



الأمانة العامة للمجلس التنفيذي
GENERAL SECRETARIAT OF THE
EXECUTIVE COUNCIL

الجريدة الرسمية

31 يوليو 2014 - العدد السادس

الجريدة الرسمية

السنة الثالثة والأربعون - العدد السابع

الصفحة

القوانين:

- قانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن تأسيس شركة مجموعة الاتحاد للطيران "شركة مساهمة عامة".
- قانون رقم (7) لسنة 2014 بإعادة تنظيم الصندوق الدولي لحفظ على الحباري.

المراسم:

- مرسوم أميري رقم (9) لسنة 2014 بإعادة تشكيل مجلس إدارة شركة الاتحاد للطيران.

قرارات سمو رئيس المجلس التنفيذي:

- قرار ولی العهد رقم (36) لسنة 2014 بإعادة تشكيل مجلس أمناء جائزة خليفة التربوية.

التعاميم :

- تعيميم رقم (8) لسنة 2014 بشأن تجديد العقود.

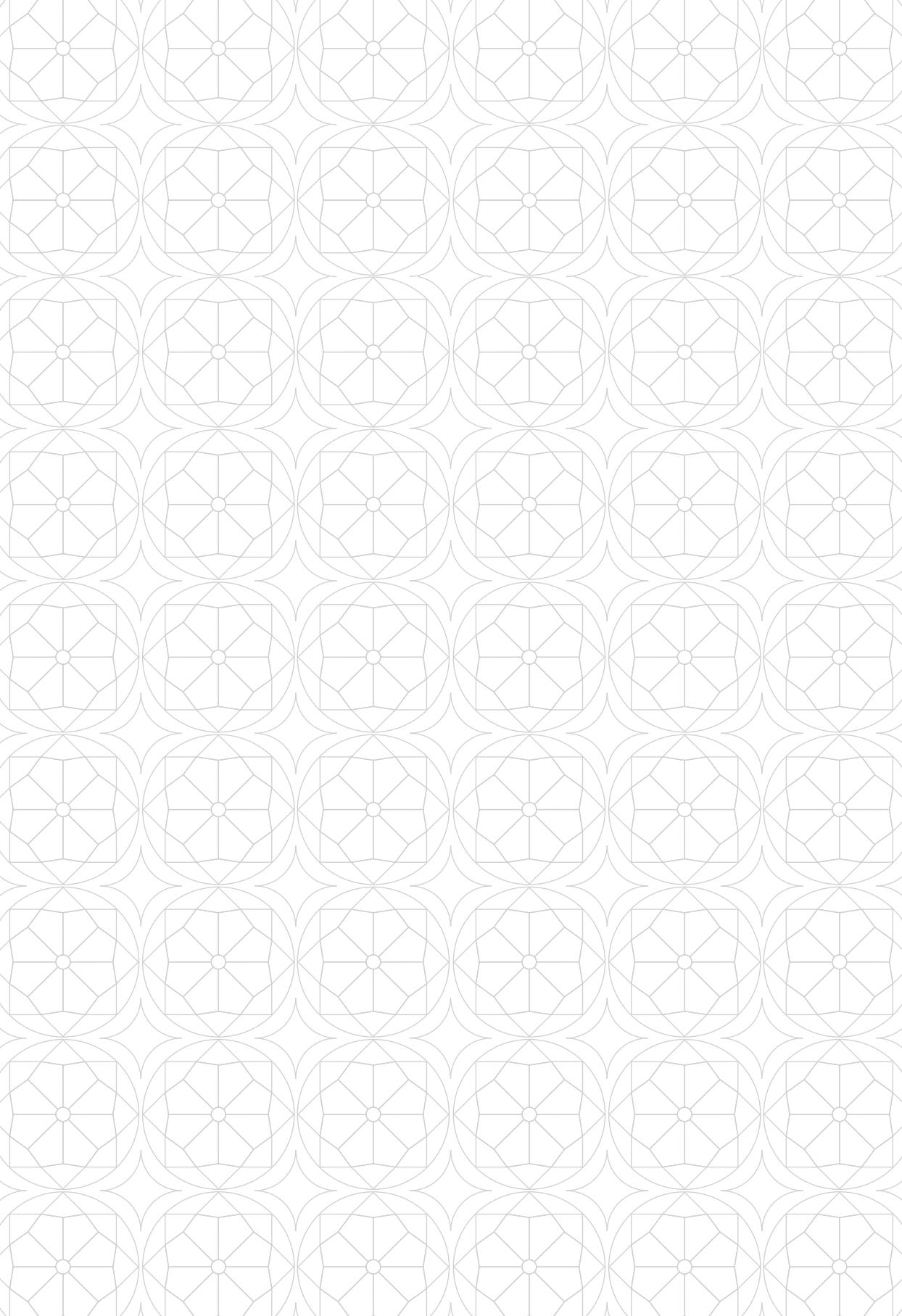
- تعيميم رقم (9) لسنة 2014 بشأن التدريب على نظام طارش للمراسلات بين الجهات الحكومية.

- تعيميم رقم (10) لسنة 2014 بشأن عطلة عيد الفطر المبارك.

- تعيميم رقم (11) لسنة 2014 بشأن عقد المساطحة النموذجي.

القوانين

القوانين



قانون رقم (٦) لسنة 2014
بشأن تأسيس شركة مجموعة الاتحاد للطيران
"شركة مساهمة عامة"

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي .

- بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون رقم (٢) لسنة 1971 في شأن المجلس الاستشاري الوطني والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون رقم (١) لسنة 2003 بتأسيس شركة الاتحاد للطيران والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له .
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه .
- أصدرنا القانون الآتي:

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالكلمات والعبارات التالية، المعانى المبينة قرير كل منها، ما لم يدل السياق على خلاف ذلك .

الدولة : الإمارات العربية المتحدة .

الإمارة : إمارة أبوظبي .

المجلس التنفيذي : المجلس التنفيذي للإمارة .

الشركة : مجموعة الاتحاد للطيران .

مجلس الإدارة : مجلس إدارة الشركة .

الشركة التابعة : الشركة التي تكون أغلبية الحصص أو الأسمدة فيها مملوكة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من قبل الشركة .

مادة (٢)

تؤسس بموجب أحكام هذا القانون شركة تسمى "مجموعة الاتحاد للطيران" - شركة مساهمة عامة - تكون لها الشخصية الاعتبارية المستقلة وتمتاز بالاستقلالي المالي والإداري، والأهلية القانونية الكاملة لممارسة نشاطها وتحقيق أغراضها .

مادة (٣)

مقر الشركة الرئيسي مدينة أبوظبي، ولمجلس الإدارة أن ينشئ لها مكاتب أو فروع أو توكيلات داخل الدولة أو خارجها .

مادة (4)

- حدد رأس مال الشركة بمبلغ 1,429,000,000 درهم مقسم إلى 14,290,000 سهم، وتكون القيمة الإسمية للسهم الواحد 100 درهم، تكون جميعها مملوكة لحكومة أبوظبي.
- يجوز لمجلس الإدارة إنقاص أو زيادة أو إعادة هيكلة رأس مال الشركة بالشكل الذي يساعدها على تحقيق أغراضها، بعد موافقة المجلس التنفيذي.
 - يجوز نقل وبيع وتحويل ورهن والتصرف في أسهم الشركة والتنازل عنها وفقاً لأحكام نظامها الأساسي وبعد الحصول على موافقة المجلس التنفيذي.

مادة (5)

أغراض الشركة القيام بالأعمال الآتية داخل الدولة وخارجها، مباشرة أو من خلال أي من الشركات المملوكة كلياً أو جزئياً من قبلها:

1. تملك وتطوير وبناء وتمويل واستثمار وتشغيل وإدارة وصيانة وإعادة تأهيل والتنازل عن والاستحواذ على توسيعة ورهن واستئجار وتأجير، لأي من مشاريع وأعمال النقل الجوي للأشخاص والحمولات والبضائع والبريد وطائرات الركاب بما في ذلك خدمات المناولة الأرضية والخدمات الجوية والتوزيع والخدمات المشتركة، وإدارة الرحلات والسفر والسياحة وخدمات الضيافة والفنادق والمطاعم والتمويل (بما في ذلك تموين الطائرات) وخدمات التدريب الجوي والطيران وخدمات النقل وخدمات إدارة الأصول وخدمات المطارات لطائرات المسافرين وطائرات البضائع والحمولات وخدمات صيانة الطائرات وتأجير الناقلات والسيارات وخدمات البيع والتسويق والاعلان وخدمات برامح الترويج شريطة ارتباط كل ما سبق بعرض الشركة الرئيسي والقيام بكل النشاطات الضرورية الأخرى المرتبطة بعرض الشركة.
2. الاستثمار في جميع المشروعات والاستثمارات التجارية والصناعية والعقارات ومشاريع الطيران والنقل الجوي والمشاركة والاستثمار فيها بما في ذلك تأسيسها وتملك الشخص فيها وتملك الشركات والمشروعات التي قد تساعد الشركة على تحقيق أغراضها أو توحيد الأعمال في أي منها أو ضمها إلى الشركة أو بيعها، وذلك في نطاق غرض الشركة .
3. تطوير وتملك وتسجيل وترخيص الحقوق المتعلقة بالملكية الفكرية والعلامات والأسماء التجارية وبراءات الاختراع وجميع الحقوق والتصاصيم المتعلقة بأعمال الشركة.
- وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها، أن تباشر كافة العمليات والتصورات التي يقتضيها حسن قيامها بأعمالها داخل الدولة وخارجها بما في ذلك دون حصر: - تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة والطائرات والمسافن والناقلات واستئجارها ورهنها، وللشركة تقديم الرهونات والضمادات على أي من هذه الأموال.
- اقتراض الأموال وإقراضها لشركاتها التابعة وتملك أو إصدار سندات الدين والصكوك بأنواعها (وفقاً لما يراه مجلس الإدارة ضرورياً وإن تجاوز ذلك رأس مال الشركة) واستثمار الأموال و مباشرة جميع العمليات المصرفية والمالية الخاصة بنشاط الشركة أو أي من الشركات التابعة وفتح وإدارة الحسابات المصرفية وسحب وقبول

والتفاوض عن الأذونات القابلة للتداول وإصدار الكفالات وابرام القروض وعقود المشتقات المالية، وذلك بالتنسيق مع مكتب الدين العام إذا كان الاقتراض بضمان حكومة الامارة وذلك بعد موافقة المجلس التنفيذي.

- وضع الأنظمة الخاصة المتعلقة بالتوظيف والتقاعد ومكافآت مستخدمي الشركة والشركات التابعة وذلك مع مراعاة التشيريعات المتعلقة بتقاعد مواطنى الدولة.
- المساهمة وتشجيع دعم المشاريع والأعمال والنشاطات التي تساعد الشركة على تعزيز مركزها في داخل وخارج الدولة.
- مباشرة كافة الدعاوى بما فيها الإجراءات القضائية والاتفاق على الصلح والتسوية وإجراءات التحكيم والوساطة.
- القيام بجميع الأعمال الأخرى المرتبطة أو المتعلقة بأهداف ونشاطات الشركة او التي يعتبرها مجلس الادارة بأنها لازمة أو ضرورية لتمكين الشركة أو أي من الشركات التابعة من تحقيق أي من أغراضها.

مادة (6)

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يتكون من خمسة أعضاء على الأقل بمن فيهم الرئيس، ويصدر بتعيينهم قرار من رئيس المجلس التنفيذي.
- مدة عضوية مجلس الإدارة ثلاثة سنوات قابلة للتجديد لمدة أو لمدد مماثلة.

مادة (7)

مجلس الإدارة هو السلطة المختصة بوضع استراتيجية السياسة العامة للشركة والشركات التابعة ومتابعة تنفيذها لتحقيق أغراضها، ولله أن يمارس جميع الاختصاصات الالازمة لذلك، ويتولى بصفة خاصة ما يأتي :

- وضع النظام الأساسي للشركة، واللوائح المالية والإدارية والتسيغيلية للشركة والنظم الخاصة بإجراءات المناقصات والمزايدات للشركة والشركات التابعة بما يمكنها من تحقيق أغراضها.
- إعادة هيكلة ملكية أي من الأصول أو الحصص أو الاسهم في الشركات المملوكة من قبل شركة الاتحاد للطيران، ونقل أي من هذه الأصول أو الأسهم أو الحصص إلى الشركة أو إلى أي من الشركات المملوكة كلياً أو جزئياً من الشركة أو أي من الشركات التابعة بشروط يتم الاتفاق عليها بين الشركة وشركة الاتحاد للطيران.
- إعتماد موازنة الشركة والحسابات الختامية والبيانات المالية عن كل سنة مالية.
- وضع النظم الخاصة بإجراءات تعاقد الشركة أو الشركات التابعة مع الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين لبيع أو شراء البضائع والخدمات، والمفوض في ذلك.
- وضع الأنظمة واللوائح الداخلية الخاصة بموظفي ومستخدمي الشركة، مع مراعاة التشيريعات المتعلقة بتقاعد مواطنى الدولة.

مادة (8)

مدة الشركة تسع وتسحون (99) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ تسجيلها في السجل التجاري وتجدد لمدة مماثلة أو لمدد أخرى، بعد الحصول على موافقة المجلس التنفيذي.

مادة (9)

يكون للشركة مدققاً حسابياً أو أكثر من المدققين المحتمدين لتدقيق الحسابات والبيانات المالية للشركة يصدر بتعيينه قرار من مجلس الإدارة يحدد فيه مدة التعيين والمكافأة السنوية.

مادة (10)

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام، باستثناء السنة المالية الأولى فتبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري وتنتهي في آخر ديسمبر من ذات السنة.

مادة (11)

تلزم الشركة بتنفيذ خطة فعالة، وبرنامج تدريب وتعيين مواطنى الدولة لديها أو لدى أي من الشركات التابعة لتأهيلهم فنياً وإدارياً لتسخير أعمال ونشاطات الشركة أو الشركات التابعة.

مادة (12)

تحفى الشركة والشركات المملوكة لها بالكامل من جميع الضرائب والرسوم المحلية.

مادة (13)

يُنفذ هذا القانون من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

**خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي**

قانون رقم (7) لسنة 2014
بإعادة تنظيم الصندوق الدولي للحفاظ على الحباري

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 1971 في شأن المجلس الاستشاري الوطني والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (16) لسنة 2005 بشأن إعادة تنظيم هيئة البيئة - أبوظبي، المعدل بالقانون رقم (5) لسنة 2009.
- وعلى القانون رقم (22) لسنة 2005 بشأن تنظيم الصيد البري بإمارة أبوظبي.
- وعلى قرار ولی العهد رقم (71) لسنة 2008 بإعادة تنظيم الصندوق الدولي للحفاظ على الحباري.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القانون الآتي:

مادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالكلمات والعبارات التالية، المعانى المبينة قرین كل منها، ما لم يدل السياق على خلاف ذلك:

- الإمارة : إمارة أبوظبي.
- ولي العهد : ولی عهد أبوظبي.
- المجلس التنفيذي : المجلس التنفيذي للإمارة.
- الصندوق : الصندوق الدولي للحفاظ على الحباري.
- مجلس إدارة : مجلس إدارة الصندوق.
- قاعدة البيانات : سجل كتابي أو إلكتروني يعني بجمع وحفظ وتحديث وتبويب كافة المعلومات الجغرافية والبيولوجية والبيئية للحباري والمنظمات والمؤسسات والباحثين والأفراد على مستوى العالم المهتمين ببحوث الحباري والمحافظة عليها، لتسهيل الاتصال وتبادل المعلومات.

مادة (2)

الصندوق هيئه عامة ذات شخصية اعتبارية ويتمتع بالأهلية القانونية الكاملة للتصرف، والاستقلال المالي والإداري.

مادة (3)

مقر الصندوق الرئيسي مدينة أبوظبي، ويجوز بقرار من مجلس الإدارة إنشاء فروع أو مراكز له سواء داخل الإمارة أو خارجها، وذلك بعد موافقة المجلس التنفيذي.

مادة (4)

يهدف الصندوق إلى تحقيق الأغراض الآتية:

1. حماية الحباري من الانقراض في جميع مواطن انتشارها.
2. المحافظة على التنوع والأصول الوراثية النقية لسلالات الحباري على امتداد مناطق انتشارها (الجينات الوراثية والخصائص البيئية والسلوكية).
3. إدارة مجموعات الحباري البرية بهدف المحافظة عليها بأعداد تقابل توقعات السقارين.
4. إيجاد آلية للتعاون الدولي في شأن صيد الحباري بهدف إدارة مجموعات الحباري في مواطنها الطبيعية بالتعاون مع المنظمات والمؤسسات الدولية والإقليمية المحنية بالمحافظة على الحباري وتراث الصيد بالصقور وتنسيق الأنشطة معها.
5. زيادة أعداد الحباري البرية من خلال إكثارها في الأسر وإطلاقها إلى مواطن انتشارها.
6. تشجيع إقامة نظام إداري شامل لمجموعات الحباري في مواطنها بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أنظمة الإكثار والإطلاق وتنظيم الاستخدام المستدام لهذه المجموعات.
7. نشر التوعية بقضايا الحباري محلياً وإقليمياً ودولياً.

مادة (5)

لتحقيق الأهداف المشار إليها في المادة السابقة، يختص الصندوق بما يأتي:

1. إنشاء وإدارة مراكز الحماية والإكثار.
2. إجراء الدراسات والبحوث العلمية والميدانية ورفع التوصيات الازمة لإدارة نشاط رياضة الصيد بالصقور والقضاء على الصيد غير المشروع بالشراك والمتاجرة بالحباري البرية، وتشجيع تنفيذ سلسلة من إجراءات الحماية في أماكن الإطلاق والإكثار في الأسر.
3. إقامة أو المساهمة في إقامة مركز أو أكثر للبحوث ونقط للرقابة لدراسة وتجميم المعلومات عن الخصائص البيولوجية والاجتماعية لطائر الحباري وعن بيئته الطبيعية التي يتواجد فيها أو يهاجر إليها وتقديم التدريب والمشورة للمهتمين بذلك.
4. المشاركة في جهود الحماية الدولية والإقليمية وتشجيعها ودعمها واتخاذ المبادرات الهادفة إلى حماية الحباري وموطنها في شتى بلدان انتشارها.

5. تأسيس قاعدة بيانات مركبة، لتسهيل الاتصال وتبادل المعلومات.
 6. تطوير وتطبيق خطط ومشاريع تهدف إلى حماية طيور الحباري والحفاظ على استدامة تراث الصيد بالصقور العربية على المدى الطويل، بما في ذلك إنشاء مراكز تربية الحباري من الفصائل المهددة بالانقراض في الأسر بهدف إثارتها وإعادة إطلاقها في بيئتها الطبيعية.
 7. التعاون والتنسيق مع أي مؤسسة دولية أو إقليمية تعنى بحماية طيور الحباري والحفاظ على التراث العربي للصيد بالصقور.

(6) ماده

- يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة يتكون من خمسة أعضاء على الأقل بمن فيهم الرئيس، ويصدر بتعيينهم وتحديد مهاماتهم قرار من ولی العهد.
 - مدة عضوية مجلس الإدارة ثلاثة سنوات قابلة للتجديد لمدة أو لمدد مماثلة.

(7) ماده

مجلس الإدارة هو السلطة المختصة بوضع استراتيجية السياسة العامة للصندوق ومتابعة تنفيذها لتحقيق أهدافه، وله أن يمارس جميع الاختصاصات الازمة لذلك، ويتولى بصفة خاصة ما يأتي:

1. اعتماد خطط وأولويات العمل المطلوب إنجازه لتحقيق أهداف الصندوق.
 2. اعتماد الخطة السنوية والخطط طويلة الأجل والبرامج الازمة لتمكين الصندوق من تحقيق أهدافه.
 3. تشكيل اللجان الدائمة والموقتة من بين أعضائه ومن الخبر، أو تكليف أحد أعضاءه للقيام بمهام معينة وفق الأنظمة المعمول بها في الصندوق.
 4. إقرار الهيكل التنظيمي للصندوق، ورفعه إلى المجلس التنفيذي للاعتماد.
 5. إصدار اللوائح المالية والإدارية التي تنظم سير العمل بالصندوق بما فيها لائحة الموارد البشرية.
 6. إصدار اللائحة الداخلية المنظمة لاجتماعاته وإجراءات انعقاده وكيفية التصويت على قراراته.
 7. تحديد المصادر التي تودع فيها أموال الصندوق داخل وخارج الإماراة وضوابط وقواعد الإيداع فيها وتشغيلها والسحب منها، وآلية استثمار أموال الصندوق بصفة عامة.
 8. إقرار مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامي للصندوق ورفعهما إلى المجلس التنفيذي للاعتماد.
 9. النظر في التقارير الدورية المالية المتعلقة بأعمال الصندوق وإقرارها وفق القواعد المعمول بها في الصندوق.
 10. اعتماد البرامج التدريبية الازمة لتوفير الأعداد الكافية من الكوادر المؤهلة.

11. تأسيس قاعدة البيانات المركزية ونظام وحفظ وتداول مفراداتها ودمجها
- وتحديثها أولاً بأول.
12. رفع تقارير دورية للمجلس التنفيذي عن المهام والواجبات المنوطة بالصندوق
وعن سير العمل بالصندوق.
13. أية اختصاصات أخرى يكلف بها من ولی العهد أو من المجلس التنفيذي.

مادة (8)

- يكون للصندوق مدير عام يصدر بتعيينه وتحديد مختصاته قرار من مجلس الإدارة، ويتولى تسيير العمل اليومي للصندوق ويمارس بصفة خاصة ما يأتي:
1. اقتراح خطط وأولويات العمل المطلوب إنجازه والمشروعات والبرامج الازمة لتنفيذ ذلك وعرضها على مجلس الإدارة.
 2. الإشراف على تنفيذ الخطط والبرامج والمشاريع والأنشطة التي يشرف عليها أو يقوم بإدارتها أو ينفذها الصندوق وفقاً لأحكام هذا القانون واللوائح التي يصدرها مجلس الإدارة.
 3. وضع خطط وبرامج لتأهيل وتدريب كوادر وطنية متخصصة لتنفيذ مهام ومسؤوليات الصندوق وعرضها على مجلس الإدارة للموافقة عليها والإشراف على تنفيذها.
 4. الإشراف على الأنشطة الإدارية للصندوق ، وله في سبيل ذلك اتخاذ ما يلزم من إجراءات لضمان حسن سير العمل ورفع كفاءة الأداء وسرعة الإنجاز ومتابعة تنفيذ قرارات مجلس الإدارة واللوائح المعتمدة وفقاً لأحكام هذا القانون.
 5. إعداد مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامي وعرضهما على مجلس الإدارة.
 6. اقتراح الهيكل التنظيمي للصندوق.
 7. التوقيع على العقود والاتفاقيات التي يبرمها الصندوق.
 8. تمثيل الصندوق أمام القضاء والغير.
 9. الموافقة على البرامج والندوات وجميع أنشطة الصندوق في حدود الموازنة المخصصة للصندوق.
 10. إعداد مشروعات اللوائح المالية والإدارية الازمة لتنظيم سير العمل بالصندوق، واللوائح المنظمة للموارد البشرية، وبرامج التدريب، ورفعها إلى مجلس الإدارة لاعتمادها.
 11. التنسيق بين الصندوق والجهات الحكومية المهمة بالمحافظة على الحياة الفطرية وتنميتها.
 12. تحفيز القطاع الخاص وتشجيعه للمساهمة في تنمية موارد الصندوق، أو في تمويل المشاريع التي يتبنّاها وذلك بالتنسيق مع الجهات الحكومية.
 13. تعين موظفي الصندوق وإنهاء خدماتهم وفقاً لائحة الموارد البشرية .

