

الجريدة الرسمية لحكومة دبي

السننة 56

العدد 576

22 يوليو 2022 م

23 ذو الحجة 1443 هـ

الجريدة الرسمية لحكومة دبي

السنـة 56


العدد 576

22 يوليو 2022 م

23 ذو الحجة 1443 هـ



تصدر عن:
اللجنة العليا للتشريعات

120777 | دبي | U.A.E. | إ.ع.م.  + 971 4 5556 299  + 971 4 5556 200 

@DubaiSLC    official.gazette@slc.dubai.gov.ae  slc.dubai.gov.ae 

الرقم المعياري الدولي للدوريات: 1141 - 2410





صاحب السمو حاكم دبي قوانين

- 5 - قانون رقم (13) لسنة 2022 بشأن رسم المغادرة من مطارات دبي.
- 8 - قانون رقم (15) لسنة 2022 بتعديل بعض أحكام القانون رقم (3) لسنة 2020 بشأن مركز دبي للسلع المتعددة.
- 12 - قانون رقم (16) لسنة 2022 بتعديل بعض أحكام القانون رقم (1) لسنة 2019 بشأن جائزة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم الدولية للتصوير الضوئي.

مراسيم

- 14 - مرسوم رقم (22) لسنة 2022 باعتماد امتيازات صناديق الاستثمار العقاري في إمارة دبي.
- 23 - مرسوم رقم (23) لسنة 2022 بشأن تنظيم منح حق المساطحة على الأراضي التجارية في إمارة دبي.





قانون رقم (13) لسنة 2022 بشأن رسم المغادرة من مطارات دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (10) لسنة 2010 في شأن رسوم المغادرة عبر الموانئ البحرية والبيئية للدولة،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 1995 بإنشاء دائرة المالية،
وعلى القانون رقم (3) لسنة 2003 بشأن إنشاء مجلس تنفيذي لإمارة دبي،
وعلى القانون رقم (3) لسنة 2004 بشأن فرض رسم المغادرة عن طريق مطار دبي الدولي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (23) لسنة 2007 بشأن إنشاء مؤسسة دبي للمطارات، ويُشار إليها فيما بعد بـ "المؤسسة"،
وعلى القانون رقم (14) لسنة 2009 بشأن تسعير الخدمات الحكومية في إمارة دبي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النظام المالي لحكومة دبي،

نُصدر القانون التالي:

استيفاء الرسم

المادة (1)

- أ- يُستوفى من كل مُسافر، عند مُغادرته دولة الإمارات العربية المُتّحدة، عن طريق مطارات دبي، رسم مقداره (75) خمسة وسبعون درهماً.
- ب- تُستثنى من الرسم المُشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة، الفئات التالية:
1. المُسافر الذي يقل سنّه عن سنتين.
 2. ملاحو الطائرات وأطقمها عند قيامهم بمهامهم.
 3. ركّاب الترانزيت (رحلات العبور)، الذين يوجد لديهم رقم رحلة الوصول والمغادرة ذاته.



4. رُكَّاب الترانسفير (رحلات التحويل)، الذين لا تكون دولة الإمارات العربية المُتَّحِدة وجهتهم الرئيسية، خلال (24) أربع وعشرين ساعة من الوصول.

تحصيل الرّسم المادة (2)

تكون شركات الطيران العاملة في مطارات دبي، مسؤولة عن استيفاء الرّسم المُشار إليه في المادة (1) من هذا القانون عند إصدار تذاكر السّفر للمُتعامِلين معها، سواءً داخل دولة الإمارات العربية المُتَّحِدة أو خارجها، ويجب على هذه الشّركات تحويل حصيلة هذا الرّسم إلى المُؤسسة، وفقاً للآليات والإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في وثيقة شروط استخدام المطار المُعتمدة لدى المُؤسسة في هذا الشّأن.

أيلولة الرّسم المادة (3)

تؤول حصيلة الرّسم الذي يتم استيفاؤه بموجب أحكام هذا القانون إلى حساب الخزانة العامّة لحكومة دبي.

تعديل الرّسم المادة (4)

يُخوّل رئيس المجلس التنفيذي صلاحية تعديل مقدار ونطاق تطبيق الرّسم المُشار إليه في المادة (1) من هذا القانون، بناءً على توصية دائرة الماليّة.

الحلول والإلغاءات المادة (5)

- أ- يحل هذا القانون محل القانون رقم (3) لسنة 2004 المُشار إليه.
- ب- يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.



النشر والسريان المادة (6)

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

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 7 يوليو 2022م
الموافق 8 ذو الحجة 1443هـ



قانون رقم (15) لسنة 2022
بتعديل بعض أحكام القانون رقم (3) لسنة 2020
بشأن
مركز دبي للسلع المتعددة

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (11) لسنة 2006 بشأن إنشاء مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية وتعديلاته، وعلى القانون رقم (3) لسنة 2020 بشأن مركز دبي للسلع المتعددة، ويُشار إليه فيما بعد بـ "القانون الأصلي"، وعلى القانون رقم (10) لسنة 2020 بشأن نقل ملكية مركز دبي للسلع المتعددة إلى مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية،

نُصدر القانون التالي:

المواد المُستبدلة

المادة (1)

تُستبدل بنصوص المواد (3)، (9)، (18)، (23)، و(30) من القانون الأصلي، النصوص التالية:

نطاق التطبيق

المادة (3)

تُطبّق أحكام هذا القانون على:

1. مركز دبي للسلع المتعددة، المملوك للمؤسسة، باعتباره منطقة حرة، وتُحدّد الخرائط الملحقة بالقانون الأصلي موقعه ومساحته وحدوده.
2. سلطة مركز دبي للسلع المتعددة، باعتبارها سلطة عامة، تتمتع بالشخصية الاعتبارية،



والاستقلال المالي والإداري، والأهلية القانونية اللازمة لمباشرة الأعمال والتصرفات التي تكفل تحقيق أهداف المركز.

3. أي منطقة أو قطعة أرض يتم إخضاعها لإشراف السلطة بقرار يُصدره الحاكم.

اجتماعات مجلس الإدارة المادة (9)

- أ- يُعقد المجلس اجتماعاته بدعوة من رئيسه، أو نائبه في حال غيابه، مرّة واحدة على الأقل كل (3) ثلاثة أشهر، أو كلّما دعت الحاجة إلى ذلك، وتكون اجتماعاته صحيحة بحضور أغلبية أعضائه، على أن يكون رئيس المجلس أو نائبه من بينهم.
- ب- يُصدر المجلس قراراته وتوصياته بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يُرجح الجانب الذي منه رئيس الاجتماع.
- ج- تُدوّن اجتماعات وقرارات وتوصيات المجلس في محاضر، يُوقّع عليها رئيس الاجتماع والأعضاء الحاضرون.
- د- يختار رئيس المجلس من بين موظفي السلطة مُقرراً للمجلس، يتولّى توجيه الدعوة لحضور اجتماعاته، وإعداد جداول أعماله، وتحرير محاضر اجتماعاته، ومُتابعة تنفيذ قراراته وتوصياته، وأي مهام أخرى يتم تكليفه بها من رئيس المجلس.
- هـ- يجوز للمجلس أن يدعو لحضور اجتماعاته من يراه مُناسباً من ذوي الخبرة والاختصاص، دون أن يكون له صوت معدود في مُداولات المجلس.
- و- يحل نائب رئيس المجلس محل رئيسه في حال غيابه أو قيام مانع يحول بينه وبين مُزاولة مهامه.

المُعاملة الضريبية المادة (18)

مع عدم الإخلال بالتشريعات الضريبية السارية في الدولة، تخضع مُؤسّسات المركز والأفراد العاملون فيها لنسبة الصّفر لمُدّة (50) خمسين عاماً، ويبدأ احتساب هذه المُدّة اعتباراً من تاريخ بدء عمل تلك المُؤسّسات والأفراد في المركز، وتكون هذه المُدّة قابلة للتمديد لمُدّة أخرى مُماثلة بقرار من الحاكم، وذلك بالنسبة إلى ما يلي:



1. جميع الصّرائب، بما فيها ضريبة الدّخل، وذلك فيما يتعلّق بعمليّاتهم داخل المركز.
2. الصّرائب المفروضة على تحويلات الأصول أو الأرباح أو الرّواتب أو الأجور بأي عملة إلى أي طرف خارج المركز، وكذلك الأرباح الناتجة عن اندماج مؤسّسات المركز أو تقسيمها أو تغيير شكلها القانوني.

ترخيص مؤسّسات المركز المادة (23)

- أ- لا يجوز لأي شخص أو جهة ممارسة أي نشاط في المركز، ما لم يكن مُرخّصاً له بذلك من السّلطة.
- ب- يتم ترخيص مؤسّسات المركز، وتنظيم جميع القواعد التي تُنظّم أعمالها، بما في ذلك تأسيسها وتسجيلها، وتحديد الشُّروط والقواعد التي تحكمها، ووضع الأنظمة الخاصّة بتصفيّتها، وأي أمور أخرى تتعلّق بها، بموجب نظام خاص يعتمده المجلس لهذه الغاية.
- ج- في حال رغبة أي من مؤسّسات المركز ممارسة أنشطتها خارج المركز، فإنّه يجب عليها الحصول على موافقة السّلطة المُسبقة على ذلك، وفقاً للشُّروط التي يصدر بتحديدّها قرار من المجلس في هذا الشأن، والالتزام بالتشريعات السّارية لدى الجهات المعنيّة خارج المركز.

التعهد

المادة (30)

- أ- يجوز للسّلطة أن تعهد بأي من صلاحيّاتها المنصوص عليها في هذا القانون لأي جهة عامّة أو خاصّة، بموجب اتفاقية يتم إبرامها في هذا الشأن، تُحدّد بموجبها حقوق والتزامات طرفيها.
- ب- يجوز للسّلطة قبول القيام بأي من المهام والصلاحيّات التي تُعهد إليها من الجهات الحُكوميّة وغيرها من الجهات داخل الإمارة وخارجها، على أي يتم ذلك بموجب اتفاقية يتم إبرامها مع أي من تلك الجهات، تُحدّد بموجبها حقوق والتزامات أطرافها.



السريان والنشر المادة (2)

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

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 7 يوليو 2022م
الموافق 8 ذو الحجة 1443هـ



قانون رقم (16) لسنة 2022
بتعديل بعض أحكام القانون رقم (1) لسنة 2019
بشأن
جائزة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم الدولية للتصوير الضوئي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النظام المالي لحكومة دبي،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 2019 بشأن جائزة حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم الدولية للتصوير
الضوئي،

نُصدر القانون التالي:

المادة المُستبدلة

المادة (1)

يُستبدل بنص المادة (14) من القانون رقم (1) لسنة 2019 المشار إليه، النص التالي:

حسابات الجائزة وسنتها الماليّة

المادة (14)

- أ- تُطبّق الجائزة في تنظيم حساباتها وسجلاتها أصول ومبادئ المحاسبة الحكوميّة.
- ب- يكون التوقيع على العقود والاتفاقات والحوالات والشيكات المصرفيّة وإدارة الحسابات البنكيّة الصّادرة عن الجائزة إلى البنوك والمصارف المعنيّة في الدّولة وفقاً للائحة الصّلاحيّات الماليّة التي يُقرّها مجلس الأمناء ويعتمدها المكتب وفقاً للتشريعات السّارية في هذا الشأن.
- ج- تبدأ السّنة الماليّة للجائزة في اليوم الأوّل من شهر يناير وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من شهر ديسمبر من كلّ سنة.
- د- تخضع حسابات الجائزة للرّقابة والتدقيق من قبل جهاز الرّقابة الماليّة.



السريان والنشر المادة (2)

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

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 7 يوليو 2022م
الموافق 8 ذو الحجة 1443هـ



مرسوم رقم (22) لسنة 2022 باعتماد امتيازات صناديق الاستثمار العقاري في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قانون المُعاملات المدنيّة، الصّادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 وتعديلاته، وعلى القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2000 في شأن هيئة وسوق الإمارات للأوراق الماليّة والسّلع وتعديلاته،

وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشّركات التجاريّة، وعلى القانون رقم (3) لسنة 2003 بشأن إنشاء مجلس تنفيذي لإمارة دبي، وعلى القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي وتعديلاته، وعلى القانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السّجل العقاري المبدئي في إمارة دبي وتعديلاته ولائحته التنفيذيّة،

وعلى القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأماك، وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النّظام المالي لحكومة دبي ولائحته التنفيذيّة، وعلى القانون رقم (4) لسنة 2019 بشأن مُؤسسة التنظيم العقاري، وعلى القانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن ملكيّة العقارات المُشتركة في إمارة دبي، وعلى القانون رقم (5) لسنة 2021 بشأن مركز دبي المالي العالمي، وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2009 بشأن مناطق التطوير الخاصّة في إمارة دبي، وعلى المرسوم رقم (4) لسنة 2010 بشأن تنظيم تمليك الأراضي الصناعيّة والتجاريّة الممنوحة في إمارة دبي،

وعلى النّظام رقم (3) لسنة 2006 بشأن تحديد مناطق تملك غير المُواطنين للعقارات في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 بشأن اعتماد الرّسوم الخاصّة بدائرة الأراضي



والأملاك،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (37) لسنة 2015 بشأن تنظيم مُزاولة مهنة التقييم العقاري في إمارة دبي،
وعلى التشريعات المُنشئة والمُنظمة للمناطق الحرة في إمارة دبي،

نرسم ما يلي:

التعريفات

المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا المرسوم، المعاني المُبيّنة إزاء كُلِّ منها، ما لم يدل سياق النَّص على غير ذلك:

الإمارة	: إمارة دبي.
الحاكم	: صاحب السُّمو حاكم دبي.
الحُكومة	: حُكومة دبي.
المجلس التنفيذي	: المجلس التنفيذي للإمارة.
الدائرة	: دائرة الأراضي والأملاك.
المُدير العام	: مُدير عام الدائرة.
الجهة المُختصة	: السُّلطة المُختصة بترخيص وتنظيم صناديق الاستثمار العقاري وفقاً للتشريعات السارية لديها، وتشمل هيئة الأوراق الماليّة والسُّلعة، وسُلطة دبي للخدمات الماليّة في مركز دبي المالي العالمي.
اللجنة	: لجنة صناديق الاستثمار العقاري، المُشكّلة وفقاً لأحكام هذا المرسوم.
صندوق الاستثمار العقاري	: الصندوق المُرخّص من الجهة المُختصة لمزاولة نشاط استثمار الأموال في الأصول العقاريّة بالإمارة.
العقار	: كُلُّ شيء مُستقرّ بحيزه ثابت فيه، لا يُمكن نقله دون تلف أو تغيير في هيئته، ولا يشمل لأغراض هذا المرسوم الأراضي الفضاء.
السُّجل العقاري	: السُّجل العقاري المُنظّم بموجب القانون رقم (7) لسنة 2006 المُشار إليه.



: المُستند الإلكتروني المنشأ في الدائرة لقيّد صناديق الاستثمار العقاري، وتمكينها من الاستفادة من المزايا المُقرّرة بموجب أحكام هذا المرسوم.

مناطق تملك غير المواطنين: المناطق المُحدّدة من الحاكم، التي يجوز أن يكتسب غير المواطنين فيها حق تملك العقار ملكيّة مُطلقة غير مُقيّدة بزمن، أو الانتفاع بها أو استئجارها لمُدّة لا تزيد على (99) تسع وتسعين سنة.

نطاق التطبيق

المادة (2)

تُطبّق أحكام هذا المرسوم على:

1. جميع صناديق الاستثمار العقاري، المُرخّصة والمُنظمة من الجهة المُختصّة للعمل في الإمارة، بما في ذلك مناطق التطوير الخاصّة، والمناطق الحرة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.
2. جميع العقارات في الإمارة، بما في ذلك العقارات الموجودة في مناطق التطوير الخاصّة والمناطق الحرة، وتُستثنى منها العقارات الموجودة داخل مركز دبي المالي العالمي.

أهداف المرسوم

المادة (3)

يهدف هذا المرسوم إلى تحقيق ما يلي:

1. تعزيز مكانة الإمارة كوجهة عالميّة للاستثمار العقاري.
2. توفير مزايا تحفيزيّة لتشجيع صناديق الاستثمار العقاري على الاستثمار بالمشاريع العقاريّة المُختلفة في الإمارة.
3. استقطاب صناديق الاستثمار العقاريّة العالميّة لمُزاولة أنشطتها الاستثماريّة بالقطاع العقاري في الإمارة.
4. زيادة الاستثمار بالسّوق العقاري في الإمارة، من خلال تحقيق عائد رأس مالي طويل المدى للمُساهمين في صناديق الاستثمار العقاري.



إنشاء السّجل المادة (4)

- أ- يُنشأ لدى الدائرة سجل، يُسمى "سجل صناديق الاستثمار العقاري"، تُقيد فيه صناديق الاستثمار العقاري المُستوفية لشروط القيد فيه، المؤهلة للاستفادة من المزايا المُقرّرة بموجب هذا المرسوم.
- ب- يُحدّد بقرار من المُدير العام، شكل السّجل، والبيانات الواجب إدراجها فيه.

شروط وإجراءات القيد في السّجل المادة (5)

- أ- يُشترط لقيد صندوق الاستثمار العقاري في السّجل، ما يلي:
1. أن يكون صندوق الاستثمار العقاري مُرخصاً من الجهة المُختصة، وأن يكون ترخيصه ساري المفعول.
 2. ألا تقل قيمة الأصول العقارية التي يمتلكها صندوق الاستثمار العقاري وقت تقديم طلب القيد في السّجل، عن (180,000,000) مئة وثمانين مليون درهم.
 3. ألا يكون صندوق الاستثمار العقاري، وقت تقديم طلب القيد في السّجل، موقوفاً عن تداول أسهمه بالأسواق المالية الموجودة في الإمارة.
 4. سداد رسم مقداره (10,000) عشرة آلاف درهم لصالح الدائرة نظير القيد في السّجل.
- ب- تتولى الدائرة، وبالتنسيق مع الجهات المعنية، التحقق وبشكل دوري من توفر كافة الشّروط المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، طيلة مُدّة قيد صندوق الاستثمار العقاري في السّجل، بما في ذلك قيمة الأصول العقارية التي يمتلكها، وذلك من خلال تقاريره المالية السنوية المُدقّقة من مُدقّق الحسابات الخارجي التي يتم تقديمها للجهة المُختصة.
- ج- تُحدّد إجراءات القيد في السّجل، وكذلك الوثائق والمُستندات الواجب تزويد الدائرة بها لهذه الغاية، بموجب قرار يصدر عن المُدير العام في هذا الشأن.

الشطب من السّجل المادة (6)

- أ- يُشطب قيد صندوق الاستثمار العقاري من السّجل، في أي من الحالات التالية:



1. فُقدانه لأي من الشُّروط الواردة في البنود (1)، (2)، و(3) من الفقرة (أ) من المادة (5) من هذا المرسوم.
 2. إشهار إفلاسه بمُوجب حُكم قضائي بات.
 3. حلّه وتصفيّة أصوله.
 4. تقييد نشاطه بمُوجب حُكم قضائي بات.
- ب- يترتّب على شطب صُنديق الاستثمار العقاري من السّجل، إيقاف جميع المزايا المُقرّرة له بمُوجب هذا المرسوم، على أن تُعتبر جميع المزايا التي تمتّع بها صُنديق الاستثمار العقاري قبل تاريخ شطبه من السّجل صحيحة ومُنْتجة لآثارها.

مُدّة التمتّع بالمزايا

المادة (7)

يتمتّع صُنديق الاستثمار العقاري، اعتباراً من تاريخ قيده في السّجل، بالمزايا المُقرّرة بمُوجب هذا المرسوم، وتظل هذه المزايا قائمة طوال مُدّة قيده في السّجل.

المزايا المُتعلّقة بالتمكّن والانتفاع والاستئجار

المادة (8)

- أ- يكون لصناديق الاستثمار العقاري المُقيّدة في السّجل، حق تملك العقارات الموجودة في مناطق تملك غير المُواطنين.
- ب- يكون لصناديق الاستثمار العقاري المُقيّدة في السّجل، حق تملك العقارات الموجودة خارج مناطق تملك غير المُواطنين، ملكيّة مُطلقة غير مُقيّدة بزمن، أو الانتفاع بها أو استئجارها لمُدّة لا تزيد على (99) تسع وتسعين سنة، وذلك في المناطق التي تُحددها اللجنة المُشكّلة بمُوجب المادة (9) من هذا المرسوم.

لجنة صناديق الاستثمار العقاري

المادة (9)

- أ- تُشكّل في الإمارة بمُوجب هذا المرسوم، لجنة خاصّة، تُسمّى "لجنة صناديق الاستثمار العقاري"،



تُنَاطُ بِهَا مُهِمَّةُ تَحْدِيدِ الْمَنَاطِقِ وَالْعَقَارَاتِ الْمَوْجُودَةِ خَارِجَ مَنَاطِقِ تَمَلُّكِ غَيْرِ الْمَوَاطِنِينَ، الَّتِي يَجُوزُ لِمُنَادِقِ اسْتِثْمَارِ الْعَقَارِيِّ التَّمَلُّكِ فِيهَا مَلَكَتِيَّةً مُطْلَقَةً غَيْرَ مُقَيَّدَةٍ بِزَمَنِ، أَوْ الْإِنْتِفَاعِ بِهَا أَوْ اسْتِئْجَارِهَا لِمُدَّةٍ لَا تَزِيدُ عَلَى (99) تَسْعٍ وَتَسْعِينَ سَنَةً.

ب- يَتِمُّ اخْتِيَارُ رَئِيسِ وَأَعْضَاءِ اللِّجْنَةِ، وَتَحْدِيدُ نِظَامِ عَمَلِهَا، بِمُوجِبِ قَرَارٍ يَصْدُرُ عَنِ رَئِيسِ الْمَجْلِسِ التَّنْفِيزِيِّ فِي هَذَا الشَّأْنِ.

ج- عَلَى اللِّجْنَةِ عِنْدَ قِيَامِهَا بِتَحْدِيدِ الْمَنَاطِقِ أَوْ الْعَقَارَاتِ الْمَوْجُودَةِ خَارِجَ مَنَاطِقِ تَمَلُّكِ غَيْرِ الْمَوَاطِنِينَ، مُرَاعَاةَ الْإِعْتِبَارَاتِ التَّالِيَةِ:

1. أَلَا تَقِلُّ الْقِيَمَةُ السُّوقِيَّةُ لِلْعَقَارِ الْمُرَادِ تَمَلُّكِهِ عَنِ (50) خَمْسِينَ مِليُونِ دِرْهَمٍ.
2. أَنْ يَكُونَ الْعَقَارُ الْمُرَادِ تَمَلُّكِهِ ذُو عَائِدِ اسْتِثْمَارِي، وَفَقًّا لِلْمَعَايِيرِ الَّتِي تُحَدِّدُهَا الدَّائِرَةُ فِي هَذَا الشَّأْنِ.

3. أَحْكَامِ الْمَرْسُومِ رَقْمِ (4) لِسَنَةِ 2010 الْمُشَارِ إِلَيْهِ فِي حَالِ كَانِ الْعَقَارِ مَمْنُوحًا.
4. أَيِّ إِعْتِبَارَاتٍ أُخْرَى يَصْدُرُ بِتَحْدِيدِهَا قَرَارٍ مِنَ الْمُدِيرِ الْعَامِّ فِي هَذَا الشَّأْنِ.

د- لَا يَجُوزُ لِمُنَادِقِ اسْتِثْمَارِ الْعَقَارِيِّ التَّنَازُلَ عَنِ مَلَكَتِيَّةِ الْعَقَارِ الْمَمْلُوكِ لَهُ فِي الْمَنْطِقَةِ الَّتِي تُحَدِّدُهَا اللِّجْنَةُ، إِلَّا بَعْدَ الْحُصُولِ عَلَى مُوَافَقَتِهَا الْمُسَبِّقَةَ عَلَى ذَلِكَ، وَيُعْتَبَرُ أَيُّ تَنَازُلٍ يَتِمُّ خِلَافًا لِأَحْكَامِ هَذِهِ الْفَقْرَةِ بَاطِلًا.

