

تعليمات بيع الأموال غير المنقولة وتأجيرها لغير الأردنيين والأشخاص المعنويين
في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
رقم (١٣٢) لسنة (٢٠٠٧)

صادرة بموجب قرار مجلس المفوضين في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
رقم (٥٩٦) تاريخ (٢٠٠٧/٩/١١) ، استناداً إلى الفقرة (م) من المادة (١٥) من
قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم (٣٢) لسنة (٢٠٠٠) .

المادة (١) :-

تسمى هذه التعليمات (تعليمات بيع الأموال غير المنقولة وتأجيرها لغير الأردنيين والأشخاص
المعنويين في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (١٣٢) لسنة (٢٠٠٧) ويعمل
بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية) .

المادة (٢) :-

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه ما
لم تدل القرينة على غير ذلك .

القانون	: قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم (٣٢) لسنة ٢٠٠٢ .
النظام	: نظام بيع الأراضي وتأجيرها في المنطقة رقم (٧) لسنة ٢٠٠١ .
المنطقة	: منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .
السلطة	: سلطة المنطقة .
المجلس	: مجلس المفوضين في السلطة .
الرئيس	: رئيس المجلس .
المفوض	: مفوض شؤون البنية التحتية والخدمات .
المديرية	: مديرية التخطيط والدراسات .
الشخص الطبيعي	: أي فرد أو شخص أتم الثامنة عشرة من عمره ولم يكن عليه أي عارض من العوارض بالغ عاقل راشد متمتع بالأهلية .
الشخص المعنوي	: الشخص المعنوي الذي تثبت له الشخصية المعنوية بموجب تشريعات الدولة التي تأسس وسجل فيها سواء كان أردنياً أو أجنبياً .
المؤسسة المسجلة	: الشخص المسجل لدى السلطة والمرخص له بممارسة أي نشاط اقتصادي في المنطقة وفق أحكام القانون .
المنطقة الجمركية	: أراضي المملكة ومياها الإقليمية باستثناء المنطقة .

المادة (٣) :-

تسري هذه التعليمات على الأموال غير المنقولة الواقعة داخل حدود المنطقة .

المادة (٤) :-

- (أ) - مع مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل وبعد موافقة الجهات الأمنية يجوز للشخص الطبيعي غير الأردني تملك الأراضي السكنية داخل حدود المنطقة وفقاً لما يلي :-
١. بموافقة المفوض إذا كانت المساحة المطلوب تملكها لا تزيد عن (٣) دونم .
 ٢. بموافقة الرئيس بناءً على تنسيب المفوض إذا كانت المساحة المطلوب تملكها تزيد عن (٣) دونم ولا تزيد عن (٦) دونم .
- (ب) - للمجلس النظر في الحالات التي لا ينطبق عليها أحكام البندين (١ ، ٢) من الفقرة (أ) من هذه المادة وفقاً لأحكام النظام .

المادة (٥) :-

- (أ) - مع مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل وبعد موافقة الجهات الأمنية يجوز للشخص الطبيعي غير الأردني تملك المباني السكنية داخل حدود المنطقة وفقاً لما يلي :-
١. بموافقة المفوض إذا كانت مساحة الأبنية المطلوب تملكها لا تزيد عن (١٠٠٠) م^٢ .
 ٢. بموافقة الرئيس بناءً على تنسيب المفوض إذا كانت مساحة الأبنية المطلوب تملكها تزيد عن (١٠٠٠) م^٢ ولا تزيد عن (٢٠٠٠) م^٢ .
- (ب) - للمجلس النظر في الحالات التي لا ينطبق عليها أحكام البندين (١ ، ٢) من الفقرة (أ) من هذه المادة .

المادة (٦) :-

لغايات تطبيق أحكام المادتين (٤) و (٥) أعلاه يراعى استثناء حملة جنسية أي دولة عربية من شرط المعاملة بالمثل المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادتين (٤) و(٥) في حال كانت الأموال غير المنقولة المطلوب شراؤها غير مملوكة للسلطة أو لمؤسسة مسجلة .

المادة (٧) :-

- (أ) - للمفوض السماح بتملك الأموال غير المنقولة داخل حدود المنطقة بما لا يزيد عن ثلاث دونمات لأي من :-
 ١. البعثات الدبلوماسية المعتمدة في المملكة لغايات عملها أو لسكن رؤساء هذه البعثات شريطة معاملة بلاها للبعثات الدبلوماسية الأردنية بالمثل .
 ٢. المنظمات العربية والإقليمية والدولية المعتمدة في المملكة لغايات عمل هذه المنظمات أو لسكن ممثلها .
- (ب) - للرئيس بناءً على تنسيب المفوض السماح بتملك الأموال غير المنقولة للمذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة إذا كانت المساحة المطلوب تملكها تزيد عن (٣) دونم ولا تزيد عن (٦) دونمات .
- (ج) - للمجلس بناءً على تنسيب الرئيس السماح بتملك الأموال غير المنقولة للمذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة إذا كانت المساحة المطلوب تملكها تزيد عن (٦) دونمات ولا تزيد عن (١٠٠) دونم .
- (د) - للمجلس عرض الحالات غير المنصوص عليها في الفقرات (أ،ب،ج) من هذه المادة على مجلس الوزراء .

المادة (٨) :-

- (أ) - للمجلس بناءً على تنسيب الرئيس السماح للأشخاص الطبيعيين من حملة الوثائق وجوازات السفر المؤقتة بتملك الأموال غير المنقولة لغايات سكنية أو لغايات ممارسة أعمالهم سواء كانت هذه الأموال مملوكة للسلطة أو لآخرين .
- (ب) - بعد موافقة الجهات الأمنية وبموافقة الرئيس يسمح للشخص الطبيعي من المذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة بتملك منزل واحد سواء كان شقة في عمارة أو منزل مستقل أو قطعة أرض لغايات البناء عليها شريطة ما يلي :-
 ١. أن تكون صفة استعمالها سكني .
 ٢. أن لا تزيد مساحة قطعة الأرض على دونم واحد .
- (ج) - بعد موافقة الجهات الأمنية وبموافقة الرئيس يسمح للشخص الطبيعي من المذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة بتملك قطعة أرض لممارسة عمله شريطة ما يلي :-
 ١. أن ينسجم المشروع المنوي إقامته عليها مع صفة استعمالها .
 ٢. أن لا تزيد مساحة قطعة الأرض على (٤) دونمات .
- (د) - للمجلس بناءً على تنسيب الرئيس السماح بتملك الأموال غير المنقولة للأشخاص الطبيعيين من حملة الجوازات والوثائق المؤقتة للحالات التي لا ينطبق عليها أحكام الفقرتين (ب ، ج) من هذه المادة .

المادة (٩) :-

ترفق الوثائق المبينة تالياً بطلب التملك الخاص بالأشخاص الطبيعيين غير الأردنيين ومن حملة الوثائق وجوازات السفر المؤقتة .

١. صورة عن جواز السفر أو وثيقة السفر (ساري / سارية) المفعول لطالب التملك .
٢. نموذج تفصيلات شخصية عن طالب التملك وزوجته / زوجه وأفراد العائلة القاصرين .
٣. سند تسجيل قطعة الأرض المطلوب تملكها أو كتاب التخصيص للبائع في حال كانت القطعة غير مسجلة لدى دائرة الأراضي والمساحة .
٤. مخطط أراضي إذا كانت القطعة مسجلة لدى دائرة الأراضي والمساحة .
٥. مخطط موقع تنظيمي حديث .

المادة (١٠) :-

- (أ) - يجوز لأي شخص معنوي وحسب وثائق تسجيله أن يملك داخل المنطقة الأموال غير المنقولة اللازمة لممارسة أعماله وذلك وفقاً لما يلي :-
١. بموافقة المفوض إذا كانت مساحة الأرض المطلوب تملكها لا تزيد عن (١٠) دونمات .
 ٢. بموافقة الرئيس بناءً على تنسيب المفوض إذا كانت مساحة الأرض المطلوب تملكها تزيد عن (١٠) دونمات ولا تزيد عن (٥٠) دونم .
 ٣. للمجلس بناءً على تنسيب الرئيس السماح بتملك الأموال غير المنقولة للمذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة إذا كانت مساحة الأرض المطلوب تملكها تزيد عن (٥٠) دونم ولا تزيد عن (١٠٠) دونم .
- (ب) - يتم مراعاة نص البند (ب) من المادة (٤٤) من القانون في حال كانت الأرض المطلوب تملكها مسجلة باسم السلطة والحصول على موافقة مجلس الوزراء إذا كانت مساحة الأرض تزيد عن (١٠٠) دونم .
- (ج) - في حال كان مالك الشركة أو أي من شركائه لا يحمل الجنسية الأردنية يتم مخاطبة الجهات الأمنية بهذا الخصوص وتستكمل الإجراءات بعد موافقة هذه الجهات .

المادة (١١) :-

ترفق الوثائق المبينة تاليا بطلب التملك الخاص بالأشخاص المعنويين المذكورين في المادة (١٠) .

١. صورة عن وثائق إثبات الشخصية لكل من المفوضين بالتوقيع عن البائع والمشتري .
٢. شهادة تسجيل الشركة (حديثة) مثبتاً عليها غاياتها .
٣. سند تسجيل القطعة المراد شراؤها أو كتاب التخصيص للبائع في حال كانت القطعة غير مسجلة لدى دائرة الأراضي والمساحة .
٤. مخطط أراضي إذا كانت القطعة مسجلة لدى دائرة الأراضي والمساحة .
٥. مخطط موقع تنظيمي حديث .
٦. شهادة تسجيل المؤسسة لدى السلطة في حال كان مركزها في المنطقة ومسجلة لدى السلطة .

المادة (١٢) :-

يجوز للأشخاص الطبيعيين غير الأردنيين استئجار أموال غير منقولة في المنطقة لمقاصد العمل أو السكن .

المادة (١٣) :-

- (أ) - لا يجوز لأي شخص طبيعي غير أردني أو لأي شخص معنوي تملك مالا غير منقول وفقاً لهذه التعليمات أن يتصرف بنقل ملكيته بأي صورة كانت قبل مضي (٣) سنوات من تاريخ تملكه إذا كان للسكن و (٥) سنوات إذا كان لأي غرض آخر وذلك تحت طائلة البطلان إلا إذا حصل على موافقة الرئيس بتنسيب من المفوض .
- (ب) - يستثنى من أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة العقارات المملوكة لشخص غير أردني أو لشخص معنوي إذا كان القصد من تملكها الإستثمار في قطاعات اقتصادية أو تطوير الأراضي ضمن مشاريع سكنية أو تجارية أو خدمية أو خلافها.

المادة (١٤) :-

- (أ) - إذا كان المال غير المنقول موضوعاً لتأمين دين لمصلحة دائن غير أردني وتم طرحه للبيع في المزاد العلني فيجوز لهذا الدائن الدخول في المزاد شريطة بيع الأموال غير المنقولة التي تؤول إليه نتيجة المزاد إلى شخص أردني خلال مدة لا تتجاوز سنتين من تاريخ تسجيل الأموال غير المنقولة باسمه ، وإذا لم يتم بيعه خلال هذه المدة من قبل المالك فيتم بيعه بالمزاد العلني بقرار من الرئيس بناءً على تنسيب المفوض ودون الحصول على موافقة المالك .
- (ب) - مع مراعاة أحكام قانون البنوك يعفى الدائن من شرط بيع الأموال غير المنقولة في المزاد إذا حصل على موافقة الرئيس أو المجلس أو مجلس الوزراء حسب مقتضى الحال وذلك قبل انتهاء مدة السنتين المنصوص عليها الفقرة (أ) من هذه المادة وإستناداً للأحكام والشروط المتعلقة بتملك الأشخاص للأموال غير المنقولة في هذه التعليمات .

المادة (١٥) :-

يستثنى من تطبيق أحكام هذه التعليمات إنتقال ملكية أموال غير منقولة لغير الأردني عن طريق الإرث حيث يجوز لأي من الورثة تسجيلها باسمه أو التنازل عنها أو بيعها أو هبتها لأي من الورثة أو لأي شخص أردني .

المادة (١٦) :-

الرئيس والمفوض مكلفون بتطبيق أحكام هذه التعليمات.

المادة (١٧) :-

تلغى تعليمات بيع الأموال غير المنقولة وتاجيرها للأشخاص الطبيعيين من غير الأردنيين في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٩٧) لسنة ٢٠٠٦ ويستعاض عنها بهذه التعليمات .

المهندس نادر الذهبي

رئيس مجلس المفوضين