مركز أبوظبي العقاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

دليل تجديد عقود الإيجار السكنية

مركز أبوظبي العقاري

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

الإصدار	تاريخ الإصدار	تاريخ السريان	التعديلات الجوهرية
1	اليوم الشهر 2026	1 نوفمبر 2026	الإصدار الأول.

المحتويات

1 مقدمة

1.1 نبذة عن مركز أبوظبي العقاري
1.2 نطاق هذا الدليل
1.3 نطاق تطبيق إطار تجديد الإيجار
1.4 ما لا يشمله هذا الدليل

2 تجديد عقد الإيجار

2.1 ما مقدار الزيادة المسموح بها على إيجاري؟
2.2 خطوات تجديد العقد
2.3 المواعيد الرئيسية والاتفاق على القيمة الإيجارية عند التجديد
2.4 ما يجب على المؤجرين والمستأجرين القيام به

3 مؤشر الإيجارات والحد الأقصى لزيادة الإيجار

3.1 ما هو مؤشر الإيجارات؟
3.2 كيفية استخدام الحاسبة الإلكترونية
3.3 كيفية احتساب الحد الأقصى لزيادة الإيجار

4 المساعدة والدعم

4.1 أين تحصل على المساعدة
4.2 التواصل مع مركز أبوظبي العقاري
4.3 تصحيح بيانات العقار (خدمة تعديل بيانات العقار)
4.4 كيفية تسوية النزاع الإيجاري

القسم 1

1 مقدمة

1.1 نبذة عن مركز أبوظبي العقاري

مركز أبوظبي العقاري هو الجهة المعنية بتنظيم القطاع العقاري في إمارة أبوظبي والإشراف عليه، ويتولى تطوير القطاع وحوكمته من خلال تعزيز الشفافية، وترسيخ التنظيم والامتثال، وتمكين الخدمات العقارية المتكاملة، واستقطاب الاستثمارات، وحماية مصالح جميع الأطراف المعنية في القطاع العقاري، دعماً للنمو الاقتصادي المستدام في الإمارة.

ينظّم مركز أبوظبي العقاري عملية تجديد عقود الإيجار السكنية بجميع مراحلها، بما في ذلك تسجيل عقود الإيجار في نظام «توثيق»، ونشر مؤشر الإيجارات السكنية ومنهجيته، وتشغيل حاسبة تجديد الإيجار والخدمات الداعمة لها، وإدارة تطبيق إطار تجديد الإيجار والإشراف عليه.

نظام «توثيق» هو النظام الرسمي في إمارة أبوظبي لتسجيل عقود الإيجار وبيانات العقارات القابلة للتأجير، وقد أُنشئ بموجب قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2011. ويترتب على تسجيل العقد توثيق شروطه المتفق عليها في السجل الرسمي.

1.2 نطاق هذا الدليل

يصدر هذا الدليل عن مركز أبوظبي العقاري، ويوضّح آلية تطبيق التشريعات السارية في إمارة أبوظبي («التشريعات المعمول بها») وإطار تجديد الإيجار المعتمد على عقود الإيجار السكنية المسجلة في إمارة أبوظبي عبر نظام «توثيق» («عقود توثيق السكنية») وعلى مؤشر الإيجارات، ويشمل ذلك:

- آلية تجديد العقود السكنية المسجلة في نظام «توثيق».
- إطار تجديد الإيجار، وطريقة احتساب الحد الأقصى لزيادة الإيجار، وكيفية عمل حاسبة مؤشر الإيجارات.
- طريقة احتساب مؤشر الإيجارات وفئات زيادة الإيجار.
- خدمات الدعم المتاحة للمؤجرين والمستأجرين.

أُعدّ هذا الدليل وفقاً للتشريعات المعمول بها، وفي حال وجود أي تعارض تكون الأولوية لتلك التشريعات. ولا يُلغي هذا الدليل أو يعدّل أي التزام تفرضه التشريعات المعمول بها، ويُعدّ الحد الأقصى لزيادة الإيجار ملزماً وواجب التطبيق بموجبها.

قد يقوم مركز أبوظبي العقاري بتحديث هذا الدليل، وسيوضّح كل تحديث تاريخ إصداره وتاريخ سريانه وأبرز التعديلات التي طرأت عليه.

1.3 نطاق تطبيق إطار تجديد الإيجار

يُطبَّق إطار تجديد الإيجار على:

- ✓ تجديد عقود الإيجار السكنية الخاضعة لقانون الإيجارات، المسجلة في نظام «توثيق» في إمارة أبوظبي؛
- ✓ جميع أنواع الوحدات السكنية: الفلل، والتاونهاوس، والشقق (بما فيها الاستوديوهات)، والدوبلكس/التريبلكس، والبنتهاوس.

يُطبَّق إطار تجديد الإيجار على العقود السكنية التي تنتهي في 1 نوفمبر 2026 أو بعده. ويكون الحد الأقصى لزيادة الإيجار 5% للعقود التي تنتهي قبل 30 يناير 2027، أما العقود التي تنتهي في 30 يناير 2027 أو بعده فيُحدَّد الحد الأقصى لزيادة الإيجار فيها وفق مؤشر الإيجارات. للمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى **البند 2.1**.

1.4 ما لا يشمله هذا الدليل

يقتصر إطار تجديد الإيجار على تحديد الحد الأقصى لزيادة الإيجار عند التجديد، ولا يغيّر حقوق التجديد أو إنهاء العقد أو الإخلاء، إذ تخضع هذه الحقوق للقانون رقم (20) لسنة 2006 بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة الإيجارية وتعديلاته («قانون الإيجارات»).

لا يسري هذا الدليل على:

- − عقود الإيجار غير السكنية.
- − بيوت العطلات التي تنظّمها دائرة الثقافة والسياحة.
- − عقود الإيجار السكنية الواقعة ضمن سوق أبوظبي العالمي، والتي يتولى سوق أبوظبي العالمي تنظيمها. للمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة **الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي العالمي**.
- − عقود الإيجار السكنية الجديدة (وتخضع لهذا الدليل عند تجديدها).

القسم 2

2 تجديد عقد الإيجار

2.1 ما مقدار الزيادة المسموح بها على إيجاري؟

اعتباراً من 1 نوفمبر 2026، يكون الحد الأقصى للزيادة السنوية في إيجار العقارات السكنية 5%. وتُطبَّق طريقة احتساب مؤشر الإيجارات الواردة في القرار على العقود التي تنتهي في 30 يناير 2027 أو بعده.

شريطة أن يكون المؤجر قد أخطر المستأجر كتابياً قبل ستين (60) يوماً وفقاً للمادة (20) من قانون الإيجارات، يكون الحد الأقصى المسموح به لزيادة الإيجار عند التجديد هو الحد الأقصى للزيادة الذي تحتسبه حاسبة مؤشر الإيجارات لعقد الإيجار المعني.

الالتزام بالحد الأقصى لزيادة الإيجار إلزامي، وهو أعلى زيادة مسموح بها وليس زيادة تلقائية، ويجوز للمؤجر والمستأجر الاتفاق على أي زيادة أقل منه، أو عدم الزيادة.

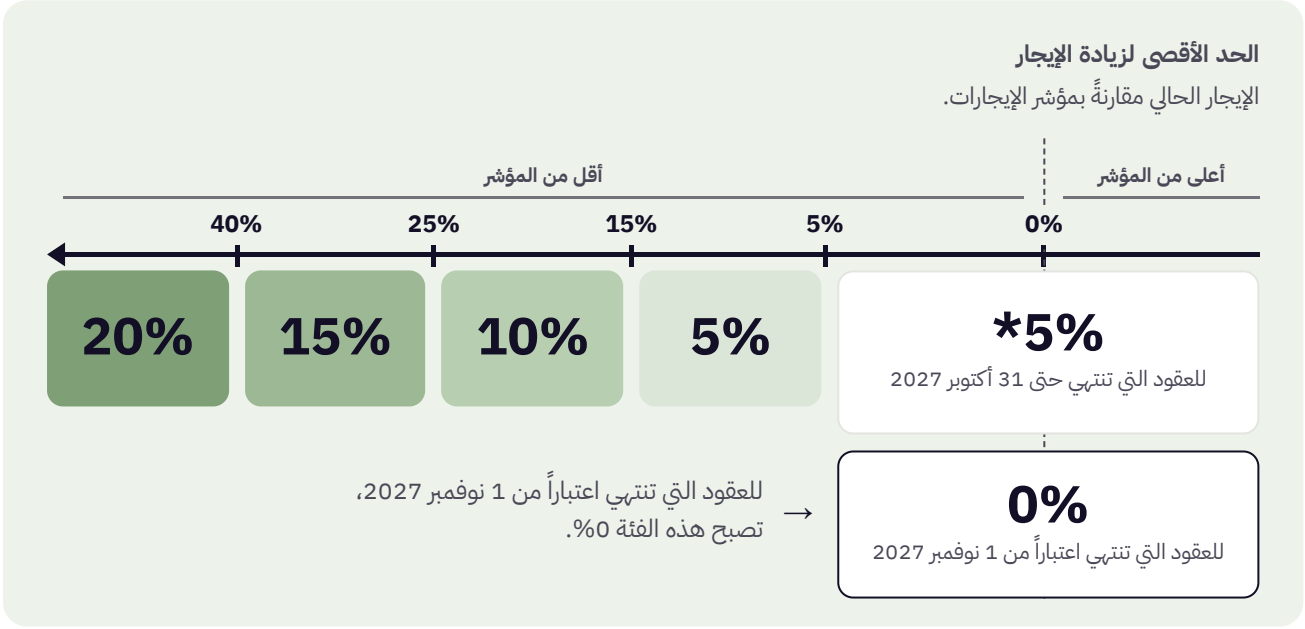
القاعدة المطبّقة على تجديد عقدك

تُحدَّد القاعدة المطبّقة على أي تجديد على النحو الآتي:

قبل 1 نوفمبر 2026	1 نوفمبر 2026 – 29 يناير 2027	اعتباراً من 30 يناير 2027
فترة الـ 0% المؤقتة **0%** نسبة الزيادة المسموح بها نسبة 0% مؤقتة — لا يُسمح بأي زيادة في الإيجار عند التجديد.	**الفترة الانتقالية بنسبة 5%** **5%** الحد الأقصى للزيادة قاعدة 5% — لا يجوز أن تتجاوز زيادة الإيجار 5% للعقود التي تنتهي خلال هذه الفترة.	**فترة مؤشر الإيجارات** **0–20%** (انظر الجدول أدناه للتفاصيل) وفق فئة زيادة الإيجار مؤشر الإيجارات — يُحدَّد الحد الأقصى للزيادة للعقود التي تنتهي خلال هذه الفترة وفق فئات زيادة الإيجار. **للعقود التي تنتهي من 30 يناير 2027 حتى 31 أكتوبر 2027**، لا تُطبَّق فئة 0%، ويجوز زيادة الإيجارات الواقعة ضمنها بنسبة تصل إلى 5% بدلاً منها.

الشكل 1 — فترات التسعير الثلاث. تُحدَّد القاعدة المطبّقة وفق تاريخ انتهاء العقد الحالي.

نسبة فرق الإيجار عن المؤشر (مقارنة الإيجار الحالي بمؤشر الإيجارات)	الحد الأقصى للزيادة
أعلى من المؤشر، أو أقل منه بنسبة تصل إلى 5%	***5%** حتى 31 أكتوبر 2027 **0%** اعتباراً من 1 نوفمبر 2027
أقل من المؤشر بأكثر من 5% وحتى 15%	**5%**
أقل من المؤشر بأكثر من 15% وحتى 25%	**10%**
أقل من المؤشر بأكثر من 25% وحتى 40%	**15%**
أقل من المؤشر بأكثر من 40%	**20%**



الشكل 2 — فئات زيادة الإيجار.

* الحد الأقصى البالغ 5% هذا مؤقت، ويسري فقط على العقود التي تنتهي حتى 31 أكتوبر 2027. أما العقود التي تنتهي اعتباراً من 1 نوفمبر 2027، فإذا كان الإيجار أعلى من المؤشر أو أقل منه بنسبة تصل إلى 5%، فلا يجوز زيادة الإيجار عند التجديد (0%).

يظهر الحد الأقصى للزيادة المطبّق على عقدك في نتيجة **حاسبة مؤشر الإيجارات**. ويوضّح القسم 3 كيفية التحقق من النتيجة وطريقة احتساب الحد الأقصى لزيادة الإيجار.

2.2 خطوات تجديد العقد

تتوفر خدمات تسجيل العقود وتجديدها وإلغائها رقمياً، بما في ذلك عبر منصة «تم».

يمكن للمؤجرين أو ممثليهم المفوّضين تجديد عقود توثيق السكنية باتباع الخطوات الآتية:

جدّد عقدك عبر منصة «تم» ↗

1

الدخول إلى خدمة تجديد عقد الإيجار عبر منصة «تم» باستخدام الهوية الرقمية (UAE PASS)، أو زيارة أحد مراكز الخدمة.

