



قرار المجلس التنفيذي رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ م
بشأن
تعديل القرار رقم (٢٥) لسنة ٢٠١١ م بشأن بيع الوحدات العقارية

نحن عبدالله بن سالم القاسمي نائب الحاكم ونائب رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة
بعد الإطلاع على القانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء مجلس التنفيذي ولائحته الداخلية
وتعديلاته،
والقانون رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ م بشأن تنظيم ملكية الأبنية المؤلفة من عدة طوابق أو شقق،
والقانون رقم (٥) لسنة ٢٠١٠ م بشأن التسجيل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاته،
والمرسوم الأميري رقم (١) لسنة ١٩٨١ م بشأن إصدار نظام الملكية المشتركة،
والمرسوم الأميري رقم (٢٩) لسنة ٢٠٠٨ م بشأن إنشاء دائرة التسجيل العقاري ،
وقرار رقم (٢٥) لسنة ٢٠١١ م بشأن بيع الوحدات العقارية،
وبناء على عرض مدير عام دائرة التسجيل العقاري وموافقة المجلس التنفيذي وما تقتضيه
المصلحة العامة

أصدرنا القرار التالي :

مادة (١)

يستبدل نص المادة (١٢) من قرار المجلس التنفيذي رقم (٢٥) لسنة ٢٠١١ م المشار إليه أعلاه بالنص التالي :-
ضمانا لحسن إدارة الخدمات في مشاريع الوحدات العقارية الذي تتكون منه الوحدات العقارية على
المطور الإلتزام بأحد البنود التالية :-

- ١- الاحتفاظ بنسبة (١٠%) من الوحدات العقارية التي يتكون منها المشروع، وعدم التصرف بها إلا
بالتأجير أو الرهن لصالح تمويل المشروع .



٢- تقديم ضمان مصرفي من أحد المصارف العاملة بالدولة يساوي (١٠%) من قيمة الوحدات العقارية التي يتكون منها المشروع على أن يكون الضمان قابلاً للتسييل بناء على طلب الدائرة في أي وقت وغير مشروط ويجدد تلقائياً.

ولا يجوز للمطور التصرف بالوحدات العقارية أو طلب الإفراج عن الضمان المصرفي المشار إليها أعلاه إلا إذا أبرز للدائرة ما يلي:-

أ- محضر مصدق من الدائرة بتشكيل الجمعية العمومية لملاك الوحدات العقارية، وانتخاب مجلس الإدارة بمراعاة القانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٠ م، وأي قرارات تنفيذية أخرى بهذا الشأن.

ب- استخراج رخصة تجارية لإدارة العقار باسم جمعية اتحاد الملاك بعد تشكيل الجمعية العمومية وانتخاب مجلس الإدارة.

مادة (٢)

يستبدل نص المادة رقم (٢٢) بالنص التالي :-

يجوز للمطور أن يتقدم بطلبه لإلغاء المشروع العقاري المسجل أو غير المسجل لدى الدائرة موضحاً أسبابه حيث تقوم الدائرة بدراسة الطلب وفي حالة قبول الطلب يتعين على المطور وعلى نفقته الخاصة القيام بالإجراءات التالية :-

- ١- تعيين مدقق حسابي قانوني مرخص في الإمارة لتصفية المشروع.
- ٢- يقوم المطور بنشر نموذج الاعلان المعتمد من الدائرة في ثلاث صحف محلية تصدر باللغة العربية وبعدد ثلاث مرات متفرقة وفقاً لما تراه الدائرة.
- ٣- تكون المدة المحددة للاعتراض في الاعلان (٣٠) يوماً من تاريخ نشرة.
- ٤- يقوم المطور بإخطار المشتري بإلغاء المشروع العقاري عن طريق البريد المسجل، ويحق للمشتري الاعتراض لدى الدائرة على مضمون الاخطار خلال (١٥) يوم من تاريخ استلامه.
- ٥- في حال انقضاء المدة ولم يتقدم أي شخص باعترض يتم استكمال إجراءات براءة الذمة وإلغاء قيد أو وقف الخدمات عن المشروع لدى الدائرة والجهات المختصة.



٦- في حال اعتراض أصحاب العلاقة على إلغاء المشروع أو التصرف به أو أي حالة أخرى خلال المدة المحددة في الاعلان يلتزم المطور بتسوية النزاع بالطرق الودية أو القانونية على أن يتم وقف إجراءات إلغاء المشروع لحين تسوية جميع المنازعات والاعتراضات.

مادة (٣)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر عنا بتاريخ :-

الثلاثاء : ١٦ شعبان ١٤٣٣ هـ

الموافق : ٢٥ يونيو ٢٠١٣ م

عبدالله بن سالم بن سلطان القاسمي
نائب حاكم إمارة الشارقة
نائب رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة