

UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF JUSTICE



الإمارات العربية المتحدة
وزارة العدل

دليل المستخدم

الكاتب العدل

تحرير وتوثيق العقود والمحركات

الإصدار 1.0

تقديم المعاملات

خطوات تقديم معاملة:

صفحة وزارة العدل متاحة على الرابط التالي: <https://www.moj.gov.ae/ar/home.aspx>

نختار نظام الكاتب العدل الالكتروني



تظهر الصفحة التالية



نختار **تقديم المعاملات** اضغط هنا تظهر شاشة تسجيل الدخول عبر البوابة الموحدة للخدمات الالكترونية



البوابة الموحدة للخدمات الإلكترونية يرجى الدخول هنا

بدأ الدخول بالهوية الرقمية

تسجيل الدخول بالهوية الرقمية

هوية رقمية موحدة ومعتمدة لجميع المواطنين
والمقيمين والزوار

أو

بدأ الدخول بالبوابة الموحدة

البريد الإلكتروني

.....

نسيت كلمة السر

تذكرني ☒

تسجيل الدخول

نسيت بريدك الإلكتروني؟ **إضغط هنا**

لم تسجل بعد؟ **سجل الآن**

يمكن إدخال البريد الإلكتروني وكلمة المرور أو تسجيل الدخول بالهوية الرقمية.

خدمات الأفراد المتاحة في نظام الكاتب العدل:



إصدار صورة طبق الأصل عن
محضر سابق



إلغاء العقود والمحضرات



طلب الصيغة التنفيذية على
محضر



تحرير وتوثيق العقود
والمحضرات



طلب انتقال الكاتب العدل



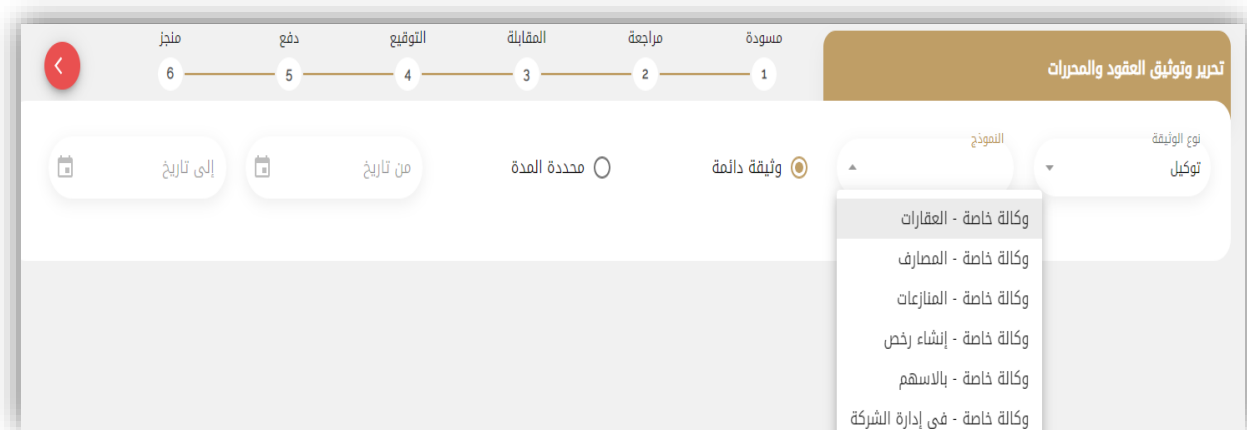
إصدار شهادة من واقع
السجلات



❖ خدمة تحرير وتوثيق العقود والمحركات



عند اختيار (بدء الخدمة) تظهر شاشة تقديم الطلب:



تحرير وتوثيق العقود والمحركات

نوع الوثيقة

- تنازل
- توكيل
- إقرار
- تنازل
- متفرقات
- عقد

يمكن اختيار نوع الوثيقة المطلوبة

هناك (5) أنواع من الوثائق (توكيل، إقرار، تنازل، متفرقات وعقد)

يمكن اختيار نوع النموذج (كل نوع من الوثائق له مجموعة من النماذج المتاحة)