2

تقديم الطلب مرفقاً بالمستندات المطلوبة.

3

سداد الرسوم المقررة.

4

استلام عقد الإيجار المجدَّد.

الشكل 3 — تجديد عقد توثيق سكني في أربع خطوات.

2.3 المواعيد الرئيسية والاتفاق على القيمة الإيجارية عند التجديد

تتضمن عملية التجديد عدة مواعيد مهمة، يُحتسب كل منها بعدد الأيام المتبقية على انتهاء العقد.

أكثر من 90 يوماً	90 يوماً	90–60 يوماً	60 يوماً	انتهاء العقد
نتيجة تقديرية	**تأكيد النتيجة**	**المراجعة**	**آخر موعد للإشعار**	**سريان التجديد**
تكون نتيجة الحاسبة تقديرية وقابلة للتغيير. وإذا كانت بيانات العقار غير صحيحة، فيجب اعتماد أي تصحيح قبل هذا الموعد لكي ينعكس على نتيجة التجديد الحالي.	تصبح النتيجة مؤكَّدة ولا تتغير لذلك التجديد. وتُعدّ نتيجة الحاسبة اعتباراً من هذا الموعد نهائية، ويجب الاستناد إليها في أي إشعار بتغيير القيمة الإيجارية.	يراجع المؤجر والمستأجر شروط التجديد بالاستناد إلى نتيجة الحاسبة، التي تبيّن الحد الأقصى للإيجار المسموح به عند التجديد.	الموعد القانوني لتقديم الإشعار الكتابي بأي تغيير في شروط العقد، بما في ذلك القيمة الإيجارية.	يسري العقد المجدَّد وفق الشروط المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر، شريطة استيفاء متطلبات الإشعار، لا يجوز أن تتجاوز أي زيادة في الإيجار الحد الأقصى المسموح به وفق مؤشر الإيجارات.

الشكل 4 — الجدول الزمني للتجديد.

بموجب قانون الإيجارات، إذا رغب المؤجر أو المستأجر في تغيير أي من شروط العقد عند التجديد، بما في ذلك القيمة الإيجارية، فعليه إخطار الطرف الآخر كتابياً قبل ستين (60) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء العقد. وفي حال عدم تقديم الإشعار قبل ستين (60) يوماً على الأقل من تاريخ الانتهاء، يُجدَّد العقد بالشروط نفسها. ولا يجوز أن تتجاوز أي زيادة في الإيجار الحد الأقصى لزيادة الإيجار وفق مؤشر الإيجارات.

يجب أن يتفق المؤجر والمستأجر على أي تغيير في شروط العقد.

يجب أن يستند إشعار زيادة الإيجار إلى نتيجة الحاسبة في اليوم التسعين قبل انتهاء العقد أو بعده. وعملياً، يعني ذلك أن إشعار زيادة الإيجار يجب أن يُرسَل خلال الفترة الممتدة بين تسعين (90) وستين (60) يوماً قبل تاريخ الانتهاء. ويجب أن يعتمد مركز أبوظبي العقاري تصحيح بيانات العقار أو تحديثها، لا أن يُقدَّم الطلب فحسب، قبل اليوم التسعين لكي تنعكس على التجديد الحالي، أما التعديلات المعتمدة بعد ذلك فتُطبَّق على التجديد التالي.

تصبح النتيجة مؤكَّدة في اليوم التسعين قبل انتهاء العقد الحالي، ولا تتغير لذلك التجديد. وقبل هذا اليوم تكون نتيجة الحاسبة تقديرية، واعتباراً منه تصبح نهائية وتحدد الحد الأقصى الملزم لزيادة الإيجار عند التجديد. وفي حالات نادرة، قد تتغير النتيجة بعد هذا التاريخ، كأن يكون هناك حظر قائم على الوحدة أو العقد، أو أن يعتمد مركز أبوظبي العقاري استثناءً.

قبل أكثر من 90 يوماً من انتهاء عقدك

قد تتغير النتيجة

يمكنك استخدام الحاسبة في أي وقت. وتُعدّ النتيجة تقديرية وقد تتغير، إذ يتم تحديث مؤشر الإيجارات وفقاً لظروف السوق. وتكون النتيجة في هذه المرحلة للاطلاع فقط، ولا يُعتدّ بها.

قبل 90 يوماً من انتهاء عقدك

النتيجة مؤكَّدة

لم تعد النتيجة قابلة للتغيير إلا في حالات نادرة (يُرجى الاطلاع على الفقرة أعلاه)، وهي الحد الأقصى للإيجار المسموح به عند تجديد عقدك. ولا يُعتدّ إلا بالنتيجة اعتباراً من هذا التاريخ.

2.4 ما يجب على المؤجرين والمستأجرين القيام به

على المؤجرين أو ممثليهم المفوّضين:

- التأكد من دقة بيانات العقار والوحدة المسجلة؛
- استخدام حاسبة مؤشر الإيجارات لمعرفة الحد الأقصى المسموح به لزيادة الإيجار، والذي يُثبَّت قبل تسعين (90) يوماً من تاريخ الانتهاء (يُرجى الرجوع إلى البند 2.3)؛
- عند وجود نية لزيادة الإيجار، إخطار المستأجر كتابياً قبل ستين (60) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء العقد وفقاً لقانون الإيجارات؛
- إتمام التجديد وفق إجراءات «توثيق» المعمول بها؛
- الالتزام بجميع القواعد والإجراءات الواردة في هذا الدليل، بما في ذلك الحد الأقصى لزيادة الإيجار ومتطلبات الإشعار.

على المستأجرين:

- استخدام حاسبة مؤشر الإيجارات مبكراً، والتأكد من صحة بيانات العقار والوحدة؛
- مقارنة الإيجار الذي يقترحه المؤجر بالحد الأقصى المسموح به؛
- مراجعة أي زيادة يقترحها المؤجر في الإيجار ومقارنتها بنتيجة الحاسبة للتأكد من أنها لا تتجاوز الحد الأقصى المسموح به. ويجوز للمؤجر أن يعرض زيادة أقل أو عدم الزيادة.

القسم 3

3 مؤشر الإيجارات والحد الأقصى لزيادة الإيجار

3.1 ما هو مؤشر الإيجارات؟

مؤشر أبوظبي للإيجارات السكنية إيجار مرجعي يصدره مركز أبوظبي العقاري، ويستند إلى الإيجارات المسجلة لمساكن مماثلة من نوع العقار نفسه (مثل الفلل) وعدد غرف النوم نفسه (مثل أربع غرف نوم). ويُستخدم لتحديد الحد الأقصى المسموح به لزيادة الإيجار عند تجديد العقد، ولا يحدد القيمة الإيجارية لأي وحدة.

يُطبَّق مؤشر الإيجارات على العقود التي تنتهي في 30 يناير 2027 أو بعده، ويسري قبل ذلك حد أقصى لزيادة الإيجار بنسبة 5% (يُرجى الرجوع إلى **البند 2.1**).

3.2 كيفية استخدام الحاسبة الإلكترونية

يحتسب الموقع الإلكتروني لمركز أبوظبي العقاري الحد الأقصى لزيادة الإيجار لعقدك تلقائياً.

افتح حاسبة مؤشر الإيجارات ↗

لمعرفة الحد الأقصى لزيادة الإيجار لعقدك، يكفي إدخال رقم العقد وتاريخ انتهائه وقيمته الحالية، وتظهر جميعها في عقد الإيجار.

ويمكن اختيارياً إدخال تاريخ انتهاء العقد الجديد، وفي هذه الحالة تحتسب الحاسبة الحد الأقصى للإيجار بناءً على مدة العقد الجديد.

QR

مركز أبوظبي العقاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

عقد إيجار

Tenancy Contract

	CONTRACT DETAILS		تفاصيل العقد
1	Contract No.	202600000001	رقم العقد
	Issue Date	2026/02/10	تاريخ الإصدار
	Start Date	2026/02/14	تاريخ البداية
2	End Date	2027/02/13	تاريخ النهاية
	Annual Rent	78,000.00	الإيجار السنوي
3	Contract Value	78,000.00	قيمة العقد
	Security Deposit	4000.0	مبلغ التأمين
	Contract Type	Residential سكني	نوع العقد

الشكل 5 — نموذج عقد إيجار يوضّح موضع رقم العقد 1، وتاريخ الانتهاء 2 وقيمة العقد 3 في عقد الإيجار.

تعرض الحاسبة



1 الحد الأقصى للإيجار المسموح به عند تجديد عقدك

أعلى قيمة إيجارية يجوز للمؤجر تقاضيها عن مدة التجديد، وتساوي قيمة العقد الحالية مضافاً إليها الحد الأقصى لزيادة الإيجار، مع تعديلها وفقاً لمدة العقد المجدَّد في حال اختلافها عن مدة العقد الحالي.

2 مؤشر الإيجارات للوحدات المماثلة

نطاق الإيجار السنوي المرجعي لعقارات مماثلة من نوع العقار نفسه وعدد غرف النوم نفسه.

3 النسبة القصوى لزيادة الإيجار

أعلى نسبة يجوز بها زيادة الإيجار عند التجديد، وفق فئة زيادة الإيجار المطبّقة. ويجوز للمؤجر والمستأجر الاتفاق على أي زيادة حتى هذه النسبة، أو عدم الزيادة.

الشكل 6 — القيم التي تعرضها نتائج حاسبة مؤشر الإيجارات (نموذج). **افتح الحاسبة**

3.3 كيفية احتساب الحد الأقصى لزيادة الإيجار

1 الخطوة 1: يحتسب مركز أبوظبي العقاري قيمة مؤشر الإيجارات

يُحتسب مؤشر الإيجارات على مستوى قطعة الأرض. وتُحدَّد قيمة مؤشر الإيجارات استناداً إلى بيانات السوق المماثلة لجميع العقود:

الشقق والدوبلكس/التريبلكس والبنتهاوس

تُحدَّد قيمة مؤشر الإيجارات من الوحدات المؤجرة المماثلة على مستوى عدد غرف النوم، مع مراعاة جميع عقود الإيجار الجديدة والمجدَّدة للوحدات المماثلة.

الفلل والتاونهاوس

تُحتسب قيمة مؤشر الإيجارات حسب عدد غرف النوم استناداً إلى الوحدات المماثلة على مستوى المجتمع السكني أو المجمّع أو المشروع، بحسب موقع الفيلا أو التاونهاوس.

قيمة مؤشر الإيجارات هي قيمة إيجار سنوية، أي أنها تمثّل إيجار الوحدة لمدة سنة كاملة.

2 الخطوة 2: نسبة الفرق عن مؤشر الإيجارات

تُحتسب نسبة الفرق بين الإيجار السنوي للعقد الحالي وقيمة مؤشر الإيجارات الخاصة به، وتحدد هذه النسبة الحد الأقصى لزيادة الإيجار، كما هو موضّح في الخطوة 3 أدناه.

طريقة احتساب نسبة الفرق

$$\text{نسبة الفرق \%} = \frac{\text{قيمة مؤشر الإيجارات} - \text{الإيجار السنوي الحالي}}{\text{قيمة مؤشر الإيجارات}}$$

على سبيل المثال، إذا كانت قيمة مؤشر الإيجارات 100,000 درهم والإيجار السنوي الحالي 78,000 درهم، فإن الإيجار الحالي أقل من المؤشر بنسبة 22.00%. وتُقرَّب نسبة الفرق إلى منزلتين عشريتين، دون تقريبها إلى عدد صحيح، قبل تطبيق فئة زيادة الإيجار؛ فالإيجار الذي يقل عن المؤشر بنسبة 15.00% يقع ضمن فئة 5%، بينما يقع الإيجار الذي يقل عنه بنسبة 15.01% ضمن فئة 10%.

3 الخطوة 3: الحد الأقصى لزيادة الإيجار

تُطابَق نسبة الفرق المحتسبة في الخطوة 2 مع فئات زيادة الإيجار (الشكل 2، البند 2.1) لتحديد الحد الأقصى لزيادة الإيجار.

تُحدَّث منهجية المؤشر ونتائجه بصورة دورية لتعكس بيانات السوق والتحسينات المنهجية، وسيُنشر أي تغيير في المنهجية ضمن إصدار محدَّث من هذا الدليل.

تعكس نتيجة الحاسبة الحد الأقصى المسموح به للزيادة على أساس مدة العقد السابق نفسها بشكل افتراضي. ويمكن للمستخدمين تعديل تاريخ انتهاء العقد الجديد، لتعدّل الحاسبة القيمة وفقاً لمدة العقد المجدَّد (يُرجى الرجوع إلى **البند 3.2**).

أمثلة توضيحية

يستخدم المثالان الآتيان مؤشر الإيجارات للوحدات المماثلة نفسه، ويوضّحان كيفية التعامل مع مدة العقد الحالي والمدة المحددة للتجديد.

المثال 1: عقد حالي مسجل لمدة 365 يوماً

مدة العقد الحالي	**365 يوماً**
الإيجار السنوي الوارد في عقد توثيق السكني الحالي	**78,000 درهم**
مؤشر الإيجارات للوحدات المماثلة	**90,000 – 110,000 درهم**
النسبة القصوى للزيادة المسموح بها للمؤجر	**10%**
قيمة الحد الأقصى لزيادة الإيجار 10% × 78,000	**7,800 درهم**

الحد الأقصى للإيجار عند التجديد لمدة 365 يوماً
78,000 + 7,800
85,800 درهم

المثال 2: عقد حالي مسجل لمدة 180 يوماً

مدة العقد الحالي	**180 يوماً**
قيمة العقد الواردة في عقد توثيق السكني الحالي لمدة 180 يوماً	**38,465.75 درهم**
الإيجار السنوي الوارد في عقد توثيق السكني الحالي	**78,000 درهم**
مؤشر الإيجارات للوحدات المماثلة	**90,000 – 110,000 درهم**
النسبة القصوى للزيادة المسموح بها للمؤجر	**10%**
قيمة الحد الأقصى لزيادة الإيجار 10% × 38,465.75	**3,846.58 درهم**

الحد الأقصى للإيجار عند التجديد لمدة 180 يوماً
38,465.75 + 3,846.58
42,312.33 درهم

الاستثناءات من طريقة الاحتساب المعتادة

في الحالات الآتية، لا تُستخدم قيمة مؤشر الإيجارات، ويُطبَّق حد أقصى ثابت لزيادة الإيجار بدلاً من الخطوتين 2 و3.

5%

أنواع العقارات غير الشائعة

في حالات نادرة، وبالنسبة إلى أنواع العقارات غير الشائعة التي يتعذّر فيها احتساب قيمة موثوقة إحصائياً لمؤشر الإيجارات، يُطبَّق حد أقصى للزيادة بنسبة 5%.

5%

عقد واحد يشمل عدة وحدات (عقد مجمّع)

بالنسبة إلى الوحدات المسجلة في «توثيق» ضمن عقد واحد بقيمة واحدة تشمل عدة وحدات (عقد مجمّع)، يُطبَّق حد أقصى للزيادة بنسبة 5% على العقد وجميع وحداته. ولتطبيق مؤشر الإيجارات، يجب تسجيل كل وحدة بعقد إيجار مستقل.

0%

نقص بيانات الوحدة أو عدم صحتها

بالنسبة إلى الوحدات التي تكون بياناتها المسجلة لدى مركز أبوظبي العقاري، مثل نوع الوحدة أو تصنيفها أو عدد غرف النوم، ناقصة أو غير صحيحة أو متعارضة، لا تُحتسب قيمة مؤشر الإيجارات، وتُطبَّق نسبة زيادة 0% عند التجديد. وتظل هذه النتيجة سارية إلى حين تقديم بيانات الوحدة الصحيحة واعتمادها عبر **خدمة تعديل بيانات العقار على منصة «تم»**. وإذا اعتُمد التعديل قبل أكثر من تسعين (90) يوماً من انتهاء العقد الحالي، تُطبَّق نتيجة مؤشر الإيجارات على ذلك التجديد، وإلا فتُطبَّق اعتباراً من التجديد التالي.

القسم 4

4 المساعدة والدعم

4.1 أين تحصل على المساعدة

إذا كان لديك استفسار، أو ملاحظة على نتيجة تجديد عقدك، أو كنت تعتقد أن بيانات عقارك غير صحيحة، يمكنك الاستعانة بالإرشادات أدناه لتحديد الجهة المناسبة.

حالتك	الجهة المختصة
استفسار عام عن مؤشر الإيجارات أو الحاسبة	**قنوات الدعم لدى مركز أبوظبي العقاري**
بيانات العقار ناقصة أو غير مكتملة أو غير صحيحة	**خدمة تعديل بيانات العقار (منصة «تم»)**
نزاع بشأن التسجيل أو مدة الإشعار أو التجديد أو الإخلاء	**المحكمة أو الجهة المختصة بالمنازعات الإيجارية**

4.1.1 مهلة التسعين يوماً

يجب أن يعتمد مركز أبوظبي العقاري تصحيح بيانات العقار أو تحديثها وأي تغييرات أخرى قبل أكثر من تسعين (90) يوماً من انتهاء العقد لكي تنعكس على التجديد الحالي. للتعرّف على آلية تأكيد النتيجة، يُرجى الرجوع إلى **البند 2.3**.

خدمات قادمة

ستتوفر الخدمات الآتية قريباً، وسينشر مركز أبوظبي العقاري مزيداً من التفاصيل عنها.

- خدمة لطلب تقييم إيجاري للوحدات ذات الخصائص المميزة التي لا يعكسها مؤشر الإيجارات، مثل أعمال التحسين والتطوير التي أُجريت على الوحدة أو الإطلالة على البحر أو الطوابق العليا. — **قريباً**
- خدمة تتيح للمؤجرين ومديري العقارات الحصول على نتائج التجديد لعدة عقود في تقرير واحد. — **قريباً**

4.2 التواصل مع مركز أبوظبي العقاري

للأسئلة والاستفسارات العامة، بما في ذلك كيفية استخدام الحاسبة أو فهم النتيجة أو حالة طلب قائم، يُرجى التواصل مع مركز أبوظبي العقاري عبر القنوات الآتية:

مركز الاتصال
02 301 7200

الموقع الإلكتروني
adrec.gov.ae/ar

العنوان
14، شارع د. عبدالرحمن مخلوف، الدانة، المنطقة 1، أبوظبي

تواصل معنا
adrec.gov.ae/ar/contact_us

4.3 تصحيح بيانات العقار (خدمة تعديل بيانات العقار)

خدمة تعديل بيانات العقار

الفئات المستفيدة الملاك ومديرو العقارات وممثلوهم المفوّضون

القناة منصة «تم» — خدمة تعديل بيانات العقار **الدخول عبر «تم»** **الرسوم** مجاناً

متى تُستخدم هذه الخدمة

تُستخدم هذه الخدمة عند الحاجة إلى تعديل بيانات العقار المسجلة لدى مركز أبوظبي العقاري، كأن تكون بيانات الوحدة المسجلة ناقصة أو غير مكتملة أو غير مطابقة للوحدة الفعلية.

كما تُستخدم هذه الخدمة إذا أظهرت نتيجة الحاسبة زيادة بنسبة 0% بسبب نقص نوع الوحدة أو تصنيفها أو عدد غرف النوم أو عدم صحتها في السجلات لدى المركز.

أما التعديلات غير المتعلقة ببيانات الوحدة المطلوبة (نوع الوحدة وعدد غرف النوم)، فتُقدَّم وفق الإجراءات المعتادة.

البيانات القابلة للتعديل

رقم الوحدة / اسمها | نوع الوحدة | استخدام الوحدة | رقم الطابق | عدد غرف النوم | عدد دورات المياه

رقم المبنى لدى «طاقة»

قبل تقديم الطلب

بالنسبة إلى التعديلات المتعلقة ببيانات الوحدة المطلوبة، يجب أن تراجع شركة مساحة مدرجة في قائمة شركات المساحة المؤهلة لدى مركز أبوظبي العقاري المخططات المعتمدة، وتستكمل نموذج التعديل المطلوب قبل تقديم الطلب عبر منصة «تم». ولا يجوز الاستعانة بشركات مساحة غير مدرجة في هذه القائمة لهذه الخدمة. ويمكن الاطلاع على قائمة شركات المساحة المؤهلة ضمن تبويب «المهن» في **دليل مركز أبوظبي العقاري**.

المخططات المعتمدة المشار إليها أعلاه هي المخططات المعتمدة من دائرة البلديات والنقل. وفي حال عدم توفرها، يتعيّن على مقدّم الطلب اتباع الإجراءات والمتطلبات المعمول بها لدى الدائرة.

الموعد النهائي — يجب استكمال التعديل قبل أكثر من تسعين (90) يوماً من انتهاء العقد لكي ينعكس على التجديد الحالي.

4.4 كيفية تسوية النزاع الإيجاري

تنظر المحكمة أو الجهة المختصة بالمنازعات الإيجارية (الجهة القضائية المختصة) في جميع المنازعات الإيجارية بين المؤجرين والمستأجرين.

تكون الأحكام القضائية هي المرجع النهائي، وتُقدَّم على أي نتائج واردة في هذا الدليل.