

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

UNITED ARAB EMIRATES
RULER'S COURT
AJMAN



الإمارات العربية المتحدة
ديوان حاكم عجمان

قانون رقم (1) لسنة 2021
في شأن تعديل القانون رقم (3) لسنة 2020
بشأن تنظيم شؤون الملاك في إمارة عجمان

نحن حميد بن راشد النعيمي حاكم إمارة عجمان

بعد الاطلاع على المرسوم الأميري رقم (7) لسنة 2017 بشأن دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم (2) لسنة 2018 بشأن لجنة التشريعات في إمارة عجمان،
وعلى القانون رقم (3) لسنة 2020 بشأن تنظيم شؤون الملاك في إمارة عجمان،
وبناءً على موافقة لجنة التشريعات،

أصدرنا القانون الآتي:

المادة (1)

استبدال تعريف

يُستبدل بتعريف (مزود الخدمات) الوارد في المادة (1) من القانون رقم (3) لسنة 2020 المشار إليه، التعريف الآتي:
مزود الخدمات: المؤسسات والشركات التي تتعاقد معها شركة الإدارة لتزويد الأجزاء المشتركة أو المرافق المشتركة أو
الوحدات العقارية بالخدمات اللازمة ويدخل من ضمنها على سبيل المثال لا الحصر خدمات الكهرباء
والتكييف والتبريد والاتصالات.

المادة (2)

المواد المُستبدلة

يُستبدل بنصوص المواد (23) بند (3)، (30)، (38)، من القانون رقم (3) لسنة 2020 المشار إليه، النصوص الآتية:

المادة (23): مهام والتزامات شركة الإدارة

3. التعاقد مع مزودي الخدمات المقيدين لدى الدائرة وتحت إشرافها، وتحل شركة الإدارة محل المطور العقاري بقوة القانون بكافة التعاقدات السارية التي سبق وأن أبرمها المطور العقاري مع مختلف مزودي الخدمات، ويحق لشركة الإدارة طلب تعديل بنود تلك التعاقدات من جديد خاصة متى تبين أنها تحتوي على شروط تضر بمصلحة ملاك الوحدات العقارية.



المادة (30): تحصيل المبالغ المستحقة على مالك الوحدة العقارية

- أ. يكون لشركة الإدارة حق امتياز على كل وحدة عقارية فيما يتعلق بمقابل الخدمات أو الالتزامات المالية الأخرى غير المسددة عنها.
- ب. في حال لم يسدد المالك المستلم لوحده العقارية حصته من مقابل الخدمات أو أي التزامات مالية أخرى، فعلى شركة الإدارة مطالبته بالسداد خلال (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ استلامه للإخطار، وفي حال انقضاء هذه المهلة يعتبر ذلك الإخطار بمثابة سند تنفيذي قابل للتنفيذ لدى المحكمة المختصة.
- ج. يحدد بقرار يصدره الرئيس شكل ووسيلة الإخطار المنصوص عليه في الفقرة (ب) من هذه المادة.

المادة (38): تضارب المصالح


- أ. لا يجوز أن يكون المطور العقاري هو ذاته شركة الإدارة أو مزود الخدمات في العقار الرئيسي أو العقار الفرعي، كما لا يجوز أن تكون شركة الإدارة هي ذاتها أحد مزودي الخدمات في ذات العقار الرئيسي أو العقار الفرعي، أو أن تكون لأي منهم مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيه.
- ب. استثناء من أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز وفقاً لنظام تصنيف شركات الإدارة والمشاريع العقارية الذي يصدر بقرار من الرئيس أن تكون شركة الإدارة مملوكة للمطور العقاري.

المادة (3)

النشر والسريان

يُعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره ويُنشر في الجريدة الرسمية.

صدر عنا في هذا اليوم الأحد الموافق 4 من شهر شوال سنة 1442 هجرية الموافق 16 من شهر مايو سنة 2021 ميلادية.


حميد بن راشد النعيمي
حاكم إمارة عجمان

