القسم 3 من الدليل: رسوم الإدارة وصافي العائد في دبي: كم يبقى من الإيجار بعد المصروفات

دين رسوم الخدمات يمنع البيع والتأجير

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 18.11.2026

دون تسديد الدين، لا يمكن البيع، وبحسب تقارير يصعب التأجير أيضاً. بحسب القانون، لا يجوز بيع شقة عليها دين رسوم خدمات، ولشركة الإدارة حق امتياز على الشقة بسبب الدين. وبحسب تقارير في Gulf News وThe National من عام 2020، المالك الذي عليه دين كهذا لن يحصل أيضاً على موافقة لتسجيل عقد إيجار أو تجديده. ولتسجيل البيع لدى دائرة الأراضي والأملاك يلزم شهادة عدم ممانعة (NOC) إلكترونية من المطوّر عبر Dubai REST، والمطوّر لا يصدر هذه الشهادة عندما يكون هناك دين رسوم خدمات. وإذا لم يُسدَّد الدين، يمكن لشركة الإدارة المطالبة به أمام مركز فض المنازعات الإيجارية، وفي نهاية الإجراءات قد تُباع الشقة لتغطية الدين.

شو بيعني هذا لكم:

- **عند شراء شقة مستعملة (إعادة بيع):** اطلبوا من البائع كشف محدّث برسوم الخدمات، وتأكدوا من تسديد الدين كله قبل شهادة عدم الممانعة، ومش بس دين السنة الحالية.
- **عند التأجير:** إذا التزم المستأجر بالدفع وما دفع، بيبقى الدين مسجّل عليكم.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-netyield

بدكم تعرفوا كم بيبقى فعلاً؟

ابعتولي العقار اللي بتفحصوه، وبنحسب مع بعض صافي العائد حسب أرقامه.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث، وهي ليست استشارة استثمارية أو ضريبية. الأرقام في المثال افتراضات لغرض الحساب، وليست بيانات سوق أو توقعاً أو وعداً بأي عائد.