تحرير وتوثيق العقود والمحركات

نوع الوثيقة

توكيل

النموذج

- وكالة خاصة - العقارات
- وكالة خاصة - المصارف
- وكالة خاصة - المنازعات
- وكالة خاصة - إنشاء رخص
- وكالة خاصة - بالاسهم
- وكالة خاصة - في إدارة الشرك
- وكالة خاصة - بالقضايا
- وكالة عامة للموكل
- وكالة عامة لموكلة
- وكالة خاصة - المحامين
- وكالة خاصة - السيارات
- غير ذلك

يمكن اختيار مدة الوثيقة (دائمة أو محددة بين تاريخين).

وثيقة دائمة ☒

محددة المدة ☐



تظهر بعدها الأطراف الافتراضية للمعاملة (موكل، وكيل،)

تظهر الأطراف الافتراضية (موكل، وكيل، منفذ ...) بشكل افتراضي

يمكن إدخال معلومات الأطراف بشكل يدوي عند عدم وجود هوية إماراتية أو يمكن إرفاق ملف يحوي الهوية الإماراتية ويتم استخراج معلومات الطرف باستخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي ويتم استكمال المعلومات التي لم يتم تحميلها (الجنسية، الامارة، المدينة، العنوان، البريد الإلكتروني البديل) بشكل يدوي.

❖ **وصف الطرف:** يتم كتابة شرح عن هذا الطرف سواء كان وكيل أو موكل، منفذ، ...

❖ **أنا أمثل هذا الطرف:** يقوم النظام بجلب بيانات المستخدم الذي يقوم بتقديم الطلب.



وصف الطرف
موكل

أنا أهمل هذا الطرف

البيانات الشخصية

☐ لا يوجد هوية إماراتية

رقم الهوية الإماراتية

تاريخ الانتهاء

يؤدي إتمام ملف بجوي الهوية الإماراتية

الاسم الكامل

رقم الهاتف المحمول

البريد الإلكتروني

تاريخ الولادة

الجنس

الجنسية

الإمارة

المدينة

العنوان

دولة

في الحالات الاستثنائية أو عند الضرورة يمكنكم تزويدنا ببريد إلكتروني بديل لإرسال رابط المقابلة من خلاله :

يجب إدخال بريد إلكتروني صحيح ورقم التواصل (هاتف متحرك) لكل طرف من أطراف
المعاملة لاستلام الإشعارات

+ إضافة طرف

- يمكن إضافة أطراف بالضغط على

إضافة مرفق

- يمكن إضافة مرفقات (جواز سفر، شهادة سوق) بالضغط على



نص المعاملة : يمكن اختيار إحدى الطرق المتاحة لتحديد بنود المعاملة (اختيار البنود بناء على نماذج سابقة أو تحميل المعاملة بشكل مباشر)

تحميل المعاملة بشكل مباشر

يمكنك تحميل ملف المعاملة الكاملة بصيغة (PDF) ليتم تصديقها بشكل مباشر

معاملة بناء على نماذج مسبقة

يمكنك من اختيار البنود المناسبة وهي نماذج معتمدة مسبقاً من كاتب العدل أو تحرير بنود المعاملة بشكل مباشر باستخدام محرر النصوص

Drag.Drop.Text



يسمح فقط بإرفاق ملف من نوع PDF / الحد الأقصى المسموح به لحجم الملفات هو 10 ميغا بايت

نص المعاملة

عنوان المعاملة
وكالة خاصة - العقارات

يمكنك اختيار إحدى الطرق المتاحة لتحديد بنود المعاملة

تحميل نموذج للتصديق مباشرة

يمكنك من تحميل البنود الخاصة بك ليتم تصديقها مباشرة

معاملة بناء على نماذج مسبقة

يمكنك من اختيار البنود المناسبة وهي نماذج معتمدة مسبقاً من كاتب العدل أو تحرير بنود المعاملة بشكل مباشر باستخدام محرر النصوص

معالجة PDF

اختيار البنود

وكالة خاصة

انا الموقع أدناه بصفتي الشخصية الموكل وبأية صفة كانت قد وكلت و أقمت مقام نفسي بموجب هذه التوكيل الطرف الاخر بصفته الوكيل .

ليقوم مقامي وينوب عني في إدارة والإشراف على جميع العقارات المسجلة باسمي داخل دولة الامارات العربية المتحدة وله الحق في التأجير أو البيع أو التنازل أو الرهن أو الهبة أو البذل وغير أو نقل الملكية سواء لنفسه او للغير وله الحق في التوقيع على عقود البيع وعقود الإيجار ومتابعة معاملاتها مع المستأجرين و استلام مبلغ البيع سواء نقداً أو بشيكات وتحصيل الإيجارات ودفع الدفعات والرسوم المتبقية لجميع العقارات المسجلة باسمي في الدولة وله الحق وفسخ العقود وله الحق في استلام وتسليم الأوراق والمستندات لدى كافة الجهات ولها الحق في الحضور والتوقيع وتمثيلي تمثيلاً مطلقاً أمام كافة الجهات الرسمية وغير الرسمية بما فيها على سبيل المثال لا الحصر هيئة الكهرباء والمياه ودائرة التسجيل العقاري ودائرة التنمية الاقتصادية ووزارة الموارد البشرية والتوطين والهيئة الاتحادية للهوية والجنسية ودائرة البلدية والتخطيط والسجل التجاري وغرف التجارة والصناعة والمطارات والموانئ وإدارة الدفاع المدني والجمارك ومراكز الشرطة والمرور والكاتب العدل والمحاكم بجميع درجاتها والهيئة الاتحادية للكهرباء والماء و وزارة الصحة والإدارات والمناطق الطبية و الاتصالات ودو ولجان فض المنازعات ومنطقة الحرة ومكتب التسجيل العقاري وهيئة الطرق والمواصلات ودائرة التخطيط والمساحة ووزارة الاقتصاد ووزارة الصناعة) استخراج ترخيص البناء والتعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والقيام بأعمال الإشراف والمراقبة على الأشغال والفناء بتكاليف البناء وتجهيزه وربطه بخدمات الماء والكهرباء والغاز والاتصالات وكافة الخدمات الأخرى دون حصر. وله الحق في فتح البلاغات لدى مراكز الشرطة والنيابة العامة وحضور التحقيقات والادلاء بالأفادات والتنازل عن البلاغات بعد استيفاء قيمتها وتقديم المعاملات بهذا الخصوص وتسجيل الدعاوي واتخاذ الاجراءات التحفظية والتنفيذية والاطلاع على ملف الدعوى وتمويله واستلام الصيغة التنفيذية للاحكام وله الحق في الصلح أو التنازل أو التسوية أو الاقرار أو الإبراء والاسقاط عن القضايا والاختارات والاندازات العدلية وتقديم طلبات الجزز وبيع المحجوزات وصرف اي مبالغ ناتجة عنها وله الحق في صرف الامانات سواء نقد او شيكات وله الحق في تقديم الشيكات لدى دوائر الشرطة والمحاكم واستلام الشيكات نيابة عني وصرفها و تقديم استلام شهادات الحالة الجنائية وله الحق في تقديم كافة الأوراق والمستندات الخاصة بأي عقار لدى كافة الجهات الرسمية وتعمل كل ما يراها مناسباً ولصالحه. كما له الحق ان يقوم مقامي وينوب عني في جميع القضايا لدى لجنة فض المنازعات التجارية البلدية ومتابعتها والتنازل عنها كما له الحق في استلام الشيكات من البلديات الخاصة بأي عقار كما له الحق



اختيار البنود

في حال الضغط على

ليظهر نص المعاملة ضمن المحرر وهناك إمكانية

توليد نص المعاملة

يمكن اختيار البنود المناسبة للمعاملة ثم الضغط على

للتعديل على نص المعاملة.

لمعاينة شكل المعاملة النهائية.

معاينة PDF

يمكن في أي وقت الضغط على زر

تخصيص بنود المعاملة

تحديد الكل

أنا الموقع أدناه بصفتي الشخصية الموكل وبأية صفة كانت قد وكلت وأُتمت مقام نفسي بموجب هذه التوكيل الطرف الآخر بصفته الوكيل
لشؤون مقامي ونوب علي في إدارة والإشراف على جميع العقارات المسجلة باسمي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. وله الحق في التأجير أو البيع أو التنازل أو الرهن أو الهبة أو البذل وغير أو نقل الملكية سواء لنفسه أو للغير وله الحق في التوقيع على عقود البيع
وعقود الإيجار ومتابعة معاملاتها مع المستأجرين و واستلام مبلغ البيع سواء نقدا أو بشيكات وتحصيل الإيجارات ودفع الدفعات والرسوم المتبقية لجميع العقارات المسجلة باسمي في الدولة وله الحق وفسخ العقود وله الحق في استلام وتسليم الأوراق والمستندات لدى
كافة الجهات ولها الحق في الحضور والتوقيع وتمثيلي تعنيلا مطلقا أمام كافة الجهات الرسمية وغير الرسمية بما فيها على سبيل المثال لا الحصر هيئة الكهرباء والمياه ودائرة التسجيل العقاري ودائرة التنمية الاقتصادية وزارة الموارد البشرية والتوطين والهيئة
التحادية للهوية الجنسية ودائرة البلدية والتخطيط والسجل التجاري وغرف التجارة والصناعة والمطارات والموانئ وإدارة الدفاع المدني والحمايك ومراكز الشرطة والمرور والكتب العدل والمحاكم بجميع درجاتها والهيئة الاتحادية للكهرباء والماء و وزارة الصحة والإدارات
والمناطق الطبية و الاتصالات ودو وبلجان فض المنازعات ومنطقة الحرة ومكتب التسجيل العقاري وهيئة الطرق والمواصلات ودائرة التخطيط والمساحة ووزارة الاقتصاد ووزارة الصناعة استخراج ترخيص البناء والتعاقد مع الاستشاريين والمقاولين القيام بأعمال الإشراف

توليد نص المعاملة

يمكن إضافة مرفقات إضافية على المعاملة:

المرفقات

الاسم	الشرح	الملف
أصل الملكية (في حالة ادخال بيانات العقار)		
لا مانع (في حالة رهن العقار)		

+ إضافة مرفق



يمكن لمقدم الطلب إضافة ملاحظاته (إن وجدت) في خانة **ملاحظات مقدم الطلب**.

ملاحظات مقدم الطلب

يمكن لمقدم الطلب إضافة ملاحظاته

عند الانتهاء من ادخال جميع البيانات والحقول المطلوبة نكون أمام الخيارات التالية:

إرسال الطلب لكاتب العدل

معاينة

حفظ كمسودة

إلغاء الطلب

- **الغاء الطلب:** للترجع عن الطلب والغاءه.
- **حفظ كمسودة:** حفظ الطلب بوضعه الحالي والعودة اليه في وقت آخر من اجل استكماله وتقديمه.
- **معاينة:** مشاهدة المعاملة كيف ستظهر لكاتب العدل
- **ارسال الطلب لكاتب العدل:** تقديم الطلب ليتم مراجعته من قبل كاتب العدل

في حال تم ارسال الطلب يتم اعلام الأطراف عبر الهاتف المتحرك والبريد الالكتروني بإشعارات تدل على انه تم تقديم طلب بهذه الخدمة

تنتقل المعاملة بعد ذلك ليتم مراجعتها وتدقيقها من قبل كاتب العدل

عندما ينتهي الكاتب العدل من مراجعة المعاملة والتحقق من صحتها يتم ارسال اشعار بالبريد الالكتروني ورسالة نصية الى كل من مقدم الطلب وجميع أطراف المعاملة.

تحتوي الرسالة معلومات تخبر المتعامل بموعد المقابلة (تاريخ، ساعة) إضافة الى رابط يمكن الضغط عليه ليتمكن المتعامل من الدخول الى المقابلة مع الكاتب العدل.

تحرير وتوثيق العقود والمحركات

مسودة 1 مراجعة 2 المقابلة 3 التوقيع 4 دفع 5 ملج 6

التاريخ 14/04/2021 الوقت المتوقع 08:00 ص

بدء مكالمة الفيديو تغيير التاريخ

MOJEN_2021_0022700

نوع المعاملة : وكالة خاصة - العقارات

مقدم الطلب : مستخدم 1

تاريخ التقديم : 2021-04-12

تاريخ آخر تحديث : 2021-04-15

إن خيار (بدء مكالمة الفيديو) متاح من أجل اجراء مكالمة فيديو مع الكاتب العدل (تكون المكالمة مع مقدم الطلب وجميع أطراف المعاملة من جهة ومع الكاتب العدل من جهة أخرى).

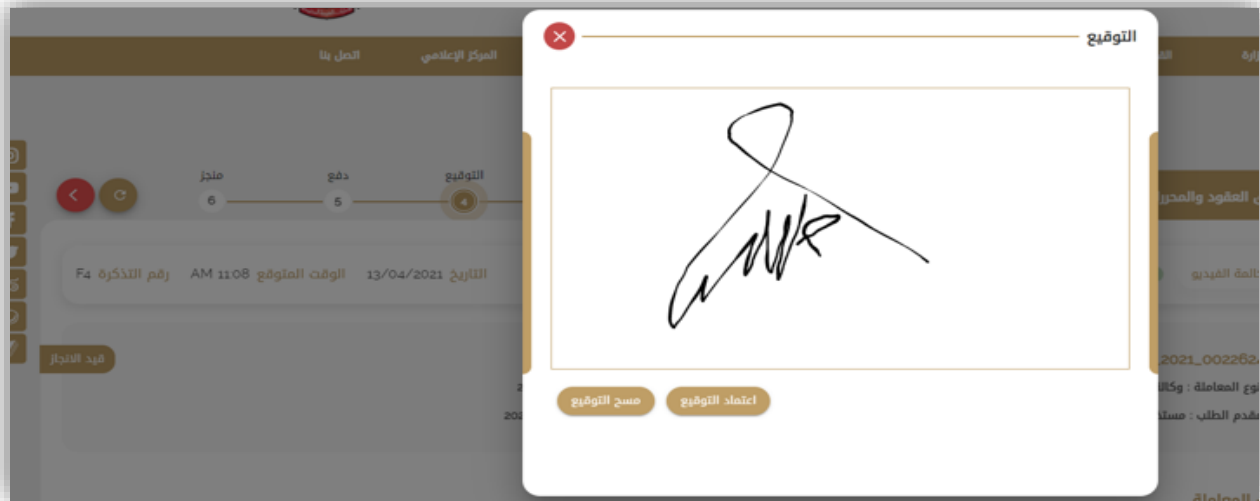


بعد أن يقوم كاتب العدل بالتأكد من جميع معلومات الأطراف يقوم باعتماد الطلب ونقل المعاملة الى مرحلة التوقيع

تصل اشعارات الى مقدم الطلب وجميع الأطراف المطلوب توقيعهم بموعد التوقيع.

توقيع

عند الضغط على رابط التوقيع تنتظر حتى يتم السماح بالتوقيع من قبل الكاتب العدل بعدها يمكن الضغط على



بعد أن يقوم الكاتب العدل باعتماد توقيع مقدم الطلب مع جميع توقيعات الأطراف يتم نقل المعاملة الى مرحلة الدفع

يقوم المستخدم بالضغط على رابط التوقيع الذي وصل بالإشعار لينتقل الى صفحة الدفع يقوم بعدها بالضغط على زر

دفع



ينتقل بعدها المستخدم الى بوابة الدفع الالكترونية ويقوم بإدخال معلومات الدفع المطلوبة وبعد الانتهاء من الدفع بشكل ناجح تصبح المعاملة منجزة وتظهر صفحة تحميل المعاملة النهائية كما يلي:

MOJAU_2021_0021681

نوع المعاملة : وكالة خاصة - العقارات

مقدم الطلب : مستخدم 1

تاريخ التقديم : 2021-04-13

تاريخ آخر تحديث : 2021-04-14

تم إنجاز المعاملة بنجاح و يمكنكم تحميل المعاملة النهائية

يمكن الضغط على زر من أجل تحميل المعاملة النهائية.