؛
 (ج) المسطحات الخضراء والساحات العامة وساحات اللعب.
 (د) الأسلاك والكوابل والأنابيب ومجاري التصريف والقنوات والمكائن والمعدات والتي يتم بواسطتها تزويد الوحدات أو الأجزاء المشتركة بخدمات المرافق.
 (هـ) أجهزة قياس تمديد أو توريد خدمات المرافق التي تعتبر أنها مخصصة للاستخدام المشترك من قبل مالكي وشاغلي الوحدات.

المادة (٨)

١- ما لم يرد غير ذلك في مخطط الموقع تشتمل كل وحدة في مبنى أو جزء من مبنى وبدون حصر، على ما يلي:

- (أ) الأرضيات ومواد وأجزاء الأرضية حتى أسفل قاعدة الوصلات والهيكل الداعمة لأرضية الوحدة.
 (ب) الأسقف الجصية وكافة أنواع الأسقف الأخرى والإضافات التي تشكل جزءاً من القسم الداخلي للوحدة والمساحات بين تلك الأسقف وكذلك الأسقف فوق الجدران الداعمة والهيكل داخل الوحدة والجدران التي تتصل الوحدة عن بقية العقار المشترك وأية وحدات أو أجزاء مشتركة مجاورة.
 (ج) الجدران غير الحاملة للثقل والجدران غير الداعمة داخل الوحدة.

(د) النوافذ والزجاج والتركيبات التي تشكل جزءاً من النوافذ الداخلية وأنظمة الإضاءة والأبواب وإطاراتها وكافة المعدات والتركيبات التي تخدم الوحدة.
(هـ) التوصيلات الداخلية التي تخدم الوحدة.
(و) التركيبات والتجهيزات التي يركبها مالك أو شاغل الوحدة.
(ز) الإضافات والتعديلات والتحسينات المنفذة على الوحدة من وقت لآخر.
ولغايات هذه الفقرة لا تشمل الوحدة خدمات المرافق الموجودة فيها التي تخدم الأجزاء المشتركة أو أية وحدة أخرى.

٢- ما لم يحدد مخطط الموقع خلاف ذلك تشمل كل وحدة من عقار المشترك والتي تتكون من أرض وليس من مبنى أو جزء من مبنى بدون حصر كل شيء يقع داخل حدود الوحدة عدا خدمات المرافق التي تخدم الأجزاء المشتركة أو أية وحدة أخرى.

٣- لكل وحدة الحصول على دعم وحرم مناسبين عن الوحدات الأخرى والأجزاء المشتركة.

٤- تعتبر الجدران الفاصلة بين الوحدات المتجاورة مشتركة بين كلا المالكين إذا كانت ضمن الأجزاء المشتركة.

المادة (٩)

يملك مالكو ومطورو الوحدات فيما يتعلق بالوحدات غير المباعة حصة غير مجزأة من الأجزاء المشتركة وفق النسب المبينة في نظام المجمع الرئيسي ما لم ينص الاتفاق على خلاف ذلك.
ولغايات هذه المادة تحدد النسب على أساس مساحة الوحدة من مجموع المساحة الكلية للعقار المشترك.

الفصل الثالث

التصرف بوحدات العقار المشترك

المادة (١٠)

يجوز لمالك الوحدة بيع وحدته أو التصرف فيها بأي شكل من أشكال التصرف، كما يجوز له رهنها لصالح أي مصرف أو أية مؤسسة مالية، على أن ينقل ذلك التصرف كامل حقوقه في الوحدة والأجزاء المشتركة.

المادة (١١)

لا يجوز تقسيم أية وحدة مملوكة بشكل مشترك بين شخصين أو أكثر فيما بينهم إلا بموافقة الدائرة.

المادة (١٢)

١- لمالك العقار المشترك في أية وحدة حق الأفضلية في شراء حصة المالك الآخر التي يرغب ببيعها لشخص من غير الشركاء، على أنه إذا مارس هذا الحق أكثر من مالك، فيحق لهم عندئذ الشراء بالتناسب مع الحصة القائمة لكل منهم.

٢- لا ينشأ حق الأفضلية إذا تم البيع بين الزوجين أو الأصول أو الفروع أو الأخوة أو الأخوات وفروعهم.

المادة (١٣)

١- حق الأفضلية لا يتجزأ، فلا يجوز استعماله أو التخلي عنه إلا بشكل كامل، وفي حال تعدد أصحاب هذا الحق استعمل كل واحد حقه بنسبة الحصة التي يملكها، وإذا اسقط أحدهم أو بعضهم حقه انتقل ذلك الحق إلى الباقين بالتساوي.

٢- يسقط حق الأفضلية في حال وجه البائع إشعاراً خطياً إلى المالكين الآخرين عن طريق الكاتب العدل مبيناً فيه اسم وعنوان المشتري وشروط البيع ولم يوافق هؤلاء الشركاء على تلك الشروط خلال شهر واحد من استلام ذلك الإشعار.

٣- في حال موافقة أي من الشركاء على الشراء يجب عليه إخطار البائع عن طريق الكاتب العدل برغبته في ذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من استلامه إشعار البائع، وأن يتم إجراءات البيع لدى الدائرة خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام عمل من انتهاء هذه المدة.

٤- إذا ثبت أن البيع تم بشروط أفضل للمشتري من الشروط المبينة في الإشعار المرسل لأصحاب حق الأفضلية جاز لهم مطالبة البائع بالتعويض عما لحق بهم من ضرر أمام المحاكم المختصة.

المادة (١٤)

لا تسري على العقارات المشتركة المسجلة بمقتضى أحكام هذا القانون الأحكام المتعلقة بالشفعة والمنصوص عليها في قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥.

المادة (١٥)

يجوز لمالك الوحدة تأجير وحدته شريطة أن يبقى هو والمستأجر ملزمين بالتقيد بالنظام الأساسي للجمعية ونظام المجمع الرئيسي تجاه مالكي وشاغلي الوحدات الأخرى وجمعية الملاك.

المادة (١٦)

لا يجوز بأي حال من الأحوال تقسيم الأجزاء المشتركة أو التصرف فيها أو بيعها بشكل مستقل عن الوحدات التي تتعلق بها.

الفصل الرابع

جمعية الملاك

المادة (١٧)

- ١- تتأسس جمعية الملاك بحكم القانون عند تسجيل أول بيع لوحدة في عقار مشترك في السجل.
- ٢- تتكون الجمعية من مالكي وحدات العقار المشترك بما في ذلك المطور الرئيسي أو الفرعي بالنسبة للوحدات غير المباعة.
- ٣- تبدأ عضوية مالك الوحدة في الجمعية من تاريخ تسجيلها باسمه لدى الدائرة وتسقط عند انتهاء تسجيله كمالك لتلك الوحدة.

المادة (١٨)

- ١- تعتبر جمعية الملاك مؤسسة لا تهدف للربح ويكون لها شخصية معنوية مستقلة عن شخصية أعضائها، ويكون لها حق التقاضي بهذه الصفة كما يحق لها تملك الاموال المنقولة.
- ٢- تسري على جمعية الملاك الأحكام والشروط التي ينص عليها هذا القانون وكذلك نظام المجمع الرئيسي والنظام الأساسي للجمعية، ويمثلها مديرها أمام القضاء أو أية جهة أخرى.

