

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

UNITED ARAB EMIRATES  
RULER'S COURT  
AJMAN



الإمارات العربية المتحدة  
ديوان حاكم عجمان

## المرسوم الأميري رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان

نحن، **حميد بن راشد الذعيمي**، **مخو المجلس الأعلى**، **حاكم إمارة عجمان**.

بعد الاطلاع على المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨ الصادر بشأن إكتساب ملكية الأراضي والعقارات وتسجيلها بإمارة عجمان، وعلى المرسوم الأميري رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم الملكية المشتركة، حسبما تم تعديله بالمرسوم رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٨، وعلى المرسوم الأميري رقم (١١) لسنة ٢٠١١ بشأن إصدار القانون المالي في إمارة عجمان، وعلى المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري، وعلى المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان وعلى المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٧ بشأن المكاتب العقارية في إمارة عجمان.

والاطلاع على القرار الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٣ بشأن رسوم خدمات دائرة الأراضي والأملك في عجمان.

وبناءً على التوصيات المرفوعة لنا من رئيس دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان بشأن الحاجة إلى تعديل مقادير رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المعمول بها حالياً لدى الدائرة المذكورة، حسبما تم الاتفاق عليها مؤخراً بين دائرة الأراضي والتنظيم العقاري ودائرة المالية بحكومة عجمان.

وبعد التشاور مع ولي عهد عجمان، رئيس المجلس التنفيذي؛

**ولما إرتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة؛**

**قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:**

**المادة (١)**

**اسم المرسوم وبدء العمل به**

يُسمى هذا المرسوم "المرسوم الأميري رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧، بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان"، ويعمل به اعتباراً من اليوم الأول من شهر نوفمبر سنة ٢٠١٧.

**المادة (٢)**

**رسوم الخدمات**

تتقاضى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان الرسوم الواردة في القائمة رقم (١) وفي القائمة رقم (٢)، المرفقتين بهذا المرسوم الأميري، في نظير الخدمات التي تؤديها الدائرة المذكورة للمستفيدين من تلك الخدمات. ويناط بالدائرة المذكورة مهام تحصيل الرسوم المذكورة وتوريدها للخزانة العامة في الإمارة، ضمن إيرادات الدائرة المذكورة.



### المادة (٣)

#### ضبط المخالفات وتوقيع وتحصيل الغرامات

تختص دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان، عن طريق موظفيها المفوضين بسلطات الضبط القضائي، حسب الأصول المرعية في الدولة، بضبط وإثبات وتدوين المخالفات الواردة تحديداً في القائمة رقم (٣) وفي القائمة رقم (٤) المرفقتين بهذا المرسوم الأميري، ويناط بالدائرة المذكورة مهام توقيع الغرامة المقررة عن كل مخالفة من تلك المخالفات، وتوريد المبالغ المتحصلة عن تلك الغرامات للخزانة العامة في الإمارة، ضمن إيرادات الدائرة المذكورة.

### المادة (٤)

#### صفة وسلطات مفتشو الدائرة

يصدر رئيس الدائرة قراراً بتحديد موظفي الدائرة الذين يتم منحهم صفة مأموري الضبط القضائي، حسب الأصول المرعية في الدولة، للقيام بضبط وإثبات وتدوين الأفعال والوقائع التي تشكل مخالفة لأحكام هذا المرسوم الأميري، وأحكام اللوائح والقرارات الصادرة بموجبه، على أن يقوموا بممارسة سلطاتهم المذكورة وفقاً لأحكام التشريعات السارية في الدولة وفي إمارة عجمان.

### المادة (٥)

#### الغاء التشريعات السابقة


إعتباراً من تاريخ نفاذ هذا المرسوم الأميري يُلغى:  
(أ) القرار الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٣ بشأن رسوم خدمات دائرة الأراضي والأملاك في عجمان،  
(ب) المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري  
(ج) أي نص أو حكم آخر ورد في أي تشريع محلي، ساري المفعول حالياً في الإمارة، يتعارض أو يخالف الأحكام الواردة في هذا المرسوم الأميري.

### المادة (٦)

#### نشر المرسوم وتعميمه

يُنشر هذا المرسوم الأميري في الجريدة الرسمية للإمارة ويعمم على كافة الجهات المعنية به للعمل بموجبه، كل فيما يخصها.

صدر عنا بتوقيعنا عليه في مكتبنا بالديوان الأميري بعجمان في هذا اليوم الأربعاء الأول من شهر ذو الحجة سنة ١٤٣٨ هجرية الموافق الثالث والعشرين من شهر اغسطس سنة ٢٠١٧ ميلادية.

  
حميد بن راشد النعيمي  
حاكم إمارة عجمان



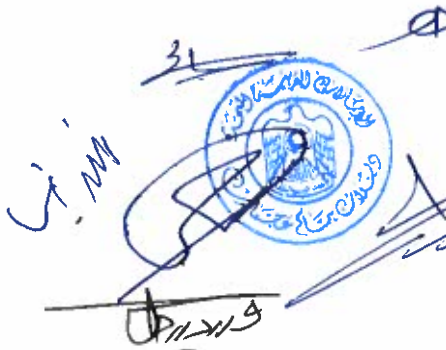
دقق

اللجنة القانونية

## القائمة رقم (1)

### رسوم خدمات الأراضي المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

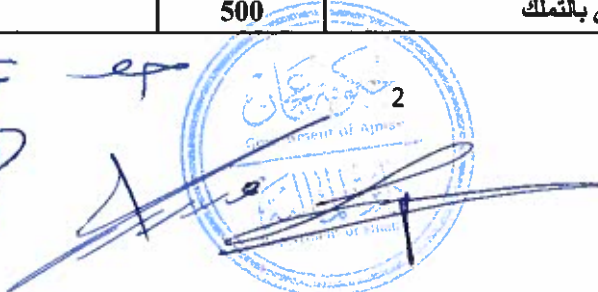
م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
1	تسجيل بيع عقار (بخلاف المستودعات)	2%	من المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم
		3%	من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم (يضاف إليها رسوم تملك لغير المواطن)
2	تسجيل بيع مستودع	بدون رسوم	أن يكون موقع العقار (المستودع) وفق المخططات المعتمدة من دائرة البلدية والتخطيط ضمن المناطق الصناعية بالإمارة، وأن لا تزيد مساحة الأرض المقام عليها المستودع عن 600 متر مربع، وأن لا تقل مساحة المبنى (المستودع) عن 80% من المساحة الاجمالية للأرض، وأن يكون مشتري العقار من مواطني الدولة أو دول مجلس التعاون
3	تسجيل عقار لبرامج الاسكان الحكومية أو شبه الحكومية	3000	
4	نقل ملكية عقار من مالكة لمؤسسة الفردية أو شركته وبالعكس	0.125%	من قيمة تقييم العقار ويحد أدنى 2500 درهم
5	إلغاء عقد بيع عقار	500	إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخه وبخلاف ذلك يستوفي رسم بيع عقار
6	تسجيل عقار بالهبة	0.125%	من قيمة تقييم العقار ويحد أدنى 2000 درهم ، للاقارب من الدرجة الأولى والثانية ، وبخلاف ذلك يستوفي رسم بيع عقار
7	تسجيل إلغاء / تعديل الهبة	500	
8	تسجيل عقار بالوصية	750	
9	تسجيل إلغاء/ تعديل الوصية	500	
10	تسجيل وقف خيري لعقار أو تعديل شروطه	بدون رسوم	
11	تسجيل الوقف الذري	1000	
12	تسجيل إلغاء / تعديل الوقف الذري	250	
13	تسجيل عقار بالوراثة	500	
14	تسجيل عقار بالتخارج	1000	
15	تسجيل عقار بالمبادلة أو المقايضة	1%	من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف من مواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 2% من قيمة الزيادة بين العقارين، إن وجدت، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة
		2%	من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 3% من قيمة الزيادة بين العقارين، إن وجدت، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة



## القائمة رقم (1)

رسوم خدمات الأراضي المطبقة لدى دائرة الاراضي والتنظيم العقاري

م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
16	تسجيل إلغاء المبادلة أو المقايضة للعقار	1000	إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخ عقد المبادلة أو المقايضة وبخلاف ذلك يستوفى رسم مقداره 2500 درهم
17	تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة من الاقارب الدرجة الاولى أو الثانية أو وكيل الورثة	200	
18	تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة لنفس الوكيل	1000	
19	تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة بخلاف 17 و 18	2%	من قيمة العقار
20	تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة بعد الوكالة الاولى أو التكرار	3%	من قيمة العقار
21	تصحيح اسم مالك عقار	200	
22	اصدار سند ملكية عقار	350	
23	اصدار شهادة ملكية مؤقتة لعقار	100	
24	اعتماد تفويض الغير باستلام سند الملكية	50	
25	طلب بدل فاقد أو بدل تالف سند ملكية عقار	200	
26	إعلان بدل فاقد سند ملكية عقار	100	بالإضافة لتكلفة الإعلان
27	صورة طبق الأصل لسند ملكية عقار أو عقد الرهن	50	
28	صورة طبق الأصل من مستندات السجل	50	لكل مستند بحد أقصى 500 درهم لأي عدد يجاوز 10 مستندات
29	اصدار شهادة لمن يهيمه الأمر	50	
30	تسجيل بيانات عقار جديد (يسجل لأول مرة)	2500	مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي
		5000	دول أخرى
31	تسجيل عقار منحة أو بالعطاء (يسجل لأول مرة)	200	مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي
		1000	دول أخرى
32	تسجيل تحديث أو تبديل أو إلغاء سند ملكية بالشراء	100	
33	تسجيل تحديث أو تبديل أو إلغاء سند ملكية بالعطاء	50	
34	تسجيل عقار بالتعويض	50	
35	تسجيل إيجار ينتهي بالتملك (مواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي)	2%	من المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم
36	تسجيل إيجار ينتهي بالتملك (غير مواطن وغير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي)	3%	من المشتري (غير مواطن + غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 3000 درهم (يضاف إليها رسوم تملك لغير المواطن)
37	تسجيل تعديل إيجار ينتهي بالتملك	500	
38	تسجيل تحويل إيجار ينتهي بالتملك من ممول إلى آخر	0.25%	من عقد الايجار
39	تسجيل تحويل إيجار ينتهي بالتملك من عقار إلى آخر	500	
40	تسجيل إنهاء عقد إيجار ينتهي بالتملك	500	



القائمة رقم (1)

رسوم خدمات الأراضي المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
41	اصدار شهادة إيجار ينتهي بالتملك	350	
42	تسجيل إيجار طويل المدة	2%	من بدل الإيجار السنوي ويحد أدنى 20.000 درهم
43	تسجيل تعديل إيجار طويل المدة	500	
44	تسجيل إنهاء إيجار طويل المدة	500	
45	اصدار شهادة إيجار طويل المدة	350	
46	تسجيل حق إنتفاع	1%	من القيمة الاجمالية لعقد الإنتفاع
47	تسجيل تعديل أو تحويل حق انتفاع	500	
48	تسجيل إنهاء حق انتفاع	500	
49	اصدار شهادة حق انتفاع	350	
50	تسجيل حق المساطحة	1%	من بدل عقد المساطحة
51	اصدار شهادة حق مساطحة	350	
52	تسجيل تعديل حق المساطحة	500	
53	تسجيل تحويل حق المساطحة لشخص آخر	1%	من بدل عقد المساطحة
54	تسجيل إنهاء حق المساطحة	500	
55	طلب تسجيل عقار بإفرازه من عقار مملوك بالشروع	200	
56	تسجيل عقار بالقسمة بين الشركاء	1%	من قيمة العقار
57	طلب تسجيل تعديل القسمة (الفرز) بين الملاك	200	
58	طلب إلغاء القسمة بين الشركاء بأمر قضائي أو باتفاق رضائي	200	
59	طلب تسجيل دمج أو فرز لعقار لذات المالك	100	
60	تسجيل الرهن	0.50%	بحد أدنى 1000 درهم
61	تسجيل تعديل الرهن بزيادة المدة	500	
62	تسجيل تعديل الرهن بزيادة قيمة الرهن	0.50%	من قيمة الزيادة في الرهن بحد أدنى 1000 درهم
63	تسجيل تحويل الرهن من عقار إلى عقار آخر ( لذات المالك أو لأقارب من الدرجة الأولى )	1000	
64	تسجيل تعديل الرهن بالتحويل بين جهات التمويل	1000	خلال الربع الاول من مدة الرهن والا يتم تحصيل رسوم رهن جديد
65	تسجيل تعديل الرهن من مالك إلى آخر أو تغير الملاك دون المساس بالرهن	1000	
66	تسجيل تعديل بيانات الرهن ( بخلاف القيمة والمدة )	500	
67	تسجيل فك الرهن	500	
68	اعتماد نسخة عقد الرهن ( بدل فاقد أو تالف )	500	
69	تسجيل حق إمتياز على العقار في باقي الثمن	1000	
70	تسجيل إلغاء حق إمتياز على العقار في باقي الثمن	500	

**القائمة رقم (1)**

**رسوم خدمات الأراضي المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري**

م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
71	طلب التحوط	500	
72	إزالة أو إلغاء التحوط في السجل	200	خلال مدة التحوط
73	تسجيل عقار بحكم قضائي	2%	من المشتري (مواطن+مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم
		3%	من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم + رسوم التمليك لغير المواطن
74	طلب بيع عقار أو عقارات عن طريق مزاد علني تنظمه الدائرة	1000	لكل عقار
75	تسجيل العقار المباع عن طريق المزاد العلني الذي تنظمه الدائرة	1500	يتحملها المشتري بالإضافة للرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه
		1%	يتحملها البائع وبعده أقصى 20.000 درهم
76	تسجيل العقار المباع عن طريق المزاد العلني الذي ينظمه المكتب العقاري	2000	يتحملها المكتب العقاري عن كل عقار/ بالإضافة للرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه يتحملها المشتري
77	طلب تقييم عقار	200	
78	تقييم ورثة أو شركة بأمر محكمة شرعية	300	
79	تقييم أرض فضاء لكافة الاستخدامات	1000	
80	تقييم عقار سكني أو استثماري أو زراعي	1500	
81	تقييم عقار تجاري أو صناعي	3000	
82	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات الكشف على العقارات (جديد - تجديد)	4000	
83	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات باسم المكتب (جديد - تجديد)	4000	
84	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات عقارية (جديد - تجديد)	3000	
85	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات الرهن العقاري (جديد - تجديد)	3000	
86	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استثمار عقارات الغير (جديد - تجديد)	9000	
87	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة (جديد - تجديد)	2000	
88	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في تأجير العقارات (جديد - تجديد)	3000	
89	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط وسيط رهن عقاري (جديد - تجديد)	3000	
90	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات ترميم العقارات (جديد - تجديد)	3000	
91	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في بيع العقارات وشراؤها (جديد - تجديد)	3000	
92	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تسجيل العقارات لدى الدائرة (جديد - تجديد)	60000	

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp of the Ministry of Land and Real Estate Regulation.

Official stamp of the Government of Ajman, Department of Land and Real Estate Regulation, with handwritten signatures.

Official stamp of the Department of Land & Real Estate Regulation, Government of Ajman, with handwritten signatures.

Official stamp of the Ministry of Land and Real Estate Regulation, with handwritten signatures.

## القائمة رقم (1)

### رسوم خدمات الأراضي المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
93	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط معهد تدريب عقاري (جديد - تجديد)	3000	
94	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط مكتب تمثيل عقاري (جديد - تجديد)	3000	
95	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المزادات العلنية للعقارات (جديد - تجديد)	3000	
96	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المعارض العقارية (جديد - تجديد)	2000	
97	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات إدارة عقارات الغير (جديد - تجديد)	3000	
98	موافقة مبدئية لمزاولة نشاط مسح عقاري (جديد - تجديد)	5000	
99	اعتماد دورة تاهيل وسيط عقاري	2000	لكل منتسب
100	اعتماد دورة تخصصية لنشاط عقاري	2500	لكل منتسب
101	اصدار شهادة قيد لمكتب عقاري (جديد أو تجديد)	500	
102	تصديق عقد الإدارة للمكتب العقاري	100	عن كل عقار في العقد أيهما أعلى
103	اصدار بدل فاقد أو تالف شهادة قيد مكتب عقاري	250	
104	اصدار شهادة قيد في السجل معدلة بناء على تغيير بيانات في رخصة المكتب	250	
105	اصدار أو تجديد بطاقة مزاولة أنشطة المكاتب العقارية	100	
106	اصدار بدل تالف أو فاقد بطاقة مزاولة أنشطة المكاتب العقارية	100	
107	اعتماد شخص مفوض بالتوقيع عن المكتب العقاري	100	
108	طلب إصدار ضمان مصرفي لمكتب عقاري	200	
109	تسجيل شكوى من مكتب عقاري أو ضده	100	إذا كان المبلغ المتنازع عليه 5000 درهم أو أقل
		500	إذا كان المبلغ المتنازع عليه أكثر من 5000 درهم
110	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان لغايات تأجير البنايات بأي وسيلة (كامل المبنى)	100	
111	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للأراضي الفضاء للبيع بأي وسيلة (لكل قطعة)	100	
112	الانتقال لاعتماد توقيع خارج الدائرة	300	عجمان
		500	الشارقة وأم القيوين والمنطقة الوسطى
		1000	دبي ورأس الخيمة
		2000	أبوظبي والعين والفجيرة
		3000	المنطقة الغربية بإمارة أبوظبي
113	الاستعلام عن بيانات العقار لذوي الشأن	100	
114	انجاز معاملة بصفة مستعجلة	150	

- الخدمات المقدمة بدون رسوم يجب أن يحصل عنها رسوم إصدار شهادة أو سند الملكية الناتج عن تقديم الخدمة وفقاً لما هو مبين في هذه القائمة.

- تسجيل رهن عقار لصالح برنامج الشيخ زايد للإسكان بدون رسوم.

5



لجنة القانونية

**القائمة رقم (2)**

**رسوم خدمات التنظيم العقاري المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري**

م	اسم الخدمة	الرسم بالدرهم	ملاحظات
1	قيد مطور عقاري رئيسي أو فرعي أول مرة	25000	
2	تجديد قيد مطور عقاري رئيسي أو فرعي	20000	سنويا
3	إلغاء قيد مطور عقاري رئيسي أو فرعي	بدون رسوم	
4	تحديث بيانات قيد مطور عقاري رئيسي أو فرعي	بدون رسوم	
5	إصدار شهادة قيد مطور رئيسي أو فرعي ( جديد أو تجديد )	500	
6	قيد مشروع عقاري رئيسي	20000	تدفع سنويا لمدة أقصاها 5 سنوات
7	تعديل في بيانات مشروع عقاري رئيسي	5000	
8	تمديد مدة مشروع عقاري رئيسي	40000	تدفع سنويا بعد الخمس سنوات الاولى
9	الغاء قيد مشروع عقاري رئيسي بطلب من المطور	5000	
10	قيد مشروع عقاري فرعي	15000	تدفع سنويا لمدة مساوية لرخصة البناء
11	تعديل في بيانات مشروع عقاري فرعي	2500	
12	الغاء قيد مشروع عقاري فرعي بطلب من المطور	2500	
13	تمديد مدة انجاز مشروع عقاري فرعي	30000	تدفع سنويا عند كل تجديد لرخصة البناء
14	إصدار شهادة قيد مشروع عقاري رئيسي أو فرعي ( جديد أو تجديد )	500	
15	التأشير بتعديل ملكية أرض من اسم مالكيها إلى اسم المشروع العقاري	5000	
16	عدم ممانعة الدائرة من استغلال أرض لمشروع عقاري بنظام الملكية المشتركة	5000	
17	تسجيل مبني لبيع وحدة عقارية	200	
18	إصدار شهادة تسجيل مبني لوحدية عقارية	350	
19	تعديل بيانات شهادة تسجيل مبني لوحدية عقارية	50	
20	طلب بدل فاقد أو تالف من شهادة تسجيل مبني لوحدية عقارية	200	
21	إلغاء التسجيل المبني للوحدة العقارية بتفاهق الطرفين	200	
22	تسجيل نهائي لبيع وحدة عقارية	1700	
23	اصدار شهادة ملكية وحدة عقارية	350	
24	طلب بدل فاقد أو بدل تالف من شهادة ملكية وحدة عقارية	200	
25	إعلان بدل فاقد من شهادة تسجيل مبني أو شهادة ملكية وحدة عقارية	100	بالإضافة لتكلفة الإعلان

1

مدير

1

دائرة الأراضي والتنظيم العقاري  
Department of Land & Real Estate Regulation  
جبل عمان  
Government of Oman

