AL SULAITI LAW FIRM

السليطي للمحاماة والإستشارات القانونية

القوانين العقارية لدولة قطر

المحتويات

٢- من نحن

٣- شبكاتنا الخارجية

٤- رسالة الرئيس

٦- القوانين العقارية لدولة قطر

٨- قانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها

١٠- قرار مجلس الوزراء رقم (٨) لسنة ٢٠١٩ بتشكيل لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها

١٢- قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ بشروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والوحدات السكنية

من نحن

" جسر الصلة بين الأعراف والتقاليد القانونية المختلفة "

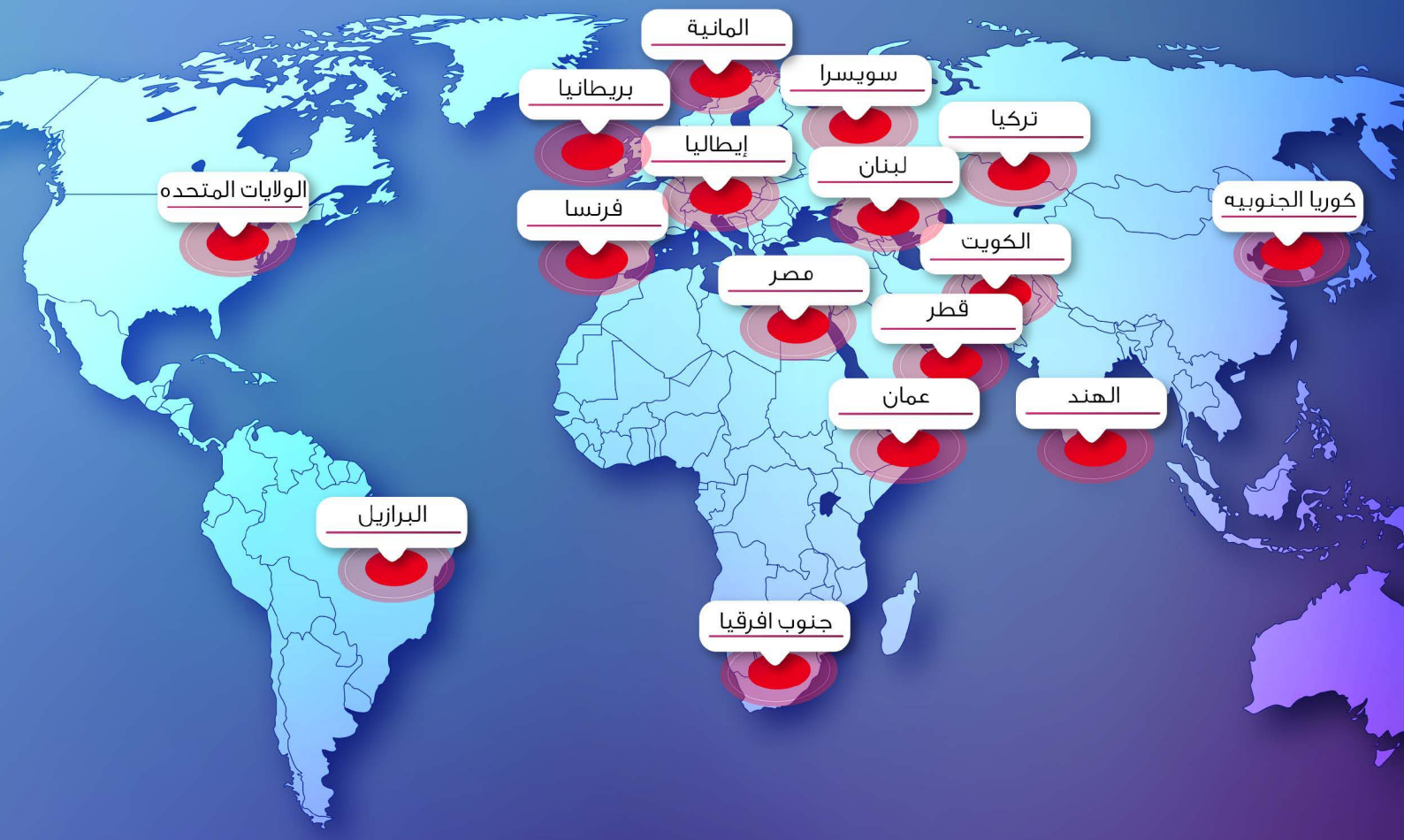
في عام ٢٠٠٢، وضع الأستاذ/ مبارك بن عبد الله السليطي حجر الأساس لمكتب السليطي للمحاماة والاستشارات القانونية .

وضم للمكتب كوادر ذات كفاءة عالية من المحامين من أقطار مختلفة مثل مصر وفرنسا وإيطاليا والمملكة المتحدة والهند ولبنان، ويسعى مكتب السليطي للمحاماة والاستشارات القانونية من خلال تقديم خدماته بأن يكون حلقة وصل بين الأنظمة القانونية الدولية والأنظمة القانونية المحلية على الصعيدين المحلي والإقليمي نقدم خدمات قانونية لا تنطوي على خصومة لعملائنا المحليين والدوليين والتي تتضمن إجراءات ومعاملات الدعاوى المدنية والجنائية ، وحل المنازعات البديلة ، وقانون الشركات / التجارة ، وعمليات الدمج والتملك ، والأسهم الخاصة ، والعقار والبناء ، وقانون الرياضة ، والقانون البيئي ، والقانون التجاري الدولي ، والملكية الفكرية والاحتيال المالي والضرائب.

يضم فريق العمل لدينا مجموعة من المستشارين القانونيين والمحامين من جنسيات مختلفة ويجيدون العديد من اللغات مما يمنح مكتبنا القدرة على تخطي حاجز اللغة ومد جسر التواصل بين الثقافات والأعراف القانونية المختلفة لكي نتمكن من تحقيق الاحتياجات القانونية لموكلينا، إن وجودنا الإقليمي يعني أنه أينما كان عملاؤنا يمارسون أعمالهم في المنطقة ، فنحن متواجدون لدعمهم ، في مكتب السليطي للمحاماة نلتزم دائماً بتقديم أفضل نوعية من الخدمات لجميع عملائنا كان اهتمامنا وحرصنا على تقديم خدمات قانونية بصورة احترافية من أهم الأسباب التي أوصلتنا لمكانة متميزة بين مكاتب المحاماة؛ إضافة إلى اهتمامنا بأدق التفاصيل في التعامل مع موكلينا، غايتنا دائماً تقديم خدمات قانونية احترافية جديرة بثقة موكلينا وهدفنا الحفاظ على أواصر الصلة المستدامة مع الموكلين كجزء هام من رسالتنا وجل ما نسعى إليه هو تحقيق مصالحكم ووضعها نصب أعيننا وتحقيق كل ما تسعون إليه من غايات.

شراكاتنا الخارجية

إن مكتب السليطي للمحاماة والاستشارات القانونية هو مكتب محاماة قطري، إقليمي المنشأ .. عالمي النظرة وهو كيان يعمل كهمزة وصل بين مكاتب محاماة في الشرق الأوسط و أمريكا الشمالية و الجنوبية و أفريقيا و أوروبا و آسيا



رسالة من الرئيس

مرحبا بكم في السليطي للمحاماة والاستشارات القانونية

في سعينا الدؤوب الذي لا يعرف الملل أو الكلل للحفاظ على تحقيق النمو وتطوير الأعمال، يسرني ويشرفني تأكيد نجاح مكتب السليطي للمحاماة والاستشارات القانونية في تطبيق خطة عشرية للحفاظ على معدل التقدم ونمو الأعمال وذلك بفضل نجاحنا في ضم محامين ومستشارين قانونيين أكفاء لفريق العمل الخاص بنا، وحيث أننا مكتب استشارات قانونية قطري الهوية، عالمي الوجهة نتبنى سياسات فاعلة جل غايتها تنويع مجال ونطاق العمل وتعتمد على انتقاء أفضل العناصر من المحامين الموهوبين والمستشارين القانونيين الذين يتسمون بالحرفية والمهنية ليتسنى لنا تقديم مستوى عالمي من الخدمات القانونية.

مكتب السليطي للمحاماة والاستشارات القانونية واحداً من مكاتب المحاماة الرائدة في هذا المجال وذلك لأن بيئة الأعمال العقارية هي قطاع حيوي نشط يتميز بالتغير والتطور المستمر من حيث الأطر القانونية والتشريعية المنظمة له، ولهذا السبب يخصص مكتب السليطي للمحاماة والاستشارات القانونية جزء لا يستهان به من الوقت والموارد البشرية لضمان حصول جميع عملائنا المنخرطون في هذا القطاع الحيوي على معرفة وافية وعميقة بأحدث المستجدات في هذا القطاع وتحقيق الحماية القانونية لهم وتأمينهم عند إبرام العقود العقارية وأعمال البناء والتشييد والتي تعد من أكثر أنواع العقود تعقيدا من الناحية القانونية ولكن وبفضل فريق من المستشارين القانونيين والمحامين المتخصصين في هذا المجال والذين يتمتعون بخبرات واسعة وأعلى المستويات من المهارة والتدريب مما يمنحهم القدرة على صياغة وتحرير ومراجعة العقود العقارية وعقود أعمال البناء والتشييد والتطوير العقاري بشكل فاعل وناجح.

إننا نفخر بتقديم خدماتنا إلى أكبر الشركات والمؤسسات المتعددة الجنسيات في هذا المجال.

مبارك بن عبد الله السليطي
الرئيس

AL SULAITI LAW FIRM
السليطي للمحاماة والإستشارات القانونية

أهم تحديثات القوانين العقارية لدولة قطر ٢٠١٩

- قانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ : بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها .
- قرار مجلس الوزراء رقم (٨) لسنة ٢٠١٩ : بتشكيل لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها .
- قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ : بشروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والوحدات السكنية .

قانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها

نحن تميم بن حمد آل ثاني أمير دولة قطر،

بعد الاطلاع على الدستور،

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 القانون رقم (١) لسنة ١٩٨٠ بشأن تنظيم تملك البعثات الأجنبية للعقارات في قطر،
وعلى القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٠ بتنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (٢) لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم تملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، المعدل بالقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٨،
وعلى القانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ بشأن صناديق الاستثمار،
وعلى القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٤ بشأن تنظيم تملك وانتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية،
وعلى قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (١١) لسنة ٢٠١٥،
وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء،
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،
قررنا القانون الآتي:

المادة ١

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

الوزارة: وزارة العدل

الوزير: وزير العدل

اللجنة: لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، المنصوص عليها في المادة (٣) من هذا القانون

العقارات: الأراضي الفضاء، والمباني والمنشآت والوحدات السكنية، والوحدات المفرزة في المجمعات السكنية.

المادة ٢

يجوز لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها، في المناطق، ووفقاً للشروط والضوابط والمزايا والإجراءات، التي يصدر بتحديدها قرار من مجلس الوزراء، بناءً على اقتراح اللجنة وفي جميع الأحوال، لا ينقضي حق الانتفاع الممنوح لغير القطري بوفاته وينتقل إلى الورثة، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.

المادة ٣

تنشأ بالوزارة لجنة تُسمى"لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها"
ويصدر بتحديد الجهات الممثلة في عضوية اللجنة، ونظام عملها، ومدة العضوية فيها، والإجراءات التي تتبع أمامها، وكيفية إصدار قراراتها وتوصياتها، ومكافأة أعضائها، قرار من مجلس الوزراء
وتختار كل جهة من يمثلها في عضوية اللجنة، ويصدر بتسمية رئيس ونائب رئيس وأعضاء اللجنة، قرار من الوزير
ويتولى أمانة سر اللجنة موظف أو أكثر من موظفي الوزارة، يصدر بندبهم وتحديد اختصاصاتهم ومكافأتهم قرار من الوزير.

المادة ٤
تتولى اللجنة الاختصاصات التالية
١- اقتراح المناطق التي يُسمح فيها لغير القطريين بتملك العقارات والانتفاع بها
٢- اقتراح شروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها
٣- اقتراح المزايا والحوافز والتسهيلات التي تُمنح لملاك العقارات والمنتفعين بها من غير القطريين
٤- اقتراح الرسوم ومقابل الخدمات التي تُؤدى في المناطق التي يحددها مجلس الوزراء
٥- أية اختصاصات أخرى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء
وترفع اللجنة مقترحاتها إلى الوزير لعرضها على مجلس الوزراء.

المادة ٥
يُصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة ٦
تُلغى القوانين أرقام (٥) لسنة ١٩٦٣، (٢) لسنة ٢٠٠٢، (١٧) لسنة ٢٠٠٤، المشار إليها، ويستمر العمل بالأحكام والقرارات المنظمة لتملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات، وتملك وانتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية، وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون، إلى حين صدور قرار مجلس الوزراء المنصوص عليه في المادة (٢) من هذا القانون.

المادة ٧
على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون. ويُنشر في الجريدة الرسمية.

صدر في الديوان الاميري :
بتاريخ : ١٤٤٠/٢/٢١ هجري
الموافق : ٢٠١٨/١٠/٣٠ ميلادي
تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

قرار مجلس الوزراء رقم (٨) لسنة ٢٠١٩ بتشكيل لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها

مجلس الوزراء،
بعد الاطلاع على الدستور،
على القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها،
على القرار الأميري رقم (٢٩) لسنة ١٩٩٦ بشأن قرارات مجلس الوزراء التي ترفع للأمير للتصديق عليها وإصدارها،
على قرار مجلس الوزراء رقم (٩) لسنة ١٩٩٣ بشأن تنظيم أعمال اللجان المشتركة والمتخصصة، والقرارات المعدلة له،
قرر ما يلي:

المادة ١
تشكل لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، من ممثلين اثنين عن وزارة العدل، يكون أحدهما رئيساً للجنة، والآخر نائباً للرئيس، وعضوية ممثل عن كل من
١- مكتب رئيس مجلس الوزراء
٢- وزارة الداخلية
٣- وزارة المالية
٤- وزارة البلدية والبيئة
٥- وزارة التجارة والصناعة
٦- المجلس الوطني للسياحة
٧- مصرف قطر المركزي
٨- جهاز التخطيط والإحصاء
٩- غرفة تجارة وصناعة قطر

وتختار كل جهة من يمثلها في عضوية اللجنة، ويصدر بتسمية رئيس ونائب رئيس وأعضاء اللجنة قرار من وزير العدل ويحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه أو خلو منصبه ويتولى أمانة سر اللجنة موظف أو أكثر من موظفي وزارة العدل، يصدر بندبهم وتحديد اختصاصاتهم ومكافآتهم قرار من وزير العدل.

المادة ٢
تكون مدة عضوية اللجنة ثلاث سنوات، قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى مماثلة.

المادة ٣
تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها مرة كل شهر، وكلما دعت الحاجة، وتعقد اجتماعاتها في غير أوقات العمل الرسمية، ويجوز عقدها عند الضرورة في أوقات العمل الرسمية ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أغلبية أعضائها، على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه، وتصدر اللجنة قراراتها وتوصياتها بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وعند التساوي يُرجّح الجانب الذي منه الرئيس وترفع اللجنة توصياتها إلى وزير العدل.

المادة ٤
للجنة أن تطلب ما تراه لازماً من بيانات أو مستندات من الوزارات أو الهيئات والمؤسسات العامة أو الأجهزة الحكومية الأخرى، ولها أن تدعو لحضور اجتماعاتها من ترى ضرورة حضورهم من موظفي تلك الجهات أو غيرهم من ذوي الكفاءة والخبرة في مجال عملها، لتقديم ما تطلبه من مشورة أو بيانات أو إيضاحات، دون أن يكون لهم حق التصويت وعلى الوزارات والهيئات والمؤسسات العامة والأجهزة الحكومية الأخرى موافاة اللجنة بما تطلبه من بيانات أو معلومات لازمة لأداء عملها.

المادة ٥
للّجنة أن تشكل من بين أعضائها أو من غيرهم من الفنيين في مجالات اختصاصاتها لجاناً فرعية أو مجموعات عمل، أو أن تكلف أحد أعضائها بدراسة أي من الموضوعات التي تدخل في اختصاصاتها، ولها أن تستعين بأي من الخبراء لإعداد الدراسات أو تقديم الاستشارات اللازمة لأداء عملها.

المادة ٦
يجب أن يحرر لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة محضر، تدوّن فيه أعمال اللجنة وتوصياتها وتحفظات الأعضاء إن وجدت، ويوقع عليه كل من رئيس اللجنة ونائبه والأعضاء الحاضرين وأمين السر وللجنة استخدام الوسائل الإلكترونية الحديثة في تحرير محاضر اجتماعاتها ومكاتباتها.

المادة ٧
تكون مداولات اللجنة وتوصياتها وتقاريرها والبيانات والمعلومات التي تحصل عليها بمناسبة عملها ذات طابع سري، ويُحظر على أعضائها والعاملين فيها إفشاء تلك البيانات أو المعلومات.

المادة ٨
ترفع اللجنة إلى وزير العدل تقريراً دورياً كل ستة أشهر بنتائج أعمالها، وكلما طلب منها ذلك، مشفوعاً بمقترحاتها وتوصياتها، ويرفع الوزير التقرير إلى مجلس الوزراء مشفوعاً بمرئياته.

المادة ٩
يتقاضى رئيس اللجنة مكافأة شهرية مقدارها (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال، ويتقاضى نائب الرئيس مكافأة شهرية مقدارها (٤٥٠٠) أربعة آلاف وخمسمائة ريال، ويتقاضى كل عضو من أعضاء اللجنة مكافأة شهرية مقدارها (٤٠٠٠) أربعة آلاف ريال، وتسري في شأن تلك المكافآت أحكام قرار مجلس الوزراء رقم (٩) لسنة ١٩٩٣ المشار إليه.

المادة ١٠
على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويُعمل به من تاريخ صدوره. ويُنشر في الجريدة الرسمية.

صدر في الديوان الاميري :
بتاريخ : ١٤٤٠/٦/٢٣ هجري
الموافق : ٢٠١٩/٢/٢٨ ميلادي
تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ بشروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والوحدات السكنية

مجلس الوزراء،
بعد الإطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل، وبخاصة على المادتين (٢٣)، (٣٤) منه،
وعلى القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٤، بشأن تنظيم تملك وانتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية، وبخاصة على المادة (٣) منه،
وعلى القرار الأميري رقم (٢٩) لسنة ١٩٩٦ بشأن قرارات مجلس الوزراء التي ترفع للأمير للتصديق عليها وإصدارها،
قرر ما يلي:

المادة ١
يجوز لغير القطريين تملك الأراضي والوحدات السكنية في المناطق التالية
١. جزيرة لؤلؤة الخليج
٢. مشروع بحيرة الخليج الغربي
٣. مشروع منتجع الخور
والمبينة حدودها بالخرائط والمخططات التنظيمية والمساحية المرفقة بهذا القرار.

المادة ٢
لملاك الأراضي والمباني والوحدات السكنية في المناطق الثلاث المشار إليها في المادة السابقة، حق التصرف فيها واستغلالها، وذلك وفقاً لأحكام القوانين المعمول بها.

المادة ٣
يقدم الراغبون في التملك أو التصرف في الأراضي والمباني والوحدات السكنية المشار إليها طلباتهم إلى إدارة المنطقة، على النموذج المعد لذلك. وعلى إدارة المنطقة بعد التنسيق مع إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل، البت في هذه الطلبات خلال أسبوع من تاريخ تقديمها.

المادة ٤
لا يجوز لإدارة التسجيل العقاري والتوثيق قبول أي طلبات بتسجيل ملكية الأراضي والمباني والوحدات السكنية، أو نقل ملكيتها للغير، في أي من المناطق المشار إليها، إلا من خلال إدارة المنطقة، وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا القرار.

المادة ٥
تمسك إدارة كل منطقة من المناطق الثلاث المشار إليها، سجل لقيد التصرفات التي ترد على الأراضي والمباني والوحدات السكنية، وعليها إخطار إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بهذه التصرفات، وبأي تغيير يطرأ على البيانات المقيدة في هذا السجل.

المادة ٦
على جميع الجهات المختصة، كل في فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويعمل به من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر في الديوان الاميري :
بتاريخ : ١٤٢٥/٥/١٢هجري
الموافق : ٢٠٠٤/٦/٣٠ ميلادي
تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

مكاتب وشركاء السليطي للمحاماه والاستشارات القانونية

مكتب قطر
برج الدوحة ، الطابق ٢٢
شارع الكورنيش
ص ب :١٤٦٤٦
الدفنة
الدوحة ، قطر

هاتف: +97444664066
فاكس: +97444651919
البريد الاليكتروني: info@slf-qa.com

مكتب بيروت
منطقة AV , بناء طلال
شارع الأشرفية
بيروت , لبنان

هاتف: +9611207222
فاكس: +9611203191
البريد الاليكتروني: info@mcl-lb.com

مكتب كومو
Via Garibaldi
كومو ، إيطاليا

هاتف: +390276006706
فاكس: +390276390633
البريد الاليكتروني: info@slf-qa.com

مكتب مصر
٢٦ مصطفى نحاس
مدينة نصر
القاهرة ، مصر

هاتف: +20226700370
البريد الاليكتروني: info@slf-qa.com

مكتب الكويت
برج المشعل - طابق ٨ & ٩
شارع جابر المبارك
مدينة الكويت

هاتف: +96522250210
البريد الاليكتروني: info@slf-qa.com

مكتب ميلان
Via S. Cecilia
ميلان , إيطاليا

هاتف: +390276006706
فاكس: +390276390633
البريد الاليكتروني: info@slf-qa.com

مكتب تركيا
Ayazağa Mahallesi
Cendere Caddesi,
No: 109,Vadistanbul Bulvar,
B1 Blok, Kat:26,
Bağımsız Bölüm No:58,
Sarıyer / İstanbul

هاتف: +902122171255
فاكس: +902122171254
البريد الاليكتروني: info@kilinclaw.com.tr

alsulaitilawfirm

نشرها مكتب السليطي للمحاماة © ٢٠١٩
لا يكون محتوى هذا المنشور بديلاً عن المشورة القانونية ، باستثناء الاستخدام و الاستخدامات الغير تجارية التي يسمح بها القانون ، لا يجوز إعادة طباعة أو توزيع أو نقل أي جزء من هذا المحتوى، سواء في صورة ورقية أو رقمية أو الكترونياً دون الحصول على إذن كتابي مسبق من مكتب السليطي للمحاماة للمزيد من المعلومات أو الحصول على إذن في إعادة انتاج هذا المنشور يرجى التواصل على : info@slf-qa.com