

Мастер-класс по недвижимости Дубая:

Пособие для профессиональных инвесторов

Инвестиционное руководство по ОАЭ это всеобъемлющее пособие для частных лиц и компаний, стремящихся инвестировать, жить или создавать бизнес в Объединённых Арабских Эмиратах. Автор книги адвокат Йорг Зайферт подробно объясняет историческое и экономическое развитие страны, её правовую систему, а также многочисленные возможности, открытые для иностранных инвесторов.

Адвокат Йорг Сейферт (www.dubai-lawyer.com)

Адвокат Йорг Зейферт работает исключительно в качестве коммерческого юриста на Ближнем Востоке с 1995 года.

Первоначально он возглавлял европейский отдел юридической фирмы Dr. Hasan Al Mulla Lawyers & Legal.

Консультант в Эр-Рияде, Саудовская Аравия, в течение трёх лет. Во время своего пребывания там он был назначен

МИД Австрии в качестве официального юридического советника посольства Австрии в Эр-Рияде.

Г-н Зейферт является членом Ольденбургской коллегии адвокатов в Нижней Саксонии и имеет право выступать

во всех местных, региональных и высших земельных судах Германии.

В конце 1998 года г-н Сейферт переехал в Дубай, Объединенные Арабские Эмираты. До середины 2024 года он работал в

местная юридическая фирма Al Sharif Advocates & Legal Consultants, где он в первую очередь отвечал за предоставление

консультации по коммерческому праву для международных клиентов и помощь им в инициировании и осуществлении инвестиций

проекты в ОАЭ и других странах Совета сотрудничества арабских государств Персидского залива.

В настоящее время г-н Зейферт руководит собственной юридической фирмой (Адвокаты | Rechtsanwälte Seifert & Associates FZE LLC).

В эксклюзивном сотрудничестве с Al Sharif Advocates & Legal Consultants г-н Сейферт продолжает освещать

В области коммерческого права в ОАЭ и других странах ССАГПЗ. Он консультирует преимущественно международных клиентов.

по всем вопросам коммерческого права и оказывает им адресную поддержку в инициировании и реализации

Инвестиционные проекты в ОАЭ и других странах Совета сотрудничества арабских государств Персидского залива. Г-н Сейферт является

специалист по трансграничным транзакциям, прямым инвестициям и маркетингу в странах Персидского залива

Совет по сотрудничеству и, в частности, ОАЭ.

Г-н Сейферт является почетным членом Ассоциации научных сотрудников и ученых-юристов Центра

Международно-правовые исследования в Зальцбурге и опубликовал более 70 различных трактатов по коммерческому праву в

ОАЭ и другие страны Совета сотрудничества арабских государств Персидского залива.

Оглавление

1. Историческое развитие ОАЭ
2. Экономическое развитие ОАЭ
3. Приобретение недвижимости иностранными гражданами
4. Закон об аренде жилья в Дубае
5. Правовые особенности
6. Спонсорство в ОАЭ
7. Визовые правила
8. Формы экономической деятельности в ОАЭ
9. Торговля
10. Государственные закупки
11. Создание компании
12. Представительство или филиал
13. Создание компании в ОАЭ (включая совместные предприятия)
14. Общество с ограниченной ответственностью (ООО) в ОАЭ
15. Создание компании в свободной экономической зоне
16. Офшорные компании
17. Особенности для сервисных компаний и НПО
18. Ответственность по чеку
19. Арест при повторном въезде за долги
20. Банковское дело и финансы
21. Закон о несостоятельности
22. Налоговое право
23. Трудовое законодательство ОАЭ
24. Интеллектуальная собственность
25. Гражданская юрисдикция в ОАЭ
26. Арбитраж
27. Наследственное право в ОАЭ
28. Фонды в ОАЭ

1. Историческое развитие Объединенных Арабских Эмиратов (ОАЭ)

До середины двадцатого века земли, которые сейчас образуют Объединенные Арабские Эмираты, состояли из семи независимые шейхи Абу-Даби, Дубай, Шарджа, Аджман, Умм-эль-Кувейн, Рас-эль-Хайма и Фуджейра. Жизнь в этих эмиратах формировалась под влиянием племенного уклада, а их экономика в основном опиралась на рыболовство, ловля жемчуга и прибрежная торговля вдоль берегов Персидского залива.

Британский протекторат («Договорные государства»)

С середины девятнадцатого века эмираты попали под защиту Великобритании, что было сделано с целью Прежде всего, для обеспечения безопасности морских путей и защиты торговых интересов Великобритании. Эти договоры создали политическую соглашение, которое оставило внутреннюю автономию в основном в руках местных правителей, одновременно уступая иностранным и оборонной политики для британцев. Термин «договорные государства» происходит от перемирий, заключенных между местными шейхи и британская корона.

Открытия нефтяных месторождений и экономическая трансформация

В 1950-х и 1960-х годах были обнаружены крупные запасы нефти, особенно в Абу-Даби, что вызвало Глубокие экономические преобразования. Абу-Даби стал самым богатым эмиратом, генерируя львиную долю Доля доходов от нефти и, таким образом, обеспечение экономической основы для будущей федерации. Дубай, с только скромные собственные запасы нефти, рано занялась диверсификацией, построив свое состояние на торговле, недвижимости развитие, транспорт, а позднее туризм.

Основание Объединенных Арабских Эмиратов (1971)

Когда в конце 1960-х годов Великобритания объявила о выходе из ЕС, правители начали переговоры о политическом союзе. 2 В декабре 1971 года шесть из семи эмиратов (все, кроме Рас-эль-Хаймы) основали Объединенные Арабские Эмираты; Рас-эль-Хайма присоединилась в январе 1972 года. Федерация обеспечила стабильность, суверенитет и общий путь. экономического развития.

Политическая структура и федерализм

ОАЭ — федеративная монархия, в которой семь эмиратов сохраняют свой статус отдельных королевств. Каждый из них Эмиратом управляет шейх, который является верховным главой. На федеральном уровне правители составляют Верховный Совет, высший законодательный и исполнительный орган, который избирает президента и вице-президента Президент. С момента основания федерации Абу-Даби традиционно занимает пост президента, а Дубай часто предоставлял услуги вице-президента и премьер-министра.

Профили отдельных эмиратов

Абу-Даби. Крупнейший эмират и основной производитель нефти и газа, Абу-Даби традиционно поставляет

Президент Федерации формирует внешнюю политику и общий экономический курс. В последние десятилетия он инвестировал доходы от нефти в диверсификацию возобновляемых источников энергии, культуру (например, Лувр Абу-Даби) и крупномасштабная инфраструктура.

Дубай. Второй по величине эмират, с относительно небольшими запасами нефти, проводил либеральную экономическую политику, устанавливая свободную торговлю. зоны и крупные инвестиции в инфраструктуру (например, порт Джебель-Али и международный аэропорт Дубая), стать мировым центром торговли и туризма.

Шарджа. Известная своим консервативным социальным укладом и покровительством культуре, Шарджа уделяет особое внимание образованию. и искусства и поддерживает сравнительно строгие правила по сравнению с Дубаем и Абу-Даби.

Аджман, Умм-эль-Кайвайн, Рас-эль-Хайма, Фуджейра. Менее крупные эмираты сосредоточились на местной экономике. развития, туризма, а в некоторых случаях и промышленных зон и зон свободной торговли. Рас-эль-Хайма славится своими природные ландшафты и все больше развивает туризм.

Модернизация и глобальная интеграция

С 1990-х годов ОАЭ последовательно реализуют стратегию экономической диверсификации, направленную на снижение зависимость от нефти. Огромные инвестиции в инфраструктуру, образование, здравоохранение и новые технологии Страна стала значимым мировым центром финансов и торговли и привлекла внимание всего мира. внимание международным мероприятиям, таким как Expo 2020 (проводится в 2021/22 году).

Социальные изменения

Экономическая открытость идёт рука об руку с социальными преобразованиями. Сегодня ОАЭ – это многонациональное государство. Общество с большим количеством иностранных рабочих и специалистов. Оно обеспечивает определённую степень политической стабильности, Отличается от других в регионе. Руководство проводит всё более активные социальные реформы и взвешенную открытие общественной жизни без принципиального оспаривания монархического порядка и традиционных структур.

Региональная и международная роль

На международной арене ОАЭ выступает в качестве ключевого игрока на Ближнем Востоке, ведя активную внешнюю политику. политики, экономического партнерства и дипломатических инициатив. Федерация является членом многочисленных международных организации и стремится играть роль посредника в региональных конфликтах.

Если вы хотите, я также могу предоставить этот перевод в виде готового документа Word или готового к печати PDF-файла с заголовки и номера страниц.

2. Экономическое развитие Объединенных Арабских Эмиратов (ОАЭ)

Объединенные Арабские Эмираты прошли путь от традиционного общества, веками занимавшегося рыболовством, добычей жемчуга, торговлей и товарный обмен в современную диверсифицированную экономику. Открытие месторождений нефти и природного газа в 1950-х и 1960-х годах, особенно в Абу-Даби, произошел решительный поворотный момент. Абу-Даби быстро стал основным производителем нефти в федерации и инвестировал доходы от нефти в больших масштабах: строительство инфраструктуры, развитие образования и создание надежных государственных институтов. Дубай, напротив, с гораздо большим запасами углеводородов, целенаправленно диверсифицировал экономику на раннем этапе. Благодаря целевым инвестициям в торговлю, туризм, недвижимость, авиацию и финансовые услуги, Дубай позиционировал себя как международный центр для торговли и финансов. Другие эмираты: Шарджа, Рас-эль-Хайма, Аджман, Умм-эль-Кувейн и Аналогичным образом Фуджейра развивалась за счет использования преимуществ своего региона.

С 2000-х годов ОАЭ начали проводить активную стратегию по снижению зависимости от нефти. Создали зоны свободной торговли с привлекательными налоговыми режимами, привлекли многонациональные компании и направили инвестиции в возобновляемую энергетику и передовые технологии. Цифровизация, авиация, туризм, здравоохранение и чистая энергия продемонстрировали значительный рост. Благодаря таким мегапроектам, как Экспо-2020 в Дубае, Благодаря устойчивым расходам на инфраструктуру и либеральной экономической политике ОАЭ укрепили свою роль в качестве Ведущий двигатель роста Ближнего Востока и важный центр мировой торговли и инвестиций.

Сегодня ОАЭ входит в число наиболее конкурентоспособных экономик региона благодаря сочетанию традиционных Ресурсная обеспеченность с инновационными стратегиями развития. Продолжающаяся диверсификация и углубление Международная интеграция лежит в основе долгосрочного роста и стабильности федерации.

Текущие экономические показатели подтверждают эту тенденцию. Номинальный ВВП оценивается примерно в 537,08 миллиарда долларов США к 2024 году, с ожидаемым увеличением примерно до 548,6 миллиарда долларов США в 2025 году. ВВП на душу населения составляет около 49 500 долларов США. В четвертом квартале 2024 года реальный ВВП вырос на 3,3% благодаря обрабатывающей промышленности, торговле и строительству, даже на фоне снижения добычи нефти, что подчеркивает успех диверсификации. Инфляция оставалась умеренной, около 2,3%, с прогнозом 2,1% к 2025 году. Уровень безработицы сравнительно низок и составляет около 2,13%, что свидетельствует о стабильности рынка труда. Прямые иностранные инвестиции также выросли: ПИИ достигли 30,69 миллиарда долларов США.

млрд в 2023 году, что примерно на 35% больше в годовом исчислении, что является явным свидетельством продолжающегося роста ОАЭ.

привлекательность для мирового капитала.

В совокупности эти события и цифры освещают более широкую картину: в то время как нефть стала причиной первоначального

трансформация, именно устойчивая приверженность диверсификации, открытости и инновациям теперь движет

экономики ОАЭ и, скорее всего, продолжит делать это в ближайшие годы.

3. Приобретение недвижимости иностранными гражданами

3.1 Рынок недвижимости ОАЭ

На рынке недвижимости Объединенных Арабских Эмиратов, прежде всего Дубая, также зафиксировано очень большое количество сделок транзакций в 2024 году. Эксперты ожидают, что эта положительная тенденция сохранится и в 2025 году, поскольку многие люди продолжают

Переезд в ОАЭ и/или инвестиции в недвижимость. Глобальная геополитическая нестабильность, экономические кризисы и

Политическая нестабильность в других странах еще больше повышает привлекательность рынка недвижимости ОАЭ.

3.2 Покупка недвижимости

Иностранцы могут приобретать недвижимость в Дубае и других эмиратах ОАЭ в пределах установленных областей.

Наряду со структурными преимуществами ОАЭ

- Налоговая свобода (исключения: налог на добавленную стоимость с 01.01.2018; корпоративный налог с 01.06.2023);
- Свободный перевод капитала и прибыли;
- Свободная торговля;
- Низкие импортные пошлины;
- Привязка дирхама к доллару США;
- Соглашения об избежании двойного налогообложения с рядом стран;
- Современная инфраструктура;
- Низкая заработная плата и дополнительные расходы на рабочую силу

Возможность приобретения недвижимости иностранцами является дополнительным важным стимулом для инвестирования.

3.3 Правовая база

Нет федерального кодекса недвижимости

В ОАЭ до сих пор нет единого федерального закона о недвижимости. Законы о недвижимости находятся в ведении каждого отдельного лица эмиратов, каждый из которых выпустил собственные правила и положения.

Применимое право Дубая

Закон Дубая о собственности позволяет гражданам ОАЭ и стран ССАГПЗ, а также компаниям, которые на 100% принадлежат гражданам ССАГПЗ,

Приобретать недвижимость в собственность без ограничений на всей территории эмирата. Иностранцы граждане и компании

Имеющие лицензию в ОАЭ могут приобретать недвижимость в определенных зонах. Юридически определенные права собственности (фригольд и лизгольд)

(до 99 лет) области остаются в силе.

Земельный департамент Дубая является компетентным органом по регистрации земель и выдает свидетельства о праве собственности.

Регистрационный сбор обычно составляет 4% от цены покупки. Хотя покупатель и продавец могут разделить этот сбор.

в принципе, на практике чаще всего это несет покупатель.

[В Дубае регистрационный сбор обычно составляет 4% от цены покупки, оплачивается покупателем.](#)

Продажа недвижимости на этапе планирования или строительства по-прежнему подчиняется строгим требованиям: доказательство того, что строительство началось; необходимые разрешения; и управление платежами через проект-

Специальные счета эскроу, открытые в аккредитованных банках. Удерживается пять процентов от покупной цены.

в течение одного года после передачи в качестве обеспечения ответственности за дефекты.

Применимое право Абу-Даби

С 2019 года закон Абу-Даби о собственности разрешил иностранным физическим и юридическим лицам приобретать недвижимость.

без ограничений на всей территории эмирата.

Применимое право Шарджи

С конца 2022 года иностранные физические и юридические лица смогут приобретать недвижимость без ограничений на всей территории

эмират Шарджа.

Применимое право Адждмана

В Аджмане гражданам ОАЭ и стран ССАГПЗ разрешено приобретать недвижимость в эмирате без ограничений.

может приобретать собственность только в определенных районах, указанных Правителем.

Применимое право Фуджейры

Из-за своего географического положения Фуджейра пока не подходит для крупномасштабного строительства.

Приобретение теперь возможно, но некоторые проекты по-прежнему предлагают только долгосрочную аренду. Рекомендуется рассмотреть

Конкретные правила каждого проекта заранее согласовываются с компетентными органами.

Применимое право Рас-эль-Хаймы

Иностранцы могут приобретать недвижимость в определенных районах, определенных правителем. RAK Properties остается

ключевая поддерживаемая государством компания, предлагающая проекты в сфере земли и недвижимости.

Применимое право Умм-эль-Кувейн

В конце 2023 года в Умм-эль-Кувейн было принято несколько новых законов, всесторонне регулирующих ипотеку, недвижимость

цены, права инвесторов, счета условного депонирования, регистрация земли и защита инвесторов в случае несостоятельности проекта

задержки. Эти меры повышают прозрачность и юридическую определенность для покупателей.

3.4 Процесс покупки

В отличие от большинства европейских стран, договоры купли-продажи недвижимости в ОАЭ не требуют нотариального заверения;

Частное письменное соглашение имеет юридическую силу. Право собственности переходит после заключения соглашения и регистрации в

Земельный кадастр (ст. 1277 Гражданского кодекса ОАЭ). На практике запись в земельный кадастр вносится только после полной оплаты.

от покупной цены.

Контракты на строительство вне плана обычно требуют первоначального взноса в размере 10–30% с последующими выплатами до

Завершение строительства и передача объекта. Для объектов, находящихся в процессе строительства, требуется предварительная регистрация (OQUOOD) в пользу

Регистрация покупателя в земельном кадастре обязательна.

Финансирование через местные банки остается возможным в зависимости от проекта и кредитоспособности покупателя.

В кондоминиумах (квартирах) создается товарищество собственников жилья, которое управляет общим имуществом.

Брокеры по недвижимости по-прежнему являются нормой при продаже недвижимости. Списки лицензированных застройщиков и брокеров можно найти здесь.

доступ к которым осуществляется в режиме онлайн через надзорные органы соответствующих эмиратов.

В Дубае сбор за регистрацию права собственности на землю составляет 4% от цены покупки и, как правило, делится между покупателем и продавцом, но обычно оплачивается покупателем.

При перепродаже на вторичном рынке особое внимание следует уделять полномочиям продавца на продажу и полноте всех платежей и документов.

Агенты (доверенные лица) могут представлять интересы покупателей и продавцов. Доверенности должны быть нотариально удостоверены и, если выданный за пределами ОАЭ и легализованный при необходимости.

3.5 Дома отдыха и аренда жилья для отпуска

Предложение меблированного частного жилья в качестве жилья для отдыха остается привлекательным, поскольку краткосрочная аренда генерирует существенно более высокий доход, чем долгосрочная аренда.

Для краткосрочной аренды на ежедневной, еженедельной или ежемесячной основе требуется лицензия от Департамента недвижимости Дубая. Департамент туризма и коммерческого маркетинга (DTCM). DTCM также регулирует районы, в которых такие дома отдыха могут быть предложены в целях соблюдения стандартов качества и ведения баз данных регистраций.

3.6 Налоговые аспекты

Принцип всемирного дохода

Доходы от сдачи в аренду, лизинга и спекулятивные доходы, как правило, облагаются налогом в стране проживания налогоплательщика. Если соглашение об избежании двойного налогообложения (СИДН) не предусматривает иное.

В соответствии с этими соглашениями об избежании двойного налогообложения доход от самозанятости, прибыль от бизнеса, дивиденды, проценты, роялти и арендная плата. В принципе, доход может облагаться налогом в ОАЭ. Поскольку в ОАЭ не взимается подоходный налог с физических лиц, эти виды доходов фактически не облагаются налогом в ОАЭ.

Налогообложение в ОАЭ

В ОАЭ не взимаются налоги на заработную плату, недвижимость, чистые активы, прирост капитала, подарки или наследство.

Доход от аренды, полученный частными лицами, не облагается налогом в ОАЭ. Прибыль корпораций от сдачи недвижимости в аренду облагается корпоративным подоходным налогом по ставке 9% с июня 2023 года при превышении годового порога в 375 000 дирхамов ОАЭ.

Покупка, продажа и аренда коммерческой недвижимости облагаются налогом на добавленную стоимость (обычно 5%).

Дубай также взимает налог на аренду, который платит арендатор: 5% от годовой арендной платы за жилую недвижимость и 10% за коммерческая недвижимость.

Аспекты наследственного права

С конца 2020 года иностранцы-неมุльмане в ОАЭ могут своим завещанием определить закон, который будет применяться к ним. Их активы, находящиеся в ОАЭ. Если такого завещания нет или не выбрано право, то применяется право наследодателя. гражданство имеет значение.

Это правило значительно повышает правовую определенность для иностранных инвесторов и экспатриантов.

4. Закон об аренде жилья в эмирате Дубай

В Объединенных Арабских Эмиратах нет независимого общенационального кодекса аренды. Общие правила договоров аренды содержатся в Гражданском кодексе ОАЭ. Для аренды квартир, домов и коммерческой недвижимости Однако каждый эмират принял свои собственные правила. В Дубае действуют правила главным образом, закона об аренде и закона о повышении арендной платы; вместе они регулируют отношения между арендодателями и арендаторов по всему эмирату.

4.1 Правовые основы

Все договоры аренды должны быть зарегистрированы в Управлении по регулированию рынка недвижимости Дубая (RERA). Регистрация, известная как EJARI, теперь полностью доступна онлайн после недавних технических обновлений, что сделало Процесс становится более эффективным и цифровым. Подтверждение регистрации EJARI остаётся обязательным условием для активации. электро- и водоснабжение.

В течение нескольких лет в Дубае действует требование об использовании стандартной формы договора аренды, выдаваемой Земельным департаментом Дубая. Этот шаблон время от времени обновляется с учетом рыночных условий и изменений в законодательстве.

В начале аренды взимается залог. Как правило, в Дубае он составляет 5% от годовой арендной платы.

Арендная плата за немеблированную недвижимость и 10% за меблированную. Однако эти ставки остаются стандартными для отрасли.

Арендаторы должны всегда проверять условия депозита для своего конкретного договора аренды, так как некоторые новые постройки могут расходятся.

4.2 Повышение арендной платы

Закон об аренде устанавливает права и обязанности обеих сторон; закон о повышении арендной платы определяет, когда и на какой размер арендной платы может быть законно повышен.

Эта схема повышения арендной платы применяется к аренде жилой, коммерческой и государственной недвижимости, включая

Помещения в свободных экономических зонах и Дубайском международном финансовом центре (DIFC). Есть ли и в какой степени

арендная плата может быть увеличена в зависимости от разницы между текущей арендной платой и рыночным ориентиром (

«обычная местная арендная плата»). Арендодатели могут повышать арендную плату только в пределах следующих диапазонов и только если это установлено законом

выполнены предварительные условия:

- 5%, если текущая арендная плата на 11–20% ниже рыночного ориентира;
- 10%, если ниже на 21–30%;
- 15%, если ниже на 31–40%;
- 20%, если показатель ниже контрольного значения более чем на 40%.

Если текущая арендная плата не более чем на 10% ниже базового значения, повышение не допускается. Базовый показатель может

можно проверить с помощью онлайн-калькулятора повышения арендной платы. Перед любым повышением арендодатели должны проконсультироваться с

Последние данные и формулы, опубликованные Земельным департаментом Дубая, для обеспечения соответствия.

Даже если повышение разрешено, арендодатель должен соблюдать строгие правила уведомления: любое повышение арендной платы (или

(другие изменения договора) требуют письменного уведомления не менее чем за 90 дней до окончания срока аренды. Устное уведомление

недостаточно. Приемлемые способы доставки включают нотариально заверенные письма, доставленные судебным приставом, заказные письма

Почтой, личной доставкой или другими законными способами. Арендодатель несёт бремя доказывания того, что

Уведомление было подано вовремя. Если арендатор оспаривает повышение из-за дефекта уведомления, задержки или по другим причинам,

причины, по которым арендатор должен сообщить арендодателю; в случае отсутствия соглашения вопрос может быть передан в трибунал.

4.3 Расторжение договора аренды

При заключении нового договора аренды указанные выше ограничения на повышение арендной платы не применяются; арендодатели и новые арендаторы

Свобода договариваться об арендной плате. На практике, когда рыночная арендная плата быстро растет, некоторые арендодатели предпочитают расторгнуть договоры аренды.

аренда с целью последующей сдачи в аренду по текущим ставкам, особенно потому, что договор аренды с фиксированным сроком не заканчивается автоматически

на срок без надлежащего расторжения.

Чтобы защитить арендаторов, закон привязывает расторжение договора к определённым основаниям. Даже если договор аренды заключен на год, Арендодатель может отказать в продлении или потребовать освобождения помещения только при условиях, изложенных в статье 25(2)(a)-(d) закона об аренде, чаще всего для личного использования арендодателем или для предполагаемой продажи свойство.

Арендодатель может расторгнуть договор, уведомив об этом за 12 месяцев. В соответствии с решениями Дубайского суда по урегулированию споров об аренде.

Центр, расторжение договора не требует ожидания первой даты продления; его можно подать в любое время после окончания срока аренды

В уведомлении должна быть указана причина, и оно должно быть вручено нотариально заверенным письмом, выданным судебным приставом или

Заказное письмо. Как правило, личной передачи, факса или электронной почты недостаточно. Арендодатель снова несёт ответственность

Бремя доказывания надлежащего и своевременного вручения. Если уведомление не соответствует форме или несвоевременно, оно недействительно.

Чтобы избежать этих препятствий, некоторые арендодатели просят арендаторов при подписании годичного договора аренды подписать заранее подготовленный проект

Расторжение договора вступает в силу по окончании срока. Если арендатор подписывает такой документ и передает его в начале срока,

как правило, это приводит к окончанию срока аренды в согласованное время.

4.4 Арендный трибунал

Стороны частной или коммерческой аренды (в том числе в свободных зонах) могут передавать споры в суд Дубая

специализированный трибунал — Центр по урегулированию споров об аренде.

Регистрационный сбор составляет 3,50% от годовой арендной платы, минимум — 500 дирхамов ОАЭ, максимум — 15 000 дирхамов ОАЭ.

В случае иска о выселении размер сбора может быть увеличен до 20 000 дирхамов ОАЭ. Решение по делу должно быть вынесено в течение 30 дней после подачи иска.

палата их принимает.

Апелляции принимаются на решения суда первой инстанции, начиная с суммы иска в размере 100 000 дирхамов ОАЭ. Независимо от

Сумма, любое решение о прекращении/выселении в соответствии со статьей 25 может быть обжаловано.

Решения окончательны и не подлежат дальнейшему обжалованию. После вступления в законную силу решения могут быть исполнены.

5. Правовые особенности

Разные страны — разные правила. Каждый инвестор должен помнить об этом не только с социальной точки зрения, но и культурно, но и юридически, чтобы планируемый бизнес мог быть оптимально структурирован и, в случае спор, основанный на прочной договорной основе. Повторное использование шаблонов договоров, которые «работали в другом месте», и Даже незначительные правки для ОАЭ часто приводят к обратным результатам и приводят к дорогостоящему законному автоголу. Например, немецкая оговорка о выборе суда, которая разумна в Германии, малоприменяема в ОАЭ, потому что Решение немецкого суда, как правило, не подлежит принудительному исполнению в отношении компании, зарегистрированной в ОАЭ. ОАЭ не являются участником Гаагской конвенции о признании и приведении в исполнение иностранных судебных решений. по гражданским и коммерческим делам.

5.1 Сохранение права собственности

Согласно законодательству ОАЭ, право собственности на движимое имущество обычно переходит с момента заключения договора, а не с момента Физическая поставка. Хотя удержание права собственности признаётся и может быть согласовано таким образом, чтобы право собственности сохранялось до полной оплаты, оно не является абсолютно надёжным обеспечением: оно действует только до тех пор, пока товар остаётся чётко идентифицируемым. Если товары комбинируются, смешиваются или обрабатываются, сохранение права собственности прекращается. Добросовестный покупатель товаров, Удержание может привести к приобретению права собственности, поскольку добросовестное приобретение имеет приоритет. Публичные иски также имеют право на приоритет. Чтобы избежать неуплаты, рекомендуется поставлять только по подтвержденному, безотзывному аккредитив.

5.2 Ответственность за качество продукции и защита прав потребителей

В ОАЭ с 2006 года действует федеральный закон о защите прав потребителей. В 2020 году он был заменен новым законом. с обновленными правилами реализации, вступающими в силу в конце 2023 года. Эти правила дополнен Законом о безопасности продукции 2018 года. Примечательно, что термин «потребитель» в ОАЭ включает в себя и натуральных и юридические лица. В результате режим защиты прав потребителей распространяется не только на B2C, но и на B2B. транзакций.

5.3 Общие положения и условия (GTC)

Специальных положений и условий не существует. Общие условия и условия являются обязательными для контрагента только в том случае, если Клиент сознательно принял их к сведению и принял; простого упоминания недостаточно. Лучший Практика заключается в том, чтобы при заключении каждого договора обращать особое внимание на общие условия и обеспечивать, чтобы клиент в идеале можно разумно просмотреть их с подписью на каждом заказе.

5.4 Инкотермс

Защита товаров при транзите имеет решающее значение в трансграничной торговле. Инкотермс 2020 предоставляет унифицированные условия

Основы основных обязательств покупателей и продавцов по поставке. Они дополняют закон о продажах, касающийся поставки, но они не заменяют договор и не регулируют передачу права собственности, платежа или других договорных обязанностей.

В ОАЭ важно прямо указать, что применяются Инкотермс 2020, поскольку Торговое соглашение ОАЭ

Кодекс содержит собственные правила международной торговли, которые не всегда в точности соответствуют Инкотермс.

5.5 Уступка дебиторской задолженности

С конца 2021 года в ОАЭ действует закон о цессии и факторинге, который регулирует уступку

Требования об оплате. Закон определяет уступку как соглашение, по которому cedent передает свои договорные права.

право на взыскание дебиторской задолженности с цессионария, включая уступки обеспечения и безотзывную продажу

дебиторской задолженности. Он применяется к большинству коммерческих и гражданских сделок, за исключением определенных случаев (например, личные/семейные цели, соглашения о взаимозачете, валютные операции, межбанковские платежные системы).

Исключаются некоторые требования, например, требования, вытекающие из оборотных инструментов, банковских депозитов, документарных кредиты или гарантии. Уступка может охватывать будущую дебиторскую задолженность и остается действительной, даже если базовый

Договор запрещает уступку. После того, как должник выплатит цессионарию, должник не может потребовать возврата платежа.

5.6 Гарантия (ответственность за дефекты)

Продавец несет ответственность за обеспечение отсутствия на товаре прав третьих лиц; ответственность за юридические дефекты не может быть

быть исключены. Претензии по существенным дефектам требуют, чтобы дефект существовал на момент заключения договора или поставки.

и что он не был распознан покупателем-неспециалистом. У торговцев появились дополнительные обязанности по осмотру и Предупредить. Если покупатель был уведомлен о дефекте или знал о нём, гарантийные претензии не принимаются. Отказ от ответственности

ответственности допустимы, но не за скрытые мошенническим путем дефекты. По закону, первичный Средством правовой защиты является расторжение договора (отмена продажи); снижение цены, как правило, исключено. Однако, если дополнительный дефект возникает после заключения договора, покупатель больше не может требовать расторжения договора по причине более раннего дефекта, но вместо этого приобретает право снизить цену.

5.7 Сроки исковой давности

Гражданский кодекс ОАЭ признает только процессуальную давность: основное требование продолжает действовать, но после

По истечении срока исковой давности он больше не может быть принудительно взыскан в суде. Возражение о сроке исковой давности должно быть заявлено ответчиком;

Суды не применяют его по собственной инициативе. Общий срок исковой давности составляет 15 лет для гражданских исков и пять лет для

Коммерческие претензии. Особые периоды включают, например, пять лет для услуг врачей, фармацевтов, юристы, инженеры и учителя; пять лет для аренды/лизинга; три года для чеков; три года для страхования контракты; и один год для претензий сотрудников. При продаже товаров в соответствии с коммерческим правом, очевидные дефекты необходимо уведомить продавца в течение 15 дней с момента получения и подать иск в течение 60 дней; скрытые дефекты должны быть уведомляются незамедлительно после обнаружения, а иски должны быть предъявлены в течение шести месяцев.

6. Спонсорство в Объединенных Арабских Эмиратах

6.1 Общие положения

Почти каждый инвестор, ведущий бизнес на Ближнем Востоке, сталкивается с термином «спонсор».

Однако неясно, какие задачи и функции спонсор может или не может выполнять для иностранной компании.

6.2 Формы спонсорства

В ОАЭ слово «спонсор» используется в различных ролях. Чаще всего оно встречается в следующие контексты:

Мажоритарный акционер (историческая модель)

До конца 2020 года иностранные физические и юридические лица, как правило, могли участвовать в операциях на материковой части ОАЭ.

Компании должны быть только миноритарными акционерами. Не менее 51% акционерного капитала должно принадлежать гражданам ОАЭ.

Национальным или юридическим лицом, полностью принадлежащим ОАЭ. Если такой местный партнер действовал исключительно в интересах форма, получающая фиксированную годовую плату и не имеющая права голоса в управлении или участия в прибылях или убытках людей обычно этого человека называют спонсором.

С конца 2020 года иностранные инвесторы, как правило, могли владеть 100% акций в материковой части ОАЭ.

Компания работает во многих сферах экономической деятельности. Исключениями остаются лишь некоторые секторы, как правило, те, считаются стратегическими для национальной безопасности или экономики, где по-прежнему требуется местный спонсор или партнер.

Если правила для конкретного вида деятельности неясны, разумно обратиться за профессиональной консультацией для проверки разрешено ли на самом деле полное иностранное владение.

Индивидуальное учреждение (с местным сервисным агентом)

Для определенных видов бизнеса иностранцы могут создать единственное предприятие, зарегистрированное на 100% в их стране.

Имя. Однако закон по-прежнему требует назначения местного сервисного агента. Этот агент занимается административными вопросами.

задачи, такие как оформление виз, продление лицензий и подобная поддержка, но не несет никакой операционной или финансовой ответственности

Ответственность за бизнес. Договор на оказание услуг может быть расторгнут в любое время в соответствии с его договорные условия.

Работодатель как «Спонсор»

Поскольку иностранный работник по закону связан с работодателем в целях иммиграции, работодатель часто в разговорной речи называется спонсором сотрудника. С введением новой визовой системы и Требования и обязанности, возлагаемые на работодателей в роли спонсора Golden Visa, изменились. для отдельных категорий работников.

[Владельцы Золотой визы могут выступать спонсорами членов своей семьи, предоставляя им те же привилегии.](#)

7. Визовые правила

7.1 Общие положения

Правила проживания и иммиграции являются федеральными и действуют во всех эмиратах. Различные типы виз охватывают поездки, место жительства и работы.

7.2 Гостевая/туристическая виза

Большинство граждан Европы получают визу по прибытии для туризма, бизнеса (без трудоустройства), или посещения до 90 дней в течение 180 дней. Просрочка влечет за собой штрафы и возможное выдворение; продление Возможно в каждом конкретном случае. Эта виза не разрешает оплачиваемую или неоплачиваемую работу.

7.3 Место жительства и категории

Для проживания и работы в ОАЭ требуется резидентская виза. Распространенные варианты: работа по найму, удалённая работа. работник, фрилансер, предприниматель, пенсионер, студент и владелец недвижимости.

Золотая виза (5 или 10 лет). С 2019 года иностранцы, имеющие на это право, могут жить, работать и учиться в ОАЭ без местный спонсор. Примеры соответствия требованиям:

[Владельцы Золотой визы могут выступать спонсорами членов своей семьи, предоставляя им те же привилегии.](#)

Предприниматели/владельцы бизнеса с зарегистрированным в ОАЭ оборотом ~250 000 евро,

Инвесторы в недвижимость с общей стоимостью ~500 000 евро (допустимая общая сумма),

Пенсионеры (55+) с ежемесячной пенсией ~5000 евро,

Высококвалифицированные специалисты (например, в области медицины, науки, технологий, права, культуры) с трудовым контрактом и зарплатой в ОАЭ ~7500 евро,

Исключительный талант, ученые/исследователи с официальной рекомендацией.

Члены семьи могут быть спонсированы по программе «Золотая виза». При наличии статуса резидента держатели могут открыть банковский счет.

счета, арендовать жилье, получить телефон, зарегистрировать автомобили и записывать детей в школы. ОАЭ также предлагают

виза для удаленной работы для цифровых кочевников, которые продолжают работать в иностранных компаниях, проживая в ОАЭ.

[Владельцы Золотой визы могут выступать спонсорами членов своей семьи, предоставляя им те же привилегии.](#)

8. Формы экономической деятельности в ОАЭ

8.1 Обзор

В принципе, нет никаких общих ограничений на предпринимательскую деятельность иностранных инвесторов, хотя некоторые секторы

требуют дополнительных разрешений (например, образование, строительство, здравоохранение, архитектура, логистика, туризм,

Производство, СМИ, сельское хозяйство, реклама, финансы/страхование/банковское дело). Некоторые виды деятельности зарезервированы для

Граждане ОАЭ. Диверсификация экономики ОАЭ ориентирована на технологии, возобновляемые источники энергии, финансы и высокие технологии, при этом

свободные зоны по-прежнему предлагают 100% иностранную собственность.

8.2 Торговые ярмарки и выставки

Дубай остается ведущей мировой площадкой для проведения отраслевых выставок; Абу-Даби и Шарджа принимают также значимые шоу.

8.3 Способы ведения бизнеса

Торговля. Включает разовый экспорт, использование коммерческих агентов или продажу через независимого дистрибьютора (собственного счет). Публичные тендеры. Существуют местные и международные каналы закупок.

Создание компании. Варианты включают представительство, филиал, товарищество/корпорацию (часто со 100% иностранной собственностью за пределами свободных зон), компании свободных зон, офшорные компании и Профессиональные фирмы (медицинские, академические, ремесленные, консалтинговые). Фонды. Используются для хранения активов, наследования, Защита, консолидация, недвижимость, благотворительность, стимулирование сотрудников, соинвестирование. Создано в ADGM. DIFC или RAK ICC (суды общего права в ADGM/DIFC). Корпоративный налог для фондов обычно составляет 0% из-за пассивного профиля дохода.

