قانون ايجار الاموال غير المنقولة وبيعها لغير الاردنيين والاشخاص المعنويين (قانون مؤقت)

رقم (24) لسنة 2002

المادة 1

يسمى هذا القانون (قانون ايجار الاموال غير المنقولة وبيعها لغير الاردنيين والاشخاص المعنويين لسنة 2002) ويعمل به بعد ثلاثين يوما من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة 2

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:-

الوزارة:وزارة المالية.

الوزير:وزير المالية.

المدير: مدير عام دائرة الاراضي والمساحة.

الشخص الطبيعي: الفرد ويعتبر في حكم الفرد الواحد الازواج والابناء القصر.

الشخص المعنوي: الشخص المعنوي الذي تثبت له الشخصية المعنوية بموجب تشريعات الدولة التي تأسس وسجل فيها سواء كان

اردنياً او اجنبياً.

الجهة المختصة:الوزارة او الدائرة او المؤسسة الرسمية التي يحددها رئيس الوزراء بقرار منه لغايات تطبيق احكام هذا القانون.

المادة 3

أ- مع مراعاة احكام التشريعات النافذة وشريطة المعاملة بالمثل ، يجوز للشخص الطبيعي غير الاردني تملك الاموال غير المنقولة بغرض السكن الخاص به او باسرته داخل حدود التنظيم بناء على موافقة الجهات المختصة ، وفقا للصلاحيات التالية:-

1-بموافقة المدير اذا كانت الملكية لا تزيد على منزلين ومكتب لمزاولة عمله.

2- بموافقة الوزير بناء على تنسيب المدير لاكثر من منزلين ومكتب لمزاولة عمله على ان لاتزيد مساحة قطعة الارض المخصصة لهذه الغاية على عشرة دونمات وتعتبر الحصة الشائعة ملكية تامة لهذا الغرض.

ب- يستثنى حملة جنسية أي دولة عربية من شرط المعاملة بالمثل المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة 4

مع مراعاة احكام التشريعات النافذة وشريطة المعاملة بالمثل ، للوزير بناء على تنسيب المدير المستند الى موافقة الجهات المختصة السماح للشخص الطبيعي غير الاردني بتملك الاموال غير المنقولة لممارسة عمله او لاقامة مشاريع صناعية او خدمية عليها ، داخل حدود التنظيم ، شريطة ان لاتزيد مساحة قطع الاراضي المخصصة لممارسة العمل او لاقامة هذه المشاريع عليها على عشرة دونمات ، وتعتبر الحصة الشائعة ملكية تامة لهذا الغرض.

المادة 5

يبت مجلس الوزراء وفقاً لما يراه مناسباً في الحالات التي لا تنطبق عليها الشروط والاحكام الواردة في المادتين (3) و (4) من هذا القانون.

المادة 6

أ- للوزير بناء على تنسيب المدير السماح بتملك الاموال غير المنقولة داخل حدود التنظيم لاي من:-

1-البعثات الدبلوماسية المعتمدة في المملكة لغايات عملها او لسكن رؤساء هذه البعثات شريطة معاملة بلادها للبعثات الدبلوماسية

الاردنية بالمثل.

2-المنظمات العربية والاقليمية والدولية المعتمدة في المملكة لغايات عمل هذه المنظمات او لسكن ممثليها.

ب- تعرض ، بناء على تنسيب الوزير ، أي حالة غير منصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة على مجلس الوزراء لاتخاذ القرار المناسب بشأنها.

المادة 7

لمجلس الوزراء وفق اسس تحدد بتعليمات يصدرها لهذه الغاية ، اخضاع حق تملك الاشخاص الذين يحملون وثائق وجوازات سفر

مؤقتة للاموال غير المنقولة في المملكة وفقا لاحكام المادتين (3) و(4) من هذا القانون ، الى موافقة مسبقة منه بناء على تنسيب الوزير المستند الى توصية من وزير الداخلية.

المادة 8

يجوز بعد موافقة الجهات المختصة لمن يحمل جنسية دولة عربية تملك اموال غير منقولة خارج حدود التنظيم اذا كان التملك بهدف استثمار ارض زراعية او استصلاح ارض او اقامة مشروع صناعي او اسكاني عليها ووفقا لما يلي:-

أ-موافقة الوزير بناء على تنسيب المدير اذا كانت مساحة الارض لا تزيد على (50) خمسين دونما.

ب- موافقة مجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير اذا كانت مساحة الارض تزيد على (50) خمسين دونما.

المادة 9

مع مراعاة احكام الفقرة (أ) من المادة (14) من هذا القانون ، يجوز للشخص غير الاردني نقل ملكية امواله غير المنقولة لاي شخص اردني.

المادة 10

مع مراعاة التشريعات النافذة ، يجوز لاي شخص معنوي ووفقا لوثائق تسجيله ان يتملك داخل حدود التنظيم الاموال غير المنقولة

اللازمة لممارسة اعماله وذلك وفق ما يلي:-

أ-موافقة الوزير بناء على تنسيب المدير اذا كانت مساحة الأراضي التي ينوي تملكها لا تزيد على (30) ثلاثين دونما.

ب- بموافقة مجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير اذا كانت مساحة الاراضي التي ينوي تملكها تزيد على (30) ثلاثين دونما.

المادة 11

يجوز لاي شخص معنوي ووفقا لوثائق تسجيله ان يتملك خارج حدود مناطق التنظيم العقارات اللازمة لممارسة اعماله وذلك وفق

ما يلي:-

أ-بموافقة الوزير بناء على تنسيب المدير ، بعد الاستئناس برأي الجهة المختصة ، اذا كانت مساحة الارض التي ينوي تملكها لا تزيد على (50) خمسين دونما.

ب-بموافقة مجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير ، بعد الاستئناس برأي الجهة المختصة ، اذا كانت مساحة الاراضي التي ينوي تملكها تزيد على (50) خمسين دونما.

المادة 12

أ- مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة يجوز للاشخاص غير الاردنيين استئجار اموال غير منقولة في المملكة لمقاصد العمل او السكن.

ب- اذا كان الايجار يتعلق بارض تزيد مساحتها على عشرة دونمات ولمدة تزيد في مجموعها على ثلاث سنوات فعلى الشخص غير الاردني طالب الايجار الحصول على موافقة وزير الداخلية او من يفوضه وذلك تحت طائلة البطلان ، وتحدد الاجراءات المتعلقة

بتسجيل تلك العقود بتعليمات يصدرها الوزير لهذه الغاية.

المادة 13

أ- على من يتملك مالا غير منقول وفقا لاحكام هذا القانون انجاز مشروعه خلال ثلاث سنوات من تاريخ تملكه اذا كان التملك لغايات السكن او مزاولة العمل وخلال خمس سنوات اذا كان التملك لاي غرض آخر.

ب-اذا انقضت المدة المشار اليها في الفقرة (أ) من هذه المادة دون استكمال انجاز المشروع يجوز تمديدها لمدة مماثلة ولمرة واحدة بقرار من الوزير بناء على تنسيب المدير.

ج-اذا انقضت أي من المدد المنصوص عليها في الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة دون انجاز المشروع تستوفي الدائرة سنويا من المالك مبلغ قدره (5%) من القيمة السوقية للعقار وفقا لما يقدره المدير لمدة عشر سنوات حدا اعلى على ان يتم بيع الارض بعد ذلك بالمزاد العلني بقرار من الوزير بناء على تنسيب المدير لحساب المالك اذا لم يتم بيعها من قبله.

المادة 14

أ- لايجوز لاي شخص طبيعي غير اردني او لاي شخص معنوي تملك مالا غير منقول وفقا لاحكام هذا القانون ان يتصرف فيه بنقل ملكيته باي صورة كانت قبل مضي ثلاث سنوات من تاريخ تملكه اذا كان للسكن وخمس سنوات اذا كان لاي غرض آخر وذلك

تحت طائلة البطلان الا اذا حصل على موافقة الوزير بتنسيب من المدير شريطة مراعاة احكام هذا القانون والتشريعات النافذة

ذات العلاقة.

ب- يستثنى من احكام الفقرة (أ) من هذه المادة العقارات المملوكة لشخص غير اردني اذا كان القصد من تملكها الاستثمار في المشاريع السكنية او التجارية وذلك بعد انشاء المشروع شريطة التقيد بالتعليمات التي يصدرها الوزير لهذه الغاية.

المادة 15

أ- اذا كان المال غير المنقول موضوعاً لتأمين دين لمصلحة دائن غير اردني وتم طرحه للبيع في المزاد العلني فيجوز لهذا الدائن الدخول في المزاد شريطة بيع غير المنقول الذي يؤول اليه نتيجة المزاد الى شخص اردني خلال مدة لا تتجاوز سنتين من تاريخ تسجيل غير المنقول باسمه ودون الحصول على موافقة بذلك ، واذا لم يتم بيعه خلال هذه المدة من قبل المالك فيتم بيعه بالمزاد العلني بقرار من الوزير بناء على تنسيب المدير ودون الحصول على موافقة المالك.

ب- مع مراعاة احكام قانون البنوك يعفى الدائن من شرط بيع غير المنقول في المزاد اذا حصل على موافقة الوزير او مجلس الوزراء حسب مقتضى الحال وذلك قبل انتهاء مدة السنتين المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة واستناداً للاحكام والشروط المتعلقة بتملك الاشخاص للاموال غير المنقولة في هذا القانون.

المادة 16

يستثنى من تطبيق احكام هذا القانون ما يلي:-

أ-تملك الاشخاص غير الاردنيين للاموال غير المنقولة لاقامة المشاريع التي تساهم في تنمية اقتصاد المملكة حسبما يقرره مجلس الوزراء لهذه الغاية ووفقا لاحكام تشريعات تشجيع الاستثمار وغيرها من التشريعات النافذة.

ب-تملك الاشخاص المعنويين الذين يكون من غايات انشائهم القيام بالانشطة الاقتصادية داخل المدن الصناعية لارض لا تزيد

مساحتها على (50) خمسين دونما ، حيث يكتفى باتمام اجراءات التسجيل في مديرية التسجيل المختصة.

ج-انتقال ملكية اموال غير منقولة لغير اردني عن طريق الارث حيث يجوز لاي من الورثة تسجيلها باسمه او التنازل عنها او بيعها او هبتها لاي من الورثة او لاي شخص اردني.

المادة 17

أ- لا تسري احكام هذا القانون على الاراضي والعقارات المشمولة باحكام قانون تطوير وادي الاردن وقانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وقانون سلطة اقليم البتراء.

ب- لمجلس الوزراء تطبيق احكام الفقرة (أ) من هذه المادة على أي منطقة في المملكة يتم تحديدها بقرار منه بناء على تنسيب مشترك من الوزير والوزير المختص.

المادة 18

يصدر مجلس الوزراء الانظمة اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون.

المادة 19

يلغى كل من:-

أ-قانون ايجار وبيع الاموال غير المنقولة من الاجانب رقم (40) لسنة 1953 واي تعديلات طرأت عليه.

ب-أي نص في قانون تصرف الاشخاص المعنويين في الاموال غير المنقولة الى المدى الذي يتعارض فيه مع احكام هذا القانون.

المادة 20

رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون.