

مرسوم أميري رقم (12) لسنة 2020 بشأن مواجهة الظروف الاستثنائية لعقود الإيجار التجارية

نحن سعود بن صقر بن محمد القاسمي حاكم رأس الخيمة

بعد الاطلاع على الدستور.
وعلى القانون الاتحادي رقم 5 لسنة 1985 بشأن إصدار قانون المعاملات المدنية وتعديلاته.
وعلى القانون الاتحادي رقم 11 لسنة 1992 بإصدار قانون الإجراءات المدنية وتعديلاته. ولائحته التنظيمية.
وعلى القانون الاتحادي رقم 14 لسنة 2014 بشأن مكافحة الأمراض السارية.
وعلى القانون رقم (8) لسنة 2016 بشأن تنظيم مزاولة الأنشطة الاقتصادية في رأس الخيمة.
وعلى القانون رقم (2) لعام 2017 بشأن إنشاء مناطق رأس الخيمة الاقتصادية والهيئة المشرف.
وعلى المرسوم الأميري رقم 2 لسنة 2012 بشأن تشكيل لجنة قضائية خاصة في المنازعات العقارية والإيجارية في إمارة رأس الخيمة وتعديلاته.
وعلى القانون رقم 5 لسنة 2012 بشأن تنظيم القضاء وتعديلاته.
وعلى ضوء الظروف الخاصة التي تمر بها المنطقة وحزمة الإجراءات المتخذة للتخفيف من الآثار الاقتصادية التي سببها انتشار فيروس كورونا «كوفيد-19» فقد رسمنا بما هو آت:-

المادة (1)

تعد الإجراءات الاحترازية المتخذة لمجابهة انتشار فيروس كورونا - كوفيد 19 حادثاً استثنائياً عاماً تتخذ معه اللجنة القضائية الخاصة في المنازعات الإيجارية والعقارية الإجراءات التالية:

1- النظر في طلبات تخفيض القيمة الإيجارية المقدمة إليها من المستأجرين المتضررين في ضوء الإجراءات المتخذة وفقاً للتالي:

- أ- يقدم طلب التخفيض بالإجراءات العادية لرفع الدعوى أمام اللجنة المختصة برسم ثابت قدره «300» درهم
- ب- ينظر مكتب إدارة الدعوى الطلب بصورة عاجلة وله أن يقوم باتخاذ الإجراءات التالية:
- 1- إحالة الطلب للخبير المقيّد باللجنة ليودع تقريره من واقع الحالة وسجلات دائرة التنمية الاقتصادية.
 - 2- عرض التسوية الودية من واقع تقرير الخبير وحجم الضرر على المستأجر للوصول إلى توافق بشأن الطلب المعروض.
 - 3- في حال تعذر التسوية عرض الدعوى على اللجنة الإيجابية المختصة في أقرب جلسة.
- ج- تنظر اللجنة الدعوى وتصدر قرارها بالتخفيض إذا وجدت لذلك مسوغاً في ضوء أحكام القانون حسب التالي:
- 1- التخفيض بنسبة 100% عن فترة الإغلاق في حال الضرر الكلي.
 - 2- التخفيض بنسبة تتراوح ما بين 30 - 50% عن فترة الإغلاق في حال الضرر الجزئي.
- د- يشترط فيمن يقدم الطلب الآتي:
- 1- أن تكون المنشأة المستأجرة لها ترخيص ساري المفعول والنشاط التجاري المرخص فعال ونشط .
 - 2- أن يكون قد تم غلق المنشأة كلياً أو جزئياً للظروف الاستثنائية الخاصة بمواجهة الفيروس.

المادة (2)

باستثناء موارد أعلاه تستمر عقود الإيجار الموقعة قبل صدور هذا المرسوم بالنفاذ وفقاً للشروط والأحكام الواردة بها ما لم يتم الاتفاق أو صدور أحكام قضائية على خلاف ذلك.

المادة (2)

يسري هذا المرسوم اعتباراً من تاريخ صدوره ولحين صدور مرسوم آخر يلغيه.
وينشر في الجريدة الرسمية.

سعود بن صقر بن محمد القاسمي
حاكم رأس الخيمة

صدر عنا في هذا اليوم السادس عشر من شهر ذي الحجة لسنة 1441هـ
الموافق لليوم السادس من شهر أغسطس لسنة 2020م