

# نشر النص الكامل لمشروع تعديل «قانون الإيجار القديم»



الاثنين 5 مايو 2025 12:30 م

بدأت لجنة مشتركة من مجلس النواب، أمس الأحد، مناقشة مشروع «قانون الإيجار القديم»، وتضمن مشروع القانون 9 مواد، جاء نصها كالتالي.

## المادة (1)

على أن تسرى أحكام هذا القانون على الأماكن المؤجرة لغرض السكنى والأماكن المؤجرة للأشخاص الطبيعية لغرض السكنى وفقاً لأحكام القانونين رقمي 49 لسنة 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر؛ و136 لسنة 1981 في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

## المادة (2)

اعتباراً من موعد استحقاق الأجرة الشهرية التالية لتاريخ العمل بهذا القانون تكون القيمة الإيجارية القانونية للأماكن المؤجرة لغرض السكنى عشرين مثل القيمة الإيجارية القانونية السارية؛ على ألا تقل القيمة الإيجارية القانونية المستحقة شهرياً بعد الزيادة عن مبلغ ألف جنيه للوحدات الكائنة في المدن والأحياء؛ وعن مبلغ خمسمئة جنيه للوحدات الكائنة في القرى التي تسرى عليها أحكام القانونين رقمي 49 لسنة 1977 و136 لسنة 1981 المشار إليهما.

## المادة (3)

اعتباراً من موعد استحقاق الأجرة الشهرية التالية لتاريخ العمل بهذا القانون تكون القيمة الإيجارية القانونية للأماكن المؤجرة للأشخاص الطبيعية لغرض السكنى خمسة أمثال القيمة الإيجارية القانونية السارية.

## المادة (4)

على أن تزداد سنوياً بصفة دورية آخر قيمة إيجارية قانونية مستحقة وفق أحكام هذا القانون بنسبة (15%).

## المادة (5)

تنتهي عقود إيجار الأماكن الخاضعة لأحكام هذا القانون بانتهاء مدة خمس سنوات من تاريخ العمل به؛ ما لم يتم التراضي على الإنهاء قبل ذلك.

## المادة (6)

مع عدم الإخلال بأسباب الإخلاء المبينة بالمادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 المشار إليه؛ يلتزم المستأجر أو من امتد إليه عقد الإيجار؛ بحسب الأحوال؛ بإخلاء المكان المؤجر ورده إلى المالك أو المؤجر؛ بحسب الأحوال؛ في نهاية المدة المبينة في المادة (5) من هذا القانون؛ ما لم يتم التراضي على غير ذلك.

وحال الامتناع عن الإخلاء يكون للمالك أو المؤجر؛ بحسب الأحوال؛ أن يطلب من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الكائن في دائرتها العقار إصدار أمر بطرد الممتنع عن الإخلاء دون الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض. ومع عدم الإخلال بحكم الفقرة السابقة يحق للمستأجر أو من امتد إليه عقد الإيجار؛ بحسب الأحوال؛ رفع دعوى موضوعية أمام المحكمة المختصة وفقاً للإجراءات المعتادة على ألا يترتب على رفع الدعوى الموضوعية وقف أمر قاضي الأمور الوقتية المشار إليه.

## المادة (7)

يمنح المستأجرون أو من امتدت إليهم عقود الإيجار؛ بحسب الأحوال الذين تنتهي عقود إيجارها طبقاً لأحكام هذا القانون أولوية في الحصول على وحدات سكنية وغير سكنية؛ إيجار أو تملكاً؛ من الوحدات المتاحة لدى الدولة؛ وفقاً للقواعد والشروط والإجراءات التي يصدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء؛ بناء على عرض الوزير المختص بشئون الإسكان؛ خلال شهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون؛ وذلك مع مراعاة الفئات الأكثر احتياجاً منهم.

ويصدر الوزير المختص بشئون الإسكان؛ بعد موافقة مجلس الوزراء؛ قراراً بإنشاء بوابة إلكترونية يتضمن تحديداً لنظام عملها والإجراءات الخاصة بها؛ خلال شهر من تاريخ صدور قرار رئيس مجلس الوزراء المشار إليه في الفقرة السابقة؛ على أن تتلقى البوابة طلبات المستأجرين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إنشائها.

## المادة (8)

تلغى القوانين أرقام 49 لسنة 1977 في شأن تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر؛ و136 لسنة 1981 في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر؛ و6 لسنة 1997 بتعديل الفقرة الثانية من المادة 29 من القانون رقم 49 لسنة 1977 وبعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن غير السكنية؛ كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون؛ وذلك كله اعتباراً من اليوم التالي لمرور خمسة أعوام من تاريخ العمل بهذا القانون.

## المادة (9)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية؛ ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره □