



الأمانة العامة للمجلس التنفيذي
GENERAL SECRETARIAT OF THE
EXECUTIVE COUNCIL

الجريدة الرسمية

30 يونيو 2015 - العدد السادس

الجريدة الرسمية

السنة الرابعة والأربعون - العدد السادس

الصفحة

القوانين:

- قانون رقم (3) لسنة 2015 في شأن تنظيم القطاع العقاري في إمارة أبوظبي.

المراسيم:

- 47 مرسوم أميري رقم (10) لسنة 2015 بإعادة تشكيل مجلس إدارة هيئة البيئة - أبوظبي.
- 49 مرسوم أميري رقم (11) لسنة 2015 في شأن تعيين مستشار لرئيس دائرة التنمية الاقتصادية.
- 50 مرسوم أميري رقم (12) لسنة 2015 في شأن إعادة تشكيل مجلس إدارة مجلس أبوظبي للاستثمار.

قرارات رئيس المجلس التنفيذي:

- 52 قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (67) لسنة 2015 بشأن التكليف بمهام وكيل دائرة التنمية الاقتصادية بالإذابة.
- 53 قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (68) لسنة 2015 بشأن المنطقة الاستثمارية الخامسة بأبوظبي.
- 57 قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (69) لسنة 2015 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (22) لسنة 2005 بشأن تنظيم الصيد البري بإمارة أبوظبي.
- 75 قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (71) لسنة 2015 بإعادة تشكيل مجلس أمناء جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث.

قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (72) لسنة 2015 بشأن رس—٥٩
التسجيل العقاري والإعفاء منها بإمارة أبوظبي.

التعاميم:

تحمييم رقم (14) لسنة 2015 بشأن عدم استحداث أو تعديل على الرسوم
أو الغرامات.

تحمييم رقم (15) لسنة 2015 بشأن الدوام الرسمي في شهر رمضان.

تحمييم رقم (16) لسنة 2015 بشأن التقارير المالية المدققة الختامية.

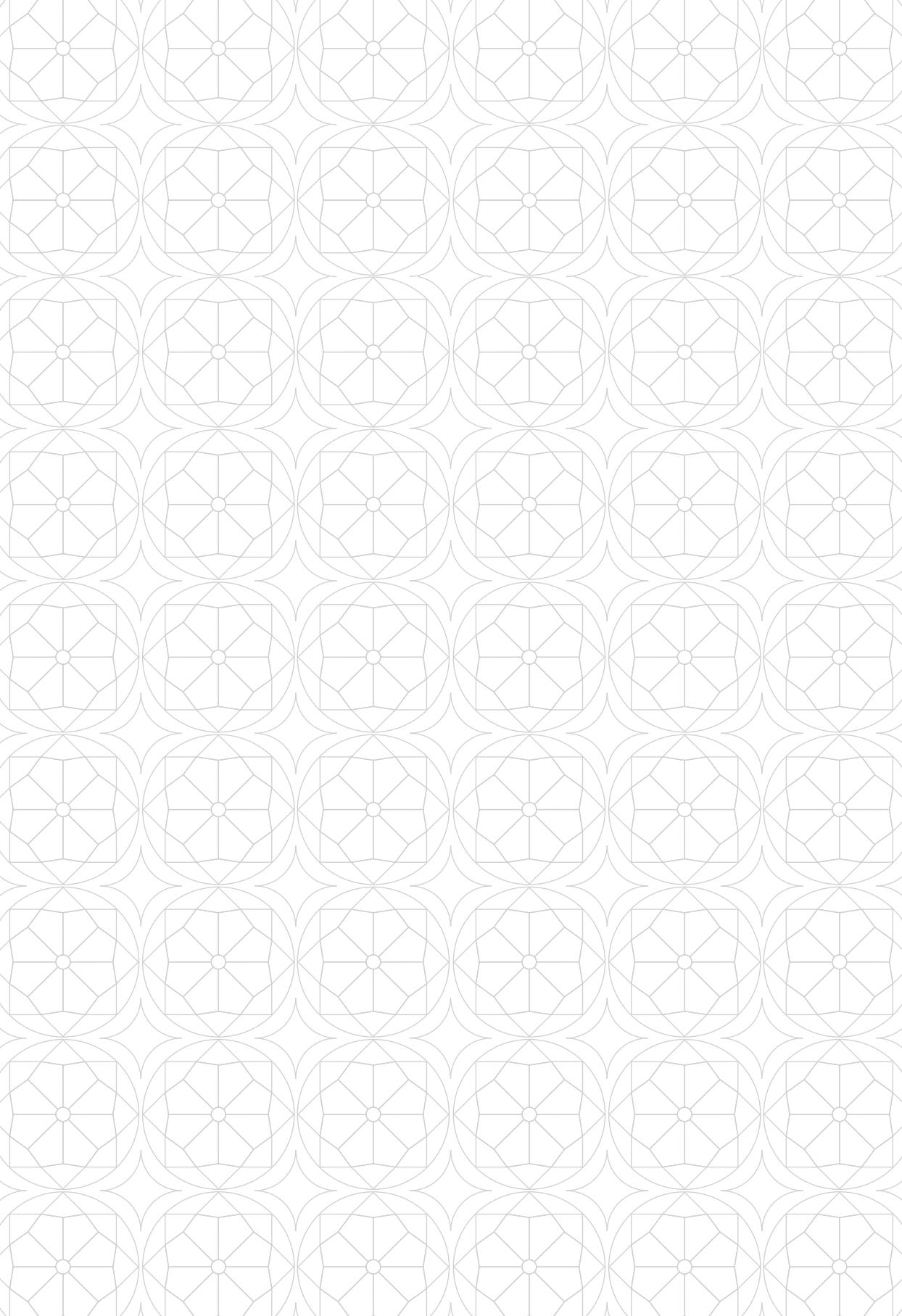
تحمييم رقم (17) لسنة 2015 بشأن المشاريع والمرافق الخدمية
والمجتمعية بمدينة أبوظبي.

قرارات خارجية:

اللائحة التنفيذية للقانون رقم (5) لسنة 2011 بإنشاء مركز المتابعة
والتحكم.

القوانين

القوانين



قانون رقم (3) لسنة 2015
في شأن تنظيم القطاع العقاري في إمارة أبوظبي

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 (3) لسنة 2005 في شأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (19) لسنة 2005 في الملكية العقارية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (9) لسنة 2007 في شأن إنشاء دائرة الشؤون البلدية.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المحاملات المدنية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (3) لسنة 1987 بإصدار قانون العقوبات والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (11) لسنة 1992 بإصدار قانون الإجراءات المدنية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (35) لسنة 1992 بإصدار قانون الإجراءات الجزائية والقوانين المعدلة له.
- وبناء على ما عُرض على المجلس التنفيذي وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القانون الآتي:

الباب الأول
تعريفات
مادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون، تكون الكلمات والعبارات التالية، المعاني المبينة قرین كل منها، ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:

الدولة : الإمارات العربية المتحدة.

الإمارة : إمارة أبوظبي.

الحكومة : حكومة أبوظبي.

المجلس التنفيذي : المجلس التنفيذي للإمارة.

الدائرة : دائرة الشؤون البلدية.

البلدية : بلدية مدينة أبوظبي أو بلدية مدينة العين أو بلدية المنطقة الغربية وأية بلدية قد تنشأ مستقبلاً في الإمارة.

الجهات المختصة : الدائرة أو الجهة الحكومية التي تحددها الدائرة.

الرئيس : رئيس الدائرة.

السجل العقاري : السجل العقاري المنشأ وفقاً لأحكام القانون رقم (3) لسنة 2005 في شأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي.

سجل التطوير العقاري : السجل الخطي أو الإلكتروني المعد لحفظ كافة البيانات والوثائق المتعلقة بمشروعات التطوير العقارية.

السجل العقاري الأولي : السجل الخطي أو الإلكتروني المعد لتسجيل كافة التصرفات والأحكام المتعلقة بالوحدات العقارية المباعة على المخطط.

المرخص لهم : الأشخاص الذين يعملون في القطاع العقاري ويتم الترخيص لهم من قبل الدائرة، وهم المطور وال وسيط وموظفو الوسيط والبائع بالزاد ومدير اتحاد المالك والمقيم والمساح.

الترخيص : التحويل الصادر عن الدائرة الذي يسمح للمرخص لهم بممارسة أنشطتهم وفقاً لأحكام هذا القانون.

الشخص الوسيط : الشخص الطبيعي أو الشخص الاعتباري.

إبرام عقد معين وبالوساطة في مفاوضات التعاقد وذلك مقابل عمولة.

موظفو الوسيط : الشخص الطبيعي الذي يعمل لدى الوسيط وباسمه للقيام بأعمال الوسيط.

البائع بالزاد المسّاح : الشخص المسجل لدى الدائرة والمخول ببيع العقارات بالزاد العلني.

الشخص الذي يقوم مقابل أجر بتحديد أبعاد وحدود أي عقار لن تقديمه للتسجيل لدى الدائرة، ويستثنى من ذلك أي شخص يحمل لدى أي جهة حكومية بذات العمل.

| | |
|--------------------------|--|
| المقيم | : الشخص الذي يقوم مقابل أجر بتقدير وثمين أو إبداء الرأي حـول قيمة عقار أو أي حقوق عقارية عليه. |
| مشروع التطوير العقاري | : مشروع تشييد المباني المتعددة الطوابق أو المجمعات للأغراض السكنية أو التجارية أو المختلطة ومرافقها أو تشييد البنية التحتية ومرافق الخدمات في حال بيع الأراضي الفضاء. |
| المطور | : المطور الرئيسي أو المطور الفرعـي. |
| المطور الرئيسي | : الشخص المرخص له بمزاولة أعمال تطوير وبيع وإدارة وتأجير العقارات كمطور رئيسي لمشروع التطوير العقاري. |
| المطور الفرعـي | : الشخص المرخص له بمزاولة أعمال تطوير وبيع وإدارة وتأجير عقارات في جـزء من مجمع رئيسي بموجب اتفاق بينه وبين المطور الرئيسي أو مطور فرعـي آخر. |
| أمين الحساب | : البنك أو المصرف أو المؤسسة المالية المعتمدة من الدائرة لإدارة حـساب ضمان المشروع. |
| حساب ضمان المشروع | : الحساب المصرفي الخاص بمشروع التطوير العقاري والذي تودع فيه المبالغ المدفوعة من المشترين للوحدات العقارية المباعة على المخطط أو دفعات القروض التي تدفع من الممولين لأغراض تمويل مشروع التطوير العقاري. |
| الرهن التأميني | : عقد به يكسب الدائن على المال المرهون المخصص لوفاء دينه حقاً عينياً أو منفعة عقدية يكون له بمقدارها أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليـن له في المرتبة. |
| المال المرهون | : العقار، أو الحق العقاري أو الحق التعاقدـي المرتبط بحق عقاري، المرهون لمصلحة المرتهـن. |
| البيع على المخطط | : العقد الذي يتم بموجبه منح المشتري حقوقاً عقارية على وحدة عقارية مقتـرحة على مخطط الطبقـات أو مخطط المـجـمـع. |
| العقـار | : مختلف أنواع العقارات وتشمل الأراضي والمباني والمنشآت والعقارات بالشخصـوصـيـصـ بما في ذلك الوحدة العقارـية. |
| الوحدة العقارـية | : الشقق والطبقـات والمحال وأي جـزء من بيت (فيلا) متصل بـبيـت آخر أو بـشكل مستقل أو أرض فـضاء تـقع ضمن عـقار مشـترـك سـواء كانت موجودـة أو مـقتـرـحة على مـخطط الطـبـقـات أو مـخطـط المـجـمـع والمـخصـصـ لـغـرض تـجـارـي أو سـكـنيـ أو مـختـلـطـ. |
| الحق العينـي الأصـلي | : حق الملكـية. |
| حق المسـاطـحة | : حق عـينـي يـعطـي صـاحـبـه الحقـ في إـقـامـة بنـاءـ أو أـغـرـاسـ عـلـىـ أـرـضـ الغـيرـ. |
| حق الـانتـفاع | : حق عـينـي يـعطـي صـاحـبـه الحقـ في استـعـماـلـ عـيـنـ تـخـصـ الغـيرـ وـاستـغـالـهاـ ماـ دـامـتـ قـائـمةـ عـلـىـ حـالـتهاـ. |
| الإـيجـار طـوـيلـ الأـمد | : حق الإـيجـارـ الـذـي لاـ تـقـلـ مـدـتهـ الأـولـيـةـ عـنـ 25ـ سـنةـ. |

| | |
|------------------------------|---|
| الحق العقاري | : الحق العيني الأصلي وحق المساطحة وحق الانتفاع وحق الإيجار طويلاً الأمد. |
| المالك | : الشخص المسجل وفقاً لأحكام القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٥ المشار إليه كمالك للعقارات أو لأي من الحقوق العقارية. |
| الشاغل | : كل من يستأجر وحدة عقارية موجودة أو يقيم أو يعمل فيها دون أن يشمل ذلك مالك الوحدة العقارية أو أيها من أصحاب الحقوق العقارية. |
| اتحاد المالك | : اتحاد المالك المُشكّل بموجب أحكام هذا القانون لإدارة وتشغيل الأجزاء المشتركة بما في ذلك إصلاحها وصيانة وحسن الانتفاع بها. |
| مجلس الإدارة | : المجلس المنتخب من قبل المالك وفقاً لأحكام هذا القانون لإدارة اتحاد المالك. |
| مدير اتحاد المالك | : الشخص المعين من قبل المطور أو اتحاد المالك لإدارة الأعمال اليومية لاتحاد المالك. |
| النظام الأساسي لاتحاد المالك | : القواعد والأحكام التي تنظم اتحاد المالك. |
| المخططات | : مخطط المجتمع ومخطط الطبقات والمخطط النموذجي ومخطط الحجم وغيرها من المخططات التي قد تحددها دائرة. |
| مخطط التطوير الرئيسي | : المخطط الذي يحدد العقار المزمع تطويره من قبل المطور الرئيسي. |
| مخطط التطوير الفرعية | : مخطط فرعى مستمد من المخطط الرئيسي يحدد العقار الذى سيتم تطويره بواسطة المطور الفرعى. |
| مخطط المجتمع | : المخطط الذي يقسم العقار أفقياً إلى وحدتين عقاريتين أو أكثر وإلى أجزاء مشتركة. |
| مخطط الطبقات | : المخطط الذي يقسم المبنى أو أي جزء منه والأرض التي يقع فيها عمودياً إلى وحدتين عقاريتين أو أكثر وإلى أجزاء مشتركة وذلك بالإشارة إلى الطبقات والجدران والأسقف. |
| المخطط النموذجي | : المخطط الذي يقسم قطعة الأرض إلى عدة أجزاء من دون إنشاء أجزاء مشتركة. |
| مخطط الحجم | : المخطط الذي يقسم المبنى أو أي جزء منه والأرض التي يقع فيها عمودياً إلى مساحتين حجميتين أو أكثر وذلك من دون أن ينشأ عن ذلك التقسيم أي أجزاء مشتركة للمبنى أو الأرض المعنوية. |
| العقار المشترك | : كامل المبنى أو أي جزء منه، أو الأرض أو كليهما، والذي يتم تقسيمه إلى وحدات عقارية ويتم تحديد جزء أو أجزاء من ذلك المبنى كأجزاء مشتركة. |
| الأجزاء المشتركة | : الأجزاء المشتركة من العقار المشترك والمخصصة لاستخدام مالكي وشاغلي الوحدات العقارية حسب ما هو محدد في مخطط الطبقات أو مخطط المجتمع وفقاً لأحكام هذا القانون. |

شهادة إنجاز مشروع التطوير العقاري : الشهادة الصادرة عن البلدية والتي تؤكد إنجاز مشروع التطوير العقاري وفقاً للرخص والمخططات المعتمدة من إدارة تراخيص البناء لدى البلدية.

المساحة الحجمية : المساحة الحجمية المبنية في مخطط الحجم والمحددة بالأبعاد الثلاثية من خلال استخدام الإحداثيات المكانية.

رسوم الخدمات : الرسوم التي يفرضها اتحاد المالك على مالكي الوحدات العقارية لتخطيئة تكاليف إدارة الأجزاء المشتركة وصيانتها.

رسوم المجتمع : الرسوم التي يفرضها المطور على مشاريع التطوير العقاري مقابل استخدام المالكين أو الشاغلين للبنية التحتية أو الخدمات أو المنشآت والأجزاء والمناطق المملوكة من المطور في مشروع تطوير عقاري.

الخدمات العامة أي من الخدمات التالية:

1. شبكات المياه أو توريدتها.

2. شبكات الغاز أو توريدتها.

3. شبكات الكهرباء أو توريدتها.

4. تكييف الهواء.

5. تبريد المياه.

6. خدمة الهاتف.

7. خدمات خاصة ببيانات الحاسوب الآلي أو خدمة التلفاز.

8. خدمات الأمن.

9. نظام الصرف الصحي.

10. تصريف مياه الأمطار.

11. نظام إزالة أو التخلص من النفايات أو المخلفات.

12. نظام تسليم البريد أو الطرود أو البضائع.

أي نظام أو خدمة أخرى مخصصة لتحسين المرافق في الوحدات أو الأجزاء المشتركة.

مرافق الخدمات : أنابيب المياه والأسلاك والكابلات والمرافق الأخرى وتشمل الجدران الهيكيلية والعتبات والأسقف الواقعة ضمن محيط وحدة عقارية معينة والتي قد تخدم وحدات عقارية أخرى غير تلك الواقعة فيها.

نظام إدارة المبني : النظام الذي يحدد الشروط والالتزامات المتعلقة بإدارة المبني والأرض موضوع المخطط الحجمي.

نظام إدارة المجتمع : النظام الذي يحدد الشروط والالتزامات المتعلقة بإدارة واستخدام العقار موضوع مخطط المجتمع.

نظام إدارة الطبقات : النظام الذي يحدد الشروط والالتزامات المتعلقة بإدارة واستخدام العقار موضوع مخطط الطبقات.

نسبة المساهمة : النسبة التي يتم تخصيصها للوحدة العقارية والتي تبين حصتها من الحقوق والالتزامات المفروضة على جميع الوحدات العقارية.

الباب الثاني

صلاحيات الدائرة وهيكلها الإداري وسجل التطوير العقاري

الفصل الأول - صلاحيات وسلطات الدائرة

مادة (2)

١. تختص الدائرة بتنظيم القطاع العقاري في الإمارة وتطويره، كما تختص بالرقابة والإشراف على كافة الأمور ذات الصلة بهذا القطاع والتنسيق بين البلديات بهذا الشأن، ولها بصفة خاصة ما يأتي:
 - أ. إصدار تراخيص الوسطاء وموظفي الوسيط والبائعين في المزادات العلنية ومديري اتحادات المالك والمقيمين والمساحين.
 - ب. الإشراف على إدارة حساب ضمان المشروع وتدقيقه.
 - ج. إصدار ترخيص المطور وقيده في سجل التطوير العقاري.
 - د. مراجعة المخططات والوثائق المتعلقة بها وقيدها في سجل التطوير العقاري.
 - هـ. اعتماد أئمة الحساب الذين توافق الدائرة على قيامهم بتشغيل حسابات ضمان المشروع.
 - و. مراقبة امتياز اتحاد المالك للالتزامات المحددة في هذا القانون ولائحته التنفيذية بما في ذلك تدقيق حسابات اتحادات المالك.
 - زـ. إدارة سجل التطوير العقاري والسجل العقاري الأولي والسجل العقاري والإشراف عليها.
٢. الإشراف على تطبيق وتنفيذ أحكام هذا القانون واللوائح والقرارات التنفيذية الصادرة بموجبه.
- طـ. العمل على تعزيز التطوير المهني للمرخص لهم، وأي شخص ملزم بالتسجيل لدى الدائرة وتوفير المشورة لهم وفق أحكام هذا القانون.
- يـ. مراقبة امتياز الجهات المعنية للالتزامات المحددة في أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية بشأن الدعاية والإعلان في قطاع العقارات وتسويق المشاريع العقارية.
- كـ. إصدار التقارير الإحصائية والمؤشرات والبحوث المتخصصة عن قطاع العقارات في الإمارة بما في ذلك إعداد النشرات والبيانات التي تخدم تلك البحوث.

- ل. إعداد وتطوير البرامج التي تساهم في تفعيل دور مواطني الدولة في القطاع العقاري وتشجعهم على العمل فيه.
- م. تنفيذ برامج تثقيفية وإرشادية عن حقوق الأطراف المعنية وواجباتهم في القطاع العقاري في الإمارة.
- ن. النظر في شكاوى العملاء والعمل على حلها.
- س. العمل على توفير آليات لحل النزاعات المتعلقة بالقطاع العقاري في الإمارة.
- ع. أية اختصاصات أو مهام أخرى، يعهد بها إلى الدائرة من المجلس التنفيذي.
2. للدائرة الاستعانة بأي شخص اعتباري للعمل تحت إشرافها لممارسة أي من صلاحياتها وسلطاتها المحددة بموجب أحكام هذا القانون، كما يجوز لها تفويض بعض أو كل صلاحياتها وسلطاتها إلى البلديات.

الفصل الثاني

الهيكل الإداري للدائرة

مادة (3)

تضع الدائرة الهيكل الإداري المناسب للقيام بصلاحياتها وسلطاتها وممارسة وظائفها بموجب أحكام هذا القانون تمهيداً لاعتماده من المجلس التنفيذي.

الفصل الثالث

سجل التطوير العقاري

مادة (4)

1. تقوم الدائرة بإعداد سجل التطوير العقاري لحفظ كافة المعلومات المتعلقة بأية بيانات أو وثائق تتعلق بمشروعات التطوير العقاري بما في ذلك:
- أ. البيانات أو الوثائق المتعلقة بالمرخص لهم.
- ب. البيانات أو الوثائق المتعلقة بأمناء الحسابات واتفاقيات حساب ضمان المشروع.
- ج. البيانات أو الوثائق المتعلقة بتصاريح تسويق مشاريع التطوير العقاري.
- د. تفاصيل مخططات التطوير الرئيسي أو الفرعي الخاص بمشروع التطوير العقاري بما في ذلك مخططات الطبقات والمجمع المبدئيين المودعين لدى الدائرة.

هـ. أية بيانات أو وثائق أخرى ترى الدائرة ضرورة قيدها في سجل التطوير العقاري.
2. للدائرة في سبيل تنفيذ ما تقدم الاستعانة بالوثائق المحفوظة لدى الجهات ذات العلاقة.

الباب الثالث

الأشخاص المرخص لهم

الفصل الأول – الترخيص وفئاته وشروطه

مادة (5)

الترخيص

- لا يجوز لأي شخص مزاولة أي نشاط كمطهور أو وسيط أو موظف وسيط أو بائع في مزاد علني أو مدير اتحاد ملاك أو مقيم أو مساح أو التحريف عن نفسه بتلك الصفة إلا إذا كان مرخصاً من قبل الدائرة.
- لا يستحق أي شخص يخالف أحكام البند (1) من هذه المادة أية أتعاب أو ربح أو مكافأة مقابل أية أعمال قام بها، وفي حال حصوله عليها يجب عليه ردتها للعميل الذي تقاضاها منه وتعويضه عن قيمة المكافأة أو الربح في حال كانت طبيعتها غير قابلة للاسترداد.
- لا يعفي حصول أي شخص على ترخيص وفقاً لأحكام هذه المادة من ضرورة الحصول على أي تراخيص أو تصاريح أو موافقات أخرى مطلوبة من أي جهة حكومية أخرى لتمكينه من مباشرة أعماله.
- تحدد اللائحة التنفيذية الشروط الواجب توافرها في الأشخاص طالبي التراخيص وفئات وشكل ومضمون أي ترخيص يصدر وفقاً لأحكام هذا القانون.
- يتم تجديد الترخيص الصادر عن الدائرة سنوياً وفق القواعد والشروط والأحكام التي تحددها اللائحة التنفيذية، وللدائرة مطالبة المرخص لهم بالخضوع لبرامج تدريبية تحددها اللائحة التنفيذية كشرط لتجديد الترخيص.

الفصل الثاني – التزامات المرخص لهم

مادة (6)

دليل قواعد السلوك

يجب على جميع المرخص لهم أن يلتزموا بأحكام دليل قواعد السلوك والآداب المهنية الذي تصدره الدائرة بموجب أحكام هذا القانون.

مادة (7)

حقوق والتزامات الوسيط

1. يلتزم الوسيط بإبرام عقد وساطة خطوي على النموذج المعتمد من قبل الدائرة قبل القيام بأي أعمال للمتعاقد معه، ويجب عليه تقديم هذا العقد إلى الدائرة لقيده في سجل التطوير العقاري قبل استلام أي أموال من العميل وبحد أقصى خالل خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع هذا العقد.
2. اذا اتفق المطور مع الوسيط على قيام الأخير بتسويق مشروع التطوير العقاري كلياً أو جزئياً، فإنه يجب على الوسيط إيداع ثمن الوحدة العقارية التي توسط ببيعها في حساب ضمان المشروع، ولا يجوز له إيداعه في حسابه الخاص أو خصم عمولته من الثمن قبل إيداعه في حساب ضمان المشروع، ويقع باطلأ كل اتفاق يخالف ذلك.
3. لا يجوز للوسيط أن يحقق أية منفعة شخصية من المبالغ المودعة في حساب ضمان المشروع، كما لا يجوز له سحب أي مبلغ من ذلك الحساب إلا في الحالات التي تتوافق عليها الدائرة.
4. لا تخضع الأموال التي يودعها الوسيط في حساب ضمان المشروع لإجراءات الرهن أو الحجز أو التصفية أو الإفلاس أو أية إجراءات أخرى قد يخضع لها الوسيط نتيجة الالتزامات القانونية المترتبة عليه.
5. يحدد الحد الأقصى للأجر أو العمولة التي يتلقاها الوسيط من العميل بقرار يصدره الرئيس من وقت لآخر.
6. لا يستحق الوسيط أي أجر أو عمولة عن وساطته إلا إذا أدت هذه الوساطة إلى إبرام العقد بين الطرفين ويعتبر العقد قد أبرم متى اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، وتكون العبرة في استحقاق الوسيط لأجره بإبرام العقد ولو لم ينفذ، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك.
7. إذا عيّن المتعاقد أكثر من وسيط لذات العمل فيجب أن يبرم عقد وساطة رئيسية مع أحد هؤلاء الوسطاء ويجب على الوسطاء تنظيم عقد وساطة فرعية

خطي فيما بينهم وفقاً للنموذج المعتمد من الدائرة بحيث يتقاسم الوسطاء العملة أو الأتعاب وفقاً للطريقة المحددة في العقد الفرعى.

8. لا يجوز للوسيط أن يمثل أكثر من طرف في نفس المعاملة الواحدة، واستثناءً من ذلك يجوز لوسطيين أو موظفي الوسيط في مكتب أو شركة واحدة تمثيل أكثر من طرف بشكل مستقل في نفس المعاملة الواحدة شريطة: أ. علم المتعاقدين بتمثيل الوسيط أو موظف الوسيط لأكثر من طرف في ذات المعاملة وموافقتهم على ذلك.

ب. توقيع المcontraطدين كل على حده على عقد وساطة مكتوباً مع الوسيط.

ج. قيام الوسيط أو موظف الوسيط بتمثيل المcontraط بـكل أمانة واستقلالية.

9. لا يجوز للوسيط أن يحقق أي منفعة شخصية في أي تعامل يقوم به لمصلحة المcontraط فيما عدا الأجر أو العملة المستحقة له نظير الأعمال التي يقوم بها للعملاء بموجب عقد الوساطة، ويجب على الوسيط أن يقوم بإطلاع المcontraط الذي يمثله على جميع تفاصيل المفاوضات التي يقوم بها نيابة عنه.

10. يجب على الوسيط أن يضع رقم قيده في سجل التطوير العقاري خارج مقر عمله وعلى جميع المكاتب والإعلانات والوثائق الصادرة عنه، وعلى بطاقات الزيارة وأية مطبوعات أو معدات يستعملها.

11. يجب على الوسيط مسك السجلات المحددة بموجب أحكام اللائحة التنفيذية وقيد جميع المعاملات التي عقدت بواسطته في سجل التطوير العقاري على النحو المحدد من الدائرة.

12. يكون الوسيط بمثابة الأمين على أية أوراق مالية أو سندات أو وثائق ملكية تم تسليمها له من المcontraط، ويجب عليه تسليمها طبقاً لما اشترطه المcontraط.

مادة (8)

دور المقيّم

يقوم المقيّم بأداء عمله بناءً على الاتفاق المبرم بينه وبين المcontraط الذي يحدد التزامات وواجبات المقيّم والأجر المستحق مقابل القيام بعمله، وفي كل الأحوال

يجب أن يشمل دوره إبداء الرأي حول قيمة العقار أو أي حقوق عقارية عليه وتقديره وفقاً للأسس والمعايير المتبعة.

مادة (9)

الالتزامات المقيّم

1. يلتزم المقيّم بإبرام اتفاق خطى مع المتعاقدين عند القيام بأى أعمال تقدير لصالحه.
2. يجب أن يحتفظ المقيّم بسجل يقيد فيه جميع عمليات التقدير التي أجرتها على أن يتضمن الآتى:
 - أ. وصف العقار الخاضع للتقدير.
 - ب. قيمة أو مجموع قيم العقار.
 - ج. بيان نوع التقدير المتبوع.
 - د. بيان الطريقة التي تم التوصل بها إلى التقدير.
 - هـ. أية افتراضات متعلقة بالتقدير.
 - و. أي أمور أخرى قد تطلبها الدائرة.
3. على المقيّم إجراء عملية التقدير باستقلال تام عن المتعاقدين وعدم السماح له بالتأثير عليه في كيفية إجراء التقدير أو طريقة تحديد قيمة العقار الذي يتم تقييمه.

مادة (10)

دور المسّاح

يقوم المسّاح بأداء عمله بناءً على الاتفاق المبرم بينه وبين المتعاقدين الذي يحدد التزامات وواجبات المسّاح والأجر المستحق مقابل القيام بعمله، وفي كل الأحوال يجب أن يشمل دوره تحديد حدود وأبعاد أي عقار والقيام بأى عمل مسح يتعلق بهما وفقاً للأسس والمعايير التي تحددها الجهات المختصة وبما لا يتجاوز تحقيق أغراض هذا القانون.

مادة (11)

التزامات المسّاح

1. يلتزم المسّاح بإبرام اتفاق خطّي مع المتعاقد عند مباشرة أي أعمال مسح لمصلحته.
2. يجب على المسّاح تقديم جميع المخططات والبيانات إلى الجهات المختصة وفق النموذج المعتمد لديهم.
3. للدائرة استخدام المخططات والبيانات المقدمة لها من قبل المسّاح.

الباب الرابع

التطوير العقاري

الفصل الأول - مشاريع التطوير العقاري

مادة (12)

وجوب قيد المطور

1. لا يجوز لأي شخص مزاولة نشاط التطوير العقاري ما لم يكن مقيداً في سجل التطوير العقاري كمطور رئيسي أو مطور فرعى.
2. لا يُحفى المطور المقيد في سجل التطوير العقاري وفقاً لأحكام هذه المادة من ضرورة الحصول على أي تراخيص أو تصاريح أو موافقات أخرى مطلوبة من أي جهة حكومية أخرى لتمكينه من مباشرة أعماله.

مادة (13)

تسجيل المشاريع العقارية

1. يجب على المطور تسجيل مشاريع التطوير العقارية لدى الدائرة وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية وتعليمات الدائرة.
2. يجب على الدائرة أن تضع قيداً في السجل العقاري على الأرض التي سيقام عليها مشروع التطوير العقاري، يفيد بأنه مشروع خاضع لأحكام القانون ويمنع التصرف بأرضه دون موافقة الدائرة.

3. تقوم الدائرة بإزالة القيد المذكور في البند السابق، بعد الانتهاء من تنفيذ مشروع التطوير العقاري وتسجيل وحداته بأسماء المشترين في السجل العقاري، أو بسبب إلغاء المشروع وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (14)

تسويق مشاريع التطوير العقاري المباعة على المخطط

1. لا يجوز للمطور الإعلان في وسائل الإعلام المحلية أو الأجنبية أو المشاركة في المعارض المحلية أو الأجنبية للترويج لبيع وحدات عقارية على المخطط في مشاريع التطوير العقاري إلا بعد الحصول على تصريح خطوي من الدائرة، وتقوم الدائرة بإصدار التصريح خلال ثلاثة أيام من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً لل المستندات التي تطلبها الدائرة من المطور في هذا الشأن وفقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية.

2. إذا رغب المطور في تسويق مشروع تطوير عقاري خاص به من خلال الوسيط فعليه التعاقد مع الوسيط المرخص بموجب أحكام هذا القانون وإيداع عقد الوساطة المبرم معه لدى الدائرة لقيده في سجل التطوير العقاري.

3. تقوم الدائرة بإصدار القرارات والتعليمات الازمة لتنظيم شروط الإعلان في وسائل الإعلام المحلية والأجنبية والمشاركة في المعارض المحلية والأجنبية.

مادة (15)

البيع على المخطط

1. لا يجوز بيع أي وحدة عقارية على المخطط ما لم يتم استيفاء الشروط التالية:
أ. موافقة الجهات المختصة على مشروع التطوير العقاري.
ب. إيداع مخطط التطوير الرئيسي أو الفرعي الخاص بمشروع التطوير العقاري لدى السجل العقاري في الدائرة بما في ذلك مخطط الطبقات المبدئي ومخطط المجمع المبدئي.

- جـ. أن يكون المطور مالكاً لأحد الحقوق العقارية على الأرض التي سيقام عليها مشروع التطوير العقاري أو حاصلاً على حقوق تعاقدية، تسمح له بتطوير الأرض ومنح حقوق عقارية على الوحدات العقارية المراد إنشاؤها على الأرض.
- دـ. تقديم المطور ما يفيد حيازته للأرض التي سيتم إنشاء مشروع التطوير العقاري عليها.
- هـ. أن يكون المطور قد فتح حساب ضمان المشروع.
- وـ. الحصول على موافقة الدائرة على بيان الإفصاح المتعلق بالوحدة العقارية حسب النموذج المعهود من الدائرة والذي يبيّن كافة البيانات المتعلقة بالوحدة العقارية ومشروع التطوير العقاري.
2. يلتزم المشتري بدفع قيمة شراء الوحدة العقارية على المخطط حسب نسب الإنبار الفعلى لأعمال التشييد والبناء ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك مع المطور.
3. للدائرة إصدار القرارات الازمة لتنظيم الأمور المرتبطة بطرق وآليات البيع على المخطط والوثائق والمستندات الواجب تبادلها بين الأطراف المعنية في هذا الشأن.

مادة (16)

عدم جواز فرض رسوم تسجيل

يحظر على المطور تقاضي أية رسوم سواء كانت رسوم تسجيل أو غير ذلك من الرسوم أو المصاريف أو الأتعاب بشأن أي تصرفات ترد على العقارات، ويستثنى من ذلك المصروفات الإدارية التي يتلقاها من الغير وبحد أقصى تحدده الدائرة.

مادة (17)

الإخلال في تنفيذ عقد البيع على المخطط

1. يجوز للمطور أو المشتري فسخ عقد البيع على المخطط إذا كان هناك إخلال جوهري من قبل أي منهما وذلك بعد إعذاره بتصحيح الإخلال وتعتبر أيًا من الحالات التالية - على سبيل المثال لا الحصر- إخلالاً جوهريًا من قبل المطور:
- أـ. إذا رفض، دون مبرر قبله الدائرة، تسليم المشتري العقد النهائي لبيع الوحدة العقارية.

- ب. إذا امتنع عن ربط الدفعات بمراحل الإنجاز الإنسانية.
- ج. إذا قام بتغيير الموصفات المتفق عليها تغييراً جوهرياً.
- د. إذا ثبت بعد تسليم الوحدة العقارية أنها غير صالحة للاستعمال بسبب عيوب جوهريه في الإنشاء.
- هـ. أية حالات أخرى تقررها الدائرة وفق الإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية.
2. لا يعتبر المطور مخللاً في تنفيذ التزاماته في الحالات التالية:
- أ. إذا تم نزع ملكية الأرض التي سيقام عليها مشروع التطوير العقاري للمنفعة العامة.
- ب. إذا قامت إحدى الجهات الحكومية بتجميد مشروع التطوير العقاري بسبب إعادة التخطيط.
- ج. إذا تبين وجود مبانٍ أو حفريات أو خطوط خدمات داخل موقع مشروع التطوير العقاري.
- د. إذا قام المطور الرئيسي بإجراء تعديلات على موقع مشروع التطوير العقاري ترتب عليها تغيير في حدود المشروع ومساحته بشكل يؤثر على قيام المطور الفرعى بتنفيذ التزاماته.
- هـ. أية حالات أخرى تقررها الدائرة.
3. على المطور إخطار الدائن المرتهن بإخلال المشتري قبل فسخ العقد لإعطاء المرتهن فرصة لتصحيح إخلال المدين الراهن.

الفصل الثاني- إنشاء حساب ضمان المشروع مادة (18)

فتح حساب ضمان المشروع

1. على المطور الذي يرغب في بيع وحدات عقارية على المخطط لمشروع تطوير عقاري تقديم طلب إلى الدائرة مشفوعاً بالمستندات المؤيدة التي تحددها الدائرة لفتح حساب ضمان المشروع تودع فيه كافة المبالغ المدفوعة من قبل

مشتري الوحدات العقارية أو أية مبالغ أخرى وفق أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية.

2. يجب على المطور وأمين الحساب إبرام اتفاقية تسمى "اتفاقية حساب ضمان" وفق النموذج الذي تعدد وتعتمده الدائرة لإنشاء الحساب باسم مشروع التطوير العقاري المعنى.

3. يجب فتح حساب ضمان لكل مشروع تطوير عقاري على حدة على أن تخصص المبالغ المودعة فيه حصرياً لأغراض إنشاء هذا المشروع وسداد دفعات تمويله وفقاً لأحكام هذا القانون والشروط المحددة في اتفاقية حساب ضمان المشروع، فإذا كان مشروع التطوير العقاري مكوناً من عدة مشاريع تنتهي في مراحل مختلفة يجب على المطور فتح حساب ضمان لكل مشروع على حدة.

4. تُستثنى مشاريع التطوير العقاري السابقة لسريان أحكام هذا القانون من شروط هذه المادة شريطة أن تكون كافة الموافقات الالزمة للبدء بالمشاريع قد صدرت، وأن لا تقل نسبة إنجاز البناء عن (70%) من كامل المشروع.

الفصل الثالث - إدارة حساب ضمان المشروع

مادة (19)

التصرف بالأموال المودعة في حساب ضمان المشروع

يجب الالتزام بشروط وأحكام اتفاقية حساب ضمان المشروع عند التصرف بأية مبالغ منه، وفي كل الأحوال لا يجوز التصرف بأي مبلغ ما لم يكن المطور قد أنجز ما لا يقل عن (20%) من أعمال تشييد وبناء مشروع التطوير العقاري المعنى، على أن تحدد اللائحة التنفيذية طريقة تقدير نسبة الإنجاز.

مادة (20)

الحجز على الأموال المودعة في حساب ضمان المشروع

لا يجوز الحجز على المبالغ المودعة في حساب ضمان المشروع على ألا يؤثر ذلك في حق مشتري الوحدة العقارية المباعة على المخطط في مشروع التطوير العقاري ومقابل

وممول ذلك المشروع في المطالبة بالأموال التي تم دفعها أو المستحقة لهم بموجب عقد المقاولة أو التمويل عند حدوث أي من الحالات التالية:

- أ. إلغاء المطور لمشروع التطوير العقاري أو تخليه عنه.
- ب. إيقاف المطور لمشروع التطوير العقاري واعتبار الدائرة ذلك الإيقاف بأنه إلغاء للمشروع أو تخلٍ عنه.
- ج. إلغاء قيد المطور وفق أحكام هذا القانون.
- د. الحصول على حكم قضائي بات.

مادة (21)

التزامات أمين الحساب

1. على أمين الحساب تزويد الدائرة بكشوفات دورية كل ثلاثة أشهر عن إيرادات ومدفوعات حساب ضمان المشروع، وتزويدها بتقرير سنوي مدقق من محاسب قانوني عن الحساب المعنى وعن المبالغ التي دفعت و مدى توافقها مع أحكام هذا القانون ومع اتفاقية حساب ضمان المشروع.
2. يجوز للدائرة في أي وقت أن تطلب من أمين الحساب تزويدها بكشوفات الإيرادات والمدفوعات أو أية معلومات أو بيانات ترى ضرورة الاطلاع عليها.
3. إذا ارتكب أمين الحساب أية مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية أو شروط أحكام اتفاقية حساب ضمان المشروع تقوم الدائرة بإخباره بالمخالفة ومنه مهلة لتصديقها، ويجب على أمين الحساب الالتزام بشروط الإخطار وتنفيذها خلال المدة المحددة فيه.

مادة (22)

الاطلاع على البيانات

يجوز لأي شخص قام بإيداع أية أموال في حساب ضمان المشروع وفقاً لأحكام هذا القانون الاطلاع على البيانات الخاصة به المحفوظة لدى أمين الحساب والحصول على نسخ منها.

مادة (23)

رهن العقار المرتبط بمشروع التطوير العقاري

لا يجوز للمطور رهن أرض مشروع التطوير العقاري أو أي حق عقاري مرتبطة بها ما لم يكن ذلك حصرياً للحصول على تمويل لأغراض بناء ذلك المشروع شريطة التزام المطور ومموله بما يلي:

1. إعلام مشتري الوحدة العقارية أن أرض مشروع التطوير العقاري أو الحق العقاري المرتبط بها مرهون والنص على ذلك صراحة في عقد البيع والشراء.
2. تعهد المطور موافقة ممول المطور بفك الرهن عن الوحدة العقارية التي قام مشتري الوحدة العقارية بدفع ثمنها كاملاً وإيداعه في حساب ضمان المشروع.
3. التزام البنك أو المؤسسة المالية الممولة بإيداع كامل مبلغ التمويل في حساب ضمان المشروع ولا يجوز دفعها مباشرة إلى المطور.

مادة (24)

مبلغ ضمان حسن التنفيذ

1. على أمين الحساب الاحتفاظ بنسبة لا تقل عن (5%) من إجمالي قيمة مشروع التطوير العقاري كضمان لحسن تنفيذ إصلاح العيوب التي قد تظهر بعد إنجاز المشروع.
2. لا يجوز صرف المبلغ المذكور في البند السابق أو أي جزء منه إلى المطور إلا بعد انقضاء سنة من تاريخ شهادة إنجاز مشروع التطوير العقاري وتسوية جميع شروط حسن التنفيذ خلال تلك السنة.
3. يجوز للدائرة الموافقة على طلب المطور بسحب مبلغ ضمان حسن التنفيذ المشار إليه في البند الأول من هذه المادة قبل انقضاء سنة من تاريخ إنجازه مقابل تقديم المطور لكتفالة بنكية تخطي قيمة المبلغ المسحوب.

مادة (25)

تأخر البدء في مشروع التطوير العقاري أو تسليمه

1. إذا تخلف المطور عن البدء بمشروع التطوير العقاري وفقاً للتزاماته التعاقدية

وتقديم مشترون يملكون ما لا يقل عن (5%) من الوحدات العقارية المباعة بشكوى للدائرة فعليها إجراء تحقيق بشأن ذلك المشروع، فإذا تبين لها أن المطور قد تأخر في البدء بالمشروع دون أي عذر مقبول بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو التزامات المطور التعاقدية، جاز للدائرة إلغاء المشروع، ويتعين توزيع المبالغ المودعة في حساب ضمان المشروع بين المودعين وفقاً لأحكام المادة (26) من هذا القانون.

2. يجوز للدائرة أن تفرض غرامة تأخير على المطور تدفع لمصلحة مشتري الوحدات العقارية في حال تأخر المطور في تسليم مشروع التطوير العقاري لمدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ التسليم المتوقع للمشروع وفقاً للجدول الزمني الذي تعهد به المطور للدائرة، وذلك ما لم يثبت أن تأخره كان بسبب خارج عن إرادته.
3. لا تسرى أحكام هذه المادة على مشاريع التطوير العقاري التي بدأ إنشاؤها قبل العمل بأحكام هذا القانون والتي لا تقل نسبة الإنجاز فيها عن (50%).

مادة (26)

الفشل في إنجاز المشروع

1. إذا فشل المطور في إكمال مشروع التطوير العقاري على أمين الحساب - وبعد موافقة الدائرة - اتخاذ التدابير الالزمة للمحافظة على حقوق المودعين بما يضمن إكمال مشروع التطوير العقاري وفق التصاريح الممنوحة له، وقد تشمل تلك التدابير قيام ممول مشروع التطوير العقاري أو مطور آخر بإكماله.
2. إذا تعذر إيجاد أي حل لإكمال مشروع التطوير العقاري خلال فترة ستة شهور من تاريخ موافقة الدائرة وفقاً لأحكام البند (1) من هذه المادة، يقوم أمين الحساب بتوزيع المبالغ المتبقية المودعة في حساب ضمان المشروع وفقاً للترتيب التالي وذلك تحت إشراف الدائرة:
 - أ. بدل مصاريف إدارة الحساب غير المسددة الخاصة بأمناء الحساب وبحد أقصى تحدده الدائرة.

بـ. ممولو مشروع التطوير العقاري ومشترو الوحدات العقارية في المشروع أو ممولوهم وذلك قسمة غرماء في حال عدم كفاية المبالغ الموجودة في حساب ضمان المشروع.

جـ. مقاولـو المشروع والموردون وذلك قسمة غرماء في حال عدم كفاية المبالغ المتبقية في حساب ضمان المشروع.

دـ. المطور.

3ـ. ولا يخل التوزيع المذكور في البند السابق بحق الدائنين في الرجوع على المطور بأي نقصان وفقاً لأحكام الاتفاقيات والعقود المبرمة مع المطور.

الباب الخامس
السجل العقاري الأولي
مادة (27)
وجوب تسجيل التصرفات

1ـ. ينشأ في الدائرة سجل يسمى "السجل العقاري الأولي"، تسجل فيه كافة التصرفات التي ترد على الوحدات العقارية المباعة على المخطط، ولا تكون هذه التصرفات ملزمة لأي من أطراها أو تجاه الغير ما لم يتم تسجيلها في السجل العقاري الأولي وفقاً لأحكام هذا القانون.

2ـ. تسجل في السجل العقاري الأولي جميع التصرفات المتعلقة بالوحدات العقارية المباعة على المخطط والتي تمت قبل نفاذ أحكام هذا القانون وذلك خلال ستة أشهر من تاريخ نفاذـه، وللدائرة تمديدـ هذه المدة بقرار منها.

مادة (28)
مسؤولية التسجيل

1ـ. تقع على عاتق المتصرف في الوحدة العقارية على المخطط مسؤولية تسجيل التصرف وإلا جاز للمتصرف إليه القيام بكل ما يلزم لتسجيل التصرف في السجل العقاري الأولي على نفقة المتصرف ما لم يقرر الرئيس خلاف ذلك.

2. يجوز للدائرة فرض غرامة تأخير على تسجيل أي تصرف قائم وقت نفاذ أحكام هذا القانون يتم بعد مضي الفترة المحددة في هذا القانون، وتحدد اللائحة التنفيذية مقدار الغرامة وإجراءات تطبيقها.

مادة (29)

التصرف في الوحدات العقارية المسجلة

يجوز التصرف في الوحدات العقارية المسجلة في السجل العقاري الأولي بالبيع أو الرهن وغير ذلك من التصرفات الأخرى، وذلك وفق القواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية.

مادة (30)

نقل التسجيل إلى السجل العقاري

1. يجب على المطور فور اكتمال إنشاء مشروع التطوير العقاري وحصوله على شهادة الإنجاز من البلدية تسجيل مخطط الطبقات والمجمع النهائي ونظام إدارة المجمع أو الطبقات في السجل العقاري ونقل ملكية الوحدات العقارية المباعة على المخطط إلى المشترين المسجلين في السجل العقاري الأولي إلى السجل العقاري شريطة أن يكونوا قد قاموا بسداد كامل ثمن شراء وحداتهم العقارية للمطور أو طبقاً لاتفاق ووفقاً لإجراءات التي تصدرها الدائرة.

2. تقوم الدائرة بناءً على طلب المشتري أو من تلقاء نفسها بنقل الوحدات العقارية التي تم بيعها على المخطط وأية حقوق أو التزامات مرتبطة بها من السجل العقاري الأولي إلى السجل العقاري باسم المشتري شريطة أن يكون قد أوفى بالتزاماته التعاقدية وأن يكون المطور قد قام بتسجيل مخطط الطبقات ومخطط المجمع النهائي في السجل العقاري.

مادة (31)

مساحة الوحدة العقارية

1. يجب تسجيل مساحة الوحدة العقارية المباعة على المخطط في السجل العقاري الأولي عند إيداع مخططات مشروع التطوير العقاري لدى الدائرة، ويتم احتساب مساحة الوحدة العقارية وفقاً لإجراءات والمعايير التي تحددها الدائرة.

2. تعتبر مساحة الوحدة العقارية المسجلة في السجل العقاري الأولي هي المساحة المتعاقد عليها، وفي حال وجود زيادة في مساحة الوحدة العقارية، يتم اتباع الأحكام التالية:

أ. لا يجوز للمطور المطالبة بأي تعويض عن أية زيادة في مساحة الوحدة العقارية بعد تسليم الوحدة العقارية للمشتري.

ب. في حال تبيّن وجود زيادة في مساحة الوحدة العقارية بنسبة (5%) أو أقل فلا يتم حساب أي تعويض أو زيادة في ثمن الشراء.

ج. في حال تبيّن وجود زيادة في مساحة الوحدة العقارية بنسبة أكثر من (5%) ولغاية (10%) فيتم زيادة ثمن الشراء على أساس ثمن الشراء المتفق عليه وبنسبة تساوي نسبة الزيادة في المساحة.

د. في حال تبيّن وجود زيادة في مساحة الوحدة العقارية أكثر من (10%) فلللمشتري الخيار إما بدفع زيادة على ثمن الشراء على أساس السعر المتفق عليه ومساوية لنسبة الزيادة أو فسخ العقد.

3. إذا تبيّن وجود نقص في مساحة الوحدة العقارية قبل أو عند تسليم الوحدة العقارية للمشتري فيتم اتباع الأحكام التالية:

أ. في حال كان نقص المساحة أقل من (5%) فلا يتم إنقاص ثمن الشراء المتفق عليه.

ب. في حال كان نقص المساحة يتراوح ما بين (5%) ولغاية (10%) فيجب تخفيض ثمن الشراء بما يساوي نسبة نقص المساحة على أساس ثمن الشراء المتفق عليه.

ج. في حال كان نقص المساحة أكثر من (10%) فلللمشتري الحق إما بتخفيض ثمن الشراء بنسبة تساوي نسبة نقص المساحة أو فسخ عقد الشراء.

الباب السادس
الرهن التأميني
الفصل الأول – الشروط العامة

مادة (32)
المرتهن

إذا كان الدائن المرتهن بنكاً أو شركةً أو مؤسسةً تمويل يجب أن تكون مرخصة ومسجلة أصولاً لدى المصرف المركزي لمزاولة نشاط التمويل العقاري بالدولة.

مادة (33)

الراهن والرهن التأميني

1. يجب أن يكون الراهن مالكاً للمال المرهون وأهلاً للتصرف فيه.
2. يجوز أن يكون الراهن المدين نفسه أو كفياً عينياً يقدم رهناً لمصلحة المدين.
3. مع مراعاة أحكام الفصل الثالث من هذا الباب والخاص بالرهونات التأمينية الخاصة، يجب أن يكون المال المرهون رهناً تأمينياً قائماً موجوداً عند إجراء الرهن.
4. لا يجوز أن يقع الرهن التأميني إلا على مال أو حق يصح التعامل فيه وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (34)

شمولية الرهن التأميني

يشمل الرهن التأميني ملحقات المال المرهون من أبنية وأغراض وعقارات بالتحصيص وغيرها وكل ما يستحدث عليه من إنشاءات بعد إبرام العقد ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

مادة (35)

تسجيل الرهن التأميني

1. يجب أن يتم تسجيل الرهن التأميني في السجل العقاري الأولي أو السجل العقاري بحسب الحال.
2. يقدم طلب تسجيل الرهن التأميني إلى مدير إدارة تسجيل العقارات في البلدية المعنية موقعاً عليه من الراهن والمرتهن أو الكفيل العيني مشفوعاً بالمستندات والبيانات التي تحددها الدائرة في اللائحة التنفيذية.
3. يقوم مدير إدارة تسجيل العقارات في البلدية عند تسجيل الرهن التأميني تسلیم المتعاقدين سند رهن موقع عليه من الموظف المختص ويختتم بختم البلدية، ويجوز أن يكون سند الرهن إلكترونياً وتكون له حجية المحرر الرسمي في الإثبات.

مادة (36)

مقابل الرهن التأميني

يشترط أن يكون مقابل الرهن التأميني ديناً ثابتاً في الذمة أو موعوداً به محدداً عند إجراء الرهن أو عيناً من الأعيان المضمونة.

مادة (37)

نفاذ الرهن التأميني

لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله في السجل العقاري أو السجل العقاري الأولي بحسب الحال وفقاً للضوابط التي تضعها الدائرة ويقع باطلًا كل اتفاق على خلاف ذلك، ويلتزم الراهن بنفقات ورسوم الرهن وتسجيله ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك.

الفصل الثاني - الآثار القانونية للرهن التأميني

مادة (38)

القيود الواردة على التصرف

لا يجوز للراهن التصرف في المال المرهون بالبيع أو الهبة أو غيرهما أو ترتيب أي حق عيني أو شخصي عليه إلا بموافقة الدائن المرتهن ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك.

مادة (39)

شرط التملك

إذا اشترط في عقد الرهن التأميني تمليل المال المرهون للمرتهن في مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في الأجل المعين، أو اشترط بيعه دون مراعاة الإجراءات القانونية فالرهن صحيح والشرط باطل.

مادة (40)

حقوق الراهن

1. للراهن حق استخدام وإدارة ماله المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع حقه العقاري جبراً عن طريق بيعه بالمزاد العلني عند عدم الوفاء بالدين.

2. يجوز للمحكمة أن تأمر بحجز إيراد العقار اعتباراً من تاريخ قيد دعوى تنفيذ الرهن إذا تبين لها أن الراهن يماطل في سداد دينه إضاراً بالمرتهن.

مادة (41)

هلاك المال المرهون

ينتقل الرهن عند هلاك المال المرهون أو تعبيه إلى المال الذي يحل محله كالتعويض أو مبلغ التأمين أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة وللمرتهن أن يستوفي حقه من هذه الأموال وفقاً لمرتبته.

مادة (42)

اقتضاء الدين

إذا كان الراهن كفياً عينياً فلا يجوز اقتضاء الدين من غير المال المرهون وليس له أن يطلب الرجوع على أموال المدين قبل التنفيذ على المال المرهون.

مادة (43)

التنازل عن الحقوق والمراتب

1. يجوز للدائن المرتهن رهناً تأمينياً أن يتنازل عن حقه الآخر بشرط موافقة المدين الراهن.

2. يجوز للمرتهن أن يتنازل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه إلى دائن آخر على ذات المال المرهون، ويجوز التمسك بهذه المرتبة قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً على التنازل عن المرتبة.

3. في جميع الأحوال لا تنفذ حواله الراهن التأميني أو التنازل عنه أو عن درجته إلا بقيدهما في سند الحق الأصلي وبتسجيлемا في السجل العقاري أو السجل العقاري الأولي.

مادة (44)

المبلغ المضمون

يقتصر أثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في السجل العقاري أو السجل العقاري الأولي ما لم ينص القانون أو الاتفاق على خلاف ذلك.

مادة (45)

ترتيب الرهن التأميني

1. تؤدي ديون الدائنين المرتهنيين رهناً تأمينياً من ثمن المال المرهون أو المال الذي حل محله طبقاً لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا التسجيل في يوم واحد.
2. تحدد مرتبة الرهن بتاريخ التسجيل ورقم التسلسل المحدد له من مدير إدارة تسجيل العقارات في البلدية المعنية، فإذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لتسجيل رهونهم ضد راهن واحد وعلى مال معين واحد فيكون تسجيل هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائnenون عند توزيع مبلغ المزاد العلني في مرتبة واحدة. فإذا لم يف ثمن البيع بدين أحد المرتهنيين كان للمرتهن الرجوع بباقي دينه على أموال المدين الراهن كدائن.

مادة (46)

حق تتبع المال المرهون

1. للدائن المرتهن رهناً تأمينياً حق تتبع المال المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقاً لمرتبته.
2. يعتبر حائزأً للمال المعنوي كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو ترتب له أي من الحقوق العقارية عليه.

مادة (47)

ضمان المال المرهون

يضم الراهن المال المرهون رهناً تأمينياً وهو مسؤول عن سلامته كاملاً حتى تاريخ

وفاء الدين، وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه وأن يتخذ من الإجراءات القانونية ما يحفظ حقه، على أن يرجع بالنفقات على الراهن.

مادة (48)

انقضاء الرهن التأميني

ينقضي الرهن التأميني بانقضاء الدين المضمون بالرهن بكامله، وبكافحة طرق انقضاء الرهن الأخرى المنصوص عليها في التشريعات النافذة، فإذا زال سبب انقضاء الدين عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسني النية التي اكتسبـوها بين انقضاء الحق وعودته.

الفصل الثالث - الرهون التأمينية الخاصة

مادة (49)

حقوق المساطحة والانتفاع

يجوز لصاحب حق الانتفاع أو حق المساطحة لمدة تزيد على عشر سنوات – وبغير إذن المالك- التصرف فيه بما في ذلك رهنه، ولا يجوز لمالك ذلك المال رهنه من جديد إلا بموافقة صاحب حق الانتفاع أو المساطحة، وفي الحالتين يجوز الاتفاق على خلاف ذلك.

مادة (50)

الإيجار طويلاً الأمد

يجوز لصاحب حق الإيجار طويلاً الأمد رهن حقه رهناً تأمينياً وذلك عن مدة الإيجار طويلاً الأمد.

مادة (51)

انقضاء الرهون التأمينية الخاصة

ينقضي رهن حق المساطحة أو الانتفاع أو الإيجار طويلاً الأمد وتلخى القيود من السجل العقاري الأولي أو السجل العقاري حسب الحالة بانقضاء الدين المضمون بالرهن أو بانتهاء مدة المساطحة أو الانتفاع أو الإيجار طويلاً الأمد.

مادة (52)

رهن الحقوق التعاقدية

يجوز لمشتري الحق العقاري رهن حقه التعاقدى على الوحدة العقارية المباعة على المخطط رهناً تأمينياً للوفاء بثمن شراء الوحدة العقارية، شريطة أن تكون الوحدة العقارية مسجلة في السجل العقاري الأولي وأن يقـوم الدائن المرتهن بدفع مبلغ القرض مباشرة في حساب ضمان المشروع.

الفصل الرابع – إجراءات تنفيذ الرهن التأميني

مادة (53)

إشعارات الإخلال

- للدائن المرتهن رهناً تأمينياً أو خلفه العام أو الخاص أن يباشر إجراءات التنفيذ على المال المرهون وبيعه بالمزاد العلنى إذا لم يؤدى الدين فى ميعاده المحدد، أو إذا تحقق شرط يقضى بحلول الأجل قبل انتهاء ذلك الميعاد.
- يجب على المرتهن وقبل مباشرة إجراءات التنفيذ على المال المرهون والتقديم بطلب لقاضي الأمور المستعجلة للحجز على المال المرهون وبيعه بالمزاد العلنى، توجيه إنذار خطى للراهن والكفيل- إن وجد- بالبريد المسجل مع الإشعار بعلم الوصول يعلم فيه بحدوث الإخلال ويطالبه بتسديد الدين والمستحقات الأخرى خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أيام من تاريخ الإنذار.

مادة (54)

إخلال الراهن

مع مراعاة أحكام البند (2) من المادة السابقة من هذا القانون، إذا تخلف الراهن أو كفيليه أو خلفهما العام أو الخاص عن الوفاء بالدين، أصدر قاضي الأمور المستعجلة بناء على طلب الدائن المرتهن قراراً ببيع المال المرهون بالمزاد العلنى وفقاً لإجراءات المعمول بها لدى المحكمة المختصة.

مادة (55)

إرجاء البيع بالمزاد العلني

مع مراعاة ما ورد في المادة السابقة، إذا طلب الراهن أو كفيليه من قاضي الأهل—or المستعجلة إرجاء البيع بالمزاد العلني، فيجوز له الاستجابة للطلب بتأجيل البيع لمدة لا تجاوز ستين يوماً ولمرة واحدة فقط إذا ثبتت له إمكانية قيام الراهن أو كفيليه أو خلفهما العام أو الخاص بسداد الدين خلال هذه المهلة أو أن بيع المآل المرهون قد يسبب للمدين ضرراً جسيماً.

مادة (56)

الوفاء والسداد المبكر

1. يجوز للراهن أو كفيليه أداء الدين المضمون بالرهن وملحقاته الأخرى قبل حلول ميعاد الوفاء به.
2. يجوز للمرتهن فرض رسوم أو غرامات سداد مبكر على أن تعكس هذه الرسوم أو الخرامة التقدير الحقيقي للنفقات الإضافية التي تكبدها المرتهن نتيجة السداد المبكر، على ألا يتجاوز ذلك النسب المحددة في أنظمة المصرف المركزي.
3. باستثناء ما نص عليه البند (2) من هذه المادة، لا يجوز للمرتهن القيام بأي عمل أو الامتناع عن عمل لمنع أو إعاقة السداد المبكر للدين المضمون بالرهن وملحقاته.

مادة (57)

حجية الرهن التأميني

يكون الرهن التأميني المسجل وفقاً لأحكام هذا القانون حجة على الغير بما دون فيه ويحتبر سندًا تنفيذياً يتم تنفيذه أمام قاضي التنفيذ المختص.

الباب السابع

الطبقات والشقق والأجزاء المملوكة ملكية مشتركة

الفصل الأول—مخططات التطوير العقاري

مادة (58)

مخططات التطوير

1. يجب على المطور تسجيل مخطط التطوير الرئيسي أو مخطط التطوير الفرعى للعقار المعنى بعد أخذ موافقة الجهات المختصة قبل بيع أي وحدة عقارية على المخطط وإيداع نسخة أصلية منه لدى كل من الدائرة والبلدية.
2. لا يجوز تسجيل مخطط تطوير فرعى لأى عقار ما لم يكن هذا العقار جزءاً من مخطط تطوير رئيسي مسجل، وفي حال وجود أي تعارض بين بيانات مخطط التطوير الرئيسي وبيانات مخطط التطوير الفرعى، ترجح بيانات مخطط التطوير الرئيسي ما لم يتم تعديله.
3. لا يجوز تسجيل أكثر من مخطط تطوير رئيسي أو أكثر من مخطط تطوير فرعى لذات العقار.
4. لا يجوز تسجيل مخطط التطوير ما لم يكن مستوفياً للشروط والأحكام ومشفوعاً بالوثائق والمستندات التي تحددها الجهات المختصة.
5. لا يجوز تعديل أي من المخطط الرئيسي أو الفرعى إلا وفقاً للشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية.

مادة (59)

مخططات التقسيم

1. يجوز للمطور تقسيم العقار بموجب أحد المخططات التالية:
 - أ. مخطط نموذجي.
 - ب. مخطط الطبقات.
 - ج. مخطط المجمع.
 - د. مخطط الحجم.
 - هـ. أي مخطط آخر تحدده الدائرة.
2. يجوز إعادة تقسيم العقار المطور فرعياً وتعديل المخططات بأى طريقة أو أسلوب تجيزه اللائحة التنفيذية.
3. للدائرة أن تلزم المطور بتسجيل مخطط الطبقات أو مخطط المجمع إذا رأت أن ذلك أكثر ملاءمة من المخطط المزمع تسجيله من قبل المطور إذا تبين لها إمكانية الاشتراك في استخدام المعدات أو المرافق أو الخدمات.

مادة (60)

التقسيم بموجب مخطط المجتمع والطبقات

يجوز للمطور أن يقوم بتقسيم العقار بموجب مخطط مجمع أو مخطط طبقات، ويجب عليه إرفاق نظام إدارة المجتمع أو نظام إدارة الطبقات بمخطط المجتمع أو مخطط الطبقات حسب الحال، ويحدد نظام إدارة المجتمع أو نظام إدارة الطبقات الشروط والالتزامات المتعلقة بإدارة واستخدام العقار موضوع مخطط المجتمع أو الطبقات، ويكون هذا النظام ملزماً لكل مالك أو مستأجر أو شاغل للوحدة العقارية التي يسري عليها النظام وعليهم جميعاً تنفيذ شروطه وأحكامه تجاه بعضهم البعض وتجاه اتحاد المالك.

مادة (61)

التقسيم بموجب مخطط الحجم

1. يجوز للمطور أن يقوم بتقسيم المبني والأرض التي يقع عليها المبني تقسيماً حجمياً بموجب مخطط حجمي، ويجب على المطور إرفاق نظام إدارة المبني بمخطط الحجم وذلك قبل تقسيم المساحات الحجمية في ذلك المخطط تقسيماً آخر بواسطة مخطط الطبقات، فإذا كانت المساحة الحجمية خاضعة لمخطط الطبقات، يعتبر اتحاد المالك مالكاً للمساحة الحجمية لأغراض إعمال وتنفيذ نظام إدارة المبني.

2. يحدد نظام إدارة المبني المشار إليه في البند (1) من هذه المادة الشروط والالتزامات المتعلقة بإدارة المبني والأرض موضوع المخطط الحجمي ويكون هذا النظام ملزماً لمالك أو مستأجر أو شاغل أية مساحة حجمية أو وحدة عقارية يسري عليها النظام وعليهم جميعاً الالتزام بتنفيذ شروطه وأحكامه.

مادة (62)

تقسيم الحقوق المرتبطة بالأرض والعقارات

1. باستثناء الحقوق العينية الأصلية، يحمل مخطط التقسيم على تقسيم الحقوق العقارية الواردة على الأرض المراد تقسيمها فقط ويمنح عند تسجيله حقوقاً لا تزيد بدرجتها عن الحق العيني الأصلي. وفي حال إنهاء أو انتهاء هذه الحقوق

ينتهي التقسيم وتعود حدود الأرض وملكيتها إلى ما كانت عليه قبل تسجيل مخطط التقسيم، ما لم يتم الاتفاق مع مالك الأرض على خلاف ذلك أو تقتضي طبيعة التصرف بقاء التقسيم على ما هو عليه.

2. يجوز عند تقسيم الحقوق العقارية الواردة على العقار بمخطط طبقات أو مخطط مجمع منح حقوق عقارية على الوحدات العقارية التي تنشأ نتيجة لهذا التقسيم إلى أي شخص آخر، شريطة أن لا تزيد هذه الحقوق بدرجتها على الحق العقاري الذي تم تقسيمه ما لم يتم الاتفاق مع مالك الحق العيني الأصلي على خلاف ذلك.
3. يصبح مالك الحقوق العينية الأصلية عند انقضاء الحقوق الأقل درجة الناشئة نتيجة لتقسيم العقار مالكاً للوحدة العقارية، ويبقى مالك الحقوق العقارية الأقل درجة المنقضية مسؤولاً عن أية مبالغ مستحقة على الوحدة العقارية لاتحاد المالك عند انتهاء الحقوق العقارية الأقل درجة.

مادة (63)

الحقوق العقارية المرتبطة بالوحدة العقارية

يلتزم مالك الحق العقاري المرتبط بوحدة عقارية لدى تنازله عن حقه العقاري في تلك الوحدة، بالتنازل عن كامل حقوقه والتزاماته في تلك الوحدة ولا يجوز للمتنازل له التخمير في طبيعة ذلك الحق العقاري أو ترتيب أو منح أية حقوق عقارية جديدة عليه باستثناء الرهن.

الفصل الثاني - اتحاد المالك

مادة (64)

تشكيل اتحاد المالك

1. ينشأ اتحاد المالك بعد تسجيل مخطط الطبقات أو مخطط المجمع لدى دائرة، ويمارس صلاحياته بعد تسجيجه، ويكون اتحاد المالك من المطور إلى أن يقوم بالتنازل عن ملكية وحدة عقارية أو حقوق عقارية أو أكثر في مخطط الطبقات أو مخطط المجمع إلى شخص آخر فيصبح عندها اتحاد المالك مكوناً من مجموع المالك بما في ذلك المطور بالنسبة للوحدات العقارية غير المباعة، وتبدأ عضوية

مالك الوحدة العقارية في اتحاد المالك من تاريخ تسجيلها باسمه في السجل العقاري وتسقط عند انتهاء ذلك الحق.

2. يعتبر اتحاد المالك مؤسسة غير ربحية ويتمتع بشخصية اعتبارية مستقلة عن شخصية أعضائه وله حق التقاضي ومقاضاة مالكي الوحدات العقارية ومستأجريها وأي شخص يشغل الوحدة العقارية عند إخلال أي منهم بأي حكم من أحكام هذا القانون أو النظام الأساسي لاتحاد المالك.

3. يسري النظام الأساسي ونظام إدارة المجتمع أو الطبقات على اتحاد المالك بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية، وتقوم الدائرة بوضع نموذج للنظام الأساسي لاتحاد المالك ولها تعديله من حين إلى آخر، ولا يجوز للمطور أو اتحاد المالك تعديله أو تغيير بنوده.

4. يجوز لاتحاد ملاك معين أن يكون عضواً في اتحاد ملاك آخر أعلى درجة منه في نفس مشروع التطوير العقاري.

5. يتولى إدارة اتحاد المالك مجلس إدارة يتم انتخابه من قبل المالك في الجمعية العمومية لاتحاد، وتحدد اللائحة التنفيذية الأحكام الخاصة بطريقة انتخاب أعضائه وإجراءات المتعلقة بالجمعية العمومية وحق التصويت والنصاب القانوني لإجازة قراراته.

6. يقوم مجلس الإدارة بتعيين مدير لاتحاد المالك لمتابعة الأعمال، وتحدد اللائحة التنفيذية الأحكام الخاصة به.

مادة (65)

الأجزاء المشتركة

يحدد مخطط الطبقات أو مخطط المجتمع الأجزاء المشتركة الخاصة بالعقار المشترك وتحدد اللائحة التنفيذية الأحكام الخاصة بذلك.

مادة (66)

الحقوق والالتزامات المرتبطة بالأجزاء المشتركة

1. يكون لاتحاد المالك الحق في تملك العقارات والأموال المنقوله المرتبطة بمخطط

الطبقات ومخطط المجتمع وتملك الأسهم والحقوق في الشركات الخدمية المرتبطة بالمخططات التي أدت إلى إنشائه ومنح حقوق حصرية على الأجزاء المشتركة.

2. تؤول ملكية الأجزاء المشتركة إلى اتحاد المالك الذي يكون مسؤولاً عن إدارتها وتشغيلها بما في ذلك إصلاحها وصيانتها ويعتبر مخطط المجتمع ومخطط الطبقات ونظام إدارة المجتمع ونظام إدارة الطبقات ونظام إدارة المبني والنظام الأساسي لاتحاد المالك جزء من سند الملكية للعقارات.
3. استثناءً من أحكام المادتين (64 و 66) من هذا القانون للرئيس - بعد اعتماد المجلس التنفيذي - إصدار قرار يحل بموجبه المطور أو أي طرف آخر محل اتحاد المالك في كافة الحقوق والالتزامات وفي توسيع مسؤولية إدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح الأجزاء المشتركة والخدمات العامة ومرافق الخدمات في مشاريع التطوير العقاري على أن يكون لاتحاد المالك إبداع الرأي والمشورة وتحدد اللائحة التنفيذية الشروط والأحكام التي تنظم عمل المطور أو الطرف الآخر.
4. للدائرة تعين مدير لمراقبة اتحاد المالك حال فشله أو رفضه إدارة الأجزاء المشتركة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.
5. لا يجوز لاتحاد المالك بيع أي من الأجزاء المشتركة أو العقارات أو الأموال المنقوله الخاصة به أو رهنها أو إثقالها بالديون.

مادة (67)

نسبة المساهمة

1. يجب تخصيص نسبة مساهمة لكل وحدة عقارية تخول مالك الوحدة العقارية في اتحاد المالك الحقوق والالتزامات التالية:
 - أ. أن يكون له حصة شائعة في أصول اتحاد المالك دون أن يكتسب مالك الوحدة العقارية أية حقوق عينية أصلية في الأرض التي تكون جزءاً من الأجزاء المشتركة.
 - ب. حق التصويت في الجمعية العمومية لاتحاد المالك مع مراعاة الاستثناءات التي ترد في اللائحة التنفيذية أو النظام الأساسي لاتحاد المالك.

ج. سداد النسبة المحددة من رسوم الخدمات التي يفرضها اتحاد المالك.
د. استلام نصيبه في المستحقات إذا تم حل اتحاد المالك بموجب أحكام هذا القانون.
2. تبين اللائحة التنفيذية كيفية تحديد واحتساب نسبة المساهمة وغيرها من
الشروط المرتبطة بها بالإضافة إلى الحالات التي يجوز فيها تخبيئها.

مادة (68)

رسوم الخدمات

1. يجوز لاتحاد المالك تحصيل رسوم خدمات من المالك لتمويل نشاطاته وذلك
وفقاً لنسبة مساهمة كل وحدة عقارية ويجب على مالك كل وحدة عقارية سداد
ما يترتب عليه من رسوم الخدمات لاتحاد المالك في تاريخ استحقاقها على أن
يدفع المطورو حصته من الرسوم بالنسبة للوحدات غير المباعة، ويحدد النظام
الأساسي لاتحاد المالك نوع رسوم الخدمة وطريقة تحصيلها والسجلات المرتبطة
بها والتي يجب الاحتفاظ بها.
2. ينشأ تلقائياً لاتحاد المالك حق امتياز على كل وحدة عقارية عند عدم التزام
مالكيها بدفع رسوم الخدمات أو غيرها من الالتزامات المالية الأخرى المفروضة
عليه من قبل اتحاد المالك ويستمر سريان هذا الحق مع ملكية الوحدة العقارية
دون أن يتأثر بتغيير مالكيها عندما تنتقل مسؤولية سداد الرسوم المذكورة إلى
المالك الجديد من تاريخ نقل الملكية.
3. يجب على اتحاد المالك وفقاً لقرار من مجلس إدارته عند مباشرة تنفيذ حق
الامتياز المذكور إخطار مالك الوحدة العقارية بالبريد المسجل مع الإشعار بعلم
الوصول لسداد رسوم الخدمات المتأخرة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإخطار، فإذا
تخلَّفَ مالك الوحدة العقارية عن السداد خلال المدة المحددة في الإخطار، دون
إبداء عذر مقبول، جاز لاتحاد تقديم طلب لقاضي الأمور المستعجلة لإصدار
أمر ببيع الوحدة العقارية سداداً لرسوم الخدمات المستحقة وفقاً لأحكام قانون
الإجراءات المدنية.

4. يجب على اتحاد المالك دفع أية رسوم خدمة تفرض عليه بموجب أحكام هذا القانون من قبل اتحاد مالك أعلى مرتبة بتاريخ استحقاق هذه الرسوم أو قبل ذلك وللدائرة فرض الشروط والقيود التي تراها مناسبة فيما يتعلق برسوم الخدمات وإصدار الأنظمة والتعليمات الخاصة بذلك.

مادة (69)
رسوم المجمع

للدائرة فرض الشروط والقيود التي تراها مناسبة فيما يتعلق برسوم المجمع وإصدار الأنظمة والتعليمات الخاصة بذلك بما فيها:

- أ. شرط الحصول على موافقة الدائرة قبل فرض أية رسوم مجمع.
- ب. حظر فرض رسوم جديدة أو زيادة الرسوم المفروضة.
- ج. تحديد قيمة الزيادة المسموحة.
- د. تحديد طريقة سداد الدفعات بما فيها جواز السداد بالتقسيط.
- هـ. الإجراءات التي يجوز اتخاذها لتحصيل رسوم المجمع.
- و. إلزام المساهمين في اتحاد المالك بسداد مبالغ لحساب ائتمان يتم فتحه في أحد المصادر العاملة في الإمارة لتغطية أي عجز في الرسوم المحصلة.

مادة (70)
التأمين

1. على اتحاد المالك التأمين على الأجزاء المشتركة أو العقار المشترك - وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية - بمبلغ يضمن إصلاحه أو إعادة بنائه في حال هلاكه أو تهدمه لأي سبب من الأسباب ويكون اتحاد المالك هو المستفيد من هذا التأمين. كما يلتزم بالتأمين ضد الأضرار والإصابات الجسدية التي قد تلحق بمالكي وشاغلي الوحدات العقارية خلال تواجدهم في العقار المشترك وتحسب أقساط التأمين المستحقة على مالكي الوحدات العقارية ضمن تكلفة رسوم الخدمة الواجبة الدفع لاتحاد المالك.

2. إذا زاد قسط التأمين الذي يدفعه اتحاد المالك نتيجة لطريقة وطبيعة استخدام

وحدة عقارية معينة من قبل مالك أو شاغل تلك الوحدة جاز للاتحاد استرداد أية زيادة في أقساط التأمين من المالك، وتعتبر هذه الزيادة بمثابة دين في ذمة المالك أو الشاغل.

3. لمالك الوحدة الانتفاع من أي تأمين يقوم اتحاد المالك بإجرائه على العقار المشترك إذا شمل ذلك التأمين أي جزء من وحدته، ويجب على اتحاد المالك القيام بكل ما هو ضروري لتمكين ذلك المالك من الانتفاع بحقه في ذلك التأمين.

الفصل الثالث - الحقوق والالتزامات

مادة (71)

حقوق الدعم والخدمات العامة

1. يمنح مخطط الطبقات حق الدعم الجانبي في حال الوحدات العقارية المتجاورة أفقياً وحق الدعم العلوي في حال الوحدات العقارية المتجاورة عمودياً وذلك لصالح الوحدات العقارية والأجزاء المشتركة مقابل بعضها البعض وذلك إلى الحد الذي توفر فيه القدرة على توفير الدعم الجانبي أو العلوي. كما يمنح مخطط الطبقات حقوقاً لصالح الوحدات العقارية والأجزاء المشتركة في مواجهة بعضها البعض وذلك لتوفير الخدمات العامة للوحدات العقارية أو الأجزاء المشتركة حسب الحالة.

2. يحدد نظام إدارة المبني الساري على مخطط الحجم حقوق الارتفاق وحقوق الدخول والدعم والخدمات والحماية لصالح أية مساحة حجمية في مخطط الحجم الذي يجب أن يتقييد بشروط ذلك النظام.

3. دون إخلال بالحقوق العينية الأصلية، تنقضي الحقوق الممنوحة بموجب هذه المادة تلقائياً عند انقضاء الحقوق الأقل درجة الناشئة عند تقسيم العقار.

مادة (72)

التعديلات والتغييرات بواسطة المالك

1. باستثناء ما يسمح به النظام الأساسي لاتحاد المالك ونظام إدارة المجمع أو الطبقات، لا يجوز لمالك الوحدة العقارية أو مستأجرها أو شاغلها إجراء أية تعديلات

أو تغييرات على الهيكل أو المظهر الخارجي أو أي جزء من الوحدة العقارية بما يؤثر جوهرياً على الوحدة العقارية أو العقار المشترك أو مظهره الخارجي.

2. يقع على عاتق مالك الوحدة في حال مخالفة أحكام البند (1) من هذه المادة مسؤولية إصلاح الضرر الناشئ على نفقته الخاصة وبالطريقة التي يطلبها اتحاد المالك، فإذا تخلف مالك الوحدة العقارية عن الالتزام بهذا الشرط جاز لاتحاد المالك، إصلاح الضرر واسترداد تكاليف الإصلاح من المالك.

مادة (73)

مسؤولية المطورين عن العيوب

1. مع عدم الإخلال بأحكام المسئولية المنصوص عليها في أي قانون آخر، تستمر مسؤولية المطور عن إصلاح أو تصحيح أية عيوب تهدد متانة البناء وسلامته وذلك في الأجزاء الهيكيلية من أي مبني أو الأجزاء المشتركة في أي مشروع تطوير عقاري أو أي جزء منه لمدة عشر سنوات من تاريخ شهادة الإنجاز النهائية الصادرة من البلدية.

2. تستمرة مسؤولية المطور عن إصلاح أو استبدال التركيبات المعيبة في المبني لمدة سنة من تاريخ الحصول على شهادة الإنجاز النهائية للبناء من البلدية.

مادة (74)

الشفرة

لا تسري الأحكام المتعلقة بالشفرة على الأجزاء المشتركة أو على نسبة المساهمة في اتحاد المالك.

الفصل الرابع - انتهاء المخططات وتصفية اتحاد المالك

مادة (75)

انتهاء مخطط الطبقات أو مخطط المجمع

1. يجوز إنهاء أو إلغاء مخطط الطبقات أو مخطط المجمع بقرار من اتحاد المالك يصدر عن أغلبية مالك يملكون ما لا يقل عن (95%) من مجموع حصة المساهمة في اتحاد المالك أو بقرار من المحكمة المختصة بناء على طلب مقدم

من اتحاد المالك عند وقوع أضرار جسيمة في الأجزاء المشتركة أو هلاكها أو في أي مبني يضم أجزاء مشتركة.

.2. كما ينتهي مخطط الطبقات أو مخطط المجمع تلقائياً عند انقضاء الحقوق الأقل درجة الناشئة عند تقسيم العقار، وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات المتعلقة بإنهاء وانهاء مخطط الطبقات ومخطط المجمع.

مادة (76)

تصفية اتحاد المالك

.1. يبقى اتحاد المالك عند انتهاء مخطط الطبقات أو مخطط المجمع مالكاً للحقوق المتبقية على العقار المشترك موضوع مخطط الطبقات أو مخطط المجمع وذلك إلى أن يتم الانتهاء من عملية تصفية اتحاد المالك.

.2. تتم تصفية اتحاد المالك بقرار يصدر من المحكمة المختصة بعد انتهاء مخطط الطبقات أو مخطط المجمع، ويقدم طلب التصفية من قبل الاتحاد نفسه أو آخر مالك وحدة عقارية في العقار المعنى، فإذا امتنع اتحاد المالك أو أهمل في تقديم الطلب جاز للدائرة أن تقدم إلى المحكمة بطلب لتصفية اتحاد المالك.

.3. يشمل قرار المحكمة الصادر وفقاً للبند (2) من هذه المادة على ما يلي:

أ. أمراً بالوفاء بكافة التزامات اتحاد المالك.

ب. طريقة بيع أصول اتحاد المالك بما في ذلك أية حقوق مرتبطة بالعقارات والأموال المنقولة المملوكة من اتحاد المالك.

ج. كيفية تقسيم عائدات بيع الأصول بين آخر مالكين للوحدات العقارية بعد الوفاء بكافة التزامات اتحاد المالك.

الباب الثامن

العقوبات

مادة (77)

مزاولة النشاط دون ترخيص

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تتجاوز

ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن 50.000 (خمسين ألف) درهم ولا تزيد على 200.000 (مائتي ألف) درهم أو بإحدى هاتين العقوتين كل شخص زاول أي نشاط ك وسيط أو موظف وسيط أو بائع في مزاد علني أو مدير اتحاد ملاك أو مقيم أو مساح أو عرّف عن نفسه بتلك الصفة دون أن يكون مرخصاً أو لم يوفق أوضاعه وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (78)

مخالفات مزاولة نشاط التطوير العقاري

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر، يعاقب بغرامة لا تقل عن 100.000 (مائة ألف) درهم ولا تتجاوز 2.000.000 (مليوني) درهم:

أ. من زاول نشاط التطوير العقاري في الإمارة دون أن يكون مقيداً، أو لم يوفق أوضاعه وفقاً لأحكام هذا القانون.

ب. من قدم إلى السلطات المختصة مستندات أو بيانات غير صحيحة للحصول على ترخيص لمزاولة نشاط التطوير العقاري.

ج. من عرض للبيع وحدات في مشروعات عقارية وهمية مع علمه بذلك.

د. من امتنع عن دفع أية مبالغ مستحقة عليه في حساب ضمان المشروع.

ه. من احتلس أو استعمل بدون وجه حق أو بدد دفعات مالية سلمت له لأغراض إقامة مشروعات التطوير العقاري.

و. أي مدقق حسابات تعمد وضع تقرير كاذب عن نتيجة مراجعته للمركز المالي للمطور أو أخفى عمداً وقائعاً جوهرية في تقريره.

ز. أي شخص صادق على مستندات غير صحيحة تخص مشروع التطوير العقاري مع علمه بذلك.

ح. أي مطور تعامل مع وسيط دون أن يكون مسجلاً في سجل التطوير العقاري.

مادة (79)

إلغاء وإيقاف

1. يجوز للدائرة إلغاء أو إيقاف الترخيص في أي من الحالات التالية:

أ. عدم استيفاء المرخص له لأي شرط من الشروط التي تنص عليها أحكام هذا

- القانون ولائحته التنفيذية وأية أنظمة أو قرارات أو تعليمات صادرة بموجبها.
- بـ. إذا خالف المرخص له أحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية وأية أنظمة أو قرارات أو تعليمات صادرة بموجبها أو قواعد السلوك المفروضة عليه.
- جـ. إذا أدین الشخص الطبيعي المرخص له بجريمة مخلة بالشرف أو الأمانة.
- دـ. إذا لم يعد المرخص له وفقاً لتقدير الدائرة حسن السيرة والسلوك.
- هـ. إذا لم يعد المرخص له وفقاً لتقدير الدائرة قادراً على القيام بعمله بكفاءة.
- وـ. إعسار أو إفلاس المرخص له.
2. يجب على الدائرة قبل اتخاذ أي إجراء بإلغاء أو إيقاف الترخيص توجيه إخطار مكتوب للمرخص له تبيّن فيه أسباب ومبررات الإلغاء أو الإيقاف وتمنه بموجبه مهلة واحد وعشرين يوماً للرد على هذه الأسباب والمبررات.
3. يجوز للدائرة الاكتفاء بإذار المرخص له كبديل عن إلغاء أو إيقاف الترخيص، على أن يؤخذ الإنذار بالاعتبار عند تقييم أداء المرخص له وتتجدد ترخيصه.
4. يجوز للمرخص له الطعن أمام المحكمة المختصة في قرار الدائرة بإلغاء أو إيقاف ترخيصه أو إنذاره وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ صدور قرار الدائرة.

مادة (80) شطب قيد المطور

1. يجوز للدائرة شطب قيد المطور من سجل التطوير الحقاري في أي من الحالات التالية:
- أـ. إذا أشهـر إفلاسه أو خضع للتصفـية.
- بـ. إذا لم يباشر الأعمـال الإنسـائية الخاصة بـمشروع تطوير عقارـي بعد انقضـاء ستـة أشهر من تاريخ منـحه الموـافـقة بالـبيع على المـخطط دون عـذر مـقبول.
- جـ. إذا ارتكـب أيـاً من المـخالفـات الوـارـدة في البـند (بـ) وـ(جـ) وـ(دـ) وـ(هـ) من المـادة (78) من هـذا القـانون.
- دـ. إذا ارتكـب مـخـالـفة لـلـقوـاـين أو اللـواـحـات أو القرـارات المنـظـمة لـلـقطـاع العـقارـي.
2. ويـجوز للـدائـرة إـلـى شـطب قـيد المـطـور فـرض أـيـة شـروـط إـضافـية عـلـى المـطـور حـماـية لـلـمـصلـحة العامـة.

مادة (81)

تجديد القيد

لا يجوز للمطهور الذي شُطب قيده وفقاً لأحكام هذا القانون تقديم طلب لإعادة قيده قبل انقضاء مدة 12 شهراً من تاريخ الشطب.

مادة (82)

إجراءات المخالفات

إذا ثبت للدائرة قيام أي من المرخص لهم بارتكاب فعل أو امتناعهم عن القيام بفعل تفرضه أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والأنظمة والقرارات والتعليمات الصادرة بموجبه، تقوم الدائرة بإعداد محضر بالواقعة وإحالته الأمر إلى النيابة، وفي حال إدانة ذلك الشخص بحكم نهائي، يكون للدائرة الصلاحية في فرض الجزاءات الإدارية وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (83)

الضبطية القضائية

لأغراض هذا القانون، يصدر رئيس دائرة القضاء بالاتفاق مع الرئيس قراراً بتحديد موظفي الدائرة والبلديات المعنية ومن لهم صفة مأموري الضبط القضائي.

الباب التاسع

أحكام ختامية

مادة (84)

توفيق الأوضاع

1. على الأشخاص الذين يباشرون أيّاً من الأنشطة المشار إليها في المادة (5) من هذا القانون توفيق أوضاعهم وفقاً لأحكامه خلال مدة (90) يوماً من تاريخ العمل به وللدائرة تمديد هذه المهلة لكافّة فئات المرخص لهم أو لفئة محددة وفقاً لما تراه مناسباً.

2. على المطورين الذين لديهم مشاريع تطوير عقاري قيد التطوير أو تم الانتهاء منها وقت العمل بأحكام هذا القانون توفيق أوضاعهم بما يتفق وأحكامه

خلال (12) أشهر من تاريخ العمل به، ويجوز للدائرة تمديد هذه المدة لأي مدة أو مدد أخرى.

مادة (85)

تسجيل المخطوطات

1. على المطور أن يسجل لدى الدائرة مخطط التطوير الرئيسي أو الفرعى حسب الأحوال لأى مشروع تطوير عقاري قائم قبل تاريخ سريان هذا القانون.
2. على المطور أن يسجل لدى الدائرة مخطط طبقات أو مخطط مجمع لأى مشروع تطوير عقاري تم البدء فيه قبل تاريخ سريان هذا القانون والذي يتضمن وحدة عقارية أو عقاراً مملوكاً أو مستعهماً بالمشاركة.

مادة (86)

الرسوم

يجوز للدائرة أن تتقاضى رسوماً مقابل الخدمات التي تقدمها بموجب أحكام هذا القانون، وتحدد هذه الرسوم باللائحة التنفيذية التي تصدرها الدائرة في هذا الشأن بعد موافقة المجلس التنفيذي.

مادة (87)

إصدار اللوائح

يقوم الرئيس بإصدار اللوائح التنفيذية الازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون وذلك بعد موافقة المجلس التنفيذي.

