



# اللوائح التنظيمية بشأن التنظيم العقاري لمدينة الشارقة للإعلام هيئة المنطقة الحرة لعام 2017



## جدول المحتويات

- 1 . العنوان المختصر والسريان
- 2 . الهيئة والقوانين المعمول بها
- 3 . التعاريف والتفسيرات
- 4 . نبذة تعريفية عن المدينة والهيئة
- 5 . حكم المدينة
- 6 . الأنشطة التجارية داخل المدينة
- 7 . العنوان الفعلي
- 8 . الرخص التجارية
- 9 . عقود الإيجار
- 10 . عقود الإشغال
- 11 . إنهاء عقد الإيجار
- 12 . إنهاء عقد الإشغال
- 13 . التحكم بالبناء والعمليات التشغيلية
- 14 . تفتيش المباني
- 15 . التأمين
- 16 . شؤون السير
- 17 . البنية التحتية
- 18 . الرسوم
- 19 . الرسوم الإضافية
- 20 . الاختراقات والجزاءات
- 21 . فض النزاع
- 22 . متفرقات



## اللوائح التنظيمية لعقار مدينة الشارقة للإعلام للعام 2017

### 1 . العنوان المختصر والسريان

يبدأ سريان مفعول هذه اللوائح التنظيمية من تاريخ توقيعها ويتم الإشارة إليها باللوائح التنظيمية لعقار مدينة الشارقة للإعلام للعام 2017. يجوز تعديل هذه اللوائح التنظيمية أو الإضافة إليها من حين لآخر من قبل الهيئة.

### 2 . الهيئة والقوانين المعمول بها

- 2.1 صدرت اللوائح التنظيمية هذه بموجب صلاحية الهيئة التي تخولها إصدار اللوائح التنظيمية التي ستطبق في المدينة بموجب المرسوم.
- 2.2 على أصحاب الرخص والأشخاص (بما يشمل المتعاقدون أو المطورون الفرعيون) العاملون أو المشتغلون أو الساكنون أو المستأجرون لعقار أو لديهم مصلحة أو الممارسون لعمل مهما كان نوعه في المدينة، الخضوع لومراعاة هذه اللوائح التنظيمية طالما تقدموا بطلبها إلى جانب كافة القوانين والقواعد والسياسات والتنظيمات الأخرى التي تحددها الهيئة والمتصلة بالمدينة.
- 2.3 في حال ظهور تعارض بين الأحكام الواضحة المبينة في هذه اللوائح التنظيمية والأحكام المبينة في أي من الوثائق القانونية التنظيمية (إلى أعلى حد يسمح به القانون)، تسود أحكام هذه اللوائح التنظيمية.
- 2.4 إن لهذه اللوائح التنظيمية والوثائق القانونية التنظيمية أولوية تعلق على أي قواعد أو سياسات أو إجراءات أو ملفات الحوكمة التي تعلق أي تطورات فردية من فرعية ضمن المدينة، سواء من قبل مطور فرعي أو جمعية الملاك، وسواء ارتبط ذلك بقانون عقار مشترك الملكية أو تشريع مرتبط يصدر من حين إلى آخر.
- 2.5 من المعتبر إقرار جميع الساكنين والعاملين والمشتغلين ضمن المدينة وموافقهم على نطاق سلطة الهيئة وحققها في حكم المدينة بموجب الشروط المبينة في هذه اللوائح التنظيمية وبموجب حقها في بناء وامتلاك وإدارة البنية التحتية كما تبينها سياسة الهيئة.
- 2.6 إن من واجب كل صاحب رخصة وكل شخص يعيش ويعمل ويشغل ضمن المدينة أن يتعلم أحكام هذه اللوائح التنظيمية (مع التعديلات الحاصلة عليها من حين إلى آخر) بالإضافة إلى أي بيانات وسياسات المدينة (الصادرة من حين لآخر).
- 2.7 لا يعد الجهل بالأحكام دفاعاً عن عدم مراعاة هذه اللوائح التنظيمية وأي تعميمات وسياسات في المدينة، وعلى كافة أصحاب الرخص والأشخاص الذين يعينهم الأمر الاضطلاع على هذه المسائل أولاً بأول.



### 3 . التعاريف والتفسيرات

3.1 في هذه اللوائح التنظيمية:

**النشاط:** أي الأنشطة المسموح ممارستها في المدينة؛

**الهيئة:** هيئة المدينة المؤسسة في إمارة الشارقة بموجب المرسوم؛

**يوم عمل:** أي يوم في التقويم باستثناء يوم الجمعة وأية عطلة رسمية تشهدها الهيئة؛

**المدينة:** مدينة الشارقة للإعلام هيئة المنطقة الحرة (شمس) المؤسسة في إمارة الشارقة بموجب المرسوم؛ اللوائح التنظيمية للشركات: اللوائح التنظيمية بشأن التراخيص والشركات في مدينة الشارقة للإعلام هيئة المنطقة الحرة لعام 2017 الصادرة عن المدينة بشأن تسجيل وإصدار تراخيص الشركات والأفرع في المدينة، والتي يمكن إجراء التعديل عليها من حين إلى آخر؛

**الشركة:** تحمل المعنى الذي تم إيضاحه في اللوائح التنظيمية للشركات؛

**الجهة المعنية:** أي هيئة/جهة حكومية أو قضائية أو تنظيمية في دولة الإمارات أو إمارة الشارقة؛

**المتعاقدين:** أي شخص يقوم بعمل في المدينة بالنيابة عن صاحب الرخصة، والذي يخضع لأي شروط تضعها الهيئة من حين لآخر والتي تحكم هذا العمل؛

**المرسوم:** المرسوم الأميري رقم (11) لعام 2017 القاضي بتأسيس المنطقة الحرة مدينة الشارقة للإعلام؛

**المدير الإداري:** تحمل المعنى الذي تم إيضاحه في اللوائح التنظيمية للشركات؛

**السجل الإلكتروني:** المعلومات والبيانات والمواد مهما كان نوعها والتي تم إنشاؤها أو إرسالها أو استلامها أو تخزينها بصورة إلكترونية أو مغناطيسية أو بصرية أو أي وسيلة أخرى في نظام معلومات أو للنقل من نظام معلومات إلى آخر؛

**اللوائح التنظيمية الخاصة بالعمل:** اللوائح التنظيمية بشأن العمل في مدينة الشارقة للإعلام لعام 2017 والصادرة عن المدينة، والتي يمكن إجراء التعديل عليها من حين إلى آخر؛

**الرسوم:** أي رسوم، عقوبات أو جزاءات تفرضها الهيئة من حين لآخر (ولها الحرية المطلقة في ذلك) والتي تتصل بإعادة هيكلة أو تشغيل أو إدارة المدينة وتطبيق شروط هذه اللوائح التنظيمية وأي وثائق قانونية تنظيمية؛

**المدير العام:** يحمل المعنى الذي تم إيضاحه في اللوائح التنظيمية للشركات؛



### البنية التحتية: المناطق الموجودة ضمن المدينة وتشمل:

- أ. الطرق والممرات والممشى والمسارات؛
- ب. المناطق المفتوحة والبحيرات والحدائق؛
- ت. الكهرباء والماء وشبكات تصريف المياه ووسائل الاتصال وغيرها من المرافق المرتبطة؛
- ث. أجزاء مواقف السيارات التي تضم طرق ومسارات للدخول ومرافق لصف السيارات وغيرها من الخدمات والمرافق التي تعود بالفائدة على المباني الواقعة على الموقف؛
- ج. جميع المناطق والخدمات المرتبطة والتي تعلن عنها الهيئة من حين لآخر أنها مناطق واقعة تحت ملكيتها وصيانتها وإدارتها وإعادة هيكلتها لمنفعة جميع أصحاب الرخص والسكان في المدينة؛ و
- ح. أي جزء آخر في المدينة لا يمكن استنجاؤه

**رسوم البنية التحتية:** رسوم تفرضها وتحددها الهيئة من حين لآخر كمساهمة للتكاليف الكلية التي تتحملها الهيئة في بناء والتزويد باستخدام البنية التحتية، وتفرضها الهيئة (أو وكيلها المرشح). قد يُشار إلى رسوم البنية التحتية في مستندات أخرى كرسوم خدمة المجتمع الرئيسي.

**عقد الإيجار:** هو استئجار مساحة مكتبية أو وحدة تجارية أو منطقة للبيع بالتجزئة أو وحدة للبيع بالتجزئة أو مخزن داخلي أو مخزن خارجي أو وحدة سكنية أو أرض للتطوير ضمن المدينة والتي يمكن لصاحب الرخصة ممارسة الأنشطة المبينة في رخصته فيها؛

**الرخصة/الترخيص:** رخصة صادرة عن الهيئة تسمح لحامل الرخصة ممارسة نشاط تجاري بموجب اللوائح التنظيمية للشركات هذه من المدينة وتشمل رخصة مؤقتة؛  
تاريخ إصدار الرخصة: التاريخ الذي يبدأ فيه سريان مفعول الرخصة

**حامل الرخصة:** شخص مرخص ضمن اللوائح التنظيمية للشركات هذه؛

**عقد الإشغال:** اتفاقية أو عقد خدماتي لاستخدام مساحة مكتبية ومرافق مكتبية وهو لا يعد عقد إيجار. ولتجنب أي شكوك، تعتبر اتفاقية المكتب المشترك مع الهيئة أو المطور الفرعي بصفته مقدم خدمات، عقد إشغال.

**جمعية الشركاء:** جماعة من الشركاء تم تأسيسها بموجب قانون الملكية المشتركة المعمول به في المدينة؛

**الموقف:** مناطق المدينة التي تخصصها الهيئة (من حين لآخر) لتزويد المدينة بمرافق المواقف والمرافق الداعمة من أجل دعم تطوير أي مبنى سكني أو تجاري والمكاتب والمجمعات بما يشمل تلك التي تم تطويرها بوساطة المطورون الفرعيين الذين يجوز للهيئة السماح لهم باستخدام هذه المناطق بحسب شروط متفق عليها؛



**الشخص:** أي شخص طبيعي أو قانوني أو أي جمعية أو شراكة وكذلك الممثلون القانونيون الشخصيون لهذا الشخص وخلفه وورثته الشرعيون؛

**اللوائح التنظيمية:** أي اللوائح التنظيمية لعقار مدينة الشارقة للإعلام للعام 2017 الصادرة عن المدينة والتي يمكن تعديلها من حين لآخر،

**الوثائق التنظيمية:** أي قانون أو لائحة تنظيمية أو قاعدة أو عرف أو مرسوم أو قرار أو توجيه أو إشعار أو سياسة أو إجراء أو قانون داخلي صادر عن الهيئة أو الهيئة/الجهة المعنية من حين إلى آخر؛

**المطورون الفرعيون:** أي شخص مخول من قبل الهيئة بتنفيذ التطوير السكني أو التجاري أو تطوير المكاتب أو مباني البيع بالتجزئة ضمن جزء من المدينة تم الاتفاق عليه؛

**التعرفة:** التعرفة الجمركية أو الرسوم والعقوبات والجزاءات التي تنطبق في المدينة والتي تنشرها الهيئة من حين لآخر. التعرفة المنطبقة في تاريخ هذه اللوائح التنظيمية مرفقة في الجدول 1؛

**الرخصة المؤقتة:** رخصة مؤقتة صادرة عن الهيئة بموجب اللوائح التنظيمية للشركات هذه؛

**دولة الإمارات:** الإمارات العربية المتحدة؛

3.2 خلال مرحلة إعداد وترجمة اللوائح التنظيمية للشركات هذه، ما تطلب السياق بيان ذلك:

- أ. في اللوائح التنظيمية هذه، يستخدم المصطلحين المدينة والهيئة بالتبادل بما يسمح السياق؛
- ب. في أي جزء من اللوائح التنظيمية هذه، إذا وقع فرض أو واجب على شركة أو تم تخويل شركة للقيام بأي فعل، يجب، ما لم ينص على غير ذلك، تنفيذ هذا الفرض أو الواجب أو الفعل من قبل المدير العام أو المدير الإداري للشركة؛
- ت. تقرأ المراجع التي تعود على بنود محددة كمراجع لبنود اللوائح التنظيمية هذه؛
- ث. إن الغرض من العناوين المذكورة في هذه الوثيقة هو تسهيل الرجوع إليها فقط ولا تأثير لها على بناء أو ترجمة هذه اللوائح التنظيمية؛
- ج. تقرأ الإشارات العائدة على فترات زمنية و المذكورة في هذه اللوائح التنظيمية بما يوافق التقويم الميلادي؛
- ح. إن المراجع المذكورة في هذه الوثيقة والعائدة على مقدم طلب يتم تسجيله في المدينة هي مراجع تعود على مقدم طلب يتم تسجيله كشركة في المدينة. إن المراجع المذكورة في هذه الوثيقة والعائدة على مقدم طلب يتم تأسيسه في المدينة هي مراجع تعود على مقدم طلب يؤسس فرع في المدينة.
- خ. تشمل الكلمات المكتوبة في الحالة المفردة حالة الجمع والعكس صحيح، والكلمات المشيرة إلى نوع المذكر أو المؤنث تشمل نوعي المذكر أو المؤنث والعمس صحيح؛
- د. تُفسر الكلمتين بما يشمل/يتضمن و يتضمن دون قيود؛



د. إن أي نموذج محدد هو مرجع لأية نماذج يتم نشرها أو إعدادها من قبل الهيئة من وقت لآخر للشركات والفروع للإخطار بالمعلومات والتغيرات الحاصلة للتفاصيل المسجلة للهيئة.

