

NO.:

Date:

الرقم :

التاريخ :

مرسوم رقم (6) لسنة 2014

بشأن اعتماد الرسوم الخاصة بدائرة الأراضي والاملاك

نحن سعود بن راشد المعلا حاكم امارة ام القيوين
بعد الاطلاع على المرسوم الاميري رقم (1) لسنة 2001م بإنشاء دائرة الاراضي والاملاك،
وعلى القانون رقم (3) لسنة 2006م بشأن الملكية العقارية وتعديلاته،
وعلى المرسوم الاميري رقم (1) لسنة 2014 بشأن مرجعية فرض الرسوم والغرامات،
وعملا بما يقتضيه الصالح العام ،
رسمنا بما يلي :

مادة (1)

التعريفات

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القرار، المعاني المبينة
إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:
الحاكم: صاحب السمو حاكم الامارة.

الامارة: امارة ام القيوين.

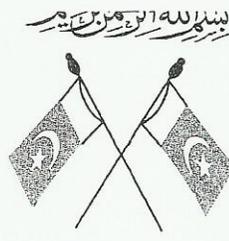
الحكومة: حكومة امارة ام القيوين.

المجلس التنفيذي: المجلس التنفيذي لامارة أم القيوين.

الدائرة: دائرة الأراضي والأملاك.

العقارات: الاراضي والمباني والمنشآت والعقارات بالتخصيص.

الرسم: المبالغ والنسب المفروضه بموجب هذا المرسوم على تسجيل التصرفات العقارية، وعلى
الخدمات التي تقدمها الدائرة .



NO.:

Date:

الرقم :

التاريخ :

السجل العقاري: السجل العقاري ، والسجل المبدئي الذي تقيد فيه التصرفات العقارية.

التصرف: اي تعامل يؤثر في الحقوق القائمة على العقار، او يرتب حقوقا جديدة عليه، بما في ذلك دون حصر بيع وشراء العقارات وتعاملات الرهن والانتفاع وعقود الحوالة المتعلقة بأي تصرف على عقار وفقا لأحكام قانون المعاملات المدنية.

المادة (2)

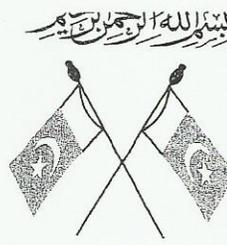
تعتمد بموجب هذا المرسوم رسوم الخدمات التي تقدمها الدائرة ورسوم تسجيل التصرفات العقارية في السجل العقاري بما في ذلك العقارات المنجزة او التي لازالت قيد الانجاز او على الخارطة، والمبينة في الجدول الملحق.

المادة (3)

قواعد استيفاء الرسوم

يُراعى عند استيفاء الرسوم المقررة ما يلي:

- 1- يُستوفى الرسم المقرر على بيع العقار من البائع او المشتري .
- 2- يُستوفى الرسم المقرر على تسجيل حق الانتفاع أو حق الاجارة طويلة الامد المشمولين بقانون الملكية العقارية رقم (3) لسنة 2006 وتعديلاته بتحصيل (2%) من قيمة العقار من المنتفع او المؤجر.
- 3- تُستوفى الرسوم المقررة على تسجيل عقود المساطحة والتخارج والوصية والرهن من الشخص الذي تقرر الحق لصالحه.
- 4- تستوفى الرسوم المقررة على غير التصرفات ذات العلاقة الواردة اعلاه من هذه المادة من صاحب الطلب.



NO.:

Date:

الرقم:

التاريخ:

المادة (4)

تقدير الرسوم

لغايات احتساب الرسوم المستحقة، يكون للدائرة القيام بما يلي:

- 1- التحقق من قيمة العقارات التي تكون محلا للتصرف العقاري.
- 2- تقدير قيم العقارات والتصرفات العقارية غير محددة القيمة أو التي يتبين أن القيمة الواردة في عقد التصرف المتعلق بها أقل من القيمة السوقية، أو التي تقدم بشأنها معلومات أو بيانات غير صحيحة.

المادة (5)

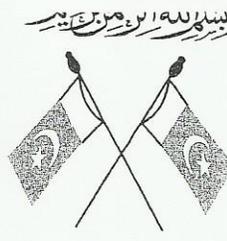
الإعفاءات

- 1- الأشخاص أو الجهات التي صدر بها امر اعفاء من الرسوم من صاحب السمو الحاكم.
- 2- اصدار شهادة ملكية في حالة تغيير مسمى منطقة من قبل الحكومة.
- 3- اصدار شهادة ملكية في حالة تغيير مساحة الارض او استخداماتها لسبب عائد للحكومة.
- 4- في حالة تنفيذ اجراء بالخطأ من قبل موظفي الدائرة مما يتطلب معه تغيير شهادة الملكية وخلافه.

المادة (6)

ترد الرسوم في الحالات التالية:

- 1- بقرار من صاحب السمو الحاكم او من ينوب عنه.
- 2- اذا استوفيت بطريق الخطأ، او استوفيت ولم يتم استكمال الاجراءات وكانت تخص سنوات سابقة بأمر من صاحب السمو الحاكم او من ينوب عنه.
- 3- اذا استوفيت بطريق الخطأ، او استوفيت ولم يتم استكمال الاجراءات خلال السنة الميلادية نفسها بقرار من رئيس الدائرة او من ينوب عنه بعد اخذ موافقة المجلس التنفيذي.



NO.:

Date:

الرقم :

التاريخ :

المادة (7)

يعد في حكم التهرب من سداد الرسوم المستحقة، الاتيان بأي من الافعال التالية:

- 1- تقديم بيانات غير صحيحة عن قيمة التصرف العقاري.
- 2- اللجوء الى اية حيلة او وسيلة كانت بقصد التهرب من سداد الرسوم.
- 4- اي فعل اخر من شأنه ان يؤدي الى التهرب من سداد الرسوم.

المادة (8)

الغرامات

- 1- مع عدم الاخلال بأي عقوبة اخرى ينص عليها اي تشريع اخر ، يعاقب كل من يرتكب فعلا من الافعال الواردة في المادة رقم (7) بغرامة مالية تعادل ضعف الرسم المقرر.

المادة (9)

الضبطية القضائية

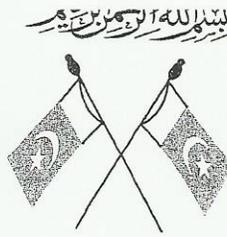
تكون لموظفي الدائرة الذين يصدر بتحديدهم قرار من الحاكم وبالتنسيق مع الدائرة صفة مأمور الضبط القضائي في اثبات الافعال التي تقع بالمخالفة لاحكام هذا المرسوم او اي قرارات اخرى تصدر بموجبه، ويكون لهم في سبيل ذلك تحرير محاضر الضبط اللازمة في هذا الشأن.

المادة (10)

يجوز لكل ذي مصلحة ان يتظلم خطيا لدى (مدير عام الدائرة) من اي قرار او اجراء اتخذه بحقه بموجب هذا المرسوم.

المادة (11)

يتم البت في التظلم خلال (30) يوما من تاريخ تقديمه من قبل لجنة يشكلها (مدير عام الدائرة) لهذه الغاية، ويكون القرار الصادر نهائيا.



NO.:

Date:

الرقم:

التاريخ:

المادة (12)

تؤول حصيلة الرسوم والغرامات التي يتم استيفاؤها بموجب هذا المرسوم للخزانة العامة لحكومة أم القيوين.

المادة (13)

يصدر المدير العام القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا المرسوم.

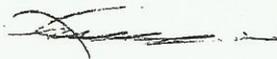
المادة (14)

يلغى اي نص يخالف او يتعارض مع هذا المرسوم، ويعمل به من تاريخ التوقيع عليه، وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر عنا بالديوان الاميري:

في 24 صفر 1436 هـ

الموافق 16 ديسمبر 2014م



سعود بن راشد المعلا

حاكم امارة ام القيوين



GOVERNMENT OF UMM AL QUWAIN

EMIRI COURT

United Arab Emirates



حكومة أم القيوين

الديوان الأميري

الإمارات العربية المتحدة

NO.:

Date:

الرقم:

التاريخ:



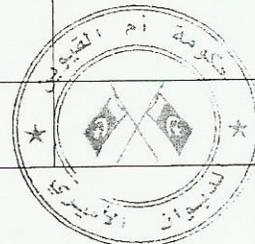
حكومة أم القيوين

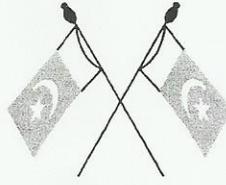
دائرة الأراضي و الأملاك

U.A.Q. GOVERNMENT
LANDS AND PROPERTY
DEPARTMENT

خدمات و رسوم دائرة الأراضي و الأملاك

م	البيان	دائرة الأراضي و الاملاك - ام القيوين (بالدرهم)	تفاصيل
1	رسوم بيع اراضي و عقارات	2%	من قيمة العقد
2	رسوم عقود انتفاع و مساطحة	2%	من قيمة العقد
3	رسوم استخراج ورقة ملكية	1000	بالاضافة الى ٥٠/- رسوم تسجيل + ١٠ رسوم تغليف
4	رسوم إعلان بدل فاقد ملكية	100	
5	رسوم طلب تمليك	1000	
6	رسوم تعديل بيانات بسند الملكية	1000	بالاضافة الى ٥٠/- رسوم تسجيل + ١٠ رسوم تغليف
7	رسوم فك قيد ملكية	2000	بالاضافة الى ٥٠/- رسوم تسجيل + ١٠ رسوم تغليف
8	رسوم تمديد مدة قيد ملكية (لمدة مماثلة)	1000	عن كل سنة
9	رسوم اضافة شريك الى الملكية بدون تحديد النسبة	1%	من قيمة الأرض + رسوم اصدار سند ملكية ١٠٦٠
10	رسوم اضافة شريك الى الملكية بنسبة	1%	من حصة كل شريك + رسوم اصدار سند ملكية ١٠٦٠
11	رسوم القسمة بين الشركاء	1%	من حصة كل شريك + رسوم اصدار سند ملكية ١٠٦٠ لكل ملكية
12	رسوم استخدام وكالة لبيع عقار	1000	
13	رسوم شهادة ملكية عقار	1000	بالاضافة الى ٥٠/- رسوم تسجيل + ١٠ رسوم تغليف
14	تغيير اسم مالك العقار	200	بالاضافة الى رسوم اصدار سند ملكية ١٠٦٠ / بناءا علي رسالة من المحكمة
15	رسوم بدل تالف سند ملكية	500	بالاضافة الى ٥٠/- رسوم تسجيل + ١٠ رسوم تغليف





NO.:

الرقم :

Date:

التاريخ :

بالإضافة الى -/٥٠ رسوم تسجيل + -/١٠ رسوم تغليف	500	رسوم بدل فاقد سند ملكية	16
فلس / فوت - بحد أدنى -/١٣٠٠٠ درهم	60	رسوم ملكية أرض سكنية مبنية	17
فلس / فوت - بحد أدنى -/١٥٠٠٠ درهم	75	رسوم ملكية أرض (تجارية / سكني تجاري) مبنية	18
فلس / فوت - بحد أدنى -/١٦٠٠٠ درهم	50	رسوم ملكية أرض صناعية مبنية	19
فلس / فوت	20	رسوم ملكية أرض زراعية مبنية	20
فلس / فوت	30	رسوم ملكية رهن أرض سكنية	21
فلس / فوت	25	رسوم ملكية رهن أرض صناعية	22
فلس / فوت	50	رسوم ملكية رهن أرض تجارية	23
	50	رسوم تسجيل عقود البيع / الملكية	24
من قيمة عقد الرهن	1%	رسوم الرهن	25
الرهن الخاصة ببرنامج الشيخ زايد للاسكان	معفاه	رسوم الرهن	26
من قيمة الزيادة	1%	رسوم تعديل قيمة الرهن بالزيادة	27
	500	رسوم تجديد مدة الرهن	28
	500	رسوم فك الرهن	29
	500	رسوم تحويل رهن من عقار الى اخر لذات المالك	30
	1000	تحويل رهن من بنك الى اخر	31
	1000	تحويل الرهن من المالك لأحد أقربائه من الدرجة الاولى	32
	500	بدل فاقد / بدل تالف (عقد الرهن	33
فلس / فوت	30	رسوم تحويل ملكية رهن أرض سكنية الى ملكية حره	34
فلس / فوت	50	رسوم تحويل ملكية رهن أرض تجارية و استثمارية الى ملكية حره	35
فلس / فوت	25	رسوم تحويل ملكية رهن أرض صناعية الى ملكية حره	36
	50	رسوم تسجيل عقد رهن	37
أم القيوين	200	رسوم خدمة بدل انتقال موظف للتوقيع -داخل الإمارة	38



GOVERNMENT OF UMM AL QUWAIN

EMIRI COURT

United Arab Emirates



حكومة أم القيوين

الديوان الأميري

الإمارات العربية المتحدة

NO.:

Date:

الرقم:

التاريخ:

عجمان - الشارقة	500	رسوم خدمة بدل انتقال موظف للتوقيع - خارج الإمارة	3
دبي - رأس الخيمة	1000		
باقي إمارات الدولة	2000		
	100	بدل فاقد / بدل تالف (بطاقة وسيط	4
	100	رسوم طلب إصدار بطاقة وسيط	4
	1000	رسوم إصدار بطاقة وسيط لصاحب الترخيص	4
	500	رسوم تجديد بطاقة وسيط لصاحب الترخيص	4
	1000	رسوم (إصدار) بطاقة وسيط لمندوب مكتب عقاري	4
	500	رسوم (تجديد) بطاقة وسيط لمندوب مكتب عقاري	4
	100	رسوم طلب (ترخيص / تجديد) مكتب عقاري	4
	500	رسوم شيك مرتجع	4
	10	رسوم تغليف	4
للمؤسسات و الجمعيات الخيرية	معفاة	رسوم شهادة لمن يهمله الأمر (حصر أملاك)	4
	50	رسوم شهادة لمن يهمله الأمر لجهة معينه (حصر أملاك)	5
	100	رسوم شهادة عقد بيع عقار	5
	200	طلب تامين عقار	5
عقار سكني	500		
عقار تجاري - عقار استثماري - عقار صناعي - ارض زراعية	1000	تامين عقار	5
ارض فضاء لجميع الاستعمالات	500		
للورثة	500		
	1000	رسوم نقل ارض بالارث	5
بالإضافة الى -/ ٥٠ رسوم تسجيل + -/ ١٠ رسوم تغليف	1000	رسوم إصدار عقد انتفاع و مساطحة	5
بالإضافة الى -/ ٥٠ رسوم تسجيل + -/ ١٠ رسوم تغليف	500	رسوم (بدل فاقد / تالف) عقد انتفاع و مساطحة	5
	1000	رسوم نقل عقد انتفاع و مساطحة بالارث	5
	50	رسوم تسجيل عقد انتفاع و مساطحة	5

