

قانون رقم (٦) لسنة ٢٠١٤

بتنظيم التطوير العقاري

أمير دولة قطر ،

نحن تميم بن حمد آل ثاني

بعد الاطلاع على الدستور ،
وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥ بشأن تنظيم المباني ، والقوانين المعدلة له ،
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 قملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، المعدل بالقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٨ ،
وعلى قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٤ بشأن تنظيم قملك وانتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية ،
وعلى القانون المدني الصادر بالقانون رقم (٢٢) لسنة ٢٠٠٤ ،
وعلى القانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٥ بتنظيم مزاولة المهن الهندسية ،
وعلى القانون رقم (٢٩) لسنة ٢٠٠٦ بشأن مراقبة المباني ،
وعلى قانون مصرف قطر المركزي وتنظيم المؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٢ ،
وعلى القرار الأميري رقم (١٨) لسنة ٢٠١٤ بالهيكل التنظيمي لوزارة البلدية والتخطيط العمراني ،

وعلى القرار الأميري رقم (٢٠) لسنة ٢٠١٤ بالهيكل التنظيمي لوزارة الاقتصاد والتجارة ،
وعلى القرار الأميري رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٤ بالهيكل التنظيمي لوزارة العدل ،
وعلى اقتراح وزير العدل والاقتصاد والتجارة ،
وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء ،
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى ،
قررنا القانون الآتي :

الفصل الأول

تعريف

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القانون ، تكون للكلمات والعبارات التالية ، المعاني

الموضحة قرين كل منها ، ما لم يقتض السياق معنى آخر :

الوزارة	:	وزارة الاقتصاد والتجارة .
الوزير	:	وزير الاقتصاد والتجارة .
الإدارة	:	الوحدة الإدارية المختصة بالوزارة .
التطوير العقاري	:	أعمال تشييد الأبنية متعددة الطوابق أو المجمعات للأغراض السكنية أو التجارية ، بهدف بيع وحداتها المفردة على الحارطة .
المطور	:	كل شخص طبيعي أو معنوي مُرخص له بمزاولة أعمال التطوير العقاري .
المقاول من الباطن	:	كل شخص طبيعي أو معنوي يسند إليه المطور القيام ببعض الأعمال التي يتولاها بموجب اتفاق بينهما .

- الخارطة : مخطط هندسي تفصيلي للوحدات محل البيع ، يتم إعداده بمعرفة المختصين ، وتعتمده الإدارة المختصة بوزارة البلدية والتخطيط العمراني .
- البيع على الخارطة : بيع الوحدات العقارية المفروزة على الخارطة قبل اكتمال إنشائها .
- السجل : سجل قيد المطورين العقاريين ، المنشأ بموجب المادة (٦) من هذا القانون .
- السجل العقاري المبدئي : مجموعة الصحائف العقارية والسجلات المكملة لها التي تثبت فيها ، بصفة مبدئية ، ماهية وأوصاف الوحدات المفروزة على الخارطة والتصرفات القانونية الواردة عليها .
- السجل العقاري : السجل المنظم بأحكام القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ المشار إليه ولائحته التنفيذية .
- المصرف : مصرف قطر المركزي .
- الحساب : حساب ضمان التطوير العقاري لدى البنك الذي تودع فيه مبالغ المشترين لوحدات مبيعة على الخارطة أو الممولين للمشروع .
- البنك : أي بنك وطني أو أجنبي ، أو أحد فروعهما ، المرخص له من المصرف بفتح الحساب .
- العقد : اتفاق مبرم بين المطور والمشتري ، يحدد بمقتضاه الحقوق والالتزامات المتبادلة بينهما .
- اللجنة : لجنة فض منازعات التطوير العقاري ، المنشأة بموجب المادة (٣٢) من هذا القانون .

الفصل الثاني

الترخيص

مادة (٢)

لا يجوز مزاولة أعمال التطوير العقاري قبل الحصول على ترخيص بذلك من الإدارة وفقاً لأحكام هذا القانون .

مادة (٣)

يُشترط فيمن يُرخص له بمزاولة أعمال التطوير العقاري ما يلي :

أولاً : بالنسبة للشخص الطبيعي :

١- أن يكون قطري الجنسية .

٢- ألا يكون قد صدر ضده حكم نهائي في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة أو أشهر إفلاسه ، ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره .

٣- أن تكون له خبرة سابقة في مجال إدارة مشاريع التشييد والبناء ، لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات ، سابقة على تقديم الطلب .

٤- أن يكون مقيداً في السجل التجاري .

ثانياً : بالنسبة للشخص المعنوي :

١- أن تكون شركة قطرية تم تأسيسها وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية المشار إليه ، ومن بين أغراضها مزاولة أعمال التطوير العقاري .

٢- أن تكون لها خبرة سابقة في مجال أعمال التشييد والبناء ، لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات ، سابقة على تقديم الطلب .

٣- ألا تكون قد سبق إفلاسها بحكم نهائي .

واستثناء من أحكام القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٠ المشار إليه ، يشترط للترخيص للشركات غير القطرية بمزاولة أعمال التطوير العقاري ، ما يلي :

١- أن يكون في حدود المناطق التي يجوز لغير القطريين تملك العقارات فيها ، ووفقاً للمساحات المرخص بتملكها .

٢- أن تكون شركة تم تأسيسها في الخارج ، وفقاً لأحكام التشريعات المنظمة لذلك ، ومن بين أغراضها مزاولة أعمال التطوير العقاري ، وتكون مستندات التأسيس مصدقاً عليها من البعثة الدبلوماسية أو القنصلية القطرية في بلد التأسيس أو ما يقوم مقامها ، أو من يتولى رعاية مصالحها في دولة المقر الرئيسي .

٣- أن تكون لها خبرة سابقة في مجال أعمال التشييد والبناء ، لمدة لا تقل عن عشر سنوات ، سابقة على تقديم الطلب ، وقامت بإنشاء وإنجاز مثل هذه المشاريع وحظيت بالسمعة والشهرة .

٤- أن تتخذ مقراً لها في الدولة ، أو في إحدى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، وأن تُقيد في السجل التجاري .

مادة (٤)

يُقدم طلب الحصول على ترخيص مزاولة أعمال التطوير العقاري أو تجديده ، على النموذج المعد لهذا الغرض ، إلى الإدارة ، مرفقاً به المستندات المؤيدة للطلب . وتتولى الإدارة البت في الطلب ، وإخطار صاحب الشأن بقرارها فيه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه ، بكتاب مسجل أو بأي طريق آخر يفيد العلم ، وفي

حالة رفض الطلب يتعين أن يكون القرار مسبباً ، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون رد رفضاً ضمناً للطلب .

ويجوز لمن رفض طلبه أن يتظلم إلى الوزير خلال ستين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار ، أو من تاريخ اعتبار طلبه مرفوضاً .

ويبت الوزير في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه ، ويعتبر مضي المدة دون رد رفضاً ضمناً للتظلم ، ويكون قرار البت في التظلم نهائياً .

مادة (٥)

تُصدر الإدارة ، بعد استيفاء الرسم المقرر ، ترخيصاً بمزاولة أعمال التطوير العقاري ، مدته ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى مماثلة .
ويجب أن يقدم طلب التجديد خلال الشهر السابق على تاريخ انتهاء الترخيص .

ويجوز للإدارة قبول الطلب إذا تم تقديمه خلال الثلاثة أشهر التالية لانتهاء الترخيص ، متى قدم الطالب عذراً تقبله الإدارة .

مادة (٦)

يُنشأ بالإدارة سجل خاص يسمى " سجل قيد المطورين العقاريين " لقيد المرخص لهم بمزاولة أعمال التطوير العقاري ، يصدر بتنظيمه وتحديد بياناته قرار من الوزير .

مادة (٧)

يجب على المطور العقاري الالتزام بما يلي :

١ - بدء الأعمال وإنهائها في الموعد المحدد في العقد .

- ٢- استخدام الأموال المودعة في الحساب في الأغراض المخصصة لها .
- ٣- المتابعة والإشراف على تنفيذ المقاول من الباطن للأعمال التي تسند إليه ، وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة .
- ٤- إعداد وتقديم التقارير التي تطلبها الجهات المختصة ، وفقاً للضوابط التي تحددها الإدارة .
- ٥- تحقيق المواصفات الفنية المعتمدة وفقاً للتصاميم العامة للمشروع ، ولكل وحدة من وحداته .
- ٦- تسليم المشتري وحداتهم المحجوزة ، في التاريخ المحدد في العقد ، وبالمواصفات الفنية المعتمدة التي تم التعاقد على أساسها ، واتخاذ الإجراءات اللازمة لتسجيلها بأسمائهم .

مادة (٨)

لا يجوز للمطور أن يعهد إلى المقاول من الباطن بالقيام ببعض أعماله بما يجاوز نسبة ٥٠ ٪ (خمسين في المائة) من المشروع ، إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة ، ولا يعتد بأي اتفاق على خلاف ذلك .

مادة (٩)

مع عدم الإخلال بحقوق الغير لدى المطور العقاري ، للإدارة إلغاء الترخيص في أي من الحالات الآتية :

- ١- إذا فقد المطور العقاري أحد الشروط اللازمة لمنح الترخيص ، المنصوص عليها في المادة (٣) من هذا القانون .

- ٢- إذا لم يبدأ في تنفيذ المشروع خلال ستة أشهر من تاريخ حصوله على الموافقة بالبيع على الخارطة دون عذر مقبول .
- ٣- إذا عرض وحدات للبيع على الخارطة بالغش أو التدليس .
- ٤- إذا استخدم مدفوعات الحساب في غير الغرض الذي خصصت من أجله .
- ٥- إذا تقدم المطور بطلب إلى الإدارة بوقف نشاطه أو بإنهاء ترخيص عمله .

ويجوز لمن ألغي ترخيصه في الحالات المنصوص عليها في البنود أرقام (١) ، (٢) ، (٣) ، (٤) من هذه المادة ، أن يتظلم إلى الوزير خلال ستين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار بموجب كتاب مسجل أو بأي طريق آخر يفيد العلم .
وتطبق بشأن التظلم المشار إليه ، ذات الأحكام والإجراءات المنصوص عليها في المادة (٤) من هذا القانون .
ويُنشر قرار إلغاء الترخيص في جريدتين يوميتين ، إحداهن باللغة الإنجليزية ، على نفقة من ألغي ترخيصه .

الفصل الثالث

إجراءات البيع على الخارطة

مادة (١٠)

يجب لطرح الوحدات المفزة على الخارطة للبيع ، أن يقدم المطور طلباً بذلك إلى الإدارة ، مرفقاً به المستندات التالية :

- ١- شهادة بفتح الحساب وفقاً لأحكام هذا القانون .
- ٢- سند ملكيته لأرض المشروع ، وما يفيد إتمام الإفراز على الخارطة ، موضحاً به جميع بيانات الوحدات المفزة .

- ٣- الموازنة التقديرية للمشروع مبيناً بها التكاليف الإنشائية ، والإيرادات المتوقعة ، على أن تكون معتمدة من مراقب حسابات معتمد بالدولة .
- ٤- مسودة الإعلان عن بيع الوحدات على الخارطة ، وفقاً لحكم المادة (١١) من هذا القانون .
- ٥- نموذج العقد .
- ٦- التصاميم المعمارية والمخططات الهندسية للمشروع معتمدة من قبل الجهات المختصة .
- ٧- نسخة من العقد المبرم بين المطور والمقاول من الباطن إن وجد .
وتصدر الإدارة موافقتها متضمنة اعتماد مسودة الإعلان ونموذج العقد .
وفي جميع الأحوال ، لا يجوز تغيير مسودة الإعلان أو الشروط والأحكام الواردة في نموذج العقد .
وتسري بشأن الطلب المشار إليه ، ذات الأحكام والإجراءات المنصوص عليها في المادة (٤) من هذا القانون .

مادة (١١)

يجب أن يتضمن الإعلان عن البيع أو المشاركة في المعارض ، فضلاً عن موافقة الإدارة ، الاسم التجاري للمطور ، ومقره الرئيسي ، وبيان موقع المشروع ، وطبيعته ، والوصف الدقيق له ، بما في ذلك مساحته الإجمالية ، وعدد طوابقه ، والمساحات المتاحة لوحده ومواصفاتها ، وسعر البيع المحدد لكل نوع من أنواع الوحدات ، وطريقة السداد ، ومكان معاينة نماذج المشروع والوحدات ، ورقم الحساب ، واسم البنك ، وغير ذلك من البيانات التي تحددها الإدارة .

مادة (١٢)

يجب على المطور تقديم طلب إلى الإدارة المختصة بوزارة العدل لإفراز الوحدات العقارية للمشروع ، مرفقاً به جميع التصاميم المعمارية والمخططات الهندسية ، وصورة طبق الأصل من رخصة البناء .
وتتولى الإدارة المذكورة فحص الطلب والمستندات المرفقة به ، وإحالة إلى الإدارة المختصة بوزارة البلدية والتخطيط العمراني لاتخاذ الإجراءات المقررة في هذا الشأن .

مادة (١٣)

يُنشأ بالإدارة المختصة بوزارة العدل سجل عقاري مبدئي ، تقيد به جميع البيانات للوحدات العقارية المفزة على الخارطة ، وجميع التصرفات والحقوق العينية التي ترد عليها ، والتي من شأنها إنشاء حق ملكية أو أي حق عيني آخر أو نقله أو تغييره أو زواله ، وكذلك الأحكام القضائية النهائية المثبتة لها .
ويترتب على عدم التسجيل ، أن الحقوق المذكورة لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول ، لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة للغير ، ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن .
ويصدر بتنظيم السجل وتحديد بياناته وإجراءاته ورسوم القيد فيه قرار من وزير العدل .

مادة (١٤)

تتولى الإدارة المختصة بوزارة العدل إصدار سند ملكية مبدئي لكل وحدة عقارية مفرزة على الخارطة ، من واقع بيانات السجل العقاري المبدئي ، موضحاً به جميع البيانات الخاصة بها ، مع التأشير في الصحيفة الأصلية لأرض المشروع بما يفيد ذلك .

مادة (١٥)

يجوز التصرف في الوحدات العقارية المباعة على الخارطة ، والمسجلة في السجل العقاري المبدئي ، بالبيع أو الرهن وغير ذلك من التصرفات القانونية .
ويُحظر التصرف في الوحدات العقارية المفرزة على خارطة لم تتم الموافقة عليها من الجهات المختصة ، ويقع باطلاً كل عقد يبرم على خلاف ذلك .

مادة (١٦)

يجب على المطور اتخاذ إجراءات تسجيل الوحدات المفرزة ، وفقاً لأحكام قانون التسجيل العقاري المشار إليه ، للمشروع الذي اكتمل إنشاؤه ، في السجل العقاري لدى الإدارة المختصة بوزارة العدل ، خلال ستين يوماً من تاريخ حصوله على شهادة إتمام البناء ، ويشمل ذلك تسجيل الوحدات المباعة بأسماء المشترين الذين أوفوا بالتزاماتهم التعاقدية .

مادة (١٧)

تُعتبر مساحة الوحدة العقارية المسجلة في السجل العقاري المبدئي هي المساحة المتعاقد عليها ، فإذا تبين عند تسليم الوحدة إلى مالكيها أن مساحتها الفعلية أقل من

المساحة المتعاقد عليها ، يُخفض ثمن الوحدة بما يتناسب مع مساحتها الفعلية ، على أساس سعر المتر المقيّد في السجل العقاري المبدئي .
وفي جميع الأحوال ، يجوز لمن أصابه ضرر ، سواءً في حالة زيادة أو نقص مساحة الوحدة العقارية ، المطالبة بالتعويض إن كان له مقتض .

الفصل الرابع

حساب الضمان

مادة (١٨)

يكون لكل مشروع تطوير عقاري حساب مستقل خاص به ، وإذا تعددت المشروعات التي ينفذها المطور العقاري وجب فتح حساب مستقل لكل منها ، وذلك بموجب طلب يقدمه إلى الإدارة ، مشفوعاً بالمستندات التي تحددها .

مادة (١٩)

يتم فتح الحساب ، بموجب اتفاق بين المطور والبنك ، يحدد بمقتضاه حقوق والتزامات كل منهما ، على أن يتضمن هذا الاتفاق ما يلي :

١ - المعايير والضوابط التي يتعين استيفاؤها قبل دفع أية مبالغ إلى المطور من الحساب .

٢ - مقدار الدفعات التي تصرف للمطور أثناء تنفيذ المشروع ، بعد اعتمادها من الإدارة المختصة بوزارة البلدية والتخطيط العمراني ، طبقاً لمراحل التنفيذ .

- ٣- ربط الدفعات التي يودعها المشترون في الحساب بنسب الإنجاز الفعلي للأعمال الإنشائية ، وفقاً لتقرير استشاري المشروع المعتمد من الإدارة المختصة بوزارة البلدية والتخطيط العمراني .
- ٤- اعتماد الإدارة لأي دفعات من الحساب .
- ويصدر ببيان إجراءات ورسوم الاعتماد قرار من الوزير .

مادة (٢٠)

يكون سحب أية مبالغ من الحساب ، بمراعاة شروط وأحكام الاتفاق الخاص بحساب ضمان المطور العقاري ، على أن يكون قد أنجز ٢٠٪ (عشرين في المائة) على الأقل من الأعمال الإنشائية بالمشروع .

وتُقدر نسبة إنجاز تلك الأعمال بمقارنة تكلفتها منسوبة إلى إجمالي التكلفة التقديرية للمشروع ، ولا يدخل ضمن تلك التكلفة قيمة الأرض محل التطوير ومصروفات تسويق المشروع .

وعلى الإدارة أن تطلب من المطور العقاري تقديم بيان حسابي معتمد بالمبالغ التي قام بصرفها .

مادة (٢١)

مع مراعاة حكم المادتين (٢٠) ، (٢٢) من هذا القانون ، يكون الصرف من الحساب للمطور وفقاً للدفعات المعتمدة ، وطبقاً لمراحل تنفيذ المشروع ، وبناءً على تقرير يعده استشاري المشروع ، وتعتمده الإدارة المختصة بوزارة البلدية والتخطيط العمراني .

مادة (٢٢)

مع مراعاة حكم المادة (٧١١) من القانون المدني المشار إليه ، يحتفظ البنك بنسبة ١٠ ٪ (عشرة في المائة) من القيمة الإجمالية للمشروع ، أو مقابل ضمان بنكي تقبله الجهة المختصة ، لضمان إصلاح ما يظهر بوحداته من عيوب .
ولا تصرف قيمة النسبة المشار إليها ، أو ما تبقى منها ، إلا بعد انقضاء المدة التي تحدد بقرار من الوزير .

مادة (٢٣)

تكون بيانات الحساب والقيود المحاسبية الخاصة به سرية ، ولا يجوز لغير المطور العقاري ، والجهات الإدارية المختصة ، الاطلاع عليها أو الحصول على نسخة منها ، إلا بناءً على أمر أو حكم قضائي .
ومع ذلك يجوز لذوي الشأن الاطلاع على الحسابات الخاصة بالمشروع ، والحصول على نسخة منها بموافقة الإدارة .

مادة (٢٤)

يجب على المتعاقد على شراء إحدى الوحدات المطروحة للبيع على الخارطة ، أن يودع في الحساب الدفعات المتفق على سدادها ثمناً للوحدة المحجوزة في المواعيد المحددة لذلك وفقاً للعقد .
ولا يعتد بالسداد المباشر إلى المطور أو أي من ممثليه .
وتلتزم المؤسسات المالية المقرضة ، أياً كان نوعها ، بأن تودع في الحساب المبالغ التي يقتضيها المطور العقاري بضمان المشروع .
وفي جميع الأحوال ، لا يجوز الاقتراض بضمان الحساب أو الحجز على المبالغ المودعة فيه وفاءً لديون المطور العقاري ، أياً كان مصدرها .

مادة (٢٥)

مع مراعاة أحكام المادة (٢٤) من هذا القانون ، يجوز للمطور أن يقترض بضمان المشروع ، بعد موافقة الإدارة ، وذلك وفقاً للضوابط التالية :

١- ألا تكون كل الوحدات المطروحة للبيع على الخارطة قد حجزت ، وفقاً

لشهادة تصدر بذلك من الإدارة المختصة بوزارة العدل .

٢- أن تكون القيمة الإجمالية الفعلية لما تم إنجازه من المشروع تعادل أو تزيد

على مجموع المبالغ التي أودعت في الحساب ، وفقاً لتقرير فني يقدمه

استشاري المشروع ، وتعتمده الإدارة المختصة بوزارة البلدية والتخطيط

العمراني .

٣- ألا تتعدى قيمة القرض القيمة الإجمالية للوحدات التي لم تحجز وفقاً

للتعليمات التي يصدرها المصرف .

٤- أن يقدم المطور شهادة من البنك بحالة الحساب .

مادة (٢٦)

مع مراعاة ما تنص عليه المادة (١٠) من هذا القانون ، يجوز الترخيص بالبيع

على الخارطة لمن حصل على قرض بضمان المشروع ، بشرط أن تكون القيمة الإجمالية

الفعلية لما تم إنجازه من المشروع تعادل أو تزيد على قيمة القرض ، ويثبت ذلك من

واقع التقرير الفني لاستشاري المشروع ، بعد اعتماده من الإدارة المختصة بوزارة

البلدية والتخطيط العمراني .

مادة (٢٧)

في حالة حدوث أي ظرف طارئ يحول دون إتمام المطور للمشروع ، يقوم المصرف بعد التنسيق مع الإدارة باتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على حقوق المودعين .
ويجوز في هذه الحالة إسناد المشروع إلى مطور آخر ، وفقاً للضوابط التي يحددها المصرف .

مادة (٢٨)

يصدر المصرف التعليمات والضوابط التنظيمية لإدارة الحساب وإجراءات الإيداع فيه ، وأية أحكام تنظيمية أخرى تتعلق به .

الفصل الخامس

العقوبات

مادة (٢٩)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر ، يعاقب بالحبس مدة لا تتجاوز سنة واحدة ، وبالغرامة التي لا تزيد على (٥٠,٠٠٠) خمسين ألف ريال ، أو بإحدى هاتين العقوبتين ، كل من :

- ١- زاول أعمال التطوير العقاري دون أن يكون مرخصاً له .
- ٢- أعلن أو طرح على الجمهور بأي وسيلة وحدات للبيع على الخارطة بالمخالفة لحكم المادة (١٠) من هذا القانون .
- ٣- حصل أو سهل الحصول على الموافقة على بيع الوحدات المفترزة على الخارطة بطريق الغش أو التدليس .

٤- استخدم أو سهل استخدام مدفوعات الحساب في غير الغرض المخصص له .

٥- حصل أو سهل الحصول على قرض بضمان المشروع دون موافقة الإدارة على ذلك .

٦- لم يسلم المشتريين وحداتهم في الموعد المحدد في العقد دون عذر مقبول ، أو كانت الوحدات غير مطابقة للمواصفات الفنية التي تم التعاقد على أساسها ، أو التي صدرت تراخيص البناء استناداً إليها ، مع مراعاة حكم المادة (١٧) من هذا القانون .

مادة (٣٠)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر ، يعاقب بالغرامة التي لا تزيد على (٢٠٠,٠٠٠) مائتي ألف ريال ، المطور الذي لم يبدأ في تنفيذ المشروع خلال ستة أشهر من تاريخ حصوله على الموافقة بالبيع على الخارطة دون عذر مقبول .

مادة (٣١)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر ، يعاقب بالغرامة التي لا تزيد على (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال ، كل من خالف أي من أحكام المادتين (٧/ بند ٣ ، ٤ ، ٥) ، (١٦) من هذا القانون .

الفصل السادس

أحكام ختامية

مادة (٣٢)

تُنشأ بالوزارة لجنة أو أكثر تسمى " لجنة فض منازعات التطوير العقاري " ،
تُشكل برئاسة قاض بدرجة رئيس بالمحكمة الابتدائية يختاره المجلس الأعلى للقضاء ،
وعضوين آخرين يختارهما الوزير يكون أحدهما من وزارة العدل ، ويصدر بتشكيل
اللجنة وتحديد مكافآتها قرار من مجلس الوزراء خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل
بأحكام هذا القانون .

ويكون للجنة أمين سر ، يعاونه عدد كاف من الموظفين ، يصدر بتسميتهم
وتحديد مكافآتهم قرار من الوزير ، وتختص أمانة السر بمتابعة وتنفيذ القرارات التي
تصدرها اللجنة ، وجميع ما يتعلق بشؤونها .

مادة (٣٣)

تختص اللجنة بالفصل ، على وجه الاستعجال ، في جميع المنازعات الناشئة
عن التطوير العقاري وفقاً لأحكام هذا القانون .
وتُحدد بقرار من مجلس الوزراء ، بناءً على اقتراح الوزير ، إجراءات نظر
الطلبات والقواعد والإجراءات الواجب اتباعها أمام اللجنة ، وآلية تنفيذ قراراتها ،
والرسوم الواجب تحصيلها في هذا الشأن .

مادة (٣٤)

تكون للقرارات الصادرة من اللجنة قوة السند التنفيذي المنصوص عليها في
المادة (٣٦٢) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

مادة (٣٥)

لدوي الشأن الطعن في القرارات التي تصدرها اللجنة أمام الدائرة المدنية المختصة بمحكمة الاستئناف ، وذلك خلال خمسة عشر يوماً ، تبدأ من تاريخ صدور قرار اللجنة إذا كان قرارها حضورياً ، أو من اليوم التالي للإعلان إذا كان قرارها غيابياً .

مادة (٣٦)

تصدر قرارات اللجنة مشمولة بالنفاذ المعجل ، ولا يجوز لغير الدائرة المدنية المختصة بمحكمة الاستئناف الأمر بوقف تنفيذ قراراتها .

مادة (٣٧)

على مُزاولي أنشطة البناء والتشييد العقاري ، الذين يطرحون وحدات للبيع على الحارطة وقت العمل بهذا القانون ، توفيق أوضاعهم وفقاً لأحكامه ، خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به ، ويجوز للوزير مد المهلة المشار إليها لمدة أو مدد أخرى مماثلة .

مادة (٣٨)

يكون لموظفي وزارتي الاقتصاد والتجارة والبلدية والتخطيط العمراني ، الذين يصدر بتحويلهم صفة مأموري ضبط القضائي ، قرار من النائب العام بالاتفاق مع الوزير المختص ، ضبط وإثبات الجرائم والمخالفات التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له .

مادة (٣٩)

يصدر وزير الاقتصاد والتجارة والعدل ، كل فيما يخصه ، وبعد التنسيق بينهما ، القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

مادة (٤٠)

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

قيم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ : ١٠ / ٥ / ١٤٣٥ هـ
الموافق : ١١ / ٣ / ٢٠١٤ م