3.3 تُفسر الإشارات الموجودة في هذه اللوائح التنظيمية والتي تعود على طلبات بأن يكون أي مستند مكتوباً خطياً وبأن يتم تمثيل هذا المستند خطياً أو بأن يتم تقديم أي إشعار، تفسر هذه الإشارات على أنها يمكن تليتها إذا كان المستند أو السجل مكتوباً بالتقنية الإلكترونية (سواء تمت كتابته أو إرساله أو استلامه أو تخزينه بواسطة التقنية الإلكترونية أو المغناطيسية أو البصرية أو غيرها في نظام معلوماتي أو للنقل من نظام معلوماتي إلى آخر). وأي إشارة في هذه اللوائح التنظيمية للشركات تعود على طلب لتوقيع على أي مستند أو إشعار، يمكن تلبية هذا الطلب بتوقيع إلكتروني قابل للإثبات بطريقة ما؛

3.4 تُقرأ اللوائح التنظيمية هذه بالتوافق مع المرسوم والوثائق التنظيمية الأخرى الصادرة عن الهيئة أو عن الهيئة المعنية من وقت لآخر؛

3.5 في حال ظهور أي تناقض في اللوائح التنظيمية هذه أو تناقض بين اللوائح التنظيمية هذه وأي وثيقة تنظيمية معمول بها، تقرر الهيئة التفسير الصحيح الذي يجب على كل شركة أو فرع الالتزام به؛

3.6 تضم جميع الإشارات التي تعود على الهيئة جميع الأفراد والأطراف الخارجية المخولين للنيابة عنها من حين لآخر؛ و

3.7 تضم جميع الإشارات الموجودة في اللوائح التنظيمية هذه والتي تعود على أي وثيقة تنظيمية، تضم جميع الوثائق التنظيمية المعدلة أو المضافة أو المعززة أو البديلة لها، سواء صدرت عن دولة الإمارات أو عن إمارة الشارقة أو عن الهيئة المعنية أو عن الهيئة.

#### 4. نبذة تعريفية عن المدينة والهيئة

4.1 تم تأسيس الهيئة بهدف تحسين القطاعين الإعلامي والإبداعي والأنشطة التجارية المكملة ضمن حدود المدينة.

4.2 بموجب المرسوم وحتى تأخذ أهدافها بعين الاعتبار، تم منح الهيئة السلطة القانونية لتطوير وإدارة وحكم منطقة معينة من الأرض شيدت عليها الهيئة المدينة.

4.3 تشمل المدينة منطقة للشركات الصغيرة والبنية التحتية والموقف وقطع من الأرض ليتم تطويرها.

4.4 تهدف الهيئة، من خلال تطبيق إجراءات الحكم الموجزة في هذه اللوائح التنظيمية، أن تصبح منطقة حرة إعلامية واقتصادية رائدة وأن تؤسس نظام حكم لإدارة المدينة وإعادة هيكلتها على المدى البعيد.

4.5 يجوز للهيئة، من حين لآخر، الإضافة إلى المدينة، وهذا يشمل ضم أرض مملوكة حالياً ومحكومة من قبل الهيئة أو أي أرض يمكن منحها للهيئة في المستقبل، وكذلك تغيير مخطط المدينة بالشكل الذي ترضيه أو تراه مناسباً.



4.6 تبين هذه اللوائح التنظيمية القواعد الأساسية واللوائح المطبقة في المدينة بالنسبة لإشغال المساحة واستخدامها.

4.7 بالإضافة إلى هذه اللوائح التنظيمية، تطبق الوثائق القانونية التنظيمية في المدينة. لذلك، تُقرأ اللوائح التنظيمية هذه بالتوافق مع الوثائق التنظيمية (وتعديلاتها من حين لآخر) إلى حد تطبيقها في المدينة وبالمقدار الذي لا تتعارض فيه مع المبادئ التي تضمها هذه اللوائح التنظيمية أو أي لوائح أخرى أو تعميمات أو سياسات صادرة عن الهيئة (من حين لآخر).

4.8 للهيئة صلاحية إصدار اللوائح والتعميمات وتطبيق سياسات إضافية مرتبطة بإجراءات حكمها وإدارتها للمدينة (بالشكل الذي تراه ضروريًا أو مرغوبًا من حين لآخر). يجب أن يكون للأحكام الخاصة بهذه التعميمات والسياسات تطبيق إجباري على جميع أصحاب الرخص والأشخاص الساكنين أو العاملين في المدينة كما يجب مراعاتها في جميع الأوقات.

4.9 بالإضافة إلى هذه اللوائح التنظيمية، قد تشمل تعميمات وسياسات المدينة أمورًا ترتبط باستخدام البنية التحتية وفرض وجمع رسوم البنية التحتية وإدارة المجتمعات الفرعية ضمن المدينة وإدارة والسيطرة على ساكني والعاملين أو ممارسي أي نشاط في المدينة، ومتطلبات التخطيط للمدينة ونطاق سلطة الهيئة وأي شأن تعتبره الهيئة ذو أهمية أو مرغوب به لتحقيق الأهداف المبينة في اللوائح التنظيمية هذه أو المرسوم.

4.10 يمكن الحصول على آخر نسخة من هذه اللوائح التنظيمية وأي تعديلات على هذه اللوائح التنظيمية وعلى أية تعميمات وسياسات ذات علاقة بالمدينة من الموقع الإلكتروني للهيئة.

## 5. حكم المدينة

5.1 للهيئة صلاحية الإشراف على أنشطة المدينة ووضع القواعد والتنظيمات للعمليات التشغيلية وإدارة المدينة ومراجعة وتعديل هذه القواعد والتنظيمات بحسب ما تراه مرغوبًا أو ضروريًا وتطبيق أحكام كافة القوانين والقرارات التي تم بموجبها تأسيس الهيئة.

5.2 إن سياسة الهيئة هي حكم المدينة واستغلال الأرض التي تقع عليها المدينة بالطريقة التي تساهم في الترويج للإمكانية الاقتصادية والاستراتيجية على المدى البعيد للمدينة والتأكد من توافق تطبيق هذه اللوائح التنظيمية وغيرها من الوثائق التنظيمية والحصول على عائد مناسب من استثماراتها في التخطيط والتشييد وصيانة البنية التحتية وتحقيق الوضوح والشفافية في تسديد وفرض رسوم البنية التحتية ووضع توقعات مناسبة وثابتة لساكني والعاملين في المدينة واتخاذ القرار الذي تراه مناسبًا أو مرغوبًا لدعم هذه الأهداف.

5.3 تدعم السياسة المذكورة في الأعلى الحقوق والواجبات الممنوحة للهيئة بموجب المرسوم. وتشمل هذه:

- أ. تزويد البنية التحتية والفوقية والبنية التحتية والمباني والخدمات لساكني والعاملين والمشتغلين في المدينة؛
- ب. حق استئجار العقار ضمن المدينة؛
- ت. حق تقديم الخدمات ضمن المدينة وجمع الرسوم لهذه الخدمات؛ و



ث. القيام بأي فعل آخر تراه مناسبًا أو مرغوبًا لتحقيق الرفاهية للجميع وإدارة المدينة (بما يشمل إصدار السياسات حول استخدام البنية التحتية ونماذج الهيكله لامتلاك العقار وإشغاله في المدينة وفرض رسوم البنية التحتية وإصدار الغرامات والجزاءات المالية بسبب عدم مراعاة هذه اللوائح التنظيمية والوثائق القانونية التنظيمية ووضع استراتيجيات التخطيط وبشكل عام، اتخاذ القرارات بشأن تشغيل المدينة).

5.4 إن سياسة الهيئة هي مراعاة الواجبات المذكورة أعلاه وممارسة الحقوق المذكورة أعلاه من خلال:

- أ. تطوير البنية التحتية حتى تعود بالمنفعة المشتركة في المدى البعيد للمدينة كمجتمع (بما يشمل الذين يعيشون ويعملون ويشغلون في المدينة)؛
- ب. إدارة والمحافظة على هذه البنية التحتية بمستوى جيد مناسب؛
- ت. زيادة الموثوقية بالنسبة لرسوم البنية التحتية من خلال سياسة الهيئة في حساب وفرض رسوم البنية التحتية للمساعدة في التأكيد على المستخدمين بتقديم مساهمة عادلة ومنصفة من أجل المحافظة على وإعادة توليد البنية التحتية؛
- ث. السماح للمطورين الفرعيين العاملين على أجزاء محددة من المدينة (بما يشمل السماح بتشييد مساحات سكنية ومكتبية وبيع بالتجزئة وتجارية من قبل الهيئة أو المطورون الفرعيون)؛
- ج. السماح بالتأجير لطرف ثالث المناطق المطورة في المدينة (بما يتوافق مع سياسات وإجراءات الهيئة) بهدف تنمية وتطوير المدينة كمجتمع.
- ح. تعديل وتمديد وتطوير وإعادة تطوير أجزاء معينة من المدينة من أجل (في حال ارتأت الهيئة ذلك ضروريًا أو مرغوبًا) تحقيق أهداف هذه السياسة.
- خ. مراعاة هذه اللوائح التنظيمية والوثائق القانونية التنظيمية (بما يشمل فرض الجزاءات والغرامات والعقوبات ضد الذين تعتبرهم الهيئة غير مراعيين)؛
- د. تطبيق والإشراف على سياسات التخطيط والتقسيم ضمن المدينة (بما يشمل حق تقرير وتعديل عدة مناطق وإضافة أو إزالة البنية التحتية والموافقة على التقسيمات الفرعية وإصدار موافقات على التخطيط والتصميم وتحديد المناطق المكتظة والموافقة على وإصدار وتسجيل خطط للمواقع وإصدار وتسجيل أرقام القطع والموافقة على تغيير استخدام أي من مناطق المدينة بشروط أو بدون شروط)؛
- ذ. تحديد هذه الأمور والمسائل ضمن المدينة التي يوجد للهيئة سلطة عليها وكذلك الأمور والمسائل التي ستسمح لجهة معينة بأن تكون ضمن صلاحياتها؛ و
- ر. تأسيس معايير السلامة وتأمين الخدمات الأمنية ضمن المناطق الشائعة في المدينة والمناطق الأخرى التي تعتبرها ضرورية أو مرغوبة (والتي قد تشمل أي عقار في المدينة).

## 6. الأنشطة ضمن المدينة:

على جميع أصحاب الرخص والأشخاص، المتولين نشاطًا تجاريًا في المدينة، ممارسة النشاط أو جزءًا كبيرًا منه من العنوان الفعلي لهم في المدينة.



## 7. العنوان الفعلي

- 7.1 يجب أن يمتلك جميع أصحاب الرخص والأشخاص المتولين نشاطًا في المدينة امتلاك عنوان فعلي:  
أ. يقع ضمن المدينة؛  
ب. يمكن توصيل المستندات والإشعارات وتوقيعها إليه؛ و  
ت. مسجلًا مع الهيئة.

- 7.2 بموجب البند 7.3, يمكن تلبية متطلب العنوان الفعلي عن طريق أي من التالي:  
أ. امتلاك عقد أجار (كمستأجر)؛ أو  
ب. الدخول كطرف في عقد الإشغال (كشاغل).

بشرط أن تكون هذه المنفعة أو الاتفاقية صالحة ومستمرة.

- 7.3 يجوز للهيئة مطالبة أصحاب الرخص أو الأشخاص بامتلاك نوع معين من الفائدة أو الاتفاقية (مثل عقد الإيجار أو عقد الإشغال) في المدينة.

- 7.4 يجب إخطار الهيئة خطيًا بأي تغيير في العنوان الفعلي لصاحب الرخصة أو الشخص الذي يمارس نشاطًا في المدينة قبل إحداث هذا التغيير (مع بيانات العنوان الجديد وتاريخ تقديم الطلب ونسخة من عقد الإيجار الجديد أو عقد الإشغال) حيثما كان من المعقول والعملي وفي أي حالة لا تزيد عن عشرة (10) أيام عمل بعد هذا التغيير وبما يتوافق مع البند 16.1 في اللوائح التنظيمية للشركات.

## 8. الرخص

- 8.1 خلال مدة سريان الرخصة, يجب على جميع الشركات والفروع الحفاظ على عقد إيجار أو عقد إشغال يلبي المتطلبات الظاهرة في هذه اللوائح التنظيمية.

