

**قانون رقم ( ١ ) لسنة ١٩٦٤**  
**بإنشاء نظام للمساكن الشعبية<sup>(١)</sup>**

نحن أحمد بن علي آل ثاني حاكم قطر  
بعد الاطلاع على القانون رقم ( ١ ) لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم الادارة العليا للاداة الحكومية .  
وعلى القانون رقم ( ٨ ) لسنة ١٩٦٣ بإنشاء دائرة العمل والشئون الاجتماعية ،  
وبناء على ما عرضه علينا نائب الحاكم ،  
قررنا القانون الآتي :-

**الباب الأول**  
**المساكن الشعبية**  
**للمواطنين ذوي الدخل المحدود**

**مادة ( ١ )**

ينشأ نظام لإقامة مساكن شعبية لمحدودي الدخل من المواطنين ينهض على الدعامين  
الرئيسيتين الآتيتين :-  
(١) تمنح الحكومة للمنتفع بأحكام هذا القانون ، ووفقاً لهذه الأحكام ، الأرض اللازمة لبناء  
مسكن ملائم له .  
(٢) ترصد الحكومة للمنتفع بأحكام هذا القانون ، وفقاً لهذه الأحكام ، قرضاً لبناء مسكن له  
يتناسب مع عدد أفراد أسرته ومستوى دخله .

**مادة ( ٢ )**

تحدد بمرسوم الأراضي ، المملوكة أو غير المملوكة للدولة ، الصالحة لإنشاء مساكن  
شعبية ، وذلك بناء على عرض لجنة تشكل من مديري الدوائر الحكومية المختصة لهذا الغرض .  
وتقوم السلطات المختصة بإجراءات نزع ملكية الأراضي غير المملوكة للدولة ، وتخصيصها  
للمنفعة العامة ، على أن يقدر ثمنها على أساس سعرها وقت صدور مرسوم نزع الملكية .

**مادة ( ٣ )**

يجب أن تتوافر فيمن ينتفع بأحكام هذا القانون الشروط الآتية :  
١ - أن يكون قطرياً وفقاً لأحكام المادتين الأولى أو السابعة من قانون الجنسية القطرية رقم (٢)  
لسنة ١٩٦١ المعدل بالقانون رقم (١٩) لسنة ١٩٦٣ وبالمرسوم بقانون رقم (١٧) لسنة  
١٩٦٦<sup>(٣)</sup> .

(١) نشر بالجريدة الرسمية العدد (١) لسنة ١٩٦٤ .

(٢) معدل بالقانون رقم (٩) لسنة ١٩٦٨ - الجريدة الرسمية (٤) لسنة ١٩٦٩ .

- ٢ - أن ينتمي إلى فئة ذوي الدخل المحدود الذين لا يقل مجموع دخلهم عن (٤٠٠) ريال ولا يزيد عن (١٨٠٠) ريال في تاريخ تقديم الطلب<sup>(١)</sup> .
- ٣ - الا يقل عمره عن عشرين عاماً ولا يجاوز خمسين عاماً .
- ٤ - ان يكون متزوجاً أو رب أسرة ليس لها عائل سواه .
- ٥ - الا يكون مالكاً بمفرده لأي عقار ، وألا يكون قد تصرف فيه لزوجته بإحدى الطرق الناقلة للملكية ، بعوض أو بغير عوض ، بعد العمل بالقانون رقم (١) لسنة ١٩٦٤ ، أو أن يكون المسكن الذي يملكه غير صالح للسكنى من الناحية الصحية طبقاً لما تقرره إدارة الخدمات الطبية والصحة العامة بوزارة الصحة العامة ، أو أن يكون آيلاً للسقوط أو هناك خوف من سقوطه ولا جدوى من محاولة إصلاحه طبقاً لما تقرره إدارة الخدمات الهندسية في وزارة الأشغال العامة<sup>(٢)</sup> .
- ٦ - الا يكون قادراً على بناء مسكن ملائم له .
- ٧ - ان يخضع لفحص طبي تجريه لجنة طبية حكومية لتقرير سلامة صحته وقدرته على العمل .
- ٨ - اذا كان الطالب يملك مسكناً وتصرف فيه بالبيع ، فيشترط ان يكون التصرف قد تم بعد نشر هذا القانون وقبل تقديم الطلب بخمس سنوات على الأقل ، كما يشترط أن يقيم الدليل على أن التصرف جدي وأن يكون هذا التصرف مسجلاً بمكتب التسجيل العقاري<sup>(٣)</sup> .
- ٩ - ألا يكون قد انتفع بمشروع إسكان آخر من أية جهة كانت<sup>(٤)</sup> .

