

**قانون اتحادي رقم (10) لسنة 2009
بشأن برنامج الشيخ زايد للإسكان**

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

نحن خليفة بن زايد آل نهيان

- بعد الإطلاع على الدستور.
- على القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1972 بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (7) لسنة 1976 بإنشاء ديوان المحاسبة والقوانين المعدلة له.
- وعلى قانون المعاملات المدنية الصادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 والقوانين المعدلة له.
- وعلى قانون العقوبات الصادر بالقانون الاتحادي رقم (3) لسنة 1987 والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1999 في شأن برنامج الشيخ زايد للإسكان.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (11) لسنة 2007 في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الحكومية
- وبناء على ما عرضه وزير الأشغال العامة - رئيس مجلس إدارة برنامج الشيخ زايد للإسكان ، وموافقة مجلس الوزراء والمجلس الوطني الاتحادي وتصديق المجلس الأعلى للاتحاد ،

أصدرنا القانون الآتي:

الباب الأول تعريفات

المادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:-

الدولة	: الإمارات العربية المتحدة.
البرنامج	: برنامج الشيخ زايد للإسكان.
الرئيس	: رئيس مجلس إدارة البرنامج.
المجلس	: مجلس إدارة البرنامج.
المدير العام	: مدير عام البرنامج.
المساعدة السكنية	: المساعدة التي يقدمها البرنامج على شكل مسكن حكومي أو مساعدة مالية.
المسكن الحكومي	: الوحدة السكنية المناسبة التي يقوم البرنامج بإنشائها أو شرائها لاسكان الاسرة المواطنة بالدولة سواء كانت مسكناً مستقلاً او شقة .
المساعدة المالية	: المساعدة التي يقدمها البرنامج على شكل منحة مالية غير مستردة أو قرض بدون فوائد .
المالك	: من تؤول إليه ملكية المسكن الحكومي وفقاً للشروط والضوابط المنصوص عليها في هذا القانون.
المستفيد	: من يصدر قرار بحصوله على مساعدة سكنية .

الباب الثاني البرنامج-ج وأهدافه

المادة (2)

يظل برنامج الشيخ زايد للاسكان قائماً بموجب احكام هذا القانون ويتبع مجلس الوزراء ويتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة، و بالأهلية القانونية الكاملة لمباشرة الأعمال والتصرفات التي تكفل تحقيق أغراضه.

المادة (3)

يكون المقر الرئيسي للبرنامج في مدينة دبي ويجوز بقرار من المجلس إنشاء فروع له في أنحاء الدولة.

المادة (4)

يهدف البرنامج إلى الإسهام في تلبية الاحتياجات السكنية الحالية والمتوقعة للمواطنين بالمستوى اللائق والسرعة المطلوبة وفقاً لما هو منصوص عليه في هذا القانون ولائحته التنفيذية .

المادة (5)

يتولى البرنامج إدارة أمواله كما يقوم بوضع آلية لصرف الدفعات، وذلك كله وفقاً للضوابط التي يضعها المجلس في هذا الشأن.

الباب الثالث مجلس إدارة البرنامج-ج

المادة (6)

يتولى إدارة البرنامج مجلس إدارة، يشكل بقرار من مجلس الوزراء لا يقل عن خمسة اعضاء بما فيهم الرئيس ونائبه ويكون المدير العام مقررراً للمجلس.

وتكون مدة العضوية في المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون كافة الأحكام المتعلقة بنظام العمل في المجلس بما في ذلك اتخاذ القرارات.

المادة (7)

يختص المجلس بما يأتي:

- 1- رسم السياسة العامة للبرنامج
- 2- اعداد استراتيجية خاصة بإسكان المستحقين من المواطنين على مستوى الدولة ومراجعتها دوريا .
- 3- ممارسة الصلاحيات اللازمة للتخطيط والاشراف على اعمال البرنامج
- 4- دراسة طلبات الحصول على المساعدة السكنية وإصدار القرارات بشأنها.
- 5- تحديد نوع المساعدة السكنية ومبلغ المساعدة المالية التي يستحقها مقدم طلب المساعدة
- 6- الموافقة على استرداد المساعدة السكنية في الأحوال المنصوص عليها في هذا القانون.
- 7- إصدار اللوائح اللازمة لتنظيم العمل في البرنامج.
- 8- إقرار البرامج التمويلية والضوابط التي تحكمها.
- 9- تعيين مدقق للحسابات وتحديد أتعابه.
- 10- الموافقة على مشروع ميزانتي البرنامج وحسابه الختامي ورفعها لمجلس الوزراء للاعتماد.

