

د - اشتراطات البناء التي تحددها البلدية المختصة وعدد الطوابق والشقق والمحلات في المبنى .

هـ - مستندات الملكية وأية مستندات أخرى قد تطلب من المالك .

### الفصل السادس أحكام ختامية

مادة (٢٨) : تتولى وزارة الاسكان والوحدات الادارية التابعة لها مراقبة جمعيات الملاك للتحقق من قيامها وانعقادها والاشراف على أعمالها وفحص الشكاوى والتظلمات التي تقدم من ذوى الشأن والبت فيها .

### قرار وزاري رقم ٨٩/٥١

#### وزير الاسكان

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الأراضي ولائحته التنفيذية .  
وعلى القرار الوزاري رقم ٨٨/٦٥ بتشكيل لجنة لدراسة ايجار الأراضي الحكومية الخاصة بمشروعات حظائر بيع المشية .  
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

### قرر

مادة اولى : يعمل بالأحكام المرافقة في شأن ايجار الأراضي اللازمة لمشروعات حظائر بيع المشية .  
مادة ثانية : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

مالك بن سليمان بن سعيد المعمرى  
وزير الاسكان

صدر في : ٣٠ شوال ١٤٠٩ هـ  
الموافق : ٥ يونيو ١٩٨٩ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٤٠٩)  
الصادرة في ١٩٨٩/٦/١٥ م

### أحكام إيجار الأراضي الخاصة لمشروعات حظائر بيع المشية

مادة ( ١ ) : يتم تخطيط مناطق خاصة لمشروعات حظائر بيع المشية ، تكون بعيدة عن الشارع العام والوحدات السكنية ، ويراعى فيها اكتمال الخدمات اللازمة لتلك المشروعات على أن يؤخذ في الاعتبار موافقة الوزارات والجهات المختصة والتخطيط المستقبلي للمناطق التي تقع فيها .

مادة ( ٢ ) : لايجوز تمليك الأراضي المخصصة لحظائر بيع المشية ، ويظل الانتفاع بها بطريق الايجار ، وتعامل تلك الأراضي معاملة الأراضي المخصصة للمخازن .

مادة ( ٣ ) : يشترط لاقامة مشروع حظيرة لبيع المشية موافقة الوزارات والجهات المختصة و يجب الا تزيد مساحة المشروع على خمسة وعشرين ألف متر مربع غير قابلة للامتداد ، ومع ذلك

يجوز للوزارة بناء على طلب صاحب المشروع أن تؤجر له مساحة أخرى من الأرض بذات الشروط والالتزامات ، على ألا تزيد تلك المساحة على المساحة المخصصة للمشروع ، وأن تكون في منطقة غير تلك التي أقيم فيها وذلك إذا كانت هناك حاجة تدعو الى ذلك وفقا لما تقدره الوزارة .

مادة ( ٤ ) : يقدم طلب تأجير قطعة من الأراضي المخصصة لمشروعات حظائر بيع الماشية الى وكيل وزارة الاسكان مرفقا به المستندات التالية :

- أ - السجل التجاري مبينا به نوع النشاط المطلوب .
- ب - شهادة استيراد من وزارة التجارة والصناعة .
- ج - شهادة انتساب من غرفة تجارة وصناعة عمان .
- د - شهادة عدم ممانعة من وزارة الزراعة والاسماك .
- هـ - ما يفيد موافقة الوزارات والجهات المختصة على اقامة المشروع .

مادة ( ٥ ) : تتولى دائرة الأراضي الزراعية بوزارة الاسكان تحرير عقد إيجار قطعة الأرض المطلوبة اذا ما توافرت شروط ذلك ، على أن يتضمن العقد مساحة الأرض المؤجرة ، وقيمة الأجرة السنوية ، ومدة العقد مع بيان تاريخ بدئه وانتهائه ، ويوقع العقد بعد مراجعته من الدائرة القانونية بالوزارة مدير دائرة الأراضي الزراعية نيابة عن الوزارة كطرف أول ، ويوقع المستأجر كطرف ثان .

ويعتبر توقيع المستأجر على العقد اقرارا منه بمعاينة الأرض واستلامها ، وتعهدا منه بالالتزام بشروط وأحكام العقد ، وبأية قواعد أخرى منظمة لتلك العلاقة .

مادة ( ٦ ) : يراعى عند ابرام العقد ان يكون ايجار المتر المربع خمسين بيسة سنويا ، والاطل مدة العقد عن ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى على ألا تزيد على عشرين سنة ، ويجوز زيادة تلك المدة بموافقة الوزير في الحالات التي يقدرها ، وبالشروط التي يراها من حيث قيمة الايجار ومدة العقد على ألا تزيد المدة المجددة في كل مرة على ثلاث سنوات .

