

سجلوا العقد في إيجاري بعقد الإيجار الموحد. عقود الإيجار السكنية في دبي تستخدم **عقد الإيجار الموحد** الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك وتسجل في **إيجاري**. [2][3] وفي ذلك العقد يُقدّم النص العربي، ويلتزم المؤجر بتسجيله في إيجاري. [4] ويوجب القانون رقم (26) لسنة 2007 أن يكون الإيجار مكتوباً ومسجلاً لدى مؤسسة التنظيم العقاري، ولا تُسمع منازعة على عقد غير مسجل (المادة 4). [1] وأبوظبي تستخدم **توثيق**. والسعودية تستخدم منصة **إيجار**. وهذا الملف قائمة شروط، لا تلك النماذج.

➔ **إيجاري - دائرة الأراضي والأملاك:** <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/register-renew-ejari-contract/>

➔ **عقد الإيجار الموحد:** <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/ejari-templates/download-unified-ejari-tenancy-contract>

➔ **عقد الإيجار الموحد (PDF):** https://dubailand.gov.ae/media/ivuhfjxa/ejari_unified_tenancy_contract.pdf

➔ **مؤشر الإيجارات:** <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/rental-index/>

أبوظبي: يُسجل العقد في توثيق. والتسجيل لازم قبل إصال الخدمات. [7]

السعودية: يُسجل العقد في منصة إيجار. والعقد غير المسجل لا يُنتج آثاره الإدارية والقضائية. [8][9]

قطر والبحرين والكويت وعمان: قيد المراجعة. لا رقم مادة. [10][11][12]

عقد إيجار دبي

قائمة شروط لإيجار سكني في دبي: الطرفان، والعين، والأجرة، والتأمين، والمدة، والإخطار. وهي لا تغني عن عقد الإيجار الموحد المسجل في إيجاري. استبدلوا كل [عبارة بين معقوفين].

البند (1): الطرفان

المؤجر: [الاسم]، رقم الهوية/السجل التجاري [●]، العنوان [●]، ويمثله [●] (وإن كان وكيلاً تُرفق الوكالة). المستأجر: [الاسم]، رقم الهوية [●]، العنوان [●].

البند (2): العين والغرض

[النوع: شقة/فيلا]، رقم الوحدة [●]، المبنى [●]، العنوان [●]، رقم صك الملكية [●]، المساحة [●] م²، حالة التأثيث [مؤثثة/غير مؤثثة]، المواقف [●]. وتؤجر العين للسكن فقط للمستأجر وأفراد أسرته [الأسماء/العدد].

البند (3): المدة والأجرة والتأمين

المدة: [●] من [التاريخ] إلى [التاريخ]. ويجب تحديد مدة الإيجار (القانون رقم 26 لسنة 2007، المادة 5). الأجرة السنوية [المبلغ]، تُدفع على [●] أقساط في [التواريخ] بطريقة [●]. مبلغ التأمين [المبلغ]، يُرد خلال [●] يوماً بعد التسليم بعد خصم المبالغ المستحقة المؤثقة.

البند (4): التسجيل في إيجاري

ينشئ المؤجر العقد الرسمي من عقد الإيجار الموحد الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك ويسجله في إيجاري خلال [●] يوماً من التوقيع، ويسلم المستأجر صورة من شهادة التسجيل.

البند (5): الخدمات والصيانة

[الكهرباء/المياه/التبريد/الإنترنت/رسوم الخدمة] يتحملها [الطرف]. ويتولى المؤجر [الإصلاحات الإنشائية/الجسيمة] والمستأجر [الإصلاحات البسيطة/الدورية]، وفق [الجدول].

البند (6): التعديل والتأجير من الباطن

لا يعدّل المستأجر العين ولا يؤجرها من الباطن ولا يتنازل عنها إلا بموافقة المؤجر الكتابية المسبقة.

البند (7): التجديد والإخلاء والإخطار والإخلاء

من لا يريد التجديد، أو يريد تعديل الشروط، يخطر الآخر كتابة قبل الانتهاء بتسعين يوماً على الأقل (القانون رقم 26 لسنة 2007، المادة 14). ولا ينتهي العقد قبل مدته إلا في الحالات التي يحددها القانون النافذ، ومنها حالات الإخلاء في المادة 25، أو وفق ما يُتفق عليه هنا: [●].

البند (8): القانون واللغة والتوقيع

يخضع العقد لقوانين إمارة دبي. ولا تُسمع المنازعة على عقد غير مسجّل (المادة 4). ويحيل عقد الإيجار الموحد المنازعات إلى مركز فض المنازعات الإيجارية. وهو بالعربية والإنجليزية، ويُقدّم النص العربي.