المادة (8)

يجوز للمجلس أن يشكل لجاناً فرعية لمساعدته في أعماله ، ويجوز أن تضم اللجان الفرعية أعضاء من خارج المجلس، ويحدد قرار تشكيل اللجنة الفرعية اختصاصاتها وصلاحياتها فيما يتعلق بالغرض الذي شكلت من أجله.
ويحدد المجلس مكافأة رئيس وأعضاء اللجنة الفرعية.

المادة (9)

يكون للبرنامج مدير عام يعين بمرسوم إتحادي بناء على اقتراح الرئيس ، يتولى تصريف شؤون البرنامج الإدارية والمالية وفقاً لقانون ولوائح البرنامج وقرارات المجلس.

الباب الرابع أنواع المساعدات وشروط تقديمها

المادة (10)

- 1 - يوفر البرنامج المساعدة السكنية الآتية:
 - أ - المساكن الحكومية.
 - ب - المساعدة المالية
- 2 - يحدد سقف المساعدة المالية وسقف الدخل الشهري للمستفيد الذي تقدم له المنحة المالية بقرار يصدر عن مجلس الوزراء استناداً للاوضاع الاقتصادية واسعار السلع والخدمات والتضخم في الدولة .
- 3 - يجوز للمجلس استثناء بعض الحالات من السقوف التي حددها مجلس الوزراء وفقاً للضوابط التي تضعها اللائحة التنفيذية.

المادة (11)

- يشترط للحصول على المساعدة السكنية توافر الشروط الآتية في مقدم الطلب :
- 1- أن يكون مواطناً.
 - 2- أن يكون عائلاً لأسرة، ويستثنى من هذا الشرط:
 - أ - المعاقون.
 - ب - كبار السن.
 - ج- الايتاموذلك وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
 - 3- ألا يكون مالكاً لمسكن ملائم لسكن الأسرة.
 - 4- ألا يكون قد سبق له الحصول على مساعدة سكنية من أية جهة حكومية باستثناء الحالة التي يكون فيها مسكنه غير ملائم للسكن ولاحتياجات الأسرة ، وبشرط أن يكون انقضى على تاريخ الاستفادة من المساعدة السكنية (15) عاماً.
 - 5- ألا يكون قد سبق له التصرف في مسكن يملكه تصرفاً ناقلاً للملكية بعد صدور القانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1999 في شأن برنامج الشيخ زايد للإسكان ، ما لم يكن هذا المسكن غير صالح للسكن أو غير ملائم لاحتياجات الأسرة.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الضوابط التي تحدد المسكن غير الصالح وغير الملائم لاحتياجات الأسرة.

6- ألا يسمح بمجموع دخله وأملاكه بامتلاك مسكن مناسب أو بإجراء الإضافة اللازمة أو استكمال بناء مسكن جديد وفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وللمجلس الوزراء تعديل هذه الشروط وفق متطلبات عمل البرنامج.

المادة (12)

مع مراعاة أحكام المادة (11) من هذا القانون، تستحق المرأة المواطنة المساعدة السكنية وفقاً للقانون وفي للحالات الآتية :-

- 1- الأرملة الحاضنة لأبنائها.
 - 2- المطلقة الحاضنة لأبنائها إذا ما كان والد الأبناء عاجزاً عن توفير مسكن لأبنائها
 - 3- فاقدة الأبوين المنقطعة دون عائل ملزم شرعاً بإعالتها.
 - 4- فاقدة الأبوين متى بلغت (30) ثلاثين عاماً دون زواج.
 - 5- المتزوجة بغير مواطن بشرط أن يكون لديها أبناء مقيمون في الدولة حال كون والد الأبناء غير قادر على توفير مسكن مناسب للأسرة
- وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الضوابط اللازمة لتطبيق هذه المادة .

المادة (13)

تقدم طلبات الحصول على المساعدة السكنية المذكورة إلى البرنامج وفقاً للنموذج المعد لهذا الغرض مستوفياً البيانات المنصوص عليها في هذا النموذج، على أن تقدم المستندات المؤيدة لها عند الطلب. وللبرنامج التنسيق مع الجهات المختصة في الإمارة التي يقيم فيها مقدم الطلب أو في أية إمارة أخرى للتأكد من صحة بيانات الطلب.

المادة (14)

إذا توفي مقدم طلب المساعدة السكنية قبل البت في طلبه يحل محله أفراد أسرته المعالين منه قبل وفاته كلهم أو بعضهم بحسب توافر الشروط اللازمة فيهم .

الباب الخامس الأحكام العامة لتنظيم تخصيص وتمليك المساكن الحكومية

المادة (15)

يصدر الرئيس بعد موافقة المجلس قرار بحصول مقدم طلب المساعدة السكنية على مسكن حكومي، ويحدد محضر تسليم المسكن الحكومي الذي يوقع عليه المستفيد رقم المسكن المخصص له.

المادة (16)

يجوز للبرنامج أن يقوم ببناء مسكن حكومي على أرض يملكها مقدم الطلب وفق الضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة (17)

كل مستفيد صدر له قرار بالحصول على مسكن حكومي ورفض استلامه أو مضى على تاريخ استلامه بموجب محضر التسليم تسعون يوماً دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه فيه، وإذا رغب في الحصول على مساعدة سكنية فعليه أن يتقدم بطلب جديد.

المادة (18)

- 1 - يلتزم المستفيد الحاصل على المسكن الحكومي بالألا يتصرف فيه ببيع أو مقايضة أو هبة وألا يتنازل عنه للغير أو يرتب عليه أية حقوق عينية أصلية أو تبعية وألا يستخدم المسكن الحكومي في غرض غير السكن وأن يبذل العناية الواجبة في استعماله والحفاظة عليه ، وللبرنامج اتخاذ الإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون في حالة مخالفة الحاصل على المسكن لهذه الالتزامات.
- 2 - يجوز للمستفيد تأجير مسكنه الحكومي بناء على موافقة المجلس ووفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ويتعين موافقة المجلس حال ثبوت عمل المستفيد بالخارج .
- 3 - يكون باطلا تصرف المستفيد او ورثته بالمخالفة لأحكام هذه المادة ، ولا يترتب على التصرف المخالف اي اثر قانوني سواء فيما بين المتعاقدين أم الغير ، ولا يجوز تسجيله .

المادة (19)

يقوم البرنامج في حالة وفاة المستفيد الحاصل على مسكن حكومي قبل صدور سند ملكية المسكن بتخصيص ذلك المسكن لمن كان يعولهم من أفراد أسرته حال حياته وتوافر لديهم شروط استحقاق المساعدة السكنية.

المادة (20)

إذا كان المستفيد من المسكن الحكومي مجموعة أفراد من أسرة واحدة فإنه يحق لأي منهم أن يتقدم بطلب خاص به للحصول على مساعدة سكنية ، عندما يصبح بذاته معيلاً للأسرة وتتوافر لديه بصورة مستقلة شروط استحقاق المساعدة المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة (21)

تصدر السلطات المعنية في الإمارات سند ملكية المسكن بدون رسوم بناء على قرار الرئيس بتمليك المسكن بعد مرور سنة من تاريخ تسليم المسكن للمستفيد.

الباب السادس الأحكام العامة لتنظيم المساعدة المالية (المنح والقروض)

المادة (22)

- تقدم المساعدة المالية للمستفيد لتحقيق أحد الأغراض الآتية:-
- 1- إنشاء مسكن جديد أو استكمال مسكن شرع في بنائه.
 - 2- صيانة أو توسعة مسكن أو تحقيق الغرضين معاً.
 - 3- شراء مسكن أو شقة سكنية مناسبة للأسرة.
 - 4- الوفاء بقيمة قرض سبق حصول مقدم الطلب عليه من جهة اخرى لغرض السكن على ان لا تكون قد انقضت مدة ثلاث سنوات على بداية سداد اول قسط من القرض لتلك الجهة.

المادة (23)

يجوز للمستفيد الحاصل على مساعدة مالية استعمال مبلغ المساعدة في صيانة أو توسعة أو إنشاء أو شراء أكثر من مسكن واحد إذا اقتضت ظروفه العائلية ذلك وفق الضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .
ولا يجوز أن تستعمل المساعدة المالية لغرض الصيانة أو التوسعة إذا كان المسكن محل هذه الأعمال غير صالح بذاته للسكن.