الْمَزَايَا الْمُتَعَلِّقَةُ بِرُسُومِ التَّصَرُّفَاتِ الْعَقَارِيَّةِ

المادة (10)

أ- عَلَى الرَّغْمِ مِمَّا وَرَدَ فِي أَيِّ تَشْرِيْعٍ آخَرَ، تَسْرِي بِشَأْنِ الرُّسُومِ الْمُقَرَّرَةِ عَلَى تَسْجِيلِ التَّصَرُّفَاتِ الْعَقَارِيَّةِ الَّتِي يَقُومُ بِهَا صُنْدُوقُ اسْتِثْمَارِ الْعَقَارِيِّ، الْقَوَاعِدُ التَّالِيَةُ:

1. تَسْتَوْفِي الدَّائِرَةُ فِي حَالِ شِرَاءِ صُنْدُوقِ اسْتِثْمَارِ الْعَقَارِيِّ لِلْعَقَارِ وَتَسْجِيلِهِ بِاسْمِهِ، رَسْمًا مَقْدَارُهُ (2%) مِنَ الْقِيَمَةِ السُّوقِيَّةِ لِلْعَقَارِ، يَتِمُّ تَحْصِيلُهُ مِنَ الْبَائِعِ وَالْمُشْتَرِي مُنَاصَفَةً، مَا لَمْ يَتِمَّ الْإِتْفَاقُ عَلَى غَيْرِ ذَلِكَ.

2. تَسْتَوْفِي الدَّائِرَةُ فِي حَالِ بَيْعِ صُنْدُوقِ اسْتِثْمَارِ الْعَقَارِيِّ لِأَيِّ مِنَ الْعَقَارَاتِ الَّتِي يَمْتَلِكُهَا ضَمْنَ مَحْفَظَتِهِ الْعَقَارِيَّةِ وَتَسْجِيلِهَا بِاسْمِ الْغَيْرِ، رَسْمًا مَقْدَارُهُ (4%) مِنَ الْقِيَمَةِ السُّوقِيَّةِ لِلْعَقَارِ، يَتِمُّ تَحْصِيلُهُ مِنَ الْبَائِعِ وَالْمُشْتَرِي مُنَاصَفَةً، مَا لَمْ يَتِمَّ الْإِتْفَاقُ عَلَى غَيْرِ ذَلِكَ.



3. تستوفي الدائرة في حال قيام صندوق الاستثمار العقاري بتسجيل حق منفعة أو حق إجارة طويلة الأمد، المشمول بأحكام القانون رقم (7) لسنة 2006 المشار إليه، رسماً مقداره (2%) من القيمة السوقية للعقار، يتم تحصيله من المالك أو المؤجر أو المنتفع أو المستأجر، بحسب الأحوال، مُنصفَةً، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك.

4. تستوفي الدائرة في حال تنازل صندوق الاستثمار العقاري عن حق المنفعة أو حق الإجارة طويلة الأمد، المشمول بأحكام القانون رقم (7) لسنة 2006 المشار إليه، رسماً مقداره (4%) من القيمة السوقية للعقار، يتم تحصيله من صندوق الاستثمار العقاري والمنتفع أو المستأجر الجديد، بحسب الأحوال، مُنصفَةً، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك.

ب- يتم استيفاء الرسوم المُحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة، في حال كان محل التصرف العقاري يتعلق بأي من العقارات الخاصة بصندوق الاستثمار العقاري، وليس بتصرف المساهمين لأسهمهم العقارية في صندوق الاستثمار العقاري.

المزايا الإضافية

المادة (11)

يُخوّل رئيس المجلس التنفيذي، بناءً على توصية الدائرة، تعديل أي من المزايا المقررة لصناديق الاستثمار العقاري المنصوص عليها في هذا المرسوم، أو إضافة أي مزايا جديدة إليها.

مزايا صناديق الاستثمار العقاري داخل مركز دبي المالي العالمي

المادة (12)

يُخوّل رئيس مركز دبي المالي العالمي صلاحية تحديد المزايا التي تتمتع بها صناديق الاستثمار العقاري العاملة ضمن حدود المركز، وتحديد شروط وإجراءات الاستفادة من هذه المزايا.

تسجيل العقارات الخاصة بصندوق الاستثمار العقاري

المادة (13)

أ- على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، إذا كان صندوق الاستثمار العقاري في مرحلة التأسيس لدى الجهة المختصة، فإنه يجوز لمؤسسيه تقديم العقارات المملوكة لهم كمساهمة عينية في



- رأس مال صندوق الاستثمار العقاري وتسجيلها في السّجل العقاري، وعلى الدّائرة أن تضع على صحيفة العقار إشارة تُفيد بأن مالك العقار هو صندوق استثمار عقاري قيد التأسيس.
- ب- في حال اكتمال إجراءات تأسيس صندوق الاستثمار العقاري ومنحه الترخيص اللازم من الجهة المُختصة لمزاولة نشاطه، تقوم الدّائرة بتعديل صحيفة العقار في السّجل العقاري، بما يُفيد أن مالك العقار هو صندوق الاستثمار العقاري.
- ج- تقوم الدّائرة بعد الانتهاء من الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة، باستيفاء رسم مقداره (50,000) خمسين ألف درهم، نظير تحويل ملكيّة كل عقار يمتلكه المُؤسس إلى صندوق الاستثمار العقاري، وتُصدر الدّائرة شهادة ملكيّة للعقار باسم صندوق الاستثمار العقاري.

تقييم المُساهمة العينيّة المادة (14)

لغايات تحديد قيمة الأصول العقاريّة الخاصّة بصندوق الاستثمار العقاري، تُعيّن الدّائرة مُقيماً مُعتمداً من مُؤسسة التنظيم العقاري، لتقييم العقارات المملوكة لمُؤسسي صندوق الاستثمار العقاري، وفقاً لأسس التقييم المُعتمدة لدى الدّائرة في هذا الشأن.

أيلولة الرّسوم المادة (15)

تؤول حصيلة الرّسوم التي يتم استيفاؤها بموجب أحكام هذا المرسوم إلى حساب الخزانة العامّة للحكومة.

إصدار القرارات التنفيذيّة المادة (16)

باستثناء القرارات التي يختص رئيس المجلس التنفيذي بإصدارها وفقاً لأحكام هذا المرسوم، يُصدر المُدير العام القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم، وتُنشر في الجريدة الرسميّة.



الإلغاءات المادة (17)

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

النشر والسريان المادة (18)

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

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 7 يوليو 2022م
الموافق 8 ذو الحجة 1443هـ



مرسوم رقم (23) لسنة 2022 بشأن تنظيم منح حق المُسَاطحة على الأراضي التجاريّة في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قانون المُعاملات المدنيّة، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 وتعديلاته، وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشّركات التجاريّة، وعلى قانون دعاوى الحُكومة رقم (3) لسنة 1996 وتعديلاته، وعلى القانون رقم (3) لسنة 2003 بشأن إنشاء مجلس تنفيذي لإمارة دبي، وعلى القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي وتعديلاته، وعلى القانون رقم (8) لسنة 2007 بشأن حسابات ضمان التطوير العقاري في إمارة دبي، وعلى القانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السّجل العقاري المبدئي في إمارة دبي وتعديلاته، وعلى القانون رقم (14) لسنة 2008 بشأن الرّهن التأميني في إمارة دبي، وعلى القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأملك، وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النّظام المالي لحكومة دبي، وعلى القانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن ملكيّة العقارات المُشتركة في إمارة دبي، وعلى القانون رقم (5) لسنة 2021 بشأن مركز دبي المالي العالمي، وعلى أمر تأسيس مجلس بلديّة دبي لسنة 1961، وعلى المرسوم رقم (31) لسنة 2016 بشأن رهن الأراضي الممنوحة في إمارة دبي، وعلى النّظام رقم (3) لسنة 2006 بشأن تحديد مناطق تملّك غير المُواطنين للعقارات في إمارة دبي وتعديلاته، وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 بشأن اعتماد الرّسوم الخاصّة بدائرة الأراضي والأملك،



التعريفات

المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثُما وردت في هذا المرسوم، المعاني المُبيّنة إزاء كُلِّ منها، ما لم يدل سياق النَّص على غير ذلك:

الإمارة	: إمارة دبي.
الحاكم	: صاحب السُّمو حاكم دبي.
الحُكومة	: حُكومة دبي.
المجلس التنفيذي	: المجلس التنفيذي للإمارة.
الجهة الحُكوميّة	: الدّوائر الحُكوميّة والهيئات والمُؤسّسات العامّة والمجالس والسُّلطات الحُكوميّة وأي جهة عامّة أخرى تابعة للحُكومة، بما في ذلك السُّلطات المُشرفة على مناطق التطوير الخاصّة، والمناطق الحُرّة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.
الدّائرة	: دائرة الأراضي والأملاك.
البلديّة	: بلديّة دبي.
المُدير العام	: مُدير عام الدّائرة.
حق المُساحطة	: حق عيني يمنحُه المالك للمُساحح لاستغلال الأرض التجاريّة.
المالك	: الحُكومة أو الجهة الحُكوميّة، أو الشّركة المملوكة للحُكومة أو التي تُساهم فيها، المالِكة للأرض التجاريّة.
المُساحح	: الشّخص الطبيعي أو المعنوي الممنوح له حق المُساحطة على الأرض التجاريّة.
الأرض التجاريّة	: قطعة الأرض المُخصّصة لأغراض تجاريّة أو صناعيّة، المملوكة للحُكومة أو الجهة الحُكوميّة أو الشّركة المملوكة للحُكومة أو التي تُساهم فيها.
الوحدة العقاريّة	: الجُزء المُفَرَز من الأرض التجاريّة، ويشمل أي جُزء مُفَرَز على الخارطة.
العقد	: الوثيقة المُوقّعة من المالك والمُساحح، وفقاً للنموذج المُعدّ لدى الدائرة لهذه الغاية، التي تُوضّح حُقوق وواجبات طرفيها.
السّجل	: مجموعة الوثائق المُحرّرة أو المحفوظة خطياً أو إلكترونيّاً لدى الدائرة أو مركز دبي المالي العالمي، بحسب الأحوال، الذي تثبت فيه حُقوق المُساحطة والعُقود



المُبرمة بشأنها، وغيرها من التصرفات القانونيّة التي تتم على الأرض التجاريّة. شهادة الإنجاز : الوثيقة الصّادرة عن البلديّة أو سلّطة الترخيص المُختصّة، التي تُفيد اكتمال إنجاز المشروع العقاري بشكل نهائيّ.

المشروع العقاري : مشروع تطوير الأرض التجاريّة أو أيّ جزء منها، وتشبيد البنية التحتيّة ومرافق الخدمات المُشتركة فيها، وتقسيمها إلى عدّة أراضٍ بغرض الاستفادة منها، وتشبيد المباني مُتعدّدة الطوابق أو المُجمّعات لأغراض سكنيّة أو تجاريّة أو مُختلطة، التي يرغب المُساح بتطويرها بمُوجب المُخطّطات المُعتمدة له من الجهات المعنيّة في الإمارة.

نطاق التطبيق

المادة (2)

تُطبّق أحكام هذا المرسوم على الأراضي التجاريّة التي يجوز للمالك منح حق المُساحة عليها، وفقاً للضوابط والاشتراطات المنصوص عليها في هذا المرسوم.

أهداف المرسوم

المادة (3)

يهدف هذا المرسوم إلى تحقيق ما يلي:

1. تنظيم عمليّة استغلال الأراضي التجاريّة في الإمارة من خلال منح حق المُساحة عليها.
2. ضبط استغلال الأراضي التجاريّة التي يرغب المالك بتطويرها وإقامة المشاريع العقاريّة عليها.
3. تحفيز ودفع عجلة الاستثمار في القطاع العقاري في الإمارة، بما يحفظ للإمارة مكانتها العالميّة في الاستثمار بالقطاع العقاري.
4. توفير فرص استثماريّة واعدة وعوائد ماليّة للمُستثمرين في القطاع العقاري.

