



وزارة العدل
Ministry of Justice
دولة قطر • State of Qatar

الجريدة الرسمية

5 ربيع الآخر 1448 هـ / 16 سبتمبر 2026م



2026

تصدر عن إدارة الجريدة الرسمية بوزارة العدل

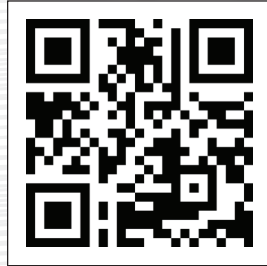
الجريدة الرسمية



5 ربيع الآخر 1448 هـ / 16 سبتمبر 2026م

السنة السادسة والستون

إصدارات الجريدة الرسمية



تصدر عن إدارة الجريدة الرسمية
بوزارة العدل

وزارة العدل
Ministry of Justice
دولة قطر • State of Qatar





محتويات العدد

قانون

4	قانون رقم (11) لسنة 2026 بشأن اتحاد الملاك	1
20	قانون رقم (12) لسنة 2026 بشأن الصحة الحيوانية	2
	قانون رقم (13) لسنة 2026 بتعديل بعض أحكام القانون رقم (22) لسنة 2017	3
30	بتنظيم أعمال الوساطة العقارية	

قرار أميري

	قرار أميري رقم (34) لسنة 2026 بتعديل بعض أحكام القرار الأميري رقم (28) لسنة 2023 بإنشاء الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري	4
32		
	قرار أميري رقم (35) لسنة 2026 بإلغاء القرار الأميري رقم (14) لسنة 2002	5
33	بإنشاء لجنة تسيير مشروع توسعة مطار حمد الدولي	

مرسوم

	مرسوم رقم (45) لسنة 2026 بزيادة نسبة التعرفة الجمركية على بعض الأصناف والمنتجات المختارة	6
34		
	مرسوم رقم (58) لسنة 2026 بدعوة مجلس الشورى لدور الانعقاد العادي الثاني من الفصل التشريعي الثاني	7
37		
	مرسوم رقم (59) لسنة 2026 بتعيين بعض القضاة	8
38		
	مرسوم رقم (60) لسنة 2026 بتعيين أعضاء في النيابة العامة	9
40		

قرار مجلس الوزراء

	قرار مجلس الوزراء رقم (30) لسنة 2026 بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (25) لسنة 2018 بشأن الضريبة الانتقائية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (5) لسنة 2019	10
43		
	قرار مجلس الوزراء رقم (31) لسنة 2026 بجداول مسميات السلع الانتقائية الفرعية ورمز النظام المنسق لكل منها	11
57		
	قرار مجلس الوزراء رقم (32) لسنة 2026 بتعديل تنظيم بعض الوحدات الإدارية التي تتألف منها وزارة المالية وتعيين اختصاصاتها	12
64		
	قرار مجلس الوزراء رقم (33) لسنة 2026 بتعديل تنظيم بعض الوحدات الإدارية التي تتألف منها وزارة البلدية وتعيين اختصاصاتها	13
68		



محتويات العدد

قرار وزاري

- | | | |
|----|--|----|
| 14 | قرار وزير الصحة العامة رقم (45) لسنة 2026 بتحديد رسوم تراخيص البحث الصحي | 75 |
|----|--|----|

قرار مدير عام

- | | | |
|----|--|----|
| 15 | قرار مدير عام وكالة الأنباء القطرية رقم (110) لسنة 2026 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (157) لسنة 2024 بتحديد رسوم الخدمات الإخبارية التي تقدمها وكالة الأنباء القطرية..... | 77 |
|----|--|----|

نظام أساسي

- | | | |
|----|--|----|
| 16 | النظام الأساسي المعدل لشركة كيو إل إم لتأمينات الحياة والتأمين الصحي (شركة مساهمة عامة قطرية)..... | 78 |
|----|--|----|

استدراك

- | | | |
|----|--|-----|
| 17 | قرار وزير التجارة والصناعة رقم (56) لسنة 2026 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (8) لسنة 2020 بتنظيم مهنة تدقيق الحسابات..... | 160 |
|----|--|-----|



قانون رقم (11) لسنة 2026 بشأن اتحاد الملاك

أمير دولة قطر،

نحن تميم بن حمد آل ثاني

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم (4) لسنة 1985 بشأن تنظيم المباني، والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون المدني الصادر بالقانون رقم (22) لسنة 2004،

