

قانون رقم (٢) لسنة ٢٠٠٣

بشأن

مهنة استئجار وتأجير العقارات

في إمارة دبي

نحن مكتوم بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ بإصدار قانون

المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة وتعديلاته،

وعلى قانون الدائرة الاقتصادية في إمارة دبي رقم (١) لسنة ٩٢ وتعديلاته،

وعلى المرسوم رقم (٢) لسنة ٩٣ بشأن تشكيل لجنة قضائية خاصة للفصل في

المنازعات بين المؤجرين والمستأجرين،

نقرر إصدار القانون التالي:

مادة (١)

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

الدائرة دائرة التنمية الاقتصادية في الإمارة

الشخص الشخص الطبيعي أو الاعتباري

اللجنة اللجنة القضائية الخاصة بالفصل في المنازعات بين المؤجرين

والمستأجرين.

المهنة إدارة عقارات الغير أو استئجارها بهدف تأجيرها.

مادة (٢)

يُحظر على أي شخص مزاولة المهنة في الإمارة إلا بتخريص من الدائرة.

مادة (٣)

مع مراعاة الشروط الأخرى المقررة لتخريص الأفراد والشركات في الإمارة، يُشترط للحصول على رخصة فتح مكتب لمزاولة المهنة، قيام طالب التخريص بتقديم ضمان مصرفي لصالح الدائرة بقيمة خمسة ملايين درهم.

ويُراعى في هذا الضمان أن يكون لمدة سنة يتجدد تلقائياً طوال مدة سريان التخريص وبعد انتهاء التخريص بسنة، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وقابلًا لاستيفائه من قبل الدائرة بطريق التجزئة.

ولا يُفرج عن هذا الضمان في حالة إلغاء تخريص المهنة إلا بعد مرور ستة أشهر على تاريخ إلغائه.

مادة (٤)

يُخصص الضمان المصرفي المشار إليه في المادة السابقة للوفاء بالطلبات المالية التي يحكم بها من قبل اللجنة على مقدم الضمان دون غيرها من المطالبات المالية الأخرى حتى وان صدرت بشأنها أحكام قضائية.

مادة (٥)

أ- يحق للجنة في أية مرحلة من مراحل الدعوى الإيجارية أن تقرر اقتطاع مبلغ من قيمة الضمان المصرفي المشار إليه في المادة (٣) من هذا القانون يعادل المبلغ المدعي به والرسوم والمصاريف.

ب- تُبلغ اللجنة الدائرة بالقرار الصادر عنها، وعلى الدائرة استيفاء المبلغ الذي قررته اللجنة من قيمة الضمان المصرفي الصادر لصالحها.

مادة (٦)

تتولى الدائرة تسديد المبالغ المحكوم بها بموجب حكم صادر عن اللجنة

ومذيل بالصيغة التنفيذية، وذلك من قيمة الضمان المصرفى المقدم من المحكوم عليه، وفي هذه الحالة يلزم مقدم الضمان المصرى برفع قيمته إلى الحد المقرر بموجب أحكام هذا القانون خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعاره بذلك من قبل الدائرة، وبخلاف ذلك فإنه يتوجب على الدائرة إيقاف كافة معاملاته لديها وإبلاغ كل من بلدية دبي ووزارة العمل والشؤون الاجتماعية وإدارة الجنسية والإقامة بذلك.

ويحق للدائرة منح مقدم الضمان المصرى مهلة إضافية مدتها خمسة عشر يوماً، وفي حالة عدم مباراته إلى رفع قيمة خطاب الضمان المصرى يتم إغلاق المنشأة التي يزاول فيها نشاطه.

مادة (٧)

لغايات المادة السابقة تتولى اللجنة تذليل الأحكام الصادرة عنها بالصيغة التنفيذية وتنفيذها وفقاً لأحكام هذا القانون، وتستوفى عن هذا الإجراء الرسوم المقررة عليه في قانون رسوم المحاكم رقم (١) لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته وتورده لصالحها.

مادة (٨)

يُعفى من تقديم خطاب الضمان المصرى المنصوص عليه في هذا القانون:

١- الشركات المساهمة العامة العاملة في الإمارة في مجال العقارات.

٢- الشركات المساهمة الخاصة العاملة في الإمارة في مجال العقارات والتي لا يقل رأسمالها عن خمسة ملايين درهم.

مادة (٩)

يجوز الترخيص للشخص الطبيعي بفتح مكتب لتأجير وإدارة العقارات المملوكة له أو لإقاربه حتى الدرجة الثانية دون اشتراط تقديم أي ضمان مصرفى متى كان مالكاً لعقارات لا تقل قيمتها عن ثمانية ملايين درهم،

ولا يدخل في حساب ذلك العقارات المخصصة للسكن الخاص له ولأفراد عائلته.

مادة (١٠)

يُمنح الأشخاص المزاولون للمهنة وقت العمل بهذا القانون، وكذلك المزاولون لنشاط تأجير وإدارة العقارات المملوكة لهم أو لإقربائهم حتى الدرجة الثانية، مهلة لتوثيق أوضاعهم بما يتفق وأحكامه لا تزيد على شهرين من تاريخ نفاذها.

مادة (١١)

مع عدم الإخلال بأية عقوبات أشد منصوص عليها في أي قانون آخر، يُعاقب كل شخص يخالف أحكام هذا القانون، بالحبس وبغرامة مالية لا تجاوز خمسمائة الف درهم، أو بإحدى هاتين العقوبتين.

مادة (١٢)

يصدر مدير عام الدائرة القرارات الازمة لتنفيذ هذا القانون.

مادة (١٣)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به اعتباراً من اليوم الأول من شهر مارس ٢٠٠٣.

مكتوم بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٣ م

الموافق ٢٣ ذو الحجة ١٤٢٣ هـ