

Об аренде недвижимости в эмирате Шарджа

Источник: sharjah-legal

Дата публикации: 01 января 2024

Номер акта: 5/2024

Категория: CORPORATE

Важность: MEDIUM

КРАТКАЯ АННОТАЦИЯ

Закон эмирата Шарджа № 5 от 2024 года об аренде недвижимости, регулирующий отношения между арендодателем и арендатором на территории эмирата Шарджа (ОАЭ).

ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ

Закон № 5 от 2024 года, изданный правителем эмирата Шарджа султаном бен Мухаммедом аль-Касими, регулирует отношения, связанные с арендой недвижимости в эмирате Шарджа, и принят во исполнение положений федерального законодательства ОАЭ о гражданских сделках, о доказательствах, о гражданском процессе и о коммерческих сделках, а также законодательства эмирата о создании Исполнительного и Консультативного советов и о муниципальных правонарушениях.

Статья 1 содержит определения ключевых понятий: эмират, Исполнительный совет эмирата, муниципалитет, по чьей территории расположен арендованный объект, Центр урегулирования арендных споров, арендодатель и арендатор, договор аренды, объект недвижимости, арендованный объект и арендная плата.

Отдельно определяются виды технического обслуживания: необходимое — работы, обеспечивающие использование по назначению и сохранность объекта, возлагаемые по общему правилу на арендодателя; обычное — текущий ремонт, вытекающий из нормальной эксплуатации, относимый на арендатора, если стороны не договорились об ином.

Устанавливается порядок уведомлений между сторонами: через нотариуса, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, по электронной почте, посредством SMS или иных признаваемых законом современных средств связи. Публичные извещения, исходящие от Центра, оформляются отдельно.

ПОЛНЫЙ ТЕКСТ

gi tre Sire Sepreme Counel

Лютер Шарджи Ле

M774 Закон No 0 об аренде недвижимого имущества в эмирате Шарджа. Мы являемся султаном Бен Мохамедом Аль-Касими, губернатором ASLAN, после получения доступа к Федеральному закону No 0 от 1186 года с обнародованием Закона о гражданских сделках и его поправок, Закона No 110 VY путем обнародования Закона о доказательствах в гражданских и коммерческих сделках. Декрет-закон No LI £7710, обнародующий Гражданский процессуальный кодекс, Декрет-закон No (+0) 1.155, обнародующий Закон о коммерческих сделках: Закон No (Y) 1115, учреждающий Исполнительный совет эмирата Шарджа и его внутренние правила и поправки,

Закон No 1 от 1199 года об учреждении Консультативного совета эмирата Шарджа и его внутренних регламентах и изменениях

Закон No Y от 1000 о регулировании отношений между арендодателем и арендатором в эмирате Шарджа и его имплементационные правила

Поправки и Закон No V об административных правонарушениях и санкциях в

эмирате Шарджа от 11111 м., Указ-закон No 1 от 4100 г., касающийся нарушения перерыва в оплате услуг, в соответствии с соглашением Исполнительного совета и Консультативного совета эмирата Уй Шарджа, требуемого общественными интересами.

Статья()

Определения

При применении положений настоящего Закона следующие слова и фразы имеют следующие очевидные значения:

В противном случае:

эмират: Благотворительный Эмират. Совет: Исполнительный совет эмирата.

Муниципалитет: Муниципалитет с арендованным глазом в пределах своей юрисдикции в эмирате.

Исполнитель: Sipreme Council Ember Eet

Ялоу Сая Шарджа

- кто имеет право распоряжаться глазами арендодателя: физическое или юридическое лицо

Аренда или ее выгода для арендатора.

Арендатор: физическое или юридическое лицо, пользующееся арендованным глазом;

Или любой человек, которого вы переведете на обед, который также включает родственников-резидентов первого класса.

Юридически арендованное преимущество для глаз.

Между арендодателем и арендатором в целях предоставления арендатору возможности воспользоваться арендованным образцом арта аренды: договор

Для целей, для которых он назначается на определенный срок в обмен на известное вознаграждение; в соответствии с положениями настоящего Закона И его имплементационные правила.

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

Leased Eye: 2 Земля в месте аренды и оборудование в пользу арендованных лиц в соответствии с положениями настоящего Закона

И его имплементационные правила.

Пособие по аренде Sol Lib: денежный эквивалент, указанный в договоре аренды для использования арендованными глазами настоящего Закона и его имплементационных норм.

Необходимое техническое обслуживание: необходимый ремонт для

удовлетворения предполагаемой выгоды от аренды или необходимого

Сохранить арендованный глаз от убытка, который совершает арендодатель, если стороны аренды не договорятся.

С другой стороны, регулярное техническое обслуживание: ремонт, необходимый при обычном использовании арендованных глаз (обычай требует обязательств).

Уведомление: вся корреспонденция между сторонами договора аренды в соответствии с положениями настоящего Закона и его имплементационными правилами;

Она может осуществляться клерком юстиции или по почте, зарегистрированным с указанием прибытия или по почте.

Электронные письма, телефонные сообщения или современные технологии

Декларация: сообщение, выданное компетентным статусом или лигой в соответствии с положениями настоящего Закона и его правилами

" или законодательство, регулирующее работу Центра, которое осуществляется по требованию лица

Стороны аренды или полицентрических отношений в соответствии с мерами контроля, установленными законодательством

Окно в эмирате может рекламироваться по почте, зарегистрированной с доступом или звонками.

