

بلديات ونقل أبوظبي «تُفعّل نموذج العقد الموحد لبيع الوحدات والأراضي»



دائرة البلديات والنقل DEPARTMENT OF MUNICIPALITIES AND TRANSPORT

أبوظبي - الخليج

تبدأ دائرة البلديات والنقل - أبوظبي بتفعيل نموذج العقد الموحد لبيع الوحدات والأراضي على المخطط في إمارة أبوظبي من 3 يوليو 2023، في مبادرة هي الأولى من نوعها في إمارة أبوظبي، بهدف تنظيم عملية البيع والشراء بين المطور والمستثمر، وتحقيق التوازن بين حقوق الطرفين والتزاماتهما، ورفع مستويات الشفافية والثقة، ما يعزز استقرار السوق العقاري في الإمارة.

ويتضمن نموذج العقد الموحد الجديد لتسجيل عقود البيع والشراء على المخطط أركاناً أساسية، تشمل تفاصيل حساب ضمان المشروع للمستثمر وتفاصيل الوحدات العقارية المباعة، وتفاصيل المشروع، وموعد اكتماله، وبيانات خطط الدفع.

وبهذا تكون بيانات المشروع موثقة ومعتمدة من خلال أنظمة البلدية، ما يساهم في تعزيز مستويات الشفافية والثقة

وحوكمة السوق العقاري. ويتيح العقد الموحد خاصيتي التوقيع الإلكتروني والتعاقد الإلكتروني، ما يرتقي بالتجربة العقارية للمستثمر، من خلال منحه خدمات حكومية سلسة وميسرة.

يتضمن نموذج العقد الموحد أحكاماً وشروطاً عامة تحقق التوازن بين حقوق الطرفين والتزاماتهما، مع إمكانية إدراج عدد غير محدد من الشروط والأحكام الخاصة التي يتفق عليها الطرفان (شرط عدم مخالفة الشروط والأحكام العامة والتشريعات النافذة في الإمارة)، إضافة إلى إتاحة إمكانية الربط مستقبلاً مع استمارة حجز الوحدة لدى المطور.

وقال الدكتور أديب العفيفي، المدير التنفيذي لقطاع العقارات في دائرة البلديات والنقل - أبوظبي: «يعدُّ نموذج العقد الموحد اتفاقية بيع عقاري بين المطور والمستثمر تنظم عملية البيع والشراء، سواء كان العقار لا يزال على المخطط أو مكتملاً. ويأتي تقديم عقد البيع الموحد بهدف تعزيز حوكمة السوق العقاري، وتسريع مسيرة التحول الرقمي، ما يرتقي بالخدمات الحكومية في إمارة أبوظبي. ومن خلال تحديد الحقوق والالتزامات العامة للطرفين، وضمان توافقها مع الأحكام والتشريعات النافذة في إمارة أبوظبي، فإنَّ نموذج العقد الموحد يسهم في رفع مستويات الثقة في السوق العقاري وتعزيز تنافسيته، وتسريع النمو والتطوير العقاري في إمارة أبوظبي».

ويوفر عقد البيع الموحد جملة من المزايا، منها ضمان تطابق الشروط والأحكام العامة مع القوانين العقارية، وتطابق بيانات العقار المسجلة في العقد مع السجلات البلدية، إضافة إلى تطابق بيانات أطراف العقد مع سجلات الهوية والجنسية. ويسهم عقد البيع الموحد أيضاً في توفير الوقت والجهد، ويتيح إمكانية إجراء المزيد من التحسينات على الخدمة مستقبلاً، لجعلها خدمة فورية لا تحتاج إلى تدقيق. وتشمل مزايا العقد الموحد ضمان دقة البيانات المسجلة في العقد وسهولة إدخالها، وتوحيد صياغته باللغتين العربية والإنجليزية، إضافة إلى سهولة إنشائه واستخدامه داخل الدولة (وخارجها) في المعارض الدولية والمحلية.