المادة (١٩)

- ١- لمالك الوحدة وللمطور بالنسبة للوحدات غير المباعة الحق في الحضور والتصويت في اجتماعات الجمعية العمومية لجمعية الملاك وفقاً للنظام الأساسي للجمعية.
- ٢- يكون لكل مالك وحدة عدد من الأصوات يتناسب وحصصه في العقار المشترك كما يحددها نظام المجمع الرئيسي.

المادة (٢٠)

يجب على كل جمعية ملاك أن تذكر في اسمها عبارة "جمعية ملاك" ورقم العقار المشترك واسمه إن وجد.

المادة (٢١)

- ١- تتولى جمعية الملاك مسؤولية إدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح الأجزاء المشتركة ويتعين عليها لهذا الغرض الحصول على ترخيص من الدائرة .
- ٢- يجوز لجمعية الملاك تفويض بعض صلاحياتها إلى أي شخص أو شركة مقابل أتعاب ووفق شروط يتفق عليها.

المادة (٢٢)

- ١- يدفع كل مالك وحدة إلى جمعية الملاك حصته من رسوم الخدمة السنوية لتغطية مصاريف إدارة وتشغيل صيانة وإصلاح الأجزاء المشتركة، وتحدد تلك الحصة بنسبة المساحة التي تشكلها الوحدة من المساحة الإجمالية للعقار المشترك، على أن يدفع المطور رئيسياً كان أم فرعياً حصته من الرسوم بالنسبة للوحدات غير المباعة.
- ٢- لا يجوز لأي مالك وحدة أن يتخلى عن حصته في الأجزاء المشتركة لتجنب دفع حصته من رسوم الخدمة السنوية.

المادة (٢٣)

- ١- باستثناء ما يسمح به النظام الأساسي للجمعية ونظام المجمع الرئيسي، لا يجوز لمالك الوحدة أو لشاغلها إجراء أية تعديلات أو تغييرات على الهيكل أو المظهر الخارجي لوحده أو أي جزء من العقار المشترك بما يؤثر جوهرياً على الوحدة أو العقار المشترك أو مظهره الخارجي.
- ٢- يقع على عاتق مالك الوحدة الذي يخالف أيّاً من أحكام الفقرة (١) مسؤولية إصلاح الضرر الناشئ على نفقته الخاصة وبالطريقة التي تطلبها جمعية الملاك، وإذا تخلف مالك الوحدة عن الالتزام بهذا الشرط تتولى جمعية الملاك إصلاح الضرر واسترداد تكاليف الإصلاح من المالك.

الفصل الخامس

الأجزاء المشتركة

المادة (٢٤)

مع الالتزام بالنظام الأساسي للجمعية، على مالك وشاغل الوحدة وضيوفهم استخدام الأجزاء المشتركة فيما أعدت له وبطريقة لا تمس حقوق الآخرين في استخدام تلك الأجزاء أو تزعجهم أو تعرض سلامتهم أو سلامة العقار المشترك للخطر.

المادة (٢٥)

- ١- لجمعية الملاك حق امتياز على كل وحدة فيما يتعلق برسوم الخدمات غير المدفوعة والالتزامات الأخرى التي تفرض على مالك الوحدة وفقاً لأحكام هذا القانون أو النظام الأساسي للجمعية ويستمر هذا الحق بالنفاذ حتى وإن انتقلت ملكية الوحدة إلى أي شخص آخر.
- ٢- في حال لم يدفع مالك الوحدة حصته من الرسوم أو تخلف عن تنفيذ أي من التزاماته، يعتبر القرار الصادر عن مدير الجمعية ضد مالك الوحدة بعد انقضاء ثلاثة أشهر من إخطاره به عن طريق الكاتب العدل قابلاً للتنفيذ من قبل قاضي التنفيذ لدى أية محكمة مختصة، وهي جميع الأحوال يجوز للمتضرر من هذا القرار الاعتراض عليه خلال تلك المدة لدى المحكمة المختصة، على أن يوقف التنفيذ لحين البت في موضوع الاعتراض.

الفصل السادس التزامات مطور العقار المادة (٢٦)

- ١- مع مراعاة أحكام عقد المقاولة المنصوص عليها في قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ تستمر مسؤولية المطور عن إصلاح أو تصحيح أية عيوب في الأجزاء الهيكلية من العقار المشترك والتي تخطره بها جمعية الملاك أو مالك أية وحدة لمدة عشر سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ الحصول على شهادة الإنجاز للمشروع الذي قام بتطويره.
- ٢- تستمر مسؤولية المطور عن إصلاح أو استبدال التركيبات المعيبة في العقار المشترك لمدة سنة من تاريخ الحصول على شهادة الإنجاز للمشروع الذي قام بتطويره أو جزء منه، وتشمل هذه التركيبات لغايات هذه المادة الأعمال الميكانيكية والكهربائية والتركيبات الصحية وتركيبات الصرف الصحي وما شابه ذلك.
- ٣- مع مراعاة أحكام الفقرتين (١) و (٢) السابقتين ، ليس في هذا القانون ما يمنع أو يؤثر على أي حقوق أو ضمانات مكفولة لمالك الوحدة بموجب أي تشريع آخر تجاه المطور الرئيسي أو الفرعي للعقار.
- ٤- يقع باطلاً أي اتفاق بعد نفاذ هذا القانون يتعارض مع ما ورد في هذه المادة.

المادة (٢٧)

- ١- في حال تطوير مشروع العقار المشترك على مراحل، يبين نظام المجمع الرئيسي ترتيبات تقسيم هذا المشروع.
- ٢- إذا اقتصر العقار المشترك على جزء من أي مشروع عقاري، ولم يتضمن نظام إدارة المبنى كيفية إدارة هذا المبنى وجب عندئذ تسجيل نظام إدارة المبنى في السجل.

الفصل السابع التأمين على العقار المشترك المادة (٢٨)

تلتزم جمعية الملاك بالتأمين على العقار المشترك بمبلغ يضمن إصلاحه أو إعادة بنائه في حال هلاكه أو تدممه لأي سبب من الأسباب وتكون الجمعية هي المستفيد من هذا التأمين.

المادة (٢٩)

تلتزم جمعية الملاك بترتيب تأمين ضد المسؤولية عن الأضرار التي تلحق بالعمار المشترك وكذلك عن الأضرار والإصابات الجسدية التي تلحق بمالكي وشاغلي الوحدات.

المادة (٣٠)

تحتسب أقساط التأمين المستحقة على مالكي الوحدات ضمن تكلفة رسوم الخدمة الواجبة الدفع لجمعية الملاك وفقاً لأحكام المادة (٢٢) من هذا القانون.

الفصل الثامن

أحكام ختامية

المادة (٣١)

مع مراعاة أحكام المادة (١٨) من هذا القانون يحق لجمعية الملاك باسمها وبالنيابة عن أعضائها مقاضاة الغير بمن فيهم مالكي الوحدات ومستأجريها وكذلك أي شخص يشغل العمار المشترك وذلك عند إخلال أي منهم بأي حكم من أحكام هذا القانون أو بالنظام الأساسي للجمعية.

المادة (٣٢)

يصدر الرئيس اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (٣٣)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد مرور ثلاثة أشهر من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧م

الموافق ٣٠ ذي القعدة ١٤٢٨هـ

قانون رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٧
بإنشاء
مجلس دبي الاقتصادي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء مجلس الشؤون الاقتصادية لإمارة دبي.

نصدر القانون الآتي:

المادة (١)

يسمى هذا القانون "قانون إنشاء مجلس دبي الاقتصادي رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٧".

المادة (٢)

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الحاكم	صاحب السمو حاكم دبي.
الحكومة	حكومة دبي.
الإمارة	إمارة دبي.
المجلس	مجلس دبي الاقتصادي.
اللجنة التنفيذية	اللجنة التنفيذية للمجلس.
الأمين العام	أمين عام المجلس.
الدائرة	الدائرة الحكومية وتشمل أية هيئة أو مؤسسة عامة تابعة للحكومة.

المادة (٣)

ينشأ بموجب هذا القانون مجلس استشاري للشؤون الاقتصادية يسمى "مجلس دبي الاقتصادي".

المادة (٤)

يهدف المجلس إلى تحقيق ما يلي:

- ١- تحفيز مشاركة القطاع الخاص في عملية التنمية الاقتصادية للإمارة عن طريق مناقشة السياسات والخطط الاقتصادية وتقديم المشورة اللازمة بشأنها.
- ٢- تحسين أداء الاقتصاد الوطني وتطوير مناخ الأعمال وزيادة الإنتاجية.
- ٣- اكتساب ثقة مجتمع الأعمال وتعزيز بيئة الأعمال المحلية على المدى الطويل.
- ٤- تعزيز القدرة التنافسية للاقتصاد دبي في الأسواق العالمية.

المادة (٥)

يمارس المجلس في سبيل تحقيق أهدافه المهام والاختصاصات التالية:

- ١- المشاركة في بلورة السياسات والخطط الاقتصادية عن طريق المبادرة بتقديم المشورة للحكومة بشأن سياسات الاقتصاد الكلي.
- ٢- حشد التأييد اللازم للسياسات الاقتصادية السليمة بمشاركة قيادات الأعمال ومسؤولي دوائر الحكومة.
- ٣- تبني ودعم المبادرات ذات التأثير الإيجابي على السياسات الاقتصادية في الإمارة.
- ٤- المساهمة في تطوير التشريعات اللازمة لتوفير بيئة أعمال منافسة وإشاعة مناخ مشجع للاستثمار والعمل والريادة والمبادرة والابتكار.
- ٥- المشاركة في تقديم التصورات والاقتراحات الخاصة باستيعاب القوى العاملة المواطنة في سوق العمل، بما في ذلك متطلبات الإعداد والتدريب والتأهيل.
- ٦- التنسيق مع الدوائر الحكومية والمؤسسات العامة للحكومة والأجهزة المحلية الأخرى ذات الصلة فيما يتعلق بالمبادرات والمقترحات التطويرية للاقتصاد الإمارة.
- ٧- المساهمة في توعية مجتمع الأعمال عن طريق إطلاعه على أفضل الممارسات في إدارة الشركات والتوجهات العالمية في عالم الأعمال.
- ٨- مناقشة أية أفكار أو مشاريع تحال للمجلس من الحكومة أو المجلس التنفيذي أو الوزارات والأجهزة الاتحادية.

المادة (٦)

يشكل المجلس من عدد من الأعضاء لا يقل عددهم عن (٣٥) عضواً، يكون من بينهم ممثلون عن بعض الدوائر والهيئات والمؤسسات الحكومية المعنية بالشأن الاقتصادي.

المادة (٧)

يعين الحاكم بمرسوم يصدره أعضاء المجلس ورئيسه ويقبل استقالاتهم ويعفيهم من مناصبهم.

المادة (٨)

يشترط في عضو المجلس ما يلي:

- ١- أن يكون من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ومقيماً بصفة دائمة في الإمارة.
- ٢- أن يكون متمتعاً بالأهلية المدنية وحسن السيرة والسمعة، ولم يسبق الحكم عليه في جريمة مخلة بالشرف ما لم يكن قد رد إليه اعتباره وفق أحكام القانون.
- ٣- أن لا يقل سنه عن خمس وعشرين سنة ميلادية.

المادة (٩)

مدة العضوية في المجلس ثلاث سنوات، تبدأ من تاريخ صدور مرسوم تعيين أعضائه، ويجوز إعادة اختيار من انتهت عضويته لأكثر من مرة.

المادة (١٠)

إذا استقال أو خلا محل أحد أعضاء المجلس قبل انتهاء مدة عضويته لأي سبب من الأسباب فيتم تعيين بديل له خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلان المجلس للإستقالة أو الخلو وذلك بموجب مرسوم يصدره الحاكم ويكمل العضو الجديد مدة العضو السابق.

المادة (١١)

يعقد المجلس أربعة اجتماعات سنوية على الأقل، ويجوز للمجلس عقد اجتماعات طارئة تحدد أحكامها وشروط عقدها في اللائحة الداخلية للمجلس.

المادة (١٢)

يحدد رئيس المجلس تاريخ انعقاد اجتماع المجلس وجدول أعماله، وذلك بناءً على اقتراح من اللجنة التنفيذية المنصوص عليها في المادة (١٤) من هذا القانون، وتتولى الأمانة العامة للمجلس توجيه الدعوة لأعضاء المجلس لحضور الاجتماع مرفقة بجدول أعماله قبل أسبوع على الأقل من انعقاده.

المادة (١٣)

- ١- يكون للمجلس نائب للرئيس يختاره أعضاء المجلس في أول اجتماع يعقده في بداية ولايته، ويقوم مقام الرئيس في حال غيابه.
- ٢- يتم اختيار نائب الرئيس وفق الإجراءات التي تحددها اللائحة الداخلية للمجلس.

المادة (١٤)

- ١- يشكل المجلس من بين أعضائه لجنة تسمى "اللجنة التنفيذية" تتكون من سبعة أعضاء يختارون من بينهم رئيساً لها، وذلك وفق الإجراءات التي تحددها اللائحة الداخلية للمجلس.
- ٢- تحدد اللائحة الداخلية اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية.

المادة (١٥)

يكون للمجلس أمين عام يقترحه رئيس المجلس، ويعين بمرسوم يصدره الحاكم ويعاونه عدد من الموظفين وتحدد اللائحة الداخلية شروط خدماتهم واختصاصاتهم.

المادة (١٦)

جلسات المجلس مغلقة على أعضائه، ويحضرها الأمين العام والموظفون المختصون بتدوين محاضر الجلسات، دون أن يكون لهم حق التصويت.

