

## قانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٤

### بشأن تنظيم تملك وانتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية\*

#### نحن حمد بن خليفة آل ثاني أمير دولة قطر ،

بعد الاطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل ، وبخاصة على المواد ( ٢٣ ) ، ( ٣٤ ) ، ( ٥١ ) منه ،  
وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز اكتساب الأجانب لملكية الأموال الثابتة في قطر ،  
وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري ، والقوانين المعدلة له ،  
وعلى قانون المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١ ، المعدل بالقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨٢ ،  
وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٧٥ في شأن إيجار الأماكن والمباني ، والقوانين المعدلة له ،  
وعلى القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨ بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة ، المعدل بالقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٥ ،  
وعلى القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٠ بشأن استثمار رأس المال الأجنبي في النشاط الاقتصادي ،  
وعلى القانون رقم (٢) لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم تملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ،  
وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء ،  
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى ،  
قررنا القانون الآتي :

#### مادة ( ١ )

في تطبيق أحكام هذا القانون ، تكون للكلمات والعبارات التالية ، المعاني الموضحة قرين كل منها ، ما لم يقتض السياق معنى آخر :

- العقارات : الأراضي والمباني والمنشآت المقامة عليها .
- الوحدة السكنية : الشقة في مبنى سكني متعدد الطوابق .
- المناطق الإستثمارية : الأراضي المخصصة لممارسة الأنشطة التجارية والصناعية والسياحية والسكنية والتعليمية وغيرها من الأنشطة المسموح بالاستثمار فيها وفقاً لأحكام القوانين المعمول بها في الدولة .

#### مادة ( ٢ )

يجوز لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية تملك العقارات ، في المناطق الإستثمارية التي يصدر بتحديداتها وبشروط وإجراءات التملك فيها قرار من مجلس الوزراء .

#### مادة ( ٣ )

يجوز لغير القطري تملك العقارات في جزيرة لؤلؤة الخليج ، ومشروع بحيرة الخليج الغربي ، ومشروع منتجع الخور ، بالشروط والضوابط التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء .

#### مادة ( ٤ )

يجوز لغير القطري الانتفاع بالعقارات لمدة لا تتجاوز (٩٩) سنة قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ، في المناطق الإستثمارية التي يصدر بتحديداتها وبشروط وإجراءات الانتفاع فيها قرار من مجلس الوزراء .

#### مادة ( ٥ )

دون إخلال بأحكام قانون إيجار الأماكن والمباني المشار إليه ، يجوز لغير القطري الانتفاع بوحدة سكنية أو أكثر في المناطق السكنية ، ولمدة لا تتجاوز (٩٩) سنة قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ، وبالشروط والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء .

#### مادة ( ٦ )

حق الانتفاع حق عيني عقاري لا ينشأ ولا يعتد بالتصرفات التي ترد عليه إلا بالتسجيل وفقاً لأحكام القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ المشار إليه ، وينتهي حق الانتفاع بانقضاء المدة المحددة له ، أو باتفاق الطرفين ، أو بهلاك العقار ، أو بنزع ملكيته للمنفعة العامة .

#### مادة ( ٧ )

في حالة نزع ملكية البناء المحمل بحق الانتفاع للمنفعة العامة ، أو هلاكه بسبب يرجع إلى مالكه ، يلتزم المالك بتعويض المنتفع عن باقي مدة الانتفاع المحددة بالعقد ، بنسبة ما يقابلها من مقابل الانتفاع .

#### مادة ( ٨ )

للمنتفع الحق في الانتفاع بالوحدة السكنية بكامل مرافقها ، وبالأجزاء المعدة للاستعمال المشترك من البناء ، وله التصرف في هذا الحق وأستغلاله دون المساس بملكية الرقبة ، وينتقل بوفاته إلى ورثته الشرعيين .

ولمالك البناء المحمل بحق الانتفاع التصرف فيه دون المساس بحق الانتفاع ، وينتقل بوفاته إلى ورثته الشرعيين محملاً بحق الانتفاع .

مادة ( ٩ )

يلتزم مالك البناء المحمل بحق الانتفاع بتسليم الوحدة السكنية إلى المنتفع خالية من أي حق يتعارض مع حق الانتفاع ، ويضمن عدم التعرض للمنتفع طوال مدة الانتفاع ، ويلتزم بالمحافظة على باقي أجزاء البناء وصيانتها .  
ويلتزم المنتفع وخلفه الخاص أو العام بالانتفاع بالوحدة السكنية في الغرض الذي أعدت له ، والمحافظة عليها وصيانتها ، وردها عند انتهاء حق الانتفاع .

مادة ( ١٠ )

يكون المنتفع عضواً في اتحاد ملاك العقار الذي توجد به وحدته السكنية ، ويسري عليه ما يسري على أعضاء اتحاد الملاك الآخرين من أحكام ، وذلك وفقاً للقانون .

مادة ( ١١ )

لا تخل أحكام هذا القانون بحق الدولة في حظر التملك والانتفاع في مناطق معينة لأسباب تقتضيها المصلحة العامة .

مادة ( ١٢ )

يصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

مادة ( ١٣ )

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ( ١٤ )

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القانون . ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

حمد بن خليفة آل ثاني  
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ : ١٨ / ٤ / ١٤٢٥ هـ  
الموافق : ٦ / ٦ / ٢٠٠٤ م