- 8.2 يحق للشركات والفروع العمل فقط من العقار المأذون العمل فيه في المدينة.

- 8.3 على الشركات والفروع تجديد عقود الإيجار أو عقود الإشغال ضمن الإطار الزمني الذي تحدده الهيئة.

- 8.4 بالإضافة إلى المتطلبات المبينة في اللوائح التنظيمية للشركات, عند التقدم بطلب لرخصة جديدة أو لتجديدها, يجب ألا يود أي ديون على الشركة أو الفرع من حيث الرسوم أو رسوم البنية التحتية أو غيرها من الدفعات أو المخالفات أو الغرامات التي قد تكون مستحقة للهيئة أو أي جهة أو شخص غيره مرتبط بعقد الإيجار أو عقد الإشغال.



8.5 يجوز للهيئة سحب الرخصة فورًا بوساطة إشعار خطي إذا صاحب الرخصة:

- أ. اخترق أو يخترق أو سلك سلوكًا مناقضًا لمتطلبات الهيئة أو هذه اللوائح التنظيمية أو أي وثيقة قانونية تنظيمية معمل بها ضمن المدينة؛
- ب. تصرف أو يتصرف بأسلوب يوحى بعدم الأخذ بعين الاعتبار متطلبات الهيئة أو هذه اللوائح التنظيمية أو أي وثيقة قانونية تنظيمية معمل بها ضمن المدينة؛ أو
- ت. تصرف أو يتصرف بأسلوب تعتبره الهيئة مضرًا بسمعة ومصصلحة الهيئة أو المدينة أو بمنفعة أي صاحب رخصة آخر أو بالعامّة.

## 9. عقود الإيجار

- 9.1 تكون الأجرة ورسوم البنية التحتية وكافة الرسوم والشروط والأحكام كما يحددها عقد الإيجار.
- 9.2 على الشركات والفروع التي تحمل عقد إيجار التأكد من أن المساحات قد شغلت بما يتوافق مع سياسة الإيغال الخاصة بالهيئة (الصادرة من حين لآخر) وأن المكتب الفعلي يعمل خلال مدة زمنية يتم الاتفاق عليها من تاريخ إصدار الرخصة.
- 9.3 على الشركات والأفرع التي ترغب في تشييد مرافقها الخاصة بها بتفاصيل وتصاميم من اختيارها، استئجار قطعة أرض في المنطقة المطلوبة لتلبية ذلك الغرض.
- 9.4 يجب أن تكون جميع أعمال التشييد متوافقة مع توجيهات الهيئة ومتممة حتى يبدأ المبنى في العمل وحتى يصبح جاهزًا خلال فترة يتم الاتفاق عليها من تاريخ إصدار الرخصة.
- 9.5 التحكم بالمبنى والعمليات التشغيلية موضح بتفصيل أكثر في البند 13 من اللوائح التنظيمية هذه.
- 9.6 لا يسمح للشركات والأفرع بمشاركة أو تأجير مبانيها من الباطن دون موافقة خطية مسبقة من الهيئة.
- 9.7 تحتفظ الهيئة بحق رفض أي طلب دمج أو تأجير المباني من الباطن مقابل رسوم سنوية لكل تأجير من الباطن يتم الموافقة عليه (إضافة إلى رسوم الرخصة).
- 9.8 للهيئة الحق النهائي والسلابية لتغيير وجمع رسوم البنية التحتية المشار إليها في هذه اللوائح التنظيمية من كافة حاملي عقود التأجير في المدينة (دون الرجوع إلى أي سلطة).

## 10. عقود الإيغال

10.1 تكون رسوم الخدمات وكافة الرسوم الأخرى والأحكام والشروط كما يحددها عقد الإيغال.



10.2 لا يُسمح لأصحاب الرخص مشاركة أو تعيين حقوقهم بموجب عقد الإشغال دون موافقة مسبقة من الهيئة.

10.3 تحتفظ الهيئة بحق رفض أي طلب لمشاركة أو تعيين الحقوق بموجب عقد الإشغال.

## 1.1 إنهاء عقد الإيجار

11.1 تتطلب عملية إنهاء عقد الإيجار تسوية كافة الشؤون القائمة والمرتبطة بعقد الإيجار (بما يشمل على سبيل الذكر لا الحصر تسديد المستحقات القائمة) من قبل الشركة أو الفرع بغض النظر عن الطرف الذي يادر في عملية الإنهاء.

11.2 في حال إنهاء عقد الإيجار، على الشركة أو الفرع التأكيد من أن المبنى المستأجر قد تم إخلاؤه بالكامل وتمت إعادة تسليمه بالحالة الأصلية (بما يشمل إزالة جميع اللافتات وتصليح أي تلف) بحلول تاريخ الإنهاء (إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك في عقد الإيجار أو بين الطرفين علاوة على ذلك).

11.3 يجب التخلص من أي مادة مخلفة بطريقة صحيحة وآمنة بما يتوافق مع متطلبات كافة الجهات المعنية.

11.4 عند إخلاء الشركة أو الفرع المبنى، يجب عليها إخطار الهيئة بذلك بالشكل و/أو الأسلوب المحدد. في حال كانت الهيئة هي المؤجر للشركة أو للفرع بموجب عقد الإيجار، تنظم الهيئة عندها تفتيشاً للمبنى. في حال أظهر التفتيش أنه لم يتم إخلاء المبنى بالكامل وبالشكل المناسب، يجوز للهيئة عندها، من ضمن أشياء أخرى، الاستمرار في حساب الأجرة لصالح الشركة أو الفرع.

11.5 في حال رغبت الشركة أو الفرع باستمرار صلاحية الرخصة بعد إنهاء عقد الإيجار، تحصل عندها على عقد إيجار أو عقد إشغال يلبي المتطلبات المبينة في هذه اللوائح التنظيمية.

## 1.2 إنهاء عقد الإشغال

12.1 تتطلب عملية إنهاء عقد الإشغال تسوية جميع الأمور القائمة المرتبطة بعقد الإشغال (بما يشمل على سبيل الذكر لا الحصر تسديد الدفعات المستحقة القائمة) من قبل الشركة أو الفرع بغض النظر عن الطرف المبادر في عملية الإنهاء.

12.2 في حال إنهاء عقد الإشغال، على الشركة أو الفرع التأكيد على أنه تم تلبية كافة الواجبات بالنسبة إلى المبنى بما يتوافق مع أحكام عقد الإشغال المرتبط (بما يشمل التخلص من حاجيات الشركة أو الفرع وإصلاح أي ضرر) بحلول تاريخ الإنهاء (إلا إذا تم الاتفاق على غير ذلك في عقد الإشغال أو بين الأطراف كذلك).

12.3 يجب التخلص من أي مادة مخلفة بطريقة صحيحة وآمنة بما يتوافق مع متطلبات كافة الجهات المعنية.



12.4 في حال أخلت شركة أو فرع المبنى وأكملت كافة الواجبات المتعلقة بالمبنى، يجب عليها إخطار الهيئة بالشكل والأسلوب المحدد. في حال كانت الهيئة هي الطرف المقدم للخدمات للشركة أو الفرع بموجب عقد الإشغال، يجوز لها ترتيب تفتيش للمبنى. في حال أظهر التفتيش أنه لم يتم إلقاء المبنى بالكامل من قبل الشركة أو الفرع أو أنه لم يتم إتمام كافة الواجبات المناطة بها، يجوز للهيئة، من ضمن عدة خيارات، الاستمرار في احتساب الرسوم مقابل الخدمات المقدمة للشركة أو الفرع.

12.5 في حال رغبت الشركة أو الفرع باستمرار صلاحية الرخصة بعد إنهاء عقد الإشغال، تحصل عندها على عقد إيجار أو عقد إشغال يلبي المتطلبات المبينة في هذه اللوائح التنظيمية.

### 1 3 . التحكم بالبناء والعمليات التشغيلية

13.1 على الشركة أو الفرع التي تعمل على تشييد مرافقها الخاصة التواصل مع الهيئة والجهة المعنية والوكيل/الوكلاء وأي سلطة ترشحها الهيئة من أجل الحصول على الموافقات وأي تفتيش للمبنى ذات الضرورة (بما يشمل الحصول على رسالة عدم ممانعة من قبل الهيئة).

13.2 عند إنهاء تشييد مرفق الشركة أو الفرع، على الشركة أو الفرع:

- أ. تزويد الهيئة بشهادة إتمام البناء من الجهات المعنية وأي موافقات أخرى ذات صلة؛ و
- ب. الحصول على شهادة إتمام بناء من الهيئة وأي موافقات ذات صلة؛ و
- ت. الحصول على شهادة عدم ممانعة من الهيئة قبل السماح بإشغال المرافق وتخويل توصيل أي من الخدمات.

13.3 تحتفظ الهيئة بحق رفض أي طلب للحصول على شهادة إتمام المبنى أو أي موافقة بموجب البند 13.2 (ب) أو شهادة عدم ممانعة بموجب البند 13.2 (ج) في حال ما زالت أي من واجبات الشركة أو الفرع بموجب هذه اللوائح التنظيمية (بما يشمل الرسوم ورسوم البنية التحتية وأي دفعات أخرى) قائمة.

13.4 على الشركة أو الفرع التي شيّدت مرافقها الخاصة على أرض تطويرية أو وضعت المبنى (بما يشمل المساحات السكنية أو المكتبية أو البيع بالتجزئة أو تجارية) التواصل مع الهيئة والجهة المعنية والوكيل/الوكلاء وأي سلطة ترشحها الهيئة من أجل الحصول على الموافقات قبل إشغال المبنى.

13.5 يمنع وضع أي لافتات أو لوحات اسمية دون الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة.

13.6 يجب أن تتوافق جميع اللوحات الإعلانية مع اللوائح التنظيمية بشأن الإعلانات التي يمكن إصدارها من قبل الهيئة (من حين لآخر).



#### 14 . تفتيش المباني

- 14.1 يجوز للهيئة أو وكيلها/وكلائها المرشحين، إجراء تفتيش لمبنى شركة أو فرع من حين لآخر لمراقبة مراعاة اللوائح التنظيمية هذه والرخصة وعقد التأجير و/أو عقد الإشغال (إذا انطبق) وشروط أو اتفاقية ولاستعراض العمليات التشغيلية وطاقم العمل ومخطط المبنى.
- 14.2 على الهيئة أن تسعى لترتيب أي تفتيش بموجب البند 14.1 بهدف الحد من احتمالية التسبب في إزعاج أو تعطيل عن سير العمل للشركة أو الفرع.
- 14.3 بخلاف ما ينص عليه البند 14.2، تحتفظ الهيئة بحقها في دخول مبنى الشركة أو الفرع في أي وقت ودون إشعار مسبق:
- أ. في الحالات الطارئة (بما يشمل حدوث حريق أو فيضان) أو أي شأن آخر يمثل تهديداً حقيقياً أو متوقعاً لأمن وسلامة المدينة أو أي فرد أو عقار في المدينة؛
- ب. في حال وجب التخلص من مواد من المبنى والتي تعد أو يعتقد أنها ملوثة أو مسمومة أو مضرّة أو مسببة للضرر بأي شكل؛
- ت. إذا امتلكت الهيئة سبباً يجعلها تشبه بأن الشركة أو الفرع قد اخترق شروط هذه اللوائح التنظيمية أو الرخصة أو عقد الإيجار أو عقد الإشغال (إذا انطبق)؛ أو
- ث. إذا اعتقدت الهيئة أن هذا الدخول مبرر من أجل حماية مصالح الهيئة أو أي من أصحاب الرخص أو العامة.
- 14.4 لا تتحمل الهيئة (بما يشمل وكلائها وموظفيها) مسؤولية أي خسارة أو ضرر حل بصاحب الرخصة أو الشخص أو العقار ناتج عن الأداء الملائم لواجباتها (وواجباتهم).
- 14.5 يمنع منعاً باتاً إجراء تفتيش لمقر شركة أو فرع أو أي جزء آخر من المدينة بوساطة أطراف ثالثة أو خارج المنظمة (باستثناء الوكيل/الوكلاء المرشحين من قبل الهيئة أو الجهات المعنية التي تعمل لصالح الهيئة) إلا إذا أعطت الهيئة موافقة خطية مسبقة لتفتيش مثل هذا.
- 14.6 إذا أراد طرف ثالث أو منظمة خارجية تفتيش مقر الشركة أو الفرع أو أي جزء من المدينة، يجب إخطار الهيئة على الفور.
- 14.7 على الشركة أو الفرع تقديم التعاون والتأكد من تقديم ضباطها التعاون والمساعدة اللازمة للهيئة ووكلائها وموظفيها ليتمكنوا من إتمام واجباتهم بشكل جيد فيما يرتبط بأي تفتيش أو دخول إلى المبنى



14.8 في حال لم يقدم حامل الرخصة التعاون والمساعدة للهيئة ووكلائها وموظفيها أو في حال سعي إلى عرفلتهم عن أداء واجباتهم، فإنه قد يصبح مسؤولاً عن العقوبة أو الغرامة المفروضة (بما يشمل أي جزء مادي محدد في التعرفة).

