

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إمارة عجمان
المجلس التنفيذي

الجريدة الرسمية

يصدرها المجلس التنفيذي في عجمان
بالتعاون مع
المستشار القانوني بالديوان الأميري

السنة الأولى العدد الثاني يونيو / 2005

ثمن النسخة : ٥ دراهم

الإشتراك السنوي

٥٠ درهماً داخل الدولة

٧٥ درهماً خارج الدولة

تقدم طلبات الإشتراك إلى مكتب الجريدة الرسمية بالمجلس التنفيذي في عجمان

هاتف: ٧٤٢٥٧٧٧ - ٠٦ - فاكس: ٧٤٢٩٢٤٢ / ٠٦ - ص.ب: ١ - عجمان أ.ع.م

المحتويات

رقم الصفحة	البيان	م
٤	مراسيم أميريه:	١
٥	١ - المرسوم الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن مؤسسة عجمان للمواصلات العامة	
١٧	٢ - المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تعيين الأمين العام للمجلس التنفيذي لإمارة عجمان	
١٩	٣ - المرسوم الأميري رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تنظيم إيجار العقارات في إمارة عجمان.	
٤٢	٤ - المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تعديل مسمى دائرة محلية وتعيين رئيس لها.	
٤٤	قرارات أميريه:	٢
٤٥	١ - القرار الأميري رقم (١) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن إعادة تشكيل مجلس أمناء جائزة راشد بن حميد للثقافة والعلوم .	
٤٨	٢ - القرار الأميري رقم (٢) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تعيين مجلس الآباء والمعلمين بإمارة عجمان.	
٥٠	٣ - القرار الأميري رقم (٣) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تشكيل مجلس إدارة مؤسسة عجمان للمواصلات العامة	
٥٣	٤ - القرار الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تعيين رئيس وأعضاء لجنة منازعات الإيجارات في إمارة عجمان.	

المحتويات

رقم الصفحة	البيان	م
٥٦	أوامر محليه :	٣
٥٧	لا توجد	
٥٨	قرارات إداريه :	٤
	- من منطقة عجمان الطبية:	
٥٩	١- قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥/٢ م	
٦١	٢- قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥/٣ م	
٦٤	٣- قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥/٩ م	
٦٦	٤- قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥/٢٤	
٦٧	٥- قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥/٢٧	
٦٨	٦- قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥/٢٨	
	إعلانات رسميه وتعاميم:	٥
٧٠	لا توجد	

مراستيم أميريته

المرسوم الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن مؤسسة عجمان للمواصلات العامة

نحن، حميد بن راشد النعيمي عضو المجلس الأعلى، حاكم إمارة عجمان

بعد الاطلاع على أحكام القانون الاتحادي رقم (١) لسنة ١٩٧٢ بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء والقوانين المعدلة له .

وعلى أحكام القانون الاتحادي رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥ في شأن السير والمرور .

وبعد الإطلاع على قرار معالي وزير الداخلية رقم (١٣٠) لسنة ١٩٩٧ في شأن السير والمرور في الطرق العامة والقرارات المعدلة له.

وبعد الاطلاع على الدراسات والتوصيات المقدمة لنا بشأن أوضاع المواصلات العامة في إمارة عجمان، خلال السنوات القليلة الماضية وبصفة خاصة ، أوضاع الحافلات العمومية وسيارات الأجرة الصغيرة (التاكسي) ... والحاجة الماسة لتحسين خدماتها وزيادة وسائلها لمقابلة الطلبات المتزايدة، يوماً بعد يوم ، من المقيمين في الإمارة وزوارها من الإمارات الأخرى ومن الدول الأجنبية.

وبعد التشاور مع سمو ولي عهد عجمان ، رئيس المجلس التنفيذي بالإمارة . والمسئولين في إدارة المرور في عجمان.

وبناء على ما رأينا فيه تحقيق المصلحة العامة..

قررنا إصدار هذا المرسوم الأميري الآتي نصه:

المادة (١)

اسم المرسوم وبدء العمل به

يسمى هذا المرسوم "المرسوم الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن مؤسسة عجمان للمواصلات العامة" ويعمل به اعتباراً من تاريخ التوقيع عليه.

المادة (٢)

تعريف

في هذا المرسوم، وما لم يقتض سياق النص معنى آخر، تكون للكلمات وللعبارات التالية المعاني المسندة لها أدناه على التوالي:

يقصد بها إمارة عجمان :	"الإمارة"
يقصد به حاكم إمارة عجمان.	"الحاكم"
يقصد بها مؤسسة عجمان للمواصلات العامة المنشأة بموجب المادة (٣) من هذا المرسوم.	"المؤسسة"
يقصد به مجلس إدارة المؤسسة.	"مجلس الإدارة"
يقصد بها إدارة المرور بعجمان المختصة بإصدار تراخيص المركبات وسيرها على الطرق العامة.	"سلطات الترخيص"
يقصد بها أية سيارة صالون خفيفة لا يزيد عدد ركابها عن خمسة أشخاص عدا السائق يتم ترخيصها في الإمارة لنقل الركاب بأجر (تاكسي).	"مركبة (تاكسي)"
يقصد بها أية مركبة (بخلاف السيارة الصالون) لا يزيد عدد ركابها على (١٤) راكب عدا السائق يتم ترخيصها في الإمارة لنقل الركاب بأجر.	"حافلة عمومية"
يقصد به أية مركبة يزيد عدد ركابها على (١٤) راكباً عدا السائق يتم ترخيصها في الإمارة لنقل الركاب بأجر.	"بص عمومي"
يقصد بها أية تعريشة أو أجرة معينة لنقل الركاب بالحافلات العمومية ومركبات التاكسي يحددها مجلس إدارة المؤسسة، من وقت لآخر، للعمل بموجبها في الإمارة.	"تعريفة الأجرة"

المادة (٣) إنشاء المؤسسة

تنشأ بموجب أحكام هذا المرسوم، مؤسسة عامة تسمى "مؤسسة عجمان للمواصلات العامة" تكون مملوكة بكاملها لحكومة عجمان وتتبع مباشرة لسمو ولي عهد عجمان.

المادة (٤) مركز المؤسسة

يكون مركز المؤسسة الرئيسي في مدينة عجمان.

المادة (٥) أغراض المؤسسة

تستهدف المؤسسة تحقيق الأغراض الآتية:

- ١- الإشراف على تنظيم خدمات المواصلات العامة في إمارة عجمان بغرض توفيرها للمقيمين في الإمارة وزوارها ، بمستويات عالية الجودة ، وضمان انتشارها الجغرافي في مناطق الإمارة المختلفة ، طوال ساعات اليوم وبحيث تستوفي في تلك الخدمات متطلبات السلامة وخفض نسبة التلوث البيئي في الإمارة وأن يتم توفيرها بأسعار معقولة مع السعي لتطوير تلك الخدمات بشكل مستمر يعود بالفائدة للمستخدمين لتلك الخدمات من كافة فئات المجتمع ويحقق عوائد مالية مجزية للمؤسسة وللشركات وللسائقين القائمين بتوفير الخدمات المذكورة.
- ٢- القيام بتشغيل خدمات نقل الركاب مقابل تعريفه الأجرة داخل الإمارة ومن الإمارة الى خارجها وبالعكس، بواسطة الحافلات العمومية ومركبات (التاكسي) والبصات العمومية وخدمات نقل الشخصيات الهامة بمركبات خاصة وخدمات نقل البضائع بالسيارات المخصصة للنقل البري وذلك كله وفقاً للأسس القانونية والاعتبارات المرعية والمطبقة في إمارات الدولة الأخرى.

٣- منح أية مؤسسة أو شركة مؤهلة أو أكثر امتياز غير حصري للقيام بجميع أو ببعض من الخدمات المنصوص عليها في البند (٢) من هذه المادة وفقاً لشروط ومعايير تحددها المؤسسة، وفي نظير رسوم امتياز تحصلها الشركة أو المؤسسة الممنوح لها الامتياز، ويتم تحديد تلك الرسوم على أساس سنوي أو شهري أو على أساس عدد المركبات التي تقوم الشركة أو المؤسسة المعنية بتشغيلها في الإمارة.

٤- إعداد الدراسات الفنية والعملية لتحسين خدمات المواصلات العامة في الإمارة من سنة لأخرى، وذلك بإدخال البرامج الاليكترونية المطبقة في الدول المتقدمة لأغراض إدارة ومتابعة العمليات والتشغيل وخدمة العملاء وتحديد الحافلات والبصات العمومية ومركبات (التاكسي) المشغولة والشاغرة ومراقبة سرعة تلك المركبات، وأماكن تواجدها، وتحديد طرق بديلة لها في حالة وجود حوادث أو ازدحام.

٥- وضع خطة محددة لخدمات المواصلات العامة في كل سنة مالية بهدف تعزيز بيئة الخدمات في الإمارة، وبحيث يتم إعداد تلك الخطة ضمن خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تعتمدها حكومة الإمارة، وتنفيذ تلك الخطة السنوية بعد إقرارها من الجهات المعنية في الإمارة على أن يتم ذلك بالتنفيذ بالتنسيق مع مؤسسات المواصلات المماثلة في الإمارات الأخرى وسلطات الترخيص والجهات الرسمية الأخرى المعنية في الإمارة.

٦- التنسيق مع سلطات الترخيص بشأن الشروط المطلوبة لمنح أي ترخيص جديد أو لتجديد أي ترخيص قائم لأية مركبة، أيّاً كان نوعها، لمزاولة أي من الأنشطة التي تزاولها المؤسسة أو تتعهد للغير بمزاولةها.

٧- القيام بأية نشاطات ذات صلة بأهداف المؤسسة أو تؤدي إلى تحقيق أهدافها وأغراضها.

المادة (٦)

وضع المؤسسة القانوني وصلاحياتها

١- يكون للمؤسسة شخصية اعتبارية مستقلة، وتعتبر ممتلكاتها بمثابة أموال عامة وفي سبيل تحقيق أغراض المؤسسة يحق لها أن تتمتع بالاستقلال الإداري والمالي لتمكينها من ممارسة أعمالها على أسس تجارية وأن تتمتع بالأهلية القانونية

الكاملة لمباشرة وتأدية كافة التصرفات التي يقتضيها حسن قيامها بأعمالها وتحقيق أغراضها المذكورة في هذا المرسوم.

٢- يكون للمؤسسة، الحق في أن تقوم بإبرام كافة أنواع العقود والاتفاقيات باسمها مع الدوائر الحكومية والشركات والهيئات المعنية بشأن أي أمر يقع ضمن أعمال المؤسسة، أو يؤدي لتحقيق أغراضها، وأن تتولى بصفتها الاعتبارية الالتزامات القانونية الواردة في تلك العقود والاتفاقيات. وعلى وجه الخصوص، يكون للمؤسسة، كامل الصلاحية في:

(١) أن تشتري، وأن تمتلك، باسمها مركبات (التاكسي) والحافلات العمومية، بمختلف أنواعها، التي تستخدم في نقل الأشخاص مقابل تعريفه الأجرة وان تنشئ وتملك أو تستأجر أية مكاتب أو ورش صيانة وتصليح وأن تقوم بشراء واستعمال المعدات والآلات وقطع الغيار وغير ذلك من المنقولات، حسبما قد تراه المؤسسة ضرورياً أو ملائماً لتصرف أعمالها:

(٢) أن تمتلك أو تستأجر أية محطات مواد بترولية خاصة بالمؤسسة لتزويد

مركبات (التاكسي) والحافلات العمومية التابعة لها بالمحروقات:

(٣) أن تقوم بنفسها بتوفير وتشغيل حافلات عمومية و/أو مركبات (التاكسي) لنقل الركاب داخل الإمارة، ومن الإمارة لخارجها وبالعكس، وبصورة تؤمن للركاب خدمات متميزة وعالية المستوى وفقاً لأفضل المعايير المطبقة في إمارات الدولة الأخرى.

(٤) أن تقوم بمنح امتيازات غير حصرية لشركات أو مؤسسات تجارية مؤهلة، تختارها المؤسسة بمعرفتها، لتوفير خدمات نقل الركاب، مقابل تعريفه الأجرة، داخل الإمارة ومن الإمارة لخارجها وبالعكس. ويجوز للمؤسسة أن تشترط لمنح الامتياز المذكور سداد أي رسوم امتياز وتوافر أية متطلبات وتأمينات، حسبما قد تراه لازماً أو مؤدياً لتوفير خدمات نقل الركاب في الإمارة بصورة تتفق مع أفضل المستويات والمعايير القياسية المعمول بها في إمارات الدولة الأخرى. ويجوز للمؤسسة إلغاء أي امتياز ما ذكر أو تجديده أو تعديله بحسب مقتضيات المصلحة العامة.

(٥) أن تدخل في أية اتفاقيات أو مشروعات مشتركة مع المؤسسات والهيئات

التي تمارس نشاطات ماثلة لها في الدولة أو في خارجها أو بغرض التعاون والتنسيق مع تلك المؤسسات والهيئات في أي من مجالات نشاطها.

(٦) أن تقوم بفتح وتشغيل الحسابات المصرفية واقتراض الأموال من المصارف وجهات التمويل الأخرى لتصريف نشاطات وأعمال المؤسسة وضمن سداد تلك القروض من إيرادات المؤسسة وفقاً لمقتضيات اللوائح الداخلية للمؤسسة. واستثمار أموال المؤسسة وممتلكاتها بالطريقة التي تراها ملائمة لأغراضها بما في ذلك لأغراض الدعاية والإعلان.

