

Решение Исполнительного совета No 43 от 2024 г., обнародующее имплементационное регулирование Закона No 5 от 2024 г. об аренде имущества в эмирате Шарджа

Источник: sharjah-legal

Дата публикации: 01 января 2024

Номер акта: 43/2024

Категория: CORPORATE

Важность: MEDIUM

КРАТКАЯ АННОТАЦИЯ

Решение Исполнительного Совета эмирата Шарджа №43/2024 об аренде недвижимости: определения терминов, обязанности сторон по заключению и подтверждению контрактов.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ

Статья 1:

В рамках решения ИС No 43/2024 описания терминах даны для понимания контракта аренды.

Контракт между арендатором (юридическим лицом) и муниципалитетом представляет собой соглашение на использование имущества с установленными условиями.

Арендатор имеет право освобождать часть или весь арендованного глаза в соответствии со стандартами ASIN.

Договор аренды обязывает стороны изменять данные при необходимости и обеспечивать их актуальность через проверку муниципалитетом.

Условия сертификации договора аренды предусматривают сборы за процесс сертификации.

ПОЛНЫЙ ТЕКСТ

43. Амсала Ве Сейдж

Es 0 a Pal vd 97 Правительство Шарджи Резолюция Исполнительного совета No 43 от 2024m

С принятием Закона No 5 от 2024 м об аренде недвижимости в эмирате Шарджа мы являемся Султаном бин Мохаммедом бин Султаном Аль-Касимом и Ли Аль-Абдом, заместителем губернатора, президентом Исполнительного совета эмирата Шарджа: после принятия к сведению Федерального закона No 5 Aiud 1985, обнародования Закона о гражданских сделках и его поправок, Декрета No 35 от 2022 м выпускного Закона о доказательствах гражданских и коммерческих сделок:

Декрет-закон No 42 от 2022 года, обнародующий Гражданско-процессуальный кодекс, Декрет-закон No 50 от 2022 года, обнародующий Закон о коммерческих сделках, Закон No 2 от 1999 года, учреждающий Исполнительный совет эмирата Шарджа и его внутренние регламенты и поправки; Закон No 7 от 2017 года о нарушениях и административных санкциях в эмирате Шарджа, Закон No 5 от 2024 года о пактах о недвижимости в Шардже от 2005 года.

Этого требует общественный интерес.

Статья 1

Определения

При применении положений настоящей резолюции следующие слова и фразы предназначены в качестве ГЛАМ, как это изложено в их соответствующих столетиях, если только контекст не будет изменен.

Текст иначе:

эмират: Благотворительный Эмират. Совет: Исполнительный совет эмирата. Закон No 5 от 2024 года об аренде недвижимости в эмирате. Муниципалитет, который имеет глаз в своей юрисдикции в эмирате.

Арендатор или его выгода для арендатора.

В него также входят первоклассные родственники, которые проживают с ним или кто-либо, кто переезжает к нему.

Контракт между арендатором и арендатором с целью дать арендатору возможность извлечь выгоду из глаз

Вознаграждение за предназначение дига за известное вознаграждение в соответствии с положениями закона

Все стабильно с фиксированным пространством, которое не может быть транспортировано без повреждения или изменения его характера.

Денежный обмен на стоимость договора аренды для использования арендованного глаза

Необходимые реформы для удовлетворения предполагаемой или необходимой выгоды от аренды

Если стороны договора аренды не согласятся сохранить глаз, арендованный от убытка, к которому привязан арендодатель

Иначе.

Реформы, необходимые для нормального использования арендованного глазного союзника, выполняют обязательство обычаев.

Вся корреспонденция между сторонами договора аренды в соответствии с положениями закона и его имплементирующими нормами,

Это может быть сделано автором правосудием или по почте, зарегистрированной с указанием прибытия, бумаги или

Электронные письма, текстовые сообщения или технические средства

Сообщение, выданное Центром или компетентными органами в соответствии с положениями Закона и его правилами

Исполнительный орган или законодательство, регулирующее работу Центра Гилли, принимается по запросу

Сторона порядка аренды или статуса в соответствии с правилами, установленными законодательством

Действует в эмирате, " Мы можем быть объявлены по почте, зарегистрированной с прибытием или звонком.

I 3 be Mother és RF a Government of Sharjah Исполнительный совет аудиозапись или Ai LI или сообщения на мобильных устройствах или в приложениях

АСУ! Или почта "cig ASB! или другими современными техническими средствами или любым другим способом, согласованным сторонами в отношениях аренды.

Договор аренды

1. Договор аренды и любое продление LS или в электронном виде заключаются и подписываются Советом.