المؤجر: الاسم [●] · التوقيع [●] · التاريخ [●]

المستأجر: الاسم [●] · التوقيع [●] · التاريخ [●]

ملاحظات دبي

ما يثبتته القانون رقم (26) لسنة 2007 والنموذج الموحد. [1][2][3][4]

البند	ما يثبتته النص
التسجيل	يجب أن يكون الإيجار مكتوباً ومسجلاً لدى مؤسسة التنظيم العقاري، ولا تُسمع منازعة على عقد غير مسجل (المادة 4). والتسجيل عبر إيجاري. [1][2]
المدة والتجديد	يجب تحديد المدة (المادة 5)، والتجديد في المادة 6. [1]
الإخطار	تسعون يوماً قبل الانتهاء لتعديل الشروط أو عدم التجديد (المادة 14). [1]
الإخلاء	حالات الإخلاء في المادة 25. [1]
زيادة الأجرة	يحكمها القانون والمرسوم رقم 43 لسنة 2013؛ راجعوا مؤشر إيجارات دائرة الأراضي. [4][5]
عقد الإيجار الموحد	يُقَدَّم النص العربي؛ ويلتزم المؤجر بالتسجيل في إيجاري؛ ولا يؤجر المستأجر من الباطن ولا يتنازل إلا بموافقة المؤجر الكتابية. [3][4]
الممثلون	التسجيل عن طريق ممثل يقتضي وكالة رسمية. [2]

أبوظبي والسعودية وبقية الخليج

هذه القيود ليست هذا النموذج. [7][6][8][9]

المكان	ما يُعمل به
أبوظبي	توثيق. يسجل المؤجر أو مدير العقار على النموذج المعتمد، والتسجيل لازم قبل إيصال الخدمات. [7] والقانون رقم (20) لسنة 2006 وتعديلاته منشور لدى مركز أبوظبي العقاري. [6]
السعودية	منصة إيجار. والعقد غير المسجل لا يُنتج آثاره الإدارية والقضائية. والعقد الإلكتروني سند تنفيذي. [8][9]
قطر والبحرين والكويت وعمان	قيد المراجعة. لا رقم مادة. [10][11][12]

عن هذا النموذج

هذا نموذج استرشادي وليس استشارة قانونية، ولا ينشئ علاقة محامٍ بموكل. تتغير قواعد المحاكم وإرشادات الجهات التنظيمية والتشريعات؛ يُرجى الرجوع إلى المصادر الرسمية المرفقة ومراجعة العقد من محامٍ مختص في كل دولة معينة. آخر مراجعة: 29 أكتوبر 2026. احرص على مراجعته من محامٍ مرخص في دولتك قبل استخدامه، وحيثما كان النموذج أو المنصة الرسمية إلزامياً فهو المعتمد.

منهجية الإعداد: أُعدّ هذا النموذج استناداً إلى التشريعات والمنصات الحكومية الرسمية المذكورة في قسم المصادر، وروجعت كل معلومة نظامية مقابل النص الرسمي في تاريخ المراجعة. وحيثما وُجد نموذج أو منصة رسمية أشرنا إليها، وينبغي استخدامها. الأنظمة تتغير؛ فتتحقق من المصادر قبل الاستخدام، واعرض النص النهائي على محامٍ مرخص.

نص هذه الصفحة وملفات docx. مرخصة بموجب [ترخيص المشاع الإبداعي نسب المُصنّف 4.0 الدولي \(CC BY 4.0\)](#). ولا يشمل الترخيص اسم قانو وشعارها.

المصدر: نماذج/نموذج-عقد-إيجار-ديي /https://www.qanu.ai/ar/ · آخر مراجعة: 29 أكتوبر 2026 · ليست استشارة قانونية · CC BY 4.0

المصادر

- [1] بوابة تشريعات دبي، القانون رقم (26) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي (PDF) [https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Reference/2007/Law%20No.%20\(26\)%20of%202007.pdf](https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Reference/2007/Law%20No.%20(26)%20of%202007.pdf)
- [2] دائرة الأراضي والأموال في دبي، تسجيل عقد إيجاري أو تجديده <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/register-renew-ejari-contract>
- [3] دائرة الأراضي والأموال في دبي، تنزيل عقد الإيجار الموحد (إيجاري) <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/ejari-templates/download-unified-ejari-tenancy-contract>
- [4] دائرة الأراضي والأموال في دبي، عقد الإيجار الموحد (PDF، بالعربية والإنجليزية) https://dubailand.gov.ae/media/ivuhfxa/ejari_unified_tenancy_contract.pdf
- [5] دائرة الأراضي والأموال في دبي، مؤشر الإيجارات <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/rental-index>
- [6] مركز أبوظبي العقاري، أنظمة الإيجار وقوانينه https://adrec.gov.ae/en/rules_and_regulations/tenancy
- [7] منصة تم (حكومة أبوظبي)، إرشادات تسجيل عقود الإيجار (توثيق) <https://www.tamm.abudhabi/en/articles/lease-registration-guidelines>
- [8] منصة إيجار، الأسئلة الشائعة التنظيمية (قرار مجلس الوزراء رقم 292 وتاريخ 16/5/1438هـ) <https://www.ejar.sa/ar/faqregulation>
- [9] منصة إيجار، خدمة عقد الإيجار الإلكتروني <https://www.ejar.sa/en/service/355294>
- [10] الميزان - البوابة القانونية القطرية، القانون رقم (4) لسنة 2008 بشأن إيجار العقارات <https://www.almeezan.qa/LawArticles.aspx?LawArticleID=75041&language=ar&lawId=3982>
- [11] البوابة الوطنية للحكومة الإلكترونية في البحرين، خدمة تسجيل عقود الإيجار https://services.bahrain.bh/wps/portal/LeaseContractReg_ar
- [12] بلدية مسقط، بوابة الخدمات الإلكترونية <https://eservices.mm.gov.om>
- [13] تشريعات الإمارات، مرسوم بقانون اتحادي رقم (25) لسنة 2025 (قانون المعاملات المدنية) <https://uaelegislation.gov.ae/en/legislations/4011>