دقق

البلدية القانونية



**القائمة رقم (2)**

**رسوم خدمات التنظيم العقاري المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري**

م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
26	تصحيح اسم مالك وحدة عقارية	200	
27	اعتماد تفويض الغير باستلام شهادة تسجيل مبني أو شهادة ملكية وحدة عقارية	50	
28	تسجيل بيع وحدة عقارية بنظام الملكية المشتركة	2%	من قيمة الوحدة العقارية على المشتري بحد أدنى 2500 درهم
29	نقل ملكية وحدة عقارية من مالكا لمؤسسته الفردية أو شركته وبالعكس	0.125%	من قيمة تقييم الوحدة العقارية وبحد أدنى 2500 درهم
30	إلغاء عقد بيع وحدة عقارية	500	إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخه وبخلاف ذلك يستوفى رسم بيع وحدة عقارية
31	تسجيل وحدة عقارية تم بيعها بالوكالة من الأقارب الدرجة الأولى أو الثانية أو وكيل الورثة	200	
32	تسجيل وحدة عقارية تم بيعها بالوكالة لنفس الوكيل	1000	
33	تسجيل وحدة عقارية تم بيعها بالوكالة بخلاف 31 و 32	2%	من قيمة الوحدة العقارية
34	تسجيل وحدة عقارية تم بيعه بالوكالة بعد الوكالة الأولى أو التكرار	3%	من قيمة الوحدة العقارية
35	تسجيل وحدة عقارية لبرامج الاسكان الحكومية أو شبه الحكومية	1500	
36	تسجيل وحدة عقارية بحكم قضائي	2%	من المشتري بحد أدنى 2500 درهم
37	تسجيل وحدة عقارية بالهبة	0.125%	من قيمة تقييم الوحدة العقارية وبحد أدنى 2000 درهم ، للأقارب من الدرجة الأولى والثانية ، وبخلاف ذلك يستوفى رسم بيع وحدة عقارية
38	تسجيل إلغاء / تعديل الهبة	500	
39	تسجيل وحدة عقارية بالوصية	750	
40	تسجيل إلغاء/ تعديل الوصية	500	
41	تسجيل وقف خيرى لوحد عقارية أو تعديل شروطه	بدون رسوم	
42	تسجيل الوقف الذري	1000	
43	تسجيل إلغاء / تعديل الوقف الذري	250	
44	تسجيل وحدة عقارية بالوراثة	500	
45	تسجيل وحدة عقارية بالتخارج	1000	
46	تسجيل وحدة عقارية بالمبادلة أو المقايضة	1%	من قيمة الوحدة العقارية الأدنى يتحملها كل طرف + 2% من قيمة الزيادة بين الودعتين، يتحملها المالك الجديد للوحدة الأعلى قيمة
47	تسجيل إلغاء مبادلة أو مقايضة للوحدة العقارية	1000	إذا تم الإلغاء خلال شهر من تاريخ عقد المبادلة أو المقايضة وبخلاف ذلك يستوفى رسم مقداره 2500 درهم

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page.

Official stamp of the Government of Amman, Department of Land & Real Estate Regulation, with handwritten number 2.

Official stamp of the Department of Land & Real Estate Regulation, Government of Amman.

Vertical stamp on the right side of the page.

القائمة رقم (2)

رسوم خدمات التنظيم العقاري المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
48	تسجيل وحدة عقارية بالتعويض	50	
49	تسجيل إيجار ينتهي بالتملك لوحدة عقارية مكتملة	2%	من قيمة الوحدة العقارية بحد أدنى 2500 درهم
50	تسجيل تعديل إيجار لوحدة عقارية مكتملة ينتهي بالتملك	500	
51	تسجيل إيجار وحدة عقارية طويل المدة	2%	من بدل الإيجار السنوي وبحد أدنى 20.000 درهم
52	تسجيل تعديل إيجار وحدة عقارية طويل المدة	500	
53	تسجيل إنهاء إيجار وحدة عقارية طويل المدة	500	
54	إصدار شهادة إيجار وحدة عقارية طويل المدة	350	
55	تسجيل حق انتفاع وحدة عقارية	1%	من القيمة الاجمالية لعقد الانتفاع
56	تسجيل تعديل أو تحويل حق انتفاع	500	
57	تسجيل إنهاء حق انتفاع وحدة عقارية	500	
58	إصدار شهادة حق انتفاع وحدة عقارية	350	
59	التنازل أو بيع حصة في وحدة عقارية بين المالكين لها	1%	من قيمة الوحدة العقارية
60	تسجيل رهن وحدة عقارية	0.50%	من قيمة الرهن بحد أدنى 1000 درهم
61	تسجيل تعديل الرهن بزيادة المدة	500	
62	تسجيل تعديل رهن وحدة عقارية بزيادة قيمة الرهن	0.50%	من قيمة الرهن بحد أدنى 1000 درهم
63	تسجيل تعديل أو تحويل الرهن من وحدة عقارية إلى وحدة عقارية أخرى (لذات المالك أو الأقارب من الدرجة الأولى)	0.25%	من قيمة الرهن بحد أدنى 1000 درهم للوحدة العقارية الواحدة
64	تسجيل تعديل الرهن بالتحويل بين جهات التمويل	1000	خلال الربع الأول من مدة الرهن وإلا يتم تحصيل رسوم رهن جديد
65	تسجيل تعديل الرهن من مالك إلى آخر أو تغير الملاك دون المساس بالرهن	1000	
66	تسجيل تعديل بيانات الرهن (بخلاف القيمة والمدة)	500	
67	تسجيل فك الرهن	500	
68	اعتماد نسخة عقد الرهن (بدل فاقد أو تالف)	500	
69	تسجيل حق إمتياز على الوحدة العقارية في باقي الثمن	1000	
70	تسجيل إلغاء حق إمتياز على الوحدة العقارية في باقي الثمن	500	
71	صورة طبق الأصل من شهادة الملكية أو عقد الرهن	50	
72	تسجيل شكوى بين مطور عقارى ومشتري وحدة عقارية	300	
73	اعتماد تسوية ودية بين مطور عقارى ومشتري وحدة عقارية	500	على الطرف الخاسر
74	اعتماد تسوية ودية بين المطورين العقاريين	5000	
75	إعتماد أمين حساب انتمان للمشاريع العقارية (جديد أو تجديد)	75000	

## القائمة رقم (2)

### رسوم خدمات التنظيم العقاري المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

م	اسم الخدمة	الرسوم بالدرهم	ملاحظات
76	إصدار شهادة اعتماد أمين حساب إنتمان	500	
77	اعتماد اتفاقية حساب الضمان للمشروع العقاري في سجل المشروعات العقارية بين المطور العقاري وأمين الحساب	500	
78	اعتماد اتفاقية تسويق مشروع عقارى	1000	
79	الغاء اتفاقية تسويق مشروع عقارى	100	
80	موافقة مبدئية على مزاوله نشاط التطوير العقاري	1000	
81	موافقة مبدئية لمزاوله نشاط مسح عقارى (جديد - تجديد)	5000	
82	موافقة مبدئية لمزاوله نشاط إدارة جمعية الملاك (جديد - تجديد)	5000	
83	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان بالبيع في مشروع عقارى	500	مدة التصريح 60 يوم
84	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للوحدات العقارية للتاجير باي وسيلة (شقق والفلل)	20	لكل وحدة عقارية
85	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للوحدات العقارية للبيع باي وسيلة (شقق والفلل)	50	لكل وحدة عقارية
86	تصريح تنظيم المعارض العقارية - الملكية المشتركة	1000	عن كل طلب مشاركة
87	تصريح بإقامة مزاد علني للعقارات - الملكية المشتركة	5000	
88	تسجيل مدقق مالي لمشروع عقارى	5000	
89	إصدار شهادة تسجيل مدقق مالي لمشروع عقارى	500	
90	إصدار تقرير مالي مشروع عقارى	5000 + أتعاب الخبير	على أن يتم دفع أتعاب الخبير مقدما من قبل طالب التقرير
91	تسجيل إستشاري هندسي متخصص	5000	
92	إصدار شهادة تسجيل إستشاري هندسي	500	
93	إصدار تقرير هندسي يتعلق بالمشاريع العقارية بالتعاون مع خبير خارجي	5000 + أتعاب الخبير	على أن يتم دفع أتعاب الخبير مقدما من قبل طالب التقرير
94	إصدار تقرير هندسي لمشروع عقارى صادر من الدائرة	5000	
95	إصدار تقرير هندسي لوحدة عقارية صادر من الدائرة	2000	
96	اعتماد مخططات مساحات المشروع العقاري (الأجزاء المشتركة و المساحات الصافية والخدمية)	5000	
97	تقييم مشروع عقارى بنظام الملكية المشتركة	5000	بالإضافة لأتعاب الخبرة الخارجية إن وجدت
98	تقييم وحدة عقارية	1000	
99	اعتماد أمين حساب جمعية مالكين (جديد و تجديد)	75000	
100	خدمات الاشراف الاداري لجمعية مالكين	400	عن كل وحدة عقارية سنويا
101	إصدار شهادة اعتماد شركة إدارة جمعية المالكين	500	

- الخدمات المقدمة بدون رسوم يجب أن يحصل عنها رسوم إصدار شهادة الملكية الناتجة عن تقديم الخدمة وفقاً لما هو مبين في هذه القائمة.

- تسجيل رهن وحدة عقارية لصالح برنامج الشيخ زايد للإسكان بدون رسوم.

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page.

Official stamp of the Government of Ajman, Department of Land & Real Estate Registration, with handwritten signatures.

4

Official stamp of the Department of Land & Real Estate Registration, Government of Ajman, with handwritten signatures.

دقيق

اللجنة القانونية

### القائمة رقم ( 3 )

#### قائمة غرامات مخالفات الاراضي المطبقة لدى دائرة الاراضي والتنظيم العقارى

م	المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
1	مزاولة المكتب العقاري لنشاط خدمات إدارة عقارات الغير من غير صفة قانونية		10,000	
2	مزاولة النشاط العقاري بشهادة قيد منتهية في سجل المكاتب العقارية بعد انتهاء فترة السماح	الأولى	1,000	
		الثانية	5,000	
3	مزاولة النشاط العقاري قبل إتمام قيد المكتب العقاري في سجل المكاتب العقارية		5,000	
4	مزاولة أعمال الوساطة العقارية من غير استخراج بطاقة وسيط عقاري		5,000	
5	انتحال شخص صفة الوساطة العقارية بالمخالفة للقانون	الأولى	1,000	
		الثانية	5,000	
6	عدم وضع شهادة القيد في السجل في مكان بارز بالمكتب العقاري	الأولى	500	
		الثانية	1,000	
7	التأخير في تجديد بطاقة الوسيط العقاري (عن كل شهر ويعتبر الجزء من الشهر شهراً كاملاً)		200	بعد الشهر الأول من إنتهاء البطاقة ويحدد أعلى 1000 درهم
8	قيام الوسيط العقاري بالتوسط بالنيابة عن أي عميل مع علمه بعدم ملاءمته المالية		5,000	
9	قيام الوسيط العقاري بالتوسط عن عميل مع علمه بأن العميل المعني ليست لديه أهلية قانونية كاملة للقيام بشراء أو بيع العقارات		5,000	
10	إفشاء الوسيط العقاري أسرار عملائه للطرف الآخر في المعاملة أو لأي شخص يعمل لحساب ذلك الطرف الآخر		5,000	
11	عدم قيام الوسيط العقاري بإطلاع عميله على جميع تفاصيل المفاوضات ومراحل الوساطة التي يقوم بها أو أية معلومات تعتبر ضرورية لتمكينه من إتخاذ القرار لإبرام الاتفاق مع المتعاقد الآخر		5,000	
12	عدم احتفاظ الوسيط العقاري بدفتر منتظم يسجل فيه ملخصاً لجميع المعاملات ( بيع، شراء، وساطة، استثمار، إدارة، تأمين، استشارة ) التي تم إبرامها بواسطته، وتواريخها، والبيانات الجوهرية الخاصة بها		1,000	مع إعطاء مهلة 3 أشهر لتصحيح المخالفة وعدم ذلك توقع عليه غرامة 5000 درهم
13	عدم قيام الوسيط العقاري بتسليم صورة من أوراق المعاملة التي أجزاها لمن يطلبها من المتعاقدين.		500	
14	عدم قيام الوسيط العقاري بتقديم كافة المعلومات والبيانات والاحصائيات التي تطلبها منه دائرة الأراضي أو أي من المفتشين فيها	الأولى	1,000	
		الثانية	5,000	