وعلى القانون رقم (29) لسنة 2006 بشأن مراقبة المباني،

وعلى القانون رقم (6) لسنة 2014 بتنظيم التطوير العقاري، المعدل بالقانون رقم

(5) لسنة 2023،

وعلى القانون رقم (24) لسنة 2017 بشأن العنوان الوطني،

وعلى القرار الأميري رقم (40) لسنة 2022 بالهيكل التنظيمي لوزارة البلدية،

وعلى القرار الأميري رقم (28) لسنة 2023 بإنشاء الهيئة العامة لتنظيم القطاع

العقاري،

وعلى اقتراح مجلس الوزراء،

وعلى إقرار مجلس الشورى،

قررنا المصادقة على القانون الآتي:

الفصل الأول

تعريف وأحكام عامة

مادة (1)

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

الوزارة	: وزارة البلدية.
الوزير	: وزير البلدية.
الهيئة	: الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري.
الرئيس	: رئيس الهيئة.



الإدارة المختصة

اتحاد الملاك

: الوحدة الإدارية المختصة بالهيئة.

: اتحاد يجمع ملاك الوحدات العقارية ضمن عقار مشترك، بغرض إدارته وفقاً لأحكام هذا القانون واللائحة.

المالك

: كل من يُقيد في السجل العقاري كمالك وحدة أو عقار مشترك أو له حق الانتفاع بها.

مالك القسيمة

عضو اتحاد الملاك

: المالك للعقار الأصلي قبل فرزه إلى عقار مشترك.

: كل مالك وحدة في عقار مشترك، سواءً كان مالِكًا أو صاحب حق انتفاع، وكل مالك لعقار أو جزء من عقار، ولو لم يكن من شاغليه.

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

: شخص تنتخبه الجمعية العمومية من بين أعضاء مجلس الإدارة لرئاسة اتحاد الملاك، وفقاً لأحكام هذا القانون واللائحة.

المطور

: كل شخص طبيعي أو معنوي، مُرخّص له بمزاولة أعمال التطوير العقاري، وفقاً لأحكام القانون رقم (6) لسنة 2014 المشار إليه.

الجمعية العمومية

الوحدة العقارية

: ملاك الوحدات العقارية في عقار مشترك، أو من يمثلهم قانوناً.

: أي شقة، أو مكتب، أو محل، أو طابق، أو أرض، أو جزء من أرض، أو من بيت متصل ببيت آخر، أو بيت مستقل يقع ضمن عقار مشترك، أو أي جزء من بناء ذي إحداثيات معينة، وفقاً للدليل المساحي.

العقار

: كل مبنى أو قطعة أرض ذات إحداثيات معينة، وفقاً للدليل المساحي، تكون مخصصة لتشييد بناء عليها وإنشاء مرافقه وخدماته، حسب المخطط الهندسي المعتمد، وذلك بغرض التملك.

العقار المشترك

: المبنى الذي خُصص للاستخدام المشترك، ويشمل الأرض المقام عليها وملحقاته والأجزاء التابعة له، كما يشمل الأرض والمباني التي يتم تقسيمها إلى وحدات أو أرض مخصصة للتمليك بشكل مستقل.

المجمع العقاري

: مجموعة من العقارات المشتركة ذات الاستعمال الواحد، أو متعددة الاستعمالات، تقع ضمن مساحة جغرافية محددة وترتبط ببعضها من خلال أجزاء أو منافع مشتركة.



مخطط الموقع	: المخطط الهندسي المعتمد من الجهات المختصة، الذي يحدد الوحدات العقارية والمناطق المشتركة.
المناطق المشتركة	: الأجزاء والعناصر التي يشترك في استخدامها ملاك الوحدات العقارية ضمن نطاق مخطط الموقع وأي تحديثات تتم عليها.
اتفاقية الشراكة	: اتفاقية تعد بين مالكيّ ضمن العقار المشترك، لغرض إدارة الأجزاء والعناصر المعدة للاستعمال المشترك فيما بينهما.
النظام الأساسي	: القواعد والأحكام التي تنظم اتحاد الملاك واتفاقية الشراكة، وفقاً لأحكام هذا القانون واللائحة.
الإعلان الإداري	: نسخة من القرار الصادر عن اتحاد الملاك توضع على العقار ولوحة الإعلانات بالإدارة المختصة.
حساب التشغيل	: حساب بنكي يتم فتحه لدى أحد البنوك باسم اتحاد الملاك، توضع فيه الموارد المالية للاتحاد المنصوص عليها في المادة (8) من هذا القانون، ليتولى الاتحاد الصرف منه في تأدية التزاماته المطلوب سدادها لإدارة العقار المشترك وصيانة المناطق المشتركة.
الدليل المساحي	: دليل يحدد المواصفات المحدثة لجميع أنواع أعمال المساحة والخرائط في دولة قطر بما يتفق مع الممارسات والمبادئ المتعارف عليها.
اللائحة	: اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (2)

- تسري أحكام هذا القانون على كافة مشاريع التطوير العقاري والعقارات المشتركة، المملوكة بحصص تُحدد وفقاً لاستحقاقات الوحدات، سواءً كانت مبنية أو في طور البناء أو غير مبنية.
- ولا تسري أحكام هذا القانون على ما يلي:
1. المباني المستغلة إدارياً بالكامل للجهات الحكومية.
 2. المنشآت الفندقية والسياحية الخاضعة للقانون المنظم للسياحة.
 3. أية مبان أو منشآت أخرى يصدر بتحديدها قرار من مجلس الوزراء.



الفصل الثاني

اتحاد الملاك

مادة (3)

يُنشأ اتحاد الملاك إذا بلغ عدد ملاك الوحدات العقارية المفترزة في عقار مشترك ثلاثة ملاك فأكثر، بما في ذلك المطور أو مالك القسيمة بالنسبة للوحدات غير المباعة التي لا يقل عددها عن ثلاث وحدات.

كما يُنشأ اتحاد الملاك للمجمعات العقارية، سواء كانت كلها أو بعضها سكنية أو غير سكنية، مملوكة، أو بحق انتفاع.

ويجوز إنشاء اتحاد ملاك يضم أكثر من عقار، وفقاً لأحكام هذا القانون واللائحة.

مادة (4)

يُقدم طلب قيد اتحاد الملاك إلى الإدارة المختصة، ورقياً أو إلكترونياً، على النموذج المعد لهذا الغرض، مرفقاً به كافة المستندات المؤيدة له، وفقاً لما تحدده اللائحة.

وتتولى الإدارة المختصة البت في طلب قيد اتحاد الملاك وإخطار مقدم الطلب بقرارها فيه، على عنوانه الوطني أو بأي وسيلة تفيد العلم، خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديمه، وإذا صدر القرار بالرفض وجب أن يكون مسبباً، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون رد رفضاً ضمنياً للطلب.

ويجوز لمن رُفض طلبه أن يتظلم إلى الوزير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار، أو من تاريخ اعتبار طلبه مرفوضاً ضمنياً، ويبت الوزير في التظلم خلال ثلاثين يوم من تاريخ تقديمه، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون رد رفضاً ضمنياً للتظلم، ويكون قرار الوزير بالبت في التظلم نهائياً.

مادة (5)

تتولى الإدارة المختصة قيد اتحاد الملاك بالسجلات الورقية والإلكترونية الخاصة بها، وذلك بعد التحقق من استيفاء الضوابط المبينة في هذا القانون واللائحة، وبعد سداد الرسم المقرر.



مادة (6)

يكون لاتحاد الملاك شخصية معنوية وذمة مالية مستقلة.
ويكتسب اتحاد الملاك الشخصية المعنوية بمجرد قيده بالسجلات المشار إليها
بالمادة (5) من هذا القانون، ووفقاً لما تُحدده اللائحة.

مادة (7)

تبدأ عضوية مالك الوحدة في اتحاد الملاك من تاريخ قيد الوحدة باسمه أو قيد
حق انتفاع له عليها بموجب سند قانوني، سواءً كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً،
وتسقط عنه العضوية بالبيع وانتقال ملكيتها لشخص أو أشخاص آخرين، أو إلغاء
حق الانتفاع لأي سبب من الأسباب.

مادة (8)

تتكون الموارد المالية لاتحاد الملاك مما يلي:

1. حصيلة الالتزامات المالية التي تقررها الجمعية العمومية على جميع
الملاك.
2. عائد استثمار موارد الاتحاد، وفقاً لما تحدده اللائحة، ويكون استثمار تلك
الموارد وفقاً للقانون.
3. التبرعات التي يتلقاها الاتحاد من الأعضاء أو من غيرهم، وفقاً لما تحدده اللائحة.
4. ما تحدده الجمعية العمومية من موارد أخرى تنشأ عن استغلال العقار.
ويتولى أمين الصندوق تحصيل الالتزامات المالية التي تقررها الجمعية
العمومية، وإعداد الموازنة التقديرية والحساب الختامي وعرضهما على الجمعية
العمومية، وذلك وفقاً لما تُحدده اللائحة.

مادة (9)

لاتحاد الملاك، بعد موافقة الهيئة، أن يضع في النظام الأساسي، آلية لفرض التزامات
مالية على المالك في حال قيامه بأي تصرف أدى إلى زيادة التكاليف على اتحاد
الملاك، وذلك بما يغطي هذه التكاليف، ووفقاً للضوابط والإجراءات التي تحددها
اللائحة التنفيذية.

مادة (10)

يتولى اتحاد الملاك الحفاظ على سلامة العقار وأجزائه وعناصره المشتركة، وضمان

صيانته وترميمه وتدعيمه والحفاظ على طابعه المعماري وتوفير الخدمات المطلوبة للعقار، وله في سبيل ذلك التعاقد مع شركات صيانة المباني، ومطالبة المتسبب في الأضرار التي قد تلحق بالعقار أو المناطق المشتركة، بالتعويض المناسب قانوناً، وذلك وفقاً لما تُحدده اللائحة.

مادة (11)

يتولى اتحاد الملاك الإشراف على العقارات المشتركة والمناطق المشتركة، والتأمين عليها وصيانتها، وصيانة الموجودات واستبدالها إذا دعت الحاجة، وتوفير الخدمات ذات الصلة بالمنفعة الجماعية للملاك والاحتفاظ بالسجلات.

مادة (12)

لمجلس الإدارة في سبيل تحصيل الاشتراكات والالتزامات المالية التي تُحددها الجمعية العمومية على عضو اتحاد الملاك، إخطار العضو أو شاغل الوحدة بالسداد خلال مهلة لا تقل عن أسبوع من تاريخ الإخطار، وذلك لمرتين لا تقل المدة بينهما عن خمسة عشر يوماً، فإذا لم يقم بالسداد خلال المدد المُشار إليها، استحق عليه مقابل تأخير وفقاً للنسب التي تُحددها اللائحة، ويودع هذا المقابل في حساب التشغيل.

وإذا لم يتم السداد لمدة ثلاثة أشهر متتالية، فلمجلس الإدارة أن يطلب من الإدارة المختصة اتخاذ إجراءات قطع التيار الكهربائي والماء عن الوحدة. ولعضو اتحاد الملاك أو شاغل الوحدة أن يتظلم من هذا الإجراء إلى الإدارة المختصة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره، وتتولى الإدارة المختصة البت في التظلم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديمه، ويعتبر مضي هذه المدة دون البت في التظلم رفضاً له، ويكون قرارها بالبت في التظلم نهائياً. وفي جميع الأحوال لا يجوز قطع التيار الكهربائي والماء إلا بعد البت في التظلم أو انقضاء المدة المقررة لتقديمه أو للبت فيه، بحسب الأحوال. ويكون قطع التيار الكهربائي والماء وفقاً لحكم الفقرة السابقة، في غير الحالات والأوقات وبالضوابط التي تحددها اللائحة.

مادة (13)

مع مراعاة حكم المادة (12) من هذا القانون، يكون لمجلس الإدارة في سبيل تحصيل الاشتراكات والالتزامات المالية التي تُحددها الجمعية العمومية على عضو

اتحاد الملاك، حق الامتياز على الوحدة وملحقاتها وما لها من حصة شائعة في الأرض والمناطق المشتركة للعقار وما بها. ويُحسب مرتبة الامتياز من يوم قيده، ويُعفى من الرسوم والمصروفات المقررة لقيده حق الامتياز، أو تجديده، أو شطبه، أو إلغاء الشطب، وذلك وفقاً لما تُحدده اللائحة. ولرئيس مجلس الإدارة أو نائبه، بحسب الأحوال، بعد تكليف عضو اتحاد الملاك الذي لم يف باشتراكاته أو التزاماته المالية، أن يستصدر من قاضي الأمور الوقفية المختص أمراً بالأداء، وتكون العقارات والمنقولات المشمولة بحق الامتياز ضامنة لتنفيذ الأمر أو الحكم.

مادة (14)

للمطور أو مالك القسيمة قبل تسليم الوحدة، أن يُحصل اشتراكات عامين، على أن يودعها مباشرة باسم اتحاد الملاك في حساب التشغيل، وذلك وفقاً لما تُحدده اللائحة.

مادة (15)

يكون إخطار المالك بأي من التزاماته أو شؤونه المتعلقة باتحاد الملاك، صحيحاً ومرتبباً لآثاره، إذا تم على عنوانه المسجل في إدارة الاتحاد. ويكون إخطار اتحاد الملاك كذلك، إذا تم على مقر الاتحاد، إن وجد، أو على العنوان الوطني لرئيس مجلس الإدارة أو أمين الصندوق.

الفصل الثالث

إدارة اتحاد الملاك

مادة (16)

يتولى إدارة اتحاد الملاك مجلس إدارة يُشكل من رئيس ونائب للرئيس وأمين صندوق وعضو أو أكثر بحسب عدد أعضاء الجمعية العمومية، تنتخبهم الجمعية العمومية من بين أعضائها، فإذا لم يزد عدد ملاك الوحدات على ثلاثة، تولى نائب الرئيس أو العضو الثالث أمانة الصندوق.

وتتولى الهيئة تعيين مجلس إدارة مؤقت لاتحاد الملاك لأي عقار مشترك لم يتقدم ملاكه بطلب لإنشاء الاتحاد وفقاً لحكم المادة (4) من هذا القانون، ويكون جميع ملاك الوحدات في هذا العقار المشترك أعضاء في الاتحاد.



وفي جميع الأحوال، يتولى رئيس مجلس الإدارة أو نائبه، رئاسة اجتماعات مجلس الإدارة ومتابعة قراراته، وله في سبيل ذلك اتخاذ القرارات التنفيذية المناسبة، ويُصدر مجلس الإدارة قراراته بالأغلبية.

وتُحدد اللائحة إجراءات وضوابط تطبيق هذه المادة، بما في ذلك مدة عضوية مجلس الإدارة وحالات انتهائها.

مادة (17)

للمالك في حال كونه شخصًا معنويًا، أن يرشح شخصًا واحدًا ممثلًا عنه في انتخابات مجلس الإدارة، وفي حال كون الوحدة مملوكة لأكثر من مالك، يجوز أن يُرشح أحدهم في انتخابات مجلس الإدارة.

وجوز للمطور الذي يملك أكثر من وحدة في العقار المشترك، أن يرشح شخصًا واحدًا ممثلًا له في انتخابات مجلس الإدارة.

مادة (18)

يتولى مجلس الإدارة تنفيذ قرارات الجمعية العمومية.

ويتولى رئيس مجلس الإدارة تصريف شؤون الاتحاد، والدعوة إلى عقد اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العمومية، ومباشرة إجراءات قيد الاتحاد في السجلات الخاصة بالإدارة المختصة، وعليه أن يخطر الإدارة المختصة بما يطرأ من تعديل على البيانات الخاصة بالأعضاء، وفقًا لما تُحدده اللائحة، ولمجلس الإدارة أن يُنيب غيره في ذلك.

كما يتولى رئيس مجلس الإدارة، تمثيل الاتحاد أمام القضاء والجهات المختصة وفي التعامل مع الغير.

ويتولى نائب رئيس مجلس الإدارة اختصاصات رئيس مجلس الإدارة في حال غيابه.

مادة (19)

يجب على مجلس الإدارة العمل على تحقيق مصلحة اتحاد الملاك ببذل العناية اللازمة لضمان وفاء اتحاد الملاك بالتزاماته بموجب أحكام هذا القانون واللائحة، ويجوز له، لأجل ذلك، التعاقد مع أصحاب الخبرة والمعرفة الكافية.

مادة (20)

يجب أن يُفصح عضو مجلس الإدارة لمجلس الإدارة عن أي تعارض في المصالح،



ويمتنع عضو مجلس الإدارة الذي لديه مصلحة متعارضة، عن التصويت في أي مسألة تتعلق بتعارض المصالح.

مادة (21)

يتولى مجلس الإدارة إعداد الميزانية السنوية لاتحاد الملاك والمتعلقة بتكاليف إدارة العقارات المشتركة وأعمال صيانة المناطق المشتركة.
وتُحدد السنة المالية لاتحاد الملاك في نظامه الأساسي باثني عشر شهراً.
واستثناءً من ذلك، يجوز أن تُحدد السنة المالية الأولى بما لا يقل عن ستة أشهر ولا يزيد على ثمانية عشر شهراً، اعتباراً من تاريخ انعقاد أول اجتماع للجمعية العمومية.

مادة (22)

يكون الصرف من حساب التشغيل بموجب تحويل بنكي من قبل رئيس مجلس الإدارة أو من ينيبه المجلس لهذا الغرض، أو بموجب شيكات باسم اتحاد الملاك، موقعة من كل من رئيس مجلس الإدارة أو من ينيبه مجلس الإدارة لهذا الغرض، وأمين الصندوق، أو بأي وسيلة من وسائل الصرف المعتمدة.

مادة (23)

يجوز لمجلس الإدارة بأغلبية أعضائه تفويض رئيس مجلس الإدارة للقيام ببعض المهام، دون الإخلال بمسؤولياتهم المقررة بموجب هذا القانون أو أي قوانين أخرى.

مادة (24)

يجوز لعضو مجلس الإدارة أن يستقيل خلال فترة عضويته، دون أن يكون اتحاد الملاك مُلزمًا بتعيين عضو جديد، بشرط ألا يقل العدد المتبقي عن ثلاثة أعضاء، وإلا وجبت الدعوة لعقد جمعية عمومية لانتخاب باقي أعضاء المجلس.

مادة (25)

ينقضي اتحاد الملاك إذا أصبح عدد الملاك أقل من العدد اللازم لتأسيسه، وفي حالة انقضاء الاتحاد تنقضي جمعيته العمومية، ومجلس إدارته، وفي جميع أحوال انقضاء الاتحاد، يتعين اتخاذ الإجراءات القانونية التي تُحددها اللائحة لتصفية ما له وما عليه من حقوق والتزامات.



الفصل الرابع الجمعية العمومية مادة (26)

تُشكل الجمعية العمومية لاتحاد الملاك من جميع الملاك، وفقاً لأحكام هذا القانون واللائحة.

وتنعقد الجمعية العمومية مرة على الأقل كل سنة، أو بناءً على طلب مجلس الإدارة كلما اقتضت المصلحة ذلك، كما تنعقد بدعوة موقعة من ربع أعضاء الجمعية العمومية على الأقل، أو بناءً على طلب من الإدارة المختصة، إذا رأت ضرورة لذلك.

ويُعتبر اجتماع الجمعية العمومية صحيحاً بحضور أكثر من (50%) من عدد أعضائها الذين لهم حق حضور الاجتماع، فإذا لم يكتمل العدد، أُجل الاجتماع إلى جلسة أخرى تُعقد بعد ساعة أو خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ الاجتماع المؤجل، ويكون الاجتماع في هذه الحالة صحيحاً بحضور أي عدد من الأعضاء.

وتصدر قرارات الجمعية العمومية بموافقة أغلبية الأعضاء الحاضرين، ويكون حساب الأغلبية بحسب عدد الوحدات العقارية التي يُعنى بها الاتحاد، على ألا يزيد نصيب أي من الملاك على (50%) من جملة عدد الأصوات، أيًا كان عدد الوحدات التي يمتلكها.

وتُحدد اللائحة ضوابط تطبيق هذه المادة.

مادة (27)

على عضو الجمعية العمومية، إذا كان شخصاً معنوياً أو مالِكاً لعقار غير شاغل له، أو شاغلين متعددين لوحدة واحدة، أن يخطر رئيس مجلس الإدارة باسم من يختاره لتمثيله في العضوية.

وفي جميع الأحوال، يجوز لأي عضو ولو كان ممثلاً لشخص معنوي أو لمالك في العقار أو شاغلين متعددين لوحدة واحدة، أن ينيب من يراه في اجتماعات الجمعية العمومية، وذلك وفقاً لما تُحدده اللائحة.

مادة (28)

تختص الجمعية العمومية بما يلي:

1. انتخاب مجلس الإدارة وعزله، وفقاً للإجراءات التي تُحددها اللائحة.
2. اعتماد النظام الأساسي الخاص باتحاد الملاك وأية تعديلات تطرأ عليه.



3. تعيين مدقق لحسابات الاتحاد.
 4. مناقشة الميزانية السنوية للاتحاد واعتمادها.
 5. النظر في إبراء ذمة رئيس مجلس الإدارة ومدقق الحسابات.
 6. أية اختصاصات أخرى تكون لازمة لتسيير أمور اتحاد الملاك.
- ويجب تزويد الأعضاء بكافة المستندات والسجلات والبيانات ذات الصلة بجدول أعمال الجمعية العمومية قبل انعقاد الاجتماع بوقت كافٍ.
- وتُحدد اللائحة ضوابط تطبيق هذه المادة.

مادة (29)

تُوجه الدعوة لحضور الجمعية العمومية للاتحاد إلى جميع أعضائها قبل الموعد المحدد للاجتماع بخمسة عشر يومًا على الأقل، وتتم الدعوة وفقًا لما تُحدده اللائحة.

مادة (30)

تنتخب الجمعية العمومية في كل اجتماع من بين أعضائها رئيسًا لتسيير جدول أعمالها، ويعين الرئيس مقررًا لتحرير محضر الاجتماع، ويتم تداول الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال بعد المصادقة عليه.

ولا يجوز أن يترأس اجتماعات الجمعية العمومية، أي من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو أمين الصندوق، سواء بأشخاصهم أو بواسطة شخص آخر مفوض عن أي منهم.

مادة (31)

يجب أن يمتنع المطور أو مالك القسيمة عن التصويت على أي عقد للسلع أو الخدمات، متى كانت له مصلحة في ذلك.

كما لا يحق له التصويت على قرار لاتخاذ إجراء في مواجهته لإخلاله بالتزاماته.

مادة (32)

تُحدد اللائحة الأحكام الأخرى المنظمة لعمل الجمعية العمومية، وآلية التصويت فيها.



الفصل الخامس التزامات المالك مادة (33)

يجب على المالك أن يخطر مجلس الإدارة بمحل إقامتهم أو عنوانهم الوطني. ويتحمل المالك المسؤولية عن ضمان تحديث سجلات اتحاد المالك، كلما حدث تغيير في عنوانه.

مادة (34)

يلتزم عضو اتحاد المالك بما يلي:

1. سداد الاشتراكات السنوية، ونفقات الصيانة المستحقة.
2. الامتثال لقرارات مجلس الإدارة والجمعية العمومية، وفقاً لأحكام هذا القانون واللائحة والقوانين الأخرى المعمول بها.
3. إخطار اتحاد المالك بأي تعديل يطرأ على الملكية.
4. عدم الإضرار بالعقار أو بالمناطق المشتركة.

مادة (35)

يكون مالك القسيمة مسؤولاً أمام مجلس الإدارة عن سداد الاشتراكات السنوية المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون، عن جميع الوحدات المتبقية والالتزامات الأخرى. ولا يجوز توثيق أو تسجيل عقد بيع هذه الوحدات أو أي تصرف عليها، إلا بتقديم ما يفيد سداد المتأخرات مع الاشتراكات السنوية.

مادة (36)

يلتزم المالك بإجراء الإصلاحات الداخلية للوحدة التي يشغلها ولسائر الأجزاء المفترزة التي يملكها أو يحوزها، متى كان من شأن عدم إجرائها الإضرار بأحد المالك أو إلحاق الأذى بالمبنى. وفي حالة عدم قيام المالك بإجراء تلك الإصلاحات، تتولى الإدارة المختصة تنفيذها على نفقة المالك، مع إضافة (25%) من التكلفة الفعلية من أعمال الإصلاح، وذلك مع عدم الإخلال بمسؤوليته الجنائية عن ذلك.



مادة (37)

يلتزم المالك بتعويض اتحاد الملاك عن أية تكاليف أو التزامات مالية، تنشأ عن عدم امتثاله أو مستأجري وحداته أو شاغليها، لأحكام هذا القانون واللائحة.

