



قرار المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة رقم ( ٢ ) لسنة ٢٠٠٠م

بشأن

تقييد تأجير العقارات في بعض المناطق السكنية بإمارة الشارقة

نحن سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي ولي العهد ونائب حاكم الشارقة رئيس المجلس التنفيذي ،  
بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٧م بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية  
المتحدة المعدل بالقانون الاتحادي رقم (١) لسنة ١٩٨٧م ، ،  
و القانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٩م في شأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة ولائحته الداخلية ،  
و القانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م في شأن إنشاء المجلس الاستشاري لإمارة الشارقة ولائحته الداخلية ،  
و القانون رقم (١) لسنة ١٩٧١م بشأن قانون البلديات وتعديلاته ،  
و القانون رقم ( ٢ ) لسنة ١٩٩٨م بشأن إنشاء دائرة التخطيط والمساحة في إمارة الشارقة ،  
و المرسوم الأميري رقم ( ٩ ) لسنة ٢٠٠٠م بشأن إنشاء دائرة الأشغال العامة في إمارة الشارقة ،  
وبناء على موافقة المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة ،  
وما تقتضيه المصلحة العامة  
قررنا إصدار القرار التالي :-

التعريفات

مادة (١)

الإمارة : إمارة الشارقة .

المجلس : المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة .

البلدية : بلدية الشارقة .

الدائرة : دائرة التخطيط والمساحة في إمارة الشارقة .

العقار : المنزل المقام على أرض واقعة ضمن خطة الإسكان سواء كانت الأرض منحة أو ملكا .

**GOVERNMENT OF SHARJAH**  
**EXECUTIVE COUNCIL**



**حُكُومَةُ الشَّارِقَة**  
**المجلس التنفيذي**

**مالك العقار :** يشمل الشخص الطبيعي و العنوي من الآتين :-

- أ . الشخص الذي يملك العقار أو أية حصة شائعة فيه طبقاً لأحكام قانون مكتب التسجيل العقاري الساري المفعول في حينه .
- ب . المتصرف بالعقار الحكومي طبقاً لتعليمات منحة الأراضي الحكومية السارية المفعول في حينها .
- ج . الشخص الذي تنتقل إليه ملكية العقار أثناء مدة إيجاره .
- د . الذي يملك بموجب عقد إيجار حق تأجير العين المؤجرة له من غيره .
- هـ . ورثة المالك الشرعيين في حالة وفاته .

**خطة الإسكان :** الخطة التي تضعها الدائرة بتخصيص مناطق لسكن المواطنين وطرق استغلالها .

**مادة (٢)**

يهدف هذا القرار إلى خدمة الصالح العام وتحقيق ما تستهدفه التشريعات والأنظمة الاتحادية والمحلية بشأن خطط إسكان المواطنين وطرق استغلالها والانتفاع بها .

**مادة (٣)**

مع مراعاة المادة (٥) من هذا القرار ،

لا تسري أحكام هذا القرار على الأبنية متعددة الطوابق والمباني التجارية والمجمعات السكنية الاستثمارية القائمة أو التي يصدر بها ترخيص من الدائرة مستقبلاً أو أية منطقة أخرى يصدر بها قرار من الدائرة .

**مادة (٤)**

يحظر على مالكي العقارات تأجيرها لغير المواطنين ومع ذلك تعتبر عقود إيجار العقارات المبرمة قبل نفاذ هذا القرار مع المستأجرين غير المواطنين صحيحة لحين انتهاء مدة سريانها .

**مادة (٥)**

تختص الدائرة بتحديد العقارات والمناطق المستثناة من تطبيق هذا القرار و تحتفظ بخرائط خطة الإسكان و المناطق المستثناة من التطبيق وفقاً للأصول ولها في سبيل ذلك إصدار القرارات التنفيذية اللازمة لهذه الغاية .

**GOVERNMENT OF SHARJAH**  
**EXECUTIVE COUNCIL**



**حُكُومَةُ الشَّارِقَةِ**  
**المجلس التنفيذي**

**مادة (٦)**

تحتفظ البلدية بسجل خاص للعقارات المؤجرة لـ مواطنين ، ويتم تسجيل كافة عقود الإيجارات المبرمة بشأنه فيه ، وكذلك ما يلزم من بيانات لأغراض الإحصاء . . .

**مادة (٧)**

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .

صدر عنا بتاريخ :-

الاثنين : ٢٦ محرم ١٤٢١ هـ .

الموافق : ٠١ مايو ٢٠٠٠ م

سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي  
ولي العهد ونائب حاكم إمارة الشارقة  
رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة