

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



كتيب الاستخدام - إغلاق عقد إيجار

---

تسجيل

### Contents

3	..... نبذة عن الخدمة
3	..... متطلبات الخدمة
3	..... المستندات المطلوبة
3	..... رسوم الخدمة
4	..... خطوات تعبئة طلب الخدمة
8	..... النتيجة المتوقعة بعد إرسال الطلب
12	..... بعض الأخطاء الشائعة وكيفية معالجتها

## نبذة عن الخدمة

يتم استخدام هذه الخدمة عند الحاجة لإغلاق عقد إيجار مسجل مسبقاً. للتقديم على هذه الخدمة، يجب أن يكون العقد منتهي. و عند 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 منتهية.

## المستندات المطلوبة

متسلسل	المستند	الحالة
1	استمارة طلب الخدمة	إجباري

## رسوم الخدمة

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

## خطوات تعبئة طلب الخدمة

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

### إغلاق عقد إيجار

1 معلومات مقدم الطلب

مقدم الطلب \*\*\*\*\*

إسم الشركة شركة \*\*\*\*\* ذ م م

2 معلومات الطلب

رقم المعاملة 34\*\*\*\*

تاريخ المعاملة 07:28:14 17/12/2017

رقم عقد الإيجار

الملاحظات

3 المرفقات

استمارة طلب الخدمة \* pdf

نسخة من التوكيل الخاص بوكيل المستأجر pdf

الصفحة الرئيسية

بالنظر الى صفحة إغلاق 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 إغلاق 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 إغلاقه ، والملاحظات في حال وجدت.

معلومات الطلب

رقم المعاملة 34\*\*\*\*

تاريخ المعاملة 07:28:14 17/12/2017

رقم عقد الإيجار

الملاحظات

يبحث

لإغلاق عقد الايجار يجب عليك أولاً البحث عن العقد المراد إغلاقه كما هو مبين ادناه :-

رقم عقد الإيجار 19\*\*\*

يبحث

بالضغط على زر 'بحث' سوف يتم عرض التالي :

- سجل بيانات العقد الذي تم البحث عنه يشمل التفاصيل التالية :  
رقم العقد ، اسم المؤجر والمستأجر، بداية تاريخ العقد ونهايته ، حالة العقد بالإضافة إلى إمكانية إنشاء استمارة طلب الخدمة أو حذف هذا العقد.

معلومات الطلب

رقم المعاملة 34\*\*\*\*

تاريخ المعاملة 07:59:42 17/12/2017

رقم عقد الإيجار

يبحث

رقم عقد الإيجار	اسم المستأجر	اسم المؤجر	تاريخ البداية	تاريخ الإنهاء	الحالة	حذف الكل
19***	شركة ***** ذم م	***** *****	15/12/2017	15/12/2017	متنهي	حذف

الملاحظات

ملاحظة :

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

دائرة التخطيط العمراني والبلديات  
DEPARTMENT OF URBAN PLANNING  
AND MUNICIPALITIES



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	
Close Tenancy Contract		إغلاق عقد إيجار	
Tenancy Contract No: 19***	رقم العقد:		
Lessor Details			
Lessor Name: *****		اسم المؤجر:	
Lessor Account NO.: 784*****		رقم حساب المؤجر:	
Contact person Name and No:		اسم الشخص المعني بالاتصال:	
Mobile for the contact person No:		رقم الهاتف المتحرك للمعني بالاتصال:	
Tenant Details			
Name: *****		الاسم:	
Tenant Account NO.: CN-*****		رقم حساب المستاجر:	
Email: *****@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No: 06*****	رقم الهاتف المتحرك:
Trade License No / Res Certificate No: CN-*****		رقم الرخصة التجارية / رقم شهادة الحجر	
Address			
Plot Address/ Building NO.:		رقم القسيمة/ رقم المبنى:	
**** - **** - **** - ****			
Rent Details			
Contract End Date: 15/12/2017	تاريخ نهاية العقد:	Contract Start Date: 15/12/2017	تاريخ بداية العقد:
Security Deposit Amount:	قيمة التأمين:	Way of payment: شيك	طريقة الدفع:
No of Payments: 1	عدد الدفعات:	Rent Amount: ****	قيمة العقد الإجمالية:
Total rent value in words:		القيمة بالاحرف:	
**** **** ****			

Property & Units Details				بيانات العقارات و الوحدات	
الرقم المعرف الصادر من الكهرباء Premise No	الاستخدام الفعلي للوحدة Unit Actual use	رقم الوحدة Unit Number	رقم العقار Property Number	#	
	تجاري	UNT82 ****	PRP80 ****	1	

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 limbs of legal liability legislation

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

ملاحظة:  
لا تعتبر هذه الوثيقة بمثابة عقد إيجار  
أي كشط أو تعديل بالاستمارة يلغىها إلا بتوافق توقيع الطرفين  
يرجى شطب الخانات الغير مضمّنة لتفادي الأخطاء  
إن إجراء تسجيل عقد الإيجار لا يفيي 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)  
بم التوقيع بعد تعبئة جميع البيانات المطلوبة

Tenant's Signature (In the Box)  
Stamp is required in case of companies

توقيع المستاجر (داخل المربع)  
الرجاء الختم في حال الشركات

Lessor's Signature

- في حال الرغبة بإغلاق أكثر من عقد إيجار في نفس الطلب ، على المستخدم البحث مرة أخرى عن العقد المطلوب دون حذف نتائج البحث الخاصة بالعقد الاول. وسيتم إضافة نتيجة البحث الى سجل النتائج السابقه كما هو موضح في الصورة التاليه بعد الضغط على زر 'موافق'.

معلومات الطلب							
رقم المعاملة		34****		تاريخ المعاملة		07:59:42 17/12/2017	
رقم عقد الإيجار		[بحث]		رقم عقد الإيجار		[بحث]	
رقم عقد الإيجار	اسم المستأجر	اسم المؤجر	تاريخ التدايه	تاريخ الإنتهاء	الحاله	حذف الكل	حذف
19***	شركة ***** ذ م م	*****	15/12/2017	15/12/2017	منتهي	إششاء استمارة طلب الخدمة	حذف
19***	*****	*****	01/09/2017	13/12/2017	منتهي	إششاء استمارة طلب الخدمة	حذف

- يجب أن تكون العقود المراد إدراجها في الطلب تابعه لنفس المؤجر ، وإلا سوف يتم عرض رسالة تنبيه للمستخدم " رقم عقد الإيجار المدخل لا يتبع لهذا المؤجر"

رقم عقد الإيجار المدخل لا يتبع لهذا المؤجر

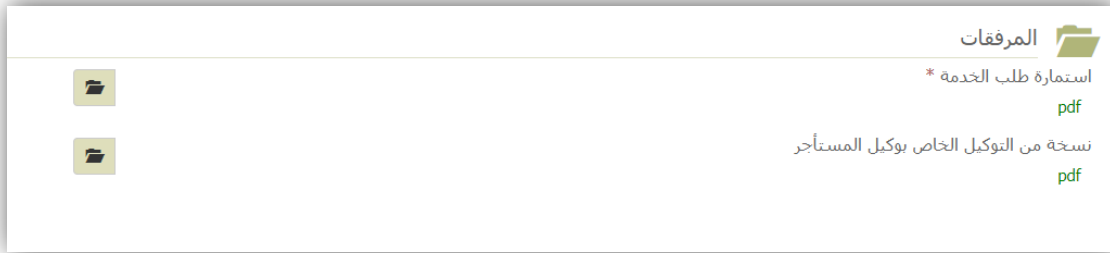
موافق

- زر 'إرسال' في اخر صفحة اغلاق العقد ، حيث أن هذا الزر لا يمكن عرضه الا بعد استرجاع بيانات العقد بعد البحث عنه

إرسال الصفحة الرئيسية

### 3. المرفقات

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

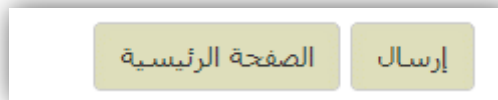


استمارة طلب الخدمة مرفق يجب تحميله في جميع الأحوال ، بينما بعض المرفقات مثلا (نسخة من التوكيل الخاص بوكيل المستأجر ،..) يتم تحديد مدى الزاميتها من عدمه بناء على ما يتم إدخاله من قبل المستخدم

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 إغلاق عقد الإيجار.

## النتيجة المتوقعة بعد إرسال الطلب

- في حالة تعبئة الحقول بالشكل المطلوب:



- سيتم اكمال طلب الخدمة بنجاح ، وستظهر الرسالة التالية



- عند الضغط على زر 'طباعة إيصال الخدمة' سيتم طباعة إيصال الخدمة

دائرة التخطيط العمراني والبلديات  
DEPARTMENT OF URBAN PLANNING  
AND MUNICIPALITIES



Service Receipt

إيصال مراجعة

Request Number:	348***	رقم المعاملة:
Transaction Date:	17/12/2017 12:21:02	التاريخ:
Transaction Type:	Close Tenancy Contract	نوع الطلب: إغلاق عقد إيجار
Transaction Status:	In Progress	حالة الطلب: تحت الإجراء
Applicant :	*****	اسم مقدم الطلب: *****
Lessor :	*****	المؤجر: *****
Tenant :	***** LLC	اسم المستأجر: ***** ذم م
Contract Number :	19***	رقم العقد:

**For more information please contact us or visit our website**

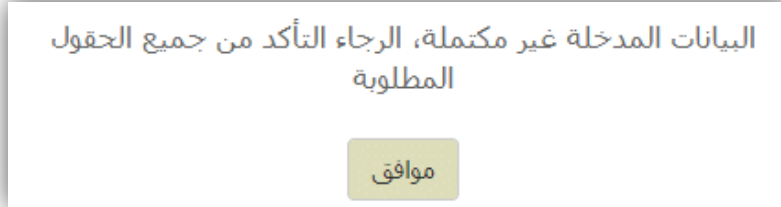
**لمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال بنا أو زيارة موقعنا الإلكتروني**

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:-

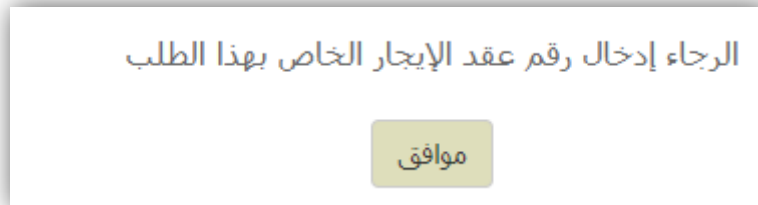
- إذا لم يتم تعبئة الحقول الإجبارية ، عند الضغط على زر 'إرسال'، ستظهر علامة (\*) و "الحقل مطلوب" بجانب الحقول التي لم يتم تعبئتها، كما ستظهر الرسالة التالية: " البيانات المدخلة غير مكتملة، الرجاء التأكد من جميع الحقول المطلوبة".



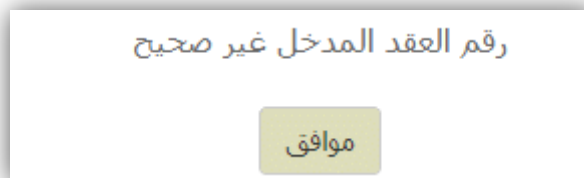
- إذا لم يتم تحميل المستندات المطلوبة ، عند الضغط على زر 'إرسال'، ستظهر علامة (\*) بجانب الحقل استمارة طلب الخدمة، الذي لم يتم تعبئته، كما ستظهر الرسالة التالية: "الحقل مطلوب".



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



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



- 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 عقد إيجار فعال، عند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية: "حالة العقد يجب أن تكون (منتهية) حتى يتم تسجيل طلب لإغلاقه".

حالة العقد يجب أن تكون (منتهية) حتى يتم تسجيل طلب لإغلاقه

موافق

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

لا يمكن المتابعة كون العقد تم إغلاقه مسبقاً

موافق

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

لا يمكن المتابعة كون العقد تم إلغائه مسبقاً

موافق

- إذا تم إدخال رقم عقد إيجار وتم مسبقاً إدخال طلبات فعالة أخرى تابعة له، عند الضغط على زر 'بحث'، ستظهر الرسالة التالية أو رساله اخرى بما يتناسب مع نوع الطلب الفعال :  
"يوجد طلب إغلاق عقد غير منتهي على هذا العقد".

يوجد طلب إغلاق عقد غير منتهي على هذا العقد

موافق

يوجد طلب تجديد عقد غير منتهي على هذا العقد

موافق

## بعض الأخطاء الشائعة وكيفية معالجتها

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