المادة (24)

يجوز في حالات معينة أن يقوم البرنامج ببناء مسكن للمستفيد الحاصل على مساعدة مالية على أرض يملكها على أن يتحمل المستفيد سداد أية مبالغ تزيد عن مبلغ المساعدة المالية وذلك وفقاً للضوابط الواردة في اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة (25)

إذا كانت المساعدة المالية لغرض شراء مسكن فيجب أن يكون هذا المسكن قائماً فعلاً وصالحاً للسكن ومعداً للتسليم في تاريخ الموافقة على المساعدة المالية، ويجوز أن يكون المسكن المراد شراؤه قيد الإنجاز وفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (26)

إذا كانت تكلفة المسكن المراد بناؤه أو شراؤه تزيد على مبلغ المساعدة المالية فعلى طالب المساعدة المالية أن يلتزم بتوفير المبلغ الزائد.

المادة (27)

يصدر قرار الحصول على المساعدة المالية من الرئيس بعد موافقة المجلس.

المادة (28)

كل مستفيد صدر لصالحه قرار بحصوله على مساعدة مالية وتأخر عن البدء في إجراءات الاستفادة منها خلال سنة من تاريخ نشر القرار بوسائل الإعلام يسقط حقه في المساعدة المالية ، وإذا رغب بعد ذلك في الحصول على مساعدة مالية فعليه أن يتقدم بطلب جديد وفق أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية.

المادة (29)

ويجوز للمستفيد تأجير مسكنه الممول عن طريق المساعدة المالية وفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة (30)

إذا كان المستفيد من المساعدة المالية مجموعة أفراد من أسرة واحدة ، فإنه يحق لأي منهم التقدم بطلب خاص به للحصول على مساعدة مالية عندما يصبح بذاته معيلاً لأسرة و تتوافر لديه بصورة مستقلة شروط استحقاق المساعدة المنصوص عليها في هذا القانون.

الباب السابع تنظيم المنح والقروض المالية

المادة (31)

تكون الأولوية في الاستفادة بالمنحة المالية طبقاً للضوابط المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (32)

1 - يتعين لمنح قرض لبناء مسكن توافر ما يأتي :

أ - أن يكون طالب القرض مالكا للارض التي سيقام عليها البناء وان يقدم ما يثبت ان تلك الارض مسجله باسمه وخالية من الرهون ، او انه قد حصل عليها عن طريق

المنحة من أية جهة حكومية ، ويجوز أن يكون شريكا في ملكية الارض مع زوجته او

احد ابنائه الذين يعولهم

ب - ان يرهن طالب القرض كامل الارض لصالح البرنامج الى حين سداد قيمة القرض او

ان يقدم ايه ضمانات اخرى مقبولة لدى البرنامج

2 - يلتزم المقترض بما يأتي:

أ- أن يستخدم القرض كاملاً لغرض السكن.

[أن يقوم بسداد القرض وفقاً للقواعد والاحكام التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

ج- أن يقوم بانجاز الاجراءات والاعمال التي سبق شراء المسكن او تنفيذ بنائه وذلك طبقاً لما

تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

د- أن يستخدم القرض في أعمال متكاملة غير جزئية تكفي بذاتها لتوفير المسكن وفقاً

للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية

3- يعنى طالب القرض من رسوم الرهن المقررة للجهات المختصة

المادة (33)

للمجلس في حالة توقف المقترض عن دفع أربعة أقساط شهرية متتالية أو متباعدة خلال أية سنة من سنوات سداد القرض أن يتخذ الإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (34)

1 - للمجلس بناء على طلب يقدم إليه من المقترض تأجيل الوفاء بالأقساط المستحقة أو خفض

مقدارها أو الإعفاء منها كلها أو بعضها وذلك في حالة انخفاض الدخل العام للمقرض نتيجة

ظروف يقدرها المجلس و طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون من ضوابط في هذا الشأن.

2 - يعنى المقترض من سداد ما نسبته (20%) من مبلغ القرض في حالة سداده كامل المبلغ خلال

العشر سنوات الأولى، ويعنى من سداد ما نسبته (10%) من مبلغ القرض في حالة التزامه بسداد

الأقساط في مواعيد استحقاقها المقررة.

3 - للمجلس في حالة وفاة المقترض إعفاء ورثته من سداد القرض.

