منظومة القضاء والتشريع في فلسطين "المقتفي" - معهد الحقوق، جامعة بيرزيت http://muqtafi.birzeit.edu

نحن الحسين المعظم ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (١١٤) من الدستور ،

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٢-٣-١٩٦١ ،

نأمر بوضع النظام الآتي :

نظام استئجار العقارات لمصالح الحكومة

رقم (١٦) لسنة ١٩٦١

صادر بالاستناد الى المادة (١١٤) من الدستور

١ - يسمى هذا النظام (نظام استئجار العقارات لمصالح الحكومة لسنة ١٩٦١) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

٢ - يكون للكلمات والعبارات المدونة أدناه المعاني المخصصة لها لاغراض هذا النظام ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك :

تعني عبارة (دوائر الحكومة) جميع الوزارات والدوائر الحكومية المرتبطة بها .

وتعني كلمة (عقار) المال غير المنقول سواء كان بناء أو ارضا بدون بناء .

٣ - اذا احتاجت دائرة حكومية الى استئجار عقار فعليها ان تتحرى عليه وتعينه وعلى وزير الدائرة ان يعلم وزير المالية بذلك قبل ثلاثة أشهر على الاقل من تحقق الحاجة ويستثنى من ذلك الحالات الطارئة المستعجلة وأن يذكر بوضوح الاسباب الداعية الى استئجار ذلك العقار وان المخصصات لهذه الغاية متوفرة ولوزير المالية أن يرفض الطلب اذا تبين انه لا توجد حاجة ماسة لهذا الاستئجار فاذا عادت الدائرة طالبة الاستئجار وأصرت على ضرورة الاستئجار عندئذ يرفع الامر الى رئيس الوزراء الذي يكون قراره نهائيا .

٤ - اذا وافق وزير المالية أو رئيس الوزراء على طلب الاستئجار حسبما هو مذكور في المادة السابقة يحال الطلب الى لجنة فرعية تؤلف في مركز كل لواء أو محافظة من المتصرف أو المحافظ رئيسا وعضوية كل من المحاسب وطبيب الصحة ومهندس اللواء للاشغال العامة وتجتمع بناء على طلب رئيسها .

٥ - تقوم اللجنة الفرعية لدى تسلمها طلب الاستئجار كما هو مبين في المادة السابقة بمعاينة العقار المطلوب استئجاره والمفاوضة على بدل ايجاره ومدة الايجار والاصلاحات والاضافات وكل ما تراه لازما بصدد الاستئجار ويحق للجنة أن تفوض القائم مقام أو مدير الناحية بالاشتراك مع طبيب الصحة والمهندس لاجراء ما سبق اذا كان البناء واقعا في غير مركز اللجنة الفرعية .

الاموال غير المنقولة
الحقيبة الاردنية / الضفة 01541/000 01041961

٦ ـ بعد ان تقوم اللجنة الفرعية أو الهيئة المفوضة من قبلها بالاجراءات اللازمة المشار اليها في المادة السابقة تقرر اللجنة الفرعية الاستئجار أو عدمه وترفع قرارها الى اللجنة المركزية في العاصمة التي تتألف من وكيل وزارة المالية رئيسا وكل من وكيل وزارة الاشغال العامة والصحة عضوين وتجتمع بناء على طلب رئيسها ، وفي حالة عدم تمكن احدهم من الاشتراك في اللجنة لتغيبه بالاجازة أو بمهمة رسمية أو لاي سبب آخر فاوزيره أن ينتدب محله أحد موظفي وزارته على أن لا تقل درجته عن الثالثة .

٧ ـ تنظر اللجنة المركزية في قرار اللجنة الفرعية فاما ان تصدقه أو ترفضه أو تعيده الى اللجنة الفرعية لاعادة النظر فيه بناء على أسباب معينة .

٨ ـ اذا صدقت اللجنة المركزية قرار اللجنة الفرعية المتضمن استئجار العقار المطلوب ترسل صورة عن هذا القرار الى وزارة الاشغال العامة لتنظيم عقد الايجار بين المؤجر والحكومة ويكون وزير الاشغال أو من ينيبه عنه الفريق المستأجر بالنيابة عن الحكومة وفقا للشروط التي يتضمنها قرار اللجنة الفرعية المصادق عليه من اللجنة المركزية وعلى مهندس اللواء خارج عمان أو وزير الاشغال العامة في عمان أو من يفوضه ان يستلم العقار المؤجر وينظم كشفا يبين فيه حالة العقار وقت الاستلام يوقع من المؤجر وبعد ذلك يسلم العقار الى الدائرة التي استؤجر البناء اليها وكل اشغال للعقار قبل ذلك فعلى مسؤولية المالك اذا سمح به ولا يحق له المطالبة بالاجور عن الفترة التي تمر قبل التسليم الرسمي .

٩ ـ اذا رغبت أية دائرة في اجراء أية تعديلات أو اصلاحات أو اضافات على العقار المستأجر وترتب على ذلك زيادة في بدل الايجار أو في حالة ما اذا رغبت باستبداله كليا بعقار آخر فتطبق أحكام المواد السابقة كما هو الشأن في استئجار عقار للمرة الاولى .

١٠ ـ تتخذ اللجنتان الفرعية والمركزية قراراتها بالاجماع أو بالاكثرية وفي حالة التساوي تعتبر الجهة التي فيها الرئيس أكثرية .

١١ ـ تحتفظ وزارة الاشغال العامة بقيود وسجلات تفصيلية لكل بناء مستأجر للحكومة .

١٢ ـ لا يجوز ان تتجاوز مدة الايجار المتعاقد عليها سنة مالية واحدة وتنتهي بانتهاء السنة المالية ويجب تنظيم عقد جديد في بداية كل سنة مالية عند الاستمرار في اشغال المأجور .

١٣ ـ يعتبر توقيع المالك أو من يمثله قانونا على العقد موافقة على اقتطاع كافة الضرائب والرسوم المتحققة على العقار من بدل الايجار ويجب في كل الاحوال أن يوقع العقد من المالك الحقيقي للعقار أو من يمثله قانونا .

١٤ ـ اذا اشغل العقار طبقا لاحكام المادة ٨ من هذا النظام فيدفع للمؤجر ٩٠٪ من بدل الايجار بعد اشغال البناء مباشرة ويدفع الرصيد في الشهر الاخير من السنة المالية ضمانا لقيام المؤجر بالتزاماته بموجب العقد .

الاموال غير المنقولة
الحقيبة الاردنية / الضفة 01541/000 01041961 0

http://muqtafi.birzeit.edu منظومة القضاء والتشريع في فلسطين "المقتفي" - معهد الحقوق، جامعة بيرزيت

١٥ - بالاضافة الى ما نص عليه في هذا النظام فلوزير الاشغال العامة أو من ينيبه عنه ان يضمن العقد أية شروط يراها ضرورية لمصلحة الخزينة .

١٦ - على الدائرة التي ترغب في اخلاء عقار تشغله قبل انقضاء مدة العقد أن تعلم وزير الاشغال العامة بذلك قبل موعد الاخلاء بثلاثة أشهر .

١٧ - على الدائرة التي ترغب في البقاء في المأجور بعد انتهاء مدة العقد أن تعلم وزير الاشغال العامة بذلك قبل موعد انتهاء مدة العقد بشهر واحد على الاقل .

١٨ - على مهندس اللواء للاشغال العامة في عمان وخارجها أن ينظم تقريرا في حالة البناء بعد الاخلاء يبين فيه حالة البناء بالنسبة لشروط العقد وان يبين فيه ما اذا كان هنالك نواقص تستوجب الاصلاح أو التعويض عنها ونوعها وقيمة تكاليفها .

١٩ - يعين وزير المالية احد موظفي وزارة المالية سكرتيرا للجنة المركزية المنصوص عليها في هذا النظام تكون مهمته تنظيم قرارات اللجنة وحفظ قيودها ومعاملاتها ويكون سكرتير اللجنة الفرعية لهذه الغاية أحد موظفي المحافظة أو المتصرفية الذي يعينه المحافظ أو المتصرف .

٢٠ - تلغى تعليمات استئجار الابنية لدوائر الحكومة لسنة ١٩٣٨ وأية تعليمات أو أنظمة أخرى تتعارض مع أحكام هذا النظام .

١٣-٣-١٩٦١

الحسين بن طلال

رئيس	قاضي القضاة	وزير	وزير
الوزراء	ووزير التربية والتعليم	الداخلية	الخارجية
بهجت التلهوني	**محمد الامين الشنقيطي**	**فلاح المدادحة**	**موسى ناصر**

وزير المالية	وزير الصحة	وزير المواصلات والشؤون الاجتماعية	وزير العدلية
هاشم الجيوسي	**جميل التوتونجي**	**وصفي ميرزا**	**(...)**

وزير الدفاع	وزير الاشغال العامة	وزير الاقتصاد الوطني	وزير الزراعة والانشاء والتعمير
عاكف الفايز	**يعقوب معمر**	**رفيق الحسيني**	**علي نصوح الطاهر**

الاموال غير المنقولة
الحقبة الاردنية / الضفة
01541/000 01041961 0