

# Вид на жительство в ОАЭ

Для инвесторов, предпринимателей,  
фрилансеров и наемных работников



# Содержание

- 03 Главное о виде на жительство в ОАЭ
- 04 Преимущества ВНЖ в ОАЭ
- 05 Восемь фактов о стране
- 06 ВНЖ за покупку недвижимости**
- 07 Условия получения ВНЖ
- 08 Кто может получить ВНЖ
- 09 Расходы инвестора
- 10 Индивидуальный расчет стоимости
- 11 Инвестиции в недвижимость ОАЭ
- 13 Процедура оформления ВНЖ
- 16 ВНЖ при регистрации компании**
- 20 ВНЖ для фрилансеров
- 24 Рабочая виза
- 28 ВНЖ в ОАЭ с Иммигрант Инвест**
- 29 Офисы и контакты

## Главное о виде на жительство в ОАЭ

### **Резидентская виза – аналог ВНЖ в Арабских Эмиратах.**

Визу можно получить на разных основаниях: например, купить недвижимость, открыть компанию в ОАЭ, найти работу или получить лицензию фрилансера. Также резидентские визы выдают родственникам иностранцев, легально проживающих в ОАЭ.

**Визу можно получить за покупку недвижимости,** в том числе в ипотеку. Покупать разрешено готовые объекты и на стадии строительства.

**Визу получают за 2–3 месяца** на срок от года до 10 лет в зависимости от основания, и затем продлевают на тот же срок.

**Чтобы сохранить ВНЖ, не всегда нужно жить в стране.** Некоторые типы виз – например, за покупку объектов недвижимости, – позволяют приезжать в ОАЭ 1–2 раза в год и сохранять статус.

**Гражданство ОАЭ** можно получить по натурализации после 30 лет жизни в стране или раньше за особые заслуги. От паспортов других стран в большинстве случаев придется отказаться.

**2–3 месяца**

Срок получения ВНЖ

**От 1 года до 10 лет**

Срок действия ВНЖ

# Преимущества вида на жительство в ОАЭ

## 1 Оптимизация налогов

В Эмиратах нет подоходного налога, налога на имущество и дивиденды. До июня 2023 нет налога на прибыль компаний, потом ставка – 9%.

## 2 Счет в банке ОАЭ для международных платежей

Обладатель резидентской визы может открыть банковский счет в Эмиратах в дирхамах, долларах или евро. Счет можно использовать для безопасного хранения средств или международных платежей.

## 3 Доступ к государственной медицине ОАЭ

Инвестор и члены его семьи могут лечиться в клиниках ОАЭ.

## 4 Школьное образование для детей

Дети обладателей резидентской визы могут учиться в международных школах по стандартам США, Великобритании и европейских стран.

## 5 Гражданство ОАЭ

После 30 лет жизни в ОАЭ инвестор и его семья могут подать заявление на гражданство. Гражданство можно получить раньше за исключительные заслуги. Граждане ОАЭ могут свободно въезжать в 175 стран мира без виз или с визой по прибытии. От первого гражданства необходимо отказаться.



## 8 фактов об Арабских Эмиратах

### 7 эмиратов

Входят в состав ОАЭ.  
Государство образовалось  
в 1971 году, когда избавилось  
от протектората Великобритании

### Арабская Швейцария

Устройство ОАЭ напоминает  
Швейцарию с сильным местным  
самоуправлением. Каждый эмират —  
монархия, но вместе они —  
федерация

### Дубай и Абу-Даби

Крупнейшие города и эмираты  
ОАЭ. Абу-Даби — столица Эмиратов.  
Наследный эмир Абу-Даби —  
глава государства

### Вода из опреснителей

Питьевую воду получают  
из морской выпариванием  
или мембранными фильтрами

### 9 из 10 — иностранцы

Коренные жители Эмиратов  
составляют десятую часть  
населения страны



### Логотип ОАЭ

Кроме флага и герба у ОАЭ  
есть официальный логотип —  
«7 линий», которые символизируют  
7 эмиратов

### Дирхам — валюта ОАЭ

Официальное название  
национальной валюты — «дирхам  
Объединенных Арабских  
Эмиратов». Международное  
обозначение — AED

### 1\$ = 3,67 AED

Курс дирхама привязан  
к доллару США с февраля  
2002 года

# Вид на жительство в ОАЭ за покупку недвижимости

От 750 000 AED

Сумма инвестиций

От 2 до 10 лет

Срок действия

ВНЖ



# Условия получения резидентской визы в ОАЭ за покупку недвижимости

Инвестор может получить визу на 2 года или на 10 лет. Для этого нужно купить объект в одной из зон Freehold – там иностранцы могут приобретать недвижимость в полное владение.

	Виза на 2 года	Виза на 10 лет
<b>Сумма инвестиций</b>	От 750 000 AED (204 000 \$)	От 2 000 000 AED (545 000 \$)
<b>Срок действия визы</b>	2 года	10 лет
<b>Требования к недвижимости</b>	Готовые объекты	Готовые объекты или построенные минимум на 50%
<b>Ипотека в аккредитованном банке</b>	Первоначальный взнос – не менее 50%, от 750 000 AED (204 000 \$)	Первоначальный взнос – не менее 50%, от 2 000 000 AED (545 000 \$)
<b>Дополнительные условия</b>	Пройти медобследование в аккредитованной клинике в ОАЭ и приобрести медицинскую страховку на всех членов семьи	Пройти медобследование в аккредитованной клинике в ОАЭ и приобрести медицинскую страховку на всех членов семьи

Резидентскую визу не дают автоматически. Сначала заявитель покупает недвижимость, а потом подает заявление на получение визы.

# Кто может получить вид на жительство в ОАЭ за покупку недвижимости

## Виза на 2 года

### Инвестор

С легальным доходом

Старше 18 лет

Без судимостей

Без опасных заболеваний –  
ВИЧ, туберкулеза

### Супруг или супруга инвестора

Требования такие же,  
что и к инвестору

### Дети до 18 лет

## Виза на 10 лет

### Инвестор

С легальным доходом

Старше 18 лет

Без судимостей

Без опасных заболеваний –  
ВИЧ, туберкулеза

### Супруг или супруга инвестора

Требования такие же,  
что и к инвестору

### Дети

Неженатые сыновья до 25 лет

Незамужние дочери любого  
возраста

Зависимые от инвестора дети  
с инвалидностью любого  
возраста

### Домашние работники

Старше 18 лет

Без опасных заболеваний

Не беременные



# Расходы инвестора

Чтобы получить резидентскую визу в ОАЭ, инвестор оплачивает юридическое сопровождение, покупает недвижимость, уплачивает регистрационный сбор. Затем проходит медобследование в ОАЭ, покупает медицинскую страховку на всю семью и уплачивает госпошлину за выдачу документов.

Рассмотрим расходы инвестора на примере резидентской визы на 10 лет.

	Инвестор	Супружеская пара	Супружеская пара с двумя детьми до 18 лет
<b>Покупка недвижимости</b>	От 2 000 000 AED (545 000 \$)	От 2 000 000 AED (545 000 \$)	От 2 000 000 AED (545 000 \$)
<b>Регистрационный сбор при покупке недвижимости</b> <i>Зависит от эмирата. В Дубае – 4%, обычно покупатель и продавец платят пополам</i>	От 160 000 AED (21 800 \$)	От 160 000 AED (21 800 \$)	От 160 000 AED (21 800 \$)
<b>Перевод документов, заверение у нотариуса, консульская легализация</b>	От 1000 \$	От 2000 \$	От 4000 \$
<b>Медицинская страховка</b>	500 \$	1000 \$	2000 \$
<b>Сборы за оформление визы</b> <i>Медобследование, сбор за рассмотрение заявления, выдачу визы и внутреннего удостоверения личности</i>	От 4037 AED (1100 \$)	От 8440 AED (2300 \$)	От 17 250 AED (4700 \$)
<b>Итого</b>	<b>От 569 400 \$</b>	<b>От 572 100 \$</b>	<b>От 577 500 \$</b>

Индивидуальный расчет стоимости

# ВНЖ в ОАЭ за покупку недвижимости

Расчет включает все сопутствующие расходы,  
график платежей и стоимость услуг сопровождения

от 750 000 AED (204 000 \$)

Получить расчет на почту

Отправим расчет затрат  
для всей семьи в течение  
одного часа



# Инвестиции в недвижимость в ОАЭ



## Наталья Оганесян

Управляющий директор по проектам недвижимости, сертифицированный специалист RICS

Для получения резидентской визы необходимо купить недвижимость в полное владение. В ОАЭ существует две формы собственности на недвижимость: полное владение и владение на правах аренды до 99 лет.

**Дубай – самый востребованный эмират** для жизни и покупки недвижимости: объекты там пользуются спросом, и лучшие варианты раскупают за несколько дней. За 2022 год в эмирате был зарегистрирован 90 881 договор купли-продажи жилой недвижимости – это рекордный показатель.

По данным Земельного департамента Дубая, в ноябре 2022 года цены на жилые объекты были примерно на 30% выше по сравнению с тем же месяцем прошлого года. Цены на аренду также растут: за 2022 год арендная плата за квартиру прибавила в среднем 27%, за виллу – 25%.

Девелоперские компании ОАЭ продают квартиры, виллы, а также гостиничные номера и услуги по управлению зарубежной недвижимостью.

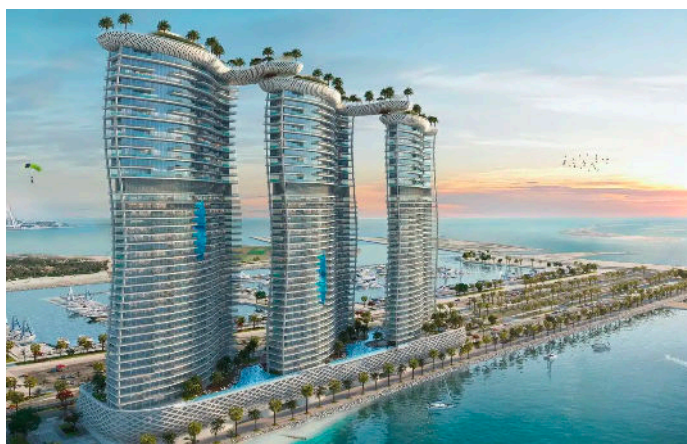
## Примеры недвижимости в Дубае для получения визы



**От 518 000 \$**

Таунхаус в новом жилом проекте  
в стиле Монте-Карло

От 211 м<sup>2</sup> 4–5 спален 4–5 ванных



**От 791 000 \$**

Дизайнерские апартаменты в жилом  
комплексе с выходом на пляж

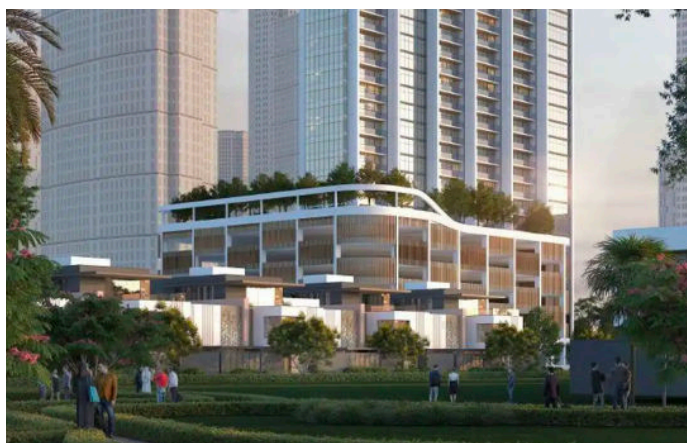
От 62 м<sup>2</sup> 1–5 спален 1–5 ванных



**От 602 000 \$**

Апартаменты премиум-класса  
в новом жилом проекте

От 105 м<sup>2</sup> 4–5 спален 4–5 ванных



**От 200 000 \$**

Апартаменты в комплексе класса  
люкс в районе Jumeirah Lake Tower

От 72 м<sup>2</sup> 1–3 спальни 1–3 ванных

[Посмотреть другие объекты в ОАЭ](#)

# Процедура оформления ВНЖ в ОАЭ за покупку недвижимости

1

## Предварительная проверка

*1 день*

Сертифицированный специалист комплаенс-отдела Иммигрант Инвест изучит документы инвестора и оценит возможные риски. Это поможет подготовиться к правительственной проверке на благонадежность Due Diligence и обнаружить потенциальные проблемы.

Процедура конфиденциальная, нужна только копия паспорта инвестора. Если возникнут вопросы, из-за которых заявление на визу могут отклонить, мы предложим решение или другие программы.

**Предварительная проверка снижает риск отказа у наших клиентов до 1%.**

[Подробнее о проверке →](#)

2

## Подготовка документов

*От 5 до 7 недель*

Юристы Иммигрант Инвест составляют список документов для подачи заявления, а инвестор предоставляет подлинники. Юристы отдают их на перевод и заверяют у нотариуса. Затем заверяют документы в Минюсте и консульском отделе МИДа России, консульстве ОАЭ.

3

### **Покупка недвижимости**

*От 5 до 6 недель, параллельно с подготовкой документов*

Выбрать и купить объект можно дистанционно. Специалисты департамента недвижимости Иммигрант Инвест подберут недвижимость под задачи и пожелания инвестора, организуют просмотр объекта в онлайн или с выездом в ОАЭ, проверят юридическую чистоту объекта, условия договора, помогут зарегистрировать недвижимость и получить свидетельство о праве собственности для резидентской визы.

4

### **Медицинское обследование в ОАЭ**

*От 1 до 5 дней*

Инвестор и члены его семьи старше 18 лет проходят флюорографию и сдают кровь на отсутствие опасных инфекций в аккредитованной клинике в ОАЭ. Клиника выдает сертификат о состоянии здоровья для резидентской визы.

5

### **Сдача биометрии и подача документов на визу**

*1 день*

Инвестор и члены его семьи сдают биометрию в центре государственных услуг в ОАЭ и подают документы на получение резидентской визы. Юристы Иммигрант Инвест сопровождают инвестора в ОАЭ от подачи заявления до получения визы.

6

## Проверка на благонадежность Due Diligence

*От 5 до 30 дней*

Заявители проходят проверку на благонадежность Due Diligence, чтобы подтвердить отсутствие угрозы национальной безопасности и общественному порядку.

Обычно этап занимает 5–7 дней, но проверяющий может задать уточняющие вопросы или запросить дополнительные документы. В этом случае срок может увеличиться до 30 дней. На запросы отвечают юристы Иммигрант Инвест.

7

## Получение резидентской визы

*1 день*

После одобрения заявления инвестору и его семье выдают удостоверение личности и клеивают в загранпаспорта резидентскую визу.

# Вид на жительство в ОАЭ при учреждении компании

От 2 недель

Срок оформления

3 года

Срок действия ВНЖ





## Главное о ВНЖ в ОАЭ при учреждении компании

Предприниматели могут получить резидентскую визу в ОАЭ разными способами: например, инвестировать в компанию на территории страны или получить одобрение от бизнес-инкубатора. Мы разберем быстрый и относительно недорогой способ – регистрацию компании.

**Компанию в ОАЭ** может открыть любой иностранец. Ее можно зарегистрировать в свободной экономической зоне Free Zone или за ее пределами. Регистрация в СЭЗ может быть более выгодной для международных компаний: там иностранец может быть собственником 100% акций, компания на 15 лет освобождается от налога на прибыль, и нет пошлин на импорт и экспорт.

**Чтобы открыть компанию**, обычно нужно получить лицензию. Для некоторых видов деятельности – например, медицинских услуг, банковского дела, нефтяного бизнеса – требуется разрешение правительства. Также нужно арендовать или купить офис.

**Чтобы оформить резидентские визы** для владельца компании и персонала, нужно получить специальный документ – Establishment Card или Company Immigration Card. Карту оформляют в иммиграционных органах эмирата, где зарегистрирован бизнес, и стоит до 5000 AED (1360 \$). Она действует 1 год, затем ее нужно продлить.

**Срок действия визы для владельца бизнеса** – три года. Продлевать ее можно неограниченное число раз.

# Кто может получить вид на жительство в ОАЭ при учреждении компании

Члены семьи получают резидентскую визу после основного заявителя — он должен выступить в качестве спонсора.

## Предприниматель

Старше 18 лет

Без судимостей

Без опасных заболеваний —  
ВИЧ, туберкулеза

## Супруг или супруга

Старше 18 лет

Без судимостей и опасных  
заболеваний

## Дети до 18 лет

## Сыновья от 18 до 21 года

Без судимостей и опасных  
заболеваний

Учатся в ОАЭ или за границей

*Виза выдается на 1 год  
с возможностью продления*

## Дочери старше 18 лет

Не в браке

Без судимостей и опасных  
заболеваний

## Этапы регистрации компании в ОАЭ

Чтобы открыть компанию вне свободной экономической зоны, нужно:

1. Выбрать сферу деятельности и организационно-правовую форму.
2. Зарегистрировать название.
3. Подать заявку на первоначальное утверждение и подготовить меморандум об ассоциации для большинства компаний.
4. Выбрать офис.
5. Получить все необходимые лицензии и разрешения.
6. Зарегистрировать компанию в торгово-промышленной палате.

Процедура регистрации компании в СЭЗ похожа на ту, что применяется на остальной территории ОАЭ. Также заявителю нужно выбрать свободную экономическую зону для регистрации компании: таких зон в Арабских Эмиратах около 40, и многие из них узкоспециализированные.

После регистрации компании предпринимателю нужно собрать документы, пройти медосмотр в аккредитованной клинике в ОАЭ и подать заявление на резидентскую визу.

# Вид на жительство в ОАЭ для фрилансеров и удаленных сотрудников

До 3 лет

Срок действия ВНЖ

От 7500 AED

Стоимость лицензии

в Дубае



# Варианты ВНЖ в Арабских Эмиратах для фрилансеров

Иностранцы могут получить визу фрилансера с лицензией или визу удаленного сотрудника.

	<b>Виза фрилансера с лицензией</b>	<b>Виза удаленного сотрудника</b>
Срок действия	3 года	1 год
Условия	Получить лицензию в свободной экономической зоне, подходящей по сфере деятельности	Предоставить трудовой контракт на срок от 1 года Получать зарплату от 5000 \$ в месяц Предоставить выписку из банка за 3 месяца и справку о зарплате за последний месяц
Основные расходы на оформление визы	5000 AED (2042 \$) – стоимость визы От 7500 AED (2042 \$) – лицензия фрилансера 2000 AED (545 \$) – Establishment Card	2451 AED (667 \$) – стоимость визы От 500 \$ – медицинская страховка

Также в 2022 году анонсировали появление «зеленой визы» для фрилансеров на 5 лет. Чтобы ее получить, нужно будет предоставить диплом о высшем образовании и подтвердить доход от самозанятости за предыдущие два года в размере от 360 000 AED (около 98 000 \$). Но эту визу пока не выдают, и точная дата запуска неизвестна.

# Кто может получить вид на жительство в ОАЭ для фрилансеров

Члены семьи получают резидентскую визу после основного заявителя — он должен выступить в качестве спонсора.

## Фрилансер

Старше 18 лет

Без судимостей

Без опасных заболеваний —  
ВИЧ, туберкулеза

## Супруг или супруга

Старше 18 лет

Без судимостей и опасных  
заболеваний

## Дети до 18 лет

## Сыновья от 18 до 21 года

Без судимостей и опасных  
заболеваний

Учатся в ОАЭ или за границей

*Виза выдается на 1 год  
с возможностью продления*

## Дочери старше 18 лет

Не в браке

Без судимостей и опасных  
заболеваний

## Процедура получения визы фрилансера с лицензией

Основные этапы получения ВНЖ в ОАЭ с получением лицензии в одной из свободных экономических зон в Дубае:

1. Зарегистрироваться на портале GoFreelance, заполнить профиль, получить логин для портала [axs.force.com](https://axs.force.com). Затем подать заявку на лицензию государственном портале [axs](https://axs.ae).
2. Уплатить сбор за лицензию в онлайн или при личном визите в СЭЗ.
3. Получить лицензию по электронной почте в течение 10–15 дней.
4. Подать заявку на Establishment Card на портале [axs](https://axs.ae), уплатить сбор – 2000 AED.
5. Подать документы на резидентскую визу в Dubai Development Authority.
6. Пройти медицинское обследование в сертифицированной клинике в ОАЭ: сдать кровь, пройти флюорографию. Получить заключение о том, что заявитель не болен туберкулезом или ВИЧ.
7. Оформить карту резидента ОАЭ: сдать биометрию и сфотографироваться в одном из государственных центров, и забрать карту Emirates ID через 5–7 рабочих дней.

# Вид на жительство в ОАЭ для сотрудника компании

От 6000 AED

Стоимость  
оформления визы

2 года

Срок действия ВНЖ





## Главное о ВНЖ в ОАЭ для сотрудников компаний

**Визу для сотрудника** может оформить компания, зарегистрированная в ОАЭ. Для этого нужно предоставить Establishment Card, копии паспортов и действующих виз владельцев компании, копии паспорта сотрудника и дипломы о высшем образовании.

**Стоимость оформления визы** зависит от свободной экономической зоны, в которой зарегистрирована компания. Например, в UAQ FTZ сбор за сотрудника составляет 2200 AED (602 \$), а в Dubai Creative City – 4950 AED (1355 \$).

Помимо сбора, компании нужно уплатить депозит за сотрудника. Сумма зависит от СЭЗ и может быть фиксированной или равной зарплате сотрудника за месяц и стоимости билета на самолет в ОАЭ. Фиксированный депозит обычно составляет 3000 AED (822 \$).

Медицинская страховка для сотрудника компании, зарегистрированной в Дубае, стоит от 500 AED (140 \$).

**Срок действия визы** составляет 2 года.

# Кто может получить вид на жительство в ОАЭ для сотрудников компаний

Члены семьи получают резидентскую визу после основного заявителя — он должен выступить в качестве спонсора.

## Сотрудник компании

Старше 18 лет

С трудовым договором  
с компанией в ОАЭ

С дипломом об образовании

Без судимостей

Без опасных заболеваний —  
ВИЧ, туберкулеза

## Супруг или супруга

Старше 18 лет

Без судимостей и опасных  
заболеваний

## Дети до 18 лет

## Сыновья от 18 до 21 года

Без судимостей и опасных  
заболеваний

Учатся в ОАЭ или за границей

*Виза выдается на 1 год  
с возможностью продления*

## Дочери старше 18 лет

Не в браке

Без судимостей и опасных  
заболеваний

## Процедура оформления резидентской визы в ОАЭ для сотрудника компании

За большую часть этапов отвечает работодатель.

Ему нужно:

1. Получить квоты. Организация отправляет запрос в MOHRE с указанием количества сотрудников, их должностей и пола. Квоты получают в течение нескольких дней – обычно до 10.
2. Получить разрешение от MOHRE для каждого сотрудника. Для этого компания предоставляет в министерство пакет документов и заключает контракт с сотрудником. Затем оформляется разрешение на работу – для этого нужно около 5 дней.
3. Оплатить депозит за сотрудника.
4. Получить разрешение на въезд в иммиграционной службе; обычно на это требуется около 10 дней.

Затем сотрудник приезжает в ОАЭ, проходит медкомиссию, подает документы на карту резидента и получает Emirates ID на 2 года.

# Вид на жительство в ОАЭ с Иммигрант Инвест

- ✓ Сопровождаем клиентов от первой консультации до получения резидентской визы.
- ✓ Предоставляем дополнительные услуги: помогаем выбрать недвижимость и открыть счет в банке.
- ✓ Помогаем продлить визу.



## Светлана Горчакова

Директор департамента продаж  
Иммигрант Инвест

Ответит на вопросы в удобном вам формате – лично или онлайн

Что нужно знать о ВНЖ и жизни в ОАЭ:

[7 способов получить резидентскую визу в ОАЭ](#)

[Жизнь в ОАЭ: главное о стране для тех, кто хочет переехать](#)

[Бизнес в ОАЭ: как открыть компанию в Дубае и получить ВНЖ](#)

[Гайд по налогам в ОАЭ для физлиц и компаний](#)

# Офисы и контакты

## Россия, Москва

ул. Охотный ряд, 2,  
109012, Москва

**+7 (495) 150-40-55**

moscow@imin.pro

## Россия, Санкт-Петербург

Невский проспект, 55,  
191025, Санкт-Петербург

**+7 (812) 425-31-16**

spb@imin.pro

## Казахстан

ул. Д. Кунаева, 29/1,  
БЦ Дипломат, Нур-Султан

**+7 (7172) 72-71-33**

astana@imin.pro

Предпочитаете мессенджеры?

 Telegram  WhatsApp