

دائرة التخطيط العمراني والبلديات
DEPARTMENT OF URBAN PLANNING
AND MUNICIPALITIES
بلدية مدينة العين
AL AIN CITY MUNICIPALITY



كتيب الاستخدام – إلغاء عقد إيجار

تسجيل

فهرس المحتويات

| | |
|---------|-------------------------------------|
| 3..... | نبذة عن الخدمة |
| 3..... | متطلبات الخدمة |
| 3..... | المستندات المطلوبة |
| 3..... | رسوم الخدمة |
| 4..... | خطوات تعبئة طلب الخدمة |
| 10..... | النتيجة المتوقعة بعد إرسال الطلب |
| 15..... | بعض الأخطاء الشائعة وكيفية معالجتها |

نبذة عن الخدمة

يتم استخدام هذه الخدمة عند الحاجة لإلغاء عقد إيجار مسجل مسبقاً. للتقديم على هذه الخدمة، يجب أن يكون العقد فعالاً، أو مضى على مدة تسجيله 3 أشهر على الأقل. وعند الإنتهاء من الخدمة سيلغى العقد و تنتهي العلاقة الإيجارية بين طرفي العقد و ستصبح الوحدة العقارية المسجل عليها العقد متاحة لتسجيل عقد إيجار جديد عليها. لا توجد رسوم لهذه الخدمة.

متطلبات الخدمة

- عقد إيجار تم تسجيله مسبقاً.
- حالة عقد الإيجار فعالة.
- مضى على مدة تسجيل عقد الإيجار 3 أشهر.

المستندات المطلوبة

| الحالة | المستند | متسلسل |
|--------|--------------------|--------|
| إجباري | استمارة طلب الخدمة | 1 |
| | | |
| | | |
| | | |

رسوم الخدمة

| القيمة/ الحالة | الرسوم | متسلسل |
|----------------|--------------------------|--------|
| - | لا توجد رسوم لهذه الخدمة | 1 |

خطوات تعبئة طلب الخدمة

- يتوجب على المستخدم تعبئة جميع الحقول الإجبارية في هذه الصفحة والتي يكون مشاراً إليها ب (*).

إلغاء عقد إيجار

معلومات مقدم الطلب

مقدم الطلب *****

إسم الشركة شركة ***** ذ م م

معلومات الطلب

رقم المعاملة 34****

تاريخ المعاملة 10:04:34 17/12/2017

رقم عقد الإيجار

الملاحظات

المرفقات

استمارة طلب الخدمة * pdf

نسخة من التوكيل الخاص بوكيل المستأجر pdf

الصفحة الرئيسية

بالنظر الى صفحة إلغاء عقد إيجار سنجد أن بعض الحقول يتم تعبئتها تلقائياً من قبل النظام ، بينما البعض الآخر يتطلب تعبئتها من قبل المستخدم ، فيما يلي شرحاً مفصلاً لكيفية البدء بطلب إلغاء عقد إيجار

1. معلومات مقدم الطلب

يتم تعبئة المعلومات الخاصة بمقدم الطلب تلقائياً من النظام .

معلومات مقدم الطلب

مقدم الطلب *****

إسم الشركة *****

2. معلومات الطلب

يتم تعبئة المعلومات الخاصة بمعلومات الطلب والتي تشمل رقم المعاملة وتاريخ إدخالها تلقائياً من النظام ، بينما يتوجب على المستخدم إدخال كل من رقم عقد الايجار المراد إلغاءه ، والملاحظات في حال وجدت.

| معلومات الطلب | |
|-----------------|----------------------|
| رقم المعاملة | 34**** |
| تاريخ المعاملة | 10:04:34 17/12/2017 |
| رقم عقد الإيجار | <input type="text"/> |
| الملاحظات | <input type="text"/> |

لإلغاء عقد الايجار يجب عليك أولاً البحث عن العقد المراد إلغاءه كما هو مبين ادناه :-

| | | | |
|-----------------|-------|----------------------|------------------------------------|
| رقم عقد الإيجار | 18*** | <input type="text"/> | <input type="button" value="بحث"/> |
|-----------------|-------|----------------------|------------------------------------|

بالضغط على زر 'بحث' سوف يتم عرض التالي :

- سيتم عرض رساله تنبيه للمستخدم يتم من خلالها تحديد الفترة التي يسمح النظام للمستخدم بإدخالها كتاريخ لإلغاء العقد.

تاريخ إلغاء عقد الإيجار يجب أن يكون بين تاريخ 2018/03/31 وتاريخ 2018/04/25

- عرض بيانات العقد الذي تم البحث عنه يشمل التفاصيل التاليه :
رقم العقد ، حاله ، اسم المستأجر و المؤجر ، بداية تاريخ العقد ونهايته ، بالإضافة إلى حقل لتاريخ إلغاء العقد.

| معلومات الطلب | |
|--------------------------|---|
| رقم المعاملة | 9**** |
| تاريخ المعاملة | 11:38:53 25/04/2018 |
| رقم عقد الإيجار | <input type="text"/> |
| رقم عقد الإيجار | 19*** |
| اسم المستأجر | ***** |
| تاريخ البداية | 15/05/2018 |
| تاريخ إلغاء العقد | <input type="text"/> |
| الملاحظات | <input type="text"/> |
| المرفقات | <p>استمارة طلب الخدمة *</p> <p>pdf</p> <p>نسخة من التوكيل الخاص بوكيل المستأجر</p> <p>pdf</p> |
| إرسال | الصفحة الرئيسية |
| إشياء استمارة طلب الخدمة | |

ملاحظة :

- من الملاحظ ان تاريخ الغاء العقد سيعتمد على تاريخ إنشاء العقد كما هو موضح أدناه :
- في حال كان تاريخ إنشاء العقد في الماضي ، ستكون الفترة المسموح بإدخالها كتاريخ لإلغاء العقد منذ (تاريخ إنشاء العقد -1) إلى (تاريخ اليوم الحالي) لإنشاء الطلب بشرط أن لا تتجاوز هذه المدة 30 يوماً؛ و إن تجاوزت، فإنه سيكون مسموحاً فقط اختيار تاريخ الإلغاء ضمن الفترة من: 30 يوماً قبل اليوم الحالي-إلى: تاريخ الحالي.

| | |
|-------------------|--|
| تاريخ المعاملة | 4:20 25/04/2018 |
| رقم عقد الإيجار | <input type="text"/> |
| رقم عقد الإيجار | ***** |
| اسم المستأجر | ***** على |
| تاريخ البداية | 01/04/2018 |
| تاريخ إلغاء العقد | <input type="text"/> |
| تاريخ الإلغاء | 30/04/2018 |
| تاريخ الإلغاء | تاريخ إلغاء عقد الإيجار يجب أن يكون بين تاريخ 2018/03/31 وتاريخ 2018/04/25 |
| موافق | <input type="button"/> |

- أما في حال كان تاريخ إنشاء العقد في المستقبل ، ستكون الفترة المسموح بإدخالها كتاريخ لإلغاء العقد

منذ (تاريخ اليوم الحالي) لإنشاء الطلب الى (بداية تاريخ إنشاء العقد -1).

| | |
|--|-----------------|
| تاريخ المعاملة | 4:20 25/04/2018 |
| رقم عقد الإيجار | |
| رقم عقد الإيجار | ***** |
| اسم المستأجر | ***** على |
| تاريخ البداية | 15/05/2018 |
| تاريخ إلغاء العقد | |
| تاريخ الإنهاء | 31/03/2023 |
| تاريخ إلغاء عقد الإيجار يجب أن يكون بين تاريخ 2018/04/25 وتاريخ 2018/05/14 | |
| موافق | |

سيكون اختيار المستخدم للتاريخ مقيدا ، حيث انه سيكون بإمكان المستخدم اختيار التاريخ المتاح من قبل التقويم فقط (ستكون قابله للاختيار ، بينما التاريخ الغير مصنف من ضمن التاريخ المسموح كتاريخ للألغاء سيكون معطل وغير قابل للاختيار من قبل المستخدم)

| | |
|----------------------|--|
| تاريخ إلغاء العقد | 2018/05/14 وتاريخ 2018/04/25 وتاريخ 2018/05/14 |
| الملاحظات | |
| المرفقات | |
| استمارة طلب الخدمة * | |
| pdf | |

| | | | | | | |
|--------------|----|----|----|----|----|----|
| 2018 - ابريل | | | | | | |
| ن | ت | ع | خ | ع | س | ح |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| 29 | 30 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

- سيتم عرض 3 أزرار بعد استرجاع بيانات العقد

| | | |
|-------|-----------------|--------------------------|
| إرسال | الصفحة الرئيسية | إنشاء استمارة طلب الخدمة |
|-------|-----------------|--------------------------|

ملاحظة :

في حال الضغط على زر 'إنشاء استمارة طلب الخدمة' سيتم طباعة الاستمارة التاليه



Cancel/Close Tenancy Contract Form

استمارة إلغاء / إغلاق / إنهاء عقد إيجار

| | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Applicant National ID: 784.***** | رقم الهوية لمقدم الطلب: | Date: 17/12/2017 | التاريخ: |
| Transaction Type | | نوع المعاملة | |
| Cancel Tenancy Contract | | إلغاء عقد إيجار | |
| Tenancy Contract No: 18*** | رقم العقد: | | |
| Lessor Details | | | |
| Lessor Name: ***** | | اسم المؤجر: ***** | |
| Lessor Account NO.: CN-***** | رقم حساب المؤجر: | | |
| Contact person Name and No: | | اسم الشخص المعني بالاتصال: | |
| Mobile for the contact person No: 06***** | رقم الهاتف المتحرك للمعني بالاتصال: | | |
| Tenant Details | | | |
| Name: ***** | | الاسم: ***** | |
| Tenant Account NO.: 784.***** | رقم حساب المستأجر: | | |
| Email: | البريد الإلكتروني: | Mobile No: 050***** | رقم الهاتف المتحرك: |
| Trade License No / Res Certificate No: | | رقم الرخصة التجارية / رقم شهادة الحجر | |
| Address | | | |
| Plot Address/ Building NO.: | | رقم القسيمة/ رقم المبنى: | |
| **** - **** - **** - **** | | | |
| Rent Details | | | |
| Contract End Date: 31/12/2017 | تاريخ نهاية العقد: | Contract Start Date: 30/12/2017 | تاريخ بداية العقد: |
| Security Deposit Amount: | قيمة التأمين: | Way of payment: شيك | طريقة الدفع: |
| No of Payments: 1 | عدد الدفعات: | Rent Amount: 3000 | قيمة العقد الإجمالية: |
| Total rent value in words: | | ثلاثة آلاف | |

| بيانات العقارات والوحدات | | | | |
|--------------------------|------------|-------------|-------------------------|---------------------------------|
| Property & Units Details | رقم العقار | رقم الوحدة | الاستخدام الفعلي للوحدة | الرقم المعرف الصادر من الكورنيا |
| | # | Unit Number | Unit Actual use | Premise No |
| | 1 | UNT ***** | سكني | |

Note

This Document is not referred to as a Tenancy Contract
Any scratch or modification in the form cancels it unless the signature of both parties is presented
Please cross any empty fields to avoid filling them
The registration of a Tenancy Contract does not absolve the
finder of local habitation.

AACM- **** *
V1.0 16th Oct 2016

ملاحظة:
لا تعتبر هذه الوثيقة بمثابة عقد إيجار
أي كسح أو تعديل بالاستمارة يلغىها إلا عواقر توقيع الطرفين
يرجى شطب العنايات الغير مغطاة للعقود الإضافات
إن إجراء تسجيل عقد الإيجار لا يعفي أطرافه من المسؤولية القانونية
في حالة مخالفة الأحكام الواردة في التشريعات ذات الصلة

Lessor's Signature (In the Box)

Sign only after completing the form

توقيع المؤجر (داخل المربع)

يتم التوقيع بعد ملئ جميع البيانات المطلوبة

Tenant's Signature (In the Box)

Stamp is required in case of companies

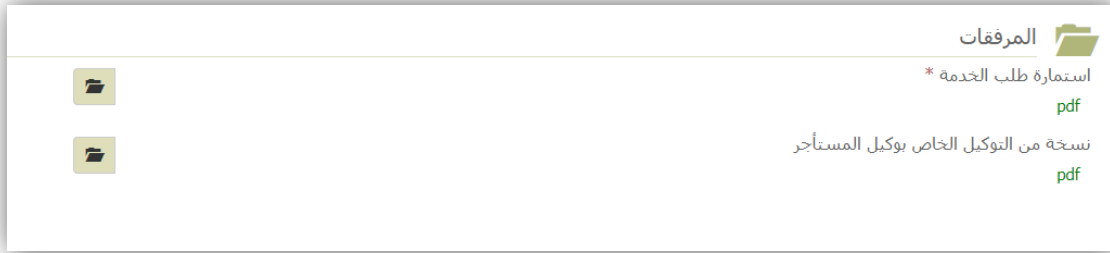
توقيع المستأجر (داخل المربع)

الرجاء الختم في حال الشركات

Lessor's Signature

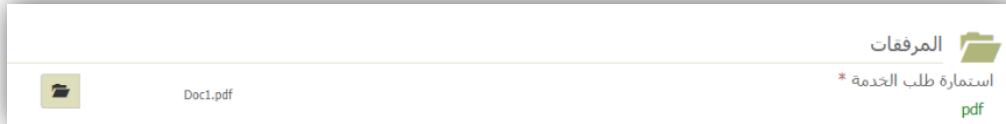
3. المرفقات

يتوجب على المستخدم رفع مرفقات إجبارياً بجانب الحقول التي تظهر عندها علامة (*), مع ملاحظة أنه يجب رفع الملفات من نوع (PDF) فقط.



استمارة طلب الخدمة مرفق يجب تحميله في جميع الأحوال ، بينما بعض المرفقات مثلا (نسخة من التوكيل الخاص بوكيل المستأجر ،..) يتم تحديد مدى الزاميتها من عدمه بناء على ما يتم إدخاله من قبل المستخدم

لرفع الملف المطلوب يتوجب على المستخدم الضغط على الزر الظاهر بمحاذاة اسم الوثيقة ، بعد رفع الملف المطلوب سوف يعرض اسم الملف بجانب الحقل ، كما في الصورة أدناه



❖ إرسال الطلب



في حال الضغط على زر 'إرسال' ، سوف يتم استكمال إجراءات إنشاء معاملة إلغاء عقد الإيجار.

النتيجة المتوقعة بعد إرسال الطلب

- في حالة تعبئة الحقول بالشكل المطلوب:
- في حال عدم وجود أية استثناءات في الطلب
 - سيتم اكمال طلب الخدمة بنجاح ، وستظهر الرسالة التالية



- في حال وجود بعض الاستثناءات في الطلب
 - سيتم عرض الرسالة التالية والتي تتضمن نوع الاستثناء كما هو موضح أدناه



- في حال الضغط على زر 'موافق' الظاهر في الصورة أعلاه ، سيتم تسجيل طلب الخدمة، وستظهر الرسالة التالية: "تم تسجيل طلب الخدمة بنجاح. الرقم المرجعي الخاص بطلبك هو ***** . يمكنك استخدام الرقم المرجعي لمتابعة حالة الطلب."

تم إرسال الطلب بنجاح!

تم تسجيل طلب الخدمة بنجاح. الرقم المرجعي الخاص بطلبك هو ****34. يمكنك استخدام الرقم المرجعي لمتابعة حالة الطلب

طباعة إيصال الخدمة

العودة إلى قائمة الخدمات

العودة إلى طلباتي

- سيتم إرسال الطلب إلى القسم المعني لاستكمال إجراءات الطلب وستكون حالة الطلب "تحت الاجراء".
وعليه سيتم تحديث حالة الطلب بما يتناسب مع الاجراء المتخذ من قبل القسم المعني وسيتم إرسال رساله نصيه للمتعامل بحالة الطلب الجديدة

| الاجراء المتخذ من قبل القسم المعني | حالة الطلب - قائمة طلباتي | الاجراء المطلوب من المتعامل |
|--|---------------------------|---|
| الموافقة على إلغاء العقد وإعلام المتعامل عبر رسالة نصية | مغلق | لا يوجد |
| رفض المعاملة وإغلاقها بشكل نهائي وإعلام المتعامل عبر رسالة نصية | مرفوض من طرف البلدية | لا يوجد حيث أن الطلب (مرفوض من طرف البلدية) |
| إرجاع الطلب وإعلام المتعامل عبر رسالة نصية لإستكمال البيانات الناقصة | بانتظار التحديث | إجراء التحديث المطلوب وإعادة إرسال الطلب مرة أخرى |

- سيتم إرسال رساله نصيه للمؤجر أو المخول بالتوقيع عنه في حال وجوده
- عند الضغط على زر 'طباعة إيصال الخدمة' سيتم طباعة إيصال الخدمة



Service Receipt

إيصال مراجعة

| | | |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| Request Number: | 348*** | رقم المعاملة: |
| Transaction Date: | 17/12/2017 10:48:04 | التاريخ: |
| Transaction Type: | Cancel Tenancy Contract | نوع الطلب: إلغاء عقد إيجار |
| Transaction Status: | In Progress | حالة الطلب: تحت الإجراء |
| Applicant: | ***** | اسم مقدم الطلب: ***** |
| Lessor: | ***** LLC | المؤجر: ***** |
| Tenant: | ***** | اسم المستأجر: ***** |
| Contract Number: | 18*** | رقم العقد: |

For more information please contact us or visit our website

لمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال بنا أو زيارة موقعنا الإلكتروني

Abu Dhabi City Municipality : tasjeel.support@adm.abudhabi.ae

بلدية مدينة أبوظبي : tasjeel.support@adm.abudhabi.ae

Al Ain City Municipality : contact@abudhabi.ae or 800 555

بلدية مدينة العين : contact@abudhabi.ae أو 800 555

Western Region Municipality : tasjeel.support@adm.abudhabi.ae

بلدية المنطقة الغربية : tasjeel.support@adm.abudhabi.ae

<https://mservices.dma.abudhabi.ae>

<https://mservices.dma.abudhabi.ae>

- في حالة عدم تعبئة الحقول بالشكل المطلوب:-

- إذا لم يتم تعبئة الحقول الإلزامية ، عند الضغط على زر 'إرسال'، ستظهر علامة (*) و "الحقل مطلوب" بجانب الحقول التي لم يتم تعبئتها، كما ستظهر الرسالة التالية: " البيانات المدخلة غير مكتملة، الرجاء التأكد من جميع الحقول المطلوبة "

البيانات المدخلة غير مكتملة، الرجاء التأكد من جميع الحقول المطلوبة

موافق

- إذا لم يتم تحميل المستندات المطلوبة ، عند الضغط على زر 'إرسال'، ستظهر علامة (*) بجانب الحقل استمارة طلب الخدمة، الذي لم يتم تعبئته، كما ستظهر الرسالة التالية: "الحقل مطلوب".

| | |
|-------------|----------------------|
| المرفقات | استمارة طلب الخدمة * |
| الحقل مطلوب | pdf |

- إذا لم يتم إدخال رقم عقد الإيجار، عند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: "الرجاء إدخال رقم عقد الإيجار الخاص بهذا الطلب".

الرجاء إدخال رقم عقد الإيجار الخاص بهذا الطلب

موافق

- إذا تم إدخال رقم عقد إيجار غير صحيح ، عند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: " رقم العقد المدخل غير صحيح".

رقم العقد المدخل غير صحيح

موافق

- إذا تم إدخال رقم عقد إيجار لا يتبع لنفس المؤجر، عند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: "رقم عقد الإيجار المدخل لا يتبع لهذا المؤجر".

رقم عقد الإيجار المدخل لا يتبع لهذا المؤجر

موافق

- إذا تم إدخال رقم عقد إيجار تم إلغائه مسبقاً، وعند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: " لايمكن المتابعة كون العقد تم إلغائه مسبقاً".

لايمكن المتابعة كون العقد تم إلغائه مسبقاً

موافق

- إذا تم إدخال رقم عقد إيجار وتم مسبقاً إدخال طلبات فعالة أخرى تابعة له، وعند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة

التالية أو رساله اخرى بما يتناسب مع نوع الطلب الفعال:
"يوجد طلب إلغاء عقد غير منتهي على هذا العقد".

يوجد طلب إلغاء عقد غير منتهي على هذا العقد

موافق

يوجد طلب تجديد عقد غير منتهي على هذا العقد

موافق

○ إذا تم إدخال عقد إيجار منتهي، وعند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: " حالة العقد يجب أن تكون (فعالة) حتى يتم تسجيل طلب لإلغائه".

حالة العقد يجب أن تكون (فعالة) حتى يتم تسجيل طلب لإلغائه

موافق

○ إذا تم تقديم طلب إلغاء عقد إيجار قبل أن تمر 3 أشهر على مدة تسجيله، عند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: " العقد به بعض الاستثناءات : إلغاء عقد الإيجار قبل إنقضاء 3 اشهر من تاريخ إصداره-**** هل تريد المتابعة الإجراء".

العقد به بعض الاستثناءات :
إلغاء عقد الإيجار قبل إنقضاء 3 اشهر من تاريخ إصداره- 19***
هل تريد المتابعة الإجراء

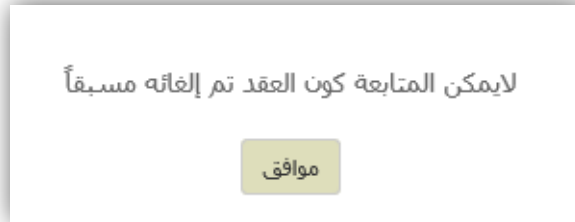
إلغاء

موافق

- إذا تم تقديم 3 طلبات إلغاء عقد إيجار على نفس رقم الوحدة خلال عام واحد، وعند الضغط على زر 'إرسال'، ستظهر الرسالة التالية: "العقد به بعض الاستثناءات: الوحدة رقم UNT***** المسجلة بالعقد رقم *** تم تسجيل و إلغاء 3 عقود عليها خلال هذه السنة هل تريد المتابعة الإجراء"، بالضغط على زر 'موافق' سيتم متابعة الطلب.



- إذا تم إدخال رقم عقد إيجار تم إلغائه مسبقاً، وعند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: "لا يمكن المتابعة كون العقد تم إلغائه مسبقاً".



بعض الأخطاء الشائعة وكيفية معالجتها

- إذا تم تحميل ملف صيغته .JPG, .DOC, .GIF, ... ستظهر الرسالة التالية: "نوع الملف غير مقبول"، لذلك يجب أن يتم تحميل ملف PDF. حصراً:-