مادة (88)

إصدار الأنظمة والقرارات

يقوم الرئيس بإصدار الأنظمة والقرارات الازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (89)

النصوص المخالفة

يلغى كل نص أو حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (90)

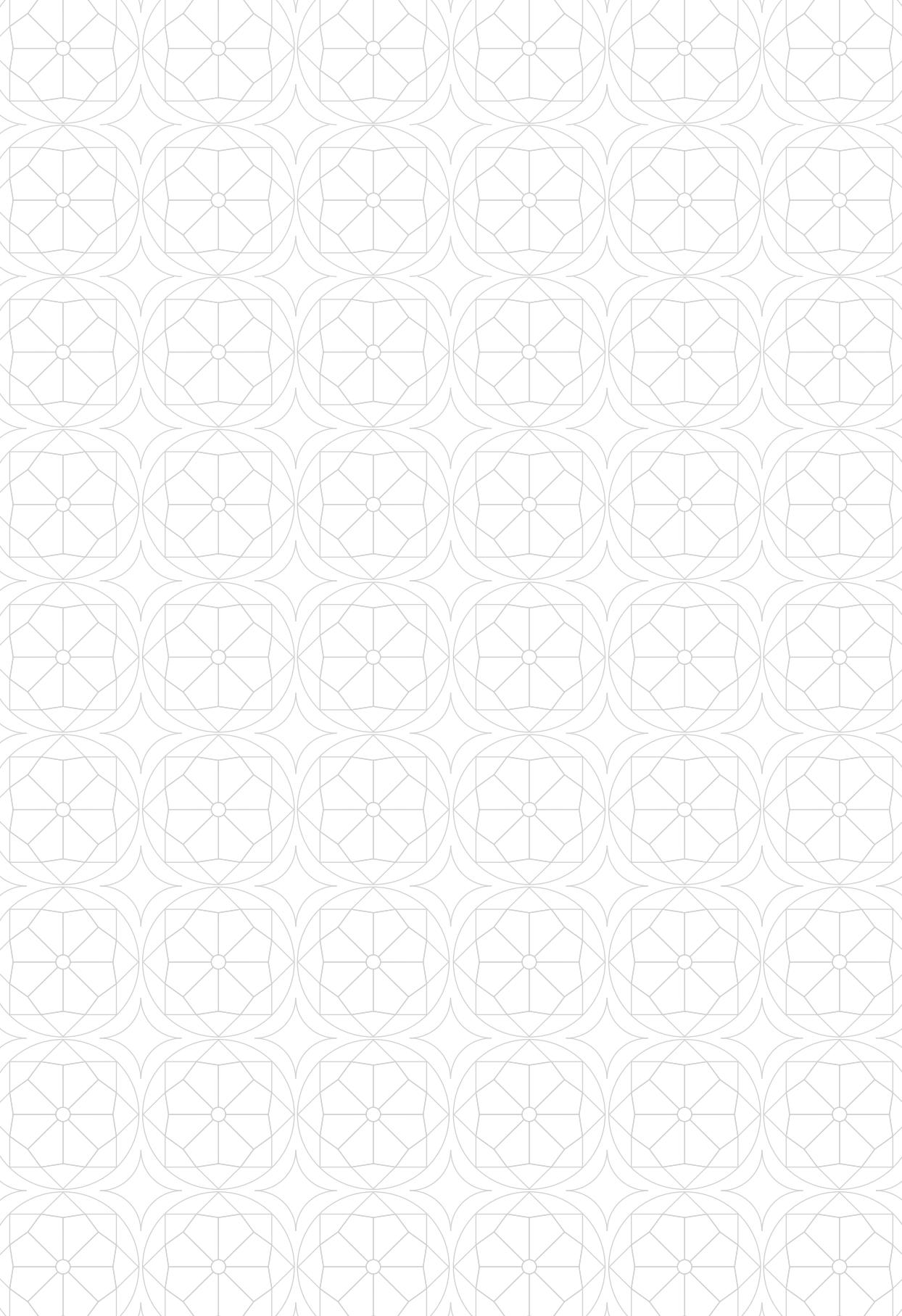
سريان القانون

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وي العمل به بعد ستة أشهر من تاريخ نشره.

خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ: 10 - يونيو - 2015
الموافق: 23 - شعبان - 1436 هـ

المراسيم



مرسوم أميري رقم (10) لسنة 2015

بإعادة تشكيل مجلس إدارة هيئة البيئة - أبوظبي

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 (16) لسنة 2005 بشأن إعادة تنظيم هيئة البيئة - أبوظبي المعدل بالقانون رقم (5) لسنة 2009.
 - وعلى المرسوم الأميري رقم (7) لسنة 2012 بإعادة تشكيل مجلس إدارة هيئة البيئة - أبوظبي.
 - وبناءً على ما عُرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه، أصدرنا المرسوم الآتي:

المادة الأولى

يُعاد تشكيل مجلس إدارة هيئة البيئة - أبوظبي برئاسة سمو الشيخ حمدان بن زايد آل نهيان، وعضوية كل من أصحاب المعالي والسعادة والسعادة:

1. د. راشد أَبْدُو بْنُ فَهْد.
 2. د. أَبْدُو الْبَرْ وَارْدِي.
 3. ناصِر أَبْدُو خَلِيفَة السُّوِيْدِي.
 4. سَعِيد عَيْد سَعِيد الْخَفْلِي.
 5. د. أَمْلَ عَبْد اللَّه جَمِيعَة الْقَبِيسِي.
 6. اللواء الركن طيار/فارس خلفان المزروعي.
 7. عَبْد اللَّه عَلِي مَصْلِح الْأَحْبَابِي.
 8. مَحْمُود بَطْي خلفان القبيسي.
 9. سَعِيد عَيْسَى مَحْمُود الْخَيْلِي.
 10. مُحَمَّد ثَانِي مَرْشِد الرَّمِيشِي.

المادة الثانية

مدة عضوية المجلس سنتان قابلة للتجديد.

المادة الثالثة

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

**خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي**

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 7 - يونيو - 2015 م
الموافق : 20 - شعبان - 1436 هـ

مرسوم أميري رقم (11) لسنة 2015

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 (1) لسنة 2006 في شأن الخدمة المدنية في إمارة أبوظبي المعدل بالقانون رقم (1) لسنة 2008.
 - وعلى القانون رقم (2) لسنة 2009 بإنشاء دائرة التنمية الاقتصادية.
 - وعلى المرسوم الأميري رقم (9) لسنة 2007 في شأن تعيين وكيل بدائرة التخطيط والاقتصاد.
 - وبناءً على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه، أصدرنا المرسوم الآتي:

المادة الأولى

يعين سعاده / محمد عمر عبدالله لفقيه مستشاراً لرئيس دائرة التنمية الاقتصادية.

المادة الثانية

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

خليفة بن زايد آل نهيان حاكم أبوظبى

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ: 7 يونيو 2015
الرقم ١٤٣٦ - ش ٢٠ - ٢٠١٥

مرسوم أميري رقم (12) لسنة 2015
في شأن إعادة تشكيل مجلس إدارة مجلس أبوظبي للاستثمار

نحو خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم إمارة أبوظبي.

- وبعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
 - وعلى القانون رقم (16) لسنة 2006 بإنشاء مجلس أبوظبي للاستثمار وتعديلاته.
 - وعلى المرسوم الأميري رقم (4) لسنة 2013 في شأن إعادة تشكيل مجلس إدارة مجلس أبوظبي للاستثمار.
 - وببناءً على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
 - أصدرنا المرسوم الآتي:

(المادة الأولى)

يُعاد تشكيل مجلس إدارة مجلس أبوظبي للاستثمار ليكون برئاسة صاحب السمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان - ولد العهد، وعضوية كل من:-

١. سمو الشيخ / سلطان بن زايد آل نهيان
٢. سمو الشيخ / منصور بن زايد آل نهيان
٣. سمو الشيخ / حامد بن زايد آل نهيان
٤. معالي / محمد حبروش السـ ويدـي
٥. سعادة / عيسـى محمد السـ ويدـي
٦. سعادة / يـونس حاجـي خـ وري

(الحادية الثانية)

مدة عضوية المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وتببدأ مدة عضوية المجلس الحالي اعتباراً من تاريخ صدور هذا المرسوم.

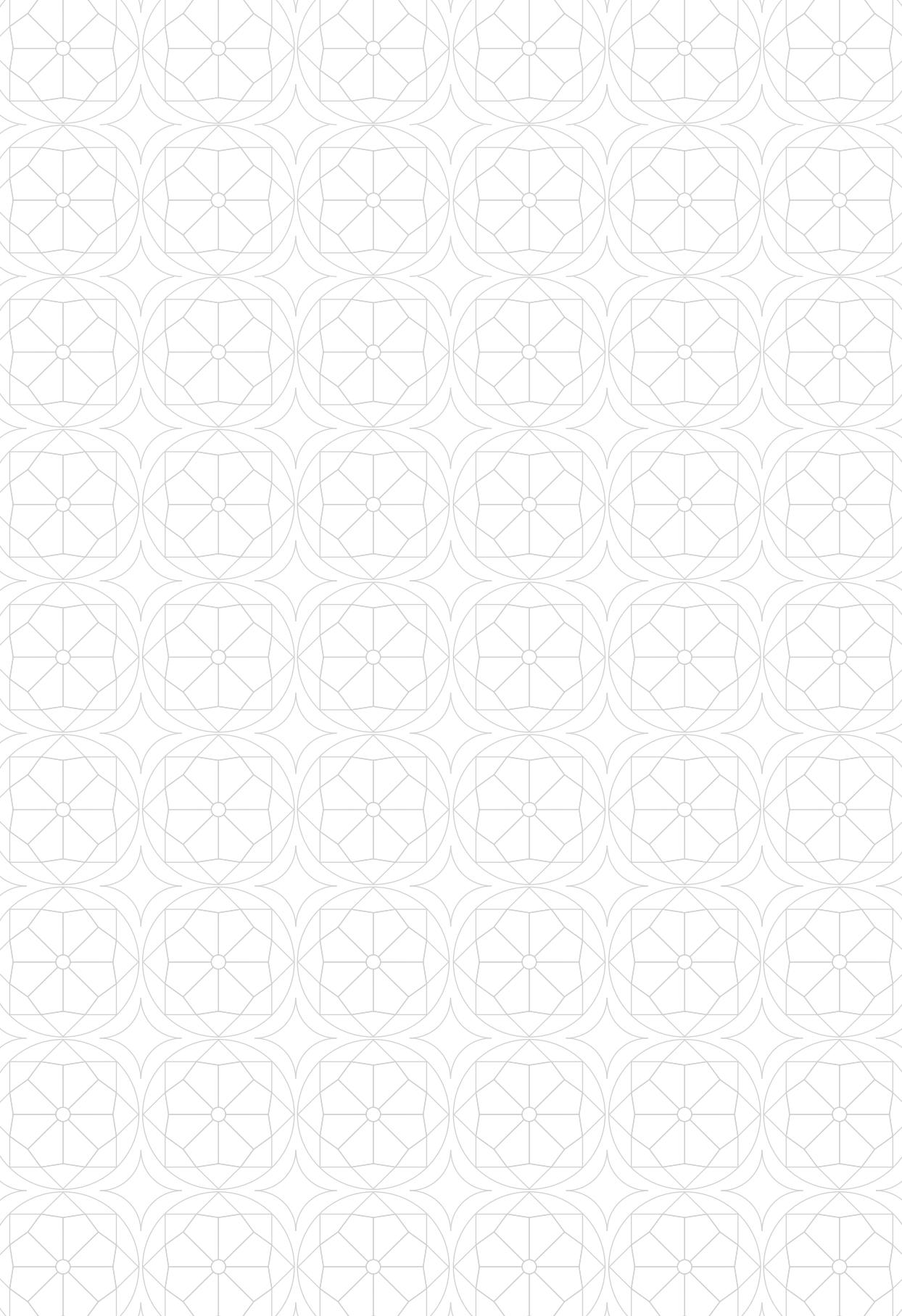
(المادة الثالثة)

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

خليفة بن زايد آل نهيان

حاكم إمارة أبوظبي

صدر عنا بقصر الرئاسة في أبوظبي:-
بتاريخ: 21 يونيو 2015 م
الموافق: 4 رمضان - 1436 هـ



قرارات رئيس المجلس التنفيذي

رئيس المجلس التنفيذي
قرارات

قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (67) لسنة 2015
بشأن التكليف بمهام وكيل دائرة التنمية الاقتصادية بالإنابة

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 القانون رقم (1) لسنة 2006 في شأن الخدمة المدنية في إمارة أبوظبي المعدل بالقانون رقم (1) لسنة 2008.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 2009 بإنشاء دائرة التنمية الاقتصادية.
- وبناءً على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يُكلف سعاد / خليفة سالم المنصوري القيام بمهام وكيل دائرة التنمية الاقتصادية بالإنابة.

المادة الثانية

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

**محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبي
بتاريخ : 7 - يونيو - 2015
الموافق : 20 - شعبان - 1436 هـ

قرار رئيس المجلس التنفيذي
رقم (68) لسنة 2015
بشأن المنطقة الاستثمارية الخامسة بأبوظبي

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

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (3) لسنة 2005 في شأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (19) لسنة 2005 في الملكية العقارية والقوانين المعدلة له.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (14) لسنة 2008 في شأن تحديد المنطقة الاستثمارية الخامسة بأبوظبي.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي :

المادة الأولى

تعتبر جزيرة السعديات من المناطق الاستثمارية / المنطقة الخامسة، وذلك طبقاً للحدود الموضحة بالخريطة المرفقة رقم (1).

المادة الثانية

تنقل ملكية الأرض الواقعة في جزيرة السعديات عدد (600) قطعة من هيئة أبوظبي للسياحة والثقافة إلى حكومة أبوظبي، وذلك وفق الخريطة المرفقة رقم (2).

المادة الثالثة

تسجل قطع الأراضي المشار إليها في المادة السابقة من هذا القرار وما قد يقام عليها من مبان بأسماء المواطنين المخالفة أو المنوحة لهم، ويحظر عليهم كافة التصرفات بما فيها دون حصر البيع والشراء والرهن، كما يحظر عليهم الإيجار.

المادة الرابعة

يلغى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (14) لسنة 2008 المشار إليه.

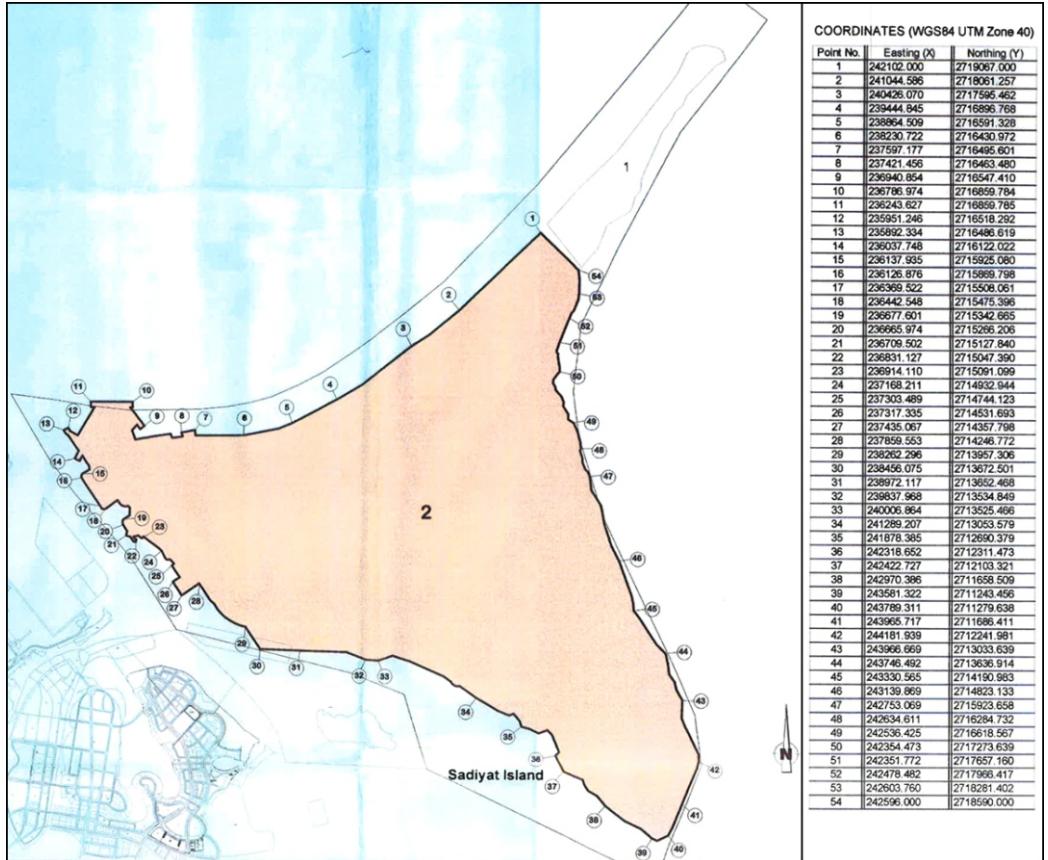
المادة الخامسة

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

**محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

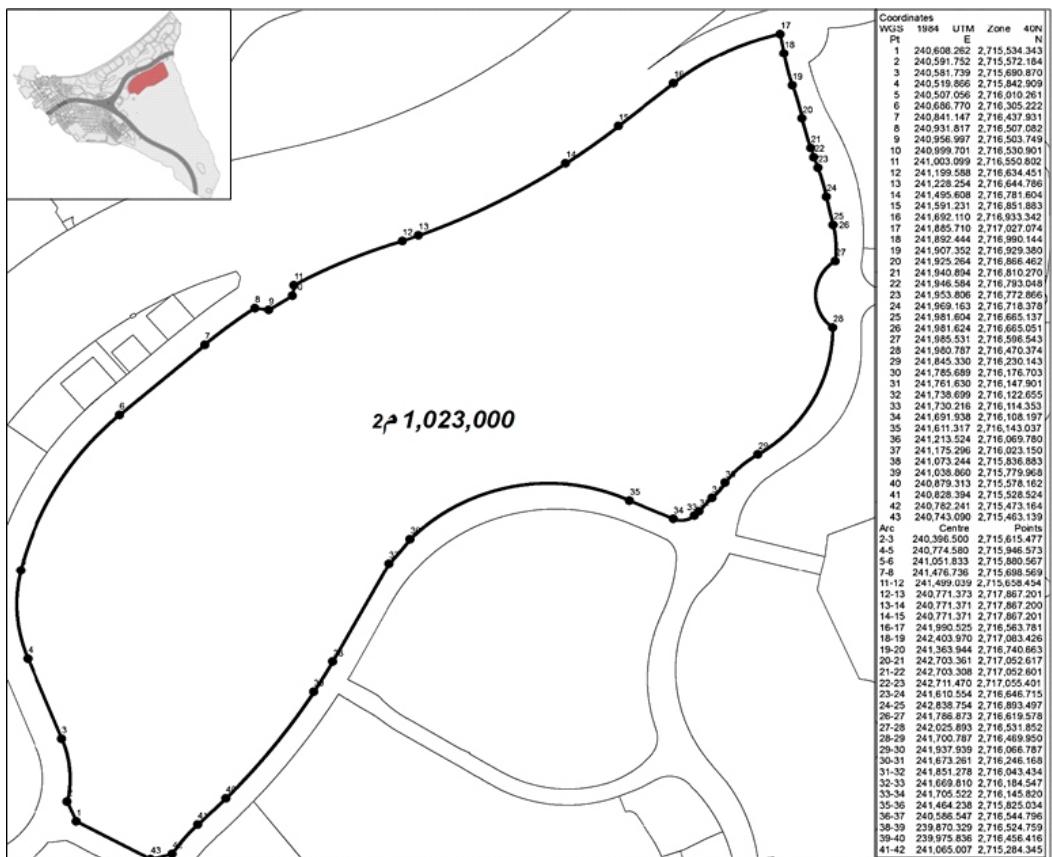
صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 7 - يونيو - 2015 م
الموافق : 20 - شعبان - 1436 هـ

م��ق رقم (1)
خریطة حدود جزيرة السعیدیات - المتنقة الخامسة



مرفق رقم (2)

خرائط حدود موقع 600 قسيمه ضمن حدود جزيرة السعديات
تنقل ملكيتها لحكومة أبوظبي



قرار رئيس المجلس التنفيذي

رقم (69) لسنة 2015

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (22) لسنة 2005

بشأن تنظيم الصيد البري بإمارة أبو ظبي

نحو محمد بن زايد آل نهيان، ولـي العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (16) لسنة 2005 بشأن إعادة تنظيم هيئة البيئة - أبوظبي المُعدل بالقانون رقم (5) لسنة 2009.
- وعلى القانون رقم (22) لسنة 2005 بشأن تنظيم الصيد البري بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (3) لسنة 2009 في شأن الأسلحة والذخائر والمتغيرات.
- أصدرنا القرار الآتي:

مادة (1)

التعريفات

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:

| | |
|------------------------|---|
| الدولة | : الإمارات العربية المتحدة. |
| الإمارة | : إمارة أبوظبي. |
| المجلس التنفيذي | : المجلس التنفيذي للإمارة. |
| السلطة المختصة | : هيئة البيئة - أبوظبي. |
| لجنة الصيد | : لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة السلطة المختصة لإجازة الصياديـن المحترفين المواطنين ضمن أسس وضوابط محددة بقرار تشكيـلها. |
| الشخص | : الشخص الطبيعي أو المعنوي. |
| الصياد | : الشخص الذي يقوم بالصيد وفقاً للقواعد والأحكام الواردة في هذه اللائحة. |
| الصيد بالطرق التقليدية | : الصيد باستخدام السلوقي أو الصقور. |

| | |
|--------------------------|--|
| رسمل المحافظة على النوع | : الرسم الذي يتعين على الصياد دفعه للسلطة المختصة لقاء صيد أي حيوان من الحيوانات البرية المكاثرة في الأسر داخل إحدى مراكز الإكثار وذلك وفقاً لأحكام الجدول المرفق بهذه اللائحة. |
| اللليل | : الفترة التي تبدأ بعد مرور نصف ساعة من غروب الشمس وتنتهي قبل نصف ساعة من شروق اليوم التالي. |
| المنطقة المختصة للصيد | : أرض عامة ترخص من قبل السلطة المختصة كمنطقة مخصصة للصيد وفقاً للقواعد المحددة في هذه اللائحة. |
| الحيوان البري | : الحيوان البري الفقاري غير المستأنس الحي، ويشمل ذلك الطيور والقوارض والزواحف سواء كان من الحيوانات المحلية أو غير المحلية، وكذلك بيضها أو صغارها. |
| الحيوان المكاثر في الأسر | : أي حيوان بري تمت تربيته أو تولیده أو تفقيسه في مركز إكثار. |
| الصيد | : قتل أو أسرأ أو شل حركة حيوان بري في إحدى المناطق المخصصة للصيد بواسطة أي أداة من أدوات الصيد المسموح بها وفقاً لأحكام هذه اللائحة. |
| أمين سجل الصيد | : موظف السلطة المختصة المكلف بالمهام والمسؤوليات المحددة في هذه اللائحة. |
| المشغّل | : الشخص المرخص له من السلطة المختصة لإدارة المنطقة المخصصة للصيد. |
| الصياد المحترف | : الشخص المرخص له من السلطة المختصة والذي يتولى على وجه الاحتراف مراقبة واصطحاب أي صياد من أجل تمكينه من صيد حيوان بري داخل أي منطقة مخصصة للصيد. |
| محنط الحيوانات | : الشخص المرخص له من السلطة المختصة الذي يجهز أو يحتضر جلود الحيوانات البرية أو قرونها أو أي مشتق آخر منها من أجل إعادة انتاجها بشكل يحاكي الحيوانات الحية أو من أجل غمسها وتعقيمها ومعالجتها وتخليفيها. |
| أداة الصيد | : الأداة التي تملك القدرة على قتل أو إصابة أو شل حركة حيوان وتشمل جميع أدوات الصيد التي تحددها هذه اللائحة ويسمح باستعمالها كأداة صيد. |
| مركز الإكثار | : مقر مجهز داخل الدولة مرخص من الجهة المعنية ل التربية وإكثار أي حيوان بري في الأسر. |

مادة (2)

الحيوانات البرية التي يجوز صيدها ورسم المحافظة على النوع

1. يُسمح بصيد الحيوانات البرية التالية:

- أي نوع من أنواع الحيوانات البرية المكاثرة في الأسر داخل إحدى مراكز الإكثار والتي تم إطلاقها في أي منطقة مخصصة للصيد.
 - طائر الحباري والكروان الصخري الموجود في إحدى المناطق المخصصة للصيد على أن يتم صيد أيٌّ منها باستخدام الصقور تحت توجيهه ورقابة ومتابعة صياد محترف.
 - الأرنب الصحراوي الموجود في إحدى المناطق المخصصة للصيد على أن يتم صيده باستخدام السلوقي تحت توجيهه ورقابة ومتابعة صياد محترف.
2. للسلطة المختصة أن تحدد أنواع الحيوانات البرية المرخص بصيدها ومواسم الصيد وذلك مع مراعاة القوانين النافذة في شأن حماية الأنواع.
3. للسلطة المختصة في أي وقت أن تصدر قراراً بحظر صيد أي نوع من أنواع الحيوانات البرية ، وتحدد وسيلة إبلاغ أو إعلان هذا القرار.
4. يتعين على الصياد دفع رسم المحافظة على النوع المنصوص عليه في الجدول المرفق بهذه اللائحة ويلتزم المشغل بتحصيل هذا الرسم وسداده للسلطة المختصة وفقاً لإجراءات التي تحددها.

مادة (3)

الصيد بالطرق التقليدية

1. يقتصر الصيد بالطرق التقليدية على الصيد باستخدام الصقور والصيد باستخدام السلوقي.
2. يقتصر صيد طائر الحباري والأرنب الصحراوي والكروان الصخري على الصيد بالطرق التقليدية.

مادة (4)

المناطق المخصصة للصيد

1. لا يجوز ممارسة الصيد إلا داخل الحدود الجغرافية لمنطقة مخصصة للصيد تحت رقابة وإشراف مشغل وصياد محترف وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

2. يحدد ترخيص المنطقة المخصصة للصيد حدودها الجغرافية وشروط مزاولة أي نشاط من أنشطة الصيد فيها، بما في ذلك شروط منح التراخيص للمشغلين الذين يزاولون أنشطتهم فيها.

3. لا يجوز إنشاء أو تشغيل أي منطقة مخصصة للصيد إلا بعد ترخيصها وتسجيلها في السجل المعده لذلك لدى السلطة المختصة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

4. تقوم السلطة المختصة بإغلاق أي منطقة تستعمل للصيد إذا كانت غير حائزه على ترخيص بذلك وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

5. يجوز للسلطة المختصة إعفاء مقدم طلب ترخيص منطقة مخصصة للصيد من بعض شروط الترخيص أو القيود الواردة على ممارسة أي من الأنشطة المنظمة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

6. يجوز للسلطة المختصة إعفاء المرخص له من شرط ممارسة الصيد تحت إشراف ورقابة مشغل أو صياد محترف وعلى المرخص له الالتزام بجميع واجبات المشغل أو الصياد المحترف المنصوص عليها في هذه اللائحة.

مادة (5)

تقديم طلبات التراخيص

تقديم طلبات ترخيص منطقة مخصصة للصيد للسلطة المختصة وفقاً للإجراءات المبينة في هذه اللائحة، ويقوم أمين سجل الصيد بإصدار الترخيص بعد استكمال الإجراءات المحددة فيها واستيفاء الرسم المحدد في الجدول المرفق بهذه اللائحة.

مادة (6)

البت في طلبات التراخيص

1. للسلطة المختصة خلال ثلاثة (30) يوماً من تاريخ تقديم الطلب أن تطلب موافقاتها بأي معلومات أو مستندات ولها ما يلي:

- رفض الطلب، ويكون قرارها في هذا الشأن مسبباً.
- إصدار الترخيص.

2. يجوز التظلم من قرار الرفض لأمين عام هيئة البيئة - أبوظبي خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ تبليغ صاحب الطلب بالقرار، ويصدر قراره بالبت في التظلم خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ تقديم التظلم.

مادة (7)

شروط ترخيص المناطق المخصصة للصيد

يشرط لترخيص منطقة مخصصة للصيد تقديم الآتي:

1. سند ملكية أو عقد إيجار ساري، أو ما يثبت حق المتقدم في شغل الأرض واستغلالها في أغراض الصيد.
2. خريطة موقع الأرض ومساحتها وحدودها المقترحة.
3. خطة الإدارة متضمنة التالي:
 - تقرير يتضمن وصف المنطقة وبينتها بما يشمل الخصائص الطبوغرافية السائدة والترية والنباتات ومصدر المياه وأنواع الحيوانات التي توجد فيها بشكل طبيعي وأية مزايا فريدة تتميز بها هذه المنطقة.
 - أعداد الحيوانات البرية مع تحديد النسبة بين الجنسين وبرنامج إعادة التوطين أو تعزيز الأعداد عن طريق الإطلاق من مراكز الإكثار.
 - نظام إدارة المنطقة مشتملاً على اسم المشغل وعدد الصيادين المحترفين وأساليب التغذية والرصد والأدوات المستخدمة للإدارة وطرق الصيد وتحديد أعداد الحيوانات من كل نوع والنسبة بين الجنسين وأي تدخلات أخرى.
 - مواصفات السياج المحيط بالأرض ومعايير مكافحة الأمراض وتأمين أشكال الحياة البرية الأخرى والبنية التحتية ذات الصلة بها.
 - خطط الطوارئ في حالة هروب الحيوانات من المنطقة المخصصة للصيد.
 - البنية التحتية لإدارة المنطقة مشتملة على نقاط دخول الزائرين ومرافق الإدارة وإطلاق الحيوانات البرية المكاثرة في الأسر ومنشآتها والبنية التحتية للطرق ونقط التزويد بالمياه والمكاتب والسكن وورش العمل والتخزين والمنشآت السياحية والخدمات المتاحة وغيرها من منشآت الدعم وتوزيعها المكاني وخطط التطوير.
 - برنامج الشراء السنوي للحيوانات البرية المكاثرة في الأسر وطرق الشراء وأفضل الممارسات للقيام بهذا الأمر.
 - دليل استخدام خبرات ومهارات مناسبة في إدارة الحيوانات البرية مشتملة على إمكانية الحصول على خدمات طبيب بيطري مؤهل.

- ما يفيد موافقة السلطات المعنية فيما يتعلق بتطبيق متطلبات السلامة والصحة المهنية بالإضافة إلى النظافة والأمور المتعلقة بسلامة الحيوانات.
- التنبيء بالأعداد المتوقعة للحيوانات خلال الإثنى عشر شهراً القادمة مع توضيح أعدادها في بداية الفترة وكيفية إدخالها إلى المنطقة المخصصة للصيد وعمليات الإطلاق التي تهدف لزيادة أعدادها ومواليدها، ومعدلات نفوذها وطرق التخلص منها مع تحديد الجنس والعمر المتوقع لكل حيوان حسب نوعه وذلك من أجل تقديم هذه المعلومات إلى السلطة المختصة قبل الحصول على الاعتماد المبدئي، على أن يتم ذلك خلال ثلاثين (30) يوماً بعد انتهاء كل سنة ميلادية تلي الحصول على الترخيص.
- إعداد سجل تفصيلي يضم الأعداد الفعلية للحيوانات على مدار الإثنى عشر شهراً السابقة يوضح أعدادها في بداية هذه الفترة وكيفية إدخالها إلى المنطقة المخصصة للصيد وعمليات الإطلاق لتعزيز أعدادها، ومواليدها ومعدلات نفوذها وطرق التخلص منها مع تحديد الجنس والعمر المتوقع لكل حيوان حسب نوعه وذلك بهدف تقديم هذه المعلومات إلى السلطة المختصة في تقرير يتم تحديده بصفة سنوية خلال ثلاثين (30) يوماً بعد انتهاء كل سنة ميلادية تلي الحصول على الترخيص.
- عدد وأنواع الحيوانات البرية المكاثرة في الأسر المزعع إطلاقها في المنطقة المخصصة للصيد.

(8) مادة

- الترخيص لأنشطة المرتبطة بالصيد**
- يُحظر القيام بأيٌّ من الأنشطة التالية إلا بترخيص من السلطة المختصة:
1. العمل كمشغل.
 2. العمل كصياد محترف.
 3. العمل كمحنط حيوانات.

(9) مادة

الشروط الواجب توفرها في الترخيص

1. يجب أن يتضمن الترخيص الصادر بموجب هذه اللائحة على ما يلي:
 - تاريخه والغرض الذي أصدر من أجله.

- فترة سريانه.
 - اسم صاحب الترخيص.
 - موسم الصيد المناسب لأنواع الحيوانات المسموح بصيدها وعدها وطرق وأدوات الصيد المسموح بها.
2. يلتزم صاحب الترخيص بالمعايير والمقاييس والشروط المطبقة على النشاط الذي تم إصدار الترخيص من أجله عند أداء هذا النشاط.

مادة (10)

المعايير والخدمات والشروط

- الشروط الواجب توفرها في الصياد:
 - أن يكون من مواطنى الدولة أو لديه تأشيرة إقامة أو تأشيرة زيارة سارية المفعول أو تصريح بدخول الدولة وفقا للنظم والتشريعات المعمول بها.
 - ألا يقل عمره عن 18 عاماً ويستثنى من ذلك الصياد بالطرق التقليدية شريطة أن يكون برفقة شخص أتم الثامنة عشرة من عمره.
- الشروط الواجب توفرها في الصياد المحترف:
 - أن يكون من مواطنى الدولة أو لديه تأشيرة إقامة سارية المفعول.
 - ألا يقل عمره عن 21 عاماً.
 - أن يكون حاصلاً على توصية من لجنة الصيد بأن لديه خبرة في مجال الصيد أو رخصة صياد محترف صادرة من إحدى المؤسسات الأجنبية المعتمدة لدى السلطة المختصة.
 - أن تكون لديه المعرفة والقدرات والمهارات والخبرات الالازمة فيما يلي :
 - المعرفة بالأنواع الحيوانية والنباتية وسلوك الحيوانات.
 - القدرة والمهارات والخبرات الالازمة للصيد وإرشاد الصياد حول كيفية صيد الحيوان.
 - المعرفة بالمنطقة المخصصة للصيد وظروفها الميدانية ومعالمها وتضاريسها ومناخها.
 - أن يكون قادراً ومستعداً لتوفير وتقديم التسهيلات والخدمات التالية إلى الصياد:
 - خدمات المرافقة الالازمة لممارسة الصيد.

• خدمات المساعدة في الصيد والسلخ والمناولة والنقل.

3. الشروط الواجب توفرها في المشغل:

يجب على من يرغب في الحصول على ترخيص مشغل أن يرفق بطلب المستندات والبيانات التي تمكّن السلطة المختصة من التقرير في شأن قدرته على توفير الخدمات التالية:

- خدمات المراقبة المطلوبة للصيادين لممارسة الصيد.
- خدمات الصيد والسلخ والمعالجة والنقل.
- مرافق التخزين والشطف والمراافق الصحية.
- تقديم الغذاء للطيور والحيوانات.
- تخزين أدوات الصيد.
- خدمات التنقل داخل المنطقة المخصصة للصيد.

يتعيّن على صاحب الطلب أن يحدد المنطقة المخصصة للصيد التي يرغب في مزاولتها نشاطه فيها.

4. الشروط الواجب توفرها في محنت الحيوانات:

- المعرفة بأصول تحنيط الحيوانات وفقاً لشهادات الخبرة أو غيرها من المستندات الدالة على تتمتعه بذلك.
- القدرة والمهارات الالزمة لصنع نموذج للحيوان وتثبيته.
- حصوله على ترخيص من الجهة المختصة في الإمارة.

5. يجب على المشغل والصياد قبل الدخول في أي من عمليات الصيد أن يبرما اتفاقاً مكتوباً من نسختين يوقع كل منهما على النسختين تسلّم إحداهما للمشغل والأخرى للصياد، ويتم الاحتفاظ بهذه الاتفاقية لمدة خمس سنوات، ويبين فيها ما يلي:

- اسم الصياد وعنوانه الدائم.
- اسم الصياد المحترف الذي سيرافق الصياد وعنوان عمله.
- العنوان الذي سيتم إرسال الأنواع التي تم صيدها عليه أو عنوان محنت الحيوانات داخل الدولة.

- التفاصيل الخاصة بمكان بدء وانتهاء التزامات الصياد المحترف تجاه الصياد.
 - التفاصيل الخاصة بنوع و الجنس الحيوانات البرية التي يرغب الصياد في صيدها ورسم المحافظة على النوع ، والتعرفة الخاصة بكل حيوان بري يتم صيده والتي يتم تحديدها بمعرفة المشغل.
 - التعرفة الخاصة بالخدمات المتاحة والمراقب المتوفرة في المنطقة المختصة للصيد.
 - مدة الصيد.
6. يلتزم المشغل بتوفير سبل السلامة داخل المنطقة المختصة للصيد وإبراز ضوابط وشروط السلامة العالمية التي يجب أن يلتزم بها كل من يتواجد فيها.

مادة (11)

تجديد الترخيص

1. على صاحب الترخيص قبل انتهاء فترة سريانه أن يتقدم بطلب تجديده للسلطة المختصة وفقاً لذات إجراءات تقديم طلب الترخيص، ويقوم أمين سجل الصيد بتجديده الترخيص بعد استكمال الإجراءات المحددة واستيفاء الرسم المحدد في الجدول المرفق بهذه اللائحة.
2. يسمح بممارسة نشاط الصيد في المنطقة المختصة للصيد في الفترة الواقعة بين تاريخ انتهاء مدة الترخيص وتاريخ صدور قرار السلطة المختصة بتجديده الترخيص شريطة تقديم طلب التجديد بذات يوم انتهاء الترخيص أو قبل ذلك التاريخ.

مادة (12)

إلغاء الترخيص

يجوز للسلطة المختصة إلغاء الترخيص في أي من الحالات التالية:

1. إذا صدر الترخيص بناءً على معلومات زائفة أو مضللة.
2. إذا خالف مقدم الطلب أو صاحب الترخيص أيّاً من شروط الترخيص أو أية تشريعات سارية في الدولة تحكم النشاط المرخص به.

مادة (13)

نقل الحقوق

1. لا يجوز لصاحب ترخيص منطقة مختصة للصيد أن ينقل حقوقه في الترخيص

إلى أي شخص آخر أو بيعها أو التنازل عنها دون موافقة خطية مسبقة من السلطة المختصة، ويسري هذا القيد على المشغل.

2. لا يجوز لمحنط الحيوانات أن ينقل حقوقه لأي شخص دون موافقة خطية مسبقة من السلطة المختصة، على أن يتم تدوين ذلك في السجل المعد لذلك.

مادة (14)

حفظ السجلات

1. يتبع على المشغل الاحتفاظ بسجل مرقم يدون فيه ما يلي:
 - اسم وعنوان الصياد المحترف العامل في المنطقة المخصصة للصيد.
 - الاسم والعنوان الدائم لكل صياد من الصياديدين المرتادين للمنطقة المخصصة للصيد.
 - المكان والتاريخ الذي تم فيه بدء وإنهاء مرافقة الصياد.
 - اسم ورقم ترخيص المنطقة المخصصة للصيد التي تم الصيد فيها واسم وعنوان صاحب الترخيص.
 - نوع وعدد و الجنس الحيوانات التي تم صيدها من قبل الصياديدين والتاريخ الذي تم فيه صيد تلك الحيوانات أو إصابتها وذلك بعد إنهاء مرافقة الصياد مباشرة.
 - أجزاء الحيوانات المراد تصديرها.
 - اسم وعنوان محنط الحيوانات الذي سيتم الاستعانت به داخل الدولة.
2. يجب على المشغل والصياد أن يوقدا في الخانة المعدة لذلك في السجل.
 3. يتبع على محنط الحيوانات الاحتفاظ بسجل مرقم يدون فيه ما يلي:
 - اسم محنط الحيوانات وعنوانه.
 - اسم كل صياد وعنوانه الدائم ورقم ترخيص الصيد.
 - اسم الصياد المحترف وعنوانه.
 - اسم المشغل وعنوانه.
 - المنطقة المخصصة للصيد التي تم الصيد فيها.
 - نوع وعدد و الجنس الحيوانات البرية التي تم صيدها من قبل الصياد داخل حدود المنطقة المخصصة للصيد والتاريخ الذي تم فيه صيد تلك الحيوانات البرية أو إصابتها.
 - أجزاء الحيوانات البرية المراد تصديرها.

- الاسم والعنوان الذي سيتم شحن الحيوانات البرية التي تم صيدها إليه.
4. يتعين على المحتنط والصياد أن يوقدوا في الخانة المعدة للتوقيع في السجل وذلك مع تسلیم الصياد نسخة عن القيد.

مادة (15)

التفتيش والتقييم

لموظفي السلطة المختصة دخول المناطق المخصصة للصيد والتفتيش عليها للتأكد من الالتزام بالتشريعات السارية، والاطلاع على كافة القيود والسجلات وعلى المرخص لهم تمكينهم من القيام بذلك .

مادة (16)

أمين سجل الصيد وحفظ السجلات

تعين السلطة المختصة أمين سجل خاص بالصيد يقوم بالمهام الآتية:

1. تسجيل الطلبات المقدمة بعرض إصدار تراخيص أو تصاريح أو أذونات طبقاً لأحكام هذه اللائحة والإشراف على هذا الإصدار.
2. حفظ جميع السجلات المطلوبة بموجب هذه اللائحة.
3. التأكد من دفع الرسوم المستحقة للسلطة المختصة نظير إصدار التراخيص أو التصاريح أو تجديدها ورسم المحافظة على النوع المنصوص عليها في الجدول المرفق بهذه اللائحة.
4. تسجيل عدد ونوع الحيوانات البرية المسموح بصيدها بعد إطلاقها من مراكز الإثمار.
5. تسجيل عدد الحيوانات التي تم صيدها من كل نوع من أنواع الحيوانات البرية المكافحة بالأسر في السجل المخصص لهذه الغاية.
6. أي مهام أخرى توكل إليه من السلطة المختصة.

مادة (17)

أدوات الصيد المسموح بها

1. مع مراعاة أحكام المادة (19) من هذه اللائحة، يجوز الصيد باستخدام أدوات الصيد الواردة في القانون الاتحادي رقم (3) لسنة 2009 المشار إليه، شريطة الحصول على الترخيص بحيازة أيّ من هذه الأدوات وفقاً للشروط المحددة في القانون، كما يجوز

الصيد باستخدام القوس والنشاب أو القوس المركب أو القوس المنحنى أو القوس الطويل.

2. يسمح للصياد باستخدام سلاحه للصيد وفقاً لأحكام هذه اللائحة شريطة أن يكون مرخصاً من الجهة المختصة في الدولة.
3. يكون كل من المشغل والصياد المحترف مسؤولين عن التزام الصياد بأحكام البند (2) من هذه المادة.

مادة (18)

ترخيص وتخزين أدوات الصيد

1. يكون الصياد المحترف والمشغل مسؤولين عن الالتزام بمتطلبات الترخيص التي تصدرها الجهة المختصة في الدولة فيما يتصل بترخيص كافة أدوات الصيد التي تكون في حدود سيطرته، والتي يتعين ترخيصها بموجب أي قانون نافذ، بما في ذلك القانون الاتحادي رقم (3) لسنة 2009 المشار إليه.
2. يجب على المشغل أن يوفر مراقب تخزين لكافة أدوات الصيد داخل المنطقة المختصة للصيد على أن توفر في هذه المراقب المواصفات الازمة للتقيد بأحكام البند (1) من هذه المادة.
3. يجب أن تكون أداة الصيد طوال فترة تخزينها:
 - خالية من الذيرة.
 - محتفظ بها بشكل آمن بحيث لا يسهل الوصول إليها أو تحريكها أو التعامل معها على أيّ نحو إلا من قبل المشغل.

مادة (19)

طرق الصيد المحظورة

يحظر الصيد باتباع أي من الطرق أو باستخدام أي من الأدوات الآتية:

1. النار.
2. مادة سامة.
3. المطاردة بمركبة أو طائرة إلا في حالة الصيد بالصقور فيسمح باستخدام المركبة.
4. ضوء اصطناعي أو ضوء غامر أو ضوء كشاف.
5. فخ أو شرك.
6. فخ القفص.

- .7. فخ الحلزون.
- .8. سلك أو حبل الفخ أو أي جهاز مماثل.
- .9. بندقية الضغط الهوائي في صيد غير الطيور.
- .10. سلاح يطلق طلقة عيار 5.56 ملم (0.22 بوصة) أو عيار أصغر من ذلك.
- .11. بندقية صيد تطلق طلقة قياس 10ga (19.69 ملم)، 12ga (18.53 ملم)، 16ga (16.83 ملم)، 20ga (15.63 ملم).
- .12. القوس والسهم بكتلة شد تقل عن 40 رطلاً و400 جرين (قمحه).
- .13. سلاح ناري يطلق أكثر من طلقتين دون تلقيمه يدوياً مرة أخرى.
- .14. المسدس أو البندقية التي تحشى ماسورتها بالبارود.
- .15. سلاح ناري مزود بكاتم صوت أو أي أداة مشابهة لتنقيل الموضوع.
- .16. بندقية أو جهاز أو أداة إطلاق السم.
- .17. أداة الرشق أو جهاز يقوم بحقن مادة مهدئة أو مخدرة في جسم الحيوان.
- .18. باستخدام كلب خلاف السلوك في الصيد.
- .19. مطاردة الطيور باستخدام قارب.
- .20. الاستدراج أو باستخدام محاكاة أو تسجيل صوت طبيعي يصدره حيوان أو باستخدام الطعم أو الرائحة أو أي طريقة استدراج أخرى.
- .21. رأس سهم متفجر أو سهم مشتمل على حجيرة أثناء الصيد باستخدام قوس أو قوس نشاب.
- .22. أنبوب نفخ أو المطاطة أو أي أداة مشابهة.
- .23. الرماح أو العصي أو أي أداة مشابهة.
- .24. المواد الهمخية بجميع أنواعها.
- .25. أي أداة أخرى قد يؤدي استخدامها إلى إصابة أو قتل الحيوان بطريقة غير مقبولة إنسانياً.

مادة (20)

الممارسات والأفعال المحظورة

يُحظر ممارسة نشاط الصيد في أي من الحالات الآتية:

1. الصيد تحت تأثير المشروبات الكحولية أو عقار مخدر.
2. الصيد ليلاً.

3. اصطياد أو إطلاق النيران على الحيوانات البرية من موقع قريب من الطريق العام بمسافة تقل عن (150 متراً).
4. اصطياد أو إطلاق النار على أي حيوان بري يقع على بعد أقل من 150 متراً من المناطق المأهولة بالسكان أو أحد المباني السكنية أو المباني المأهولة بالسكان.
5. الصيد في حالة عدم وضوح نوع الحيوان.
6. الصيد من داخل مركبة متحركة أو غير متحركة.
7. صيد الحيوان الذي يكون تحت تأثير مهدئ أو عقار مخدر شال للحركة أو أي مادة فمائلة.
8. صيد الحيوان المأسور أو المحبوس داخل قفص أو غيره بحيث لا يكون لديه فرصة سانحة للهرب.

