



دليل ممارسة مهنة الوساطة العقارية

مؤسسة التنظيم العقاري – إدارة الترخيص العقاري
الاصدار الأول – 2022



فهرس المحتويات

المقدمة

اللائحة رقم 85 لسنة 2006 بشأن تنظيم سجل الوسطاء العقاريين في إمارة دبي

التعاميم العقارية

أخلاقيات ممارسة المهنة

عقود التسويق والبيع الذكية (A , B , F)

الأنظمة الذكية المستخدمة

التصاريح العقارية

القائمة الخضراء

معايير تصنيف مكاتب الوسطاء والوسطاء العقاريين

آلية تسويق المشاريع التي تباع على الخارطة

التسويات الودية عقد (F)

مكاتب أمناء التسجيل العقاري المعنيين بالمبيعات العقارية

آلية الحصول على بطاقة الوسيط العقاري

المقدمة

قامت مؤسسة التنظيم العقاري بإصدار هذه الدليل الذي يحتوي على جميع المعلومات والقوانين والإجراءات المتعلقة بممارسة مهنة الوساطة العقارية في إمارة دبي وذلك من منطلق رفع كفاءة الوسطاء العقاريين العاملين في السوق العقاري من خلال المامهم بجميع القوانين والإجراءات المنضمة لممارسة مهنة والوساطة العقارية ، فعليه ندعو جميع الوسطاء العقاريين بالالتزام بالإجراءات والقوانين الوارد في الدليل تفاديا لأي ممارسات او مخالفات مما سوف يترتب عليه اتخاذ الإجراءات القانونية بالنسبة للمخالفات التي قد ترتكب من الوسطاء العقاريين .

اللائحة رقم 85 لسنة 2006 بشأن تنظيم سجل الوسطاء العقاريين في إمارة دبي



للاطلاع على لائحة الوسطاء العقاريين يرجى الضغط على الرابط أدناه

[التشريعات العقارية - اللائحة رقم \(85\) لسنة 2006](#)

التعاميم العقارية

يمكن لجميع الوسطاء الاطلاع على التعاميم الصادرة بخصوص الأنشطة العقارية من خلال الدخول على الرابط المرفق :

[التعاميم العقارية](#)



التاريخ: 02/08/2022
المرجع: DLD/OUT/2022/0004772

Circular(3-2022) Dear / All real estate portals Greetings Subject: Terms and conditions for real estate marketing on portals RERA extends its warmest regards and gratitude for your continued cooperation. Regarding the above topic and in pursuit of the governance of real estate advertisements to grant more credibility and protect the rights of investors and customers in the real estate market, we would like to inform you that all real estate portals concerned with publishing real estate ads must adhere to the following directives: 1. Real estate advertisements without an official permit from the RERA are not allowed to be posted. 2. The permit must be verifiable through the integration between RERA and the real estate portals. 3. The content of the ads must be updated periodically through RERA's integration properties that are no longer available must be delisting from the site (or proclaimed clearly on the ad in written form that it has been sold out.) 4. The real estate advertising information must reflect the information of the permits issued by RERA. We appreciate your continued cooperation.	تعميم (3-2022) السادة/ منصات التسويق العقاري المحترمين تحية طيبة وبعد... الموضوع: الشروط والأحكام الخاصة بالتسويق العقاري على المنصات بداية تحديكم مؤسسة التنظيم العقاري أطيب التحيات وتشكر لكم تعاونكم الدائم معنا. بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ومن متعلق حوكمة الإعلانات العقارية لإعطاء المزيد من المصداقية وحماية حقوق المستثمرين والمتعاملين في السوق العقاري نفيديكم علماً بأنه يتوجب على جميع المنصات العقارية المعنية بنشر الإعلانات العقارية الالتزام بالتوجيهات التالية: 1. عدم نشر أي إعلان عقاري غير حاصل على تصريح رسمي من مؤسسة التنظيم العقاري. 2. يجب التأكد من صحة التصريح من خلال الربط الإلكتروني الموجود بين مؤسسة التنظيم العقاري والمنصة العقارية. 3. يجب تحديث بيانات الإعلانات بشكل دوري من خلال الرابط الإلكتروني مع المؤسسة بالنسبة للعقارات التي لم تعد متوفرة بحفظها من الموقع أو كتابة (تم البيع بخطط كبير وواضح على الإعلان). 4. يجب أن تكون بيانات الإعلان العقاري مطابقاً لبيانات التصريح الصادر من المؤسسة. مقدريّن تعاونكم الدائم معنا...
---	--

أخلاقيات ممارسة المهنة

يجب على جميع الوسطاء العقاريين المرخصين الالتزام بأخلاقيات ممارسة المهنة ومن ضمن هذه الاخلاقيات :

- أولاً - المعاملة العادلة
- ثانياً - المعاملة المتسمة بالاحترام
- ثالثاً - الحفاظ على الخصوصية
- رابعاً - الصدق والاستقامة
- خامساً - مراقبة الجودة
- السابع - النزاهة
- ثامناً - الالتزام تجاه المجتمع
- تاسعاً - مراعاة مصالح الأطراف المتعاقدة
- عاشرا - الالتزام بالحفاظ على المستندات والوثائق
- الحادي عشر - احترام اللوائح والإجراءات الخاصة بدائرة الأراضي والأملاك.

عقود التسويق والبيع الذكية (A , B , F)

لقد قامت مؤسسة التنظيم العقاري بتوفير عقود التسويق الذكية وذلك من منطلق رؤية حكومة دبي بالتحول الالكتروني لجميع الخدمات المقدمة ، فعليه يجب على جميع الوسطاء العقاريين الالتزام باستخدام العقود الذكية بالنسبة للتسويق والمبيعات العقارية:

عقد A : اتفاقية لتسويق العقار بين البائع و مكتب الوساطة العقاري

عقد B : اتفاقية رغبة شراء عقار بين المشتري والوسيط العقاري

عقد F : اتفاقية بيع العقار بين البائع والمشتري

لمعرفة الية استخدام العقود الذكية يرجى الدخول على الرابط التالي :

[العقود الذكية](#)

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

دائرة الأراضي والأموال
Land Department

Unified Sell Contract(F)

وسطاء دبي
Dubai Brokers

عقد البيع الموحد

☐ Seller (A)
 ☐ Buyer (B)
 ☒ Unified Sell Contract(F)

☐ بائع (A)
 ☐ مشتري (B)
 ☒ عقد البيع الموحد (F)

معلومات العقد

Contract Number	CF202208104184	رقم العقد	Status	Active	الحالة
Start Date	10/08/2022	تاريخ البدء	End Date	10/10/2022	تاريخ الانتهاء
Title Deed #	1712/2014	رقم شهادة ملكية العقار	Noc From Developer	Yes	شهادة عدم معارضة من المطور
Seller Broker Commission	0 %	عمولة وسيط البائع	Buyer Broker Commission	2 %	عمولة وسيط المشتري
Created Date	10/08/2022	تاريخ الإنشاء	Will this property be mortgaged?	Yes	هل سيتم رهن هذا العقار؟

بيانات تسجيل الرهن

Procedure Type	FULL	نوع الاجراء	Mortgage Degree	1	درجة الرهن
----------------	------	-------------	-----------------	---	------------

Mortgagee

Name	بنك ابوظبي التجاري	اسم	Worth Value	AED 1,312,500.00	قيمة الرهن
To Date	30/04/2039	إلى تاريخ	From Date	20/04/2014	من تاريخ

تفاصيل البائع

Seller Name	DENNIS MATHEW	اسم البائع	Signature Date	10/08/2022 11:33 PM	تاريخ التوقيع
Selling Share(Sq. Mt)	195.10	الحصة المراد بيعها (متر مربع)	Actual Share(Sq. Mt)	195.10	الحصة الفعلية (متر مربع)

الأنظمة الذكية المستخدمة

قامت مؤسسة التنظيم العقاري بأتمتة جميع البرامج والخدمات الخاصة بالوسطاء العقاريين لتسهيل الخدمات والتواصل مع المؤسسة من خلال الأنظمة التالية:

نظام تراخيصي:



نظام تراخيصي معني بتقديم الخدمات المتعلقة بالتراخيص العقارية والتصاريح العقارية وإصدار بطاقات ممارسة المهنة وإصدار شهادة تسجيل المكتب وكذلك استلام اية مخالفات او إنذارات صادرة على الشركة والرد عليها، ويمكن الدخول على النظام من خلال موقع دائرة الأراضي والأملاك .

<https://trakheesi.dubailand.gov.ae/>

التطبيق الذكي دبي رست:

قامت مؤسسة التنظيم العقاري بتوفير التطبيق الذكي (دبي رست) وعلى جميع الوسطاء العقاريين تحميل التطبيق الذكي عن طريق الهاتف المحمول او اللوحات الذكية، علما بأنه التطبيق يحتوي على الكثير من الخدمات المتوفرة في التطبيق ومن ضمنها بيانات الوسطاء العقاريين ، عقود البيع والتسويق الذكية ، القائمة الخضراء ، المشاريع التي تباع على الخارطة والكثير من الخدمات الأخرى .



التصاريح العقارية

لقد قامت مؤسسة التنظيم العقاري بإصدار اللوائح والارشادات الخاصة بالتصاريح العقارية الخاصة بالتسويق والترويج العقاري حيث يتعين على مكاتب الوسطاء العقاريين الحصول على تصريح لاي اعلان

او تسويق عقاري من خلال نظام تراخيصي ويجب كتابة رقم التصريح في الإعلان :

تتيح هذه الخدمة التقدم بطلب الحصول على تصريح الإعلانات العقارية وتشمل:

- ### 1- إعلانات الجرائد

- ## 2- إعلانات الرسائل النصية

- ### 3- الإعلانات الخارجية

- #### 4- إعلانات المركبات

- ## 5- الإعلانات المطبوعة

- ## 6- إعلانات الكترونية

- ## 7- اللوحات الاعلانية

- ## 8- حملة ترويجية

- ## 9- اليوم المفتوح

- ## 10- الإعلانات المبوبة

- ## 11- تنظيم معرض عقاري

- ## 12- حفل إطلاق مشروع

- ### 13- منصة ترويج عقاري

- #### 14- ندوة عقارية

  			
تصريح عقاري Real Estate Permit			
Gentlemen	MIDLINE REAL ESTATE BROKER	مدائلن الوساطة العقارية	السادة
Greetings..... Permit from Real Estate department have no issue to provide final permit as per the below information		تحية طيبة وبعد تصريح بعدم معاملة مؤسسة التنظيم العقاري بإصدار التصريح النهائي من قبلكم حسب البيانات التالية	
License Details		تفاصيل رخصة	
Trade Name:	مدائلن الوساطة العقارية	MIDLINE REAL ESTATE BROKER	الاسم التجاري
License Authority :	Dubai Economics Department	الدائرة الاقتصادية بدبي	مصدر الرخصة
License No. :	600112	600112	رقم الرخصة
Permit Details		تفاصيل التصريح	
Permit Type:	Electronic Advertisement	إعلانات إلكترونية	نوع التصريح
Transaction No. :	57914	57914	رقم المعاملة
Issue Date :	11/08/2022	11/08/2022	تاريخ الإصدار
Start Date:	16/08/2022	16/08/2022	تاريخ البداية
Expiry Date	14/08/2023	14/08/2023	تاريخ الانتهاء
Permit Number		رقم الاذن	
This certificate is issued by electronic service without stamp or signature, to verify it please visit website trakheesi.dubailand.gov.ae		هذه الشهادة القانونية تصدر بدون ختم أو توقيع للتأكد من صحة المعلومات يرجى زيارة الموقع الإلكتروني trakheesi.dubailand.gov.ae	
Important Notes This permit was issued at the request of the company / institution (applicant) The applicant acknowledges that he has read, agreed to and is committed to the terms and conditions set out in the authorization If the applicant violates the general terms and conditions, the legal proceedings will be taken against him.			
MLS Number Must be Added In The Advertisement		يجب وضع رقم MLS على الاعلان	
دائرة الترخيص العقاري		Print Date: 11/08/2022 التاريخ :	
Real Estate Licensing Department			
  			
Contact Number: +9718004488, Address: Dubai Land Department, Baniyas Road P.O.Box: 30404 94991 www.dubailand.gov.ae			
«المعلنون : دائرة الأراضي والإعلام، شارع بانياس صندوق بريد: 30404، رقم الاتصال 1166 94991، مكان: 94991» www.dubailand.gov.ae			
رويتنا: الوجهة العقارية الأولى علمياً في الابتكار والتفاهد والسعادة			

القائمة الخضراء

قامت مؤسسة التنظيم العقاري بتوفير هذه الخدمة لجميع الوسطاء العقاريين في تطبيق دبي ريست

بحيث يمكن للوسيط الدخول على هذه الخدمة ومعرفة ارقام الهواتف والبريد الالكتروني

لملاك العقارات المسجلين في القائمة ويمكن الوسيط الاتصال او ارسال بريد الكتروني

او الرسائل النصية للمسجلين في القائمة دون تعرضهم لاي مخالفه في حالة الاتصال او ارسال الرسائل النصية

بطريقة عشوائية او عن طريق شراء او تبادل بيانات ملاك العقارات

حيث انه سوف يتم اصدار مخالفة واييقاف الوسيط في حالة ورود شكوى او بلاغ ضد الوسيط من قبل اي مستثمر

او عميل

للدخول الى القائمة الخضراء يرجى الضغط على الرابط أدناه :

[القائمة الخضراء](#)

الرجوع

خدماتنا

القائمة الخضراء

باستخدام هذه الخدمة سيعمل التطبيق على مشاركة رقم هاتفك
الجوال وبريدك الإلكتروني مع الوسطاء حتى يتمكنوا من الاتصال بك
لبيع/تأجير عقاراتك.

إجراءات الخدمة

نموذج الخدمة

الوثائق المطلوبة

شروط الخدمة

رسوم الخدمة

طرق الدفع

مراكز الخدمة

انتقل إلى الخدمة

إعدادات

طلباتي

خدماتنا

اللوحة الرئيسية

الصفحة الرئيسية

معايير تصنيف مكاتب الوسطاء والعقاريين

من منطلق خلق روح المنافسة بين الوسطاء العقاريين ورفع كفاءة الخدمات المقدمة للمتعاملين قامت مؤسسة التنظيم العقاري بتصنيف مكاتب الوسطاء والعقاريين من خلال معايير معتمدة وعلى جميع الوسطاء الدخول على الرابط المرفق بخصوص معايير التصنيف والعمل على تحقيق أعلى درجات التصنيف للحصول على تصنيف خمسة نجوم أو الفئة الذهبية

لمعرفة معايير التصنيف الدخول على الرابط المرفق

[تصنيف المكاتب](#)

[تصنيف الوسطاء](#)

شهادة تسجيل مكتب عقاري
REAL ESTATE OFFICE REGISTRATION CERTIFICATE

Licensing department certify the mentioned company \ الرخصة بان الرخصة

TRADE NAME NEW WAY REAL ESTATE BROKER	الاسم الطريق الجديد للوساطة العقارية
LICENSE NO. 508881	رقم الرخصة
REGISTRATION DATE 30/1/2008	تاريخ التسجيل
EXPIRY DATE 29/1/2022	تاريخ الانتهاء
ACTIVITY Real Estate buying & selling Brokerage Leasing Property Brokerage Agents Registered At Real Estate Regulatory Agency under the number 1034	النشاط الوساطة في بيع وشراء العقارات الوساطة في تأجير العقارات مسجلة لدى مؤسسة التنظيم العقاري تحت رقم 1034

EXPO 2020 دبي
CUBA, UNITED ARAB EMIRATES

Approved electronic document issued without signature by Dubai Land Department
for verifying the certificate details visit the web site www.dubailand.gov.ae

بطاقة وسيط عقاري
Broker Card

Card Number 3742	رقم البطاقة
Classification ★★★★★	التصنيف
Name سليم رافع رافع حازم احمد احمد SALEEM RAYQ RAYQ HAZI AZH AHMED AHMED	الاسم
Office Name ايون في ترينل للوساطة العقارية ش.م.م. AEON & TRINL REAL ESTATE BROKER LLC	اسم المكتب
Issue Date 19/5/2020	تاريخ الاصدار
Expiry Date 9/2023	تاريخ انتهاء البطاقة
Activities Leasing Property Brokerage Agents Real Estate buying & selling Brokerage	النشاط الوساطة في تأجير العقارات الوساطة في بيع وشراء العقارات

تسويق المشاريع التي تباع على الخارطة

يتعين على جميع الوسطاء العقاريين الراغبين بتسويق أي مشروع عقاري يباع على الخارطة التأكد من ان المشروع مرخص ومسجل في مؤسسة التنظيم العقاري ويوجد حساب ضمان للمشروع

وتوجيه المشتري بإيداع المبالغ الخاصة بقيمة العقار في حساب ضمان المشروع وكذلك يجب وجود عقد تسويق بين المطور ومكتب الوساطة العقارية .

للتأكد من المشاريع المرخصة والمسجلة الدخول على التطبيق الذكي دبي رست - مشروع

الاستعلام عن حالة مشروع عقاري (مشروعي)

تتيح هذه الخدمة للمتعامل القيام بالاستعلام عن نسب انجاز المشاريع العقارية وتفاصيلها في امانة دبي.

إجراءات الخدمة

نموذج الخدمة

الوثائق المطلوبة

شروط الخدمة

رسوم الخدمة

طرق الدفع

مراكز الخدمة

انتقل إلى الخدمة

إعدادات | طلباتي | خدماتنا | اللوحة الرئيسية | الصفحة الرئيسية



التسويات الودية عقد (F)

قامت مؤسسة التنظيم العقاري بتوفير خدمة مساعدة الوسطاء العقاريين على حل الخلافات الخاصة بعقد F في حالة موافقة أطراف التعاقد وذلك عن طريق تقديم الطلب من خلال نظام تراخيصي وسوف يقوم القسم المعني في حالة موافقة الأطراف على عقد اجتماع لمناقشة الخلاف ومحاولة التوصل الى تسوية ودية بين الأطراف ، وفي حالة عدم التوصل الى حل ودي بين الأطراف يتعين على الأطراف اللجوء الى الجهات القضائية للفصل في الخلاف الحاصل .

مكاتب أمناء التسجيل العقاري المعنيين بالمبيعات العقارية

جميع المبيعات العقارية تتم عن طريق مكاتب أمناء التسجيل العقاري الذين يمثلون دائرة الأراضي والأملاك في عملية تسجيل المبيعات، لمعرفة أسماء ومناطق مكاتب أمناء التسجيل يرجى الضغط على الرابط

[مراكز أمناء التسجيل العقاري](#)

وعلى جميع الوسطاء الالتزام باستخدام العقود الالكترونية لتسجيل المبيعات العقارية .

طريقة الحصول على بطاقة الوسيط

- بعد الحصول على الرخصة العقارية من جهات الترخيص .
- يجب تسجيل الرخصة في نظام تراخيصي الموجود على موقع دائرة الأراضي والأعمال
- تقديم طلب الحصول على بطاقة الوسيط من خلال نظام تراخيصي
- دفع الرسوم وإصدار البطاقة الالكترونية

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

دائرة الاقتصاد والسياحة
Economy and Tourism

رخصة تجارية
Commercial License

رقم الرخصة: 822471

اسم الشركة: أول بيت للعقارات ذ.م.م

الاسم التجاري: أول بيت للعقارات ذ.م.م

Trade Name: ALL BEST REAL ESTATE L.L.C

Legal Type: Limited Liability Company(LLC)

Issue Date: 29/12/2022

Expiry Date: 29/12/2022

D&B D-U-N-S #: 0

Register No.: 1701159

Main License No.: 822471

DDCI No.: 313666

الاعتراف / License Members

Share / نسبة: 100%

Role / وظيفة: مدير / Manager

Nationality / الجنسية: India / الهند

Name / الاسم: MOHAMMED HAMEED

743924

النشاط / License Activities

Real Estate Management Supervision Services

Real Estate Buying & Selling Brokerage

Leasing Property Brokerage Agents

Address / العنوان

Phone No: 971-50-3386558

Fax No: 971-50-3386558

Mobile No: 971-50-3386558

P.O. Box: C-006-005

Parcel ID: 19

البريد الإلكتروني / Email: info@albestgt.com

ملاحظات / Remarks

Print Date: 21/07/2022 10:10

Receipt No.: 14495040

رقم الإيصال: 02364/2022

Activity Owners

Get FREE access to Zoho One for the first year! Now you can renew your trade license by sending a text message (SMS). Send your trade license number to 6969 (Duf Eltalat) to receive payment voucher.

Get FREE access to Zoho One for the first year! Now you can renew your trade license by sending a text message (SMS). Send your trade license number to 6969 (Duf Eltalat) to receive payment voucher.

هذا الإعلان مخصص وسادة برون توفيق من دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي. يرجى مسح الرخصة بترجي رمز الإعلانية الجديدة. This is a certified advertisement issued solely for the Department of Economy and Tourism. Please Scan the QR Code to.

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

دائرة الأراضي والأعمال
Land Department

تراخيصي
TRAKHEESI

HOME TRANSACTIONS CLASSIFICATION REPORTS INQUIRY SERVICES ABOUT US FAQ CONTACT US

Welcome Mohammed Abdulla Al shehhi

Licenses Permit Cards Disputes Change User

Search Filters

M S ALZAROUNI REAL ESTATE LLC

License # 226110

Modify DED License

Dubai Economics Department

Transaction Date: 10/08/22

Issue Date: 14/10/91

Expiry Date: 13/10/22

Logo Certificate History Details Cancel Transaction Pledge Money Laundry

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

دائرة الأراضي والأعمال
Land Department

بطاقة وسيط عقاري
Broker Card

Card Number: 02370

Name: SAIED AHMAD FAHMAN

Office Name: POWERHOUSE REAL ESTATE BROKERS

Issue Date: 18/08/2022

Expiry Date: 01/12/2022

Activities: Leasing Property Brokerage Agents

Real Estate Buying & Selling Brokerage

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI



دائرة الأراضي والأموال
Land Department



شكرا

مؤسسة التنظيم العقاري
إدارة الترخيص العقاري