### القائمة رقم ( 3 )

#### قائمة غرامات مخالفات الاراضي المطبقة لدى دائرة الاراضي والتنظيم العقارى

م	المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
15	عدم قيام المكتب العقاري بتدوين معاملته على المطبوعات الخاصة بالمكتب	الأولى	1,000	
		الثانية	5,000	
16	قيام الوسيط العقاري باعداد واستعمال العقد المعني بلغة أجنبية غير مترجمة للغة العربية		200	
17	عدم قيام الوسيط العقاري بتوقيع عقد البيع الإبتدائي وختمه بخاتم المكتب الرسمي		2,000	
18	قيام الوسيط العقاري بإبرام العقد الإبتدائي دون التأكد من هوية أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم قانوناً		5,000	
19	قيام المكتب أو الوسيط العقاري باستلام المبالغ النقدية من المتعامل دون اصدار إيصال رسمي		5,000	
20	تقديم المكتب أو الوسيط العقاري معلومات غير صحيحة للدائرة		5,000	
21	عدم إدلاء الوسيط العقاري بالسعر الحقيقي للعقار عند تسجيله لدى الدائرة		20,000	
22	نشر إعلان عقاري دون موافقة من الدائرة لغايات الإيجار	الأولى	1,000	
		الثانية	10,000	
23	تعاون أو تعامل المكتب العقارى مع شخص أو وسيط عقاري غير مرخص من الدائرة	الأولى	1,000	
		الثانية	5,000	
24	ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات إدارة عقارات الغير بدون موافقة الدائرة		10,000	
25	ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات استثمار عقارات الغير بدون موافقة الدائرة		50,000	
26	ممارسة المكتب العقاري لنشاط مكتب تمثيل عقاري بدون موافقة الدائرة		100,000	
27	ممارسة المكتب العقاري لنشاط عقاري بدون ترخيص عدا النشاطات المذكورة في 24 و 25 و 26		5,000	
28	قيام أي شخص بممارسة نشاط مكتب تمثيل عقاري بدون موافقة الدائرة		100,000	
29	مزاولة المكتب العقاري لنشاطه أثناء فترة إيقافه من الدائرة		10,000	
30	مزاولة الوسيط العقاري لنشاطه أثناء فترة إيقافه من الدائرة		5,000	
31	عرقلة عمل موظفي الدائرة من موظف تابع للمكتب العقاري أو مأمورى الضبط القضائي	الأولى	1,000	
		الثانية	5,000	

Handwritten signature and initials in blue ink.



البلدية القانونية

### القائمة رقم (3)

#### قائمة غرامات مخالفات الاراضي المطبقة لدى دائرة الاراضي والتنظيم العقارى

م	المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
32	عدم التزام المكتب العقارى أو تابعيه بطلب الحضور لمراجعة الدائرة بناء على استدعاء منها بدون عذر مقبول للدائرة	الأولى	1,000	
		الثانية	2,000	
33	قيام المكتب العقارى بأخذ فرق سعر بيع عقار بدون علم المالك		20,000	
34	عدم تقيد المكتب العقارى بعمولة الوساطة في التأجير المحددة بالمرسوم	الأولى	1,000	مع استرداد الزيادة في العمولة
		الثانية	3,000	
35	مخالفة المكتب العقارى لأي تعليمات أو ارشادات أو تعاميم خطية صادرة من الدائرة للمكاتب العقارية	الأولى	1,000	
		الثانية	5,000	
36	عدم قيام المكتب العقارى بالالتزام أو بالتراخي أو بالإهمال فى اتخاذ الإجراءات المناسبة لإدارة العقار للمحافظة على نظافته أو وصيائه ليكون فى حالة جيدة وصالحاً للاستخدام طوال فترة العقد.	الأولى	1,000	
		الثانية	10,000	
37	تداول البيانات العقارية أو الشخصية للملاك		10,000	
38	الإعلان عن البيع أو التصرف فى الأراضى أو العقارات ايا كانت وسيله الإعلان بدون إذن من الدائرة لأى غرض فيما ماعدا الإيجار فى مناطق الملكية المشتركة		10,000	
39	عدم توضيح أو ابراز بيانات طالب الإعلان أو رقم التصريح العقارى أو المالك أو المكتب العقارى ضمن بيانات الإعلان العقارى ايا كان نوع الإعلان		10,000	



