

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

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

أولاً: العلامات التجارية للمطورين العقاريين:-

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

2. يتوجب على المطورين العقاريين الراغبين في استخدام العلامات التجارية الخاصة بهم بأن يكون شرط العلامة التجارية المذكورة في احدي المستندات التالية:-

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

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

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

ثانياً: الإعلانات التجارية:-

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

1. الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة حسب مرسوم رقم (6) لسنة 2020 بشأن تنظيم الإعلانات في إمارة دبي.
2. للعقار المشترك: تحديث واعتماد وثيقة بيان إدارة المبنى من لجنة الملاك ومن ثم تقديمها للمؤسسة لطلب الاعتماد من المؤسسة.
3. للمشروع الرئيس: تحديث واعتماد وثيقة نظام المجمع الأساس من لجنة الملاك ومن ثم تقديمها للمؤسسة لطلب الاعتماد من المؤسسة.
4. تقديم نسخة من الرخصة التجارية للجهة الطالبة لتركيب الاعلان صادرة من جهات الترخيص من إمارة دبي.



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

ثالثاً: شروط عامة:

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

محمد خليفة بن حماد

مدير أول إدارة تنظيم العلاقات العقارية

