القسم 7 من الدليل: شقق على الخارطة في دبي: خطط الدفع الطويلة والدفع بعد التسليم، وما يجب فحصه قبل التوقيع

إذا ألغي المشروع أو تأخّر

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

- **إلغاء المشروع:** بحسب القانون في دبي، إذا ألغت مؤسسة التنظيم العقاري (RERA) مشروعاً، مثلاً لأن البناء لم يبدأ أو لأن المطوّر أفلس، بيصير الاسترداد من حساب الضمان الخاص بالمشروع، والمؤسسة بتطلب من أمين الحساب إنّه يرجّع المبلغ خلال 14 يوماً من الإلغاء. وإذا ما كفى اللي بالحساب، على المطوّر يكمّل الاسترداد خلال 60 يوماً من قرار الإلغاء، إلا إذا مدّدت RERA المهلة. والقانون ما بيضمن إنّ كامل المبلغ موجود بالحساب، فما في ضمان لاسترداد كامل.
- **تأخّر التسليم:** لا ينصّ القانون على استرداد تلقائي للأموال. ما يحدّد الأمر هو بنود العقد الخاصة بالتأخير والتعويض. ويمكن أن تطلبوا من المحكمة فسخ العقد عندما يخالف المطوّر المواصفات مخالفة جوهرية، أو عندما توجد عيوب جسيمة.
- **مساحة أصغر:** إذا جاءت المساحة الصافية أصغر بأكثر من 5% ممّا هو مكتوب في العقد، يجب على المطوّر التعويض.

عشان هيك افحصوا بالعقد كمان موعد التسليم وشو بيصير إذا تجاوزه المطوّر، وخطة دفع مرتبطة بتقدّم البناء، والمساحة والمواصفات، وبند التعويض عن التأخير.

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

عندكم سؤال عن خطة الدفع؟

ابعتولي المشروع اللي بتفحصوه، وبنراجع خطته مع بعض.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وتتعلّق بالشراء في دبي. وهي لا تغني عن الاستشارة القانونية أو الضريبية أو عن فحص العقد المحدد. خطط الدفع في الجدول بحسب المطوّرين، وقد تتغيّر.