يحظر حيازة أي حيوان مصطاد حال العلم أنه لم يتم صيده أو الحصول عليه بطريقة قانونية.

لا يسمح بإيقاع الحيوانات بالشرك والإمساك بها إلا لأغراض البحث العلمي أو الحفاظ على الأنواع وبموافقة السلطة المختصة.

مادة (21)

مواسم الصيد والعدد المسموح بصيده

للسلطة المختصة إعلان مواسم الصيد أو مواسم الحظر الخاصة بصيد الحيوانات في أي منطقة من المناطق المخصصة للصيد، كما يجوز أن يشمل الإعلان الأماكن التي يُمنع فيها الصيد أو يسمح بالصيد فيها لعدد محدد.

مادة (22)

نقل الحيوانات البرية والمنتجات الحيوانية

- لا يجوز إدخال أي حيوان بري إلى أي منطقة مخصصة للصيد أو نقله من إدراها إلى أخرى ما لم يكن من الحيوانات التي تم إكثارها في الأسر في إحدى مراكز الإكثار المرخصة في الدولة، كما لا يجوز إدخال أي من هذه الحيوانات أو نقلها إلا عن طريق المشغل.
- لا يجوز لأي شخص نقل أي منتج حيواني أو حيوان تم صيده في منطقة مخصصة للصيد إلى خارج هذه المنطقة إلا في الأحوال التالية:

- من قبل المشغل أو الصياد المحترف.
- من قبل الصياد ويقتصر ذلك على الحيوان أو منتج الحيوان الذي قام بصيده وفقاً لأحكام هذه اللائحة شريطة أن يكون حاملاً لشهادة صادرة من المشغل أو الصياد المحترف متضمنة التفاصيل التالية:
 - اسم وعنوان المشغل أو الصياد المحترف ورقم الترخيص الصادر له وتاريخ انتهاء مدته.
 - رقم تسجيل المنطقة المختصة للصيد.
 - نوع وعدد الحيوانات التي تم صيدها والتي يسمح للصياد بالاحتفاظ بها ونقلها خارج المنطقة المختصة للصيد.
 - عنوان الجهة التي تنقل إليها الحيوانات التي تم صيدها.
 - اسم الشخص الذي يتولى نقل الحيوانات.
 - توقيع المشغل أو الصياد المحترف وتاريخ توقيعه لهذا المستند.
- من خلال أي شخص يكون قد قام بشراء الحيوان الذي تم صيده أو جزء منه بشكل قانوني ويحمل المستندات التي تثبت ذلك.

مادة (23)

الحيوانات الخطرة والحيوانات الضارة

1. للسلطة المختصة أن تقرر أن فصيلة معينة من الحيوانات ينطبق عليها وصف الحيوان الضار أو الخطر وذلك لأنه يسبب أو يُخشى أن يسبب ضرراً، أو يلحق أذى بالتنوع البيولوجي في الإمارة أو أي ممتلكات أو منشآت أو نباتات بسبب انتشاره في منطقة ما أو بسبب طريقة عيشه أو لأي صفة أخرى أو لأنه من المحتمل أن يكون خطراً على حياة الإنسان أو لوجوده بأعداد من شأنها أن تستنزف المحاصيل الزراعية بدرجة مؤثرة.
2. يجوز لموظفي السلطة المختصة أو لأي شخص بناءً على تصريح من السلطة المختصة قتل أي حيوان خطر أو ضار باستعمال طوق مسمم أو أي وسيلة من وسائل الصيد المحظورة.
3. على الشخص الذي يستخدم طوقاً مسمماً أن:

- يقوم بشكل يومي بتفقد الموقع الذي تم فيه استخدام الطوق المسمم.
 - يتخذ خطوات محقولة لاستعادة جثة الحيوان المسمم ودفنها أو التخلص منها بشكل فعال ووفقاً للإجراءات المعتمدة من قبل السلطة المختصة.
4. لا يجوز لأي شخص القيام بأي من الأعمال التالية دون الحصول على تصريح مسبق من السلطة المختصة:
- تربية حيوان ضار أو خطر أو حيازته أو الاحتفاظ به.
 - بيع أو شراء أو الاستحواذ على أو مبادلة حيوان ضار أو خطر.
 - حيازة مادة سامة.
 - تملك جهاز إطلاق للمادة السامة أو أي جهاز مشابه أو أي جزء مما سبق ذكره.
5. لا يجوز لأي شخص أن يدخل إلى المنطقة المخصصة للصيد أي مادة سامة أو أي جهاز مشابه أو أي مكون أو خرطوشة لأي مما سبق ذكره، بدون الحصول على تصريح بذلك من السلطة المختصة.
6. يجب على الشخص الذي ينصب فخاً أو قفصاً للإمساك بحيوان ضار أن يقوم بصورة يومية بعد نصبه للفخ أو القفص بتفقد الموقع الذي تم فيه نصب الفخ أو القفص.
7. لا يجوز لأي شخص أن يقوم بتعليق جثة أي حيوان على مرأى من الناس ما لم يكن محظياً.

(24) مادة

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

محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي

صدر عنا في أبو ظبي
 بتاريخ: ٩- يونيو- ٢٠١٥
 الموافق: ٢٢- شعبان- ١٤٣٦ هـ

جدول الرسوم المرفق بقرار رئيس المجلس التنفيذي
رقم (69) لسنة 2015

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (22) لسنة 2005
بشأن تنظيم الصيد البري بإمارة أبوظبي

| أولاً – رسوم الترخيص / التجديد الواجب سدادها للسلطة المختصة | |
|---|--|
| (50.000) درهم للحصول على ترخيص لأول مرة لمدة سنة. | ترخيص وتسجيل منطقة مخصصة للصيد |
| (25.000) درهم عن التجديد السنوي. | تجديد ترخيص وتسجيل منطقة مخصصة للصيد |
| (25.000) درهم للحصول على ترخيص لأول مرة لمدة سنة. | ترخيص مشغل |
| (10.000) درهم عن التجديد السنوي. | تجديد ترخيص مشغل |
| (10.000) درهم للحصول على ترخيص لأول مرة لمدة سنة. | ترخيص صياد محترف |
| (5000) درهم عن التجديد السنوي. | تجديد ترخيص صياد محترف |
| (5000) درهم للحصول على ترخيص لأول مرة لمدة سنة. | ترخيص فني تحنيط |
| (2000) درهم عن التجديد السنوي. | تجديد ترخيص فني تحنيط |
| (50.000) درهم للحصول على ترخيص لأول مرة لمدة سنة. | ترخيص مركز الإكثار |
| (25.000) درهم عن التجديد السنوي. | تجديد ترخيص مركز الإكثار |
| ثانياً – رسم المحافظة على النوع: | |
| يتبعن على كل صياد يرغب في صيد حيوان من الحيوانات التي يجوز صيدها وفقاً لأحكام هذه اللائحة سداد رسم المحافظة على النوع على كل حيوان يتم صيده وذلك على النحو التالي:- | |
| (15.000) درهم | عن كل حيوان من الحيوانات التي تقرر السلطنة المختصة تصنيفها كحيوانات منقرضة في بيئتها الطبيعية أو مهددة تهديداً عالياً بالانقراض. |

| | |
|-------------|---|
| (7500) درهم | عن كل حيوان من الحيوانات التي تقرر السلطة المختصة تصنيفها على أنها مهددة بالانقراض. |
| (2500) درهم | عن كل حيوان من الحيوانات التي تقرر السلطة المختصة تصنيفها على أنها أقل عرضة للتهديد بالانقراض أو لا توجد بيانات كافية حولها لتصنيفه <u>بأنها</u> مهددة بالانقراض. |
| (200) درهم | عن كل حيوان من الحيوانات التي يتم صيدها بطرق الصيد التقليدية والمحددة في هذه اللائحة. |

قرار رئيس المجلس التنفيذي
رقم (71) لسنة 2015
بإعادة تشكيل مجلس أمناء
جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث

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 القانون رقم (3) لسنة 2007 بإنشاء الجامعة الوطنية للعلوم والتكنولوجيا والأبحاث المعدل بالقانون رقم (29) لسنة 2007.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (18) لسنة 2008 في شأن تشكيل مجلس أمناء جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (43) لسنة 2008 في شأن تعيين عضوين بمجلس أمناء جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرا القرار الآتي:

المادة الأولى

يعاد تشكيل مجلس أمناء جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث برئاسة سمو الشيخ/ حامد بن زايد آل نهيان، وعضوية كل من:

1. محالي المهندس/ حسين إبراهيم الحمادي.
2. محالي الدكتور/ مخیر خمیس مخیر جابر الخیلی.
3. سعادۃ/ علي راشد قناص راشد حضیرم الکتبی.
4. سعادۃ/ محمد حسن عبدالله عمران الشامسی.
5. السيد/ إلياس زه روزنی.
6. السيد/ جون أو رایلی.

المادة الثانية

مدة العضوية في 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 : 14 - يونيو - 2015 م
الموافق : 27 - شعبان - 1436 هـ

قرار رئيس المجلس التنفيذي
رقم (72) لسنة 2015
بشأن رسوم التسجيل العقاري
والإعفاء منها بإمارة أبوظبي

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

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (3) لسنة 2005 في شأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقمي (62) لسنة 2007 و (17) لسنة 2009 بتعديل جدول الرسوم الخاص بالقانون رقم (3) لسنة 2005 في شأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بجدول الرسوم على خدمات التسجيل العقاري المرفق بالقانون رقم (3) لسنة 2005 في شأن التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي، الجدول المرفق بهذا القرار.

المادة الثانية

تعفى من رسوم التسجيل العقاري التصرفات التالية:

- الأحكام اللاحقة لتسجيل الإرث والمتعلقة بتقسيم التركة والtxارج فيها عند التسجيل الأول.
- تسجيل الأراضي والعقارات الموقوفة لأعمال الخير لصالح الجهة المحنية بالأوقاف الخيرية في الإمارة.

- محاملات الجهات الحكومية وأية جهة أخرى محفاة من الرسوم الحكومية بموجب قانون إنشائها، ويشمل ذلك إصدار أية محررات أو مستندات.

المادة الثالثة

- يُلغى قراري رئيس المجلس التنفيذي رقمي (62) لسنة 2007 و (17) لسنة 2009 المشار إليهما.
- كما يُلغى كل نص أو حكم يخالف أحكام هذا القرار.

المادة الرابعة

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 : 22- يونيو- ٢٠١٥م
الموافق ٥- رمضان- ١٤٣٦هـ

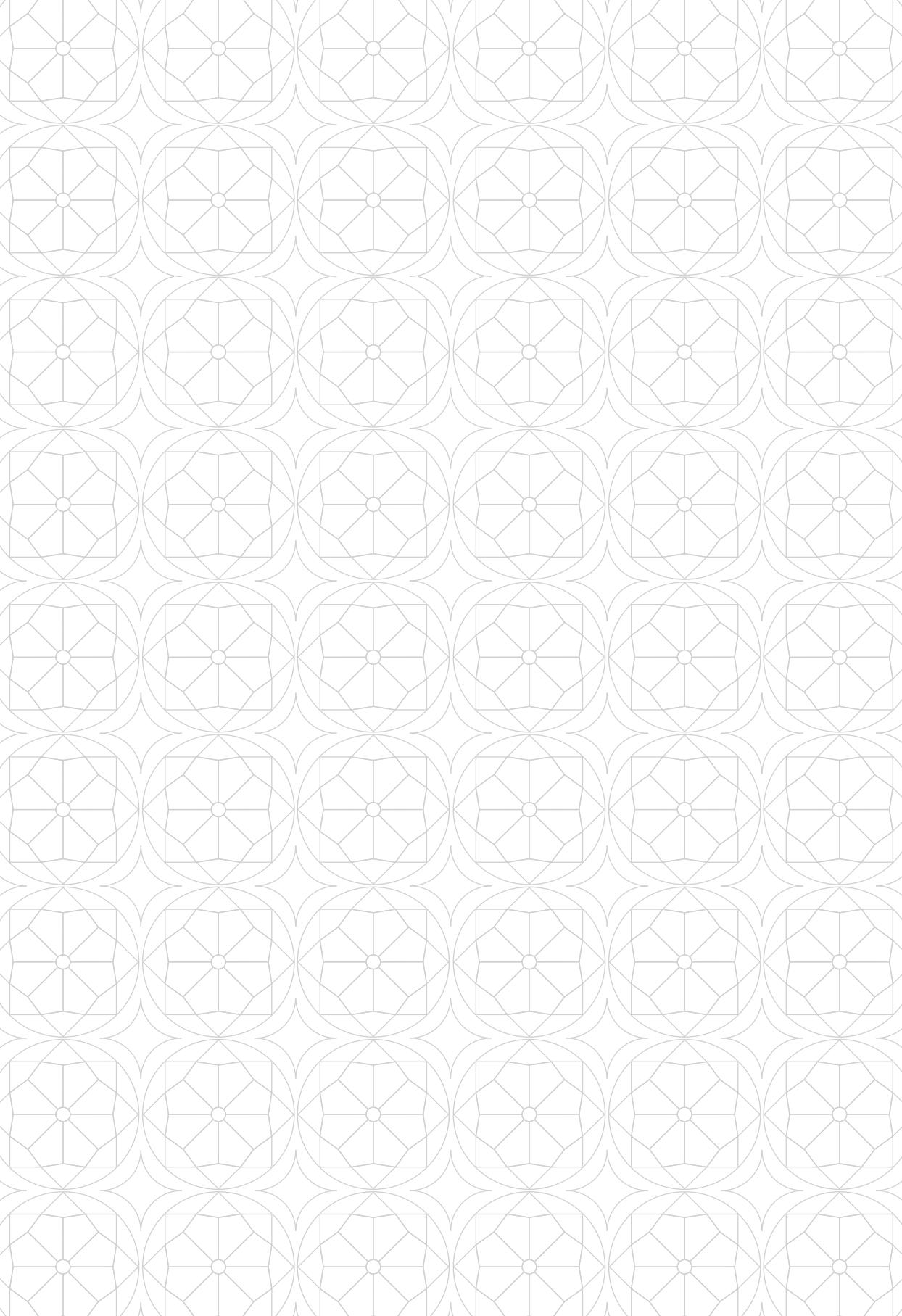
جدول الرسوم
الخاص بالقانون رقم (3) لسنة 2005
في شأن التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي

| الرقم | نوع التصرف | قيمة الرسم |
|-------|--|---|
| | أولاً : التسجيل | |
| 1 | البيع | 2% من قيمة العقار مناسبة بين البائع والمشتري وبحد أقصى مقداره مليون درهم لكل معاملة |
| 2 | الهبة بين الأصول والفرع والأزواج والأقارب حتى الدرجة الثانية والأشخاص الاعتبارية المملوكة لهم بالكامل، وفيما عدا ذلك تعامل الهبة معاملة البيع فيما يتعلق بالرسوم | سكنى 2.000 درهم زراعي 3.000 درهم استثماري 5.000 درهم تجاري 10.000 درهم |
| 3 | دمج الأراضي | سكنى 2.000 درهم زراعي 3.000 درهم استثماري 5.000 درهم تجاري 10.000 درهم |
| 4 | عقود بيع الوحدات العقارية بمشاريع التطوير العقاري لأول مرة | 1000 درهم |
| 5 | الوصية | 2.000 درهم |
| 6 | الرهن | 1 من ألف من قيمة الرهن وبحد أقصى مقداره مليون درهم لكل معاملة |
| 7 | فلك الرهن واستبدال العقار المرهون | يستوفى رسم إداري قدره 1000 درهم لفك الرهن أو استبدال العقار موضوع الرهن بعقار آخر، وكان الرهن ضمان لنفس الدين |
| 8 | تحويل الرهن | 200 درهم |
| 9 | تمديد مدة السداد في عقد الرهن | 1000 درهم (مهما كانت قيمة الرهن) |
| 10 | القسمة بين الشركاء | 2000 درهم (مهما كانت قيمة الرهن) |
| 11 | رهن العقار إذا كان ضماناً لقروض الإسكان الحكومية | 0.5 من ألف من قيمة الرهن وبحد أقصى مقداره مليون درهم لكل معاملة |
| 12 | عقد إيجار أرض مملوكة للحكومة | 1000 درهم |
| 13 | عقد الإيجار بخلاف ما ذكر بالبند السابق | 1% محسوبة على أساس إيجار سنة واحدة |

| قيمة رسم التأشير | ثانياً: التأشير | |
|----------------------|--|---|
| 50 درهم | أي تأشير في السجل لم يحدد له رسمل في هذا الجدول | 1 |
| ثالثاً: إصدار شهادات | | |
| 100 درهم | شهادة البحث لكل قطعة أرض | 1 |
| 500 درهم | شهادة سند ملكية بدل فاقد | 2 |
| 1000 درهم | شهادة تقدير قيمة العقار (الثنمين) | 3 |
| 100 درهم | شهادة البحث عن الأملالك | 4 |
| 200 درهم | إصدار خارطة | 5 |
| رابعاً: خدمات أخرى | | |
| 2% من المقابل | تشمل أي تعامل آخر يخضع للقانون وغير وارد في الجدول، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر عقود المساطحة أو الانتفاع. | 1 |

=====

التعاميم



تحميم رقم (14) لسنة 2015
بشأن عدم استحداث أو تعديل على الرسوم أو الغرامات

إلى كافة الشركات الحكومية في إمارة أبوظبي
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

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

ننهيب بكم ضرورة الالتزام بعدم استحداث أو تعديل على الرسوم أو الغرامات وإن
كان ذلك من الصالحيات المقررة لشركتكم، إلا بعدأخذ موافقة المجلس التنفيذي.

مثمنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم
لإجراءاتكم ...
وفقكم الله ...

د.أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام

للإستفسار يرجى الاتصال بـ:
إدارة الشؤون المالية الحكومية بقطاع التنمية الاقتصادية بالأمانة العامة للمجلس التنفيذي على هاتف رقم: 02-6688362 أو عبر البريد الإلكتروني: gfa@ecouncil.ae.
إدارة الحكومة واللتزام بمكتب الشركات الحكومية بالأمانة العامة للمجلس التنفيذي على هاتف رقم: 02-6688438 أو عبر البريد الإلكتروني: governance@ecouncil.ae.

تحميم رقم (15) لسنة 2015 بشأن الدوام الرسمي في شهر رمضان

إلى كافة الجهات الحكومية في إمارة أبوظبي السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بمناسبة حلول شهر رمضان المبارك أعاده الله على الجميع بالخير والبركات، واستناداً إلى أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الخدمة المدنية رقم (1) لسنة 2006 بشأن مواعيد العمل، والتي تقضى بتخفيض ساعات العمل الرسمي خلال شهر رمضان المبارك بساعتين يومياً.

نود الإفادة بأن ساعات الدوام الرسمي لموظفي الدوام العادي تبعاً لنظام ساعات العمل المرن خلال هذا الشهر الكريم، ستكون كما يلي:

- من الساعة 9:00 صباحاً وحتى الساعة 3:00 عصراً
أو
- من الساعة 10:00 صباحاً وحتى الساعة 4:00 عصراً

على أن تضع كل جهة جداول مواعيد العمل لموظفي المناوبات بما يتلاءم ومتطلبات العمل بها.

ويسرنا بهذه المناسبة أن نرفع أسمى آيات التهاني وأطيب الأمنيات 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 المؤمنين.

كما نهنئ شعب دولة الإمارات العربية المتحدة والأمتين العربية والإسلامية بهذه المناسبة الكريمة.

وكل عام وأنتم بخير،،،

د. أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام

تحميم رقم (16) لسنة 2015
بشأن التقارير المالية المدققة الختامية

إلى كافة الجهات الحكومية في إمارة أبوظبي
السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته ...

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

في إطار الجهود المبذولة من حكومة أبوظبي لدعم التنسيق والتواصل بين
كافة الجهات الحكومية، نهيب بكم ضرورة رفع التقارير المالية المدققة الختامية
لعام 2014 والأعوام القادمة للمجلس التنفيذي.

مثمنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم
لإجراءاتكم ...
وفقكم الله ...

د.أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام

للاستفسار يرجى الاتصال بإدارة الشؤون المالية الحكومية في قطاع التنمية الاقتصادية بالأمانة العامة للمجلس
التنفيذي على هاتف رقم 026688394 أو عبر البريد الإلكتروني: GFA@ECOUNCIL.AE

تعيميم رقم (17) لسنة 2015
بشأن المشاريع والمرافق الخدمية والمجتمعية بمدينة أبوظبي

إلى كافة الجهات الحكومية في إمارة أبوظبي
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

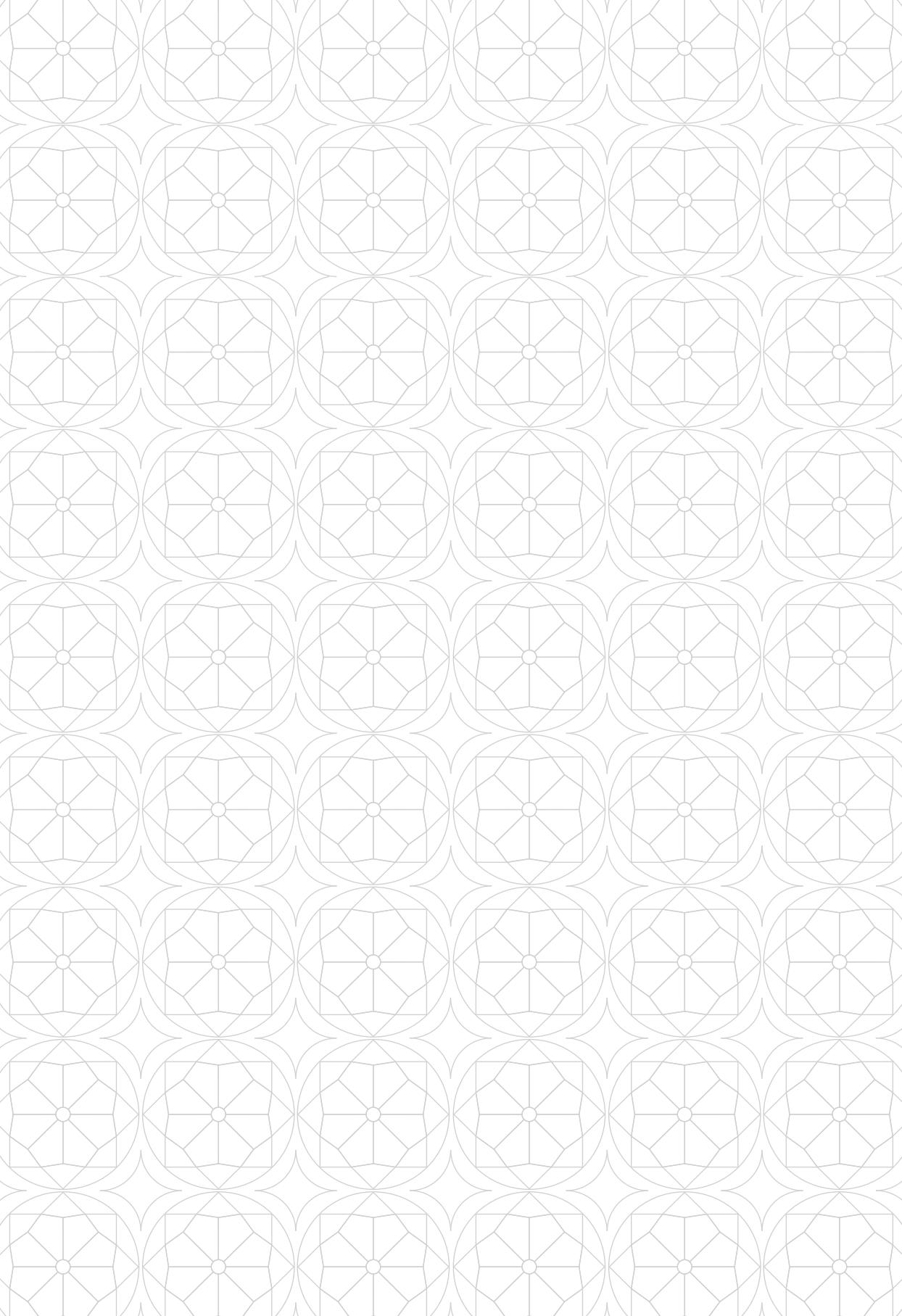
يهديكم المجلس التنفيذي أطيب التحيات وخلص الشكر لتعاونكم الدائم
لتحقيق المصلحة العامة.

