

قيد دعاوى إخلاء للترميم أو إجراء صيانة شاملة

وصف الخدمة:

تتيح هذه الخدمة للمتعاملين قيد دعوى إخلاء عقار للترميم أو إجراء صيانة شاملة ويتعذر معه إجراء أعمال الترميم والصيانة بوجود المستأجر في العقار أمام اللجان الابتدائية أو الطعن عليها أمام اللجان الاستئنافية لدى مركز فض المنازعات الإيجارية.

الوثائق المطلوبة:

- 1- صورة عقد الإيجار (إيجاري) + صورة من العقود القديمة.
- 2- صورة من خارطة الأرض أو شهادة ملكية حديثة صادرة من دائرة الأراضي والأماك بدبي.
- 3- صورة شهادة تملك إذا كان المأجور يقع في مناطق التملك الحر.
- 4- البيانات الشخصية ((الهاتف الأرضي، الهاتف المتحرك، البريد الإلكتروني)).
- 5- بيانات ونوع المأجور ورقم مكاني (إن وجد).
- 6- صورة جواز السفر مالك العقار مع الإقامة (للوافد) + صورة بطاقة الهوية .
- 7- صورة جواز المستأجر مع الإقامة (للوافد) إن وجد.
- 8- صورة الرخصة التجارية إذ كان المؤجر شخصاً معنوياً (شركة أو مؤسسة) + صورة جواز صاحب الترخيص إن وجد.
- 9- صورة الإنذار العدلي مع إفادة مندوب الإعلان أو البريد المسجل بنتيجة الإعلان بالإنذار العدلي.
- 10- إحضار ما يفيد العلاقة بين المالك ومكتب التأجير، عقد إيجار أو عقد إدارة ساري المفعول .
- 11- حافظة المستندات ((متسلسلة بما يثبت معه صحة الدعوى مثل: مراسلات، إخطارات، مخالفات، فواتير استهلاك الكهرباء والمياه أو غير ذلك)).
- 12- التثبت من حالة العقار بتقرير فني صادر من بلدية دبي أو معتمد من قبلها.
- 13- إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل قبل اثني عشر شهراً من التاريخ المحدد للإخلاء.

- 14- يجب أن تكون جميع المستندات المقدمة باللغة العربية أو يتم ترجمتها ترجمة قانونية.
15- صورة من الإعلام الشرعي للورثة إذا كان (المؤجر) متوفى.
16- صورة الوكالة مصدقة من كاتب العدل للممثل القانوني + صورة الهوية.

رسوم الخدمة:

العملة	المبلغ	الوصف	رسوم / تأمين
درهم	أن لا يقل الرسم في حده الأدنى عن (500) ولا يزيد عن (20000)	لدعاوى اللجان الابتدائية: 3.5 % من القيمة الاجارية السنوية	رسوم
درهم	100	اعلان	
درهم	25	تسجيل وكاله (ان وجد)	
درهم	10	درهم المعرفة	
درهم	10	درهم الابتكار	
درهم		** في حال تضمن الدعوى طلب إضافي يتم احتساب الرسم الإضافي طبقا لنوع الطلب المقدم	
درهم	المبلغ امانة مسترده	للطعن على الحكم بالاستئناف: نصف المبلغ المحكوم به على (المحكوم عليه) في الحكم الصادر في اللجان الابتدائية (في حال تضمن الدعوى لمطالبة مالية)	تأمين

قنوات تقديم الخدمة:

اسم القناة	ساعات العمل	الفترة الزمنية
------------	-------------	----------------

20 دقيقة	من 7:30 صباحا إلى 2:30 بعد الظهر من (الأحد إلى الخميس)	مركز فض المنازعات الإيجارية (قسم تسجيل الدعاوي والمنازعات) ملاحظة / تقيد الطعون الاستئنافية في مركز فض المنازعات الاجارية
20 دقيقة	(24 ساعة / 7 أيام)	الموقع الإلكتروني (www.rdc.gov.ae)
20 دقيقة	من 8:00 صباحا إلى 8:00 مساء من (السبت إلى الخميس)	أمين الخدمات (مراكز تسجيل خارجية)

المستفيدون:

الملاك و المستأجرون وشركات إدارة العقارات و مكاتب المحاماة.

أولوية الخدمة لأحد هذه الفئات:

لذوي الاحتياجات الخاصة - حاملي بطاقة ذخر

الإدارة المسئولة:

يتم توفير هذه الخدمة من قبل إدارة الدعم المركزي وأمين الخدمات الخارجية.

بيانات التواصل:

مركز الاتصال 8004488 - info@rdc.gov.ae