



## الشروط والاحكام الخاصة بدائرة التخطيط العمراني والبلديات

أجر المؤجر للمستأجر العين محل العقد بعد استيفاء الشروط القانونية وفقاً للتشريعات النافذة لغايات تسجيل عقد الايجار وفقاً للاتية:

### أولاً: التزامات المستأجر

1. عدم إجراء أي تعديلات في العين إلا بإذن كتابي من المالك وفي حالة مخالفة ذلك يلتزم بإعادة العين إلى حالتها قبل التعديل.
2. لا يجوز للمستأجر تأجير العين المؤجرة من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من المؤجر سواء كان شخص طبيعي أو شخص اعتباري.
3. لغايات تعدد التراخيص التجارية على نفس الوحدة الايجارية يقوم المستأجر بتقديم عدم ممانعة من المؤجر و استيفاء متطلبات دائرة التنمية الاقتصادية.

### ثانياً: التزامات المؤجر

1. للبلدية وقف معاملات المؤجر الخاصة بتسجيل عقود الايجار الجديدة للعقار المخالف في حالة مخالفة أي حكم من أحكام قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة (2011) بشأن قواعد و إجراءات تسجيل عقود الايجار في إمارة أبوظبي من حيث تسجيل و تجديد العقود سنوياً وتحديث البيانات وفقاً لمتطلبات هذا العقد.

### ثالثاً: أحكام عامة

1. يلتزم الطرفان بمراعاة أحكام القانون رقم (1) لسنة 2011 م بشأن تنظيم إشغال الوحدات السكنية والانتفاع بالعقارات المخصصة للمواطنين في إمارة أبوظبي.
2. يلتزم طرفا العقد بكل أنظمة الصحة والسلامة العامة.
3. لغايات تسجيل العقد السكني يتم تقديم نموذج بيانات القاطنين في العقار من حيث بطاقة الهوية و بيانات جهة العمل او الدراسة على ان يتم ارفاق ما يثبت ذلك.
4. لغايات تسجيل عقد الايجار يتم التقييد بنموذج العقد المعتمد من البلدية، ولا تسجل البلدية الشروط الخاصة فيما بين المتعاقدين والتي تخضع في تفسيرها و تطبيقها للقانون رقم (20) لسنة (2006) وتعديلاته والقوانين والقرارات والتعاميم والتوجيهات ذات الصلة بإمارة ابوظبي والتشريعات النافذة.
5. إذا كان عدم تسجيل عقد الايجار أو أية تعديلات تطرا عليه بسبب يرجع الى المؤجر، فعلى المستأجر اللجوء الى اللجان المختصة (لجان فض المنازعات الايجارية) لاستصدار حكم بصحة التوقيع على عقد الإيجار وتسجيله بالبلدية المختصة، ويتحمل المؤجر رسوم التسجيل، وللمستأجر أن يتقدم الى اللجان المختصة بطلب اتخاذ إجراء وقتي لحين الفصل في دعوى صحة التوقيع.
6. تسري احكام هذا العقد على عقود الايجار التي لا تزيد مدتها عن اربعة سنوات وذلك وفقاً لأحكام قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة (2011) بشأن قواعد و إجراءات تسجيل عقود الايجار في إمارة أبوظبي.
7. تختص محاكم أبوظبي ولجنة فض المنازعات الايجارية بالنظر في أي نزاع به ينشأ بخصوص هذا العقد.
8. يتحمل الطرفان المسؤولية اتجاه القرار الاداري رقم 86 من سنة 2016
9. اتعهد انا الموقع اسمي ادناه بصفتي الشخصية وبأي صفة اخرى بطوعي واختياري بان جميع البيانات المقدمة في النموذج صحيحة وتم التأكد من صحتها على ان اتحمل نتيجة أي خطأ سواء كان متعمداً أو غير متعمد في البيانات المقدمة كما ألتزم بإرفاق جميع المستندات المطلوبة بعد التأكد من صحتها وفي حال مخالفتي لما ذكر أعلاه فإنه يحق لدائرة التخطيط العمراني والبلديات اتخاذ الإجراءات القانونية وعدم مطالبة الدائرة بأي تعويضات مستقبلاً