Sound or As UI, мобильные или ASN приложения

Или почта eho AIP или бумага " или другие современные технические средства или любым другим способом.

Стороны арендных отношений соглашаются. 1 не

TS 00 Lt, ayes Satanin Spadet Klon Bin Mbammud WeCrsime

Член Верховного Совета Союза Хембер

Айя Асус прошел 21/4

Статья (?)

Сфера конфиденциальности

1. Положения настоящего Закона применяются к имуществу, сдаваемому в аренду с целью нахождения в эмирате в коммерческих, промышленных или профессиональных целях. "От применения положений настоящего Закона:

J. Agrarian land. В. Недвижимость, предоставленная правительством эмирата для жилых целей, если имущество, предоставленное работодателем, не принадлежит

J. J. J. Имущество, которое работодатель предоставляет для жилья своих работников без арендного пособия, не применяется.

О лизинговых отношениях между работодателем и арендодателем Д.

Недвижимость, принадлежащая гостиничным объектам или чартерным туристам только их резидентам.

Статья 1

Договор аренды

Стороны лизинговых отношений обязаны заключить лизинг в США или в электронном виде в соответствии с моделями, принятыми решением Правления, и определяются

Исполняющие положения настоящего Закона предоставляют данные и условия, доступные в настоящем договоре, и способ его заключения.

Сертификация договора аренды

Арендодатель обязан поверить аренде или любому продлению ее срока и оплатить сборы, причитающиеся муниципалитету или лиге.

Она была делегирована в пределах V0 в день со дня его освобождения.

Если арендодатель отказывается ратифицировать договор аренды в срок, указанный в разделе 1 настоящей статьи, арендатор имеет право

Просить судью по срочному делу в центре потребовать от арендодателя удостоверить, если договор аренды не ратифицирован муниципалитетом или комиссарами, которые налагают административный штраф на арендодателя.

Исполняющие положения настоящего Закона вместе с причитающимися сборами за валидацию устанавливаются в Муниципалитете для обращения к судье Центра по неотложным вопросам с просьбой обязать арендатора ратифицировать договор аренды и оплатить сборы.

Штрафы назначаются в любое время.

3 Член Совета Seprreme

(0) Статья рассматривает договоры аренды, подтвержденные положениями настоящего Закона и его имплементационными правилами, в качестве исполнительных облигаций;

В отношении требования о выселении и выдаче за невыполнение стоимости заработной платы после установленных сроков

Статьи VY и 11 настоящего Закона со дня уведомления арендатора

исполнительной власти и его мандата на исполнение.

Аренда освобождается от платы за сертификацию муниципалитета, если одна из сторон является федеральным или местным органом власти.

Аномалии арендных отношений.

В отсутствие сертифицированной аренды GY может подать иск к SUSE.

Арендные отношения и их влияние на все методы доказывания, установленные в действующих колбах, и арендодатель обязан оплатить сертификационный сбор после подтверждения аренды.

Обязательства арендатора обязывают арендодателя: 1 доставить арендованный глаз и его штампы арендатора в Алле, чтобы обеспечить предполагаемую выгоду и без препятствий для прохода

Необходимое содержание арендованного глаза, если иное не согласовано сторонами аренды, не должно вносить в арендованный глаз изменения, которые предотвращают или обезвреживают его без письменного разрешения арендатора. 50 000 фунтов стерлингов предоставляют арендатору необходимые разрешения для представления заинтересованным сторонам эмирата, если он желает выполнить проектные работы.

Внутренне в арендованном глазу соглашается с целью, для которой я был назначен или любой другой бизнес, который требует этих одобрений, При условии, что эти действия не влияют на конструкцию арендованного глаза или на имущество, в котором они находятся, 4. Не подвергать себя или иным образом арендатору работой, предназначенной для того, чтобы беспокоить или заставлять его эвакуировать глаз.

Аренда или отказ в полном доступе к услугам Lge или отделение от имущества, в котором они находятся. 1 Возврат любых финансовых гарантий, ранее предоставленных Gilly арендаторами по окончании лизинговых отношений, за исключением случаев вычета

Ls или Lise за ущерб, причиненный арендатором на арендованном глазу и не попадающий под обычное потребление.

5S глаза

Stellan Bin Mohammed Ht Casimi, освежающая статья (9) без ущерба для права арендатора добиваться роспуска или вычета налога в той степени, в которой арендатор не может просить убежища

В случае нарушения любого из его или ее обязательств по статье А, Настоящий Закон, после уведомления или невозможности связаться с ним, и в случае, если арендодатель не выполняет необходимое техническое обслуживание, может

Арендатор может произвести такое содержание за свой счет, с правом требовать вычета того, что он потратил на необходимое содержание вещества.

Обязательства арендатора обязывают арендатора: 3,3 выплатить арендное пособие на даты выплаты пособия или по согласованию в письменной форме.

Использование арендованного глаза в соответствии с договором аренды не должно вносить никаких изменений или корректировок в арендованный глаз без получения письменного разрешения от арендодателя и лицензий.

... компетентных органов