

تعيم رقم (5) لسنة 2020بيان تنظيم الإعلانات والعلامات التجارية في العقارات ذات الملكية المشتركة في إمارة دبي

وفقاً للقانون رقم (4) لسنة 2019 بشأن مؤسسة التنظيم العقاري والقانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي والقانون الاتحادي رقم (37) لسنة 1992 بشأن العلامات التجارية المعدل بالقانون رقم (19) لسنة 2000م والقانون رقم (8) لسنة 2002م والمرسوم رقم (6) لسنة 2020 بشأن تنظيم الإعلانات في إمارة دبي، تصدر مؤسسة التنظيم العقاري التعيم التالي:

أولاً: العلامات التجارية للمطوريين العقاريين:-

1. يتوجب على المطوريين العقاريين الذي يرغبون في استخدام العلامات التجارية الخاصة بهم تسجيلها لدى وزارة الاقتصاد وفق الشروط التي حددها القانون المذكور.

2. يتوجب على المطوريين العقاريين الراغبين في استخدام العلامات التجارية الخاصة بهم بأن يكون شرط العلامة التجارية مذكورة في أحدى المستندات التالية:-

- عقد البيع والشراء.
- أو وثيقة بيان إدارة المبنى.
- أو وثيقة نظام المجمع الأساس.

3. في حالة عدم ذكر العلامات التجارية على حسب ما ذكر أعلاه يتطلب على المطوريين العقاريين تقديم الطلب للحصول على الموافقة على العلامات التجارية في العقارات المشتركة وفقاً للشروط التالية:-

- الحصول على الموافقات الالزامية من الجهات المختصة حسب القوانين المذكورة أعلاه.
- تقديم نسخة من الرخصة التجارية للمطور العقاري صادرة من جهات الترخيص في إمارة دبي.
- موافقة لجنة المالك على وضع علامة تجارية يتضمن التفاصيل المقترحة للعلامة.

ثانياً: الإعلانات التجارية:-

1. يتوجب على المطوريين العقاريين أو جهة الإدارة الذي يرغبون في استخدام الإعلانات التجارية إجراء التالي:-

1. الحصول على الموافقات الالزامية من الجهات المختصة حسب مرسوم رقم (6) لسنة 2020 بشأن تنظيم الإعلانات في إمارة دبي.

2. للعقار المشترك: تحديد واعتماد وثيقة بيان إدارة المبنى من لجنة المالك ومن ثم تقديمها للمؤسسة لطلب الاعتماد من المؤسسة.

3. للمشروع الرئيس: تحديد واعتماد وثيقة نظام المجمع الأساس من لجنة المالك ومن ثم تقديمها للمؤسسة لطلب الاعتماد من المؤسسة.

4. تقديم نسخة من الرخصة التجارية للجهة الطالبة لتركيب الإعلان صادرة من جهات الترخيص من إمارة دبي.



5. موافقة لجنة ملاك على وضع علامة تجارية يتضمن التفاصيل المقترحة للعلامة.
6. استخراج شهادة تقييم لإيجار المكان المراد استغلاله بقصد إدراج الإعلانات التجارية من لجنة تقييم الإيجارات بدائرة الأراضي والأملاك.

ثالثاً: شروط عامة:

1. تتحمل الجهة الطالبة لتركيب العلامة او الإعلان التجاري جميع التكاليف من تركيب وادارة وتشغيل وصيانة واستهلاك الطاقة وتأمين دون تحمله هذه التكاليف على ملاك الوحدات العقارية ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.
2. يشترط توفير عدد منفصل لاحتساب تكلفة التشغيل لهذه العلامات او الإعلانات التجارية وتكون تكلفة التركيب وتوصيل الخدمة وأي تكاليف أخرى على الجهة الطالبة دون تحمله هذه التكاليف على ملاك الوحدات العقارية.
3. بخصوص الإعلانات التجارية سواء كانت خارج هيكل المبنى أو حدود المشروع العقاري او داخله تكون العوائد المالية المحددة في شهادة تقييم الإيجارات الصادرة من لجنة تقييم الإيجارات بدائرة الأراضي والأملاك يعود ربعها لحساب المشروع المعتمد من المؤسسة وتكون لصالح ملاك الوحدات المفرزة.
4. يجب ان تكون الإعلانات التجارية بموجب عقد بين الأطراف (جهة الادارة ومقدم الطلب) بموافقة لجنة الملاك.

وتفضليوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

محمد خليفة بن حماد

مدير أول إدارة تنظيم العلاقات العقارية