#### مادة ( ٤ )

تقدم الطلبات الخاصة بالمساكن الشعبية إلى دائرة العمل والشئون الاجتماعية على نموذج خاص تقرره هذه الدائرة بعد الحصول على موافقة وزير المالية .

وإذا تعددت الطلبات بالنسبة لقطعة أرض بعينها ، كانت الأفضلية لفئة ذوي الدخل المحدود ممن تكون ملكية مساكنهم أو أراضيهم قد نزعت تنفيذاً لمشروعات عامة ، ثم لفئة الموظفين ، ثم للمواطنين من غير الموظفين ، وذلك مع مراعاة الحالة الاجتماعية للطالب ، وعدد من يعولهم ، وحالة سكنه ، ومستوى دخله عند تقديم الطلب .

وفي حالة تساوي مبررات الطلبات في نطاق أي من الفئات المذكورة ، تحدد الأفضلية وفقاً لأقدمية الطلب في نطاق هذه الفئة .

#### مادة ( ٥ )

تقوم دائرة العمل والشئون الاجتماعية ببحث الطلبات بمجرد وصولها . وتعرض مقترحاتها في هذا الشأن على وزير المالية ، بعد أخذ رأي قسم أملاك الحكومة ، ومع مراعاة القواعد المبينة في الفقرة الثانية من المادة السابقة ، وفي حدود الاعتماد المرصود لبناء المساكن الشعبية لذوي الدخل المحدود في الميزانية السنوية .

(١) معدلة بالمرسوم بقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٧٣ - الجريدة الرسمية (٢) لسنة ١٩٧٣ .

(٢) معدلة بالقانون رقم (٢) لسنة ١٩٧٣ - الجريدة الرسمية (٢) لسنة ١٩٧٣ .

(٣) معدلة بالمرسوم بقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٦٦ - الجريدة الرسمية (٦) لسنة ١٩٦٦ .

(٤) مضافة بالمرسوم بقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٧٢ .

## مادة ( ٦ )

- يخضع استخدام وسداد القروض التي ترصد للمتفعين بهذا القانون للقواعد الآتية :-
- ١ - تتولى الحكومة دفع قيمة القرض ، المرصود للمتفع ، للمتعهد الذي يقع عليه الاختيار للقيام ببناء المسكن ، وذلك بالنيابة عن المتفع وطبقاً للشروط التي يضعها وزير المالية .
  - ٢ - يتم سداد القرض على النحو الآتي :-
    - ( أ ) إذا كان المتفع من ذوي الدخل المحدود الذين يقل دخلهم عن سبعمائة روبية ، وجب أن يتم سداد القرض خلال خمسة وعشرين عاماً على الأكثر .
    - ( ب ) إذا كان المتفع من ذوي الدخل المحدود الذين يبلغ دخلهم سبعمائة روبية فأكثر ، وجب أن يتم سداد القرض خلال عشرين عاماً على الأكثر .
  - ٣ - ضمانا لسداد القرض ، يكون للحكومة حق امتياز على الأرض والبناء المقام عليها حتى يتم سداد القرض تماماً .

## مادة ( ٧ )

إلى أن يتم الوفاء بالقرض الممنوح لبناء المسكن الشعبي ، تقوم الحكومة ، بالتأمين عليه ضد الحريق . ويجوز أن تشمل بوليصة التأمين الواحدة أكثر من مسكن شعبي .

## مادة ( ٨ )

يكون للدوائر الحكومية المختصة ، كامل الاشراف على الرسوم والتصميمات الخاصة بالمساكن الشعبية ، واشهار المناقصات وإرساء العطاءات ، وكذلك كامل الرقابة على أعمال البناء .

ولا يجوز للمتفع إجراء أي تغيير في بناء المسكن أو إضافة أقسام جديدة دائمة فيه إلا بعد الحصول على موافقة دائرة العمل والشئون الاجتماعية التي يتعين عليها أخذ رأي دائرة الهندسة المدنية .

## مادة ( ٩ )

لا يجوز لأحد أن ينتفع بأكثر من مسكن شعبي واحد ، كما لا يجوز منح أحد أرضاً بالتطبيق لحكم الفقرة الأولى من المادة الأولى من هذا القانون إذا كان قد سبق منحه أرضاً من الأراضي المملوكة للدولة . على أنه يجوز لطالب الانتفاع الذي سبق منحه أرضاً من الأراضي المملوكة للدولة أن يستبدلها بقطعة أخرى في المنطقة التي تقام عليها المساكن الشعبية . فإذا كان قد تصرف في قطعة الأرض السابق منحه إياها ، جاز أن تباع له قطعة الأرض الجديدة بسعرها العادي<sup>(١)</sup> .

(١) معدلة بالقانون رقم (٧) لسنة ١٩٦٤ - الجريدة الرسمية (٤) لسنة ١٩٦٤ .

## مادة ( ١٠ )<sup>(١)</sup>

( أ ) تنتقل ملكية أرض المسكن الشعبي غير المجاني والمبنى المقام عليها إلى المنتفع بأحكام هذا القانون ، بعد سداد جميع أقساط القرض المستحق عليه أو اعفائه أو ائفائه ورثته من سدادها طبقاً لأحكامه . ويجري تسجيلها باسمه ، وتسليمه سند الملكية طبقاً لأحكام قانون التسجيل العقاري .

( ب ) يجب أن تقيّد هذه الملكية بشرط مانع من التصرف أو الاستغلال أو الإيجار أو الرهن أو غيرها من التصرفات الناقلة للملكية أو المرتبة لحق شخصي أو حق عيني أصلي أو تبعي بمقابل أو بغير مقابل ، وبعدم جواز الحجز عليها .

ويسرى هذا الشرط لمدة ( ١٥ ) خمسة عشر عاماً من تاريخ تسليم المسكن الشعبي غير المجاني للمنتفع ، ويجب إدراجه في سند الملكية وعندئذ يعد مشهراً مثلها وحجة قبل الكافة بما في ذلك دائنو المنتفع ورثته .

( جـ ) ينتهي الشرط المانع من التصرف بحكم القانون بمجرد انقضاء المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة ، وتنتقل ملكية المسكن الشعبي إلى المنتفع أو ورثته كاملة وخالية من هذا الشرط .

ويجوز للورثة التصرف فيه لاحدهم بطريق التخارج أو للغير بطريق البيع أو المقايضة أو غيرها . كما يجوز للمحكمة المختصة بيعه جبراً عنهم إذا تعذرت قسمته عيناً وتوزيع ثمنه بينهم بحسب الأنصبة الشرعية . وتسجل الملكية للمتصرف إليه أو من يؤول إليه المسكن بالتخارج ويصدر له سند الملكية خالياً من الشرط المانع من التصرف . وفي جميع الأحوال يشترط لصحة التصرف في المسكن الشعبي ثبوت قيام المنتفع أو ورثته بسداد جميع الأقساط المستحقة عليه أو اعفائهم منها . وثبوت وجود مسكن آخر للمنتفع ولاسرتة غير المسكن الشعبي المراد التصرف فيه ملائم لسكناهم .

( د ) يعتبر بطلاناً مطلقاً كل تصرف أو عقد أو اتفاق ، يخالف أحكام الفقرتين السابقتين ، ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه أي أثر قانوني ، سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ، ويجوز لكل ذي شأن ولوزارة العمل والشؤون الاجتماعية التمسك به ، كما يجوز للمحكمة المختصة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

( هـ ) تسرى أحكام الفقرات الأربع السابقة من هذه المادة على مشاريع الاسكان التي تقوم بها الشركات والمؤسسات والهيئات العامة والخاصة ، العاملة في قطر .

## مادة ( ١١ )

يجب على المنتفعين بالمساكن الشعبية ، حتى أداء آخر قسط من أقساط القرض الممنوح لهم ، أن يقوموا بصيانة هذه المساكن ، وإجراء الإصلاحات اللازمة لضمان سلامتها ، وبقائها في حالة جيدة ، ولدائرة الهندسة المدنية اتخاذ الاجراءات المناسبة للتحقق من ذلك .

(١) معدلة بالمرسوم لقانون رقم ( ١٩ ) لسنة ١٩٨٧ - الجريدة الرسمية (٩) لسنة ١٩٨٧ .

وفي حالة التقصير في القيام بالاصلاحيات المذكورة في الفقرة السابقة ، يجوز لمدير العمل والشئون الاجتماعية أن يقرر اجراءها على نفقة المنتفعين بعد التشاور مع مدير دائرة الهندسة المدنية .

#### مادة ( ١٢ )

يتم سداد القرض بخصم أقساط منتظمة من راتب المنتفع إذا كان موظفاً بالحكومة ، وبإداء المنتفع لهذه الأقساط إذا ما لم يكن موظفاً بها . ويبدأ خصم أو اداء الأقساط في أول شهر هجري يعقب مباشرة الشهر الذي يصبح فيه البيت معداً للسكن . ويستمر ذلك إلى أن يفني المنتفع بسداد القرض كاملاً . ويجوز أن يرفع المنتفع مقدار أقساط سداد قرضه ، وفي هذه الحالة يحق له الرجوع في أي وقت إلى معدل الأقساط السابق المتفق عليه .

#### مادة ( ١٣ )

يجوز اعفاء المنتفع من دفع ٤٠٪ من أقساط قرضه قبل تأدية أي قسط منها للتيسير عليه ، إذا كان في ظروفه وأحوال معيشته ومن يعول ما يبرر هذا الاعفاء <sup>(١)</sup> .

#### مادة ( ١٤ )

في حالة اصابة المنتفع بعجز كلي أو وفاته يعفى هو أو ورثته من سداد أقساط القرض التي تستحق بعد تاريخ الاصابة أو الوفاة .

#### مادة ( ١٥ ) <sup>(٢)</sup>

( أ ) إذا لم يؤد المنتفع من غير موظفي الحكومة أي قسط من الأقساط في ظرف ثلاثة أشهر من التاريخ الذي يصبح فيه القسط مستحقاً ، اعتبرت جميع الأقساط مستحقة فوراً وجاز للحكومة استرداد المسكن والتصرف فيه حسبما تراه مناسباً ، وذلك ما لم يكن لدى المنتفع مبررات قوية مقبولة من الحكومة .

( ب ) إذا ثبت أن المنتفع لم يسكن في المسكن المعد له بعد توقيع عقد الاستلام لمدة ثلاثة أشهر متتالية ، اعتبرت جميع الأقساط مستحقة فوراً وجاز للحكومة استرداد المسكن والتصرف فيه حسبما تراه مناسباً ، وذلك ما لم يكن لدى المنتفع مبررات قوية مقبولة من الحكومة .

( ج ) إذا ثبت أن المنتفع قد سكن في بيته مدة من الزمن ، ثم ترك البيت وأقام في مسكن آخر لمدة ستة أشهر متتالية ، تعتبر جميع الأقساط المتبقية مستحقة فوراً ، ويجوز للحكومة استرداد المسكن أو التصرف به حسبما تراه مناسباً .

( د ) إذا تقرر منح المنتفع بأحكام هذا القانون مسكناً شعبياً وفقاً لما نصت عليه الفقرة (٥) من المادة (٣) من القانون ، فيجوز للحكومة استملاك البيت القديم وهدمه للصالح العام وتعويض صاحبه .

(١) معدلة بالمرسوم لقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٧٢ - الجريدة الرسمية (١٣) لسنة ١٩٧٢ .

(٢) معدلة بالمرسوم لقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٧٢ - ثم عدلت الفقرتان ( أ ) ، ( ب ) بالقانون رقم (٢) لسنة ١٩٧٣ - الجريدة الرسمية (٢) لسنة ١٩٧٣ .

**الباب الثاني**  
**المساكن الشعبية**  
**للمواطنين العجزة**

**مادة ( ١٦ )**

تتولى الحكومة بناء مساكن شعبية على نفقتها لتأجيرها للعجزة من المواطنين الذين تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة (١٩) من هذا القانون . وتتقاضى الحكومة مقابل تأجيرها هذه المساكن إيجاراً إسمياً مقداره خمس ريالات عن كل غرفة شهرياً<sup>(١)</sup> .

**مادة ( ١٧ )**

يتم بناء المساكن الشعبية وفقاً لأحكام الفقرة الأولى من المادة (٨) من هذا القانون .

**مادة ( ١٨ )**

تقدم الطلبات الخاصة باستئجار مساكن العجزة إلى دائرة العمل والشئون الاجتماعية على نموذج خاص تقرره الدائرة بعد الحصول على موافقة وزير المالية .  
وتقوم دائرة العمل والشئون الاجتماعية ببحث الطلبات بمجرد وصولها . وتعرض مقترحاتها في هذا الشأن على وزير المالية في ضوء دراستها لظروف أصحاب الطلبات ومدى حاجتهم ، وفي حدود الإعتماد المرصود لبناء المساكن الشعبية للعجزة في الميزانية السنوية .  
وفي حالة تساوي مبررات الطلبات ، تحدد الأولوية وفقاً لأقدمية الطلب بالنسبة لغيره من هذه الطلبات .

**مادة ( ١٩ )**

- يجب أن تتوافر الشروط الآتية فيمن يستأجر أحد مساكن العجزة :-
- ١ - أن يكون قبطياً وفقاً لأحكام المادتين الأولى أو السابعة من قانون الجنسية القطرية رقم (٢) لسنة ١٩٦١ المعدل بالقانون رقم (١٩) لسنة ١٩٦٣ وبالمرسوم بقانون رقم (١٧) لسنة ١٩٦٦<sup>(٢)</sup> .
  - ٢ - أن يكون عاجزاً كلياً عن العمل أو مكفوف البصر أو جاوز الستين عاماً ، أو يتيماً قاصراً عاجزاً عن الكسب<sup>(٣)</sup> .
  - ٣ - أن لا يكون له دخل يزيد على - / ٣٠٠ روبية شهرياً .
  - ٤ - أن لا يكون مالكاً بمفرده لعقار .
  - ٥ - أن يخضع لفحص طبي تجريه لجنة طبية حكومية لتقرير انطباق شروط الفقرة (٢) من هذه المادة عليه .

(١) معدلة بالمرسوم بقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٧٢ - الجريدة الرسمية (١٣) لسنة ١٩٧٢ .  
(٢) معدل بالقانون رقم (٩) لسنة ١٩٦٨ - الجريدة الرسمية (٤) لسنة ١٩٦٩ .  
(٣) معدل بالمرسوم بقانون رقم (٢٣) لسنة ١٩٧٢ - الجريدة الرسمية (١٣) لسنة ١٩٧٢ .

مادة ( ٢٠ )

يجوز للمستأجر إخلاء المسكن في أي وقت بعد توجيه إخطار للحكومة قبل موعد الإخلاء بشهر .

مادة ( ٢١ )

يجوز للحكومة فسخ عقد الإيجار بعد توجيه إخطار مدته شهر للمستأجر ، وذلك في حالة عدم دفعه بانتظام الإيجار الإسمي المقرر ، أو عدم محافظته على سلامة المسكن ، أو قيامه فيه بأعمال تخل بالآداب ، أو حصوله على دخل يزيد على - / ٣٠٠ روبية شهرياً .

مادة ( ٢٢ )

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القانون . ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية . ولوزير المالية ، بناء ، على عرض مدير العمل والشئون الإجتماعية ، إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه .

أحمد بن علي آل ثاني  
حاكم قطر

صدر في ١٣٨٣/٩/٤ هـ  
الموافق ١٩٦٤/١/١٨ م