المادة (١٧)

يشترط لقانونية جلسات المجلس العادية حضور أغلبية أعضائه، وتصدر توصيات المجلس بأغلبية أصوات الحاضرين، وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي فيه رئيس الجلسة.

المادة (١٨)

للمجلس أن يناقش أي موضوع ذي صلة بالشؤون الاقتصادية في الإمارة بحضور مدير الدائرة المعنية بالنقاش، وللمجلس أن يرفع توصياته في شأن المواضيع التي يناقشها إلى الحاكم أو إلى رئيس المجلس التنفيذي.

المادة (١٩)

يضع المجلس لائحته الداخلية.

المادة (٢٠)

تتكون الموارد المالية للمجلس من:

- ١- الاعتمادات المالية المخصصة للمجلس في الموازنة العامة للإمارة.
- ٢- أية موارد أخرى يوافق عليها المجلس.

المادة (٢١)

تنقل إلى المجلس الحقوق والالتزامات المقررة لمجلس الشؤون الاقتصادية، كما وينقل للمجلس

الموظفون العاملون لدى "مجلس الشؤون الاقتصادية لإمارة دبي" بتاريخ العمل بهذا القانون وذلك دون المساس بحقوقهم المكتسبة.

المادة (٢٢)

يلغى القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء مجلس الشؤون الاقتصادية لإمارة دبي، كما يلغى أي نص في أي تشريع إلى المدى الذي يتعارض وأحكام هذا القانون.

المادة (٢٣)

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

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧ م
الموافق ٣٠ ذي القعدة ١٤٢٨ هـ

مرسوم رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٧
بشأن
نقل مهام الشؤون القانونية في ديوان سمو الحاكم
إلى المجلس التنفيذي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي.

نرسم ما يلي:

المادة (١)

تنقل إلى المجلس التنفيذي جميع المهام والصلاحيات المتعلقة بإدارة الشؤون القانونية لحكومة دبي والمناطة بمكتب المستشار القانوني لحكومة دبي بديوان سمو الحاكم.

المادة (٢)

ينقل إلى المجلس التنفيذي موظفو مكتب المستشار القانوني لحكومة دبي. مع احتفاظهم بحقوقهم المكتسبة.

المادة (٣)

يخول رئيس المجلس التنفيذي إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم.

المادة (٤)

ينشر هذا المرسوم بالجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق ١٢ شوال ١٤٢٨هـ

**مرسوم رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٧
بتشكيل
اللجنة العليا للسياسة المالية في إمارة دبي**

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بمذ الإطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي، وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٩٥ بإنشاء دائرة المالية وتعديلاته، وعلى القانون رقم (٧) لسنة ١٩٩٥ بشأن النظام المالي للدوائر الحكومية في إمارة دبي، وعلى القانون رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بشأن إدارة وتحقيق الأموال العامة لحكومة دبي، وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تشكيل لجنة الموازنة العامة لحكومة دبي، وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٥ بتسمية أعضاء لجنة الموازنة العامة لحكومة دبي وتعديلاته.

نرسم ما يلي :

المادة (١)

تشكل في إمارة دبي لجنة دائمة تسمى "اللجنة العليا للسياسة المالية في إمارة دبي" برئاسة سمو الشيخ / أحمد بن سعيد آل مكتوم وعضوية كل من:

- | | |
|-------|-----------------------------------|
| عضواً | ١. معالي / محمد عبد الله القرقاوي |
| عضواً | ٢. السيد / سلطان أحمد بن سليم |
| عضواً | ٣. السيد / محمد إبراهيم الشيباني |
| عضواً | ٤. السيد / أحمد عبد الله بن بيات |
| عضواً | ٥. السيد / سامي ظاغن القمزي |

ويشار إليها في هذا المرسوم بـ "اللجنة العليا".

المادة (٢)

تقوم اللجنة العليا بالمهام الآتية:

- ١- مناقشة وإقرار السياسة المالية لإمارة دبي ورفعها للمجلس التنفيذي لاعتمادها.
- ٢- اعتماد وسائل التمويل المناسبة للمشاريع الحكومية الكبرى.
- ٣- تحديد أولويات مشاريع التطوير العامة من حيث الغايات وأساليب التمويل ومواعيد الإنجاز بما يتناسب والسياسة المالية المعتمدة وخطة دبي الإستراتيجية.
- ٤- تحديد سقف الدين العام وسقف الإنفاق الحكومي.
- ٥- دراسة وإصدار التوصيات المتعلقة بالقضايا الاقتصادية الكبرى ورفعها لسمو الحاكم لاعتمادها، ولغايات هذا البند تشمل القضايا الاقتصادية الكبرى ما يلي:
 - أ- زيادة أو تخفيض الإنفاق العام.
 - ب- تنشيط الاقتصاد أو كبح النمو الاقتصادي.
 - ج- فرض الضرائب والرسوم غير المرتبطة بالخدمات.
 - د- الاقتراض الداخلي والخارجي.
 - هـ- تقديم أو وقف الدعم الحكومي لبعض القطاعات أو الأنشطة الاقتصادية.
 - و- اعتماد الوسائل المناسبة لتمويل عجز الموازنة العامة للحكومة في حال حصوله.

المادة (٣)

للجنة العليا في سبيل إنجاز مهامها القيام بما يلي:

- أ- تعيين فريق فني متخصص لمساعدتها بما يلبي متطلبات عملها.
- ب- الاستعانة بمن تراه من الخبراء والاستشاريين المتخصصين سواءً من موظفي حكومة دبي أو من خارجها.

المادة (٤)

تعتبر اللجنة العليا الجهة الوحيدة في حكومة دبي المخولة بالتصريح لوسائل الإعلام عن خطط الاقتراض التي قد تقررها الحكومة.

المادة (٥)

- ١- تعقد اجتماعات اللجنة العليا في الوقت والمكان اللذين يعينهما رئيسها.
- ٢- يكون للجنة العليا مقرر يسميه رئيسها من موظفي دائرة المالية، على أن يتولى المقرر مهمة توجيه الدعوة لاجتماعات اللجنة العليا وفقاً لتعليمات رئيسها وكذلك إعداد محاضر جلساتها.

المادة (٦)

ترفع اللجنة العليا تقارير دورية بتوصياتها ونتائج أعمالها إلى سمو الحاكم.

المادة (٧)

يلغى قرارا المجلس التنفيذي التاليين:

- ١- القرار رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تشكيل لجنة الموازنة العامة لحكومة دبي.
- ٢- القرار رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٥ بتسمية أعضاء لجنة الموازنة العامة لحكومة دبي.

المادة (٨)

يُنشر هذا المرسوم بالجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق ١٢ شوال ١٤٢٨هـ

مرسوم رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٧
بتعيين
قضاة في محكمة التمييز

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على قانون تشكيل المحاكم في إمارة دبي رقم (٣) لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (١) لسنة ٢٠٠٧ بشأن رواتب القضاة غير المواطنين في دبي،

نرسم ما يلي:

المادة (١)

يعين السادة:

- ١- مصطفى عطا محمد الشناوي.
- ٢- سيد محمود سيد قايد.
- ٣- علي أحمد محمد شلتوت.
- ٤- ماجد علي إسماعيل قطب.