المادة (٧) أحكام انتقالية

على المؤسسة وسلطات الترخيص في الإمارة أن يقوما وخلال مدة لا تجاوز ثلاثة أسابيع من تاريخ بدء العمل بهذا المرسوم:

- (١) بحصر جميع الأرقام الممنوحة، قبل تاريخ هذا المرسوم، لمركبات (التاكسي) والحافلات العمومية المستخدمة في نقل الركاب بالأجرة في الإمارة وأسماء مالكي تلك الأرقام من المواطنين وغيرهم وعناوينهم وتصنيف المركبات التي تحمل تلك الأرقام من حيث أنواعها وأعمارها والعوائد المالية التي تعود لمالكيها من المواطنين وجنسيات السائقين لتلك المركبات.
- (٢) تحديد أرقام لوحات مركبات (التاكسي) والحافلات العمومية المحفوظة لمواطنين، والتي لم تستغل حتى تاريخ العمل بهذا المرسوم، وتلك التي صدرت قبل بدء العمل بهذا المرسوم ولم يتم تجديدها، لأي سبب، وذلك توطئة لسحبها وبالنتيجة اعتماد القائمة النهائية لمركبات (التاكسي) والحافلات العمومية العاملة فعلياً وبترخيص ساري المفعول في وقت بدء العمل بهذا المرسوم..
- (٣) إعداد توصيات محددة للحاكم بشأن أي مواطن يملك لوحة مركبة (تاكسي) أو حافلة عمومية، عاملة فعلياً بترخيص ساري المفعول في وقت العمل بهذا المرسوم، ويتنازل للمؤسسة عن لوحته بمقابل مادي معقول، سواء في شكل دفعة واحدة أو في دفعات منتظمة ورفع تلك التوصيات لحاكم الإمارة لتمكينه من اتخاذ القرارات المناسبة في ذلك الشأن.

المادة (٨) إدارة المؤسسة

- ١- يتولى إدارة المؤسسة مجلس إدارة، يتكون من رئيس وعدد من الأعضاء لا يقل عن خمسة (٥) أعضاء، ولا يزيد عن سبعة (٧) أعضاء، وينتخب مجلس الإدارة نائب للرئيس من بين أعضاء المجلس وتكون مدة العضوية في مجلس الإدارة ثلاث (٣) سنوات، قابلة للتجديد.
- ٢- يتم اختيار رئيس مجلس الإدارة وأعضائه بقرار أميري يصدر من الحاكم ويجوز أن يشمل مجلس الإدارة أعضاء لا يعملون في خدمة حكومة الإمارة أو بإحدى دوائرها ولكن يجب إن يكونوا من ذوي الاختصاص والدراية بخدمات المواصلات العامة أو من أصحاب الخبرة في الأمور المتعلقة بنشاط المؤسسة ويحدد سمو ولي عهد الإمارة في كل سنة مقدار مكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

المادة (٩) مجلس الإدارة

- مجلس إدارة المؤسسة هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها، وتصريف أمورها، وتكون للمجلس كافة السلطات الضرورية أو اللازمة لضمان تصريف وإدارة المؤسسة وفقاً لأفضل أساليب الإدارة التجارية والمالية السائدة في الدولة وبصورة تضمن تحقيق أغراض المؤسسة، ويختص مجلس الإدارة بوجه خاص بما يأتي:
- (١) وضع السياسة العامة للمؤسسة وخطط مشروعاتها في كل سنة مالية والإشراف على تنفيذ تلك السياسة والخطط .
 - (٢) التنسيق مع المؤسسات المماثلة للمؤسسة في إمارات الدولة الأخرى بغرض استغلال خبراتها وإمكانياتها في دعم خطط وأعمال المؤسسة وفي وضع البرامج التي تكفل تطوير المؤسسة.
 - (٣) إصدار اللوائح التنظيمية والقرارات اللازمة بشأن الإشراف الأمثل والفعال على خدمات المواصلات العامة بالإمارة وضمان جودتها وتطورها.
 - (٤) تحديد تعريفة الأجرة مقابل نقل الركاب بواسطة مركبات (التاكسي) والحافلات

العمومية داخل مناطق الإمارة ومنها إلى خارجها وبالعكس وإعداد أمر يوقعه ولي عهد الإمارة بتطبيق تلك التعريفه وبحق لمجلس الإدارة مراجعة تعريفه الأجرة السارية من وقت لآخر ولكن لا يجوز البدء في تطبيق أي تعديل إلا بعد ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ إعلانه للجماهور.

(٥) إبرام الاتفاقيات والعقود مع الغير بما في ذلك اتفاقيات الامتياز غير الحصرية التي تمنحها المؤسسة لشركات أو مؤسسات تجارية مؤهلة لتشغيل خدمات مركبات (التاكسي) أو الحافلات العمومية في الإمارة وتفويض من ينوب عن المجلس في توقيع تلك الاتفاقيات والعقود.

(٦) إصدار اللوائح الداخلية والأنظمة المتعلقة بالشئون المالية والإدارية للمؤسسة بما في ذلك لائحة للعاملين في المؤسسة، تبين الأحكام الخاصة بتعيينهم وترقيتهم، وتحديد مرتباتهم وبدلاتهم ومكافآتهم وقواعد محاسبتهم وانتهاء خدماتهم وغير ذلك من الأحكام المتعلقة بهم.

(٧) اعتماد شروط ترخيص السائقين لمركبات (التاكسي) والحافلات العمومية ومظهرهم العام وقواعد محاسبتهم وغير ذلك من الأحكام المتعلقة بهم.

(٨) اعتماد المتطلبات الفنية الواجب توافرها في مركبات (التاكسي) والحافلات العمومية في الإمارة وإصدار اللوائح والقرارات اللازمة لتطبيقها.

(٩) إقرار الحسابات المالية الختامية للمؤسسة خلال الأربعة أشهر الأخيرة من انتهاء كل سنة مالية وإعداد ميزانية المؤسسة وحساب الإرباح والخسائر للسنة المالية المقبلة ورفعها للحاكم للتصديق عليها.

(١٠) تعيين مدير عام المؤسسة ومدير الشؤون المالية والإدارية في المؤسسة من غير أعضاء المجلس وتحديد اختصاصاتهما وصلاحياتهما.

(١١) تعيين مدقق حسابات المؤسسة وتحديد إتعابه في بداية كل سنة مالية.

(١٢) تفويض احد أعضاء مجلس إدارة المؤسسة أو مديرها العام للقيام بأي عمل معين تحت إشراف مجلس الإدارة.

المادة (١٠)

اجتماعات مجلس الإدارة

- ١- يجتمع مجلس إدارة المؤسسة مرة واحدة على الأقل في كل شهر بناء على طلب من رئيس مجلس الإدارة أو ثلاثة من أعضاء المجلس.
- ٢- لا يكون اجتماع مجلس إدارة المؤسسة صحيحاً، إلا بحضور اغلبيه الأعضاء، على ان يكون من بينهم رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه.
- ٣- تصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح رأي الجانب الذي منه رئيس الاجتماع، وللعضو المخالف ان يطلب إثبات رأيه في المحضر.
- ٤- تدون محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وقراراته في سجل خاص يوقعه جميع الحاضرين، وتثبت في هذه المحاضر أسماء الأشخاص الذين اشتركوا في الاجتماع وتوقيعاتهم على محضر الاجتماع وتاريخ الاجتماع وترقم القرارات التي تصدر من مجلس الإدارة بأرقام متسلسلة.
- ٥- يحضر المدير العام للمؤسسة اجتماعات مجلس الإدارة ولا يعتبر عضواً فيه ويحق له المشاركة في مداوالات المجلس ولكن لا يجوز له التصويت عند اتخاذ قرارات المجلس.
- ٦- يجوز لرئيس مجلس الإدارة دعوة أي مسئول قيادي في أي من المؤسسات المماثلة للمؤسسة في الإمارات الأخرى بالدولة أو في أية جهة فنية أخرى أو دعوة أي خبير أو استشاري لحضور اجتماعات مجلس الإدارة دون أن يكون للشخص المدعو صوت معدود في المداوالات.

المادة (١١)

حظر تضارب المصلحة

لا يجوز أن يكون لأي عضو من أعضاء مجلس إدارة المؤسسة، أو لمدير عام المؤسسة، مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة، في الاتفاقيات والعقود التي تبرمها المؤسسة.

المادة (١٢)

نفاذ القرارات الجوهرية

يجب عرض القرارات الصادرة من مجلس إدارة المؤسسة في المسائل الجوهرية الآتية على الحاكم قبل أن يصبح القرار المعني نافذاً :

- ١- تغيير أغراض المؤسسة المذكورة في هذا المرسوم أو إجراء أي تعديل جوهري في سياساتها العامة.
- ٢- إجراء أي تعديل في ميزانية المؤسسة بعد اعتمادها من الحاكم.
- ٣- إبرام أي اتفاقية قرض باسم المؤسسة مع المصارف وغيرها من مؤسسات التمويل.

المادة (١٣)

ميزانية المؤسسة

يكون للمؤسسة ميزانية سنوية خاصة يتم إعدادها حسب الأصول المرعية بواسطة مجلس الإدارة ولا يجوز البدء في تنفيذها إلا بعد أن يعتمدها الحاكم خطياً في كل سنة مالية. وعلى المؤسسة ان تتبع في حفظ وتنظيم حساباتها وسجلاتها أصول ومبادئ المحاسبة التجارية المعتمدة من إدارة التدقيق المالي التابعة لحكومة عجمان.

المادة (١٤)

السنة المالية

تبدأ السنة المالية للمؤسسة في أول يناير من كل سنة تقويمية وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من نفس السنة التقويمية. وبالرغم من ذلك، تبدأ السنة المالية الأولى بعد ثلاثين (٣٠) يوماً بعد تاريخ التوقيع على هذا المرسوم وتنتهي تلك السنة المالية الأولى في آخر شهر ديسمبر سنة ٢٠٠٦.

المادة (١٥)

تدقيق حسابات المؤسسة

- ١- يكون للمؤسسة مدقق للحسابات والذي يجب ان يكون من خارج موظفي المؤسسة ومن المحاسبين الحاصلين على شهادة مدقق حسابات قانوني ومقيداً

- في سجل مدققي الحسابات العاملين في الدولة. ويعين مجلس إدارة المؤسسة مدقق الحسابات المذكور، لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد، ويحدد مكافأته.
- ٢- يتولى مدقق الحسابات مراجعة حسابات المؤسسة وفحص الميزانية وحساب الإيراب والحسائر، ويجب عليه تقديم تقرير بنتيجة تدقيقه مباشرة الى رئيس مجلس إدارة المؤسسة.
- ٣- يكون لمدقق الحسابات حق الاطلاع، في كل وقت، على جميع دفاتر المؤسسة ومستنداتها وسجلاتها وطلب البيانات والإيضاحات التي يراها لازمة لأداء مهمته، وله كذلك ان يحقق في صحة البيانات المتعلقة بموجودات المؤسسة وبإيراداتها ومصرفاتها وبالتزاماتها المالية، وعلى رئيس مجلس الإدارة ان يمكنه من ذلك.

المادة (١٦)

ارباح المؤسسة والاحتياطي القانوني

على مجلس إدارة المؤسسة ان يقتطع سنوياً ما يعادل عشره بالمائة (١٠٪) من الإيرادات السنوية لتكوين مال احتياطي قانوني بشرط ألا يجاوز جملة مال الاحتياطي عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) درهم. ويتم التصرف في الأرباح الباقية في كل سنة مالية بموجب قرار أو عدة قرارات يصدرها الحاكم خطياً وتحمل الحكومة ما قد يسفر عن الحساب الختامي من خسارة، إن وجدت.

المادة (١٧)

إعفاء المؤسسة من الضرائب والرسوم

تعفي المؤسسة من جميع الضرائب والرسوم التي تتقاضاها الدوائر المحلية في الإمارة.

المادة (١٨)

العقوبات

- (١) يعاقب كل مالك مركبة يقوم بنقل الركاب بأجر، داخل الإمارة أو منها الى خارجها بمركبته غير المرخصة بموجب أحكام هذا المرسوم بغرامة مقدارها ألف (١٠٠٠) درهم وتضاعف العقوبة المذكورة في حالة تكرار المخالفة.

- (٢) يعاقب كل سائق يقوم بقيادة مركبة (تاكسي)، أو حافلة عمومية أو بص عمومي في الطرق العامة بالإمارة بدون تصريح صادر له من المؤسسة أو بصورة مخالفة لشروط التصريح الصادر له من المؤسسة بغرامة مقدارها خمسمائة (٥٠٠) درهم وتضاعف العقوبة المذكورة في حالة تكرار المخالفة.
- (٣) تكون سلطات الترخيص مفوضة بتحصيل الغرامات المقررة بموجب هذا المرسوم وعليها أن تقوم شهرياً بتحويل نسبة ٨٠٪ من الغرامات المحصلة للمؤسسة .

المادة (١٩)

تنفيذ المرسوم ونشره وتعميمه

ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للإمارة ويعمم على الجهات المعنية للعمل بمقتضاه، كلاً فيما يخصه و يجوز لولي عهد الإمارة إصدار أية لوائح أو قرارات يراها لازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم واتخاذ أية إجراءات أو تدابير مطلوبة لنفاذه. بما في ذلك تحديد مدة انتقالية قصوى يجب خلالها على المواصلات العامة في الإمارة وجميع أصحاب الحافلات العمومية والبصات العمومية ومركبات (التاكسي) التي كانت مرخصة في الإمارة في تاريخ نفاذ هذا المرسوم أن يقوموا بتوفيق أوضاعهم وفقاً لأحكام هذا المرسوم وأية أنظمة أو ضوابط أو قرارات تصدر بموجبه.

صدر عنا وبتوقيعنا وخاتماً عليه بديواننا الأميري في عجمان في هذا اليوم التاسع من شهر ربيع الثاني سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم السادس عشر من شهر مايو سنة ٢٠٠٥ ميلادية .

حميد بن راشد النعيمي

حاكم إمارة عجمان

المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تعيين الأمين العام للمجلس التنفيذي لإمارة عجمان

نحن، عمار بن حميد النعيمي، ولي عهد إمارة عجمان،

بعد الاطلاع على أحكام المادة (٥) من المرسوم الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٣ بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة عجمان.

والاطلاع على المادة (٣) من المرسوم الأميري رقم (٦) لسنة ٢٠٠٣ بشأن تعيين أعضاء المجلس التنفيذي لإمارة عجمان.

وبناء على توجيهات صاحب السمو حاكم الإمارة باختيار أمين عام جديد للمجلس التنفيذي وتمكينه من مباشرة صلاحياته وممارسة سلطاته الواردة في المرسوم المذكور..

وبناء على سلطاتنا الدستورية التي تخولنا الحق في إصدار مراسيم أميرية في غياب صاحب السمو حاكم الإمارة.

قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:

المادة (١)

يعين السيد سعيد سيف سالم ماجد المطروشي، أميناً عاماً للمجلس التنفيذي... ويكون بهذه الصفة مخولاً بتأدية الإختصاصات المذكورة في المادة ٩ (٢) من المرسوم الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٣ بشأن المجلس التنفيذي بإمارة عجمان.

المادة (٢)

يعمل بهذا المرسوم من بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ اليوم الأول من شهر ابريل سنة ٢٠٠٥، وينشر في الجريدة الرسمية في الإمارة ويعمم على الجهات المعنية به، كلاً فيما يخصه.

صدر عنا في عجمان بتوقيعنا عليه بالديوان الأميري في عجمان في هذا اليوم الأحد
الخامس من جمادى الأولى سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم الثاني عشر من شهر
يونيو سنة ٢٠٠٥ ميلادية.

عمار بن حميد النعيمي
ولي عهد إمارة عجمان

المرسوم الأميري رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تنظيم إيجار العقارات في إمارة عجمان

نحن، عمار بن حميد النعيمي، ولي عهد إمارة عجمان،

بعد الاطلاع على أحكام المواد (٢١ و ١٢٢ و ١٤٩ و ١٥١ من دستور الدولة...

والاطلاع على أحكام القانون الاتحادي رقم (٣) لسنة ١٩٨٣ بشأن السلطة القضائية الاتحادية والقوانين المعدلة له...

والاطلاع على أحكام القانون الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ بإصدار قانون المعاملات المدنية والقوانين المعدلة له...

والاطلاع على أحكام القانون الاتحادي رقم (١١) لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون الإجراءات المدنية في الدولة،

والاطلاع على أحكام المرسوم الأميري رقم (١) لسنة ٢٠٠١ حسبما هو معدل بالمرسوم رقم (٢) لسنة ٢٠٠٥، بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة عجمان، والقرارات الصادرة بموجبه...

ولمواكبة الزيادة المضطردة التي شهدتها الإمارة في السنوات الأخيرة في مجال الاستثمارات العقارية وتعمير الأراضي بإقامة المباني المتنوعة عليها بغرض تأجيرها للأغراض السكنية والتجارية والصناعية ولمزاولة الأعمال المهنية.

ولإيجاد آليات فعالة، تتماشى مع مقتضيات القوانين والممارسات السارية في الدولة، وتضمن تسوية وحسم منازعات الإيجار بقرارات عادلة تصدرها لجنة منازعات الإيجار ويكون لها الحجية الشرعية ويتم نفاذها القانوني بفعالية... مما يحقق الأهداف المتبتغاة في هذا المرسوم...

وبمقتضى صلاحياتنا التي تخولنا الحق في إصدار مراسيم أميرية في حالة غياب صاحب السمو حاكم الإمارة خارج البلاد.

وبناء على ما عرضه علينا رئيس لجنة التحكيم في منازعات الإيجار في إمارة عجمان بعد التشاور مع السلطات المحلية ذات العلاقة في الإمارة...

ولما إرتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة...
قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:

المادة (١)

اسم المرسوم

يسمى هذا المرسوم "المرسوم الأميري رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تنظيم إيجار العقارات في إمارة عجمان" ويعمل به، ويعتبر نافذاً، ابتداءً من اليوم الأول من شهر يوليو سنة ٢٠٠٥.

المادة (٢)

تعاريف وتفاسير

في هذا المرسوم، وما لم يقتض سياق النص معنى آخر، تكون للكلمات والعبارات أدناه المعاني الواردة قرين كل منها أدناه على النحو الآتي:

"الحاكم"
: يقصد به حاكم إمارة عجمان

"البلدية"
: يقصد بها بلدية عجمان أو أي فرع للبلدية يقع العقار المؤجر ضمن دائرته.

"المحكمة المختصة"
: يقصد بها محكمة عجمان الاتحادية الابتدائية.

"لجنة المنازعات"
: يقصد بها لجنة تسوية المنازعات الناشئة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة عجمان المشار إليها في المادة ١٥ من هذا المرسوم.

"الشخص"
: يقصد به أي شخص طبيعي أو معنوي، خاص أو عام.

"العقار المؤجر"
: مع مراعاة أحكام المادة ٣(٢)، يقصد به أية قطعة ارض أو بناية،

أيّاً كان نوعها أو شكلها أو مكوناتها، تم الاتفاق بموجب عقد

إيجار على نقل حيازتها من مالكيها الى مستأجرها ليستغلها

الأخير لأغراض السكن أو لأي غرض تجاري أو صناعي

أو لاستغلالها كمكتب أو مكاتب لمزاولة أية مهنة أو أية

أعمال حرة.

"المؤجر"

: تشمل أغراض هذا المرسوم

- (١) الشخص الذي يملك قانوناً العقار المؤجر أو أية حصة شائعة فيه ويشمل الشخص الذي تنتقل إليه ملكية العقار المؤجر، كلياً أو جزئياً، أثناء مدة إيجاره: أو
- (٢) ورثة المؤجر الشرعيين في حال وفاته: أو
- (٣) وكيل المؤجر المفوض أصولاً بالتصرف في العقار المؤجر: أو
- (٤) الموظف الحكومي المفوض أصولاً بالتصرف في العقارات التابعة لدائرة الأملاك الخاصة أو بالنسبة للعقارات التابعة للبلدية: أو
- (٥) أي مكتب إيجار عقارات مرخص من البلدية لمزاولة ذلك العمل سواء بالنسبة للعقارات التي يملكها صاحب ذلك المكتب أو بصفته وكيلاً للمؤجر: أو
- (٦) الشخص الذي يملك. بموجب عقد إيجار مبرم أصولاً مع المؤجر. حق إعادة تأجير ذلك العقار أو تأجيره من الباطن للغير. سواء كلياً أو جزئياً.

"وكيل المؤجر"

: يقصد به الشخص المفوض من قبل المؤجر بموجب وكالة قانونية صادرة عن المؤجر وتشمل العبارة أيضاً الوكيل العرفي. يقصد به الشخص الذي يشغل العقار المؤجر بموجب عقد إيجار مبرم مع المؤجر، وتشمل الكلمة أفراد عائلة المستأجر المقيمين معه وأي مستأجر فرعي تنتقل إليه حيازة العقار المؤجر، بصورة قانونية، من المستأجر الأصلي.

"المستأجر"

"المستأجر الفرعي": يقصد به الشخص الذي يشغل بطريق الإيجار من الباطن عقاراً. أو جزء من عقار. مؤجر أصلياً من المؤجر الأصلي لمستأجر آخر.

"عقد الإيجار"

: يقصد به العقد المكتوب المبرم بين مؤجر العقار ومستأجره، حسبما هو موصوف في المادة ٤ من هذا المرسوم، وبمقتضاه يلتزم مؤجر العقار بتمكين المستأجر من حيازة العقار المؤجر واستيفاء المنفعة المقصودة منه لمدة معينة لقاء مبلغ إيجار معلوم.

"مبلغ الإيجار"

: يقصد به المقابل النقدي المحدد المقدار المتفق عليهما بين المؤجر والمستأجر في نظير إيجار العقار المؤجر لمدة معينة، ويشمل ذلك أية زيادة على مبلغ الإيجار تقرر طبقاً لأحكام المادة ٥٦ (٥) أو المادة ٦١ (٦) من هذا المرسوم.

"الاحطار"

: يقصد به الاشعار أو الانذار الخطي المرسل من أي طرف من طرفي عقد الإيجار للطرف الآخر عن طريق الكاتب العدل أو بالبريد المسجل أو للتسليم باليد أو بأي وسيلة مراسلات أخرى متعارف عليها تعتمد عليها لجنة المنازعات.

"اللجنة التنظيمية": يقصد بها اللجنة التي تنظم أعمال لجنة المنازعات والتي يصدرها رئيس المجلس التنفيذي بعد التشاور مع رئيس لجنة المنازعات، وفقاً لأحكام المادة ١٧ (٤) من هذا المرسوم.

المادة (٣)

مجالات تطبيق المرسوم

(١)٣ تطبق أحكام هذا المرسوم على العقارات المؤجرة المخصصة للسكنى أو لغرض تجاري أو صناعي أو أي غرض آخر مماثل أو لمزاولة أية مهنة أو أعمال حرة والواقعة ضمن حدود بلدية عجمان أو داخل أية منطقة أخرى في إمارة عجمان، يقرر الحاكم من وقت لآخر تطبيق أحكام هذا المرسوم عليها، بشرط أن تكون العلاقة الإيجارية بين المؤجر والمستأجر:

(١) قد بدأت قبل تاريخ نفاذ هذا المرسوم ولكن لم تنته مدتها حتى تاريخ نفاذه: أو

(٢) قد بدأت قبل تاريخ نفاذ هذا المرسوم وقام الطرفان فيها، أو من المأمول أن يقوم الطرفان فيها، بتجديدها وفقاً لأحكام هذا المرسوم: أو

(٣) قد انتهت مدتها قبل تاريخ نفاذ هذا المرسوم ولكن ظل المستأجر شاغلاً للعقار المؤجر حتى تاريخ نفاذ هذا المرسوم.

(٤) ستبدأ في أي وقت بعد تاريخ نفاذ هذا المرسوم.

(٢)٣ لا تطبق أحكام هذا المرسوم على:-

(١) الأراضي الزراعية والمباني المقامة بداخلها.

- (٢) المساكن التي يوفرها أصحاب البنايات لسكن الحراس المقيمين في تلك البنايات
- (٣) البنايات أو المجمعات العمالية التي توفرها الشركات أو المؤسسات التجارية أو الصناعية لسكن العمال التابعين لها والمقيمين بداخل مباني تلك الشركات والمؤسسات.
- (٤) الغرف والأجنحة بداخل الفنادق والشقق المفروشة والأماكن المجهزة كمطاعم أو (كافيتريات) أو مقاهي أو صالونات حلاقة أو تجميل التي تملكها الفنادق وتقوم بتأجيرها للغير لتشغيلها داخل مباني الفنادق المعنية؛
- (٥) قاعات وصالات الأفراح والمناسبات والأماكن المجهزة كمطاعم أو (كافيتريات) أو مقاهي أو صالونات حلاقة أو تجميل التي تملكها جمعيات النفع العام وتستغلها لخدمة أعضائها.
- (٦) المتاجر وأماكن الألعاب والترفيه المؤقتة التي تقام ضمن فعاليات المهرجانات والمناسبات العامة في الإمارة.

المادة (٤)

عقد الايجار

- (١)٤ لا يجوز تأجير أي عقار لأغراض السكن أو لأي غرض تجاري أو صناعي أو لشغله كمكتب لمزاولة أية مهنة أو أعمال حرة إلا بموجب عقد إيجار مكتوب يتم فيه وصف العقار المؤجر وتحديد قيمة الإيجار بصورة نافذة للجهة. ويجب ان يتم توقيع عقد الإيجار من مؤجر العقار ومستأجره من ثلاثة نسخ أصلية يتم التصديق عليها لدى البلدية بختم النسخ الثلاثة بخاتم البلدية وتسلم نسخة لكل من المؤجر والمستأجر وتحتفظ البلدية بالنسخة الثالثة في سجل خاص يتم الاحتفاظ به لذلك الغرض.
- (٢)٤ لأغراض هذا المرسوم يعامل كل تجديد لمدة عقد الإيجار بمثابة عقد إيجار جديد ويجب التصديق على العقد الجديد المذكور بنفس الكيفية المنصوص عليها في البند (١)٤ أعلاه.
- (٣)٤ تكون لعقد الايجار، المصدق من قبل البلدية بالكيفية المشار إليها في البند

٤(١) أو البند ٤(٢) أعلاه، قوة السند الرسمي فيما يتعلق بمحتويات ذلك العقد.

٤(٤) لا يجوز للدوائر والمؤسسات الحكومية في الإمارة قبول أي عقد إيجار لعقار في إمارة عجمان في أية معاملة، أياً كانت، ما لم يكن ذلك العقد مصدقاً عليه من البلدية بالكيفية الموصوفة في البندين ٤(١) أو ٤(٢) أعلاه. وبالرغم من ذلك، وفي حالة استمرار المستأجر في شغل العقار المؤجر، بدون تجديد مدة العقد بعقد إيجار جديد على النحو سالف الذكر، لأي سبب أياً كان، أو في حالة فقدان عقد الإيجار الأصلي أو الذي تم تجديده، فيجوز لكل صاحب مصلحة استصدار شهادة رسمية من البلدية بشأن عقد الإيجار المعني، بعد سداد الرسوم المقررة للبلدية عن تلك الشهادة، وتكون لتلك الشهادة قوة السند الرسمي فيما يتعلق بالبيانات الواردة فيها.

٤(٥) على البلدية أن تقوم، قبل التصديق على عقد الإيجار، باستيفاء الرسوم السنوية المقررة لها من المستأجر عن التصديق على ذلك العقد.

المادة (٥)

مدة الإيجار

٥(١) يجب أن تكون مدة الإيجار معلومة وإذا لم تحدد تلك المدة في عقد الإيجار اعتبر عقد الإيجار منعقداً لسنة واحدة.

٥(٢) بالرغم من أحكام المادتين ٤(١) و ٤(٢) من هذا المرسوم، إذا انتهت مدة الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالعقار المؤجر وبدون اعتراض خطي من المؤجر اعتبرت مدة الإيجار بأنها قد تجددت ضمناً بنفس شروط عقد الإيجار الذي كان سارياً ولمدة سنة واحدة إضافية.

٥(٣) مع مراعاة أحكام المادتين ٩(٥) و ٩(٦) من هذا المرسوم، تنقضي مدة عقد الإيجار من الباطن، الصادر من المستأجر الأصلي لمستأجر فرعي، بانقضاء مدة عقد الإيجار الأصلي ما لم يوافق المؤجر الأصلي خطياً على تمديد مدة عقد الإيجار من الباطن.

المادة (٦) مبلغ الإيجار

(١)٦ يجب على طرفي عقد الإيجار تحديد مقدار مبلغ الإيجار ضمن شروط عقد الإيجار. وإذا أغفل الطرفان تحديد مقدار مبلغ الإيجار أو تعذر إثبات ما اتفقا عليه، فعندئذ، يستحق المؤجر مبلغ إيجار المثل الذي تحدده لجنة المنازعات للعقار المؤجر. وعلى لجنة المنازعات عند تحديدها لمبلغ إيجار المثل ان تأخذ في اعتبارها أوضاع سوق العقارات في الإمارة وأسعار مواد البناء والتشييد في وقت المنازعة وحالة وعمر العقار المؤجر المعني والمقدار المتوسط لمبالغ إيجار ثلاثة عقارات في منطقة العقار المؤجر المعني تكون ماثلة تقريباً للعقار المؤجر موضوع المنازعة، وذلك بالإضافة لأية ظروف أو عوامل أخرى ترى لجنة المنازعات أخذها في الاعتبار بغرض التوصل لقرار سليم ومعقول بشأن مبلغ إيجار المثل موضوع النزاع.

(٢)٦ إذا تم تمديد مدة العقد بحكم القانون وفقاً لأحكام المادة (٢)٥ من هذه المرسوم فيستحق المؤجر مبلغ إيجار المثل الذي تحدده لجنة المنازعات لتطبيقه طوال مدة تمديد العقد التي تقرها اللجنة.

(٣)٦ يستحق مبلغ الإيجار على المستأجر باستيفائه للمنفعة من العقار المؤجر أو بقدرته على استيفائها. ويصح تعجيل سداد مبلغ الإيجار أو تأجيله أو تقسيطه إلى أقساط تؤدي في أوقات معينة تحدد صراحة في عقد الإيجار.

(٤)٦ يجوز للمستأجر، قبل ثلاثة (٣) أشهر من انقضاء مدة الإيجار المتفق عليها في عقد الإيجار ان يطلب من لجنة المنازعات تخفيض مبلغ الإيجار الساري وقتذاك ليكون مقداره مساوياً لمبلغ أيجار المثل للعقارات المماثلة في منطقة العقار المؤجر موضوع المنازعة. وفي هذه الحالة، ينطبق مبلغ الإيجار الذي تحدده لجنة المنازعات للعقار المؤجر المعني. ويجوز للجنة المنازعات، بناء على شكوى من المستأجر وبموجب قرار تصدره ويشترط فيه أن يكون مستنداً لمبررات معقولة، أن تعفى المستأجر من سداد مبلغ الإيجار أو أي جزء منه أو أية متأخرات من مبلغ الإيجار أو أية زيادة فيه تم فرضها عليه من قبل المؤجر بدون مسوغ مشروع.

(٥)٦ مع مراعاة أحكام الفقرة ٦(١) أدناه، لا يجوز للمؤجر زيادة مقدار مبلغ الإيجار طوال مدة سريان عقد الإيجار الموقع منه ولكن يجوز للمؤجر زيادة مبلغ الإيجار المذكور في العقد، بعد انتهاء مدته بشرطين اثنين هما:

(١) أن يقوم بإرسال إخطار خطي يسلم الى المستأجر قبل ثلاثة (٣) أشهر على الأقل قبل نهاية مدة العقد الجاري؛ و

(٢) ألا تجاوز الزيادة نسبة ٢٠٪ من مبلغ الإيجار الساري في وقت الإخطار المذكور. وفي حالة تحقق الشرطين المذكورين، لا يجوز للمستأجر الاعتراض على تلك الزيادة.

(٦)٦ بالرغم من حكم المادة ٦(٥)، يجوز للمؤجر أن يطلب من لجنة المنازعات زيادة مبلغ الإيجار، بنسبة أعلى من ٢٠٪ من مقدار مبلغ الإيجار الساري وقتذاك. ولكن يشترط لإجابة طلب المؤجر المذكور:-

(أ) أن يستند الطلب على مبررات اقتصادية معقولة تقتنع بها لجنة المنازعات؛ و

(ب) أن يكون المؤجر قد أخطر المستأجر خطياً بالزيادة قبل ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ نهاية مدة الإيجار السارية وقتذاك وظل المستأجر حائزاً للعقار المؤجر دون اعتراض خطي منه على الزيادة المطلوبة يسلمه للمؤجر خلال سبعة (٧) أيام من تاريخ تسلمه إخطار المؤجر بالزيادة ويسلم نسخة منه خلال نفس المدة الى مقرر لجنة المنازعات. وفي حالة اعتراض المستأجر على الزيادة، فيجب على لجنة المنازعات أن تحدد مقدار الزيادة في مبلغ الإيجار الساري وقتذاك حسبما قد تراها ملائمة، بعد أن تأخذ في اعتبارها الظروف والعوامل والمعايير المذكورة في المادة ٦(١) أعلاه.

المادة (٧)

ضمانات المؤجر للعقار المؤجر

(١)٧ بمجرد سداد مبلغ الإيجار، أو الجزء المعجل منه، فيحق للمستأجر الانتفاع بالعقار المؤجر، بصورة كاملة ودون مناع يعوق الانتفاع به، وللمستأجر، على وجه الخصوص، الحق في حيازة العقار المؤجر حيازة هادئة ومنتصلة حتى تنقضي مدة الإيجار المتفق عليها في عقد الإيجار.

(٢)٧ على المؤجر ان يقوم بصيانة العقار على النحو المذكور في المادة ٨ من هذا المرسوم ما لم يكن الطرفان قد اتفقا في عقد الايجار صراحة على خلاف ذلك.

(٣)٧ لا يجوز للمؤجر ان يحدث في العقار المؤجر أي ضرر أو تغيير يمنع المستأجر من الانتفاع بالعقار المؤجر بالصورة المطلوبة وفقاً لأحكام هذا المرسوم.

(٤)٧ إذا قام المؤجر، سواء بنفسه أو بواسطة غيره، بعمل يقصد منه إزعاج المستأجر أو حرمانه من التمتع الكامل بمنافع العقار المؤجر، على النحو سالف الذكر أعلاه، أو أزال المؤجر أو أتلف أو عطل أية من الميزات أو المنافع التي كانت متوافرة في العقار المؤجر، في وقت تأجيريه، بغرض إجبار المستأجر على إخلاء العقار أو لقبول أية زيادة في مبلغ الإيجار، خلافاً لأحكام عقد الإيجار، فعندئذ، يحق للمستأجر أن يرفع طلباً عاجلاً الى رئيس لجنة المنازعات لإنصافه. وفي هذه الحالة يجب على رئيس لجنة المنازعات أو نائبه أن يقوم، بالنيابة عن لجنة المنازعات، وفي أقصر وقت ممكن، بإصدار أمر خطي الى المؤجر، أو لأية جهة رسمية معنية في الإمارة، بما في ذلك السلطات المعنية في الشرطة والبلدية، وهيئة الكهرباء والماء، للقيام بإزالة المخالفة أو إجبار المؤجر على إزالتها خلال مدة معينة يحددها رئيس لجنة المنازعات أو نائبه، بحسب الحال، وذلك كإجراء مؤقت ريثما تبت لجنة المنازعات في الطلب بصفة نهائية. وفي حالة عدم إزالة المخالفة خلال المدة المعينة، في أمر رئيس لجنة المنازعات أو أمر نائبه، لأي سبب أياً كان، فعندئذ، يجوز لرئيس لجنة المنازعات أو نائبه أن يسمح للمستأجر بإزالة المخالفة بأية وسائل بديلة يوافق عليها رئيس لجنة المنازعات، إن كان ذلك ممكناً و/أو إحالة الأمر للجنة المنازعات لإصدار قرار عاجل بتعويض المستأجر عن جميع الضرر الذي لحقه بسبب المخالفة أو ما صرفه، في سبيل إزالة المخالفة، وخصم ذلك التعويض من مبلغ الإيجار المستحق للمؤجر بقدر ما تراه لجنة المنازعات مناسباً في الظروف المعنية.

(٥)٧ إذا هلك العقار المؤجر أثناء مدة الإيجار، هلاكاً كلياً أو جزئياً، فيجوز للمستأجر فسخ عقد الإيجار، ولا يجوز للمستأجر أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك يعود لسبب خارج عن إرادة المؤجر كحالات القوة القاهرة مثل الحروب والزلازل والفيضانات

وغير ذلك من الكوارث الطبيعية.

(١٧) إذا برز في العقار المؤجر أي عيب جوهري يحول دون انتفاع المستأجر به، ولم يكن ذلك العيب معلوماً للمستأجر وقت إبرام عقد الإيجار، فيجوز للمستأجر أن يطلب من لجنة المنازعات فسخ العقد، أو إنقاص مقدار مبلغ الإيجار مع تعويضه عما أصابه من ضرر نتيجة ذلك العيب، ويكون مقدار التعويض بحسب ما تراه لجنة المنازعات مناسباً في الظروف المعنية.

المادة (٨)

صيانة العقار المؤجر

(١٨) يجب على المؤجر أن يقوم بالإصلاحات والترميمات الضرورية في العقار المؤجر أثناء مدة الإيجار، وأن يقوم مرة واحدة، على الأقل، في كل مدة ثلاثة (٣) سنوات متوالية، بأعمال الصيانة الملائمة الأخرى التي جرى العرف في الإمارة على تكليف المؤجر بها لإبقاء العقار المؤجر، بقدر الإمكان، في وضع يقارب الوضع الذي تسلمه به المستأجر في وقت إبرام عقد الإيجار أو، بصفة عامة، لتمكين المستأجر من استيفاء المنفعة المقصودة من العقار المؤجر على نحو معقول.

(٢٨) على المؤجر أن يقوم بإصلاح أي خلل يحدث في العقار المؤجر يؤثر بصورة جوهريّة في استيفاء المنفعة المقصودة منه، وإن لم يفعل فيجوز للمستأجر أن يطلب من لجنة المنازعات إصدار قرار منها لإجبار المؤجر بإصلاح الخلل المعني. وإذا كان الخلل متعلقاً بهيكل البناء أو السقف، أو كان إصلاحه من الأمور المستعجلة التي لا تختمل التأخير، فيجوز للمستأجر أن يرفع طلباً عاجلاً لرئيس لجنة المنازعات، أو لنائبه، لإجبار المؤجر بإصلاح الخلل المعني. ويجب على رئيس لجنة المنازعات، أو نائبه، بحسب الحال، معاملة الطلب كأمر عاجل وأن يقوم بالبت فيه، بالنيابة عن لجنة المنازعات، وفي أقصر وقت ممكن وإن يضمن بشأنه إما الحصول على تعهد خطي من المؤجر بإصلاح الخلل المعني خلال مدة يتم تحديدها في التعهد المذكور أو، بعدم ذلك، عرض الأمر على لجنة المنازعات كمسألة مستعجلة لإصدار قرار من اللجنة تعطي بموجبه الإذن للمستأجر للقيام بإصلاح الخلل بواسطة جهة ثالثة تحدها لجنة المنازعات مع الرجوع على المؤجر بجميع ما

أنفقه المستأجر في إصلاح الخلل المعني أو اقتطاع قيمة الإصلاحات المذكورة من مبلغ إيجار العقار المعني وذلك بالقدر المعقول الذي تحده لجنة المنازعات في قرارها.

(٣)٨ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من القيام بالأعمال الضرورية لصيانة العقار المؤجر متى أراد المؤجر ذلك بشرط ألا يؤدي إجراء تلك الأعمال الى منع المستأجر من الانتفاع، بصورة معقولة، بالعقار المؤجر.

المادة (٩)

محافظة المستأجر على العقار المؤجر

(١)٩ يجب على المستأجر أن يحافظ على العقار المؤجر محافظة الشخص العادي لممتلكاته، ويجب على المستأجر أن يقوم بسائر أعمال الصيانة البسيطة التي جرى العرف في الإمارة بأن المستأجر مكلف بمثلها ويضمن المستأجر ما يلحق العقار المؤجر من نقص أو تلف أو فقدان ناشئ عن إهماله أو تعديه إلا إذا ثبت بينات معقولة أن ذلك النقص أو التلف أو الفقدان قد نشأ عن سبب خارج عن إرادة المستأجر.

(٢)٩ على المستأجر أن يرد العقار المؤجر للمؤجر بالحالة التي تسلمه عليها فيما عدا بالنسبة للتلف الناتج عن استعمال العقار المؤجر استعمالاً مألوفاً أو بصورة معقولة أو التلف الناشئ عن سبب خارج إرادة المستأجر. وإذا كان المستأجر قد تسلم العقار المؤجر دون بيان لحالته، فيفترض إن المستأجر قد تسلمه بحالة جيدة، ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك.

(٣)٩ لا يجوز للمستأجر أن يقوم بأي عمل يفضي الى تخریب العقار المؤجر أو الإضرار به أو إنقاص قيمته، وإذا قام المستأجر بذلك فيجوز للمؤجر أن يطلب من لجنة المنازعات فسخ العقد وضمأن الضرر الذي أصابه بقدر ما تقرره لجنة المنازعات.

(٤)٩ لا يجوز للمستأجر التنازل عن حيازة العقار أو إيجاره من الباطن، كلياً أو جزئياً، إلا بموافقة المؤجر خطياً. وبالرغم من ذلك، إذا كان العقار المؤجر مكاناً تجارياً

أو مصنعاً واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر ذلك المكان التجاري أو المصنع فيجوز، عندئذ، ان يستمر عقد الإيجار الساري وقتذاك إلى حين انتهاء مدته بدون إذن المؤجر ولكن يشترط في هذه الحالة:

- (١) أن يتم إخطار المؤجر بتنازل المستأجر الأصلي عن العقار المؤجر، كلياً أو جزئياً، للمستأجر من الباطن حتى نهاية مدة العقد الساري آنذاك .
- (٢) أن يقدم المستأجر المتنازل إليه للمؤجر ضماناً كافياً لتنفيذ عقد الإيجار الأصلي بنفس شروطه وأحكامه ؛ و
- (٣) ألا يلحق المؤجر كنتيجة لذلك التنازل ضرراً جسيماً، ولا يعتبر فقدان المؤجر للزيادة المحتملة في مبلغ الإيجار الجديد ضرراً جسيماً بالمعنى المقصود في هذه الفقرة.

