



# دليل المستخدم تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين

قطاع الأراضي والأملاك





# المحتويات:

3	مقدمة	.1
	تسجيل الدخول والوصول الى خدمة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين	
7	إنشاء طلب تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين	.3
15	انشاء طلب تعديلٌ عقد الإِيجار للمؤجرين المسجلين من المسودة	.4
	معاملاتی	
24	دفع الرسُّوم	.6
26	مهام المتعامل	.7





#### مقدمة

أطلق قطاع الأراضي والأملاك في بلدية رأس الخيمة مجموعة من الخدمات الإلكترونية لتوفير وقت المتعاملين وجهدهم وتمكينهم من تقديم الطلبات في أي وقت ومن أي مكان.

يوضح هذا الدليل للمتعاملين (شركات التطوير العقاري و مالكي العقارات) كيفية الوصول إلى خدمة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين، كما يوجه الدليل المتعاملين حول كيفية إنشاء الطلب وإرساله وتتبعه إلكترونياً.

تيتح خدمة **تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين** تعديل عقود الإيجار الخاصة بعقاراتهم المؤجرة، وذلك بإرفاق ما يلزم من مستندات مع الطلب ودفع الرسوم الخاصة بالخدمة.

سيتمكن المتعاملين من تسجيل دخولهم للخدمات الإلكترونية، و تقديم الطلبات، وتتبع الطلبات، ودفع الرسوم، وتعديل الطلبات (إن لزم)، وإعادة تقديم الطلبات بعد التعديل، والحصول أخيرًا على عقودهم المصدقة إلكترونياً.



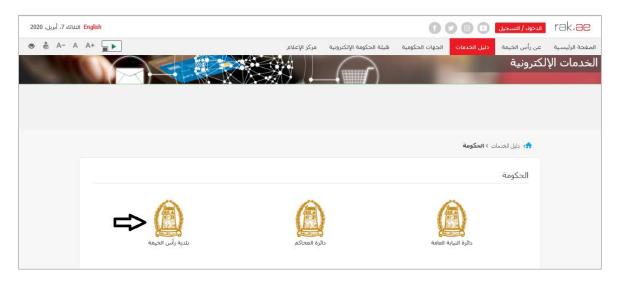


# تسجيل الدخول والوصول الى خدمة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين

- 1- عند اكتمال تسجيلك في الخدمات الالكترونية لحكومة رأس الخيمة، قم بالدخولك إلى بوابة حكومة رأس الخيمة على الرابط https://www.rak.ae/wps/portal .
  - 2- للوصول الى خُدمة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين، قم بالضغط على دليل الخدمات ثم الضغط على الحكومة:



#### 3- قم بإختيار بلدية رأس الخيمة



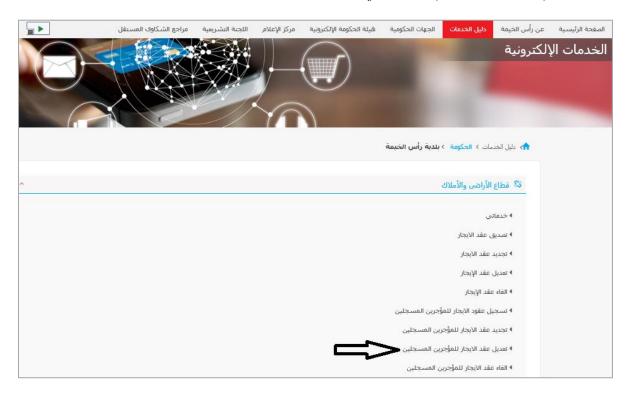
4- قم باختيار قطاع الأراضي والأملاك





| المنعدة الرئيسية عن رأس الخيمة | المناب الحكومة الإلكترونية مركز الإعلام اللجنة التشريعية | المناب الخيمة | المناب والملاك | المناب والمناب والمناب

### 5- قم باختيار تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين



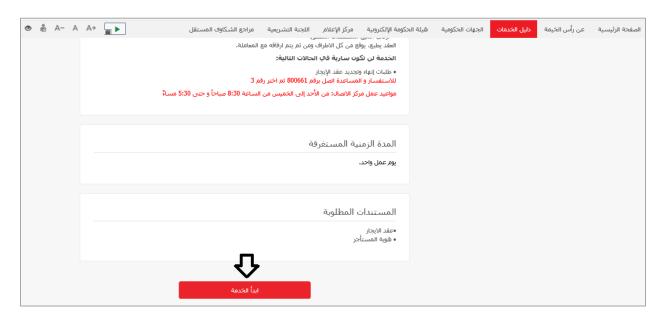
6- تعرض الشاشة كل المعلومات المتعلقة بخدمة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين كتعريفها، خطوات الحصول على الخدمة، ورسومها، والمدة الزمنية المستغرقة، و الشروط المسبقة للخدمة، والمستندات المطلوبة، والنتيجة المطلوبة منها وقنوات تقديمها.







# 7- للبدأ في الخدمة، انقر زر "إبدأ الخدمة" أسفل الشاشة:

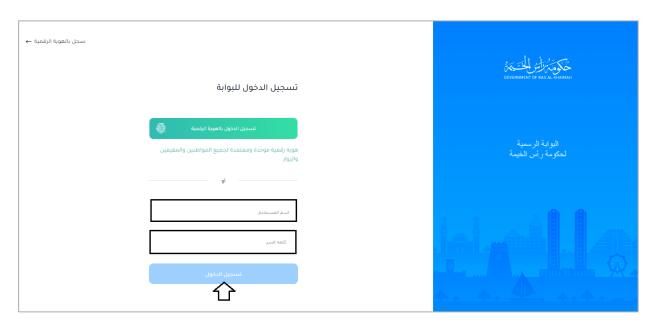




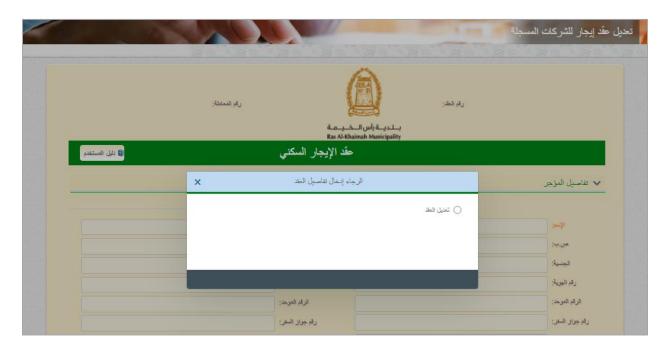


# إنشاء طلب تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين

1. بعد الوصول لخدمة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين على بوابة الحكومة الرسمية والنقر على زر "إبدأ الخدمة"، ستظهر شاشة التسجيل التالية:



- 2. قم بإدخال اسم المستخدم وكلمة المرور الخاصة بحسابك على الخدمات الالكترونية لحكومة رأس الخيمة، ثم انقر زر "تسجيل الدخول"
  - 3. ستظهر شاشة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين لتمكنك من إنشاء الطلب:



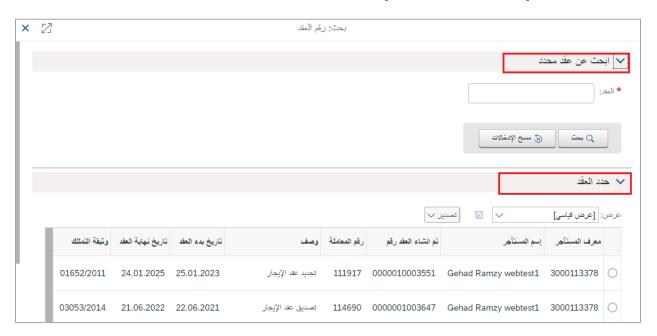
4. لتعديل عقد إيجار معتمد، قم باختيار زر "تعديل العقد":







5. قم بإدخال رقم العقد المطلوب تعديله في حقل "رقم العقد" ، أو انقر على أيقونة البحث وقم بإختيار العقد المطلوب من القائمة التي سيتم عرضها على النحو التالي:



تعرض القائمة جميع العقود المكتملة التي تم إنشاؤها مسبقًا باستخدام حسابك على الخدمات الإلكترونية، حيث يمكنك البحث عن طريق رقم العقد أو يمكنك الاختيار من القائمة مباشرة.

6. انقر زر "تعديل" ، لعرض نموذج الطلب على النحو التالي ، لتتمكن من إكمال الطلب:





رام المحاملة: 120317		الات الات بالديث راس الـ mah Municipality	رام الحة: 1003652	
ق بليل الستخدم	قد الإيجار السكني			<ul> <li>تفاصيل المؤجر</li> </ul>
	0,		<u> </u>	J.g- 0, *
مطقى	الإسج		کی انفیت ش ذم م	الإسم:
	مريد			منيد
عبرى	الجنبية		43944	رقم الرخصة التجارية:
784-1979-2865863-84	بقريها على		0501613816	* رقم الهاتف:
1161	الرقم الموحد:		sfa.a@ega.rak.ae	* البريد الإلكتروني:
16138	رائم جواز المقر:			رقم القاكس:
0566092712	* يَامُ الْهِلَّافِ:			
adi@ega.rak.ae	* البريد الإلكتروني:			
	رقم الفكس:			
	المهنة:			
			مۇجرە	<ul> <li>عفاصدل العين الــــــــــــــــــــــــــــــــــــ</li></ul>
			BLD-18-1	0052G010002
	نوع الملكية:	/00000	:قيظلما عَقِيْن عِلَى 3130	رائم القطعة: 30024
* رايد المحدد المعر	* رقم الطابق: G	بناية القرم 2	* رقم المبنى:	نوع الوحدة: شقة
	الم عناد الكهرباء:   310102662	ų 495.0000	* مساحة العين بالمثر:	عدد الغرف: 1.
		AL C معرض	urum - Building 2 - Floor G - Unit	الموقع: 2
				<ul> <li>عفاصيل الإيجار</li> </ul>
				J-,, - 0,
عد استين: 1.00	₫ 08.09.2027 :4		ه العقد: 09.09.2026	
ملغ التأمين: 2,000.00		* ملغ الإيجار الإجمالي نوع الإيجار: استخدام عائلي		مبلغ الإيجار ا
		برج بربهبر. مبلغ الفرق للنفع:	نة الدفع: دفعة واحدة ب تصديق: 250	
		0 .2-02-2-	250	- 10-0
			نع على:	أولا يجب أن ينا
			á	<ul> <li>الشروط الخاصد</li> </ul>
			C	<ul> <li>تفاصيل القاطنين</li> </ul>
			⊝ ختف	+ إنشقة
الرقم الموحد	سل رقم الهوية	الجنسية رقم التواه	6	الإسم الكامل
	_,,,,		جدول على أية بياتات	
				<ul> <li>المرفقات</li> </ul>
	م حاء الملاء	ابدأ بطباعة العقد ومن ثم وقع	Vå file choss	* عقد الإيجار: ne
	رهن منت	C2 - 0.2		* هرية المستامر: n
العقد 🗙 الغاء لي إصدار العقد مرة أخرى في حالة وجود بيانات خاطئة من طرفي	@ خفق كمسودة			, al





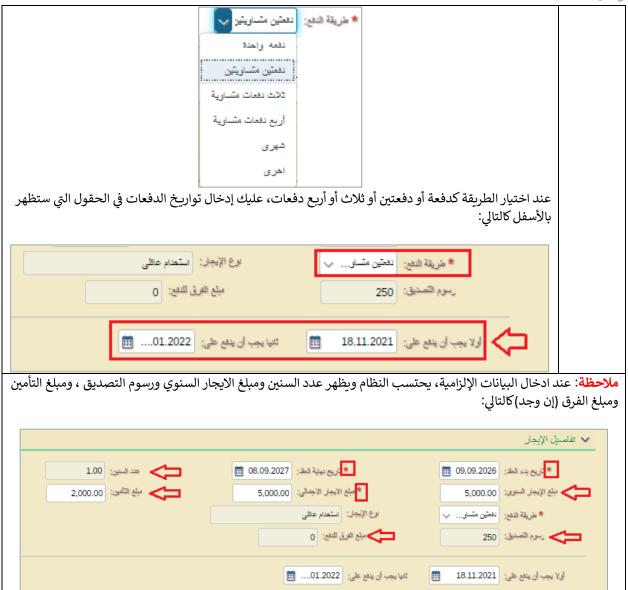
#### ملاحظات

- يظهر نموذج عقد الإيجار المطلوب تعديله باللون الاصفر للعقود السكنية، أو باللون الوردي للعقود الاستثمارية، أو باللون الأزرق للعقود التجارية.
  - يتم عرض معلومات المؤجر والمستأجر في الأقسام الخاصة بكل منها، حيث يمكنك فقط تعديل رقم الهاتف والبريد الإلكتروني للمؤجر والمستأجر.
- 7. في جزء تفاصيل العين المؤجرة تظهر بيانات الملكية الخاصة بالعقار الذي قمت بإختياره، حيث يمكنك تعديل عدد الغرف والموقع فقط.
  - 8. في جزء تفاصيل الإيجار، عليك تعديل بيانات الإيجار كالتالى:









9. قم بإدخال شروط الإيجار (إن وجدت) في الحقل النصي لجزء الشروط الخاصة:

✔ الشروط الخاصة
شررط السجيل للخدمات ووصولها للعقار قبل السكن

10. قم بتعديل بيانات الاشخاص القاطنين في الوحدة في جزء تفاصيل القاطنين كالتالي: a. انقر زر "اضافة" ليندرج سطر قاطن جديد:



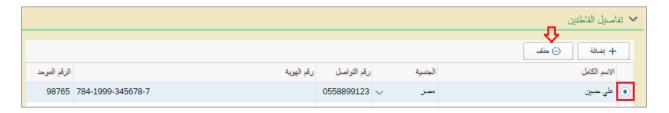


				🗸 تفاصيل القاطنين
				<u> ا</u> إضافة
الزقم الموحد	رقم الهوية	رقم التواصل	الجنسية	الإسم الكامل
			~	0

d. قم بإدخال الاسم الكامل للقاطن واختيار جنسيته وادخال رقم التواصل معه ورقم هويته ورقمه الموحد في الحقول ذات الصلة كالتالى:



c. لحذف قاطن ما، قم بإختيار القاطن المطلوب حذفه ثم انقر زر "حذف":



- 11. في جزء المرفقات، تظهر مرفقات الطلب الأصلية حيث يمكنك ارفاق كافة المستندات الإلزامية لإكمال الطلب، كما يمكنك تعديل كافة المرفقات (اضافة مرفق جديد أو استبدال المرفق الموجود). لتحميل المرفقات قم بالتالي:
- a. انقر زر "طباعة العقد" أسفل النموذج، ثم قم بتوقيع العقد المعدل من المؤجر والمستأجر ثم قم بإرفاق العقد الموقع من الطرفين:



◄ المرفقات
♦ المرفقات
♦ عد الإيجان Nô file chosen

- \* عدد الإيجار: Vo file chosen ابدأ بطباعة العدد ومن ثم وقع وحمل الملف

  \* هوية المستأجر: Lessee ID.pdf Vo file chosen
  - c. قم بالوصول للوثيقة المطلوبة ، ثم انقر زر "Open" → ليتم تحميل الوثيقة بنجاح.
- d. لمعاينة الوثيقة التي قمت بإرفاقها، انقر رابط المعاينة التي ستظهر بمحاذاة المرفق المطلوب:







- e. قم بتكرار الخطوات السابقة من النقطة (b) لتحميل بقية المرفقات.
  - 12. بعد تعديل البيانات المطلوبة، يمكنك القيام بأحد الإجراءات التالية:



- A. "الغاء" لإلغاء الطلب.
- E. "حفظ كمسودة" لحفظ الطلب المعدل كمسودة للإستخدام لاحقاً.
  - C. "مسح" لحذف المدخلات التي قمت بها.
    - D. "التقديم النهائي" لإكمال الطلب.
- 13. انقر زر "التقديم النهائي" ثم أكد على التقديم في الرسالة التي ستعرض مباشرة.



ملاحظة: يقوم النظام بالغاء جميع الطلبات غير المكتملة في حالة عدم قيامك بأي اجراء عليها بعد عشرة أيام من إنشاءها تلقائياً.

لتظهر شاشة تؤكد أن الطلب قد تم تقديمه بنجاح وتعرض الرقم المرجعي للمعاملة.







14. انقر زر "استكمال دفع الرسوم" للتتمكن من دفع الرسوم (إن وجدت) للطلب كما سيتم شرحه في قسم دفع الرسوم أدناه.

بعد تقديم طلبك ودفع الرسوم المبدئية بنجاح، سيقوم المنسق المعني بقطاع الأراضي بمراجعته و اتخاذ القرار المناسب برفضه أو قبوله أو إعادته لك للتعديل (إن لزم).

ستحتاج بعد ذلك للدخول للصفحة الخاصة بطلباتك الإلكترونية على البوابة الرسمية لحكومة رأس الخيمة <u>www.rak.ae</u> لتقوم بتتبع طلبك أو تعديله ودفع الرسوم النهائية على الطلب ليتم بعدها الموافقة النهائية على طلبك وإصدار عقد الإيجار المعدل وإرساله على البريد الإلكتروني الخاص بك.







# انشاء طلب تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين من المسودة

إذا قمت بإنشاء طلب تعديل عقد إيجار من قبل وحفظته كمسودة، يمكنك فتحه وإكماله خلال عشرة أيام بدلاً من إنشاء طلب جديد على النحو التالى:

1. بعد الوصول إلى طلب تعديل عقد إيجار للمؤجرين المسجلين والنقر على زر "بدء الخدمة" ، ستظهر صفحة تسجيل الدخول على النحو التالى:



- 2. أدخل اسم المستخدم وكلمة المرور لبوابة حكومة رأس الخيمة التي أنشأتها مسبقًا، ثم اضغط على زر "تسجيل الدخول".
  - 3. ستظهر شأشة إدخال تفاصيل العقد كالتالى:



- 4. قم بإختيار زر "مسودة عقد".
- 5. قم بإختيار العقد المطلوب اكمال معاملة التعديل الخاصة به من القائمة المنسدلة لحقل "رقم العقد":







ملاحظة: تظهر المسودات باللون الأزرق بينما تظهر الطلبات التي تم إعادتها لك من موظف قطاع الأراضي للتعديل باللون الأحمر.

6. انقر على "التالي" ليظهر نموذج الطلب كالتالي ليمكنك من اكماله كما تم شرحه سابقاً في قسم تعدديل عقد ايجار:





رام المحاملة: 120317		الات الات بالديث راس الـ mah Municipality	رام الحة: 1003652	
ق بليل الستخدم	قد الإيجار السكني			<ul> <li>تفاصيل المؤجر</li> </ul>
	0,		<u> </u>	J.g- 0, *
مطقى	الإسج		کی انفیت ش ذم م	الإسم:
	مريد			منيد
عبرى	الجنبية		43944	رقم الرخصة التجارية:
784-1979-2865863-84	بقريها على		0501613816	* رقم الهاتف:
1161	الرقم الموحد:		sfa.a@ega.rak.ae	* البريد الإلكتروني:
16138	رائم جواز المقر:			رقم القاكس:
0566092712	* رقم الهائد:			
adi@ega.rak.ae	* البريد الإلكتروني:			
	رقم الفكس:			
	المهنة:			
			مۇجرە	<ul> <li>عفاصدل العين الــــــــــــــــــــــــــــــــــــ</li></ul>
			BLD-18-1	0052G010002
	نوع الملكية:	/00000	:قيظلما عَقِيْن عِلَى 3130	رائم القطعة: 30024
* رايد المحدد المعر	* رقم الطابق: G	بناية القرم 2	* رقم المبنى:	نوع الوحدة: شقة
	الم عناد الكهرباء:   310102662	ų 495.0000	* مساحة العين بالمثر:	عدد الغرف: 1.
		AL C معرض	urum - Building 2 - Floor G - Unit	الموقع: 2
				<ul> <li>عفاصيل الإيجار</li> </ul>
				J-,, - 0,
عد استين: 1.00	₫ 08.09.2027 :4		ه العقد: 09.09.2026	
ملغ التأمين: 2,000.00		* ملغ الإيجار الإجمالي نوع الإيجار: استخدام عائلي		مبلغ الإيجار ا
		برج بربهبر. مبلغ الفرق للنفع:	نة الدفع: دفعة واحدة ب تصديق: 250	
		0 .2-02-2-	250	- 10-0
			نع على:	أولا يجب أن ينا
			á	<ul> <li>الشروط الخاصد</li> </ul>
			C	<ul> <li>تفاصيل القاطنين</li> </ul>
			⊝ ختف	+ إنشقة
الرقم الموحد	سل رقم الهوية	الجنسية رقم التواه	6	الإسم الكامل
	_,,,,		جدول على أية بياتات	
				<ul> <li>المرفقات</li> </ul>
	م حاء الملاء	ابدأ بطباعة العقد ومن ثم وقع	Vå file choss	* عقد الإيجار: ne
	رهن منت	C2 - 0.2		* هرية المستامر: n
العقد 🗙 الغاء لي إصدار العقد مرة أخرى في حالة وجود بيانات خاطئة من طرفي	@ خفق كمسودة			, al





# معاملاتي

عند ارسال طلب تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين، يتم إستلامه من المنسق في قطاع الأراضي والأملاك ليقوم بمراجعته وبناء عليه يقوم المنسق بأحد الإجراءات التالية:

- قبول الطلب وعليه يتوجب على المتعامل دفع الرسوم النهائية (إن وجدت).
  - رفض الطلب مع بيان الأسباب.
- طلب تعديل الطلب وبعدها يتوجب عليك تعديل الطلب بحسب الملاحظات وإعادة ارساله بعد التعديل، ليقوم المنسق بمراجعته مرة أخرى واتخاذ الإجراء المناسب بحقه.

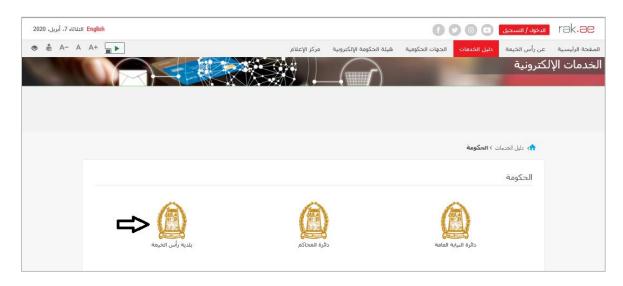
ملاحظة: عند اتخاذ المنسق أي من الإجراءات السابقة، سيتم إشعار المتعامل بذلك من خلال إرسال رسالة نصية على هاتفه المتحرك ورسالة بريد الكتروني أيضا لتخبره بقبول طلبه مبدئياً ثم باعتماد أو رفض أو تعديل طلبه.

يمكنك الوصول الى طلبات عقود الإيجار التي تم تقديمها ضمن صفحة "معاملاتي" عن طريق الوصول للبوابة الرسمية لحكومة رأس الخيمة على الرابط <u>www.rak.ae</u> كما هو موضح في الشاشة أدناه.

قم باختيار "دليل الخدمات" ثم قم باختيار "الحكومة":



# قم بإختيار بلدية رأس الخيمة







# قم باختيار **قطاع الأراضي والأملاك**



# قم باختيار "**خدماتي**":



قم بإدخال اسم المستخدم وكلمة المرور الخاصة بحسابك على البوابة الالكترونية لحكومة رأس الخيمة:

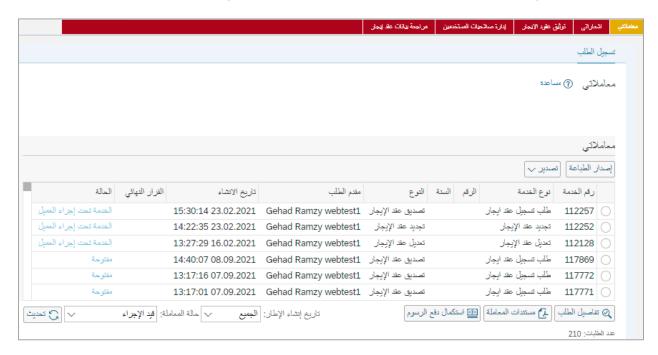






تعرض صفحة " معاملاتي" جميع الطلبات والمعاملات التي قمت بارسالها الى قطاع الأراضي والأملاك بحيث تكون في الحالات التالية:

- مفتوح: يعنى العقد مخزن كمسودة.
- قيد التنفيذ : يعني أن المعاملة قيد التنفيذ من جهة قطاع الاراضي.
- مرفوضة : تعنى أن قطاع الأراضي رفضت المعاملة لأسباب سوف تكون متوفرة بخانه أسباب الرفض.
  - قيد دفع الرسوم المبدئية: يعنى ان المعاملة بانتظار دفع 25 درهم.
  - تحت إجراء العميل: يعني أن قطاع الأراضي رد المعاملة للمتعامل للتعديل.
- قيد دفع الرسوم النهائية : يعنى أن قطاع الأراضى وافقت على المعاملة وبإنتظار دفع % 5 من قيمة العقد.
  - مكتمل: تعني أن المعاملة اكتملت وتم إنشاء العقد وإرساله على البريد الالكتروني للمتعامل.



تعرض صفحة معاملاتي رقم الطلب/الخدمة، و نوعها، و مقدم الطلب، وتاريخ انشائها والقرار النهائي لها وحالتها.



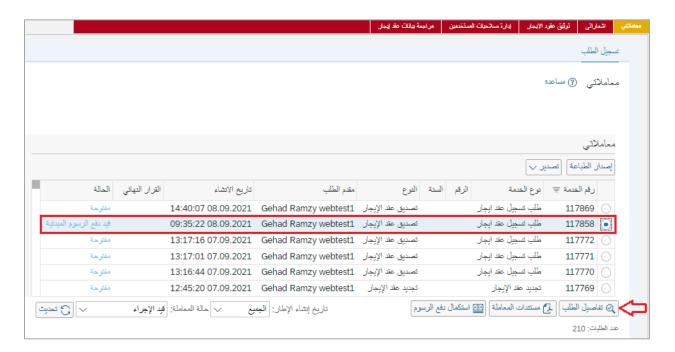


ملاحظة: يمكنك القيام بالتالي لأي طلب/معاملة تم انشأها مسبقاً:

الطباعة (كمستند PDF)

• تصدير المستند على شكل جدول اكسل (Excel files) الصحيح المستند على شكل جدول اكسل (غير المستند المطلوب. بمجرد اختيار الطلب والقيام بطباعته او تصديره لجدول اكسل ، سيقوم النظام تلقائيًا بإنشاء/ تنزيل المستند المطلوب.

• للإطلاع على تفاصيل الطلب، قم باختيار الطلب ثم انقر زر "تفاصيل الطلب"



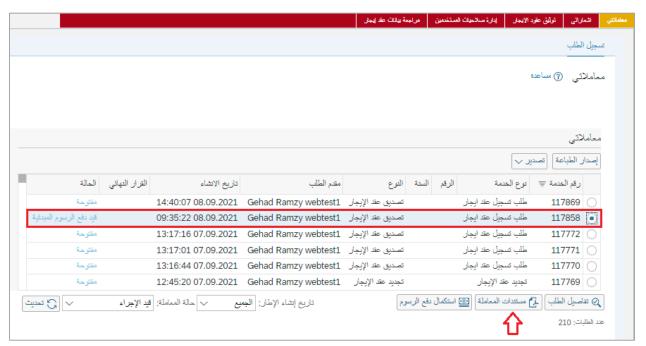
لتنبثق الشاشة التالية والتي تظهر كافة التفاصيل المتعلقة بالطلب:





```
تفاصيل الحالة بالرقم التعريفي 117858
                                                                       معلومات المعاملة
                                                   عنوان: تصديق عقد الإيجار
                                                   نوع الحالة: تسجيل عقود الايجار
                                                          آخر تغيير بواسطة: System
                                            تم التغيير في: 09:32:03 08.09.2021
                                                        أنشأ بواسطة: PORTAL1
                                            تاريخ الإنشاء: 05:35:22 08.09.2021
                                                          رقم المعاملة: 117858
                                                                    القرار النهائي:
                                                   المستأجر: re@gmail.com
                                                   موبايِل المستأجر: 05555667789
                                         و.mokhtar@egac.rak.ae :ايميِل المؤجر
                                                    موبايل المؤجر: 0564041094
                                                                    معلومات اضافية:
                                                                 رقم المبدى: 5
                                                                 رقم العقد:
                                                                    رقم حساب الكهرباء:
                                                                    رقم الطابق:
                                                                    تاريخ العقد:
```

• للإطلاع على مستندات الطلب، قم باختيار الطلب ثم انقر زر "مستندات المعاملة":



لتنبثق شاشة مرفقات الطلب التالية:





[2]	تندات المتعلقة مع المرقم التعريفي 117858	المس
١		مستندات المعاملة
ш		وصنف الملف
	±	عقد الإيجار.pdf
	<u> </u>	وشِقة الملكية.pdf
	<u></u>	نقرير تفكيش أسكن عمال.df
	ستثمار أو وكالة).JPG	🔵 مستندات طرف اخر (عقد ال
	<u> </u>	ص هوية المستأجر.pdf
رفقات	تتریل کاق	
إعلاق		

يمكنك الإطلاع على أي من المرفقات أو على كافة المرفقات من خلال النقر على زر "تنزيل كافة المرفقات" ليتم تنزيل كل المرفقات بملف مضغوظ (zip File) .

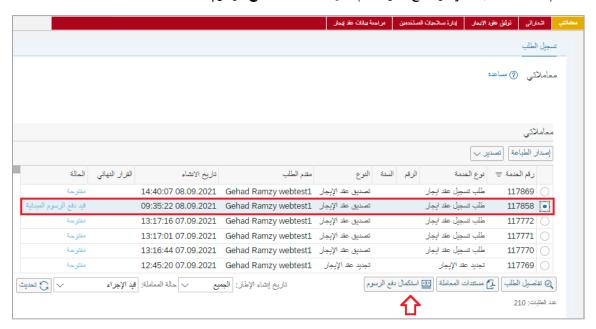




# دفع الرسوم

تكون خدمة تعديل عقد الإيجار للمؤجرين المسجلين خدمة مجانية إلا إذا كان تعديلك للعقد يتضمن خيارات تتطلب رسوم فعليه يتوجب عليك الدفع كالتالي:

1. قم باختيار الطلب الذي تود دفع رسومه، ثم انقر زر "استكمال دفع الرسوم":



لتظهر شاشة دفع الرسوم كالتالي والتي تظهر المبلغ المتوجب دفعه:



2. قم بإختيار الرسوم المرغوب بدفعها، ثم انقر زر "دفع الجزء المختار" لتظهر شاشة قنوات الدفع والتي تمكنك من دفع الرسوم باستخدام قناة الدفع المرغوبة إما بالدرهم الإلكتروني أو بالبطاقة البنكية:







3. قم باختيار قناة الدفع الملائمة وقم باختيار مربع الموافقة على الشروط و الأحكام، ثم انقر زر "دفع"، لمتابعة عملية الدفع الإلكتروني كالمعتاد.

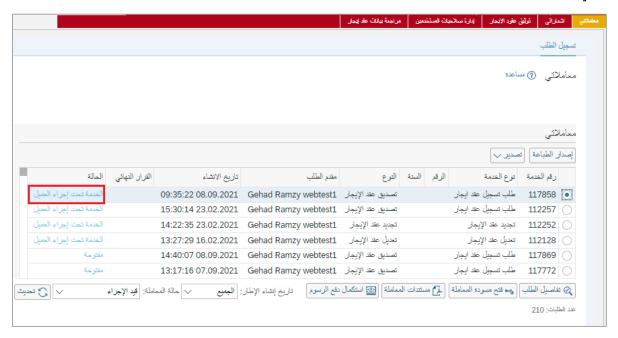




#### مهام المتعامل

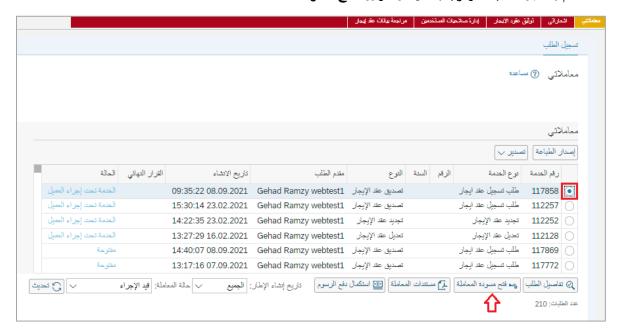
بعد تقديم الطلب سيتم عرض الطلب على المنسق في قطاع الأراضي والأملاك ليقوم بمراجعة الطلب واتخاذ القرار بحقه، وفي حال كان الطلب بحاجة للتعديل، سيقوم المنسق بإعادة الطلب الى المتعامل ليقوم بتعديله عن طريق اشعاره بواسطة الرسائل القصيرة والبريد الإلكتروني.

يمكنك الوصول للطلبات التي تم اعادتها للتعديل في صفحة "معاملاتي " باتباع نفس الخطوات التي قمت بها للوصول لصفحة معاملاتي من بوابة حكومة رأس الخيمة، حيث يظهر الطلب بحالة "الخدمة تحت إجراء العميل":



لتعديل طلب ما، اتبع الخطوات التالية:

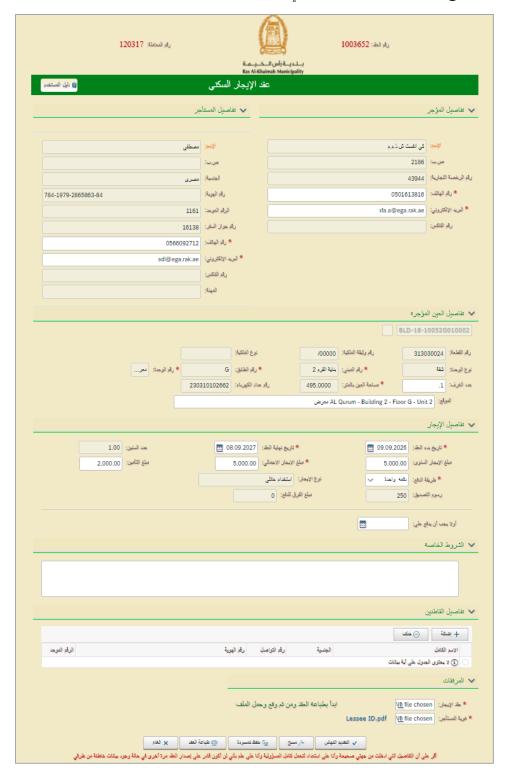
1. قم باختيار الطلب المرغوب بتعديله وانقر زر "فتح مسودة المعاملة":







## سيظهر نموذج الطلب ليمكنك من تعديله كالتالى:



- 2. قم بتعديل الطلب ثم انقر زر "التقديم النهائي" لإعادة تقديم الطلب بعد التعديل.
- 3. بعد الموافقة النهائية على الطلب سيتم ارسال النسخة المصدقة لعقد الايجار المعدل على البريد الالكتروني للمتعامل.