قضاة في محكمة التمييز، ويمنح كل منهم أول مربوط الراتب الأساسي لعضو محكمة التمييز.

المادة (٢)

يعمل بهذا المرسوم من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٠٧ م
الموافق ١١ ذي القعدة ١٤٢٨ هـ

مرسوم رقم (٢٦) لسنة ٢٠٠٧
بتعيين
قضاة في المحكمة الابتدائية

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على قانون تشكيل المحاكم في إمارة دبي رقم (٣) لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (١) لسنة ٢٠٠٧ بشأن رواتب القضاة غير المواطنين في دبي،

نرسم ما يلي:

المادة (١)

يعين السادة:

- ١- ربيع أحمد محمد لبنه.
- ٢- رفعت محمود طلبه عثمان.
- ٣- مجدي مصطفى كمال توفيق.
- ٤- عصام الدين كامل محمد عامر.
- ٥- معتز أحمد محمد مبروك.
- ٦- زياد مصطفى بشير إبراهيم.
- ٧- بهاء الدين إبراهيم عبد العزيز.
- ٨- حسني عبد الله حسن حمادة.
- ٩- نصر الدين أحمد علي نصر.
- ١٠- محمد إبراهيم أبو سيف محمود.
- ١١- محمد سعد محمد محمد خليل.
- ١٢- محمد محمد محمد السطوحي البطل.
- ١٣- السيد محمد عبد الغني علي زهره.
- ١٤- مصطفى محمود علي الشرقاوي.
- ١٥- إسماعيل محمد الحسيني حسن إبراهيم يونس.

- ١٦- حمدي محمود خليفة طلبه.
- ١٧- أحمد علي عبد الحكم عماره.
- ١٨- علي حسيني علي بدر.
- ١٩- جمال محمد عبد الحكيم عبد الحميد.
- ٢٠- مدحت محمد إبراهيم منصور.
- ٢١- محمد ثروت عبد المنعم السيد إسماعيل.

قضاة في المحكمة الابتدائية، ويمنح كل منهم أول مربوط الراتب الأساسي لعضو المحكمة الابتدائية.

المادة (٢)

يعمل بهذا المرسوم من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٠٧م
الموافق ١١ ذي القعدة ١٤٢٨هـ

قرار رقم (٧) لسنة ٢٠٠٧
بتشكيل
لجنة قضائية للنظر
في تنفيذ أحكام الإبعاد وأوامر المنع من السفر

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على المادة (٣٢٩) من القانون الاتحادي رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام قانون الإجراءات المدنية رقم (١١) لسنة ١٩٩٢،
وعلى قانون تشكيل المحاكم في إمارة دبي رقم (٣) لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٩٢ بتنفيذ القانون الاتحادي رقم (١١) لسنة ١٩٩٢ في شأن الإجراءات المدنية أمام المحاكم في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (٧) لسنة ١٩٩٢ بتنفيذ القانون الاتحادي رقم (٣٥) لسنة ١٩٩٢ في شأن الإجراءات الجزائية أمام المحاكم في إمارة دبي وتعديلاته،

نصدر القرار الآتي:

المادة (١)

تشكل لجنة قضائية تسمى "اللجنة القضائية للنظر في تنفيذ أحكام الإبعاد وأوامر المنع من السفر"، ويشار إليها فيما بعد بـ "اللجنة"، وتلحق بالمجلس القضائي.

المادة (٢)

تختص اللجنة بالنظر في الأحكام الباتة الصادرة بالإبعاد وفي الأوامر الصادرة بالمنع من السفر لذات المحكوم عليه لتقرر إمكانية تأجيل تنفيذ أحكام الإبعاد لفترة معينة.

المادة (٣)

(أ) تشكل اللجنة على النحو التالي:

١. قاضٍ من محكمة الاستئناف
 ٢. قاضٍ من المحكمة الابتدائية
 ٣. عضو نيابة عامة بدرجة رئيس نيابة
 ٤. ضابط من شرطة دبي يرشحه قائد عام شرطة دبي
 ٥. ضابط من الإدارة العامة لأمن الدولة بشرطة دبي يرشحه مدير عام الإدارة.
- رئيساً
عضواً
عضواً
عضواً
عضواً

(ب) تتم تسمية رئيس وأعضاء اللجنة وتحدد إجراءات عملها بقرار من المجلس القضائي.

المادة (٤)

تراعي اللجنة عند إصدار قراراتها مصلحة الدائن وذلك بالتحقق من وجود مال للمدين يمكن التنفيذ عليه، وكذلك ما قد يشكله تأجيل إبعاد المحكوم عليه من خطر على المجتمع.

المادة (٥)

تعتبر قرارات اللجنة قطعية باتة وغير قابلة للطعن.

المادة (٦)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق ١٢ شوال ١٤٢٨هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٠٧
بتعيين
مساعد لمدير عام دائرة الأراضي والأملاك

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي.
وعلى قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦.
وعلى المرسوم رقم (٢١) لسنة ٢٠٠٧م بشأن تخويل رئيس المجلس التنفيذي صلاحية تعيين المدراء التنفيذيين ونواب ومساعدي المدراء العامين والتنفيذيين.

قررنا ما يلي :

المادة (١)

يعين السيد / محمد سلطان بن ثاني بوظيفة " مساعد المدير العام لشؤون التميز والحوكمة المؤسسية " بدائرة الأراضي والأملاك، ويمنح درجة مدير تنفيذي وفقاً للأحكام المنصوص عليها بقانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦.

المادة (٢)

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم
رئيس المجلس التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق لـ ١٨ شوال ١٤٢٨هـ

**قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٣) لسنة ٢٠٠٧م
بتعيين
مساعد مدير عام دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري**

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي.
وعلى القانون رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٥ بإنشاء دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري وتعديلاته.
وعلى قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦.
وعلى المرسوم رقم (٢١) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تحويل رئيس المجلس التنفيذي صلاحية تعيين المدراء التنفيذيين ونواب ومساعدي المدراء العاميين والتنفيذيين.

قررنا ما يلي :

المادة (١)

يعين السيد/ عمر محمد شريف الخطيب بوظيفة "مساعد المدير العام للشؤون الإسلامية" بدائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، ويمنح درجة مدير تنفيذي وفقاً للأحكام المنصوص عليها بقانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦.

المادة (٢)

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

**حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر في دبي بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق لـ ١٨ شوال ١٤٢٨هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٤) لسنة ٢٠٠٧
بشأن
تشكيل لجنة تخصيص الأراضي الصناعية الاستثمارية

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي.
وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٧ بشأن إنشاء مؤسسة دبي العقارية.

قررنا ما يلي :

المادة (١)

تشكل في إمارة دبي لجنة دائمة تسمى " لجنة تخصيص الأراضي الصناعية الاستثمارية " برئاسة السيد / عبد الله الجبالي وعضوية كل من:

- | | |
|---|----|
| المدير التنفيذي لمؤسسة دبي العقارية | ١- |
| نائب مدير عام دائرة التنمية الاقتصادية لشؤون التخطيط والتنمية | ٢- |
| مدير إدارة التخطيط / بلدية دبي | ٣- |
| مدير إدارة المشاريع / مؤسسة دبي العقارية | ٤- |
| رئيس قسم الدراسات التخطيطية / بلدية دبي | ٥- |
| رئيس قسم الأراضي / مؤسسة دبي العقارية | ٦- |
- نائباً للرئيس
عضواً
عضواً
عضواً
عضواً
عضواً

المادة (٢)

تتولى اللجنة القيام بالمهام التالية:

١. النظر في طلبات تخصيص الأراضي الصناعية وفق الشروط والمعايير التي توضع لهذه الغاية.
٢. وضع المعايير التي تضمن الاستفادة المثلى من الأراضي الصناعية التي تخصص لأغراض الاستثمار الصناعي بما يضمن حسن استغلالها وعدم الإخلال بشروط ومعايير سلامة البيئة.

٣. الإشراف على تنفيذ الخطط المعتمدة من قبل مؤسسة دبي العقارية لتطوير المدن الاستثمارية الصناعية بالتنسيق مع الجهات الحكومية المعنية في الإمارة.
٤. دراسة التقارير الدورية التي تقدم عن مدى الالتزام بالشروط والأحكام التي تنص عليها العقود المبرمة مع مستثمري الأراضي الصناعية واتخاذ الإجراءات اللازمة بحقهم.

المادة (٣)

- يكون للجنة في سبيل إنجاز المهام المناطة بها القيام بما يلي:
- أ- الاستعانة بمن تراه مناسباً من الخبراء والاستشاريين والمتخصصين سواءً من موظفي حكومة دبي أو من خارجها.
- ب- تفعيل قنوات الاتصال والتشاور مع جميع الجهات المعنية في الإمارة لدعم القطاع الصناعي من خلال تجهيز مدن استثمارية متكاملة الخدمات وفق أحدث المواصفات.

المادة (٤)

يتولى رئيس اللجنة رفع تقارير دورية منتظمة بنتائج الأعمال المنجزة إلى المجلس التنفيذي.

المادة (٥)

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم
رئيس المجلس التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق لـ ١٨ شوال ١٤٢٨هـ

**قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠٧
بإحراق
برنامج الإمارات لتطوير الموارد البشرية الوطنية
بهيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي**

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي.
وعلى القانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٦ بشأن إنشاء هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي.
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تشكيل مجلس أمناء برنامج الإمارات لتطوير
الموارد البشرية الوطنية.

قررنا ما يلي :

المادة (١)

يلحق بموجب هذا القرار "برنامج الإمارات لتطوير الموارد البشرية الوطنية" بهيئة المعرفة
والتنمية البشرية في دبي، على أن يستمر مجلس أمناء البرنامج بأداء المهام المناطة به وفقاً للقرار
المشار إليه.

المادة (٢)

تمول هيئة المعرفة والتنمية البشرية نفقات برنامج الإمارات لتطوير الموارد البشرية الوطنية.

المادة (٣)

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

**حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر في دبي بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧م
الموافق ١٨ شوال ١٤٢٨هـ.

قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٧ بشأن حظائر الحيوانات في إمارة دبي

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بإنشاء المجلس التنفيذي لإمارة دبي،
وعلى الأمر المحلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩ بشأن تصنيف وتقنين استعمالات الأراضي في إمارة دبي،
وعلى الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩ بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي،
وعلى الأمر المحلي رقم (١١) لسنة ٢٠٠٣ بشأن الصحة العامة وسلامة المجتمع في إمارة دبي.

قررنا ما يلي:

المادة (١)

يحظر بموجب هذا القرار إقامة حظائر للحيوانات في إمارة دبي سواء بصفة دائمة أو مؤقتة إلا في المواقع التي تحددها بلدية دبي وبموجب ترخيص يصدر عنها لهذا الغرض.

المادة (٢)

تكلف بلدية دبي بإزالة حظائر الحيوانات المقامة خلافاً لأحكام هذا القرار والتشريعات ذات العلاقة ولو باستعمال القوة الجبرية مع تحميل الجهة المخالفة نفقات الإزالة مضافاً إليها ما نسبته (٢٥%) من تكاليف الإزالة كنفقات إدارية.

ويكون للبلدية في سبيل ذلك الاستعانة بالدوائر والهيئات والمؤسسات العامة التابعة لحكومة دبي بما في ذلك أفراد الشرطة، وعلى هذه الجهات تقديم العون بالسرعة الممكنة متى تطلب منها ذلك.

المادة (٣)

لغايات هذا القرار تعامل الحيوانات الموجودة في الحظائر المشار إليها في المادة (٢) من هذا القرار معاملة الحيوانات السائبة، وتطبق بشأنها التشريعات المعمول بها لدى بلدية دبي بشأن الحيوانات السائبة، وذلك إذا لم يتم مالكوها بنقلها من تلك الحظائر خلال مهلة الإزالة التي تحددها بلدية دبي.

المادة (٤)

يكلف مدير عام بلدية دبي بإصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

المادة (٥)

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

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم
رئيس المجلس التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٠٧م
الموافق لـ ١٢ ذي القعدة ١٤٢٨هـ

**قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٧) لسنة ٢٠٠٧
باعتماد
الهيكل التنظيمي لمركز دبي للإحصاء**

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٦ بشأن إنشاء مركز دبي للإحصاء.
وعلى قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦.

قررنا ما يلي :

المادة (١)

يُعتمد الهيكل التنظيمي لمركز دبي للإحصاء وفقاً للهيكل المرفق بهذا القرار، وللمدير التنفيذي استحداث وحدات تنظيمية تتبع الإدارات والأقسام المدرجة بالهيكل التنظيمي المعتمد.

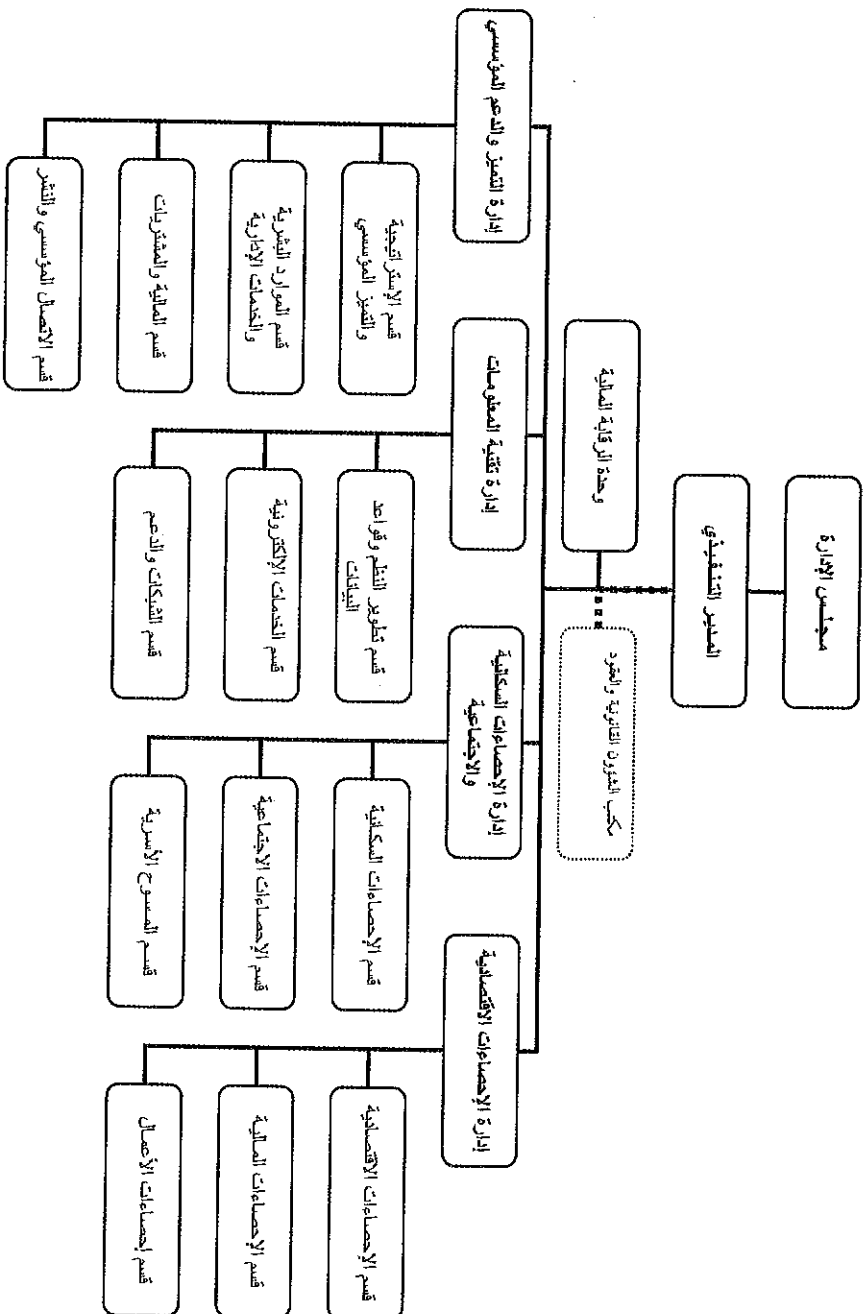
المادة (٢)

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

**حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر في دبي بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٠٧م
الموافق ١٢ ذي القعدة ١٤٢٨هـ

الهيكل التنظيمي لمركز دبي للإحصاء



**قرار إداري رقم (٥٤٣) لسنة ٢٠٠٧
بإصدار اللائحة التنفيذية
للنظام رقم (٢) لسنة ٢٠٠٧
بشأن تشغيل الحافلات المائية في خور دبي**

رئيس مجلس الإدارة والمدير التنفيذي للهيئة :

بعد الاطلاع على الصلاحيات المخولة لنا قانونا بموجب قانون إنشاء هيئة الطرق والمواصلات رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٥ .
وعلى النظام رقم (٢) لسنة ٢٠٠٧ بشأن تشغيل الحافلات المائية في خور دبي.
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (٨) لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء المؤسسات التابعة لهيئة الطرق والمواصلات واعتماد هيكلها المؤسسي والتنظيمي.

قررنا ما يلي:

المادة (١)

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه اللائحة ذات المعاني الموضحة في المادة الثانية من القانون وتكون للكلمات التالية المعاني الموضحة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص خلاف ذلك:

خطوط النقل العام	هي مسارات الحافلة المائية بين المحطات المعتمدة .
الخط السياحي	هو خط سياحي لنقل الركاب بين المحطات داخل الخور.
البطاقات الذكية	بطاقات الاشتراك الموسمي والبطاقات المدفوعة .

المادة (٢)

إشتراطات تسجيل وترخيص الحافلة المائية

على الجهة المشغلة التي تدير الحافلات المائية استيفاء شروط التسجيل والترخيص لدى إدارة التسجيل والترخيص بالمؤسسة وهي:

- ١- فاتورة الشراء للحافلة المائية مصدقة من الجهات المختصة.
- ٢- شهادة تصنيع للحافلة المائية معتمدة من الجهات المختصة.
- ٣- شهادة ائزان للحافلة المائية معتمدة من الجهات المختصة.
- ٤- شهادة تخليص جمركي للحافلة المائية في حالة إستيرادها من خارج الدولة .
- ٥- أن تجتاز الحافلة المائية الفحص الفني حسب المواصفات الفنية المعتمدة لدى إدارة التسجيل والترخيص بالمؤسسة .

المادة (٣)

إضافة إلى أي مواصفات فنية أو تجهيزات أخرى ترى إدارة التسجيل والترخيص في المؤسسة ضرورة توافرها في الحافلة المائية، يجب أن تتوفر في الحافلة المائية المواصفات والتجهيزات الفنية التالية:

- ١- يجب أن تكون الحافلة المائية مصممة للعمل في الظروف الملائمة لدولة الإمارات وكذلك مطابقة للمواصفات العالمية لنقل الركاب .
- ٢- أن يكون عدد طاقم تشغيل الحافلة المائية لا يقل عن شخصين .
- ٣- نظام مكافحة حريق (نظام آلي) باستخدام ثاني أكسيد الكربون (CO2) في غرفة المحركات.
- ٤- مجسات (كاشف) دخان وموصلة بمصابيح وسماعة مثبتة في لوحة التحكم.
- ٥- عدد اربع (٤) طفايات حريق بالمواصفات التالية:
 - أ- عدد (٢) رغوطة حجم ٩ لتر .
 - ب- عدد (١) CO2 حجم ٥ كجم .
 - ج- عدد (١) بودرة حجم ٢,٥ كجم .
- ٦- صندوق إسعافات أولية يتناسب حجمه مع العدد الكلي للركاب.
- ٧- مصباح يدوي بقوة ثلاثة ملايين (٣,٠٠٠,٠٠٠) شمعة .
- ٨- عدد (٢) طوق نجاة مع تجهيزاتها حسب نظام سولس (٢,٥ كجم) شريطة ان يكون القطر الداخلي للطوق لا يقل عن ٤٠٠ ملم والقطر الخارجي ٨٠٠ ملم.
- ٩- عدد ١٢% سترة نجاة من عدد ركاب الحافلة المائية.
- ١٠- إشارات الاستغاثة التالية:
 - أ- مشعل يدوي عدد (١) .
 - ب- علبة دخان لون برتقالي عدد (١) .