9. Торговля

9.1 Разовые экспортные сделки

Любая компания, имеющая лицензию ОАЭ и разрешение на импорт, может импортировать товары; вам не нужна регистрация Коммерческий агент по импорту. Защитите оплату договорным способом, в идеале — предоплатой или подтвержденным платежом. Безотзывный аккредитив, поскольку судебные разбирательства требуют много времени и средств. На практике условия оплаты в ОАЭ Срок может составлять от 60 до 120 дней; без уникального кредитного плеча получить более строгие условия может быть сложно. Чеки с отложенной датой остаются распространенными; хотя уголовная ответственность за невозвратные чеки была отменена в 2022 году, гражданские и коммерческие остаются средства правовой защиты.

9.2 Агенты против дистрибьюторов

Коммерческий агент осуществляет продажи от имени принципала за комиссию; договоры заключаются между принципалом и конечный потребитель. Независимый дистрибьютор покупает и перепродаёт от своего имени и за свой счёт. новый Закон о коммерческих агентствах (вступил в силу в конце 2022 г., вступил в силу в середине 2023 г.) регулирует отношения между принципалом и агентом; Только граждане ОАЭ или компании с преобладающим населением ОАЭ могут действовать в качестве зарегистрированных торговых агентов. Иностранцы поставщики

Можно продавать напрямую, если нет зарегистрированного агента. Условия выбора юрисдикции для иностранных судов недействительны;

Арбитраж (в том числе за пределами ОАЭ) допустим.

9.3–9.7 Регистрация и эффекты

Только зарегистрированные агентские договоры пользуются правовой защитой (исключительность, комиссионные права)

(включая информацию о параллельном импорте и механизмы ограничения серого импорта). Закон предусматривает расторжение договора без «серой причины», но применяются правила уведомления и потенциальной компенсации. Незарегистрированные отношения

Возврат к Гражданскому/Торговому кодексу, как правило, проще осуществить, и он имеет меньше законных прав.

В ОАЭ нет специального закона о франчайзинге; франшизы основаны на договоре, и правила агентства могут применяться по аналогии, если зарегистрирован.

10. Государственные закупки

10.1 Общие положения

Государственные закупки (строительство, дороги, здравоохранение и т.д.) осуществляются посредством прозрачных, конкурентных тендеров,

всё более цифровым и строгим правилам. Участие обычно требует предварительной квалификации/регистрации.

Орган, присуждающий награду. Иностранцам лауреатам часто требуется юридическое представительство в ОАЭ или местный партнёр для выступления.

Отдельные правила применяются к обороне/безопасности.

10.2–10.6 Эмиратские порталы

Абу-Даби: Портал государственных закупок Абу-Даби (требуется регистрация).

Дубай: eSupply — центральный портал для поставщиков правительства Дубая.

Шарджа: портал электронных закупок для тендеров и регистрации поставщиков.

Аджман: регистрация iSupplier через Департамент финансов.

Рас-эль-Хайма: Реестр поставщиков с правилом владения (например, не менее 15% акций, принадлежащих гражданам ОАЭ).

10.7 Заключение

Система направлена на ясность, эффективность и контроль затрат; обязательная предварительная квалификация помогает обеспечить способность, Надежные участники торгов. Цифровизация повышает доступность и контролируемость.

11. Создание компании

Форма следует за функцией. Подходящая юридическая форма зависит от предполагаемой деятельности. С конца 2020 года

100% иностранная собственность широко доступна за пределами свободных зон для многих секторов (некоторые стратегические области все еще требуются местный партнер).

Торговля против услуг. Закон о компаниях оставляет классические ООО преимущественно для торговли или промышленности.

виды деятельности; чистые услуги обычно лицензируются через филиалы/представительства или профессиональные фирмы.

Смешанные модели (торговля + услуги) возможны, если они тесно связаны, или через ООО плюс отдельный филиал для компонент обслуживания.

Промышленная деятельность требует предварительного одобрения со стороны компетентного отраслевого органа и обычно

расположены в промышленных районах/зонах; они могут получать льготы (земля/коммунальные услуги на льготных условиях, таможенные пошлины льготы, экспортная поддержка, банковские преференции), которые с 2023 года предоставляются более избирательно.

Свободные зоны: проверенный путь к 100%-ному владению с оптимизированной схемой. Новые модели лицензирования (2023/24)

поддержка фрилансеров, электронной коммерции, домашнего офиса и многопрофильных операций, особенно для малых и средних предприятий и стартапы.

12. Представительство или филиал

12.1–12.2 Общие положения и различия

Иностранные компании могут создавать представительства и филиалы (в том числе в свободных экономических зонах). Оба варианта являются

Расширения материнской компании (без отдельной правосубъектности; материнская компания сохраняет ответственность). Представительство

не может вести коммерческую деятельность; филиал может вести ограниченную деятельность, соответствующую деятельности материнской компании бизнес.

12.3 Сфера деятельности представительства

Разрешенные функции включают маркетинговые исследования, проектные исследования, маркетинг, продвижение, заключение контрактов.

Посредничество, поддержка клиентов, обучение и мониторинг тендеров. Компания не имеет права вести торговлю от своего имени, выставять счета, или подписывать договоры купли-продажи. Многие компании используют представительство в качестве регионального координационного центра.

12.4 Деятельность филиала

Лицензия филиала определяет сферу его деятельности. Обычно она ориентирована на услуги/консультации и может, в особых случаях,

контролировать торговлю продукцией материнской компании. Свободные зоны могут разрешать более широкие полномочия в зависимости от своих правил.

С конца 2020 года филиалам/представительствам больше не требуется местный сервисный агент, что упрощает настройку.

Лицензированием занимается соответствующий орган власти эмирата или орган свободной зоны.

13. Создание компании в ОАЭ (включая совместные предприятия)

13.1 Общие положения

«Совместное предприятие» широко используется для обозначения кооперативного бизнеса между иностранцами и гражданами ОАЭ.

Либерализация с 2020/21 года сократила или устранила необходимость в местных партнерах во многих секторах

разрешая 100% иностранное владение на материковой части страны, с учетом исключений.

13.2 Правовые формы

Закон о компаниях признает товарищества, простые коммандитные товарищества, публичные/частные акционерные общества,

Компании с активами в форме SPAC, SPV и широко распространённые ООО. Для каждой из них действуют особые правила управления и капитала.

13.3 100% собственность и свободные зоны

Свободные зоны долгое время допускали полное иностранное владение. С 2020 года многие виды деятельности на материковой части страны также разрешены.

ООО со 100% иностранным капиталом или другие формы, подпадающие под действие списков видов деятельности и секторов на уровне эмирата одобрения.

13.4 Последние события

Электронная регистрация и Закон о коммерческих компаниях 2021 года упростили процедуры регистрации, управления и

Права акционеров. Регулирующие органы сектора могут вводить дополнительные разрешения (например, Управление по ценным бумагам и биржам, Центральный банк).

14. Общество с ограниченной ответственностью (ООО) в ОАЭ

Тогда и сейчас. Раньше для компаний с ограниченной ответственностью на материковой части ОАЭ требовалось 51% владения. С конца 2020 года во многих секторах

Возможно 100% иностранное владение. Действующий Федеральный указ-закон № 32/2021 (вступил в силу 2 января 2022 г.)

рамки.

14.1 Ключевые изменения

Право собственности: не требуется большинство в ОАЭ; разрешены ООО с одним участником (до 50 акционеров).

Капитал: Минимальный размер капитала не установлен законом; власти могут проверять его достаточность.

Холдинговые компании разрешены.

Руководство: Один или несколько менеджеров; действуют обязанности, не предполагающие конкуренции.

Общее собрание: Ежегодное собрание; определены правила кворума и уведомления.

Залог акций: теперь признан, хотя и имеет сложную процедуру.

Обращение взыскания/аукцион акций с преимущественным правом покупки.

Исключения из свободной экономической зоны: субъекты свободной экономической зоны следуют правилам зоны; некоторые могут работать за ее пределами при соблюдении определенных условий.

14.2–14.8 Наименование, Объекты, Надзор, Резерв, Дееспособность, Выбор права, Формирование

Название должно включать «ООО»; объект определяет сферу лицензирования (банковская деятельность/страхование исключены).

Для существования наблюдательного совета необходимо более 15 акционеров.

5% от чистой прибыли в качестве обязательного резерва до достижения 50% капитала.

Полная правоспособность наступает с момента внесения записи в торговый реестр и выдачи лицензии на торговлю.

ООО обязательно подчиняются местному законодательству; иностранное право не может регулировать само юридическое лицо. Арбитражное разбирательство в ОАЭ возможно.

Формирование включает в себя проверку имени/деятельности, одобрения, нотариально заверенные договоры, аренду офиса, процессы управления капиталом, и лицензирование; в некоторых случаях доступна опция «мгновенной лицензии». Стоимость варьируется в зависимости от эмирата и необходимая документация/аттестаты.

14.9-14.11 Расходы, роспуск/ликвидация и утрата ограниченной ответственности

Типичные статьи расходов: заверения/легализации (страна происхождения, посольство ОАЭ, МИД), переводы, DED сборы, аудиторские подтверждения, муниципальные/ГНК-сборы и т. д.

Основания для роспуска включают истечение срока, достижение/потерю цели, полную потерю активов, слияние или изменение акционерного капитала. разрешение; ликвидация сопровождается публичными уведомлениями и назначением ликвидаторов.

Ограниченная ответственность может быть скомпрометирована до регистрации путем исключения статуса ООО в документах, через личных гарантий или посредством чековой практики при определенных обстоятельствах.

15. Создание компании в свободной экономической зоне

15.1 Общие положения

В каждом эмирате действуют свободные зоны, отдельные юрисдикции, где действуют местные и федеральные правила в той мере, в какой это

Зона не приняла собственные правила. Импорт в свободную зону не облагается пошлинами. Субъекты свободной зоны пользуются

100% иностранное владение и оптимизированная структура. С 2021 года многие виды деятельности на материке также могут быть полностью иностранными.

иностранный капитал является важной альтернативой в зависимости от целевого рынка.

15.2 Ландшафт

Существует около 50 свободных экономических зон, многие из которых находятся в Дубае. Примеры и направления: JAFZA.

(логистика/торговля/производство), DMCC (товары/финансы/ИТ/консалтинг; фрилансеры/стартап-программы),

Dubai Internet/Media City (технологии/креатив), ADGM (финансы в рамках общего права), RAKEZ (широкие секторы,

дружелюбно к МСП).

15.3 Чем отличаются свободные зоны

Типичные стимулы: 100% иностранная собственность, отсутствие местного спонсора, отсутствие импортной пошлины на территорию зоны, многолетние налоговые каникулы, легкая репатриация капитала/прибыли, современная инфраструктура, упрощение визового режима и гибкий офис решения.

Лицензии обычно действуют внутри зоны. Для продажи на материке часто требуется импортная лицензия.

контрагент или зарегистрированный дистрибьютор, с 5% таможенной ставкой (CIF) на такой импорт. Некоторые свободные зоны Дубая

разрешить участие во внешних публичных тендерах и реализацию проектов без формирования отдельной береговой компании

проектная компания.

15.4 Правовые формы и организация

Распространенные формы включают филиал, FZE (один акционер), FZCO/FZ-LLC (несколько акционеров).

Минимальный размер капитала варьируется в зависимости от зоны; во многих зонах требование о минимальном взносе больше не действует. Визовые квоты зависят от арендованного жилья.

В большинстве зон предусмотрены онлайн-порталы для регистрации, лицензирования и получения виз.

15.5 Еда на вынос

Выбор между свободной зоной и материковой частью Китая зависит от вашего рынка (ОАЭ или региональный/глобальный) и деятельности.

(торговля, консалтинг, производство). С новыми законами оба варианта могут предложить полное иностранное владение,

Оптимальный микс зависит от каналов сбыта, разрешений регулирующих органов и стоимости.

16. Офшорные компании

Что это такое. Офшорные компании, часто называемые «международными коммерческими компаниями» (IBC), — это корпорации.

без собственного местного персонала или офисных помещений, образованные в юрисдикциях, которые предлагают налоговые льготы и легкие

Регулирование. Они являются законными инструментами, если используются в законных целях. Типичные случаи применения включают в себя хранение банковских

счета; покупка и продажа товаров или услуг; управление физическими или цифровыми активами и интеллектуальной собственностью; действовать в качестве холдинга; и структурирование имущества или владение, требующее конфиденциальности. Они не являются заменой офшорной компании для ведения бизнеса на территории ОАЭ.

Примеры использования. Обычные цели: защита конфиденциальности, планирование имущества для распределенных по всему миру активов, управление затратами. и защита ответственности для иностранных предприятий; лицензирование патентов/маркировок; чистые холдинговые структуры; и активы

Разделение (например, отделение операционных активов от рисков). В Дубае иностранные компании могут приобретать недвижимость.

через офшорную компанию, зарегистрированную в ОАЭ и зарегистрированную в земельном кадастре. Использование офшорной компании законно, если иностранное лицо пакеты акций и доходы правильно декларируются и облагаются налогом в стране проживания владельца.

Закон и регистрация. Офшорные компании можно создать в Дубае (JAFZA), Рас-эль-Хайме (RAKICC) и

Адман без минимального капитала и требований к офису; зарегистрированный агент (часто лицензированная юридическая фирма)

обязательно. Разрешенные цели обычно включают торговлю и услуги, участие в компаниях, владение

Недвижимость, банковские счета и управление активами. Часто упоминаемые стимулы: отсутствие личного дохода, богатство, капитал

налоги на прибыль или удержание; бесплатная репатриация; низкие логистические расходы; отсутствие торговых барьеров; дирхам ОАЭ привязан к доллару США;

и широкие сети соглашений об избежании двойного налогообложения, хотя большинство соглашений об избежании двойного налогообложения исключают классические преимущества налоговых убежищ.

RAKICC и JAFZA. RAKICC требует предложения по названию, назначения управляющего/секретаря, цели,

KYC, удостоверение личности и подтверждение адреса, а также банковская рекомендация; также допускается редомицилирование в RAK, если это разрешено

юрисдикция страны происхождения. JAFZA управляет офшорным реестром Дубая на аналогичных условиях.

17. Особенности для сервисных компаний и НПО

Профессиональная фирма/Гражданское общество. Деятельность, не связанная с торговлей или производством, включая право, аудит,

Архитектура, консалтинг, ремесла управляются как профессиональные фирмы или гражданские компании. Владельцы должны быть физическими лицами.

лица и могут владеть 100% собственностью без участия местного акционера; местный сервисный агент занимается

Административные вопросы (визы, продления), но не имеет ответственности и контроля. Ответственность остается неограниченной.

Владелец. Процессы в Эмиратах становятся всё более цифровыми, но правила ответственности остаются неизменными.

Архитекторы и инженеры (Дубай). Лицензирование многоуровневое (три категории) с учетом опыта и квалификации.

Ограничения для проектов. Альтернативные пути включают в себя ассоциированные инженерные фирмы, экспертные инженерные фирмы или

Филиал иностранной компании, каждый из которых имеет строгие требования к репутации и кадровому составу. Неограниченная подача документов

Права редки и требуют исключительных предварительных проектов; многие инвесторы сотрудничают с подходящей местной фирмой,

Совместное предприятие по подаче заявок. В настоящее время заявки в основном подаются на цифровых платформах муниципалитета Дубая.

Здравоохранение и DHCC. Существует множество органов (DNA, MOH, DHCC). Иностранцы должны соответствовать требованиям ОАЭ. минимальная квалификация, пройти собеседование, получить предварительное одобрение, обустроить помещение, пройти проверку, и затем пройти полное лицензирование, после чего выдаются визы на жительство/рабочие визы. Dubai Healthcare City (бесплатный зона) разрешает 100% иностранное владение клиниками, реабилитационными и диагностическими центрами, аптеками, медицинским образованием, а теперь еще и телемедицина/цифровое здравоохранение.

НПО. НПО – это независимые, некоммерческие, часто международные организации, работающие в социальных, Гуманитарные или экологические причины. (Признание, лицензирование и сфера применения определяются местными правилами.)

18. Ответственность по чеку

Определение и реформа. Чек — это переводной документ, обязывающий банк выплатить фиксированную сумму. На нём должны быть указаны дата и подпись чекодателя. С начала 2022 года выдача чека без денежных средств больше не является самостоятельным платежом.

Уголовное преступление. Вместо этого, целевые положения уголовного закона теперь касаются сознательной выдачи без средств и явно мошеннические действия (например, остановка платежа с целью воспрепятствовать обналичиванию, опустошение счета, фальсификация).

Наказания включают в себя значительные штрафы, а в случае отягчающих обстоятельств — тюремное заключение; правонарушителям может быть запрещено чековые книжки на пять лет.

Принудительное исполнение. Банки обязаны производить частичные выплаты при недостаточности средств. Важно отметить, что

справка о том, что чек не оплачен, теперь служит инструментом принудительного исполнения, позволяющим ускорить гражданское производство

Приговоры казнены без полного судебного разбирательства, а уголовные санкции направлены на мошенничество. Могут быть запрошены «красные уведомления» Интерпола. если подозреваемые сбегают за границу.

В итоге. Закон различает обычную неуплату (гражданский правонарушение) и обман (уголовное правонарушение), упрощая взыскание задолженности перед кредиторами.

19. Арест при повторном въезде за долги

Риски. Лица, покинувшие ОАЭ с непоплаченными обязательствами (аренда, кредиты, чеки, контракты), могут столкнуться с

арест на границе по возвращении, если кредиторы за это время получили гражданские решения и/или уголовные иски;

Записи видны таможене и полиции. Залог вносится по усмотрению; паспорта часто задерживаются, чтобы предотвратить скрывшихся.

Смягчение последствий. Прежде чем вернуться в бизнес, добейтесь урегулирования с кредиторами. Во многих уголовных делах судебное преследование может прекратиться, если жертва отзовет жалобу после нотариально заверенного урегулирования. Наймите юриста из ОАЭ, чтобы проверять наличие судебных решений/ордеров, вести переговоры, проверять освобождения, подавать документы на отмену ордеров и подтверждать, что электронные Записи должны быть проверены перед поездкой. Соглашения должны предусматривать оплату по нотариально заверенному отказу (без дальнейших претензий) и оперативные судебные постановления об удалении оповещений.

Вывод. Подготовьтесь заранее, задокументируйте сделку и проверьте удаления во всех системах перед полётом.

20. Банковское дело и финансы

Ландшафт и регулирование. В ОАЭ действует более 50 банков. Лицензии Центрального банка ОАЭ (CBUAE) и осуществляет надзор за банками и финансовой деятельностью в рамках современных систем ПОД/ФТ; DIFC и ADGM управляют Отдельные режимы для своих зон. Коммерческие и инвестиционные банки финансируют бизнес в разных секторах.

Открытие счетов.

- Физические лица: паспорт, виза на жительство и удостоверение личности Emirates ID являются стандартными; счета нерезидентов существуют, но не подлежат в соответствии с отчетностью CRS/AEOI.

- Компании: ожидаются тщательные проверки KYC/UBO (санкции, PEP, источник средств), легализация корпоративные документы, договоры аренды помещений, удостоверения личности менеджеров/бенефициаров, решения совета директоров, выписки из банковских счетов и Бизнес-план. Открытие счета может занять до трёх месяцев, учитывая проверку соответствия требованиям, особенно без реальное присутствие.

Другие темы. Инвестиционные фонды за пределами DIFC/ADGM требуют одобрения CBUAE; провайдеры хавалы должны Зарегистрируйтесь в CBUAE; рынки ценных бумаг работают в Абу-Даби и Дубае в соответствии с SCA. DIFC является автономный финансовый центр общего права, регулируемый DFSA.

21. Закон о несостоятельности

Новый закон (вступает в силу 1 мая 2024 года). ОАЭ заменили систему 2016 года новым федеральным законом о банкротстве.

Закон, посвященный реорганизации, превентивному урегулированию и ликвидации, широко применяется к компаниям.

В соответствии с Законом о коммерческих компаниях, предприятия с государственным участием, большинство компаний свободной зоны (за исключением

DIFC/ADGM (с собственными правилами), трейдеры и гражданские товарищества. Несостоятельность частных лиц (физических лиц)

регулируется отдельным законом (с 2020 года).

Ключевые особенности. План реорганизации под надзором суда позволяет продолжить деятельность; превентивное урегулирование имеет целью

предотвратить формальную несостоятельность путем заключения компромиссного соглашения с кредиторами, сохраняя при этом контроль за должником; ликвидация предполагает продажу активов

для распределения. В судах теперь есть специализированные подразделения по делам о банкротстве; решения подлежат немедленному исполнению;

моратории приостанавливают действия кредиторов во время реструктуризации; обеспеченные кредиторы могут принудительно взыскать задолженность через процедуру банкротства

суд; и директора/менеджеры могут быть привлечены к ответственности, если грубое неэффективное управление приводит к тому, что активов становится недостаточно для покрытия

Не менее 20% от суммы долга (в течение двух лет). Необходимые платежи после открытия могут быть разрешены

поддерживать деятельность и средства к существованию.

22. Налоговое право

Общая картина. В ОАЭ не взимаются налоги на личные доходы, имущество, прирост капитала, наследство и имущество.

НДС (5%) применяется с 1 января 2018 года. С 1 июня 2023 года применяется федеральный корпоративный налог по ставке 0%.

до 375 000 дирхамов ОАЭ и 9% сверх этого порога, с исключениями для квалифицированного дохода в свободной зоне и природного

Деятельность, связанная с ресурсами. Доходы от аренды физических лиц, как правило, не облагаются налогом; операции с коммерческой недвижимостью

обычно облагаются НДС; Дубай также взимает арендную плату (5% жилая площадь / 10% коммерческая), которую платят арендаторы.

ОАЭ имеет более 130 соглашений об избежании двойного налогообложения (2025).

Трансграничные облигации (DACH).

- Германия: соглашение об избежании двойного налогообложения с ОАЭ не действует; применяется принцип общемирового дохода.

- Австрия: ДТА использует кредитный метод; многие товары, происходящие из ОАЭ, полностью облагаются налогом в Австрии, если не облагаются налогом в

ОАЭ.

- Швейцария: соглашение об избежании двойного налогообложения с методом освобождения от уплаты двойного налога плюс прогрессия (доход ОАЭ влияет на применяемую ставку)

(к налогооблагаемому доходу в Швейцарии). Подробности и правила борьбы с уклонением от уплаты налогов различаются в зависимости от страны и вида деятельности.

23. Трудовое законодательство ОАЭ

Рамки. Федеральный указ-закон № 33/2021 (вступает в силу в 2022 году) регулирует занятость в частном секторе за пределами

Государственная служба и свободные зоны со своими правилами. Иностранцам требуется разрешение Министерства здравоохранения и строительства.

Комбинированные разрешения на работу и проживание. В стране нет минимальной заработной платы; детский труд ограничен; пожилые люди

Работники могут получить специальные разрешения. Письма с предложениями о работе должны быть составлены по шаблону MOHRE, а подписанный контракт должен быть соответствующим предложению. Удержание паспорта запрещено.

Основные правила. Только срочные контракты (до 3 лет с возможностью продления); гибкие модели (неполная занятость, проектная занятость, гибкая занятость). часов); равная оплата за равный труд; широкая защита от преследований и дискриминации; более длительное пребывание (до 180 дней) после окончания трудовых отношений; расходы на трудоустройство/визу оплачивает работодатель. Отпуск: еженедельный выходной; 30 дней календарных дней ежегодного отпуска; структурированная оплата больничного; 60 дней отпуска по беременности и родам (45 полных + 15 с половинной оплатой) и 5 дней отцовства. Четкие сроки уведомления (30–90 дней); конкретные основания для увольнения в ускоренном порядке; четкие правила для освобождения от уплаты испытательного срока; освобождение от уплаты сборов для сотрудников по мелким искам.

24. Интеллектуальная собственность

Модернизированная система. С 2021 года в ОАЭ обновлены законы о товарных знаках, патентах, промышленных образцах и авторском праве; присоединилась к Мадридскому протоколу о международных товарных знаках и Ниццкому соглашению о классификации. ОАЭ участвует в договорах ВТО/ВОИС, включая РСТ, Бернскую и Парижскую конвенции.

Товарные знаки. Названия, логотипы, трёхмерные знаки, голограммы, звуки и некоторые географические указания могут быть зарегистрированы в Министерстве экономики; срок действия защиты составляет 10 лет с возможностью продления. Запрещенные знаки включают в себя: эмблемы или знаки, противоречащие общественному порядку.

Патенты/промышленные образцы/полезные модели. Патенты требуют новизны, изобретательности и промышленной применимости (20 лет). Срок действия патента). Промышленные образцы защищают внешний вид промышленных изделий (10 лет). Также доступна подача заявок на уровне Совета сотрудничества арабских государств Персидского залива (GCC). Возможны быстрые рейды и аресты; для сохранения мер в силе в течение восьми дней должно последовать судебное разбирательство.

Авторское право и борьба с мошенничеством. Авторское право распространяется на литературные, художественные, научные произведения и программное обеспечение (типичный термин: жизнь). + 50). Решительные меры по борьбе с коммерческим обманом и контрафактной продукцией на всей территории ОАЭ и в свободных экономических зонах. со штрафами, тюремным заключением и возможным закрытием бизнеса.

25. Гражданская юрисдикция в ОАЭ

Двойная система. В ОАЭ действуют местные суды гражданского права во всех семи эмиратах и суды общего права в DIFC и ADGM. Местные суды обычно обладают исключительной юрисдикцией в отношении ответчиков, находящихся в ОАЭ, за исключением случаев, когда

арбитраж согласован; решения иностранных судов не подлежат исполнению в отсутствие конкретных оснований.

DIFC/ADGM предлагают англоязычное судопроизводство, доступ к международным юридическим услугам, ускоренные сроки и многое другое.

предсказуемые стоимостные вознаграждения.

Процедура и доказательства. Пересмотр гражданского судопроизводства 2023 года расширил требования к арабскому языку (с

определены английские исключения), включены видеослушания и ужесточены пороги апелляции/пересмотра и

Сроки. Электронные доказательства однозначно признаются; показания свидетелей, превышающие 50 000 дирхамов ОАЭ, обычно

Ограничение в пользу документального подтверждения. Расходы включают судебные издержки (ограниченные в Дубае для первой инстанции),

переводы и гонорары экспертов; перераспределение гонораров на суше невелико.

26. Арбитраж

26.1 Что такое арбитраж

Арбитраж – это частный, негосударственный форум, который стороны выбирают для окончательного и справедливого разрешения своих споров.

Обязательная сила. В отличие от государственных судов, арбитражный суд не обладает суверенной властью; его юрисдикция полностью

по явному согласию сторон, как правило, предварительная арбитражная оговорка или отдельное арбитражное соглашение.

Процедура напоминает судебное разбирательство (прения, слушания, доказательства), и трибунал выносит решение, которое

Обязательны, как решение суда. В то же время арбитраж предлагает большую гибкость: стороны могут договориться

В международных спорах, охватывающих различные правовые культуры, преимущество в отношении количества и квалификации арбитров,

языка, места проведения и многих аспектов процедуры. С момента принятия Федерального закона № 6 от 2023 года (

Федеральный закон об арбитраже (ОАЭ) модернизировал свой режим в соответствии с международными стандартами,

в частности Типовой закон ЮНСИТРАЛ, укрепляющий эффективность и автономию сторон.

26.2 Преимущества перед государственными судами

Арбитры — независимые специалисты, которые могут продвигать дело вперед, избегая задержек, характерных для загруженных дел.

Судебные системы. Стороны пользуются процессуальной гибкостью (язык, место проведения, график, правила доказывания), что помогает

Преодоление культурных и правовых различий. Арбитражные решения, как правило, окончательны, и не подлежат апелляции.

Споры разрешаются быстрее и с меньшим общим риском. Разбирательства конфиденциальны, что защищает торговые интересы.

секреты и репутация.

26.3 Недостатки

Арбитраж обычно экономически выгоден только при больших суммах спора; гонорары адвокатов и арбитров могут превышать

Судебные издержки, особенно в случае многосоставных трибуналов или сложных доказательств. Прогресс зависит от сторон.

Трибуналы по сотрудничеству имеют ограниченные принудительные полномочия, поэтому несотрудничающий ответчик может замедлить процесс.

Учреждения обычно требуют внесения авансовых платежей; если одна сторона отказывается платить, другой, возможно, придется внести аванс.

сборы. И исполнение решения в конечном итоге проходит через государственные суды, добавляя слой судебных разбирательств.

контроль и потенциальная задержка.

26.4 Арбитражные оговорки в ОАЭ

Суды ОАЭ обычно соблюдают положения договорного арбитража, позволяя сторонам выбирать арбитраж в качестве

Исключительный форум и исключение юрисдикции государства в рассматриваемом споре. Стороны могут выбрать

Действующее законодательство и местопребывание даже нейтральной третьей страны. Федеральный закон 2023 года ещё больше упростил применение

арбитражных соглашений, хотя признание и исполнение иностранных решений все еще может встречать сопротивление в

местные дела, в которых оспаривается юрисдикция.

26.5 Признание и исполнение иностранных арбитражных решений

ОАЭ являются участником Нью-Йоркской конвенции 1958 года с 2006 года. Закон 2023 года полностью закрепил

Конвенция на национальном уровне, способствующая международному признанию. Отказ допускается только в ограниченных случаях.

Конвенционные основания (недействительное соглашение, отсутствие надлежащего уведомления, публичный порядок, превышение полномочий и т. д.).

Практика все еще развивается: некоторые суды рассматривают иностранные арбитражные решения во многом как иностранные судебные решения и,

особенно в случаях, когда в деле участвует сторона из ОАЭ, ставится под сомнение арбитражная юрисдикция.

26.6 Признание и исполнение местных наград

Чтобы избежать неопределенности относительно иностранных наград, стороны часто выбирают устоявшиеся местные институты, такие как

DIAC, ADCCAC, SICAC или центр RAK. Их решения подтверждаются местными судами и, как правило,

Проще в исполнении; стороны по-прежнему могут выбрать другое материальное право (например, немецкое). Местные арбитражные решения также

требуют подтверждения судом, но их рассмотрение, как правило, менее строгое, чем в случае иностранных арбитражных решений.

27. Наследственное право в ОАЭ

Многие люди никогда не составляют завещания, а даже когда они это делают, недостаток знаний часто приводит к ошибкам, которые

Приведёт к стрессу и финансовым потерям для наследников. В ОАЭ неправильно составленное завещание может быть даже полностью признано недействительным.

Правильная подготовка завещания имеет важное значение для обеспечения передачи имущества по назначению, особенно для жителей.

с активами в ОАЭ.

27.1 Основные принципы Германии

Как правило, наследование регулируется законом страны гражданства наследодателя на момент смерти. Если нет действующее завещание, действует законное наследование, и родственники наследуют в соответствии с родством. Опекунство охватывает личность и имущество несовершеннолетнего до совершеннолетия; в завещании может быть назначен опекун, в противном случае суд назначает один (совместно с офисом по делам молодежи).

27.2 Потомки мусульман из ОАЭ

Для мусульман в ОАЭ наследование обычно осуществляется по шариату, основанному на четырех источниках (Коран, Сунна, консенсус, аналогия). Основные правила включают: наследодатель может свободно распоряжаться только одной третью наследства. по завещанию; дарение определенным наследникам делает завещание недействительным, если только не согласятся все взрослые наследники; внебрачные и усыновленные дети не наследуют; без завещания жена получает одну восьмую часть вместе с детьми (которые делят остальное с сын берет две части, а дочери – одну), или одну четверть, если детей нет, а остаток передаются родителям и братьям и сестрам.

27.3 Потомки немусульман в ОАЭ

С начала 2023 года федеральный закон о личном статусе для немусульман предусматривает светское материальное наследование Режим для иностранных немусульман. Иностранцы-немусульмане также могут выбрать применимое право в своем завещании. Если нет завещания или нет выбора закона: если супруг + дети, супруг получает половину, а дети делят между собой пополам; только с супругом/супругой, супруг/супруга берет половину, а родители делят другую половину; с супругом/супругой + один родитель, супруг(а) забирает половину, а родитель и братья/сестры делят оставшуюся часть; при отсутствии супруга/детей/братьев/сестер, Родители наследуют всё; в случае несостоятельности супруг/дети/родители, братья и сестры наследуют всё. В качестве альтернативы, закон По запросу может быть использовано гражданство умершего.

27.4 Непосредственные последствия смерти в ОАЭ

Банковские счета, включая совместные счета, замораживаются; доверенности теряют силу; семейные визы на проживание становятся недействительными. Недействительный (вдовы и несовершеннолетние дети могут получить годовую визу без спонсора). Пособия по окончании службы переходят наследникам. Налог на наследство не взимается; репатриация тела на родину не требуется; Иностранцев можно хоронить в ОАЭ независимо от их вероисповедания.

27.5 Установление наследства

Право наследования определяется компетентным гражданским судом; до этого момента активы (например, банковские счета) остаются замороженными. Наследник подаёт заявление, после рассмотрения которого суд выдаёт свидетельство о возможности передачи имущества. Типичные документы включают свидетельство о браке, свидетельства о рождении детей, свидетельство о смерти, свидетельство о наследстве, а также паспорта наследников и наследников, все должным образом нотариально заверенные, легализованные, переведенные на арабский язык и заверены при необходимости. Обычно требуется нотариально заверенная доверенность на адвоката.

27.6–27.9 Составление и подача завещания

При отсутствии завещания по умолчанию применяется немусульманское право о личном статусе. Завещания могут быть составлены в соответствии с законодательством своей страны и депонировано там или составлено в соответствии с иностранным законодательством и депонировано в ОАЭ, для например, с нотариусом суда Дубая, службой завещаний DIFC или судебным департаментом Абу-Даби. DIFC и Абу-Даби принимают завещания на английском языке и допускают положения об опеке над несовершеннолетними. Дети; они предлагают более быстрое рассмотрение дел на английском языке, чем обычные суды. Суды Дубая принимают двуязычные завещания (арабский + другой язык) для немусульман старше 21 года, имеющих активы в ОАЭ. Во всех случаях окончательное решение о праве наследования принимает суд.

27.10 Итог

Часто завещание подается в Реестр завещаний и наследственных дел DIFC или в Судебный департамент Абу-Даби. Наиболее эффективный путь для немусульман, позволяющий обойти длительные судебные разбирательства по вопросам наследства в обычных гражданских судах.

28. Фонды в ОАЭ

Для чего используется фундамент

В ОАЭ семьи и отдельные лица используют фонды для управления активами, планирования наследования, защита, консолидация, владение недвижимостью, благотворительные цели, схемы поощрения сотрудников и со-Инвестиции. Фонды ОАЭ представляют собой гибридную форму, сочетающую в себе трастовые и корпоративные черты. Важно то, что они отдельных юридических лиц нет «акций», передаваемых по наследству.

Где установить

Фонды могут быть созданы в трех основных юрисдикциях свободных экономических зон: ADGM, DIFC и RAK ICC. Их структуры в целом схожи, но с различиями в правилах и администрировании. ADGM и DIFC работают на основе систем общего права и предлагают инвесторам уверенность и гибкость; RAK предоставляет

Современный, часто более экономичный вариант. Корпоративный налог в ОАЭ, введенный в 2023 году, в целом не влияет на фонды, которые обычно приносят пассивный доход.

Ключевые различия между тремя

ADGM делает акцент на строгом регулировании и прозрачности с хорошо развитой системой управления.

призывая к большему семейному богатству и институциональным целям; место и администрация остаются в пределах

ADGM. DIFC — это гибкий и ориентированный на международный рынок центр с англоязычными судами; он позволяет управлять активами по всему миру.

владеть и может разместить совет/администрацию за пределами зоны. RAK ICC предлагает недорогие и простые решения

структуры с более легкими административными/отчетными обязанностями, привлекательные для небольших поместий и личного планирования.

Еда на вынос

Режимы позволяют основателям настраивать управление, сохранять контроль и включать в него членов семьи. Многие имеют

Защитник с правом вето. Учредителями могут быть как физические, так и юридические лица, а советы могут быть глобальными. Оншорный

опция фундамента была введена в 2020 году.

Прямой контакт

Адвокаты | Rechtsanwälte Seifert & Associates FZE LLC

Адвокат Йорг Сейферт

Тел.: +971 50 636 7443

Электронная почта: seifert@dubai-lawyer.com

Веб-страница: www.dubai-lawyer.com

Консалтинговый партнер

Недвижимость Аурантиус

Башня Аль Фаттан, офис 601, Дубай Марина

Тел.: +97143929715

Электронная почта: info@aurantius.ae

Партнер по сотрудничеству

Адвокаты и юридические консультанты Al Sharif

48 Burj Gate, 7-й этаж, Shaikh Zayed Road, а/я 8867, Дубай

Тел.: +971 4 348 8808

Электронная почта: secretary@dubailaw.ae

Юридическая фирма - Зарегистрированная деятельность - Правовая форма

Адвокаты | Rechtsanwälte Seifert & Associates FZE LLC

Юридические консультации, адвокатские и юридические услуги

Общество с ограниченной ответственностью «Свободная зона»

Юридический адрес

Бизнес-центр

Свободная зона Sharjah Publishing City

Объединенные Арабские Эмираты

[Нажмите, чтобы перейти на сайт адвоката Йорга Сейферта](#)

[Нажмите, чтобы перейти на сайт партнера Aurantius Real Estate](#)



Уведомление об авторских правах

© 2025 Йорг Сейферт. Все права защищены.

Эта книга и всё её содержимое являются интеллектуальной собственностью автора. Никакая часть данной публикации не может быть использована воспроизводиться, распространяться или использоваться в любой форме или любыми средствами: электронными, механическими, фотокопировальными, запись или иное использование без предварительного письменного разрешения владельца авторских прав.

Эта работа предоставляется только для личного и образовательного использования и не может быть использована в коммерческих целях.