

بسم الله الرحمن الرحيم

بأسم الشعب

برلمان كوردستان - العراق

إستناداً لحكم الفقرة (١) من المادة (٥٦) من القانون رقم (١) لسنة ١٩٩٢ المعدل وبناءً على ما عرضه العدد القانوني من أعضاء البرلمان ، واستثناءً من أحكام القانون رقم (١) لسنة ١٩٩٢ المعدل ، قرر برلمان كوردستان - العراق بجلسته الاعتيادية المرقمة (٢) والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ تشريع القانون الآتي :

قانون رقم (٣) لسنة ٢٠١٧

قانون التعديل الثاني لتطبيق قانون إيجار العقار

رقم (٨٧) لسنة ١٩٧٩ المعدل في إقليم كوردستان - العراق

المادة (١):

يوقف العمل بالمادة (الثالثة) من قانون إيجار العقار رقم (٨٧) لسنة ١٩٧٩ المعدل ، في إقليم كوردستان - العراق ، ويحل محلها ما يأتي :

أولاً: تخضع عقود إيجار العقار المبرمة بعد ٢٠٠٨/٧/١٥ لأغراض السكنى أو لغير السكنى ، لأحكام القانون المدني رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل .

ثانياً: تخضع عقود إيجار العقار المبرمة قبل ٢٠٠٨/٧/١٥ لأغراض السكنى أو لغير السكنى والمنتهية مدتها، لأحكام القانون المدني رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل ، بشرط إلزام المؤجر والمستأجر بإبرام عقد إيجار جديد لا تقل مدته عن أربع سنوات ، وبأجرة يتفق عليها الطرفان .

المادة (٢):

أولاً: إذا لم يتفق طرفا العقد على مقدار الأجرة بموجب المادة (١/ ثانياً) من هذا القانون ، يحق لكلا الطرفين أو لأحدهما اللجوء إلى محاكم البداية لغرض تحديد مقدار الأجرة من خلال لجنة تشكل برئاسة قاضي المحكمة وعضوية ممثل عن كل من مديرية التسجيل العقاري المختصة ومديرية ضريبة العقار المختصة .

ثانياً: يكون قرار اللجنة المشكلة بموجب الفقرة (أولاً) من هذه المادة قابلاً للتمييز لدى محكمة استئناف المنطقة بصفتها التمييزية خلال مدة (١٥) خمسة عشر يوماً من اليوم التالي لصدور القرار، ويكون القرار الصادر باتاً.

المادة (٣):

أولاً: تطبق أحكام المادة (١) والمادة (٢) من هذا القانون على الدعاوى التي لا تزال قيد المرافعة أو التي صدر فيها قرار التخلية ولكنها لم تكتسب درجة البتات .

ثانياً: يوقف تنفيذ أحكام التخلية المكتسبة درجة البتات ، والصادرة بموجب أحكام القانون رقم (٩) لسنة ٢٠٠٨ خلال فترة نفاذه، والمنفذة في مديريات التنفيذ .

المادة (٤) :

يوقف العمل بالمادة (الرابعة) من قانون إيجار العقار رقم (٨٧) لسنة ١٩٧٩ المعدل ، في إقليم كردستان - العراق ، ويحل محلها ما يأتي :

أولاً: لا تتجاوز الأجرة السنوية للعقارات المشمولة بأحكام المادة (١/ثانياً) من هذا القانون ، النسب الآتية :

١- (٤%) أربعة في المائة من القيمة الكلية للعقارات أو الشقق المعدة للسكنى والمؤجرة لهذا الغرض .

٢- (٦%) ستة في المائة من القيمة الكلية للعقارات أو الشقق المؤجرة على شكل غرف للسكنى .

٣- (٦%) ستة في المائة من القيمة الكلية للعقارات أو الشقق المؤجرة لغير أغراض السكنى .

ثانياً: يقصد بالقيمة الكلية للعقار لأغراض هذا القانون مجموع قيمة الأرض والبناء وقت التقدير الذي تجريه السلطة المالية تنفيذاً لأحكام هذا القانون .

المادة (٥) :

يلغى القانون رقم (٩) لسنة ٢٠٠٨ ، والقانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٠ .

المادة (٦) :

لا يعمل بأي نص قانوني أو قرار يتعارض وأحكام هذا القانون .

المادة (٧) :

على مجلس الوزراء والجهات ذات العلاقة تنفيذ أحكام هذا القانون .

المادة (٨) :

ينفذ هذا القانون من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية (وقائع كردستان).

جعفر إبراهيم نيمينكي

نائب رئيس برلمان كردستان - العراق

### الأسباب الموجبة

مع الأخذ بنظر الاعتبار التغيرات والمشاكل الاقتصادية والاجتماعية الحاصلة ، ومن أجل تحقيق العدالة والتوازن بين مصلحة طرفي عقد الإيجار ولغرض تهيئة الأرضية الملائمة لتنمية الاستثمار والاستقرار الاجتماعي ، فقد شرع هذا القانون .