14. الصرف من الموازنة المعتمدة وفقاً للوائح المالية والإدارية التي يقرّها مجلس الإدارة.
15. الاتصال بالمراكز والهيئات والمؤسسات المحلية والإقليمية والعالمية المحنية بشؤون المحافظة على الحباري وببيتها الطبيعية من أجل التعاون وتبادل الخبرات والمعلومات في مختلف أوجه النشاط معها.
16. أية اختصاصات أخرى يكلف بها من مجلس الإدارة.
للمدير العام أن يفوض أيّاً من موظفي الدرجات العليا في بعض اختصاصاته شريطة أن يكون التفويض كتابياً.

مادة (9)

تضم إلى الصندوق المراكز التالية:

1. المركز الوطني لبحوث الطيور - أبوظبي.
 2. مركز الإمارات لتنمية الحياة الفطرية - المملكة المغربية.
 3. مركز الشيخ خليفة لإكثار الحباري، أبوظبي.
 4. مركز الشيخ خليفة لإكثار الحباري كازاخستان.
- تؤول إلى الصندوق كافة حقوق والتزامات وأصول موجودات المراكز المشار إليها في هذه المادة .
- ينقل إلى الصندوق موظفو المراكز المشار إليها الذين يصدر بتحديدهم قرار من مجلس الإدارة وذلك بذات أوضاعهم وامتيازاتهم الوظيفية.

مادة (10)

ت تكون الموارد المالية للصندوق من الآتي:

1. الاعتمادات التي تخصص له من الحكومة.
2. عائد استثمارات أمواله.
3. التبرعات والهبات التي يقبلها مجلس الإدارة بعد موافقة المجلس التنفيذي.

مادة (11)

تعتبر أموال الصندوق أموالاً عاملة.

مادة (12)

يعين مجلس الإدارة مدققاً حسابياً خارجياً أو أكثر من المدققين المعتمدين، لتدقيق الحسابات والبيانات المالية للصندوق، ويصدر بتعيينهم وتحديد أتعابهم قرار من مجلس الإدارة.

مادة (13)

تبدأ السنة المالية للصندوق في أول شهر يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام.

مادة (14)

يُعفى الصندوق من جميع الضرائب والرسوم المحلية.

مادة (15)

- يسري على موظفي الصندوق قانون ونظم الخدمة المدنية المعمول بها في الإمارة، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القانون والنظم واللوائح والقرارات الصادرة تنفيذا له.
- يسري على المواطنين منهم قانون معاشات ومكافآت التقاعد المعمول به في الإمارة.

مادة (16)

لا تسرى القواعد والأحكام العامة للمشتريات والمناقصات والمزادات والمستودعات المعمول بها في الإمارة على المشتريات والعقود الخاصة بالصندوق، شريطة أن يتم الاسترشاد بتلك القواعد والأحكام فيما لم يرد به نص في النظم الخاصة بالصندوق.

مادة (17)

يلغى قرارولي العهد رقم (71) لسنة 2008 المشار إليه، كما يلغى كل حكم أو نص يخالف أحكام هذا القانون.

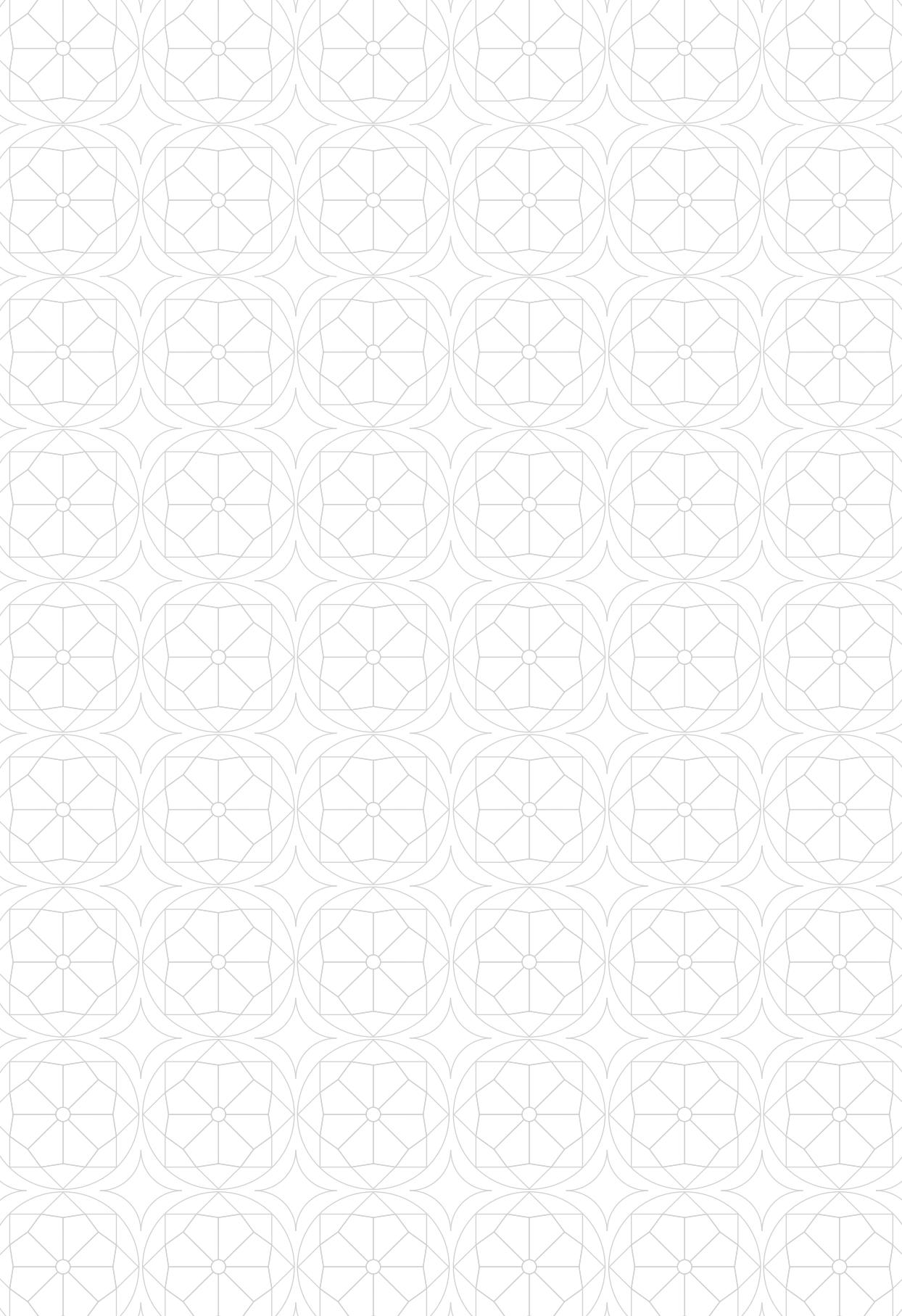
مادة (18)

ينفذ هذا القانون من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 16 - يوليو - 2014م
الموافق : 18 - رمضان - 1435هـ

المراسيم



مرسوم أميري رقم (٩) لسنة ٢٠١٤ بإعادة تشكيل مجلس إدارة شركة الاتحاد للطيران

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤ بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة.
 - وعلى القانون رقم (١) لسنة ٢٠٠٣ بتأسيس شركة الاتحاد للطيران والقوانين المعدلة له.
 - وعلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٩ بإعادة تشكيل مجلس إدارة شركة الاتحاد للطيران.
 - وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.

المادة الأولى

يعاد تشكيل مجلس إدارة شركة الاتحاد للطيران برئاسة سعاده / محمد مبارك المزروعى، وعضوية كل من أصحاب السعادة والسعادة.

1. الدكتور/ حامد بن أحمد آل حامد
 2. محمد عبد الله راشد عبيد الشامي
 3. محمد إبراهيم محمود المحمد
 4. محمد جمعة راشد الشامي
 5. محمد محمد غانم المحياني
 6. أحمد خليفة محمد المحياني

المادة الثانية

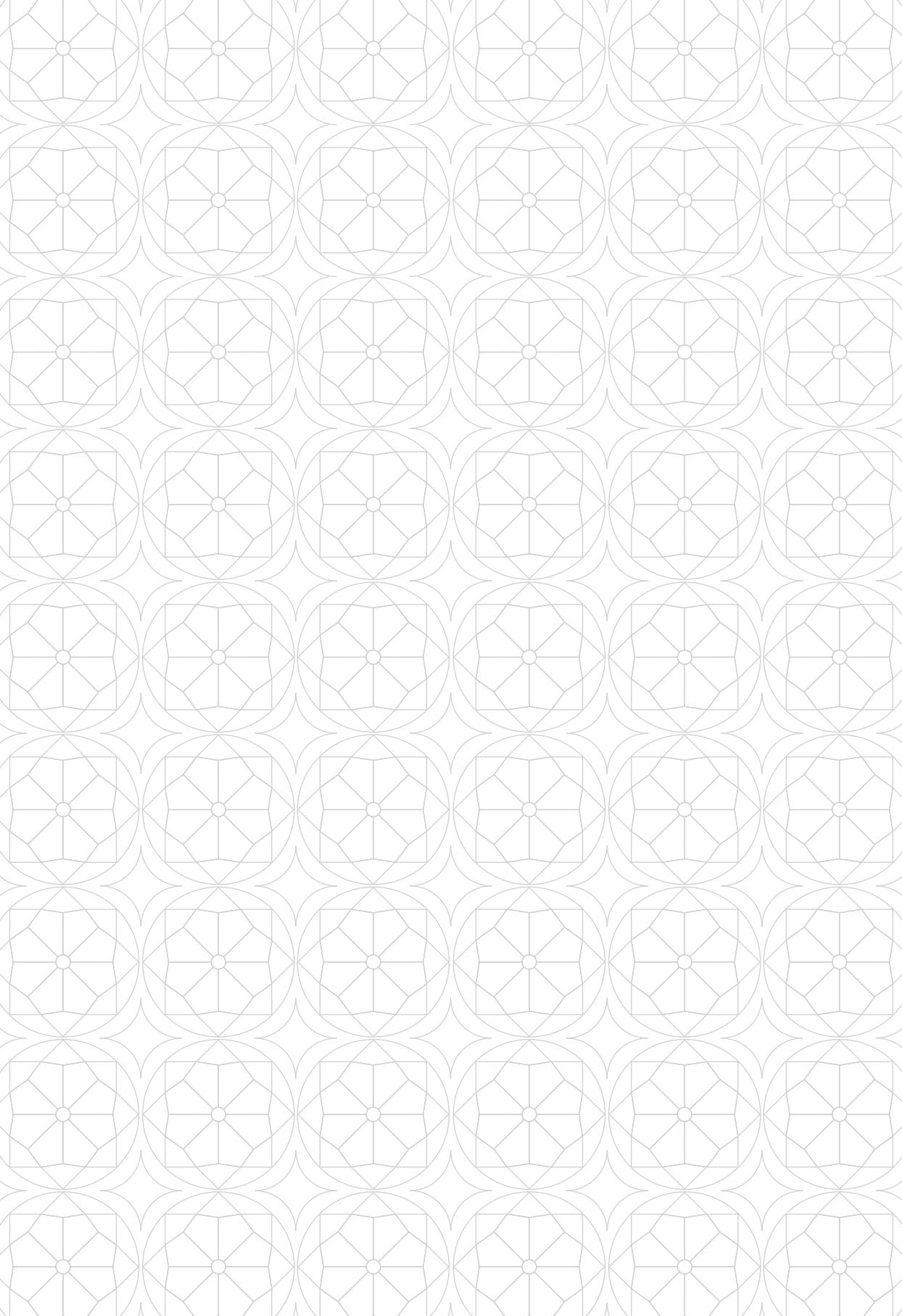
مدة عضوية المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

