



لائحة الدعوى

قطاع: إيجارات	نوع الدعوى: ابتدائية
تاريخ القيد: 2024/06/27	رقم الدعوى: 02/11543/2024 تجاري
إسم اللجنة: اللجنة الابتدائية الثالثة	تاريخ الجلسة:
رابط الجلسة: https://app.rdc.gov.ae/index.aspx?r=fin3	رقم الهاتف للأمين السر: +971402030822
البريد الإلكتروني للأمين السر: ZMDARWISH@rdc.gov.ae	
الدعوى المرتبطة: 02/08426/2024	

أطراف الدعوى

مدعي: دار الفنون لخدمات ادارة المشاريع	
العنوان: مكتب 206 - ملك اس او ال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م - بر دبي - الخليج التجاري	صفته: مستأجر
الهاتف: +97145698565	الهاتف المتحرك: +971545558278
البريد الإلكتروني: Nabeeh.afara@hotmail.com	
ممثّل قانوني - مدعي: سعيد عبدالله السويدي للمحاماة و الاستشارات القانونية	
العنوان: مكتب رقم 319 ملك مؤسسه محمد بن راشد لدعم مشاريع الشباب - ديرة - بورسعيد	صفته: محامي
الهاتف: +97143256020	الهاتف المتحرك: +971504400073
البريد الإلكتروني: info@sw-advocates.com	
مدعى عليه: لس او ال لإدارة العقارات الخاصة	
العنوان: مكتب رقم 202 - برج بالاديوم - أبراج بحيرات جميرا - دبي	صفته: شركة الإدارة
الهاتف: +97144322252	الهاتف المتحرك: +971557977899
البريد الإلكتروني: THARWAT@SOLPROPERTIES.AE	
مدعى عليه: لس او ال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م	
العنوان: دبي - أبراج بحيرات جميرا - مجمع سي (Cluster C) - برج بالاديوم - مكتب 202	صفته: مؤجر
الهاتف: +97144322252	الهاتف المتحرك: +971557977899
البريد الإلكتروني: SHINCE@SOLPROPERTIES.AE	

تفاصيل المأجور

رقم ديوا: 346108667	رقم الوحدة: OFFICE 206
رقم مكاني: 85931 25953	
رقم الأرض: 166-0	المنطقة: الخليج التجاري
نوع الوحدة: وحدة	نوع الوحدة الفرعي: مكتب
الاستخدام: تجاري	اسم المبنى / فيلا: سول باي

تفاصيل العقد



الطلبات

نوع الطلب الفرعي: تجديد عقد إيجار

نوع الطلب: تجديد عقد إيجار

القيمة: 80000

للفترة من: 2024/04/30

القيمة: 80,000.00

السبب:

أولاً: التصريح بقيد الدعوى وتحديد أقرب موعد لنظرها، وإعلان المدعى عليها بصورة من اللائحة. ثانياً: إلزام المدعى عليها بتجديد عقد الإيجار المنتهي في 29 أبريل 2024 ببديل إيجار سنوي بمبلغ وقدره 80,000 درهم عن كل سنة، بالإضافة إلى مبلغ عدد 2 شيكات (ضريبة القيمة المضافة) بقيمة كل شيك 4,000 درهم وذلك وفق شروط عقد الإيجار من تاريخ 30 أبريل 2024 وحتى 29 أبريل 2026

نوع الطلب الفرعي: إلزام المدعي عليه بالرسوم والمصاريف.

نوع الطلب: مطالبة مالية

السبب: إلزام المدعي عليه بالرسوم والمصاريف.

اسباب الدعوى

اسباب الدعوى

إلزام المدعى عليها بتجديد عقد الإيجار السنوي اعتباراً من 30_4_2024 وحتى 29_4_2026 ببديل الإيجار السنوي قيمة كل شيك 80,000 درهم إماراتي عن كل سنة. أولاً: في الوقائع: المدعية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مرخصة برقم 964961 الصادرة. المدعى عليها هي شركة ذات مسؤولية محدودة نشاطها التطوير العقاري المرخصة برقم 696627. حيث إستأجرت المدعية "المستأجر" المأجور (المكتب رقم "206" ? منطقة الخليج التجاري - مبنى SOL Bay) محل التداعي بموجب عقد إيجار لمدة عامين مبرم بين المدعية والمدعى عليها اعتباراً من 30_1_2022 وحتى 29 أبريل 2024 ببديل إيجار سنوي بمبلغ وقدره 80,000 درهم عن كل سنة، بالإضافة إلى مبلغ عدد 2 شيكات (ضريبة القيمة المضافة) بقيمة كل شيك 4,000 درهم وذلك وفق شروط عقد الإيجار. وحيث يرغب المستأجر في تجديد عقد الإيجار بنفس ذات الشروط السابقة عن المدة الإيجارية التي تبدأ 30 أبريل 2024 وحتى 29 أبريل 2026 إلا أن المؤجر يرفض تجديد عقد الإيجار وإستلام الشيكات بالقيمة الإيجارية حيث رفضت المدعى عليها إستلام الشيكات التي تمثل قيمة بدل الإيجار و تجديد عقد الإيجار بدون سبب قانوني أو مبرر شرعي مما حدا بالمدعية (المستأجرة) إلى اللجوء إلى مركز فض المنازعات الإيجارية بموجب طلب عرض وإيداع رقم 2024/04391/09 تجاري المقدم بتاريخ 21/05/2024 لعرض أصل عدد 2 شيكات بالقيمة الإيجارية للفترة التي تبدأ في 30 أبريل 2024 وحتى 29 أبريل 2026 بقيمة إيجارية سنوية 80,000 درهم "ثمانون ألف درهم" عن كل سنة، بالإضافة إلى عدد 2 شيك (ضريبة القيمة المضافة) بمبلغ 4,000 درهم عن كل سنة، وحيث صدر قرار من سعادة قاضي الأمور الوقفية والمستعجلة في طلب العرض والإيداع بالموافقة. أن القانون رقم (26) لسنة 2007 والمعدل بالقانون 33 لسنة 2008 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجر ومستأجر العقارات في إمارة دبي قد نص على أنه لا يجوز للمؤجر الاعتراض على تجديد عقد الإيجار أو طلب انتهائه سواء أثناء سريان عقد الإيجار أو بعد انتهائه إلا بتوافر أحد الحالات التي أوردها المشرع على سبيل الحصر

<grammarly-desktop-integration data-grammarly-shadow-root="true"></grammarly-desktop-integration>

مدقق الدعوى: فتحية الجارودي (مدقق)

تم تسجيلها من قبل: سعيد عبدالله السويدي للمحاماة والاستشارات القانونية (سعيد عبدالله السويدي للمحاماة والاستشارات القانونية)

يتم إصدار هذه الوثيقة إلكترونياً ولا تتطلب أي ختم أو توقيع