(٥)٩ في حالة الإيجار من الباطن، سواء بإذن المؤجر خطياً أو بدون إذنه، يبقى المستأجر الأصلي، في كافة الأحوال، مسئولاً تجاه المؤجر عن جميع التزامات المستأجر المذكورة في عقد الإيجار الأصلي. ومع ذلك يجوز للمؤجر ان يستوفي مبلغ الإيجار مباشرة من المستأجر الفرعي وله الحق في إبرام عقد إيجار جديد مع المستأجر الفرعي. وفي حالة إبرام ذلك العقد الجديد وتوثيقه حسب الأصول فعندئذ تبرأ ذمة المستأجر الأصلي تجاه المؤجر بالنسبة لجميع التزامات المستأجر المذكورة في عقد الإيجار الأصلي.

(٦)٩ ما لم يرد نص صريح في عقد الإيجار بخلافه، يلتزم المستأجر بسداد ثمن استهلاكه من المياه والكهرباء والصرف الصحي والغاز وغير ذلك من المنافع المتعلقة باستعمال العقار المؤجر ونظافته.

المادة (١٠)

الإنشاءات الإضافية والإصلاحات والتحسينات

(١)١٠ إذا رغب المستأجر في عمل أية إنشاءات إضافية في العقار المؤجر أو أية

إصلاحات أو أعمال صيانة ضرورية لمنفعة العقار المؤجر، فيجب عليه الحصول على إذن خطي من المؤجر قبل القيام بعمل تلك الإضافات أو الإصلاحات أو الصيانة، وبعدم ذلك:

(أ) لا يجوز للمستأجر ان يسترجع قيمة ما أنفقه لإحداث تلك الإنشاءات الإضافية والإصلاحات أو الصيانة اللازمة من المؤجر؛ و
(ب) مع مراعات أحكام المادة ٩ (٢) يجب على المستأجر. عند انقضاء مدة الإيجار. إعادة العقار المؤجر إلى الحالة التي كان عليها في وقت إبرام عقد الإيجار. وفي حالة إخفاق المستأجر في إعادة العقار المؤجر الى الحالة التي كان عليها فيجب عليه تعويض المؤجر بحسب ما تراه لجنة المنازعات مناسباً، ما لم يوافق المؤجر خطياً على خلاف ذلك.

١٠ (٢) إذا كانت الأعمال التي قام بها المستأجر في العقار المؤجر من قبيل التحسينات، أو أعمال الديكور أو اذا قام بها المستأجر لغايات تعود له شخصياً، أو لمنفعته الخاصة، أو لصالح أعماله، فلا يجوز للمستأجر أن يسترجع قيمة ما أنفقه من المؤجر حتى في حالة إنهاء العقد لاحقاً من قبل المؤجر ما لم يكن الطرفان قد اتفقا خطياً في عقد الإيجار، أو في اتفاق لاحق على خلاف ذلك.

المادة (١١)

التعدي الصادر من الغير

١١ (١) إذا حدث نقص كبير في الانتفاع بالعقار المؤجر كنتيجة لتعدي صادر من جهة حكومية، أو من شخص آخر له حق قانوني على العقار المؤجر، فيجوز للمستأجر ان يطلب من لجنة المنازعات فسخ عقد الإيجار، او إنقاص مقدار مبلغ الإيجار، بحسب ما قد تراه لجنة المنازعات مناسباً. ويجوز للجنة المنازعات أن تحكم على المؤجر بتعويض المستأجر إذا تأكد لها أن عمل الجهة الحكومية او الشخص الآخر، المشار إليه آنفاً، قد صدر بطلب من المؤجر أو لسبب يكون المؤجر مسؤولاً عنه.

١١ (٢) لا يلزم المؤجر بتعويض المستأجر عن التعدي المادي الذي صدر من شخص بدون

مسوغ شرعي ولكن يجب عليه معاونة المستأجر بصورة ايجابية لتمكينه من رفع دعوى، سواء بالتضامن أو بالانفراد، امام المحكمة المختصة، لمطالبة المعتدي بالتعويض عما لحق المستأجر من ضرر بسبب ذلك التعدي بدون مسوغ شرعي.

المادة (١٢)

الحالات التي يجوز فيها إخلاء العقار المأجور

١١٢ (١) لا يجوز للمؤجر ان يطلب ولو عند انتهاء مدة الإيجار إخلاء المستأجر للعقار المؤجر إلا لأحد الأسباب الآتية:-

(أ) إذا أمتنع المستأجر من توقيع عقد الإيجار الجديد الذي قدمه له المؤجر قبل نهر واحد على الأقل من تاريخ انتهاء عقد الإيجار الأصلي أو انتهاء أية فترة تمديد لمدته ما لم يكن امتناع المستأجر يعود لزيادة في مبلغ الإيجار بصورة مخالفة للأسس المقررة في هذا المرسوم.

(ب) إذا لم يقم المستأجر بسداد مبلغ الإيجار أو أي قسط منه. خلال اسبوعين اثنين (٢) من تاريخ حلول ميعاد استحقاقه، على انه في حالة امتناع المؤجر عن استلام مبلغ الإيجار، أو القسط منه المتفق عليه في العقد، فيجوز للمستأجر أن يودع مبلغ الإيجار، أو القسط المعني منه، لدى مقرر لجنة المنازعات في موعد لا يتجاوز عشرين (٢٠) يوماً من تاريخ استحقاقه، ويعتبر إيصال الإيداع الصادر من مقرر لجنة المنازعات في هذا الشأن سنداً قانونياً بإبراء ذمة المستأجر من سداد مبلغ الإيجار، أو القسط المستحق منه، في حدود المبلغ المودع.

(ج) إذا لم يقم المستأجر بتنفيذ أي التزام فرضه عليه هذا المرسوم. أو أي شرط من شروط عقد الإيجار، (بخلاف الشروط المتعلقة بسداد مبلغ الإيجار) وذلك خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة (٣) أسابيع بعد تاريخ استلامه لطلب خطي من قبل المؤجر يطلب فيه تنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط.

(د) اذا لحق بالعقار المؤجر ضرر جسيم نتيجة فعل متعمد من قبل المستأجر أو نتيجة إهماله في اتخاذ الحيطة أو الحذر اللازمين أو تمكينه لأي شخص آخر لإلحاق الضرر بالعقار المؤجر.

(هـ) إذا ترك المستأجر العقار المؤجر خالياً مدة ستة (٦) أشهر متواصلة وترتب على ذلك الترك إلحاق ضرر جسيم بالعقار المؤجر، فيجوز للجنة المنازعات ان تأمر المستأجر بالإخلاء حتى لو ثبت قيامه سلفاً بسداد مبلغ الإيجار المستحق عن فترة الستة (٦) أشهر المذكورة.

(و) إذا استعمل المستأجر العقار المؤجر أو سمح لآخرين باستعماله لأغراض مخالفة للقانون أو تتنافى مع الأخلاق العامة أو التقاليد والأعراف المرعية لدى المقيمين بالمنطقة الواقع بها العقار المؤجر.

(ز) إذا قدم المؤجر للجنة المنازعات بينة تقتنع بها لجنة المنازعات تثبت حاجة المؤجر لاستعمال العقار المؤجر لشخصه أو لأي شخص من أفراد أسرته حتى الدرجة الثانية (الأبوين، الزوج، الأبناء، الأخوان، الأعمام، الأخوال).

(ح) إذا ثبت أن المستأجر قد قام بتأجير العقار المؤجر، أو جزءاً منه، من الباطن بالمخالفة لأحكام عقد الإيجار وأحكام هذا المرسوم فيجوز للجنة المنازعات في هذه الحالة، أن تحكم بالإخلاء أيضاً على المستأجر الفرعي مع حفظ الحق له بمطالبة المستأجر الأصلي بالتعويض.

(ط) إذا رغب المؤجر في هدم العقار المؤجر بسبب كونه آيلاً للسقوط أو بسبب طول عمره أو تجاوزه لعمره الافتراضي أو لإجراء ترميم أساسي في العقار المؤجر أو تغيير في الغرض من استعمال العقار المؤجر على وجه يؤثر بصورة جوهرية في وضعه السابق، ويشترط للحكم بإخلاء العقار المؤجر في هذه الحالة:-

(١) ان تقتنع لجنة المنازعات بأن الهدم أو التغيير أو الترميم المعني ضرورياً

للمؤجر أو انه ينسجم مع خطة التطوير والتنمية في الإمارة؛ و

(٢) أن يحصل المؤجر على الإذن المبدئي أو الترخيص اللازم من البلدية

للقيام بإجراء الهدم أو التغيير أو الترميم المطلوب؛ و

(٣) أن يطلب المؤجر من المستأجر إخلاء العقار المؤجر بإخطار خطي يتم

تسليمه أصولاً للمستأجر قبل ثلاثة (٣) أشهر تبدأ من تاريخ صدور

الإذن المبدئي أو الترخيص من البلدية بإجراء الهدم أو التغيير أو الترميم

المطلوب.

(٤) أن يحرر المؤجر تعهداً خطياً يلتزم فيه بأحكام المادة ١٣ من هذا المرسوم.

المادة (١٣)

حق المستأجر في الرجوع للعقار بعد إخلائه

إذا أخلى المستأجر العقار المؤجر، طبقاً لما هو مذكور في المادة ١٢ (ط)، فعلى المؤجر أن يقوم بتنفيذ ما طلب على أساسه الإخلاء خلال المدة التي تحددها لجنة المنازعات في قرارها بالإخلاء تبعاً لحكم المادة ١٢ (ط) المذكورة. وإذا تخلف المؤجر عن ذلك، فيجوز للجنة المنازعات، بناءً على طلب لاحق من المستأجر، أن تأمر بإعادة المستأجر إلى العقار الذي أخلاه وأو إلزام المؤجر بتعويض المستأجر عن أي عطل وضرر أصابه نتيجة الإخلاء.

المادة (١٤)

فتح العقار المؤجر وجرده في غياب المستأجر

١٤ (١) إذا انتهت مدة إيجار العقار المؤجر، دون أن يقوم المستأجر بتجديدها، وتوافرت البينة على أنه ترك العقار المؤجر مغلقاً دون أن يقوم بتسليمه للمؤجر، وأنه مجهول مكان الإقامة حالياً في الدولة، فيجوز، عندئذ، للمؤجر أن يطلب من لجنة المنازعات أن تقوم بتوجيه إعلان للمستأجر، تأمره فيه بالتمثل أمامها في تاريخ يحدد في الإعلان للنظر في طلب المؤجر بالإخلاء، ويتم نشر الإعلان باللغة العربية، في إحدى الصحف المحلية، على نفقة المؤجر وتعلق نسخة من الإعلان على باب العقار المؤجر أو في مكان بارز فيه.

١٤ (٢) إذا حضر المستأجر في التاريخ المحدد في الإعلان، أو قبل ذلك خلال فترة الإعلان. وأدعى بعدم أحقية المؤجر في إخلائه من العقار المؤجر، فيجب على لجنة المنازعات النظر في المنازعة لإخلاء العقار المؤجر طبقاً لأحكام المادة ١٢ من هذا المرسوم.

١٤ (٣) إذا انقضت المدة الممنوحة للمستأجر في الإعلان، ولم يحضر المستأجر، فيجوز للجنة المنازعات أن تقوم بتكوين لجنة تنفيذ من مثل للبلدية ومثل للشرطة ومثل للمؤجر وان تفوض لجنة التنفيذ المذكورة بفتح العقار المؤجر، في غياب المستأجر، وجرّد أية ممتلكات ذات قيمة تجدها بداخله وتسليم تلك الممتلكات إن وجدت - للمؤجر لحفظها لديه أو لدى أية جهة أخرى تراها لجنة المنازعات

ملائمة بمثابة أمانة، ومن ثم يتم تسليم العقار الى المؤجر وتنظيم محضر تفصيلي بذلك يوقعه أعضاء لجنة التنفيذ الثلاثة.

٤ (٤) يجوز للجنة المنازعات، من تلقاء نفسها أو بموجب طلب لاحق من المؤجر، أن تأمر ببيع الممتلكات المشار إليها في البند ٤ (٣) ويجوز لرئيس لجنة المنازعات أو لنائبه، بحسب الحال، أن يصدر قراراً عاجلاً، بالنيابة عن لجنة المنازعات، يأمر بموجبه بيع أية ممتلكات قابلة للتلف السريع ويتم تخصيص العائد من البيع وبموجب قرار يصدر من لجنة المنازعات لسداد مبلغ الإيجار المترصد، ان وجد، وأية مصروفات أخرى توافق عليها لجنة المنازعات وحفظ ما تبقى، من عائد البيع -ان وجد، لدى مقرر لجنة المنازعات لمدة أقصاها خمسة وأربعين (٤٥) يوماً يتم بعدها تخصيص ذلك العائد لأي غرض بحسب ما تراه لجنة المنازعات ملائماً.

٤ (٥) لا يؤثر تسليم العقار الى المؤجر بالكيفية المذكورة في الفقرة ٤ (٣) أعلاه، على حق المستأجر في أن يطلب لاحقاً من لجنة المنازعات إلزام المؤجر بتعويض المستأجر عن الأضرار التي تكبدها إذا ثبت لاحقاً تصرف المؤجر بسوء نية وعدم صحة البيانات التي إستند اليها المؤجر في طلبه للجنة المنازعات لفتح العقار للمؤجر في غياب المستأجر وإعادة حيازته للمؤجر أو التي استند عليها في طلبه لبيع الممتلكات التي وجدت في العقار المؤجر.

المادة (١٥) لجنة المنازعات

١٥ (١) " تستمر لجنة التحكيم في منازعات الإيجارات " المنشأة بموجب المرسوم رقم (١) لسنة ٢٠٠١ في تصريف أعمالها. بمقرها الرسمي بالبلدية، حتى تاريخ اليوم الثلاثين من شهر يونيو ٢٠٠٥ ويجب عليها في ذلك التاريخ تسليم جميع الدعاوى التي أمامها، وبحالتها التي تكون بها. للجنة المنازعات المنشأة بموجب المادة ١٥ (٢) من هذا المرسوم.

١٥ (٢) " تنشأ بموجب أحكام هذا المرسوم " لجنة منازعات الإيجارات في إمارة عجمان " لتحل محل " لجنة التحكيم في منازعات الإيجارات " القائمة حالياً في الإمارة،

ولتأدية اختصاصاتها المذكورة في هذا المرسوم، وتشكل لجنة المنازعات من رئيس ونائب للرئيس وثمانية أعضاء يتم تعيينهم بموجب قرار أميري يصدره الحاكم بموجب هذه المادة، ويستمر رئيس ونائب رئيس وأعضاء لجنة المنازعات في شغل مناصبهم في اللجنة المذكورة الى حين استبدالهم، كلياً أو جزئياً، بقرار أميري لاحق.

٣١٥ (٣) تعقد لجنة المنازعات جلسة واحدة على الأقل في كل أسبوع في المكان الذي تحدده البلدية لجلسات لجنة المنازعات، ويجوز لرئيس لجنة المنازعات، متى رأى ذلك ضرورياً، تقسيم أعضاء لجنة المنازعات للجلوس في شكل لجنتين اثنتين تكون كلاً منهما مختصة قانوناً بالنظر والبت، بصورة نهائية وحاسمة، في منازعات الإيجار المعروضة أمامها كما لو أنها اللجنة الوحيدة المختصة بذلك والمشار إليها في مواد هذا المرسوم. ويت رأس رئيس لجنة المنازعات جلسات إحدى اللجنتين المذكورتين ويت رأس نائب رئيس لجنة المنازعات جلسات اللجنة الثانية. ويكون النصاب القانوني لانعقاد جلسات كل لجنة من اللجنتين اثنتين المذكورتين حضور عضوين اثنين (٢) بالإضافة الى رئيس اللجنة المعنية.

٤١٥ (٤) بصرف النظر عن أي تقسيم للجنة المنازعات يتم بموجب المادة ٣١٥ (٣) أعلاه، يشترط أن يقوم رئيس لجنة المنازعات، أو نائبه، بتوقيع المراسلات التي تصدرها لجنة المنازعات للجهات الرسمية والمحاكم في الإمارة ويجوز لأي من المذكورين أن يقوم منفرداً بتمثيل لجنة المنازعات أمام تلك الجهات وغيرها وبمباشرة أي تصرف أو سلطة مسندة بموجب أحكام هذا المرسوم لرئيس لجنة المنازعات.

مادة (١٦)

اختصاصات لجنة المنازعات

١١٦ (١) تختص لجنة المنازعات بالنظر والبت، بصورة نهائية وحاسمة، في جميع أنواع المنازعات الناشئة عن العلاقة التعاقدية بين مؤجر ومستأجر أي عقار في إمارة عجمان يقع ضمن العقارات الخاضعة لأحكام هذا المرسوم. ودون إخلال بعمومية هذا النص، تختص لجنة المنازعات بالفصل النهائي في منازعات الإيجارات المتعلقة بما يأتي:-

- (أ) إخفاق المستأجر في سداد مبلغ الإيجار المتفق عليه في عقد الإيجار.
- (ب) طلب زيادة مبلغ الإيجار من قبل المؤجر أو طلب تخفيضه من المستأجر.
- (ج) تحديد مبلغ إيجار المثل للعقار المؤجر.
- (د) إخفاق المؤجر في صيانة العقار المؤجر.
- (هـ) إخلاء العقار المؤجر لأحد الأسباب الواردة في المادة ١٢ من هذا المرسوم.
- (و) إخفاق المؤجر في توفير ضمانات العقار المؤجر وفقاً لأحكام هذا المرسوم أو وفقاً لشروط عقد الإيجار.
- (ز) إخفاق المستأجر في تأدية التزاماته بالنسبة للعقار المؤجر وفقاً لأحكام هذا المرسوم أو وفقاً لشروط عقد الإيجار.
- (ح) المطالبة بالتعويض من قبل أي طرف من أطراف عقد الإيجار بسبب إخلال من الطرف الآخر بأي حكم من أحكام هذا المرسوم أو بأي شرط من شروط عقد الإيجار.
- (ط) أي منازعة أخرى، تتعلق بمشروعية أو بسريان أو بتفسير أو بتطبيق عقد الإيجار، ترى لجنة المنازعات أنها تقع ضمن اختصاصها.

١٦ (٢) بالرغم مما ورد في المادة (١)١٦، إذا رأت لجنة المنازعات، بعد اطلاعها على لائحة الدعوى، أن وقائع الدعوى المعنية معقدة بصور غير عادية، أو أنها تتعلق بأمر قانونية أو فنية خارج نطاق العلاقة الإيجارية مثل إثبات الملكية أو الرهن أو الإرث أو التزوير في المستندات أو ما يماثل تلك الأمور، مما يتطلب البت فيه تحقيقاً قضائياً أو خبرة خاصة، فيجوز للجنة المنازعات، عندئذ، إحالة الدعوى المعنية للمحكمة المختصة للفصل فيها وتتم الإحالة بموجب مذكرة إحالة خطية يوقعها رئيس لجنة المنازعات أو نائبه.

١٦ (٣) تستوفي لجنة المنازعات من مقدم الدعوى الرسوم التي تحددها البلدية ويجوز للجنة المنازعات، في حالة العقارات غير السكنية، ولأسباب موضوعية تقتنع بها لجنة المنازعات، أن تأمر بتأجيل سداد جميع أو جزء من تلك الرسوم وأن تقبل سداد تلك الرسوم بشيكات مؤجلة. ويجوز لها أيضاً أن تأمر، ضمن قرارها النهائي في المنازعة، أي طرف من أطراف الدعوى بسداد جميع أو أي جزء من تلك الرسوم، مع أو بدون أية مصاريف أخرى، للطرف الذي صدر قرار

لجنة المنازعات لمصلحته.

المادة (١٧)

إجراءات منازعات الإيجارات

(١)١٧ يجب على المدعي في أية منازعة أيجار إرفاق الصورة الأصلية أو صورة طبق الأصل من عقد الإيجار الذي نشأت عنه المنازعة، ويشترط أن يكون ذلك العقد مسجلاً ومصداقاً عليه من البلدية. وبالرغم من ذلك، يجوز للجنة المنازعات نظر أي دعوى إذا أرفق المدعي مع لائحته شهادة صادرة من البلدية بموجب المادة ٤(٤) من هذا المرسوم بشأن إيجار العقار المعني.

(٢)١٧ تعامل منازعات الإيجار بمثابة إنها دعاوى حقوقية ذات طبيعة مستعجلة ويجوز للجنة المنازعات، في سبيل توفير العدالة الناجزة، أن تطبق، عند نظرها لتلك المنازعات، قواعد العدالة الطبيعية وأحكام الشريعة الإسلامية دون أن تتقيد بإجراءات المرافعات السارية في محاكم الدولة. ولكن يجب على لجنة المنازعات ضمان دعوة الخصوم للمثول أمامها وتمكينهم من تقديم مستنداتهم وسماع شهودهم وأوجه دفاعهم. ولا يكون أي إجراء من إجراءات لجنة المنازعات باطلاً إلا إذا نص القانون صراحة على بطلانه أو إذا شابه عيب أو نقص جوهري لم تتحقق بسببه العدالة أو الغاية من الإجراء. ويجوز للجنة المنازعات، متى تبين لها بطلان أي إجراء قامت به، أن تقوم بتصحيحه بنفسها ويعتد بالإجراء المعني من تاريخ تصحيحه من قبل لجنة المنازعات.

(٣)١٧ يجوز للجنة المنازعات أن تستعين برأي أي مستشار قانوني أو خبير غيره ويجوز لها، إن رأت ذلك لازماً، تخليف اليمين لأي طرف أو خبير أو شاهد في أية منازعة أمامها.

(٤)١٧ على رئيس المجلس التنفيذي، بعد التشاور مع رئيس لجنة المنازعات، أن يصدر لائحة تنظيمية تتضمن نظاماً مفصلاً لعقد جلسات لجنة المنازعات وكيفية تقديم الدعاوى لها وإجراءات نظرها والبت فيها، بصورة عاجلة، بعد إعلان الخصوم والشهود حسب الأصول وكيفية تنفيذ قرارات لجنة المنازعات، سواء عن

طريق لجان التنفيذ الوقتية التي تمثل سلطات البلدية والشرطة أو عن طريق قاضي التنفيذ بالمحكمة الابتدائية.

المادة (١٨)

تنفيذ قرارات لجنة المنازعات

١٨(١) إذا اتفق المؤجر والمستأجر في عقد الإيجار صراحة على إحالة أي نزاع بينهما، بشأن تفسير أو تطبيق ذلك العقد، للجنة المنازعات، فعندئذ، لا يجوز لأي منهما رفع دعوى أمام القضاء بشأن تطبيق أو تفسير عقد الإيجار المعني، ويكون أي قرار يصدر من لجنة المنازعات في أي نزاع يعرض عليها، وفقاً لأحكام عقد الإيجار، قراراً نهائياً وibatاً في النزاع المعني كما لو أنه صدر من محكمة قضائية مختصة ولا يجوز الطعن في ذلك القرار بأي طريقة من طرق الطعن.

١٨(٢) يجوز تنفيذ القرار الصادر من لجنة المنازعات، وفقاً لأحكام المادة ١٨(١) من هذا المرسوم، بواسطة لجنة تنفيذ يشكلها رئيس لجنة المنازعات، أو نائبه، من ممثل للبلدية وممثل لشرطة عجمان وممثل للطرف المستفيد من تنفيذ القرار المعني. وبالرغم من ذلك:

(أ) إذا رأت لجنة المنازعات، لأية أسباب موضوعية تقتنع بها، عدم إمكانية تنفيذ القرار المعني بواسطة لجنة التنفيذ سالفة الذكر وضرورة تنفيذ القرار المعني مباشرة عن طريق قاضي التنفيذ بالمحكمة المختصة؛ أو
(ب) إذا تعذر لأي سبب، أياً كان، تنفيذ قرار لجنة المنازعات بواسطة لجنة التنفيذ سالفة الذكر خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ صدوره، فعندئذ، وفي أي من الحالين المذكورين، يجوز لرئيس لجنة المنازعات، أو لنائبه، بناء على طلب أي صاحب مصلحة في تنفيذ القرار المعني، تسليم صاحب الطلب نسخة أصلية من قرار لجنة المنازعات مختومة بخاتم لجنة المنازعات ومصحوبة بطلب لرئيس المحكمة المختصة لاعتماد القرار المعني للتنفيذ ومن ثم الأمر بتنفيذه بواسطة قاضي التنفيذ بالمحكمة المختصة.

١٨(٣) على صاحب المصلحة في تنفيذ قرار لجنة المنازعات، ان يقدم لرئيس المحكمة المختصة عريضة تنفيذ من نسختين متطابقتين ويرفق معهما النسخة الأصلية من

قرار لجنة المنازعات والطلب الموقع من رئيس لجنة المنازعات، المشار إليهما في البند السابق ١٨ (٢).

٤) ١٨ استثناء من القواعد العامة في تنفيذ الأحكام في دعاوى المدنية، على رئيس المحكمة المختصة أن يقوم، خلال مدة لا تجاوز سبعة (٧) أيام بعد تسلمه المستندات المشار إليها في البند ١٨ (٣)، باعتماد قرار لجنة المنازعات خطياً ما لم يكن لديه مانع قانوني يحول دون ذلك الاعتماد، ومن ثم يقوم بتذييل قرار لجنة المنازعات بالصيغة التنفيذية الملزمة والأمر بشموله بالإنفاذ المعجل وإحالة عريضة التنفيذ ومرفقاتها لقاضي التنفيذ بالمحكمة المختصة. ويجب على قاضي التنفيذ المختص تنفيذ قرار لجنة المنازعات بالصيغة الموجهة له من قبل رئيس المحكمة المختصة بموجب هذه المادة. ويتم التنفيذ بدون الحاجة لإعادة النظر في مكونات القرار من قبل قاضي التنفيذ المختص.

٥) ١٨ تتبع في تنفيذ قرارات لجنة المنازعات عن طريق قاضي التنفيذ بالمحكمة المختصة القواعد الخاصة بالإنفاذ المعجل للأحكام المدنية. وعلى وجه الخصوص، يجب على قاضي التنفيذ المذكور إصدار أمره بتنفيذ قرار لجنة المنازعات خلال واحد وعشرين (٢١) يوماً من تاريخ استلامه له وأن يعلن المنفذ ضده بالأمر المذكور مصحوباً بنسخة من عريضة التنفيذ مع حفظ الحق للمنفذ ضده بالتظلم من أمر قاضي التنفيذ المذكور خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ إعلانه به ويحصل التظلم أمام قاضي التنفيذ ويجب أن يكون مسبباً ويكون قرار قاضي التنفيذ في ذلك التظلم وفي جميع منازعات التنفيذ الأخرى نهائياً وباتاً.

٦) ١٨ لا يجوز أن يؤدي تطبيق الأحكام سالفة الذكر أعلاه للمساس بحق رئيس المحكمة المختصة في أن يقوم بنفسه بتصحيح الأخطاء الكتابية والحسابية الواردة في قرار لجنة المنازعات، بالطرق المقررة لتصحيح الأحكام أو إعادة القرار المعني للجنة المنازعات لتوضيحه إذا كان غير محدد بالدرجة التي يمكن معها تنفيذه.

٧) ١٨ لا يجوز أن يؤدي تطبيق الأحكام سالفة الذكر أعلاه إلى حرمان أي من طرفي عقد

الإيجار من طلب إبطال قرار لجنة المنازعات في حالة توافر أي من الحالات المنصوص عليها في المادة ٢١٦ من قانون الإجراءات المدنية الساري بالدولة.

المادة (١٩)

إلغاء المرسوم الأميري رقم ١ / ٢٠٠١

اعتباراً من تاريخ سريان هذا المرسوم يلغى المرسوم الأميري رقم (١) لسنة (٢٠٠١)، حسبما هو معدل بالمرسوم الأميري رقم (٢) لسنة ٢٠٠٥، بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة عجمان، وذلك دون مساس بصحة نفاذ أية قرارات صدرت، أو إجراءات تمت، بموجب أحكام المرسوم المذكور حتى تاريخ إلغائه. وتستمر جميع عقود الإيجار المبرمة بموجب أحكام المرسوم الملغى سارية المفعول ونافاذة قانوناً الى حين تعديلها، أو تجديدها، بموجب أحكام هذا المرسوم.

المادة (٢٠)

تنفيذ المرسوم ونشره وتعميمه

ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للإمارة ويعمم على الجهات المعنية للعمل بمقتضاه، كلاً فيما يخصه، و يجوز لرئيس المجلس التنفيذي إصدار اللائحة التنظيمية التي تنظم أعمال لجنة المنازعات وفقاً لمتطلبات المادة ١٧ (٤) أو إصدار أية أوامر أو قرارات أخرى يراها لازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم واتخاذ أية إجراءات أو تدابير مطلوبة لنفاذه.

صدر عنا بتوقيعنا عليه بالديوان الأميري بعجمان في هذا اليوم الثلاثاء السابع من شهر جمادى الأولى سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم الرابع عشر من شهر يونيو سنة ٢٠٠٥ ميلادية .

عمار بن حميد النعيمي

ولي عهد إمارة عجمان

المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تعديل مسمى دائرة محلية وتعيين رئيس لها

نحن، حميد بن راشد النعيمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم إمارة عجمان،
بعد الإطلاع على المرسوم الأميري رقم (١) لسنة ١٩٦٨ بشأن إنشاء دائرة بلدية
عجمان ...
وبناء على ماتقتضيه مصلحة العمل بالدائرة المذكورة .

قررنا إصدار المرسوم الآتي نصه :

المادة الأولى تغيير تسمية الدائرة

- ١ - إعتباراً من تاريخ إصدار هذا المرسوم يعدل مسمى دائرة بلدية عجمان .. ليكون
" دائرة البلدية والتخطيط في عجمان "
- ٢ - تقرأ وتفسر أية إشارة إلى " بلدية عجمان " وردت في أي مرسوم أميري أو تشريع
آخر ساري المفعول في إمارة عجمان على إنها إشارة للدائرة المذكورة بمسماها الجديد
" دائرة البلدية والتخطيط في عجمان " .

المادة الثانية تعيين رئيس الدائرة واختصاصاته

يعين سمو الشيخ راشد بن حميد بن راشد النعيمي رئيساً لدائرة البلدية
والتخطيط في عجمان . وبذلك الصفة ، يكون هو المسئول الأعلى على قمة الهرم
الإداري والتنظيمي للدائرة المذكورة والمسئول لدى حاكم الإمارة عن سير العمل
فيها وعن التصرفات والمعاملات التي تتم تحت إشرافها ويحق له إصدار القرارات
والتعليمات اللازمة حسبما قد تكون لازمة لضمان تادية الدائرة لاختصاصاتها
وفقاً لأحكام المرسوم الأميري الصادر بإنشائها أو أحكام أي مرسوم آخر بشأن إعادة
تنظيمها.

المادة الثالثة سريان المرسوم ونشره

يسري هذا المرسوم من تاريخ التوقيع عليه وينشر في الجريدة الرسمية للإمارة ،
ويعمم على الجهات المعنية للعمل بمقتضاه.

صدر عنا بتوقيعنا عليه بالديوان الأميري بعجمان في هذا اليوم الرابع عشر من
شهر جمادى الاولى سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم الحادي والعشرين من شهر
يونيو سنة ٢٠٠٥ ميلادية.

حميد بن راشد النعيمي

حاكم إمارة عجمان

قرارات أميرييه

القرار الأميري رقم (١) لسنة ٢٠٠٥م

بشأن إعادة تشكيل مجلس أمناء جائزة راشد بن حميد للثقافة والعلوم

نحن ، حميد بن راشد النعيمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم إمارة عجمان،

بعد الاطلاع على أحكام النظام الأساسي لجائزة راشد بن حميد للثقافة والعلوم الصادر بقرار منا بتاريخ ١٩٩٢/١١/٩ ...

ولتمكين مجلس أمناء الجائزة من تحقيق الواجبات والاختصاصات المسندة إليه وعلى نحو أفضل..

وبناء على ما عرضته علينا رئيسة مجلس أمناء الجائزة...

ولما ارتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة...

قررنا إصدار القرار الأميري الآتي نصه:

المادة الأولى

اسم القرار وبدء العمل به

يسمى هذا القرار "القرار الأميري رقم (١) لسنة ٢٠٠٥م بشأن إعادة تشكيل مجلس أمناء جائزة راشد بن حميد للثقافة والعلوم" ويعمل به من تاريخ التوقيع عليه.

المادة الثانية

تعريف

في هذا القرار وما لم يقتض سياق النص معنى آخر يكون للعبارات التالية المعاني

المسندة لها أدناه على التوالي:

- "الجائزة" : يقصد بها جائزة راشد بن حميد للثقافة والعلوم .
"مجلس الأمناء" : مجلس أمناء جائزة راشد بن حميد للثقافة والعلوم .
"الرئيس" : يقصد بها رئيسة مجلس الأمناء.
"النظام الأساسي" : النظام الأساسي للجائزة الصادر بقرار من حاكم إمارة
عجمان، بتاريخ ١٩٩٢/١١/٩.

المادة الثالثة

تسمية رئيس وأعضاء مجلس الأمناء

وفقاً لمتطلبات المادتين (٤) و (٧) من النظام الأساسي يشكل مجلس الأمناء للدورة السادسة على النحو الآتي:

١	سمو الشيخة/فاطمة بنت زايد بن صقر آل نهيان	رئيسة المجلس
٢	الدكتور/سعيد عبد الله حارب	مستشار مدير جامعة الإمارات
٣	سمو الشيخ /راشد بن حميد النعيمي	رئيس المجلس الطلابي لمنطقة عجمان التعليمية
٤	الدكتورة /أمنة خليفة محمد	مدير عام مؤسسة حميد بن راشد للتطوير والتنمية البشرية
٥	الدكتور /هادف راشد العويس	عميد الدراسات العليا بجامعة الإمارات:
٦	الدكتور / عبد الله محمد الشامسي	أستاذ مشارك بكلية الهندسة بجامعة الإمارات
٧	الدكتور عبدالله عبدالرحمن سعيد	محامي ومستشار قانوني:
٨	الدكتور خليفة راشد الشعالي	رئيس كلية التعاون الخليجي الجامعية:
٩	الاستاذ ابراهيم مبارك بلال	مدير إدارة الأنشطة الثقافية والفنية بوزارة التربية والتعليم والشباب :
١٠	الاستاذ ناصر بن يوسف النعيمي	مدير مكتب وزارة الإعلام والثقافة بعجمان :
١١	الاستاذ خميس محمد عبد الله	رئيس قسم العلاقات العامة والإعلام الصحي بمنطقة عجمان التعليمية :
١٢	الاستاذ رجاء حسن النومان	نائبة رئيسة جمعية أم المؤمنين النسائية :

المادة الرابعة

يسري هذا القرار من تاريخ التوقيع عليه وينشر في الجريدة الرسمية للإمارة، ويعمم على الجهات المعنية للعمل بمقتضاه.

صدر عنا بتوقيعنا عليه وبديواننا في عجمان في هذا اليوم الاثني عشر من شهر جمادى الآخر سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم السادس عشر من شهر مايو سنة ٢٠٠٥ ميلادية.

حميد بن راشد النعيمي

حاكم إمارة عجمان

القرار الأميري رقم (٢) لسنة ٢٠٠٥م

بشأن تعيين مجلس الآباء والمعلمين بإمارة عجمان

نحن ، حميد بن راشد النعيمي عضو المجلس الأعلى ، حاكم إمارة عجمان ،
بعد الاطلاع على أحكام المادتين (١)٥ و (٢)٥ من المرسوم رقم (١) لسنة ٢٠٠٢م بشأن
تنظيم أعمال مجلس الآباء والمعلمين بإمارة عجمان...

ولتمكين المجلس المذكور من تحقيق الأهداف المتبغاة من المجلس المذكور الواردة في
المرسوم الأميري سالف الذكر؛
ولما ارتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة...

قررنا إصدار القرار الأميري الآتي نصه:

(المادة الأولى)

اسم القرار وبدء العمل به

يسمى هذا القرار "القرار الأميري رقم (٢) بشأن تعيين مجلس الآباء والمعلمين بإمارة
عجمان" ويعمل به من تاريخ التوقيع عليه.

(المادة الثانية)

تعيين المجلس

(١) يعين المذكورون أدناه في مجلس الآباء والمعلمين بإمارة عجمان لشغل المناصب
المذكورة أمام كل منهم على النحو الآتي:

١. الشيخة/ عزة بنت راشد النعيمي	رئيساً للمجلس
٢. السيد/ عبيد سيف المطروشي	نائباً للرئيس
٣. السيد/ موسى غريب جمعه	أميناً للسر ومنسقاً للأنشطة
٤. المقدم/ سعيد حميد المطروشي	مسئولاً للشئون المالية والمشتريات

٥. السيد/ خلف سلطان غدير	ممثلاً لمجالس الآباء بمدارس البنين
٦. الاستاذة / ميثاء حسين الشعالي	ممثلاً لمجالس الأمهات بمدارس البنات
٧. السيد/ أحمد عبد الحميد الجحبي	ممثلاً لمجلس مديري مدارس البنين
٨. الاستاذة/ عائشة ابراهيم الظفري	ممثلاً لمجلس مديرات مدارس البنات
٩. الاستاذة/ رجاء حسن النومان	ممثلاً لجمعية أم المؤمنین النسائية

(٢) يظل أعضاء المجلس في مناصبهم إلي حين استبدالهم ، كلياً أو جزئياً بقرار أميري لاحق يصدر من حاكم الإمارة.

المادة الثالثة

يسري هذا القرار من تاريخ التوقيع عليه وينشر في الجريدة الرسمية للإمارة، ويعمم على الجهات المعنية للعمل بمقتضاه.

صدر عنا في عجمان في هذا اليوم الأربعاء السابع عشر من شهر ربيع الثاني سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم الخامس والعشرين من شهر مايو سنة ٢٠٠٥ م.

حميد بن راشد النعيمي
حاكم إمارة عجمان

القرار الأميري رقم (٣) لسنة ٢٠٠٥ م بشأن تشكيل مجلس ادارة مؤسسة عجمان للمواصلات العامة

نحن ، حميد بن راشد النعيمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم إمارة عجمان،

بعد الاطلاع على أحكام المرسوم الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ الصادر منا بتاريخ اليوم السابع عشر من شهر مايو سنة ٢٠٠٥...

ولتمكين المؤسسة المذكورة من تحقيق الواجبات والاختصاصات المسندة اليها وعلى نحو أفضل..

وبناء على ما عرضه علينا سمو ولي عهد عجمان...

ولما ارتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة...

قررنا إصدار القرار الأميري الآتي نصه:

المادة الاولى

اسم القرار وبدء العمل به

يسمى هذا القرار "القرار الأميري رقم (٣) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تشكيل مجلس ادارة مؤسسة عجمان للمواصلات العامة" ويعمل به من تاريخ التوقيع عليه.

المادة الثانية

تعريف

في هذا القرار الأميري، وما لم يقتض سياق النص معنى آخر، يكون للكلمات

العبارات التالية المعاني المسندة لها أدناه على التوالي:

"المؤسسة" يقصد بها مؤسسة عجمان للمواصلات العامة المنشأة

بموجب أحكام المرسوم رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ .

"مجلس الإدارة" : مجلس إدارة المؤسسة.
"الرئيس" : يقصد به رئيس مجلس الإدارة.

المادة الثالثة تسمية رئيس وأعضاء مجلس الأمناء

١- وفقاً لمتطلبات المادة (٨) من المرسوم الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ يشكل مجلس إدارة المؤسسة برئاسة السيد عبد الكريم عبد الله وعضوية السادة المذكورين أدناه:

١	محمد عبيد الملا	عضواً
٢	خالد محمد هاشم	عضواً
٣	احمد حسن الفورة	عضواً
٤	يحي ابراهيم الريايسه	عضواً
٥	علي سعيد المطروشي	عضواً
٦	احمد ناصر شعيب	عضواً

- ٢- يستمر رئيس وأعضاء المجلس في شغل مناصبهم لمدة (٣) ثلاث سنوات ما لم يتم استبدالهم أو إعادة تعيينهم، جزئياً أو كلياً، بقرار أميري لاحق.
- ٣- على مجلس الإدارة أن يقوم في اجتماعه الأول باختيار نائب لرئيس المجلس لينوب عن رئيس المجلس في حالة غيابه وليقوم بممارسة أية اختصاصات أخرى يفوضه بها المجلس، من وقت لآخر.

المادة الرابعة سريان القرار ونشره وتعميمه

يسري هذا القرار من تاريخ التوقيع عليه وينشر في الجريدة الرسمية للإمارة، ويعمم على الجهات المعنية للعمل بمقتضاه.

صدر عنا بتوقيعنا عليه وبديواننا في عجمان في هذا اليوم الثالث عشر من شهر ربيع
الآخر سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم الحادي والعشرون من شهر مايو سنة ٢٠٠٥
ميلادية .

حميد بن راشد النعيمي
حاكم إمارة عجمان

القرار الأميري رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ م

بشأن تعيين رئيس وأعضاء لجنة منازعات الإيجارات في إمارة عجمان

نحن ، حميد بن راشد النعيمي ، عضو المجلس الأعلى ، حاكم إمارة عجمان ،

بعد الاطلاع على أحكام المرسوم الأميري (٦) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تنظيم إيجار العقارات

في إمارة عجمان والصادر بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٠٥....

وعملًا بأحكام المادة (١٥) (٢) من المرسوم الأميري المذكور..

ولما ارتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة...

قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:

المادة الأولى

(١) يتم تشكيل لجنة منازعات الإيجارات في إمارة عجمان على النحو الآتي:

- ١- السيد عبيد علي المهيري : رئيساً
- ٢- السيد عبد الله محمد الموجعي : نائباً للرئيس
- ٣- السيد محمد بن عبد الله الحمراني : عضواً
- ٤- السيد عبيد محمد الزعابي : عضواً
- ٥- السيد سالم سيف المطروشي : عضواً
- ٦- السيد حمد غانم الشامسي : عضواً
- ٧- المقدم ماجد سالم عبد الله النعيمي : عضواً
- ٨- المقدم مطر حميد الشامسي : عضواً
- ٩- السيد علي عبد الله عبد الرحمن الجناحي : عضواً
- ١٠- السيد حمد بن سند عبد العزيز السند : عضواً ومقرراً

المادة الثانية

مع مراعاة أحكام المادة ١٦ (٢) من المرسوم الأميري رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تنظيم

إيجار العقارات في إمارة عجمان، تختص لجنة منازعات الإيجارات، المعينة بموجب هذا القرار الأميري، بتأدية جميع الاختصاصات وممارسة جميع السلطات المسندة إليها في المرسوم الأميري المذكور بما في ذلك سلطة النظر والبت، بصورة نهائية، في جميع أنواع المنازعات التي تنشأ بسبب، أو فيما يتعلق، بالعلاقة القانونية بين مؤجر ومستأجر أي عقار في إمارة عجمان.

المادة الثالثة

تمنح لرئيس ونائب رئيس وأعضاء لجنة منازعات الإيجارات المكافآت التي يقررها ولي عهد إمارة عجمان بعد التشاور مع مدير عام بلدية عجمان.

المادة الرابعة

اعتباراً من تاريخ اليوم الأول من يوليو ٢٠٠٥ يلغى القرار الأميري رقم (١) لسنة ٢٠٠١ بشأن تعيين رئيس وأعضاء لجنة التحكيم في منازعات الإيجارات في عجمان وكل قرار أو أمر آخر يخالف أحكام هذا القرار.

المادة الخامسة

على مدير عام بلدية عجمان اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة لتمكين لجنة منازعات الإيجارات المشكلة بموجب هذا القرار من تأدية مهامها المسندة إليها في المرسوم الأميري رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥ سالف الذكر بما في ذلك تحديد مكان مناسب لعقد جلسات اللجنة ومكتب أو مكاتب معينة لموظفي اللجنة.

المادة السادسة

يسري هذا القرار من تاريخ التوقيع عليه وينشر في الجريدة الرسمية للإمارة، ويعمم على الجهات المعنية للعمل بمقتضاه.

صدر عنا وبتوقيعنا عليه بالديوان الأميري في عجمان في هذا اليوم السبت الحادي
عشر من شهر جمادى الأولى سنة ١٤٢٦ هجرية الموافق اليوم الثامن عشر من شهر
يونيو سنة ٢٠٠٥ ميلادية .

حميد بن راشد النعيمي
حاكم إمارة عجمان

الأوامر المحلية

لا توجد

قرارات إدارية

قرار إداري محلي رقم ٢ / ٢٠٠٥

بعد الإطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم ١ لسنة ١٩٨٩ بشأن الهيكل التنظيمي لوزارة الصحة ،

وعلى القرار الوزاري رقم ٤٢٣٢ لسنة ١٩٩٩ بشأن الهيكل التنظيمي للمناطق الطبية ، ووفقاً للتعليمات الصادرة من وزارة الصحة بشأن تفعيل مجالس إدارات الوحدات الصحية التابعة للمنطقة ،

فقد تقرر مايلي :

مادة (١)

يشكل (مجلس إدارة مركز طب الأسنان) برئاسة السيد / حسن سلطان الشامسي المدير الإداري للمركز) وعضوية كل من :

- | | |
|---|---------------|
| أ) السيد/ د. محمد سعد سماحه (المدير الفني للمركز) | نائباً للرئيس |
| ب) السيدة / د. ليلي محمد الدهماني | عضواً |
| ج) السيدة/ خوله راشد حميد | عضواً |
| د) السيد/ غياث مغذي الديبسي | عضواً |

مادة (٢)

توكل للمجلس الاختصاصات التالية :-

- أ) وضع واعتماد السياسة العامة ونظام العمل بالمركز ضمن إطار الخطة العامة المعتمدة من إدارة المنطقة ، ووفقاً للتعليمات والتوجيهات الصادرة من الجهات المختصة بالوزارة .
- ب) وضع الضوابط الخاصة بالتنسيق بين الأقسام الفنية والإدارية بالمركز لضمان حسن سير وانتظام الخدمات الصحية وتقديم أفضل مستوى من الخدمة للعملاء (الداخليين) و (الخارجيين) .
- ج) الإطلاع على التقارير المقدمة من أقسام المركز ودراستها وتوجيهها بما يؤدي

- إلى رفع مستوى الكفاءة العلاجية بالمركز .
- د) إعداد تقرير سنوي عن أداء المركز ورفعته إلى مجلس إدارة المنطقة للإطلاع والمتابعة .
- هـ) الإشراف على تنفيذ برامج الصيانة والتحديث بالمركز سواء ماتعلق منها بالأجهزة والمعدات الطبية أو مباني المركز لضمان استمرار أداء الخدمة الطبية على أفضل مستوى من الأداء والتميز .
- و) مايعهد إليه من مهام من قبل إدارة المنطقة وبما يتوافق مع طبيعة عمل المركز ومستوى الخدمات التي يقدمها .

مادة (٣)

يعمل بهذا القرار اعتبارا من تاريخه ، ويبلغ إلى من يلزم للتنفيذ .
صدر في ٢٠٠٥/١/٤م

عبدالرحمن النعيمي
مدير منطقة عجمان الطبية

قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥ / ٣

بعد الإطلاع على القرار الوزاري رقم ٤٢٣٢ لسنة ١٩٩٩ بشأن الهيكل التنظيمي للمناطق الطبية .

وعلى القرار الوزاري رقم ٤٢٣٢ لسنة ١٩٩٩ بشأن الهيكل التنظيمي للمناطق الطبية . وتنفيذاً للتعليمات الصادرة من وزارة الصحة بشأن تفعيل مجالس إدارات الوحدات الصحية التابعة للمنطقة .

فقد تقرر مايلي :

مادة (١)

يشكل (مجلس إدارة مجمع عجمان الطبي) برئاسة السيدة / علياء سالم السويدي وعضوية كلاً من السادة والسيدات التالية أسماؤهم :-

- | | |
|------------------------------|---------------|
| ١- السيد / عبدالله حمد زعل | نائباً للرئيس |
| ٢- السيد /د.محمد سالم بالي | عضواً |
| ٣- السيد / د.معتز محمد رفاعي | عضواً |
| ٤- السيدة / إسعاف قدوره | عضواً |
| ٥- السيدة / أمّنة محمد عبيد | عضواً |
| ٦- السيدة / ربا ناصر طيفور | عضواً |
| ٧- السيدة / وحيدة الموسوي | عضواً |
| ٨- السيدة / ليلي الزرعوني | عضواً |
| ٩- السيدة /زكية إبراهيم | عضواً |
| ١٠- السيدة /شريفه إبراهيم | عضواً |
| ١١- السيدة/ مريم الراوي | عضواً |
| ١٢- السيدة /فوزية سعيد | مقررًا |

مادة (٢)

تكون مهام المجلس كالتالي :

- ١- اقتراح واعتماد السياسات العامة لإدارة شئون الجمع الفنية والإدارية وفقاً لقرارات وتوجيهات كل من إدارة المنطقة ووزارة الصحة.
- ٢- اقتراح وإعتماد الميزانية السنوية للمجمع بعد دراسة الاحتياجات من القوى البشرية والمعدات والأجهزة بما يضمن حسن سير وانتظام العمل بالمجمع.
- ٣- دراسة التقارير الدورية والمؤشرات الإحصائية عن نشاطات المجمع واتخاذ الإجراءات التنفيذية اللازمة بشأنها.
- ٤- وضع السياسات اللازمة لتدريب وتأهيل العاملين فنياً وإدارياً ، واعتماد برامج التعليم الطبي المستمر للعاملين في الأقسام العلاجية والتشخيصية والتأهيلية.
- ٥- تشكيل اللجان المتخصصة ومتابعة أداءها بالمجمع مع تقديم الدعم الفني والإداري لها لتمكينها من أداء واجباتها المنوطة بها.
- ٦- تفعيل التوصيات اللازمة لرفع مستوى جودة الخدمات في جميع الأقسام والإدارات التابعة للمجمع .
- ٧- ماعهد إلية من مهام من قبل إدارة المنطقة وبما يتوافق مع السياسة العامة للمنطقة .

مادة (٣)

يعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخه و يبلغ من إلى يلزم لتنفيذه ، ويلغى كل قرار سابق يخالف أحكامه.

مادة (٤)

يجتمع المجلس بصفة شهرية على الأقل ويرفع محاضر اجتماعاته إلى مدير المنطقة لاعتمادها

مادة (٥)

يعمل بهذا القرار إعتباراً من تاريخه ويبلغ إلى من يلزم للعمل به.
صدر في ٢٠٠٥/١/٩ م

عبدالرحمن النعيمي
مدير منطقة عجمان الطبية

قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥ /٩ م

بعد الإطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم ١١ لسنة ١٩٨٩ بشأن الهيكل التنظيمي لوزارة الصحة .

وعلى القرار الوزاري رقم ٤٢٣٢ لسنة ١٩٩٩ بشأن الهيكل التنظيمي للمناطق الطبية .

وعلى التعميم رقم (١٥) لسنة ٢٠٠٥ بشأن المتابعات الميدانية على مستوى المنطقة .

فقد تقرر مايلي:

مادة (١)

يشكل فريق عمل (برئاسة السيد / مدير المنطقة وعضوية كل من :-

- ١- السيد/ سلطان أحمد المناعي
- ٢- السيد/أحمد عبيد الهاشمي
- ٣- السيد/ خميس محمد عبدالله
- ٤- السيد/ أحمد يوسف الحوسني

مادة (٢)

يكلف فريق العمل بالمهام التالية :-

- (١) وضع وتنفيذ برنامج زيارات ميدانية للإدارات والأقسام والمراكز الصحية والوحدات الإدارية التابعة للمنطقة ، بمعدل (٤٩) زيارات شهرية .
- (٢) إعداد تقرير عن كل زيارة متضمناً سير العمل والملاحظات على الأداء ومستوى الالتزام ببرامج الجودة في تقديم الخدمة .

مادة (٣)

يكلف السيد / سلطان أحمد المناعي (رئيس قسم التخطيط والتطوير) برصد نتائج

كل زيارة ضمن تقرير يرسل إلى كل من :-

- ١- مكتب معالي الوزير
- ٢- مكتب سعادة وكيل الوزارة
- ٣- السيد / مدير إدارة التخطيط والحاسب الآلي.

مادة (٤)

يعمل بهذا القرار إعتباراً من تاريخه ويبلغ إلى من يلزم للعمل به.

صدر في ٢٧/٣/٢٠٠٥ م.

عبدالرحمن النعيمي

مدير منطقة عجمان الطبية

قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥ / ٢٤

بعد الإطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (١١٩) لسنة ١٩٨٩م بشأن الهيكل التنظيمي لوزارة الصحة .

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٢٣٢) لسنة ١٩٩٩م في شأن الهيكل التنظيمي للمناطق الطبية

وعلى كتاب السيدة/د. أحلام عبد الرزاق (مسئولة قسم الصيدلة والمستودعات الطبية) فقد تقرر مايلي :

مادة (١)

يرشح السادة التالية أسماؤهم لعضوية (لجنة التعليم المستمر للصيدلة)

كممثلين لمنطقة عجمان الطبية عن قطاع الصيدلة وهم :

(أ) د. خالد البشير ممثل القطاع الحكومي

(ب) د. جواهر عبدالله ممثل القطاع الحكومي

(ج) د. جيهان العلي ممثل القطاع الخاص

مادة (٢)

يعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخه ويبلغ إلى من يلزم بالتنفيذ .

صدر في ٢٠٠٥/٦/١٩

عبدالرحمن النعيمي
مدير منطقة عجمان الطبية

قرار إداري محلي رقم ٢٧ / ٢٠٠٥

بعد الإطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (١١) لسنة ١٩٨٩م بشأن الهيكل التنظيمي لوزارة الصحة .
وعلى القرار الوزاري رقم (٤٢٣٢) لسنة ١٩٩٩م في شأن الهيكل التنظيمي للمناطق الطبية
فقد تقرر مايلي :

مادة (١)

يكلف السيد/ سلطان احمد المناعي (مساعد المدير للشؤون المالية والإدارية)
بالقيام بمهام السيد/ مدير المنطقة إلى حين عودته من إجازته الدورية التي تبدأ اعتبارا
من ٢٠٠٥/٦/٢٥م وحتى ٢٠٠٥/٨/٢.

مادة (٢)

يعمل بهذا القرار اعتبارا من ٢٠٠٥/٦/٢٥ تاريخه و يبلغ إلى من يلزم للتنفيذ .

صدر في ٢٠٠٥/٦/٢٥م

عبدالرحمن النعيمي
مدير منطقة عجمان الطبية

قرار إداري محلي رقم ٢٠٠٥ / ٢٨

بعد الإطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (١١) لسنة ١٩٨٩م بشأن الهيكل التنظيمي لوزارة الصحة .

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٢٣٢) لسنة ١٩٩٩م في شأن الهيكل التنظيمي للمناطق الطبية

فقد تقرر مايلي :

مادة (١)

يكلف السيد/أحمد عبيد الهاشمي (مساعد المدير لشؤون الطب العلاجي والوقائي) بالقيام بمهام السيد/ مدير المنطقة اعتبارا من ٢٠٠٥/٨/٣م وبيلغ من يلزم للتنفيذ .

مادة (٢)

يعمل بهذا القرار اعتبارا من ٢٠٠٥/٨/٣ تاريخه وبيلغ إلى من يلزم للتنفيذ .

صدر في ٢٠٠٥/٦/٢٥م

عبدالرحمن النعيمي
مدير منطقة عجمان الطبية

إعلانات رسمية وتعاميم

لا توجد