المادة الثالثة

يُنفَذُ هذا المرسوم من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

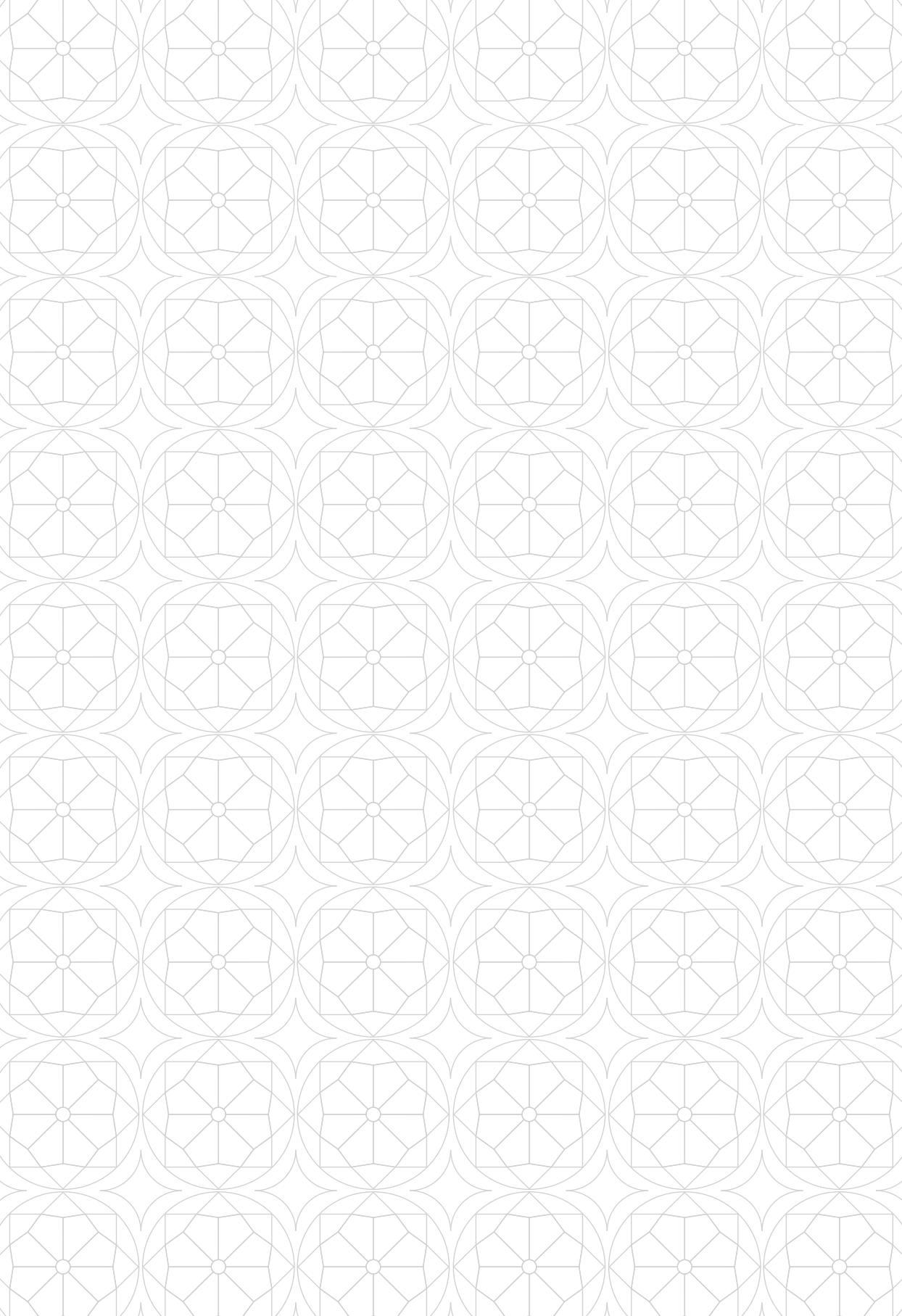
خليفة بن زايد آل نهيان حاكم أبوظبى

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ: 10-يوليو-2014
الموافق: 12-رمضان-1435هـ



قرارات سمو رئيس المجلس التنفيذي

قرارات سمو
رئيس المجلس التنفيذي



قرار ولي العهد رقم (36) لسنة 2014
بإعادة تشكيل مجلس أمناء جائزة خليفة التربوية

نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولي العهد رئيس المجلس التنفيذي.

بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.

وعلى قرار ولي العهد رقم (6) لسنة 1996 في شأن جائزة خليفة بن زايد للمعلم المعدل بالقرار رقم (6) لسنة 2007.

وعلى قرار ولي العهد رقم (55) لسنة 2010 بشأن إعادة تشكيل مجلس أمناء جائزة خليفة التربوية.

وببناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.

أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يعاد تشكيل مجلس أمناء جائزة خليفة التربوية، برئاسة سمو الشيخ / منصور بن زايد آل نهيان، وعضوية كل من :

1. محالي الشيف / نهيان بن مبارك آل نهيان وزير الثقافة والشباب وتنمية المجتمع
2. محالي الشيف / حمدان بن مبارك آل نهيان وزير التعليم العالي والبحث العلمي
3. محالي المهندس / حسين إبراهيم الحمادي وزير التربية والتعليم
4. محالي د. / أمل عبد الله القبيسي مدير عام مجلس أبوظبي للتعليم
5. محالي د. / خالد عبد العزيز الكركي عضو مجلس الأعيان - المملكة الأردنية الهاشمية
6. السيد / محمد سالم الظاهري مدير تنفيذي - مجلس أبوظبي للتعليم

المادة الثانية

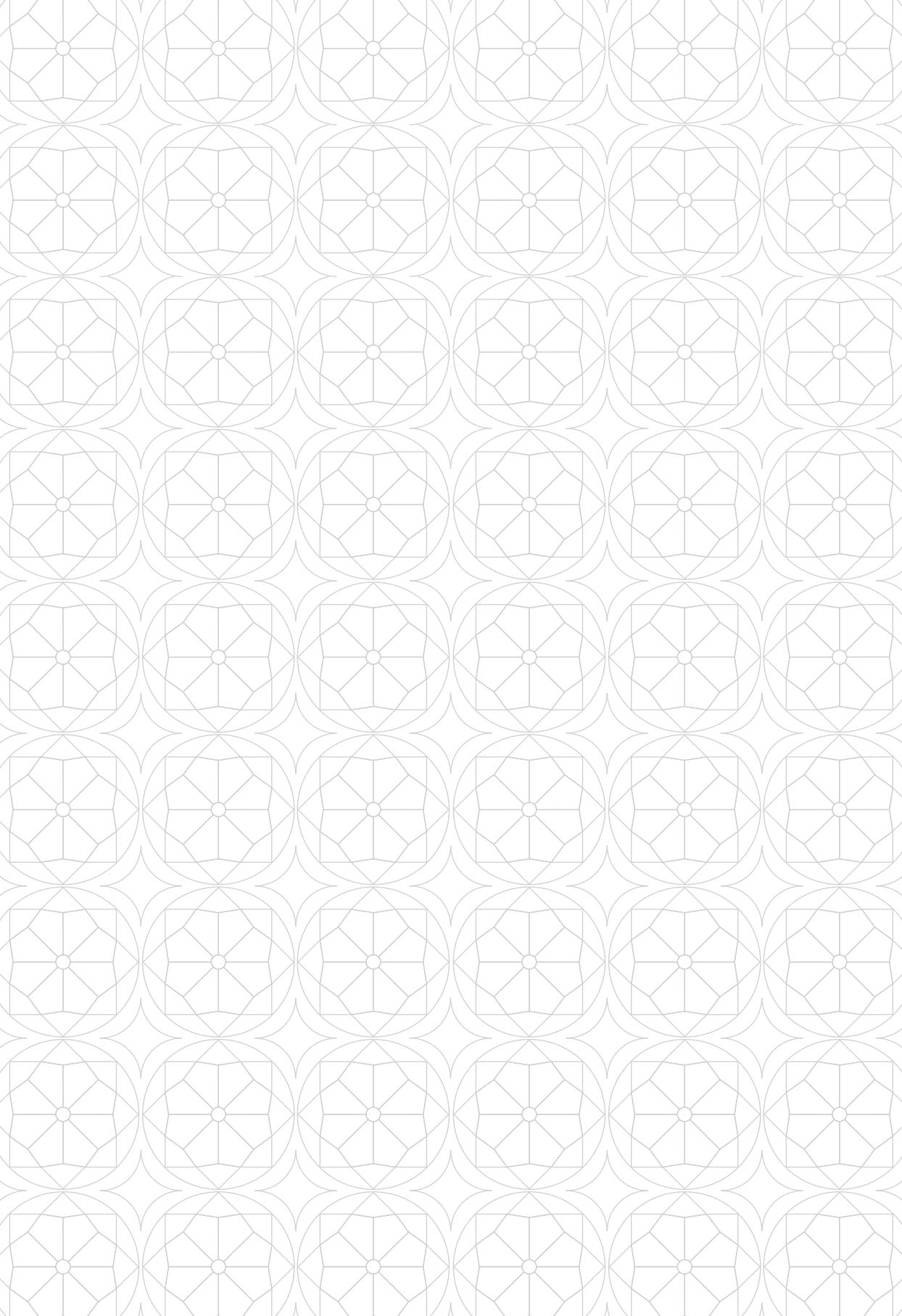
مدة عضوية المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

المادة الثالثة

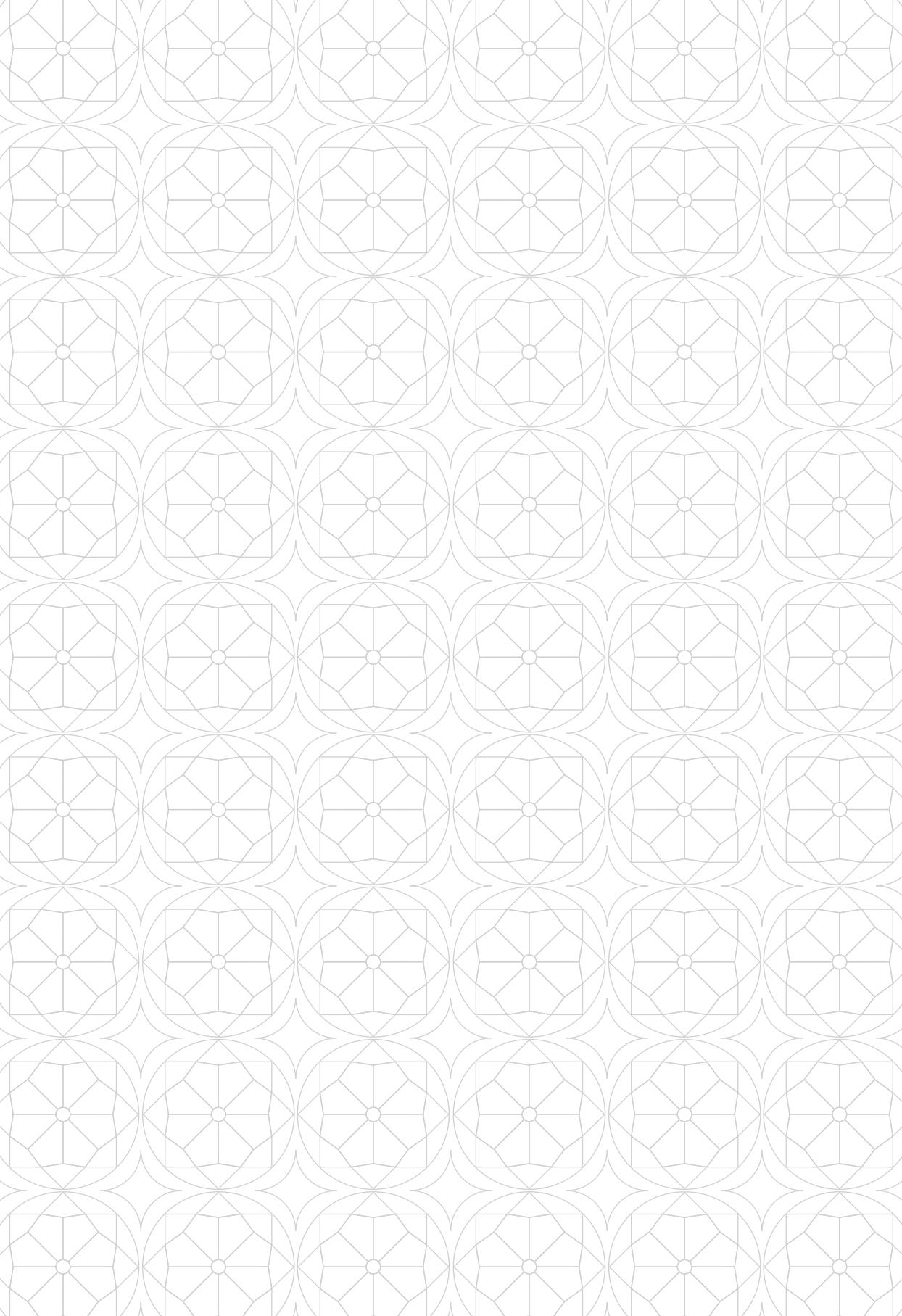
ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 15-يوليو-2014م.
الموافق : 17 - رمضان - 1435هـ.



التحاميم



التاريخ : 2014/7/6

تحميم رقم (8) لسنة 2014 بشأن تجديد العقود

إلى كافة الجهات الحكومية في إمارة أبوظبي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يهديكم المجلس التنفيذي أطيب التحيات وخلص الشكر لتعاونكم الدائم
لتحقيق المصلحة العامة.

في إطار الجهد المبذول من حكومة أبوظبي لتحقيق الإدارة المالية المثلثى
للموارد الحكومية نهيب بكم ضرورة الالتزام بطرح المناقصات قبل مدة كافية
من انتهاء العقود المبرمة وذلك لتجنب التمديد الزمني الملزם للحكومة.

مثمنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم.

لإجراءاتكم ...
وفقكم الله ...

د.أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام

للاستفسار: يرجى الاتصال بالسيد / خليفة أحمد المزروعي - أخصائي التحليل المالي بقطاع التنمية الاقتصادية
بالمانة العامة للمجلس التنفيذي على هاتف رقم 02 : 6688362 أو 050/8703300 أو عبر البريد الإلكتروني:
kaalmazrouei@ecouncil.ae

تحميم رقم (٩) لسنة ٢٠١٤
بشأن التدريب على نظام طارش للمراسلات بين الجهات الحكومية

إلى كافة الجهات الحكومية في إمارة أبوظبي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يهديكم المجلس التنفيذي أطيب التحيات وخلص الشكر لتعاونكم الدائم
لتحقيق المصلحة العامة.

نهيب بكم ضرورة التنسيق مع مركز أبوظبي لأنظمة الإلكترونية والمعلومات
لتسمية أربعة موظفين من المواطنين لتأهيلهم لإشراف على نظام طارش
وإدارته وتقديم التدريب اللازم لباقي الموظفين لديكم، على أن يكونوا من
الوحدات التالية:

- عدد (2) من مدراء تقنية المعلومات والموارد البشرية.
- عدد (2) من مدراء الخدمات المساعدة أو التدريب أو السكرتارية التنفيذية في
مكتب المدير العام (أو من في حكمه).

مثمنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم.

إجراءاتكم ...
وفقاً للله ...

د.أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام

تحمييم رقم (10) لسنة 2014 بشأن عطلة عيد الفطر المبارك

إلى كافة الجهات الحكومية في إمارة أبوظبي،“

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته“

بمناسبة قرب حلول عيد الفطر المبارك أعاده الله علينا وعليكم بالخير والبركات، واستناداً لأحكام اللائحة التنفيذية لقانون الخدمة المدنية رقم (١) لسنة ٢٠٠٦، فقد تقرر أن تكون إجازة عيد الفطر المبارك اعتباراً من يوم الأحد ٢٩ /رمضان/١٤٣٥هـ الموافق ٢٧ /يوليو/ ٢٠١٤م وحتى الخميس الموافق ٣١ /يوليو/ ٢٠١٤م، على أن يستأنف الدوام الرسمي اعتباراً من يوم الأحد ٣ /أغسطس/ ٢٠١٤م.

ويسرنا بهذه المناسبة المباركة أن نرفع أسمى آيات التهاني وأطيب التمنيات إلى مقام صاحب السمو الشيخ / خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة - حفظه الله - وصاحب السمو الشيخ / محمد بن زايد آل نهيان ولدي عهد أبوظبي نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة رئيس المجلس التنفيذي - حفظه الله - وأعضاء المجلس التنفيذي الموقررين، سائلين الله العلي القدير أن يعيدهم عليهم بموفور الصحة والعافية.

كما نهنئ شعب دولة الإمارات العربية المتحدة والأمتين العربية والإسلامية بهذه المناسبة الكريمة، سائلين المولى عز وجل أن يعيدها عليهم بالخير واليمن والبركات.

وكل عام وأنتم بخير،“

**د.أحمد مبارك المزروع
الأمين العام**

التاريخ: 2014/7/21

تعيم رقم (11) لسنة 2014 بشأن عقد المساطحة النموذجي

إلى كافة الجهات والشركات المملوكة بالكامل للحكومة في إمارة أبوظبي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يهديكم المجلس التنفيذي أطيب التحيات وحالص الشكر لتعاونكم الدائم لتحقيق المصلحة العامة. نهيب بكم ضرورة الالتزام بعقد المساطحة النموذجي المرفق للعمل بما تضمنه من شروط وأحكام كحد أدنى، على أن يتم تسجيل هذا العقد في البلدية المعنية.

مثمنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم

لإجراءاتكم ...
وفقكم الله ...

د. أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام

مرفق:

عقد المساطحة النموذجي.

للأستفسار: يرجى الاتصال بالسادة :

1. المستشار/ يوسف سعيد الكويتي - مدير إدارة اللوائح وتسجيل الأراضي والعقارات / قطاع الأراضي والعقارات بدائرة الشؤون البلدية على هاتف رقم: 050/4442281 أو عبر البريد الإلكتروني: Y.AlKuwaiti@dma.abudhabi.ae

2. جاسم مبارك الظاهري- خبير استثمار بمكتب المدير العام - بلدية مدينة ابوظبي على هاتف رقم: 050/6131033 أو عبر البريد الإلكتروني : j.dhaheri@adm.abudhabi.ae

عقد المساطحة

بين

حكومة أبوظبي

/ ويمثلها/

(.....)

المالك (طرف أول)

9

(.....)

المساطح (طرف ثان)

..... الموضوع:

الصفحة

المحتويات

الباب الأول: المقدمة.

الباب الثاني: التمهيد.

الباب الثالث: الشروط العامة للعقد:

1. تعريف المصطلحات.
2. حق المساطحة وغرضه.
3. نفاذ العقد ومدته.
4. تجديد العقد.
5. مقابل المساطحة.
6. الضرائب والرسوم.
7. المنافع والخدمات.
8. اعتماد المخطط.
9. إنشاء التحسينات.
10. البنية التحتية للمشروع.
11. التصرف في حق المساطحة.
12. المحافظة على البيئة.
13. استغلال التحسينات وانتقالها.
14. تعهدات المالك.
15. تعهدات المساطحة.
16. التزامات المساطحة الأخرى.
17. التعويض.
18. التأمين.
19. الإنهاء والتدابير التعويضية.
20. حق المالك في معالجة الإخلال.
21. الإشعارات.
22. أحكام عامة.
23. حل النزاعات.
24. القانون الواجب التطبيق.

الباب الرابع: الشروط الخاصة للعقد.

الباب الخامس: الملحق.

A. الملحق رقم (1) : مخطط موقع العقار.

B. الملحق رقم (2) : المخططات التخطيطية.

الباب الأول: المقدمة

أ. بيانات المالك (الطرف الأول) :

- المالك: (حكومة أبوظبي ويمثلها / دائرة الشؤون البلدية (بلدية)) أو (جهة / شركة حكومية.....)
- المفوض بالتوقيع:

الصفة:

الاسم:

العنوان :

فاكس:

الهاتف:

البريد الإلكتروني:

ب. بيانات المساطحة (الطرف الثاني) : (اذكار الاسم) :

الصفة:

المفوض بالتوقيع (الاسم):

العنوان :

فاكس:

الهاتف:

البريد الإلكتروني:

تاريخ الانتهاء:

رقم الرخصة التجارية:

النشاط المرخص به:

رقم الهوية:

مكان الإصدار:

ج. العقار :

قطعة الأرض رقم: مساحة الأرض: المنطقة: مساحة الأرض:

طبيعة الإستخدام المرخص به:

د. المساطحة :

مدة / مدد المساطحة: ما لا يزيد في مجموعه على خمسين عاماً كحد أقصى

تنتهي في تاريخ:

تبدأ من تاريخ:

كيفية الدفع:

مقابل المساطحة السنوي:

الباب الثاني: التمهيد :

إنه في يوم الموافق لعام أبرم عقد مساطحة بين كل من: حكومة أبوظبي ويمثلها وعنوانها ص.ب. (.....)، دولة الإمارات العربية المتحدة ويشار إليها في هذا العقد **(المالك) أو الطرف الأول**. ويمثلها سعادة /

9

..... وعنوانه ص.ب.(.....)، دولة الإمارات العربية المتحدة ويشار إليه في هذا العقد **(المساطحة) أو الطرف الثاني**. (ويشار فيما يلي إلى كلٍ من الطرفين أعلاه منفردين بـ**(الطرف)** ومجتمعين بـ**(الأطراف أو /الطرفين)**

ووفق ما يلي :

- أ. تعتبر المقدمة بجميع بنودها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
- ب. يرغب المالك بمنح المساطحة حق المساطحة على العقار ويقر بأنه مخول بإبرام هذا العقد.
- ج. يرغب المساطحة في الحصول على حق المساطحة للأهداف المحددة في هذا العقد.
- د. يوافق المالك على منح حق المساطحة والمعرف بالمادة 5 من هذا العقد إلى المساطحة من أجل تطوير العقار وفقاً للبنود والشروط الواردة في هذا العقد.
- ه. يقر الطرفان أن حق المساطحة المنوه بموجب هذا العقد هو حق عيني قابل للتسجيل وفقاً للقانون رقم 3 لسنة 2005 في شأن تنظيم التسجيل العقاري في إمارة أبوظبي ولائحته التنفيذية.

بناءً عليه ، اتفق المالك والمساطحة على ما يلي :

الباب الثالث : الشروط العامة للعقد

1. تعريف المصطلحات

- 1-1 **المالك:** حكومة أبوظبي بصفتها مالكة للأراضي العامة بالإمارة وتمثلها ویوقد نیابة عنها رئيس/ مدير الجهة الحكومية المعنية.
- 2-1 **المساطحة:** الشخص الطبيعي أو الجهة المعنوية أو الاعتبارية صاحب الحق العيني في المساطحة في هذا العقد.
- 3-1 **الطرف الثالث:** أي طرف قام المساطحة بمنحه حق المساطحة من الباطن أو رهن أو أجّر له حق المساطحة.
- 4-1 **الشركة حكومية:** أي شركة مملوكة بالكامل لحكومة إمارة أبوظبي.
- 5-1 **حق المساطحة:** حق عيني يخول صاحبه الحق في إقامة بناء أو غراس على أرض الغير وذلك بمقتضى اتفاق بينه وبين مالك الأرض ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطحة والتزاماته.
- 6-1 **مقابل المساطحة:** البدل النقدي الذي يُدفع من قبل المساطحة وفقاً للبند (د) من مقدمة هذا العقد .
- 7-1 **مدة العقد:** مدة هذا العقد المحددة في البند (د) من مقدمة العقد وتتضمن مدة التمديد له، إذا تم تمديد هذا العقد وفقاً للمادة (4) .
- 8-1 **تاريخ البدء:** التاريخ الذي تبدأ فيه مدة هذا العقد وفقاً للبند (د) من مقدمة هذا العقد.
- 9-1 **العقارات:** الأرض التي يرغب المساطحة بتطويرها والسابق وصفها في البند (ج) من المقدمة والموضحة حدودها أو معالمها بخطط العقار في الملحق رقم (1).
- 10-1 **السلطات المختصة:** أي سلطة أو جهة أو هيئة تختص بإصدار إذن أو رخصة معينة أو تطبيق أيّ من التشريعات.
- 11-1 **المشروع:** مشروع التطوير المقرر إقامته على العقار من قبل المساطحة بموجب المخططات المعتمدة له، بما في ذلك ما يتم تعديله والموافقة عليه من قبل المالك والسلطات المختصة.
- 12-1 **الممول (الدائن المرتهد):** البنك أو البنوك أو مؤسسات التمويل التي يتعاقد معها المساطحة بشأن تمويل إقامة المشروع أو أي جزء منه.
- 13-1 **مخطط موقع العقار:** المخطط الذي يبيّن الموقع الجغرافي وأبعاد وشكل ومساحة قطعة الأرض موضوع العقد وما عليها من أصول عامة أو معالم طبيعية المراد المحافظة عليها وكما توضح في الملحق (1) من هذا العقد.