تنفيذًا لقرار اللجنة التنفيذية رقم (13 / 41 / 2014) بشأن دراسة أراضي المرافق
المجتمعية غير المستخلصة بمدينة أبوظبي، وفي إطار السعي المتواصل لتوفير
كافحة البيانات المتعلقة بالمشاريع الخدمية وتحديثها، نهيب بكم الالتزام بتحديث
بيانات المشاريع والمرافق الخدمية والمجتمعية بنظام إدارة الأراضي الخدمية
المعدّ من قبل دائرة الشؤون البلدية بشكل دوري.

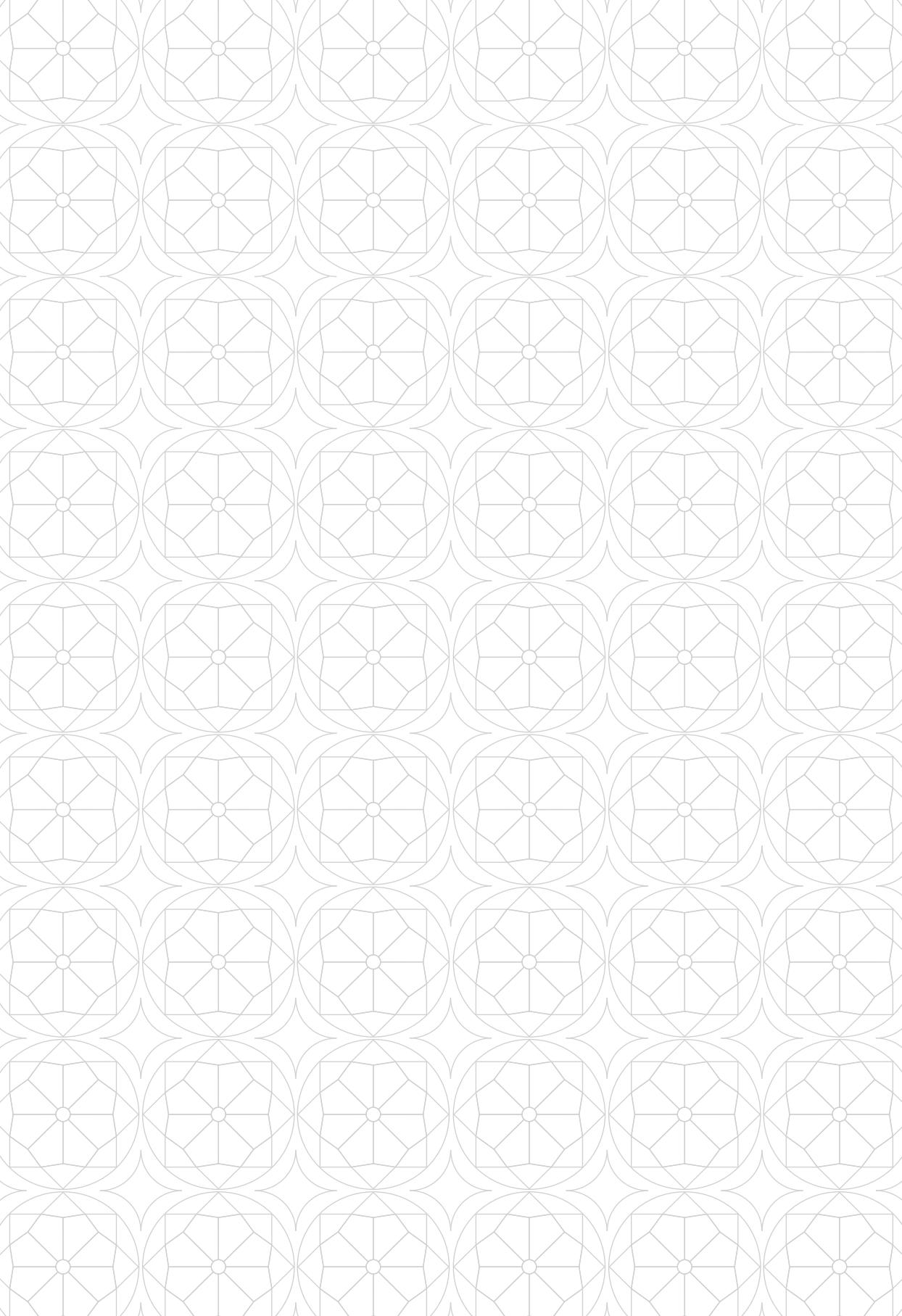
مثمنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم
لإجراءاتكم ..
وفقكم الله ..

د.أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام

للأستفسار يرجى الاتصال بإدارة التخطيط الحضري بلدية مدينة أبوظبي على هاتف رقم 026955047 أو عبر
البريد الإلكتروني: upd@adm.abudhabi.ae



قرارات خارجية





مركز المتابعة والتحكم
MONITORING & CONTROL CENTRE

اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٥) لسنة ٢٠١١

بإنشاء مركز المتابعة والتحكم

- رئيس مجلس الإدارة.
- بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤ بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعده له.
- وعلى القانون رقم (٥) لسنة ٢٠١١ بإنشاء مركز المتابعة والتحكم.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي وموافقة المجلس عليه.
- تقرر الآتي:

(١) مادة

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات التالية، المعاني المبينة قرین كل منها، ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:

| | | |
|------------------------------|---|---|
| الإمارة | : | إمارة أبوظبي. |
| الحكومة | : | حكومة أبوظبي. |
| المجلس التنفيذي | : | المجلس التنفيذي للإمارة. |
| القانون | : | القانون رقم (٥) لسنة ٢٠١١ بإنشاء مركز المتابعة والتحكم. |
| المركز | : | مركز المتابعة والتحكم. |
| مجلس الإدارة | : | مجلس إدارة المركز. |
| المدير العام | : | مدير عام المركز. |
| المكان العام | : | كل مكان غير مغلق يرتاده العامة دون قيود. |
| المكان الخاص | : | كل بناء أو مكان مغلق أو مسور ومتاح للجمهور بقيود بحيث يتم تأمين الخدمات للجمهور بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - المراكز التجارية والأسواق ودور السينما. |
| المنشآت العامة | : | المنشآت المملوكة للإمارة والمخصصة لإدارة المرافق العامة والخدمات الحكومية. |
| المنشآت الخاصة | : | المنشآت غير المملوكة للإمارة والتي تباشر نشاطاً معيناً. |
| جهاز المتابعة والتحكم | : | كل جهاز متابعة وتحكم ثابت أو متحرك محمول أو مثبت من شأنه أن يلتقط الصورة أو يسجل الصوت أو كليهما معاً. |





مركز المتابعة والتحكم MONITORING & CONTROL CENTRE

| | |
|--|---|
| <p>توجيه جهاز المتابعة والتحكم نحو شخص أو مجموعة أشخاص أو مراقب أو منشآت أو سيارات أو غيرها عبر تكبير وتقريب الصورة سواء من الأجهزة الثابتة أو المتحركة، ويشمل ذلك التقاط الصورة أو تسجيل الصوت أو كليهما معاً.</p> <p>أية جهة مخولة قانوناً باستخدام أجهزة المتابعة والتحكم.</p> <p>الجهات المستفيدة من الخدمات التي تقدمها جهات المتابعة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.</p> <p>هو المكان الذي يدار من خلاله أنظمة المتابعة والتحكم بالكاميرات لاستقبال ورصد جميع الإنذارات والإخطارات والتبيهات في حال وقوع أي مخالفات أو حدوث الجرائم ومراقبة موقع المشتركين تلفزيونياً والإشراف عليها.</p> | <p>المتابعة والتحكم</p> <p>جهات المتابعة</p> <p>الجهات المعنية</p> <p>غرفة المتابعة والتحكم</p> |
|--|---|

مادة (2)

يتولى المركز إصدار التصاريح وشهادات عدم المانعة وشهادات الاعتماد الخاصة بمزاولة أعمال المتابعة في الأماكن والمنشآت العامة والأماكن الخاصة والبنية التحتية الخاصة بها ووضع الشروط والمواصفات الازمة لترخيص مزاولة أعمال المتابعة والتحكم ووضع وتوحيد المعايير والمواصفات الفنية لأجهزة المتابعة والتحكم باستخدام طرق التصوير الآلي أو غيره من طرق التصوير الأخرى باستخدام التقنيات الحديثة.

مادة (3)

يحظر على جميع موظفي جهات المتابعة القيام بأي من الأفعال الآتية:

- أ- إساءة استخدام أجهزة المتابعة والتحكم بتوجيهها نحو أي شخص أو لاي مكان خاص لأهداف أو غايات شخصية أو بنية إفشاء أية معلومات لتحقيق أهداف شخصية بغرض الإساءة أو التشهير أو التحقيق أو الابتزاز لأي شخص مادياً أو معنوياً.
- ب- تركيب أو تشغيل أجهزة المتابعة والتحكم لأشخاص داخل مقار عملهم أو في الأماكن الخاصة أو التي تخضع لأنظمة وقواعد داخلية خاصة بها.
- ج- المساس بحرية الإنسان أو حرماته الشخصية أو حرمة مسكنه، أو جمع بيانات شخصية لغير أهداف المتابعة والتحكم المحددة في هذه اللائحة والقانون.
- د- إفشاء المعلومات التي يتم الحصول عليها بدون تصريح رسمي من المركز أو استخدام البيانات التي يتم الحصول عليها نتيجة عملية المتابعة والتحكم لأغراض شخصية.

مادة (4)

للمركز طلب التزود بنسخة من المعلومات والبيانات المسجلة لدى جهات المتابعة والاحتياط بحسب بنسخة منها والقيام بتزويد السلطات القضائية والشرطية والأمنية المحلية المختصة والاتحادية بالبيانات المخزنة لديها التي قد تؤدي أو تساهم في معرفة الجناة أو المجرمين





مركز المتابعة والتحكم MONITORING & CONTROL CENTRE

أو المتدخلين أو الشهود أو المشاركين أو الضحايا في أي عمل أجرامي من شأنه المساس بالصالح العام أو الخاصة ، ويمكن للمتضرر أثناء سير دعوه أن يطلب من المحكمة التي تباشر إجراءات الدعوى مخاطبة المركز للحصول على البيانات في حال وقوع الحادث أو الجرم داخل منطقة المراقبة التابعة للمركز.

مادة (5)

يحظر على موظفي المركز و الجهات المتابعة والجهات المعنية نسخ أو ارسال أو عرض أو حيازة أي بيانات أو صور إلى أي جهة أو شخص غير مخول قانوناً للاطلاع عليها إلا بعد تصريح المركز القائم بذلك.

مادة (6)

للمركز سلطة الضبط والتحفظ على أجهزة المتابعة والتحكم أو المعدات المستخدمة بالمخالفة لأحكام القانون وهذه اللائحة بما يضمن تسليمها للجهات المعنية عند طلبها أو في حال اكتشاف ارتكاب أو وقوع أي من الجرائم.

مادة (7)

تلزם جهات المتابعة بتوثيق جميع الإجراءات من بيانات وتحميل صور ونسخها والأفلام ودورات الصيانة والأحوال اليومية أو أي سجلات أخرى قد يطلبها المركز.

مادة (8)

يقوم المركز بوضع الموصفات الفنية العامة لكل من أجهزة المتابعة والتحكم المستخدمة والشروط المطلوب توافرها في المنشآت الواردة في المادة (12) من هذه اللائحة وشروط رؤية حجم الأجسام في نظم المراقبة التلفزيونية والتوصيلات والطاقة التشغيلية المطلوبة، ويكون للمركز صلاحية التعديل عليها متى اقتضى الأمر ذلك بما يتلاءم ومستلزمات التكنولوجيا الحديثة.

مادة (9)

يجب على جهات المتابعة الالتزام بالمعايير والموصفات الفنية الموضوعة من المركز بشأن التزود بكاميرات مراقبة تلفزيونية بما يمكن من تحديد أحداث معينة والتعرف على التحركات المشبوهة والتعرف على المجرم والأفراد، على أن تكون تكنولوجيا المراقبة التلفزيونية والكاميرات المستخدمة تساهم بشكل مباشر في منع وقوع الجرائم والتعرف على مركبيها بما يكفل حفظ الأمن والنظام العام في الإمارة.





مركز المتابعة والتحكم

MONITORING & CONTROL CENTRE

أو المتتدخلين أو الشهود أو المشاركين أو الضحايا في أي عمل جرامي من شأنه المساس بالصالح العام أو الخاصة ، ويمكن للمتضرر إثاء سير دعوه أن يطلب من المحكمة التي تباشر إجراءات الدعوى مخاطبة المركز للحصول على البيانات في حال وقوع الحادث أو الجرم داخل منطقة المراقبة التابعة للمركز.

مادة (5)

يحظر على موظفي المركز وجهات المتابعة والجهات المعنية نسخ أو إرسال أو عرض أو حيازة أي بيانات أو صور إلى أي جهة أو شخص غير مخول قانوناً للإطلاع عليها إلا بعد تصريح المركز القائم بذلك.

مادة (6)

للمركز سلطة الضبط والتحفظ على أجهزة المتابعة والتحكم أو المعدات المستخدمة بالمخالفة لأحكام القانون وهذه اللائحة بما يضمن تسليمها للجهات المعنية عند طلبها أو في حال اكتشاف ارتكاب أو وقوع أي من الجرائم.

مادة (7)

لتلزم جهات المتابعة بتوثيق جميع الإجراءات من بيانات وتحميل صور ونسخها والأفلام ودورات الصيانة والأحوال اليومية أو أي سجلات أخرى قد يطلبها المركز.

مادة (8)

يقوم المركز بوضع المواصفات الفنية العامة لكل من أجهزة المتابعة والتحكم المستخدمة والشروط المطلوب توافرها في المنتشرة الواردة في المادة (12) من هذه اللائحة وشروط رؤية حجم الأجسام في نظم المراقبة التلفزيونية والتوصيلات والطاقة التشخيصية المطلوبة، ويكون للمركز صلاحية التعديل عليها متى اقتضى الأمر ذلك بما يتلاءم ومستلزمات التكنولوجيا الحديثة.

مادة (9)

يجب على جهات المتابعة الالتزام بالمعايير والمواصفات الفنية الموضوعة من المركز بشأن التزود بكاميرات مراقبة تلفزيونية بما يمكن من تحديد أحداث معينة والتعرف على التحركات المشبوهة والتعرف على المجمعات والأرقام والأفراد، على أن تكون تكنولوجيا المراقبة التلفزيونية والكاميرات المستخدمة تساهم بشكل مباشر في منع وقوع الجرائم والتعرف على مرتكبيها بما يكفل حفظ الأمن والنظام العام في الإمارة.





مركز المتابعة والتحكم MONITORING & CONTROL CENTRE

ماده (10)

1. يتولى مجلس إدارة المركز سلطة اعتماد المعايير والمواصفات الفنية لأنظمة المتابعة والتحكم.
2. يتولى المدير العام للمركز مهمة تسيير الأعمال اليومية وتنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة في حدود الصالحيات المقررة له في النظم واللوائح المتبعة في نظام المركز.

ماده (11)

يتولى مجلس الإدارة اقتراح رسوم الخدمات التي يقدمها المركز لجهات الملزمة بوجود أنظمة المتابعة والتحكم التي يطلبها المركز لكل نشاط مذكور، ويرفعها إلى المجلس التنفيذي لاعتماده.

ماده (12)

- تلتزم كل من المنشآت العامة والخاصة أثناء بوجود أنظمة المتابعة والتحكم حسب الشروط والمواصفات المطلوبة من المركز وهي كالتالي:
 - القنادق والشقق الفندقية ودور الإقامة المحدودة.
 - البنوك و محلات الصرافة والمؤسسات النقدية والمالية.
 - مراكز التسوق والترفيه والنادي.
 - محطات الوقود.
 - محلات الذهب والمجوهرات.
 - المستودعات والمخازن الخاصة بالمواد الثمينة والمواد الخطرة.
 - المستشفيات والمراكز الصحية.
 - الأندية الرياضية.
 - الموانئ والمطارات والمنافذ البرية.
 - البياني التجارية والمدن العمالية.
 - المدارس والجامعات والمعاهد الحكومية والخاصة.
- للمركز سلطة إضافة أية جهات أخرى مع مراعاة التشريعات السارية.

ماده (13)

على جميع المنشآت العامة والخاصة المشار إليها في المادة (12) من هذه اللائحة توفير المتطلبات الآتية:

1. تركيب كاميرات ملونة ثابتة موزعة على جميع المرافق كما يلي:
 - أ. أمام جميع مداخل وخارج المنشأة بحيث تكون صورة الزائر واضحة ويمكن التعرف على هويته.





مركز المتابعة والتحكم MONITORING & CONTROL CENTRE

- ب. أمام جميع طاولات الاستقبال والصناديق وطاولات البيع ، وعلى غرفة الخزنة الرئيسية وأجهزة الصراف الآلي في البنوك و محلات الصرافة.
- ج. أمام جميع الأبواب والمصاعد الكهربائية.
- د. على جميع الأدراج بما في ذلك درج الطوارئ.
- هـ. في جميع الطوابق أو بداخل جميع المصاعد وفقاً لما تراه الإدارة المختصة أو من ينوب عنها.
- و. على مداخل ومخارج مواقف المركبات بحيث تكون لوحة أرقام المركبة واضحة ومقروءة مع صورة سائق المركبة.
- ز. على غرف حفظ الأمانات.
- حـ. على جميع مداخل ومخارج مراكز رجال الأعمال والشخصيات الدبلوماسية والسياسية.
- طـ. على جميع مناطق التفريغ والتحميل بحيث تغطي المنطقة بصورة واضحة.
- يـ. على منطقة نزول وصعود الزوار من المركبات بحيث تكون أرقام لوحات المركبة مقروءة.
- كـ. تركيب كاميرات ثابتة أو متحركة في وسط المخزن أو المستودعات وتركيب كاميرات ثابتة حول محيط المخزن أو المستودع.
2. تركيب كاميرات ملونة ثابتة أو متحركة كما يلي:
- أـ. في مواقف السيارات.
- بـ. في منطقة البهو أو الردهة الرئيسية.
3. يجب مراعاة ما يلي عند تركيب أجهزة المتابعة والتحكم:
- أـ. تسمية جميع الكاميرات أو ترقيمها وفقاً لموقعها.
- بـ. استخدام جهاز تسجيل رقمي على مدار الساعة.
- جـ. أن يحتوي نظام التسجيل على القابلية لنسخ صور ومقاطع من التسجيل على ذاكرة صلبة أو أقراص مدمجة.
- دـ. حفظ أجهزة التسجيل الرقمي في أماكن مؤمنة ويصعب العبث بها.
- هـ. مطابقة الوقت والتاريخ المضبوط في جهاز التسجيل الرقمي مع الوقت والتاريخ الحقيقي والفعلي.
- وـ. الاحتفاظ بالتسجيل الرقمي حسب المواصفات والمعايير التي يحددها المركز.
- زـ. حفظ أقراص الذاكرة الصلبة في أماكن آمنة ونظيفة بعيداً عن أشعة الشمس المباشرة وعن المجال المغناطيسي.
- حـ. عمل سجل تحويل الأقراص الصلبة للذاكرة بحيث يحتوي على جميع البيانات الضرورية كالوقت والتاريخ، واسم وتوقيع القائم بتبييل الذاكرة الصلبة أو القائم بتحميلها إلى الخادم أو الأقراص المدمجة.
- طـ. وجود موظف مسؤول على دراية بالعمل في المجال الأمني ومؤهل لإدارة وتشغيل النظام الأمني.
- يـ. إبلاغ الشركة الضامنة أو شركة الصيانة عن أي عطل قد يحدث في أي جهاز.
- كـ. تنظيف الكاميرات الداخلية والخارجية للمنشأة بما يكفل وضوح الصورة طوال الوقت.
- لـ. إمساك سجل توثق فيه عمليات التنظيف والصيانة والأعطال.





مركز المتابعة والتحكم MONITORING & CONTROL CENTRE

- م. خضوع جميع أجهزة المتابعة والتحكم إلى صيانة دورية.
 ن. إخفاء جميع الأسلاك والتوصيلات الكهربائية في أماكن غير ظاهرة بحيث يصعب قطعها أو العبث بها.
 س. عمل توصيلات كهربائية جيدة ذات كفاءة عالية.
 ع. حظر تركيب كاميرات متحركة ذات عدسات مراقبة (زوم) في الأماكن الخاصة كأحواض السباحة وغرف تبديل الملابس وغيرها من الأماكن التي تتمنع بالخصوصية إلا بعد الحصول على تصريح خاص بذلك.
 ف. وضع لائحة إعلانية في مكان ظاهر تنبه الزوار والمستخدمين بوجود أجهزة المتابعة والتحكم.
 ص. مراعاة عدم وجود أماكن خاصة تقع في مجال رؤية الكاميرات إلا بعد الحصول على تصريح خاص بذلك، وذلك في حالة تركيب كاميرات خارجية على السطح أو على جانب المبنى يزيد مداها عن حدود المنشأة.
 ق. توفير غرفة متابعة وتحكم بالكاميرات وإدارتها.

مادة (14)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر، يعاقب كل من يخالف أحكام القانون وهذه اللائحة بالعقوبات المنصوص عليها في القانون.

مادة (15)

على كافة الجهات المعنية بتطبيق أحكام هذه اللائحة تعديل أوضاعها طبقاً لأحكامها خلال مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ نشرها، ويجوز لمجلس الإدارة تمديد المدة لمدة مماثلة.

مادة (16)

يعمل بهذه اللائحة من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس الإدارة



صدر

بتاريخ :

الموافق:

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