مادة ( ٧ ) : يحرر العقد من ثلاث نسخ تحفظ احداها في دائرة الأراضي الزراعية بالوزارة وتسلم الثانية للمستأجر ، وترسل النسخة الثالثة الى الدائرة المالية بالمديرية العامة للشؤون الادارية والمالية .

مادة ( ٨ ) : يلتزم المستأجر عند التوقيع على العقد بدفع أجرة السنة الأولى من مدته ، على أن يتم الوفاء بأجرة كل سنة تالية مقدما ، وذلك في موعد لا يجاوز الشهر الأول من السنة المستحقة عنها أو في الموعد المتفق عليه في العقد ، ويكون الوفاء مقابل ائصال تثبت فيه قيمة الاجرة المسددة وسنة استحقاقها ، كما يلتزم المستأجر عند التوقيع على العقد بأيداع مبلغ يعادل أجرة سنة كتأمين وضمان لحسن تنفيذ العقد .

مادة ( ٩ ) : يتعهد المستأجر كتابة باتمام تنفيذ المشروع خلال عامين من تاريخ توقيعه على عقد الايجار ، وفي حالة عدم اتمام المشروع في تلك المدة كان للوزارة فسخ العقد وسحب الأرض دون حاجة الى انذار أو تنبيه ، وذلك ما لم يثبت المستأجر أن عدم اتمام المشروع كان لسبب لا دخل لارادته فيه .

ومع ذلك يجوز منح المستأجر لمرة واحدة مهلة اضافية لانتزيع مدتها على سنة لا تمام المشروع .

**مادة (١٠) :** يلتزم المستأجر بأن يقيم في موقع الحظيرة سكنا للعمال ومكتبا للبيطري ، ومكتبا خاصا بالمشروع والمخازن اللازمة لحفظ الأعلاف على أن يراعي في اقامتها الاشتراطات الخاصة بذلك ، وموافقة الجهات المختصة . ويتعهد المستأجر كتابة بأن تكون المباني اللازمة للحظيرة والمنشآت الخاصة بها بمواد غير ثابتة . وفي حالة مخالفة هذا التعهد تقوم الوزارة بانذار المستأجر كتابة لازالة المنشآت المخالفة على نفقته خلال أسبوع من تاريخ الانذار ، فاذا لم تتم الازالة في هذه المدة أخطرت البلدية المختصة لتتولى ازلتها على نفقة المستأجر .

**مادة (١١) :** لا يجوز للمستأجر أن يحفر أبار في أرض الحظيرة و يلزم بازالة ما يحفره منها على نفقته الخاصة فاذا لم يتم بذلك أخطرت البلدية المختصة لتتولى الازالة على نفقة المستأجر .

**مادة (١٢) :** لا يجوز للمستأجر التنازل عن عقد الايجار أو تأجير الأرض المؤجرة من الباطن الا باذن كتابي من الوزارة .

و يكون للوزارة في حالة مخالفة حكم هذه المادة فسخ العقد وسحب الأرض دون حاجة الى تنبيه أو انذار أو أى إجراء آخر .

**مادة (١٣) :** للوزارة فسخ العقد وسحب الأرض المؤجرة اذا أوقف المشروع أو غير المستأجر النشاط المرخص له به .

**مادة (١٤) :** اذا لم يقيم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة في الموعد المنصوص عليه في المادة (٨) من هذه الأحكام قامت الوزارة بانذاره للوفاء بالأجرة خلال خمسة عشرة يوما من تاريخ الانذار ، فاذا أنقضت تلك المدة دون الوفاء كان للوزارة فسخ العقد واخلاء الأرض المؤجرة بطريق التنفيذ المباشر ، ومصادرة التأمين المنصوص عليه في المادة (٨) المشار اليها مباشرة دون حاجة الى انذار أو تنبيه أو أى إجراء آخر ، وذلك مع عدم الاخلال بحق الوزارة في التعويض ان كان له مقتضى .

**مادة (١٥) :** لا ينتهى عقد ايجار الأرض المخصصة لمشروع حظيرة بيع المشايخ بوفاء المستأجر ، على أن يكون من بين ورثته من تتوافر فيه شروط مباشرة النشاط فاذا لم يتوفر ذلك أنتهى عقد الايجار من تاريخ وفاة المستأجر .

### قرار وزاري

رقم ٨٩/٩٧

### بتعديل اللائحة التنظيمية للجان شئون الاراضي ولجنة الاستئناف

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الاراضي .  
وعلى القرار السلطاني رقم ٨٢/٥ بشأن الادعاءات المتعلقة بالاراضي البيضاء .  
وعلى القرار الوزاري رقم ٨٠/١٧ باصدار اللائحة التنفيذية لقانون الاراضي .  
وعلى القرار الوزاري رقم ٨٨/٤٤ باصدار اللائحة التنظيمية للجان شئون الاراضي ولجنة الاستئناف .

وبناء على ما تقتضيه مصلحة العمل .