- 14- المخططات:** مخططات الفكرة التصميمية ومخططات الإنشاء التي يتعين تقديمها إلى المالك والسلطات المختصة للموافقة عليها.
- 15- الأذونات:** كل إذن أو رخصة أو موافقة يجب الحصول عليها من السلطات المختصة المتعلقة بأعمال إقامة المشروع.
- 16- التحسينات:** المشروع والبنية التحتية وجميع المباني والإنشاءات والمرافق والإضافات والتركيبات وأي تحسينات أخرى يتم تشييدها على العقار.
- 17- البنية التحتية:** جميع البني المثار إليها في المادة (10) وكافة البني التحتية الأخرى التابعة لها داخل العقار والتي يتم إنشاؤها على العقار لخدمة المشروع.
- 18- المرافق:** المصادر الصحية ومصارف التربة والمياه والتزويد بالماء والمياه المبردة والكهرباء والغاز والاتصالات وأنظمة نظافة إزالة القمامات (إذا كان ذلك محمول به) أو الخدمات الأخرى.
- 19- التشريعات:** جميع القوانين والأنظمة واللوائح والأوامر السارية والمعمول بها في إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة.
- 20- المعايير:** القواعد واللوائح والمعايير المتعارف عليها في قطاع البناء والإنشاء في إمارة أبوظبي وبدولة الإمارات العربية المتحدة والمتعلقة بأي جانب من الجوانب المختصة بتصميم المشروع وإنشائه وتشغيله التجاري وإنجازه وتشغيله وصيانته.
- 21- يوم عمل:** أي يوم باستثناء أيام الجمعة والسبت وأي يوم من أيام العطلات الرسمية في إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة.

2. حق المساطحة وغرضه

- 1- يوافق المالك على منح المساطحة حق المساطحة على العقار نظير مقابل المساطحة ووفقاً للشروط والتعهدات والالتزامات التي يتعين على المساطحة تنفيذها بموجب هذا العقد.
- 2- يستخدم المساطحة العقار لغرض إقامة المشروع طبقاً لأحكام هذا العقد.
- 3- يلتزم المساطحة بعدم استخدام العقار أو أي جزء منه لأي غرض يخالف الغرض المسموح به في التشريعات كما يلتزم بعدم السماح للغير بذلك.
- 4- يمنح المساطحة بمقتضى هذا العقد المالك حق بناء وتركيب وتشغيل مواد إعلامية، بما في ذلك اللافتات والمواد الإعلامية والإعلانات الضوئية في أماكن

عامة محددة من العقار، يتم اختيارها من قبل المالك بشرط عدم الإضرار بحق المساطح على العقار محل المساطحة وطبيعة الاستثمار أو المشروع المقامة عليه دون مقابل.

3. **نفاذ العقد ومدته**

- 1-3 يصبح هذا العقد نافذاً ولزماً للطرفين من تاريخ التوقيع عليه، ومدة هذا العقد تبدأ من تاريخ البدء المبين في البند (د) من مقدمه هذا العقد وتستمر ----- مع مراعاة المدة التحضيرية (إن وجدت) ومراعاة أحكام التمديد والإنهاء المبكر الواردة بهذا العقد - سارية ومنتجة لكافة آثارها حتى انتهاء مدتة، وفقاً للمادة (4).
- 2-3 تنتقل حيازة العقار من المالك إلى المساطح في تاريخ البدء المحدد في المقدمة ويقر المساطح بتسليم العقار

4. **تجديد العقد**

- 1-4 قبل انتهاء مدة العقد بستة (6) أشهر يجوز أن يتم طرح العقار (عين المساطحة) للمزایدة وفقاً لأحكام المشتريات والمناقصات والمزايدات المعمول بها في إمارة أبوظبي على أن يتم إخطار المساطح بذلك في بداية النصف الثاني من السنة الأخيرة من مدة العقد.
- 2-4 يجب على المساطح إشعار المالك خطياً عن رغبته بتجديد أو عدم تجديد العقد قبل ما لا يقل عن ستة أشهر من انتهاء مدة العقد وفقاً للبند (د) من مقدمة هذا العقد.

5. **مقابل المساطحة**

يلتزمه المساطح بدفع مقابل المساطحة إلى المالك عن كامل مدة العقد، ويتم السداد سنويًا في بداية كل سنة دفعه واحدة.

6. **الضرائب والرسوم:**

يدفع المساطح طيلة مدة المساطحة جميع الضرائب والرسوم الأخرى أيًّا كان وصفها والتي تفرضها أية جهة حكومية على العقار وعلى التحسينات.

7. **المنافع والخدمات:**

يدفع المساطح طيلة مدة المساطحة جميع الرسوم المتعلقة بجميع المنافع والخدمات المرتبطة بالعقار ومنها على سبيل المثال وليس الحصر الماء والكهرباء والغاز والهاتف ورسوم إزالة القمامه والنفايات من العقار.

8. اعتماد المخططات:

- 1-8 يقوم المساطح خلال مدة ستين (60) يوماً على الأكثر تبدأ من تاريخ نفاذ هذا العقد بإعداد المخططات للعقار والمشروع المقرر إنشاؤه على العقار وتقديمه إلى المالك والجهات المختصة لاعتمادها، ويجوز للمالك تمديد هذه المدة إذا رأى مقتضى لذلك.
- 2-8 على المالك خلال ثلاثين (30) يوماً من تقديم المساطح للمخططات والأذونات الخاصة بالمشروع والصادرة عن السلطات المختصة أن يخطر المساطح بموجب كتاب بموافقته أو بعدم موافقته على المخططات.
- 3-8 إذا رأى المالك الموافقة على المخططات بشرط إجراء بعض التعديلات، يُخطر المالك المساطح بذلك كتابةً، يلتزم المساطح بإدخال كافة التعديلات التي طلبها المالك على المخططات ويعيد تقديمها لاعتمادها من المالك والجهات المختصة.
- 4-8 إذا تم اعتماد المخططات طبقاً لهذه المادة، لا يجوز إجراء أي تعديل أساسياً على المخططات بدون موافقة كتابية مسبقة من المالك.

9. إنشاء التحسينات:

- 1-9 يتولى المساطح وعلى مسؤوليته القيام بجميع أعمال البناء والتحسينات ويتتحمل وحده نفقات ذلك.
- 2-9 لا يجوز البدء بأعمال التحسينات على العقار المتعلقة بالمشروع إلا بعد موافقة المالك والسلطات المختصة كتابةً على المخططات، وأن يكون المساطح قد حصل على التراخيص والأذونات المطلوبة لإنشاء المشروع.
- 3-9 تكون جميع مخططات البناء والأذونات والتراخيص والموافقات الالزامية لإقامة المشروع من مسؤولية المساطح وعلى نفقته.
- 4-9 على المساطح أن يتحقق من أن جميع أعمال البناء الخاصة بالمشروع وجميع الأعمال والمواد والمعدات والأنظمة والإجراءات المتعلقة بذلك مطابقةً ومتواقةً مع المخططات المعتمدة من المالك والمحتمدة من السلطات المختصة.
- 5-9 يكون المساطح مسؤولاً عن العناية بالعقار وجميع النشاطات المنفذة فيه طيلة مدة المساطحة، كما أن على المساطح اتخاذ الترتيبات الالزامية داخل العقار وحوله المتعلقة بالسلامة والبيئة والأمان والحماية من الحرائق والأمن والنقل وتوريد البضائع والمواد والآلات والمعدات ومراقبة التلويث والعلاقات العماليّة

والخدمات العامة في العقار بما في ذلك الدخول إلى العقار.

6-9 يقر المسطحة بأنه قد عاين العقار والأماكن المحيطة به، وعلى علم بطبيعة الأحوال الجوية والمياه الجوفية والحالة العامة للعقار وطبيعة الأرض والتربة والبنية التحتية وشكل وطبيعة العقار وطبيعة التصميم والأعمال والمواد اللازمة لتنفيذ المشروع.

7-9 يلتزم المسطحة بتزويد المالك بنسخة من جميع المخططات والتصاميم والتراخيص والموافقات الخاصة بالمشروع بعد اعتمادها من السلطات المختصة.

8-9 يلتزم المسطحة بإنهاء جميع أعمال إنشاء المتعلقة ببناء المشروع خلال فترة لا تتجاوز أربعة وعشرين شهراً من تاريخ التوقيع على هذا العقد، وعلى أن يتم الالتزام بالتسلسل الزمني الوارد في الباب الرابع (إن وجد) ما لم يوافق المالك كتابةً على تمديد هذه الفترة لأسباب يراها معقولة، ويعتبر عدم الالتزام بالمواعيد المحددة سبباً لإنهاء العقد.

9-9 لا يجوز للمسطحة بأي حال من الأحوال :

أ. إنشاء مباني سكنية للموظفين والعمال في العقار، ما لم يكن النشاط المسموح به بموجب هذا العقد يتطلب ذلك. وبناءً على موافقة المالك والسلطات المختصة.

ب. القيام ب تخزين أي مواد أو إلقاء أية مخلفات أو مهملات خارج حدود العقار.

10. البنية التحتية للمشروع:

يكون المسطحة مسؤولاً وعلى نفقته الخاصة عن إنشاء وتركيب وصيانة البنية التحتية من حدود العقار إلى داخله وتشغيلها وفق معايير معتمدة ومقبولة من المالك والجهات المختصة وتشمل هذه البنية التحتية دون حصر أنظمة الاتصال (بموجب القوانين النافذة) والطرق والإلدارة الكهربائية والتركيبات الكهربائية التابعة لها ونظام الري ونظام الصرف الصحي وأنظمة معالجة النفايات السائلة والصلبة وجميع التركيبات والبني التحتية الأخرى إضافة إلى تلك اللازمة لنقل الأشخاص والمركبات وتقديم الخدمات والمنافع إلى المشروع.

11. التصرف بحق المسطحة:

1-11 يجوز للمسطحة (على أن يكون حق المسطحة لمدة تزيد على عشر سنوات)

التصرف في حق المساطحة ولمدة لا تتعدي مدة المساطحة المتفق عليها في هذا العقد بما في ذلك رهنه خلال مدة المساطحة، على أن لا يكون التصرف مضرًا بغيره أو مخالف للقوانين والنظم والقرارات ذات العلاقة.

11-2 يلتزم المساطح فور قيامه بترتيب أي حقوق أخرى للغير على العقار بإخطار المالك بذلك من خلال عنوانه المشار إليه في العقد وتزويد المالك بنسخة من أية عقود أو أوراق تم بخصوص ذلك.

12. المحافظة على البيئة:

يتعهد المساطح بالالتزام بكافة القوانين والأنظمة واللوائح المتعلقة بالبيئة والمعمول بها في إمارة أبوظبي.

13. استغلال التحسينات وإنقالها:

13-1 يحق للمساطح خلال مدة المساطحة تملك ما أحدهما من مبانٍ على العقار وله الانتفاع بالعقار والمشروع واستغلال المشروع وتأجيره للأغراض المتفق عليها في هذا العقد.

13-2 يكون المساطح مسؤولاً عن جميع التكاليف أو النفقات المتعلقة بالتحسينات وأو ممارسة المساطح لأي حقوق ترتبط بحق المساطحة للمساطح بموجب هذا العقد.

13-3 عند انتهاء مدة العقد، تطبيق أحكام المادة (785) و المادة (1360) من قانون المعاملات المدنية.

13-4 في حال إنهاء العقد أو فسخه مع وجود رهن على حق المساطحة، يكون للدائن المرتهن الحق بتنفيذ أحكام عقد الرهن الموقع بينه وبين المساطح وفق ما تسمح به القوانين السارية، كما له الحق بإيجاد مساطح آخر لاستكمال مدة العقد بشرط موافقة المالك والسلطات المختصة على ذلك، ويحل المساطح الجديد محل المساطح في كافة التزاماته وحقوقه التعاقدية وغير التعاقدية تجاه المالك والممول، ويضمن المالك التعاون مع الدائن المرتهن لإنفاذ أحكام هذه الفقرة في حال تطبيقها والتعاقد مع المساطح الجديد، وفي حال استحالة التعاقد مع مساطح جديد لأي سبب كان تُنقل حقوق الممول إلى مبلغ التعويض المستحق للمساطح وفقاً لأحكام هذا العقد.

5- في حال الإنهاء أو الفسخ لأي سبب و دون وجود رهن على المشروع ، فإن حق المساطحة الناشئ عن هذا العقد وجميع حقوق المساطحة وملكيته و منفعته في العقار وكذلك المشروع والتحسينات وفي جميع حقوق المساطحة الأخرى المنوحة والحقوق الناشئة بمقتضى هذا العقد، تعود تلقائياً إلى المالك وتصبح ملكاً خالصاً له.

14. تعهدات المالك:

- 1- يتتعهد المالك للمساطحة بما يلي:
- أ. بأن للمساطحة الحق، بشرط عدم الإخلال بأحكام هذا العقد، بحيازة العقار والمشروع حيازة هادئة مستقرة خلال مدة هذا العقد دون أي تعرض من المالك أو من يمثله.
 - ب. بأن يقوم المالك بناءً على طلب المساطحة وعلى نفقته اتخاذ جميع الإجراءات الالزمة ضد الغير لتمكين المساطحة من حقوقه كمساطحة على العقار.
2. يتتعهد المالك بإشعار الممول بأي إنذارات أو إخطارات بينه وبين المساطحة، ويقرر المالك بحق الممول بالحلول محل المساطحة للالتزام بأي من واجبات المساطحة التعاقدية.

15. تعهدات المساطح:

- يتتعهد المساطح إلى المالك بما يلي:
- أ. أن يدفع مقابل المساطحة في المواجه وبالكيفية المحددة في هذا العقد.
 - ب. أن يسجل هذا العقد لدى مسجل العقارات في إمارة أبوظبي كحق مساطحة وحق عيني كما هو معروف ومشار إليه في القانون رقم 19 لسنة 2005 في الملكية العقارية وتعديلاته ، والقانون رقم 3 لسنة 2005 في شأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي ولائحته التنفيذية وأي تشريع آخر يصدر لاحقاً.
3. بأن يكون حاصل على كافة التراخيص الالزمة للمشروع وتقديم كافة البيانات الالزمة والطلبات ودفع كامل الرسوم المستحقة.
4. أن يقوم في جميع الأوقات خلال مدة المساطحة بالمحافظة على العقار والمشروع بحالة جيدة وآمنة ونظيفة وصيانتهما على نفقته الخاصة.
5. أن يقوم في جميع الأوقات خلال مدة هذا العقد وعلى نفقته بما يلي:
1. إجراء جميع التغييرات أو التحسينات أو الإصلاحات في العقار والمشروع بما يتفق مع جميع التشريعات الحالية أو المستقبلية والمعايير.
 2. مراعاة جميع التشريعات والمعايير المتعلقة بالعقار والمشروع والتقييد بها.

3. تعويض المالك وتحمّل أي مسؤولية أو خسارة أو أضرار أو غرامة أو مطالبة تنتج عن إخفاق المساطحة في التقييد بمتطلبات هذه المادة أو كاًن العقد والوفاء بها بما يخلّي طرف المالك والعقارات من هذه المسؤولية.
9. الالتزام بعدم استخدام العقار والمشروع لأي غرض غير قانوني أو لغير الغرض المسموح به وفقاً لهذا العقد.
- ز. أن يقوم بصيانة وإصلاح أجزاء العقار والتحسينات والمشروع خلال مدة العقد والمحافظة عليها بحالة جيدة خاصة جميع الماكينات والآلات والمعدات والتركيبات والأشياء العائدة لها أو التي يتم تشبيدها فيها أو عليها في أي وقت خلال مدة العقد.
2. أن يبذل العناية الواجبة للتحقق من أن الأطراف الأخرى أو الأشخاص الحائزين حيازة حصرية على أي جزء من المشروع يقومون بصيانة الأجزاء الكائنة في حياتهم وإصلاحها والمحافظة عليها بحالة جيدة.
- ط. أن يتلزم بجميع التشريعات الحالية أو المستقبلية التي تؤثر على أو تتعلق باستخدام العقار وبجميع التشريعات التي يمكن أن تصدرها أو تفرضها أي سلطة معنية تملك حق الاختصاص أو السلطة على مستخدمي العقار والتحسينات وتعويض المالك عن أي أضرار ناشئة عند الإخلال بهذه الالتزامات.
- ي. أن يسمح للمالك ووكالاته ومهندسيه ومقاوليه وموظفيه في جميع الأوقات المعقولة بدخول العقار والمشروع ومعاينتها للتحقق من تقييد المساطحة بأحكام هذا العقد.
- ك. أن يتلزم بجميع الإجراءات الاحتياطية الخاصة بالحرق والسلامة ويقوم بتوفير منشآت تخزين آمنة لأي مواد كيماوية أو سوائل قابلة للاشتعال أو غاز الإسيتيلين أو الكحول أو زيوت أو مواد متفجرة متطايرة قد تُبطل أي غطاء تأميني - مطلوب الحصول عليه وفقاً لأحكام هذا العقد - أو تنتقص منه بأي شكل من الأشكال.
- ل. بأن يسلم العقار وما عليه والتحسينات إلى المالك عند انتهاء هذا العقد أو إنهائه خالياً من أي موانع مادية أو قانونية أو حقوق مثقلة (كاررهن وخلافه)، وللمالك الحق في مطالبة المساطحة بإزالة كامل التحسينات وتسلیم العقار كما كان عليه عند الاستلام وعلى نفقة المساطحة عند انتهاء أو إنهاء العقد
- م. أن يؤمّن على العقار والمشروع ويبقى على ذلك التأمين بموجب أحكام هذا العقد.

ن. إنشاء حساب منفصل للمشروع يبيّن بدقة الكلفة الإجمالية لإنشاء المشروع مع المستندات ذات الصلة التي تثبت جميع التكاليف والمصاريف التي ينفقها المساطح في إنشاء المشروع.

16 التزامات المساطح الأخرى:

يلتزم المساطح بالآتي:

أ. في حال أن المساطح شخصية معنوية فإنه يلتزم بأنه اتخذ كافة الاجراءات الداخلية في الشركة أو المؤسسة (بحسب الشكل القانوني للمساطح) والمتطلبات القانونية التي تجيز له التمتع بحق المساطحة وإبرام هذا العقد والوفاء بالالتزامات المترتبة عليه بما يتواافق مع المستندات التأسيسية والأنظمة واللوائح والقوانين المعمول بها.

ب. تنفيذ المشروع والتحسينات وجميع الأعمال في العقار:
1. على نفقةه ومسؤوليته .

2. بما يتطابق مع المخاططات المعتمدة من المالك والسلطات المختصة و مع جميع التشريعات والمعايير.

3. بطريقة مهنية سليمة وباستخدام مواد ذات نوعية جيدة.
4. وفق مقتضيات ومبادئ حسن النية.

17 التعويض:

1-17 فيما عدا الحالات التي تكون فيها أية مسؤوليات أو مطالبات أو خسائر أو تعويضات أو مصاريف هي نتيجة لفعل أو امتناع عن فعل أو إهمال من قبل المالك أو أي من ممثليه المفوضين، يحوض المساطح في كافة الحالات الأخرى المالك ويبرر ذمة المالك من كافة الالتزامات والمطالبات والخسائر والأضرار والنفقات الناتجة عن شغل المساطح واستخدامه للعقار خاصة على سبيل المثال لا الحصر أي التزام أو مطالبة أو خسارة أو أضرار أو نفقات ناتجة عن الظروف التالية:

أ. وفاة أو إلحاق الأذى بأي شخص بما في ذلك المساطح أو أي شخص يعمل بصفة موظف أو وكيل أو عامل أو مورد أو زائر للمساطح أو أي شخص آخر أو بسبب أي ضرر أو تلف يلحق بالأشخاص أو الأموال بما في ذلك الأموال المملوكة للمساطح أو لأي شخص يعمل بصفة موظف أو وكيل أو زائر للمساطح نتيجة أي سبب أياً كان نوعه خلال تواجد ذلك الشخص أو الممتلكات على العقار أو بجواره أو أي

سبب يتعلّق بأي وجه كان بالعقار أو بالمشروع أو بالأملاك الشخصية على العقار.
بـ. كلفة إنشاء المشروع وجميع المطالبات المقدمة من أي مقاول يعينه المساطحة
أو أي مورد للسلع أو المواد المستخدمة في المشروع يتحمله المساطحة دون
أدنى مسؤولية على المالك.

جـ. جميع الغرامات التي تفرضها أي سلطة حكومية على المالك أو المساطحة نتيجة
إنشاء أو استخدام المشروع بصورة مخالفة للتشریعات أو نتيجة لأي مخالفة
دـ. أي مطالبة ضد المالك أو المساطحة من الغير بحجة أن تصميم أو تنفيذ المشروع
أو النشاطات التي تتم مزاولتها عليه تنتهك حقوقهم القانونية أو تتسبّب
بضرر أو بأذى أو إزعاج.

17-2 تبقى التزامات التعويض المترتبة وفقاً لهذه المادة سارية حتى بعد انتهاء
أو إنهاء هذا العقد.

18. التأمين:

18-1 يقوم المساطحة، وعلى نفقة الخاصة، بتوفير غطاء تأميني شامل بصيغة موسعة
بالاسم المشترك للمساطحة والمالك ، خلال مدة العقد، لتأمين المسؤولية المدنية
 الصادر عن شركة تأمين مرخص لها بإصدار وثائق تأمين المسؤولية في دولة الإمارات
على أن تكون من الشركات المعتمدة لدى المالك لتأمين المساطحة والمالك
بالتضامن ضد أي خسارة أو التزام يتعلّق أو ينبع عن شغل المساطحة واستخدامه
للعقار والمشروع بموجب هذا العقد بمبالغ لا تقل عن ما يلي:

أ) مليون درهم إماراتي (1.000.000 درهم إماراتي) لكل مطالبة عن أذى أو وفاة شخص
أو أكثر بدون أي حد لعدد المطالبات.

بـ) مليون درهم إماراتي (1.000.000 درهم إماراتي) لكل مطالبة عن أي ضرر أو تلف
يلحق بأي أملاك للغير بدون أي حد لعدد المطالبات.

18-2 يحافظ المساطحة على نفقة وكلفته الخاصة على الغطاء التأميني ضد
الحريق والخطاء التأميني الموسع بشأن المشروع بالاسم المشترك للمساطحة
والمالك، ويقوم المساطحة بمراجعة تلك الغطاءات كل سنة بحيث يغطي
التأمين المذكور قيمة الاستبدال كاملة للمشروع. وتُدفع جميع العوائد الناتجة
عن الغطاء التأميني ضد الحرائق والخطاء التأميني الموسع والتي تصبح واجبة
الأداء في أي وقت خلال مدة هذا العقد نتيجة تضرر أو تلف أي جزء من المشروع،

تدفع لدى حساب المساطح وُتستخدم لتخطيئة تكاليف المساطح في تصليح الجزء المتضرر أو التالف من المشروع بالطريقة المطلوبة في هذا العقد وإعادته إلى حالته السابقة.

٣-١٨ على المساطح أن يتحقق من أن جميع مقاولى الإنشاء الذين يقومون بتنفيذ أعمال التحسينات على العقار، ملتزمين بالآتي :

- أ. توفير غطاء تأمين لجميع مخاطر المقاول بالاسم المشترك للمساطح والمالك والمقاول لتخطيئة الكلفة الإجمالية لأعمال إنشاء التي سينفذها ذلك المقاول.
- ب. توفير غطاء تأميني مناسب للمسؤولية المدنية.