اختصاصات الدائرة

المادة (4)

لغايات هذا المرسوم، تتولّى الدائرة المهام والصلاحيّات التالية:



1. اعتماد الشُّروط والضُّوابط اللازمة لاستغلال الأراضي التجاريّة من خلال حق المُساحة.
2. تحديد الأراضي التجاريّة المملوكة للحكومة التي يتم منح حق المُساحة عليها بالتنسيق مع الجهات الحكوميّة المعنيّة، ورفعها للحاكم أو من يُفوضُه لاعتمادها.
3. وضع المعايير والقواعد التي تضمن الاستفادة المثلى من الأراضي التجاريّة التي يتم الموافقة على منح حق المُساحة عليها بما يضمن حُسُن استخدامها.
4. المُتابعة والإشراف على تنفيذ المشاريع العقاريّة المُقامة على الأراضي التجاريّة وفقاً لأحكام هذا المرسوم بالتنسيق مع الجهات الحكوميّة المعنيّة.
5. الرّقابة والتفتيش على الأراضي التجاريّة التي تم منح حق المُساحة عليها بالتنسيق مع البلديّة، للتحقُّق من مدى التزام المُساح وأطراف العقد بالشُّروط والضُّوابط والأحكام المنصوص عليها في هذا المرسوم والقرارات الصّادرة بمُوجبه والتشريعات السّارية في الإمارة، واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
6. النّظر والبت في الشكاوى والتظلمات التي تُقدّم إليها من أطراف العقد بشأن إخلال أي طرف بالواجبات والالتزامات المُلقاة على عاتقه بمُوجب العقد، أو الإخلال بأي من أحكام هذا المرسوم والقرارات الصّادرة بمُوجبه أو لأي سببٍ آخر، والعمل على تسويتها ودَيّاً واتخاذ القرارات اللازمة بشأنها، وفقاً للإجراءات المُعتمدة لدى الدائرة في هذا الشأن، وذلك كلّه دون الإخلال بأحكام القانون رقم (3) لسنة 1996 وتعديلاته المُشار إليه.
7. رفع التقارير الدوريّة إلى الحاكم أو من يُفوضُه بشأن الأراضي التجاريّة المُستغلّة في الإمارة من خلال حق المُساحة وفقاً لأحكام هذا المرسوم.
8. أي مهام أو صلاحيّات أخرى يتم تكليفها بها من الحاكم أو رئيس المجلس التنفيذي.

إنشاء حق المُساحة

المادة (5)

- أ- ينشأ حق المُساحة للمُساح على الأرض التجاريّة بمُوجب العقد الذي يُبرمه مع المالك.
- ب- على المُساح تسجيل حق المُساحة في السّجل، والالتزام بالشُّروط والضُّوابط المنصوص عليها في هذا المرسوم والقرارات الصّادرة بمُوجبه والعقد المُبرم معه، ويُعتبر أي تصرُّف يتم خلافاً لأحكام هذه الفقرة باطلاً ولا يُرتب أي أثر قانوني.



مُدَّة حق المُسَاطِحة

المادة (6)

- أ- يجب ألا تزيد مُدَّة حق المُسَاطِحة على (35) خمسٍ وثلاثين سنة، ويجوز تمديد هذه المُدَّة بموافقة المالك على ألا تزيد في مُدَّتِها الإجمالية على (50) خمسين سنة.
- ب- يجب تحديد مُدَّة حق المُسَاطِحة في العقد، ولا يُقَيِّد حق المُسَاطِحة في السَّجَل إذا لم تكن مُدَّتُه مُحدَّدة، ويُعتبر أي تصرُّف يتم خلافاً لأحكام هذه المادة باطلاً ولا يُرتَّب أي أثر قانوني.

تجديد حق المُسَاطِحة

المادة (7)

- أ- يسري حق المُسَاطِحة اعتباراً من تاريخ قيِّده في السَّجَل، ويظل سارياً طوال المُدَّة المُحدَّدة في العقد، ما لم تنته مُدَّتُه أو يتَّفَق طرفيُّه على إنهِائِه.
- ب- يجب على المُسَاطِح في حال رغبته بتجديد حق المُسَاطِحة أن يتقدَّم بطلب التجديد إلى المالك قبل سنتين على الأقل من الموعد المُحدَّد لانتهاء مُدَّة حق المُسَاطِحة، ما لم يتَّفَق الطرفان على غير ذلك.

التزامات المُسَاطِح

المادة (8)

على المُسَاطِح الالتزام بما يلي:

1. التشريعات السارية في الإمارة، بما في ذلك أحكام العقد.
2. استغلال الأرض التجارية وفقاً للغرض المُحدَّد في العقد.
3. إنجاز المنشآت والمباني على الأرض التجارية محل العقد في المواعيد المُحدَّدة.
4. استخراج شهادة الإنجاز خلال (5) خمس سنوات من تاريخ قيد حق المُسَاطِحة في السَّجَل.
5. سداد الرسوم المُقرَّرة على تسجيل العقد، المُقرَّرة بموجب قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 المُشار إليه.
6. عدم تغيير استعمال الأرض التجارية محل حق المُسَاطِحة إلا بعد الحُصول على المُوافقة المُسبقة من المالك والجهات المعنية في الإمارة.



7. عدم التصرف في حق المساحة بأي نوع من أنواع التصرفات القانونية، باستثناء الرهن، إلا بعد صدور شهادة الإنجاز.
8. الامتناع عن أي تصرف من شأنه إلحاق الضرر بالمالك، أو التأثير على استغلال الأرض التجارية بعد انتهاء حق المساحة.
9. أي التزامات أخرى تكون ذات علاقة بتحقيق أهداف هذا المرسوم، وتحددها الدائرة بموجب القرارات الصادرة عن المدير العام في هذا الشأن.

السجل

المادة (9)

يُنشأ في الدائرة سجل خاص، تُقيد فيه الحقوق والعقود والتصرفات الناشئة عن حق المساحة وفقاً لأحكام هذا المرسوم.

رهن حق المساحة

المادة (10)

- أ- يجوز للمساطح رهن حق المساحة رهنًا تأمينيًا وفقاً لأحكام القانون رقم (14) لسنة 2008 المشار إليه، شريطة الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من المالك والدائرة على ذلك.
- ب- يسري في شأن رهن حق المساحة أحكام المرسوم رقم (31) لسنة 2016 المشار إليه، وبما لا يتعارض مع طبيعة حق المساحة.

ملكية المباني والمنشآت

المادة (11)

- أ- يملك المساطح خلال مدة حق المساحة ما أحدثه في الأرض التجارية من مبانٍ أو منشآت، وتكون ملكيته محددة بمدة حق المساحة والغرض الذي أعد المباني والمنشآت من أجله، وله أن يتصرف بالبناء والمنشآت المقترنة بالأرض التجارية بكافة أنواع التصرفات القانونية شريطة إصدار شهادة الإنجاز، وبما لا يتعارض مع حقوق المالك.
- ب- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذه المادة والبند (7) من المادة (8) من هذا المرسوم، يكون



للمُسطح حق التصرف في الوحدة العقارية على الخارطة قبل إصدار شهادة الإنجاز، وفقاً لأحكام القانون رقم (13) لسنة 2008 المُشار إليه والتشريعات السارية في الإمارة، بالإضافة إلى أي قواعد أو ضوابط تضعها الدائرة في هذا الشأن.

ج- تؤول ملكية المباني والمنشآت المُقامة على الأرض التجارية بعد انتهاء مُدة حق المُسطحة إلى المالك، ما لم يتفق أطراف العقد على غير ذلك.

انتهاء حق المُسطحة

المادة (12)

- أ- ينتهي حق المُسطحة في أي من الحالات التالية:
1. انقضاء مُدة حق المُسطحة وعدم تجديده.
 2. اتفاق أطراف العقد على إنهائه قبل انتهاء مُدته.
 3. صدور حُكم نهائي من المحكمة المُختصة بإنهاء حق المُسطحة.
 4. اتحاد صفتي المالك والمُسطح.
 5. تخلُّف المُسطح لثلاث سنوات مُتتالية عن إصدار شهادة الإنجاز بعد مُضي المُدة المُحددة في الفقرة (ج) من المادة (14) من هذا المرسوم.
- ب- لا ينتهي حق المُسطحة بزوال المباني أو المنشآت المُقامة على الأرض التجارية قبل انتهاء مُدة حق المُسطحة، ويجوز للمُسطح استغلال الأرض التجارية خلال الفترة المُتبقية من مُدة حق المُسطحة بأي نوع من أنواع التصرفات القانونية.

انتقال حق المُسطحة

المادة (13)

- أ- ينتقل حق المُسطحة بعد وفاة المُسطح إلى ورثته الشرعيين طبقاً للإعلام الشرعي، ووفقاً للضوابط التي تضعها الدائرة في هذا الشأن.
- ب- يجوز أن يتم نقل حق المُسطحة للمُسطح بالوصية.



شهادة الإنجاز المادة (14)

- أ- تُصدِر البلدية أو سُلطة الترخيص المُختصّة شهادة الإنجاز للمشروع العقاري بعد اكتمال إنجازه بشكل نهائي.
- ب- تكون التصرّفات القانونيّة المُبرمة على المباني والمنشآت والوحدات العقاريّة المُقامة على الأرض التجاريّة سارية خلال مُدّة حق المُساحّة، على أن تنتهي هذه التصرّفات بانتهاء هذه المُدّة، ما لم يتّفق أطراف العقد على غير ذلك.
- ج- إذا مضى على بناء المشروع العقاري على الأرض التجاريّة أكثر من (5) خمس سنوات من تاريخ قيد حق المُساحّة في السّجل، ولم يتمكّن المُساحّ من إصدار شهادة الإنجاز لعدم استكمال بناء المشروع العقاري، فإنّه يُفرض على المُساحّ غرامة تأخير تُعادل قيمتها (1%) من القيمة السوقيّة للأرض التجاريّة عن كُل سنة تزيد على تلك المُدّة وحتى صدور شهادة الإنجاز، أو انتهاء حق المُساحّة وفقاً للبند (5) من المادة (12) من هذا المرسوم، ويتم استيفاء تلك الغرامة من قبل المالك أو الدّائرة، بحسب الأحوال، ووفقاً للقواعد والأسس التي تُحدّدها الدائرة في هذا الشأن.
- د- يُعفى المُساحّ من سداد الغرامة المُشار إليها في الفقرة (ج) من هذه المادة، في حال كان سبب التأخّر في استكمال المشروع العقاري يعود لأسباب خارجة عن إرادته، أو بسبب الظروف الطارئة أو القوّة القاهرة، ويعود تقدير هذه الأسباب للدّائرة، وفقاً للقواعد والضوابط المُعتمدة لديها في هذا الشأن.
- هـ- لغايات احتساب قيمة الغرامة المنصوص عليها في الفقرة (ج) من هذه المادة، يُعتبر جزء السنة سنة كاملة.

التصرّف في ملكيّة الشّركات الممنوحة حق المُساحّة المادة (15)

لا يجوز للمُساحّ التصرّف بالبيع أو الرّهن أو التنازل عن ملكيّة المُؤسّسات أو الشّركات التي تم منحها حق المُساحّة أو عن أي حصّة فيها، إلا بعد الحصول على مُوافقة المالك والدّائرة المُسبقة على ذلك وبالتنسيق مع السُلطة المُختصّة بالتّرخيص التّجاري، ويتم إصدار هذه المُوافقة وفقاً



للتشريعات السّارية في الإمارة، والشُّروط والضّوابط التي تعتمدُها الدّائرة بمُوجب قرار يُصدِرُه المُدير العام في هذا الشّأن.

إصدار القرارات التنفيذيّة

المادة (16)

يُصدِر المُدير العام القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذه المرسوم، وتُنشر في الجريدة الرسميّة للحكومة.

الإلغاءات

المادة (17)

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

التّشّير والسّريان

المادة (18)

يُنشر هذا المرسوم في الجريدة الرسميّة، ويُعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 7 يوليو 2022م
الموافق 8 ذو الحجة 1443هـ



ISSN: 2410 - 1141



+ 971 4 5556 200



+ 971 4 5556 299



official.gazette@slc.dubai.gov.ae



slc.dubai.gov.ae



120777 | دبي | U.A.E. | إ.ع.م.



@DubaiSLC