

О регулировании посредничества в сфере недвижимости в эмирате Шарджа

Источник: sharjah-legal

Дата публикации: 01 января 2018

Номер акта: 28/2018

Категория: CORPORATE

Важность: MEDIUM

КРАТКАЯ АННОТАЦИЯ

Решение Исполнительного совета эмирата Шарджа №28 от 2018 года об организации посредничества в сфере недвижимости.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ

Решение Исполнительного совета №28 от 2018 года регулирует посредничество в сфере недвижимости в эмирате Шарджа. Статья 1 определяет ключевые термины: эмират, Совет, Департамент, директор, компетентный орган. Статья 4: посредник обязан получить одобрение Департамента до начала деятельности. Статья 5: заявители должны получить согласие Департамента для осуществления посреднической деятельности; для граждан ОАЭ требуется полная дееспособность и успешное прохождение специализированных курсов в сфере недвижимости.

ПОЛНЫЙ ТЕКСТ

Правительство Шарджи

Исполнительный совет S709

Решение Исполнительного совета No 28 от 2018m

Организация посредничества в сфере недвижимости в эмирате Шарджа, мы султан Бин Мохаммед Бин Султан Аль Касим и Ли Аль-Абид, заместитель губернатора, президент Исполнительного совета ASLAN

Рассмотрев Федеральный закон No 5 1985 года о гражданских сделках и его поправки, Федеральный закон No 11 1992 года, провозглашающий Гражданский процессуальный кодекс и его поправки, Федеральный закон No 35 1992 года, провозглашающий Уголовно-процессуальный кодекс и его поправки, Федеральный закон No 18 1993 года, провозглашающий коммерческие сделки и поправки Закон No 1 2006 года об электронной торговле, Федеральный закон No 2 2015 года о компаниях Аймарлам и Закон No 2 1999 года.

Закон No 5 Арад 2010m о регистрации недвижимого имущества в эмирате Шарджа и его имплементационных правилах и поправках; Закон No 7 от 2017 года о преступлениях и административных санкциях в Шарджи; Указ-закон No 2 от 2018 года об отмене Закона No 1 от 1981 года в GLE Mediators (OY)

Решение Правления No 25 от 2011 года о продаже объектов недвижимости в Шарджанском эмирате и его изменениях. Распоряжением No 21 от 2017 года об организации хозяйственной деятельности в Шарджанском эмирате, вводе в действие Генерального директора Службы регистрации недвижимости и утверждении ЛЕХ!

Определения

Статья 1

При применении положений настоящей резолюции подразумеваются следующие слова и фразы, изложенные в каждом из них, если контекст не будет закончен.

Текст иначе:

эмират: Благотворительный Эмират. Совет: Исполнительный совет эмирата.

Палата: Служба регистрации недвижимости эмирата. Директор: Генеральный директор Департамента. Компетентный уровень: Департамент экономического развития эмирата. 1000-й 255515 P.O. Box: 101 SHARJAH - Объединенные Арабские Эмираты М. 110-BARJAVERS

ЭКСПУТИВНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ БОРД: ВСЕ, ЧТО УСТАНОВЛЯЕТСЯ В СТАФИЧЕСКОМ ПЕРСПЕКТИВНОМ СТАТУСЕ В НЕПРАВИЛЬНОМ ИСКУССТВЕ:

[Лик] Портативное распределение, которое его владелец помещает в препарат, который он настроил для обслуживания.

Использование имущества, если оно не связано с недвижимым имуществом, является контактом для принятия решений: электронная бумага, содержащая детали и данные посредников в сфере недвижимого имущества; договор купли-продажи: договор, по которому право собственности на имущество Палаты передается положениям Закона No 5 от 2010 года о регистрации недвижимого имущества в Шарджанском эмирате и его имплементационным положениям и поправкам.

Компетентен для выполнения своей работы или деятельности через объект.

Посредничество в сфере недвижимости: работа посредника по примирению сторон и заключению договора о посредничестве и исключительной

В продажах, покупках или уау of polis за различные виды недвижимости за плату, брокерский договор: договор эла! Брокерская деятельность в сфере недвижимости осуществляется по модели, разработанной Палатой, условия которой согласованы и подписаны между сторонами под наблюдением посредника.

Реестр уполномоченных посредников устанавливается в Палате после утверждения Палатой, в которой регистрируются все посредники.

