

%الإمارات.. الحد الأقصى لرسوم وسطاء العقارات 5



«أبوظبي: الخليج»

أكدت الحكومة الرقمية على موقعها الإلكتروني أن قيمة الإيجار السكني تختلف بحسب موقع العقار ومزاياه ومساحته ومواصفاته، ويمكن للمستأجر دفع القيمة الإيجارية كاملة بقسط واحد عند توقيع العقد أو على عدة دفعات حسب الاتفاق بين المالك (أو من يمثله) والمستأجر، مشيرة إلى أنه قد يطلب بعض وسطاء العقارات رسوم وساطة (عمولة) تصل بحد أقصى إلى 5% من قيمة الإيجار.

وأوضحت أنه يوجد العديد من الخيارات السكنية المتاحة للوافدين في الإمارات، والتي تتكون من شقق، وفلل ومواصفات ومزايا متعددة ومناطق مختلفة حسب الرغبة، وأنه يمكنك البحث عن سكن للإيجار باستخدام الصحف والمجلات الإعلانية المحلية في الدولة، أو من خلال قوائم شركات الوساطة العقارية، أو المواقع العقارية الخاصة، ومن المالك مباشرة.

وأكدت أنه لإتمام عقد الإيجار بين المالك (أو الوكيل العقاري) والمستأجر، على المستأجر تقديم وثائق تعريفية رسمية تشمل: نسخة من جواز السفر سارية المفعول، بطاقة هوية سارية، شيكات مؤجلة التاريخ تغطي المدة المتفق عليها لعقد الإيجار.

وأوضحت أنه في أبوظبي، تم تعيين سقف الزيادة السنوية للعقارات المؤجرة بنسبة 5% بشرط أن يتم إشعار المستأجر قبل شهرين على الأقل من تاريخ تجديد العقد.

ووفقاً للتشريعات العقارية في دبي، فإن زيادة القيمة الإيجارية لا تطبق إلا بعد مقارنتها بمتوسط الإيجار في المنطقة المعنية وفقاً لحاسبة الزيادة الإيجارية الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

وأشارت إلى أن تسجيل عقود الإيجار إلزامياً حيث إنه بعد توقيع عقد الإيجار بين المالك والمستأجر، يتعين تسجيل العقد في الجهة المعنية بكل إمارة، ويعد تسجيل العقود أمراً إلزامياً للاستفادة من الخدمات التي تقدمها الدوائر والمؤسسات المختصة مثل توصيل المياه والكهرباء، كذلك خدمات الاتصالات والإنترنت، وتصريح مواقف للسكان وغيرها.

وأضافت: في أبوظبي، على المالك توثيق عقد الإيجار في نظام توثيق عبر الموقع الإلكتروني لبلدية أبوظبي، أو زيارة مركز خدمة المتعاملين في المقر الرئيسي لبلدية أبوظبي أو أحد المراكز التابعة لها.

وعند توثيق العقد، يتم احتساب 5% من قيمة العقد وتقسيمها على 12 شهراً، وتستحق القيمة ضمن فاتورة المياه والكهرباء الشهرية التي يدفعها المستأجر.

وفي دبي على المالك تسجيل عقد الإيجار في نظام إيجاري التابع لدائرة الأراضي والأملاك، وعلى المستأجر دفع رسوم السكن إلى بلدية دبي، والتي تحتسب على أساس 5% من رسوم الإيجار السنوية، تُضاف رسوم السكن إلى الفواتير الشهرية للكهرباء والمياه، أما في الشارقة فيتم تسجيل عقود الإيجار لدى بلدية الشارقة.

وأوضحت أنه لحل المنازعات الإيجارية بين المالك والمستأجر يتم التواصل مع الجهة المعنية في الإمارة محل العقار المؤجر وهي: لجنة فض المنازعات الإيجارية في أبوظبي، مركز فض المنازعات الإيجارية في دبي - دائرة الأراضي والأملاك، قسم فض المنازعات الإيجارية في الشارقة - بلدية الشارقة.