٤-١٨ يلتزم المساطح بدفع جميع أقساط التأمين والرسوم الخاصة بجميع بوالص التأمين التي يتبعين عليه إجراؤها بموجب هذا العقد فور استحقاق تلك الأقساط وتزويد المالك بما يؤكد أداء الأقساط في ميعاد استحقاقها. ويتم تزويد المالك بنسخ من جميع بوالص التأمين التي يتبعين على المساطح استصدارها أو بشهادات عنها. وعلى المساطح أن يتقيّد على نفقته الخاصة بجميع المتطلبات المتعلقة بالعقار والمشروع التي تطلبها أي شركة تأمين كشرط لإصدار وتجديد والحفاظ على أي غطاء تأميني يتبعين على المساطح استصداره بمقتضى هذا العقد.

٥-١٨ يجب أن تتضمن كل بوليصة تأمين يتبعين على المساطح استصدارها بموجب هذه المادة ، نصاً لا يحيى إلغاها أو تخفيض غطاؤها التأميني أو تعديلها أو عدم تجديدها لأي سبب إلا بعد توجيه إشعار كتابي مسبق مدته ثلاثون (30) يوماً بذلك إلى المالك، ويجب استصدار جميع بوالص التأمين التي تصدر بموجب هذه المادة من شركات يوافق عليها المالك ولا يجوز الامتناع عن منح تلك الموافقة لسبب غير معقول.

٦-١٨ إن التزام المساطح باستصدار الغطاء التأميني بموجب هذه المادة والمحافظة عليه لا يخفيه من أي التزامات أخرى بموجب هذا العقد.

١٩ - **الإنهاء والتدابير التعويضية:**

١-١٩ مع مراعاة أحكام البند (١٩-٢) من العقد، يجوز للمالك إنهاء هذا العقد أو استرداد العقار، أو ممارسة أي تدبير تعويضي آخر، منوّح للمالك بحكم القانون عند إخلال المساطح بأي من شروط العقد ما لم :

أ) يوجه المالك إلى المساطح والممول في حال وجوده إشعاراً كتابياً بـإخلال المساطح بشروط العقد ويحدد فيه المدة الازمة لتصحيح ذلك الإخلال وفقاً للمادة 23-1.

ب) أن يكون الإخلال من جانب المساطح أو الممول في حال وجوده قد حدث وما زال مستمراً بتاريخ إشعار المشار إليه في البند (أ).

ج) أن يخفق المساطح أو الممول في حال وجوده في تصحيح ذلك الإخلال.

19-2. يحق للمالك إنهاء هذا العقد بأثر فوري بإشعار كتابي يوجهه إلى المساطح والممول إن وجد ، بدون حاجة لحكم قضائي في الحالات التالية :

أ. إذا أخفق المساطح أو الممول إن وجد ، في دفع أي مقابل للمساطحة بعد مرور (60) يوماً من تاريخ استحقاق مقابل المساطحة وفقاً لهذا العقد.

ب. إذا أخفق المساطح في إكمال أعمال إنشاء وفقاً للبند (9-8).

ج. إذا أشهر إفلاس المساطح بحكم نهائي من إحدى المحاكم المختصة أو تم حله أو تصفيته أو زاول الأعمال تحت الحراسة القضائية أو بوجود أمين أو مدير لمصلحة دائئنه أو إذا تم تعين حارس قضائي على جزء أساسي من أمواله/موجوداته، عندما ينتهي هذا العقد تلقائياً فوراً عند حدوث أي من الحالات السابقة بدون حاجة إلى إشعار أو أمر من المحكمة أو أي إجراء آخر من الطرفين.

19-3. إذا أنهى هذا العقد بموجب البندين أعلاه ، يحق للمالك مصادرة القيمة الكاملة لمقابل المساطحة المقدم الذي تم دفعه إلى المالك قبل تاريخ إنهاء.

19-4. التعويض عن إنهاء : إذا قام المالك في أي وقت قبل انقضاء مدة هذا العقد بإنهاء هذا العقد بدون أي إخلال من جانب المساطح، يقوم المالك بتعويض المساطح بقيمة تحسب على النحو الآتي:

أ. كلفة إنشاء التحسينات (يجب على المساطح إثبات كلفة إنشاء التحسينات من خلال حساب المشروع والسجلات والمستندات المعنية التي يتعين على المساطح الاحتفاظ بها).

ب. في حال وجود دائم مرت亨 و كان المشروع مجيداً و لا يزال يحقق الأرباح تضاف إلى البند (أ) أعلاه القيمة التجارية للمشروع على أن لا تقل عن الأرباح المقدرة للسنوات الثلاث التالية للإنهاء.

ج. خصم مبلغ يعادل استهلاك التحسينات يُحسب بموجب المحايير المحاسبية

- الدولية السائدة في حينه؛ زائداً كلفة الهدم.
- د. لا يصرف التعويض المذكور في هذه المادة لمسطح ما لم يحصل على براءة ذمة من الممول.
- 5-19 عند نهاية العقد أو في حال انهائه يكون للملك الحق المطلقا بالدخول في أي عقد أو اتفاق آخر أو منح أي حق للغير فيما يتصل بالعقار والمشروع والتحسينات.
- 6-19 يجب على المسطح خلال فترة تنفيذ المشروع وبشكل دوري موافاة الملك بمستندات تكفلة إنشاء المشروع والتحسينات الخاصة.
- 20. حق المالك في معالجة الإخلال:**
- 1-20 إذا أخفق المسطح في تدارك أي إخلال أو إخفاق في التزاماته - بموجب أحد أحكام هذا العقد وبخلاف التزامات دفع مقابل المسطحة وإنشاء - خلال ثلاثة (30) يوماً من استلام إشعار كتابي من جانب الملك يبين تفاصيل الإخلال أو الإخفاق، كان من حق الملك تدارك ذلك الإخلال أو الإخفاق على نفقة المسطح.
- 2-20 للملك الحق في تمديد مهلة تدارك الإخلال أو الإخفاق المحددة في البند أعلاه (1-20) لمدة أخرى مماثلة (30 يوماً إضافية).
- 3-20 فإذا قام الملك في أي وقت ونتيجة إخلالٍ من جانب المسطح، بدفع أي مبلغ أو باتخاذ إجراء يوجب دفع مبلغ مالي متعلق بهذا العقد، يُعتبر المبلغ الذي يدفعه الملك مستحقاً فوراً بذمة المسطح إلى الملك في الوقت الذي تم فيه دفع المبلغ، فإذا تأخر المسطح في سداد ذلك المبلغ يتم تقاضي رسم تأخير بمعدل تسعة بالمائة (9٪) سنوياً (تحسب بمعايير نسبة وتناسب) على المبلغ الذي دفعه الملك وذلك من تاريخ دفعه من قبل الملك وحتى قيام المسطح بالوفاء بذلك المبلغ إلى الملك.
- 21. الإشعارات:**
- 1-21 كل إشعار يوجّه بموجب هذا العقد يجوز تبليغه أو إرساله أو إياداعه بالبريد بكتاب مسجل أو إرساله بالفاكس إلى عنوانين الطرفين المبينة في صدر هذا العقد أو إلى أي عنوان آخر يخطر به الطرفان كتابياً بعضهما البعض من حين آخر لذلك الغرض، وفي غياب دليل باستلامه في تاريخ أسبق، تُعتبر الإشعارات الموجهة بمقتضى هذا العقد بأنها سلمت، كما يلي :
- أ) في اليوم الذي يلي إرسالها بتسلیم الید (والذي يتضمن لهذا الغرض، التسلیم

عن طريق المراسل مقابل استلام)؛ أو
ب) بعد أربع وعشرين (24) ساعة من إرسالها بالفاكس؛ أو
ج) بعد سبعة (7) أيام من إرسالها بالبريد المسجل.

2-21 يقوم الطرف الذي يتم إشعاره وخلال سبعة (7) أيام عمل من استلام أي إشعار أو أمر يتم إصداره أو إعطاؤه أو توجيهه بمقتضى أي تشريع، بإخطار الطرف الآخر عن طريق إعطائه التفاصيل الكاملة وإبراز ذلك الإشعار، ويقوم الطرفين وخلال الفترة المحددة في ذلك الإشعار باتخاذ جميع الإجراءات الازمة لتنفيذ أحكام ذلك الإشعار أو الأمر وتقديم أي اعتراض أو توضيح بشأنه كل فيما يخصه، شريطة أنه إذا نشأ ذلك الإشعار أو الأمر عن تصرف أو إغفال أو إخلال من جانب المساطحة بأي من التزاماته يتعهد المساطحة بتعويض المالك عن جميع التكاليف والمصروفات التي ينفقها المالك فيما يتعلق بتنفيذ التزامات المالك بمقتضى هذه المادة.

22- أحكام عامة:

- 1-22 يعتبر التمهيد الوارد بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويفسر تبعاً لذلك.
- 2-22 إذا لم يكن اليوم الذي يستحق فيه مقابل المساطحة (وفقاً للتعريف) أو أي مبلغ يتعين دفعه بمقتضى هذا العقد يوم عمل، يُدفع مقابل المساطحة أو أي مبلغ مستحق عن هذا العقد في أول يوم عمل يلي اليوم الذي استحق فيه دفع مقابل المساطحة أو أي مبلغ مستحق عن هذا العقد.
- 3-22 إذا كان المساطحة شخصاً طبيعياً، فإن حق المساطحة يسجل بأسماء الورثة في حالة وفاته بعد تقديمهم إعلاماً شرعياً للمالك يثبت ميراثهم للمساطحة ووفقاً لأحكام القوانين النافذة ويكون هذا العقد ملزماً للورثة.
- 4-22 إذا أصبح أحد أحكام هذا العقد باطلاً أو غير قابل للتنفيذ، فلا يؤثر ذلك على تفسير أو تطبيق أي حكم آخر ترد في هذا العقد.
- 5-22 إن إخفاق أحد الطرفين أو تأخره في مطالبه الطرف الآخر بتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد لا يعني تنازل ذلك الطرف عن حقه ولا يمنعه من أن يطالب الطرف الآخر في وقت لاحق بتنفيذ التزاماته وفقاً للعقد ، وفي حال التنازل عن ذلك الحق يجب أن يكون ذلك التنازل بشكل صريح وبموجب إشعار خطى بالتنازل للطرف الآخر.

6- لا يعتبر أي تعديل في هذا العقد سارياً إلا إذا تم كتابةً ووقع من كلا الطرفين.
7- بهذا يوافق الطرفان ويتعهدان باتخاذ كل ما قد يلزم من خطوات لضفاء الصفة القانونية على الأحكام الواردة بهذا العقد.

23- حل النزاعات:

إذا وقع أي خلاف أو نزاع بسبب أو بموجب أو ذا علاقة أو صلة بهذا العقد بين المالك والمساطح فإن ذلك النزاع يحال للمحاكم المختصة في إمارة أبوظبي.

24- القانون واجب التطبيق:

يُخضع هذا العقد إلى قوانين إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة.
وإشهاداً على ماتقدم بيانه, وقع الطرفان على هذا العقد من خلال ممثليهما المفوضين أصولاً في التاريخ المبين في مقدمته.

باسم وبالنيابة عن المالك (الطرف الأول)

باسم وبالنيابة عن المساطح (الطرف الثاني)

الباب الرابع
الشروط الخاصة للعقد
(إن وجد)

الباب الخامس: الملحق

- الملحق (1) : مخطط موقع العقار
- الملحق (2) : المخططات التخطيطية

**الملحق (1)
مخطط موقع العقار**

الملحق (2)
المخططات التخطيطية
(يتم إرفاقها مع هذه الإتفاقيه خلال ستين يوماً من توقيعها)

الإمارات العربية المتحدة
إمارة أبوظبي
تصدر عن الأمانة العامة للمجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي
مكتب الشؤون القانونية
أبوظبي - ص.ب 19
هاتف: +971 26688446 - فاكس: +971 26669981
البريد الإلكتروني: gazette@ecouncil.ae

جميع حقوق الطبع والنشر محفوظة