دقيق

اللجنة القانونية

## القائمة رقم ( 4 )

### غرامات مخالفات التنظيم العقارى المطبقة لدى دائرة الاراضى والتنظيم العقارى

ملاحظات	قيمة الغرامة	المخالفة	رقم
	150,000	مزاولة نشاط التطوير العقارى فى الإمارة من قبل مطور غير مسجل فى الدائرة	1
	100,000	عرض أو بيع وحدات فى مشروع عقارى أو بناية أو الإعلان أو الترويج لها بأى وسيلة وعلى صورة من صورة الإعلان أو الإعلان بصورة مخالفة لشروط الموافقة الصادرة من الدائرة	2
	100,000	عرض أو بيع وحدات عقارية فى مشروع عقارى وهمى أو بناية استثمارية وهمية	3
	100,000	تقديم مستندات أو بيانات غير صحيحة للدائرة بمشروعات الملكية المشتركة	4
	200,000	اختلاس أو تبديد أو استعمال اموال مودعة فى حساب الإئتمان (الضمان) لمشروع التطوير العقارى دون وجه حق أو سحب أو ايداع للمبالغ فى حساب الإئتمان أو الضمان دون موافقة الدائرة	5
	200,000	قيام امين الحساب بإجراء عملية السحب أو الايداع لحساب الضمان دون موافقة الدائرة أو بالمخالفة لشروط اتفاقية حساب الإئتمان أو الضمان	6
	200,000	مخالفة المطور العقارى أو الإستمرار فى الإخلال بأى من تعهداته المقدمة للدائرة	7
	100,000	تنازل المطور العقارى عن المشروع العقارى كلياً أو جزئياً لأى مطور عقارى آخر دون موافقة الدائرة	8
	100,000	قيام مطور عقارى بالتعامل مع وسيط عقارى دون ان يكون هذا الأخير معتمداً من الدائرة	9
	100,000	اجراء تعديلات جوهرية على المشروع العقارى أو البناية الاستثمارية المرخصة بدون الحصول مسبقاً على موافقة الدائرة	10
	50,000	تغيير مقاول أو استشاري المشروع العقارى أو البناية الاستثمارية المرخصة بدون الحصول مسبقاً على موافقة الدائرة	11
	100,000	مصادقة الاستشاري على مستندات كاذبة تخص المشروع العقارى مع علمه بذلك	12
	100,000	تعهد مدقق الحسابات وضع تقرير كاذب عن نتيجة مراجعته للمركز المالى للمطور العقارى أو البيانات المصدقة من قبله عن المشروع العقارى أو البناية الاستثمارية	13
	500,000	عدم ايداع المبالغ المستلمة من المشتري فى حساب الضمان	14
	10,000	مخالفة شروط أو اية تعليمات خطية من الدائرة المتعلقة بعقارات التملك الحر	15
لكل وحدة	5,000	عدم قيد المطور الوحدات العقارية المباعة مبدئياً أو نهائياً فى سجل المشروعات العقارية لدى الدائرة	16
لكل وحدة	10,000	التداول بالبيع أو الشراء أو أى إجراء أى تصرف على الوحدات العقارية خارج سجل المشروعات العقارية لدى الدائرة	17

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page.

Official stamp of the Government of Ajman, Department of Land & Real Estate Regulation.

Handwritten signature and stamp in the center of the page.

Official stamp of the Government of Ajman, Department of Land & Real Estate Regulation.

Official stamp of the Ajman Regulatory Authority for Economic Activities.

## القائمة رقم ( 4 )

### غرامات مخالفات التنظيم العقاري المطبقة لدى دائرة الاراضي والتنظيم العقاري

م	المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
18	استلام أو صرف أو ايداع أو سحب المطور العقاري لشيكات أو مبالغ مستلمة من المشترين بالمشاريع المتوقفة أو المتعثرة والتي دخلت بعلم المطور العقاري ضمن حساب مشترك مع مشروعات عقارية اخرى مستمرة فعالة عاتدة للمطور العقاري.	100,000	لكل مخالفة
19	عدم ايداع أو تسليم اتفاقية التسويق العقاري ضمن ملف المشروع العقاري للتصديق عليها أو اعتمادها	25,000	
20	عدم ايداع أو تسليم اتفاقية المقاول ضمن ملف المشروع العقاري	25,000	
21	عدم ايداع اتفاقية الإستشارى ضمن ملف المشروع العقاري	25,000	
22	البناء أو الشروع في بناء أي مشروع عقارى أو بناية استثمارية أو بناية فى اراضى ومشروعات التملك الحر دون اذن من الدائرة	100,000	
23	عدم تجديد قيد المطور بسجل المشروعات العقارية	100,000	
24	عدم تحديث بيانات المشروع العقاري	50,000	
25	عدم تحديث بيانات المطور العقاري عند طلب الدائرة	50,000	لكل وحدة
26	استلام أو ايداع المبالغ المستلمة من المشتري فى حساب أو حسابات ضمان أو انتمان مشتركة بدون تحديد تفاصيل الابداع ( رقم الوحدة و اسم المشتري)	50,000	لكل وحدة
27	عدم التزام المطور العقاري بتحديد المدة الزمنية لإنجاز المشروع العقاري	50,000	عن كل شهر تأخير
28	عدم التزام المطور العقاري بربط جدول استلام المبالغ والدفعات مع الجدول الزمنى ومدة انجاز المشروع العقاري	50,000	عن كل شهر تأخير
29	عرض أو بيع وحدات فى مشروع عقارى أو بناية أو الإعلان أو الترويج لها بأى وسيلة من وسائل الاعلان بدون موافقة الدائرة فى مشروع عقارى مرخص	100,000	
30	عرض أو بيع وحدات فى مشروع عقارى أو بناية أو الإعلان أو الترويج لها بأى وسيلة من وسائل الاعلان بدون موافقة الدائرة فى مشروع عقارى غير مرخص	100,000	
31	عدم تجديد أو تمديد قيد المشروع العقاري أو البناية الاستثمارية فى سجل المشروعات العقارية	100,000	

٤٢  
٤



2



اللجنة القانونية