مادة (38)

يجب على عضو اتحاد الملاك، في حالة التصرف في الوحدة بأي شكل من أشكال التصرفات، أن يخطر رئيس مجلس الإدارة كتابة بهذا التصرف. ولا تقبل عضوية العضو الجديد في اتحاد الملاك إلا بعد سداد جميع الالتزامات المالية المترتبة على الوحدة.

مادة (39)

يلتزم الخلف العام أو الخاص للمالك تجاه اتحاد الملاك، بذات الواجبات التي ترتبت في ذمة السلف، وفقاً لأحكام هذا القانون واللائحة.

الفصل السادس

المناطق المشتركة

مادة (40)

يكون تحديد النصيب الشائع لكل مالك في الأجزاء المشتركة وفقاً للآلية والضوابط التي تحددها اللائحة.

مادة (41)

لا يجوز أن تكون الأجزاء المشتركة والحقوق التابعة لها، محلاً للقسمة أو الحجز بين الملاك المشتركين جميعهم أو بعضهم، أو موضوع بيع بالمزاد العلني، بمعزل عن الأجزاء المفردة. كما لا يجوز لأي مالك أن يتصرف في نصيبه المفرد أو أن يقوم بتأجيريه أو رهنه بمعزل عن الجزء الشائع الخاص به.



مادة (42)

يكون لكل عقار أو عدد من العقارات المشتركة نظام أساسي وفقاً للنموذج الذي تعده الإدارة المختصة والذي ينشر على الموقع الإلكتروني للهيئة. ويجوز للمطور أو مالك القسيمة عند إعداد النظام الأساسي للعقار المشترك أو لاتحاد الملاك بعد أن يتم إنشاؤه، تعديل أو إضافة أحكام خاصة به، بشرط أن تتفق مع أحكام هذا القانون واللائحة. وفي جميع الأحوال لا يجوز التعديل بالإضافة أو الحذف، إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة.

الفصل السابع المسؤول الإداري

مادة (43)

يجوز للإدارة المختصة وفقاً لللائحة تعيين مسؤول إداري لإدارة اتحاد الملاك لفترة زمنية محددة متى تطلب الأمر لذلك، ووفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة، أو إذا أخل اتحاد الملاك بالتزاماته الواردة في هذا القانون واللائحة.

مادة (44)

يترتب على تعيين المسؤول الإداري أن تصبح جميع مناصب مجلس الإدارة شاغرة، ويكون للمسؤول الإداري ممارسة جميع سلطات مجلس الإدارة ومهامه. وتحدد اللائحة الأحكام الأخرى المنظمة لعمل المسؤول الإداري.

الفصل الثامن العقوبات والأحكام الختامية

مادة (45)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر، يُعاقب بالغرامة التي لا تزيد على (50,000) خمسين ألف ريال، كل من خالف حكم المادة (20) من هذا القانون.



مادة (46)

تُضاعف عقوبة الغرامة المنصوص عليها في هذا القانون في حالة العود، ويُعتبر عائدًا في تطبيق أحكام هذا القانون، كل من ارتكب جريمة مماثلة لجريمة سبق معاقبته عليها بالعقوبة المقررة في هذا القانون، قبل مضي سنة من تنفيذ العقوبة المحكوم بها أو سقوطها بمضي المدة.

مادة (47)

لوزير، أو من يفوضه، الصلح في الجريمة المنصوص عليها في هذا القانون، قبل تحريك الدعوى الجنائية أو أثناء نظرها وقبل الفصل فيها بحكم نهائي، وذلك مقابل سداد نصف الحد الأقصى للغرامة المقررة، وإزالة أسباب المخالفة. ويترتب على الصلح عدم جواز تحريك الدعوى الجنائية أو انقضاءها، بحسب الأحوال.

مادة (48)

يكون لموظفي الهيئة، الذين يصدر بتخويلهم صفة مأموري الضبط القضائي، قرار من النائب العام، بالاتفاق مع الوزير، ضبط وإثبات الجريمة التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

مادة (49)

يجب على المخاطبين بأحكام هذا القانون، توفيق أوضاعهم بما يتفق وأحكامه، خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به، ويجوز للوزير مد هذه المهلة لمدة أو مدد أخرى مماثلة.

مادة (50)

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القانون، تسري أحكام القانون المدني المشار إليه.

مادة (51)

يُصدر مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية لهذا القانون.



مادة (52)

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

تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ: 1448/03/20هـ
الموافق: 2026/09/02م