Специальный глаз и Lhe изменяются или изменяются.

Никакое физическое или юридическое лицо не может участвовать в посредничестве в сфере недвижимости в эмирате, кроме как в соответствии с положениями настоящего постановления.

Статья 4

Утверждение Палатой до получения разрешений на осуществление посреднической деятельности в сфере недвижимости

Продление действующих лицензий с компетентного фронта.

Статья 5

1. От заявителя требуется получить одобрение Палаты для осуществления посреднической деятельности в сфере недвижимости:

А. Граждане Объединенных Арабских Эмиратов должны иметь полное право; Виг моложе 21 года. ее 9 " Saha P.O. Box 101 SHARJAH -- United Arab Emirates Sun Yb (10)-Sharfah-Armed Emirates GOVERNMENT of SHARJAH

Исполнительный совет ое P79

С. Не был приговорен к преступлению или проступку против чести и честности, если он не был отбит.

Айс Д. был помилован, чтобы успешно пройти курсы в области недвижимости, организованной Палатой, или предоставить доказательства его прохождения.

Прочие аккредитованные сессии Палаты и успешное прохождение AIIEL

2. Заявитель не может получить более одного согласия на осуществление посредничества в отношении недвижимости. 3. Если заявитель является юридическим лицом, то это относится к его директору и к лицам,

заинтересованным в осуществлении посредничества.

Положение о недвижимом имуществе No 1 настоящей статьи.

Статья 6 Если стороны сделки с недвижимостью в договоре медиации не

определяют вознаграждение медиатора и сторона, принадлежащая Bag, доставляется. Это определяется в соответствии со следующим: 1. Посредник имеет право на соотношение 2% от стоимости сделки купли-продажи или землепользования менее 1 млн дирхамов и (961) от стоимости сделки купли-продажи или землепользования более 1 млн дирхамов, которое он несет от своего ввода в эксплуатацию.

2. Посредник имеет право на 905 стоимости сделки аренды недвижимости, если срок аренды составляет один год.

Только если срок аренды увеличивается, посредник заслуживает такую же долю арендной платы за первый год.

Это переносится сторонами.

3. Посредник имеет право на вознаграждение, как только между сторонами будет заключен договор о посредничестве. Статья 7 (1) Если сторона не выполняет или не выполняет свои обязательства по договору о посредничестве, посредник имеет право на вознаграждение.

2. Если договор, заключенный посредником, был расторгнут по причине, по которой он не обязан требовать свое вознаграждение или удерживать свое вознаграждение, он прекращает договор, заключенный брокером.

3. Посредник не имеет права требовать компенсации или понесенных расходов, если он действует в интересах другого подрядчика в нарушение такого акта.

6/3 - P.O. Box 101 SHARJAH - Объединенные Арабские Эмираты MB (10) - США.

4. если руководство или переговоры посредника не обеспечивают доступ к соглашению между сторонами, посредник не может требовать

5. Если в посредничестве участвует более одного посредника и соглашение завершено, то все они участвуют в оплате и делятся.

6. если yard Als является несколькими независимыми посредниками для посредничества или ведения переговоров по одной теме

Один из них преуспел в брокерской деятельности, что привело к заключению договора о посредничестве. Он заслуживает полной оплаты.

Если договор о посредничестве прилагается к конкретному требованию, посредник имеет право на оплату только после выполнения требования.

Статья (9) Посредник Обь выполняет обязанности по точности США и секретариата ede ly и учитывает выполнение своих обязанностей BU-1, информируя автора о деталях, этапах и любой информации, необходимой для оказания ему помощи в принятии решения.

Заключить договор о посредничестве с другой стороной и быть верным доступу другого подрядчика ко всем материальным данным

2. Ведение золотого реестра документирует данные о сделках с недвижимостью, которые распространяются на книги.

3. Сохранение документов, документов и финансовых сумм, полученных от или переданных одной из сторон

Квитанция о получении денежных средств, чека или документа, полученного от DI Lil, освобождается и должна выполнять свои взносы.

4. Никакие секреты или информация, относящиеся к лицам, которые были делегированы другим лицам, не должны раскрываться, кроме как в объеме, требуемом работой и видом обращения.

6. Предоставлять данные, информацию, статистику или документы в конце услуги.

7. Сохранение карты или модели в случае продажи или аренды единиц ДИС до заключения договора.

На нем.

[illegible]