- ١١- عدد (١) كحد أدنى مضخة السرطينة (لضخ المياه العادمه) .
- ١٢- جهاز تشبيه مناسب صالح لإصدار تحذير عند الضرورة .
- ١٣- جهاز تحديد المواقع (GPS) .
- ١٤- جهاز لاسلكي ذو تردد عالي (VHF) مع إمكانية إرسال إشارة استغاثة (GMDSS) .
- ١٥- بوصلة .
- ١٦- أنوار ملاحية .
- ١٧- جهاز التعريف الآلي (AIS) .
- ١٨- توفير جهاز نداء داخلي .
- ١٩- وضع الملصقات التي تدل على منع التدخين ومنع المشروبات الكحولية ومنع إدخال الحيوانات الأليفة إلى الحافلة المائية بالإضافة الى مخطط السلامة يوضح فيه أماكن أدوات الأمن والسلامة في الحافلة المائية.
- ٢٠- أماكن للمهملات مع ضرورة إخضاع الحافلة المائية لأعمال النظافة من الداخل والخارج بصورة دائمة .

المادة (٤)

اشتراطات ترخيص طاقم الحافلة المائية

- ١- حصولهم على الدورات الحتمية (STCW) .
- ٢- شهادة قائد سفينة أقل من ٥٠ قدم معتمدة من إدارة التسجيل والترخيص.
- ٣- إقامة سارية المفعول على الشركة المشغلة .

المادة (٥)

تكون مسارات الحافلة المائية لنقل الركاب في خور دبي على النحو التالي:

- ١- خطوط النقل العام:
 - أ- مسار (B1) من محطة السبخة إلى محطة بردبي وبالعكس.
 - ب- مسار (B2) من محطة بني ياس إلى محطة سوق دبي القديم وبالعكس.
 - ج- مسار (B3) من محطة السبخة إلى محطة السيف وبالعكس .
 - د- مسار (B4) من محطة بني ياس إلى محطة السيف وبالعكس.

٢- الخط السياحي: هو خط سياحي لنقل السياح من محطة إلى محطة أخرى داخل الخور.

٣- يجوز للمدير التنفيذي للمؤسسة تعديل أو إضافة أو حذف مسار من أي مسارات خطوط النقل العام أو الخط السياحي كلما اقتضيت الضرورة إلى ذلك لتحسين حركة نقل الركاب في الخور.

المادة (٦)

تكون أولوية الجلوس على المقاعد الأمامية في الحافلة المائية للأطفال والنساء وأن يتم توفير أماكن ملائمة لذوي الاحتياجات الخاصة.

المادة (٧)

تكون مواعيد تشغيل الحافلة المائية في خور دبي على النحو التالي:

- ١- خطوط النقل العام من الساعة السادسة صباحاً حتى الساعة الحادية عشر مساءً.
- ٢- الخط السياحي من الساعة الثامنة صباحاً حتى الثانية عشر منتصف الليل.
- ٣- يجوز للمدير التنفيذي للمؤسسة تعديل المواعيد كلما اقتضيت ذلك متطلبات العرض والطلب وكثافة حركة نقل الركاب في خور دبي.

المادة (٨)

يتم إستيفاء الرسوم المستحقة عن استخدام الحافلات المائية بإحدى الوسائل التالية:

- ١- الدفع الفوري بواسطة الأجهزة المعدة لهذا الغرض من قبل الهيئة.
- ٢- بطاقات استخدام الحافلات المائية مدفوعة الأجر.
- ٣- الدفع باستخدام أية وسائل أو تقنيات حديثة أخرى.

المادة (٩)

- ١- يفوض المدير التنفيذي لمؤسسة النقل البحري صلاحية منح الخصومات على البطاقات المدفوعة مقدماً الخاصة بالحافلة المائية بنسبة لا تتعدى ٢٥٪.

- ٢- تتحمل هيئة الطرق والمواصلات تكاليف طباعة البطاقات الذكية .
٣- تفوض مؤسسة النقل البحري صلاحية عملية استثمار البطاقات المدفوعة مقدما والتذاكر الصادرة من الأجهزة الخاصة بتذاكر الحافلة المائية بالإعلان مقابل رسوم محددة .

المادة (١٠)

- على قائد الحافلة المائية عند الإبحار التقيد بأصول الملاحة والالتزام بما يلي:
- ١- الالتزام باتجاه المسارات المحددة للملاحة بين المحطات.
 - ٢- الالتزام بالجدول المعتمد بمواعيد الرحلات من المؤسسة.
 - ٣- عدم تجاوز حدود السرعة المقررة في مياه خور دبي أثناء الملاحة.
 - ٤- اتخاذ أقصى درجات الحيطة والحذر والمهارة عند الملاحة والدوران.
 - ٥- عدم الاقتراب من الوسائل البحرية الأخرى المبحرة في الخور.
 - ٦- عدم تجاوز الوسائل البحرية الأخرى بطريقة خاطئة أثناء الملاحة.
 - ٧- تهدئة السرعة عند الإبحار والرسو في المحطات.

المادة (١١)

يحظر على قائد الحافلة المائية القيادة وهو تحت تأثير المواد المسكرة أو أي مواد كحولية أو مخدرات أو ما في حكمها، كما يحظر عليه المبيت في الحافلة المائية أو السماح بذلك للغير.

المادة (١٢)

يجب إخضاع الحافلة المائية لأعمال النظافة والصيانة الدورية من الداخل والخارج، وفي جميع الأحوال لا يجوز إجراء أية أعمال نظافة أو صيانة أو إصلاح على الحافلات المائية إلا في المواقع التي يتم تحديدها من قبل الهيئة.

المادة (١٣)

يكون للمدير التنفيذي للمؤسسة إصدار أية تعليمات لازمة لتنفيذ أحكام هذه اللائحة.

المادة (١٤)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به إعتباراً من تاريخ صدوره.

مطر محمد الطاير
رئيس مجلس الإدارة
والمدير التنفيذي
هيئة الطرق والمواصلات

صدر في دبي بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م
الموافق ٢٥ شوال ١٤٢٨ هـ

تصحيح خطأ

ورد في " القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء مؤسسة دبي للطيران في جبل علي " المنشور في الجريدة الرسمية العدد (٣١٤) بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٦ في الصفحة ١٣ نص المادة (١٦) كما يلي:

- ١- يجب أن يذكر بجانب اسم كل شركة أنشئت وفقا للمادة السابقة، في جميع معاملاتها وعتودها وإعلاناتها وفواتيرها ومراسلاتها ومطبوعاتها، أنها أسست في المنطقة الحرة بموجب هذا القانون، وأنها محدودة المسؤولية.
- ٢- وفي حال إغفال ما ذكر في الفقرة (١) أو (٢) من هذه المادة يعتبر صاحب أو أصحاب الشركة مسؤولين في جميع أموالهم عن التزامات الشركة.

والصحيح أن نص المادة المذكورة هو كما يلي:

- ١- يجب أن يذكر بجانب اسم كل شركة أنشئت وفقا للمادة السابقة، في جميع معاملاتها وعتودها وإعلاناتها وفواتيرها ومراسلاتها ومطبوعاتها، أنها أسست في المنطقة الحرة بموجب هذا القانون، وأنها محدودة المسؤولية.
- ٢- وفي حال إغفال ما ذكر في الفقرة (١) من هذه المادة يعتبر صاحب أو أصحاب الشركة مسؤولين في جميع أموالهم عن التزامات الشركة.