Его Стороны включают следующие данные:

Идентификация сторон договора аренды, их персональных данных и выбранных ими предметов, включая, в частности, номер

Купить, e-mail и номер телефона. В. Описание арендованного глаза вместо аренды, включая, в частности, номер, местоположение, площадь и любое другое

Другие важные данные, касающиеся цели аренды. d. l. l., определение размера

арендной платы и способа ее выплаты.

В соответствии с положениями закона, настоящего решения и действующего в эмирате законодательства стороны договора аренды обязаны в случае изменения обновить данные и рубрики, указанные в разделе 1 настоящей статьи. 4.4 Если договор аренды не ратифицирован и в муниципалитет или комиссары вносится какое-либо продление, налагается штраф.

Менеджмент арендодателя эквивалентен двойной стоимости платы за сертификацию договора аренды плюс плата за сертификацию.

5. Данные, указанные в настоящем разделе (1) BLL, должны быть приняты и проверены муниципалитетом и должны гарантировать, что все данные будут выполнены.

Условия, процедуры и сборы, необходимые для сертификации аренды.

07 ad KAI) ye 07 al Правительство Шарджи Статья 3 Исполнительного совета контролирует Боле!

Арендатор может освободить каждый или часть арендованного глаза в соответствии с правилами ASIN.

1. Арендатором является юридическое лицо, уполномоченное Службой экономического развития эмирата.

Договор аренды - это специальное требование, позволяющее арендатору освободить или получить письменное согласие от

Оформление договора на выпуск и валидацию на условиях, указанных в Законе и статье 2 настоящего Закона

Решение прилагается копией азиатской аренды.

Эвакуировать арендованный глаз для сноса или обслуживания

Арендатор должен быть эвакуирован из наемного глаза, потому что арендодатель хочет уничтожить, реконструировать или поддерживать.

Наличие или использование арендатора в глазах не может соответствовать следующим условиям и средствам контроля:

1. Приобретение арендодателем разрешения на снос или реконструкцию

В эмирате 2 уведомление арендатора о выселении в срок не менее 3 месяцев со дня выселения. 3 Арендодателю запрещается арендовать глаз, который был эвакуирован, если муниципалитет не докажет, что снос был завершен или восстановлен.

Строительство или комплексное техническое обслуживание, проводимое с арендованной вакцинацией глаз, для которой муниципалитет принимает все Процедуры, в которых требуется связь и координация с компетентными органами.

Размер арендной платы в Центре

Если арендатор отказывается от получения арендного пособия или какой-либо его части или Lite не назначен, арендатор может не принять арендное пособие или арендатор.

Пособие на аренду или премия, согласованные в Центре, сдаются на хранение в соответствии со следующими условиями и правилами:

1. Запрашиваемая сумма должна быть наличной для партии или платежей дебиторской задолженности в срочном порядке: арендатор может

Размер арендного пособия, выплачиваемого в отношении будущих приобретенных чеков в пользу арендодателя, определяемый Центром. 4 из 6 Правительства Шарджи. Исполнительный совет несет стоимость административных сборов арендатора за внесение арендного пособия в Центр. Получение арендного пособия рассматривается как облигация для погашения арендного пособия арендатора в отношении собранной и арендованной суммы, которая выплачивается в пользу арендатора.

Например, если стороны договора аренды не согласны указать их, принимая во внимание следующие элементы управления: 1) стандарт для определения оплаты Джилл должен быть в том же глазу, что и арендованный глаз. Спецификации и преимущества арендованного глаза включают, но не ограничиваются:

(местоположение; площадь, услуги GoM ")

Дело Целя, уровень переполненности, экономическая ситуация и индекс рынка недвижимости с точки зрения роста и снижения на момент расхождения в определении

Центр может добавлять и принимать любые другие меры контроля, необходимые для определения вознаграждения

Контроль прекращения арендных отношений и арендованная доставка глаз

Если арендодатель и арендатор соглашаются прекратить отношения аренды по истечении срока аренды или до аренды, то

Арендатор должен позволить арендодателю заглянуть в арендованный глаз и передать его ему без опасений, которые он должен держать.

Эксплуатация, использование и компенсация любого ущерба, который может быть причинен арендованному глазу в результате его неправильного использования, арендодатель обязан предоставить арендатору оправдательный сертификат от любых обязательств в пользу арендодателя в соответствии с моделью арендатора.

Перед муниципалитетом арендатор должен представить свидетельство о невиновности, выданное арендодателем муниципалитета и другими

заинтересованными сторонами, для завершения административных процедур ley арендных отношений и оплаты или удовлетворения любых сборов или сумм, подлежащих уплате. 5 из 435 торф 1 еэ 1 из 35 Pxall eaе 0 3 [...]