الباب الثامن الأحكام المالية

المادة (35)

تتكون الموارد المالية للبرنامج من:

- 1- الاعتمادات المالية السنوية المخصصة له في الميزانية العامة للدولة على ألا تقل عن (640) ستمائة وأربعين مليون درهم.
- 2 عوائد الأنشطة التي يقدمها البرنامج.
- 3 الهبات والتبرعات والمنح والوقف والمساعدات التي تقدم للبرنامج ويقبلها المجلس.
- 4 - الفائض المحقق عن تنفيذ البرنامج لميزانيته عن السنوات المالية السابقة.

المادة (36)

تبدأ السنة المالية للبرنامج من أول يناير وتنتهي في الحادي والثلاثين من ديسمبر من كل سنة.

المادة (37)

يعفى البرنامج من جميع الضرائب والرسوم المقررة في الدولة

الباب التاسع التدابير والعقوبات

المادة (38)

يلغى طلب الحصول على المساعدة السكنية في حالة تقديم مقدم الطلب بيانات غير صحيحة متعمداً أو استعمال الغش أو تقديم سند مزور وذلك دون إحلال بحق البرنامج في اتخاذ الإجراء القانوني المناسب ضد مقدم الطلب.

وفي جميع الأحوال يرفض أي طلب للحصول على مساعدة سكنية مقدم ممن ألغى طلبه للأسباب المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لمدة (3) ثلاث سنوات من تاريخ إلغاء الطلب السابق.

المادة (39)

1 - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنتين وبغرامة لا تقل عن (100.000) مائة ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من حصل على مساعدة سكنية وفقاً لأحكام هذا القانون بطريق الغش أو التزوير أو تقديم بيانات غير صحيحة متعمداً .

2 - تسترد المساعدة السكنية المقدمة للمستفيد في حالة ادائه بحكم نهائي تبعا للاحوال الآتية

-:

أ- في حالة القرض تعتبر كل الأقساط غير المسددة مستحقة الأداء دفعة واحدة.
ب- في حالي المنحة المالية أو قيام البرنامج ببناء مسكن حكومي على أرض يملكها المستفيد بموجب سند ملكية فيتم استرداد مبلغ المساعدة المالية دفعة واحدة أو حسبما يقرره المجلس بهذا الشأن.

ج- في حالة المسكن الحكومي الذي تم بناؤه على أرض مخصصة من الحكومة فيتم إخلاؤه ويسلم للبرنامج، ولا يعوض من استرد المسكن الحكومي منه عما يكون قد أضافه إلى المسكن من إنشاءات باستثناء الحالات التي يرى المجلس استحقاقها للتعويض فيتم تقدير التعويض عنها من قبل لجنة مختصة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون في هذا الشأن.
ويتحمل المسترد منه المساعدة السكنية كل ما يترتب على ذلك من ضرر له ويجوز للبرنامج مطالبته بأية تكاليف تكبدها وبالتعويض إن كان له مقتضى وللبرنامج اتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لاسترداد المساعدة السكنية.

3 - للمجلس استرداد المساعدة السكنية تبعا لحوال الاسترداد المنصوص عليها بالبند السابق

حال فقد المستفيد لجنسية الدولة أو اسقاطها عنه أو سحبها منه .

المادة (40)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة وبغرامة لا تقل عن (100.000) مائة ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل مقاول أو استشاري ثبت تواطؤه مع المستفيد من المساعدة المالية كي لا تستخدم بالكامل في الغرض الذي قررت من أجله.

وعلى البرنامج اتخاذ الإجراءات القانونية ضد المذكورين لاسترداد المبلغ المصروف دون وجه حق .

الباب العاشر أحكام ختامية

المادة (41)

يصدر مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون بناء على توصية المجلس .

المادة (42)

يلغى القانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1999 في شأن برنامج الشيخ زايد للاسكان دون المساس بأية حقوق أو التزامات ترتبت بموجبه، ويستمر العمل باللوائح والقرارات المنفذة لأحكامه لحين صدور اللوائح والقرارات المنفذة لأحكام هذا القانون، وذلك فيما لا يتعارض مع أحكامه .
كما يلغى كل حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون.

المادة (43)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبوظبي :
بتاريخ 23 / جمادى الأولى 1430 هـ
الموافق 18/مايو / 2009