## 15 . التأمين

15.1 على جميع الشركات والفروع وحاملي أسهم ملكية في المدينة، حمل بوليصة تأمين صالحة تغطي العقار الخاص بحاملها وحاجياته وعرباته بما يتوافق مع شروط الرخصة والعقد التجاري و/أو عقد الإيصال (إذا انطبق) وهذه اللوائح التنظيمية.

15.2 على جميع الشركات والفروع وحاملي أسهم ملكية في المدينة، حمل بوليصة تأمين صالحة تغطي الإلزامات مقابل طرف ثالث أو تأمين ضد المسؤولية العامة فيما يتعلق بعقارهم والعمليات التشغيلية وتأمين تعويض العامل ليغطي دفعات الإصابات الدائمة أو الإعاقة وكافة التكاليف الطبية المرتبطة بما يتوافق مع البند 21 من اللائحة التنظيمية بشأن العمل.

15.3 يجوز للهيئة (ولها الحرية المطلقة في هذا) إعداد تأمين يشمل جميع المخاطر العقارية وتأمين مسؤولية الطرف الثالث بالنسبة إلى جميع العقارات التي تمتلكها الهيئة (بما يشمل البنية التحتية) والتي تشكل تكاليفها جزءاً من رسوم البنية التحتية.

15.4 لا تتحمل الهيئة (بما يشمل وكلائها وموظفيها) أي خسارة أو ضرر حاصل لأي من ممتلكات أو حاجيات أو عربات صاحب الرخصة مهما كان السبب (بما يشمل السرقة أو كارثة طبيعية).

15.5 على جميع المطورين الفرعيين والمتعاقدين وأي صاحب حق قانوني أو حق انتفاع في أرض تحت التطوير، حمل بوليصة تأمين المتعاقد شامل لكل المخاطر بالإضافة إلى تأمين الطرف الثالث، بشروط توافق عليها الهيئة وتزويد الهيئة بدليل يثبت هذه البوليصة في حال تم طلبها.

## 16 . شؤون السير

16.1 تعتبر الطرق الموجودة ضمن المدينة طرقاً عامة.

16.2 يجوز للهيئة مطالبة حامل الرخصة باستخراج دليل يثبت أن سائقها والمشغلين والعربات جميعهم مرخصين ومسجلين في الجهة المعنية ذات الصلة.

16.3 يجب أن تكون جميع العربات قابلة للقيادة كما يجب أن تراعي كافة القوانين والقواعد واللوائح التنظيمية المعمول بها في دولة الإمارات والمتعلقة بسلامة العربة.



16.4 سيتم الإبلاغ عن أي سائقين مخالفين لأحكام هذا البند 16 للشرطة وسيخضعون لجزاءات وغرامات مالية

16.5 على جميع العربات الالتزام بقوانين السير والمواقف التي يمكن إصدارها من قبل الهيئة (من حين لآخر).

16.6 لا يجب إيقاف العربات على مواقع المواقف المفوضة

16.7 قد تخضع مواقع صف السيارات للرسوم (التي يمكن فرضها من حين لآخر)

16.8 في حال تم إيجاد عربة مخالفة لأي قانون سير أو أي لائحة تنظيمية، سيتم الإبلاغ عنها للجهات المعنية وسيتم إلزامها بالعقوبة أو المخالفة المفروضة (بما يشمل أي مخالفة مرتبطة محددة في التعرّف الجمركية).

## 17 . البنية التحتية:

17.1 تبقى البنية التحتية بكاملها ملكية الهيئة ولا يمكن امتلاكها كعقار مشترك (بموجب أي قانون للملكية المشتركة أو غير ذلك).

17.2 للهيئة حرية التصرف في الاستعانة بمصادر خارجية للحصول على وتشيد وتشغيل و/أو صيانة البنية التحتية كما تراه منسباً أو مرغوباً.

17.3 لا يتم منح أصحاب الرخص والأشخاص مالكو عقود إيجار أو أي فائدة عقارية في المدينة فائدة الملكية في البنية التحتية.

17.4 للهيئة الصلاحية والحرية في جمع وفرض رسوم البنية التحتية دون الإشارة إلى أي جهة أو سلطة أخرى.

17.5 في حال نشوء نزاع يتعلق باستخدام البنية التحتية أو كمية رسو البنية التحتية أو أي من الشؤون المذكورة في هذه اللوائح التنظيمية، يتم تسوية النزاع بموجب البند 21 في هذه اللوائح التنظيمية أو بموجب أحكام فض النزاع المذكورة في العقد المرتبط.

## 18 . الرسوم

جميع الرسوم قابلة التسديد بما يتوافق مع المعدلات والتغيرات وفي الطريقة المبينة في التعرّف أو بالطريقة التي تحددها الهيئة من حين لآخر.

## 19 . رسوم إضافية



19.1 بخلاف السياسات والقواعد واللوائح التنظيمية التي تتبعها الهيئة و/أو الدفوعات الفردية الواجبة بما يتعلق بالبنية التحتية ورسوم البنية التحتية، يقر الأفراد الذين يعيشون ويعملون ويشغلون في المدينة أنهم من الممكن أن يخضعوا ويتحملوا مسؤولية الرسوم الإضافية من قبل المطورون الفرعيون أو جمعية الملاك أو الجهات المعنية أو غيرها من الجهات.

19.2 قد تنشأ الرسوم الإضافية عن:

- أ. استخدام وصيانة المناطق المشتركة في مبنى معين بموجب قانون الملكية المشتركة المعمول به أو هيكلية الحكم أو غيرها من التشريعات الصادرة من حين لآخر؛
- ب. امتلاك عقد تأجير أو أي فائدة عقارية أخرى؛
- ت. إبرام عقد إشغال؛
- ث. أي قانون أو لائحة أخرى المعمول بها؛
- ج. أي التزام تعاقدي.

19.3 يجب حساب الرسوم الإضافية وفرضها بشكل مستقل عن الهيئة. يجوز للهيئة، حتى تسهل عملية الدفع، دمج رسوم البنية التحتية كجزء من هذه الرسوم بالاعتماد على سياسة الجمع التي تعتمدها الهيئة حينها.

19.4 تحتفظ الهيئة بحقها، في حال تطلب الأمر ذلك، في الاضطلاع وسؤال وتعديل أي رسوم إضافية تعتبرها الهيئة غير معقولة.

## 20 . الاختراقات والجزاءات

20.1 في حال تم اكتشاف أن حامل الرخصة مخالفاً لأي من أحكام هذه اللائحة التنظيمية، بعد حينها مذنباً وإذا لم يتم تصحيح الخطأ بشكل يرضي الهيئة خلال الإطار الزمني الذي تحدده الهيئة، يعتبر صاحب الرخصة ملزماً بالمخالفات المبينة في التعرف ومثلها من المخالفات والعقوبات الصادرة عن الهيئة بموجب سياساتها والإجراءات التي تتبعها أو في حال تم تقرير خلاف ذلك (من حين لآخر).

20.2 بالإضافة إلى المخالفات والرسوم والعقوبات المذكورة في هذه اللوائح التنظيمية، قد يلزم صاحب الرخصة برسوم ومخالفات وعقوبات إضافية بموجب قوانين وقواعد وسياسات ولوائح أخرى ترتبط بالمدينة (بما يشمل توقيف أو سحب الرخصة وإلغاء التسجيل بالإضافة إلى أي عقوبات أو مخالفات مدنية/جنائية).

20.3 يجوز خصم كافة الرسوم والمخالفات المبرورة على حامل الرخصة أو أي طرف آخر بما يتوافق مع هذه اللوائح التنظيمية في حال لم يتم تسديدها بعد مدة تسعين (90) يوماً، من أي أموال تحين بها الهيئة أو أحد توابعها لصاحب الرخصة، مضافة إلى رسوم تجديد الرخصة أو مستعادة من حامل الرخصة كدين.



20.4 للهيئة الصلاحية والحرية في حساب وإصدار العقوبات والمخالفات والرسوم ضد أي من حاملي الرخص والأشخاص (بما يشمل المتعاقدون والمطورون الفرعيون) الذين تعتبرهم الهيئة مخترقين لهذه اللوائح التنظيمية أو الوثائق التنظيمية.

20.5 للهيئة الصلاحية والحرية في حساب وإصدار العقوبات والمخالفات والرسوم ضد أي سلوك أو نشاط مسبب للإزعاج أو تعطيل عن العمل للمدينة أو المجتمع أو البنية التحتية حتى لو لم يكن هذا السلوك أو النشاط ممنوعًا بشكل محدد في أي من سياسات الهيئة المنشورة حاليًا.

## 2.1 . فض النزاع

21.1 في حال أظهر أحد الأطراف رغبة في نشب نزاع أو اعتراض أو التماس (لنزاع) ضد تطبيق الهيئة لهذه اللوائح التنظيمية (بما يشمل إصدار أي عقوبة أو مخالفة أو رسوم)، يمكنها فعل ذلك من خلال توجيه هذا النزاع إلى القسم أو اللجنة المعنية في الهيئة والتي يتم تأسيسها من حين لآخر للاستماع لمثل هذه النزاعات.

21.2 في مرحلة اتخاذ القرار بشأن أي نزاع، تطبق الهيئة السياسات العامة والإجراءات الخاصة بالمدينة والصادرة من حين إلى آخر والتي تعتبر سارية خلال البت في هذا النزاع. يعتبر قرار الهيئة بشأن هذا النزاع نهائيًا وملزمًا على الطرف المتنازع.

21.3 لا يمنع أي جزء من البند رقم 21 أي طرف متعاقد مع الهيئة كما لا يمنع الهيئة نفسها من التماس حكم في المحكمة الملائمة والمبينة في العقد المبرم بين الأطراف.

21.4 لا يمنع أي جزء من البند رقم 21 الهيئة من اتخاذ الإجراءات اللازمة في المحاكم المختصة لتطبيق اللوائح التنظيمية هذه أو أي جزء منها ضد أي فرد.

## 2.2 . متفرقات

22.1 تعتبر جميع التوجيهات والأوامر أو غيرها من القرارات الصادرة عن المدينة بموجب هذه اللوائح التنظيمية نهائية.

22.2 أي تأجيل في تطبيق أو أي فشل في تطبيق هذه اللوائح التنظيمية، لا يعني أنه تم إسقاط أي من هذه اللوائح التنظيمية.

22.3 بخلاف ما أوردت الهيئة عكس ذلك، إن حقوقها الناشئة بموجب هذه اللوائح التنظيمية متراكمة ولا يستثنى منها الحقوق التي يمنحها القانون أو عقد.



22.4 في حال تم الوصول بوساطة جهة قضائية معينة (لها سلطتها في هذا النطاق) إلى قرار بأن أي من أحكام هذه اللوائح التنظيمية غير صالح أو غير قابل للتطبيق أو غير قانوني، تبقى الأحكام الأخرى لهذه اللائحة سارية المفعول وناقذة،

22.5 في حال أصبح أي حكم غير قانوني وغير قابل للتطبيق وغير صالح، قابل لأن يصبح صالحًا ويمكن تطبيقه أو قانونيًا إذا تم حذف جزء منه، يتم تطبيق الحكم بالتعديل اللازم (مهما كان نوعه) حتى يضع موضع التنفيذ نية الهيئة بالنسبة لذلك الحكم.

22.6 يجب تقديم المراسلات بين الهيئة وحاملي الرخص وكذلك البيانات والمستندات التي يتم تقديمها بموجب هذه اللوائح التنظيمية أو أي وثيقة قانونية صادرة عن المدينة، إما بالعربية والإنجليزية أو بالإنجليزية.

**التوقيع:**

**تاريخ التوقيع:**



الجدول 1 - تعرفه المخالفات

الرقم	نوع الاختراق	القيمة مقابل الاختراق
الفئة أ		
1.	تغيير العنوان دون إخطار الهيئة خلال عشرة (10) أيام عمل.	5,000
2.	عدم تجديد عقد الإيجار أو عقد الإشغال خلال شهر بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية الرخصة	2,500
3.	عدم تجديد عقد الإيجار أو عقد الإشغال خلال شهرين بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية الرخصة	5,000
4.	عدم تجديد عقد الإيجار أو عقد الإشغال خلال ثلاثة أشهر بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية الرخصة	7,500
5.	عدم تجديد عقد الإيجار أو عقد الإشغال خلال أربعة أشهر بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية الرخصة	10,000
6.	عدم وجود الرخصة في المكان المبين في الرخصة (مع استثناء مرفق المكتب المشترك)	10,000
7.	مشاركة أو تأجير المبنى من الباطن دون الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة	10,000
8.	تقديم معلومات أو مستندات مزلة أو خاطئة أو غير دقيقة عمدًا	50,000