قانون رقم (2) لسنة 2003
بشأن
مهنة استئجار وتأجير العقارات
في إمارة دبي

—

نحن مكتوم بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة وتعديلاته،

وعلى قانون الدائرة الاقتصادية في إمارة دبي رقم (1) لسنة 92 وتعديلاته،

وعلى المرسوم رقم (2) لسنة 1993 بشأن تشكيل لجنة قضائية خاصة للفصل في المنازعات بين المؤجرين والمستأجرين،

نقرر إصدار القانون التالي:

مادة (1)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون، المعاني المبينة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الإمارة	إمارة دبي.
الدائرة	دائرة التنمية الاقتصادية في الإمارة.
الشخص	الشخص الطبيعي أو الاعتباري.
اللجنة	اللجنة القضائية الخاصة بالفصل في المنازعات بين المؤجرين والمستأجرين.
المهنة	إدارة عقارات الغير أو استئجارها بهدف تأجيرها.

مادة (2)

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

مادة (3)

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

ويُراعي في هذا الضمان أن يكون لمدة سنة يتجدد تلقائياً طوال مدة سريان الترخيص وبعد انتهاء الترخيص بسنة، وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وقابلاً لاستيفائه من قبل الدائرة بطريق التجزئة.

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

مادة (4)

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

مادة (5)

أ- يحق للجنة في أية مرحلة من مراحل الدعوى الإيجارية أن تقرر اقتطاع مبلغ من قيمة الضمان المصرفي المشار إليه في المادة (3) من هذا القانون يعادل المبلغ المدعى به والرسوم والمصاريف.

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

مادة (6)

تتولى الدائرة تسديد المبالغ المحكوم بها بموجب حكم صادر عن اللجنة ومذيل بالصيغة التنفيذية، وذلك من قيمة الضمان المصرفي المقدم من المحكوم عليه، وفي هذه الحالة يلزم مقدم الضمان المصرفي برفع قيمته إلى الحد المقرر بموجب أحكام هذا القانون خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعاره بذلك من قبل الدائرة، وبخلاف ذلك فإنه يتوجب على

الـدائرة إيقـاف كافـة معاملاتـه لـديها وإبـلاغ كـل مـن بلديـة دبـي ووزارة العمـل والشـؤون الاجتماعية وإدارة الجنسية والإقامة بذلك.

ويحق للـدائرة منح مقدم الضـمان المصـرف مهلـة إضـافية مـدتها خمسـة عشر يومـاً، وفـي حالة عدم مبادرته إلى رفع قيمة خطاب الضمان المصرف يتم إغلاق المنشأة التي يزاول فيها نشاطه.

مادة (7)

لغايات المادة السابقة تتولى اللجنة تذييل الأحكام الصادرة عنها بالصيغة التنفيذية وتنفيذها وفقاً لأحكام هذا القانون، وتستوفي عن هذا الإجراء الرسوم المقررة عليه في قانون رسوم المحاكم مرقم (1) لسنة 1994 وتعديلاته وتورد لصالحها.

مادة (8)

يعفى من تقديم خطاب الضمان المصرفي المنصوص عليه في هذا القانون:

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

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

مادة (9)

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

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

مادة (10)

يمنح الأشخاص المزاولون للمهنة وقت العمل بهذا القانون، وكذلك المزاولون لنشاط تأجير وإدارة العقارات المملوكة لهم أو لأقربائهم حتى الدرجة الثانية، مهلة لتوفيق أوضاعهم بما يتفق وأحكامه لا تزيد على شهرين من تاريخ نفاذه.

مادة (11)

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

مادة (12)

يصدر مدير عام الدائرة القرارات اللازمة لتنفيذ هذا القانون.

مادة (13)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتباراً من اليوم الأول من شهر مارس 2003.

مكتوم بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 24 فبراير 2003م
الموافق 23 ذو الحجة 1423هـ