

قانون التأجير التمويلي رقم 45 لسنة 2008

المادة (1)

يسمى هذا القانون (قانون التأجير التمويلي لسنة 2008) ويعمل به بعد ثلاثين يوما من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة (2)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون ، المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

الوزارة	وزارة الصناعة والتجارة.
الوزير	وزير الصناعة والتجارة.
عقد التأجير	عقد التأجير التمويلي الذي يتم تنظيمه و ابرامه وفقا لاحكام هذا القانون.
المأجور	كل مال منقول او غير منقول مما يتحقق الانتفاع به باستعماله مرارا مع بقاء عينه ولا يشمل النقود او الاوراق التجارية او الاوراق المالية.
المنقولات الخاصة	المنقولات التي تقضي التشريعات النافذة بضرورة تسجيلها لدى الدوائر المختصة بما في ذلك المركبات والسفن والطائرات.
نشاط التأجير	النشاط الذي يمارسه المؤجر بتملك المأجور من امواله الخاصة او المقترضة ، وتأجيره الى مستأجر مقابل بدل الايجار لتمكينه من حيازة المأجور واستعماله والانتفاع به وفقا لاحكام عقد التأجير.
المؤجر	الشخص المعنوي المسجل وفق احكام التشريعات النافذة ذات العلاقة الذي تكون احدى غاياته ممارسة نشاط التأجير باستثناء شركات التضامن وشركات التوصية البسيطة.
المستأجر	الشخص الطبيعي او المعنوي الذي ينتفع بالمأجور وفق احكام عقد التأجير.
المورد	الشخص الطبيعي او المعنوي الذي ينقل ملكية المأجور محل عقد التأجير الى المؤجر.
عقد التوريد	العقد الذي تنتقل بموجبه ملكية المأجور من المورد الى المؤجر.
بدل الايجار	البدل الذي يدفعه المستأجر الى المؤجر على دفعات وفق احكام عقد التأجير .

المادة (3)

أ. يكون العقد عقد تأجير تمويلي ، اذا تحقق فيه الشرطان التاليان وبغض النظر عن شموله او عدم شموله لخيار الشراء:

1. ان يكون تملك المؤجر للمأجور من المورد بهدف تأجيره بموجب عقد التأجير .
2. ان يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الايجار .

ب. يستثنى من احكام البند (1) من الفقرة (أ) من هذه المادة واحكام البند (2) من الفقرة (أ) من المادة (55) من هذا القانون ، المال الذي تملكه المؤجر قبل نفاذ احكام هذا القانون طالما تحققت في العقد الاحكام والشروط الاخرى الخاصة بعقد التأجير وفق احكام هذا القانون .

المادة (4)

تعتبر الانشطة التالية من أنشطة التأجير وتخضع لأحكام هذا القانون:

- أ. عملية البيع واعدادة الاستئجار التي تتمثل بقيام المورد ببيع المال الى المؤجر ومن ثم اعادة استئجاره من قبل المورد بموجب احكام هذا القانون .
- ب. التأجير اللاحق الذي يتمثل باعادة تأجير المأجور من قبل المؤجر الى مستأجر جديد بعد فسخ عقد التأجير مع مستأجر سابق .
- ج. التأجير من الباطن الذي يتمثل بقيام المستأجر (المؤجر من الباطن) بموافقة خطية مسبقة من المؤجر بتأجير المأجور الى شخص ثالث (المستأجر من الباطن) مقابل بدل ايجار .

المادة (5)

أ. يجب ان يكون عقد التأجير خطيا ، وان يتضمن البيانات التالية:

- 1- وصف للمأجور بشكل يميزه عن غيره مع تحديد الطرف الذي اختار هذا المأجور .
- 2- اسم المورد مع تحديد الطرف الذي اختار هذا المورد .
- 3- تحديد بدل الايجار وعدد الدفعات ومواعيد تسديدها .
- 4- مدة عقد التأجير .
- 5- شروط واحكام تسليم المأجور الى المستأجر .

ب- يقع باطلا عقد التأجير اذا لم يكن خطيا .

ج- اذا لم يتضمن عقد التأجير اي من البيانات المشار اليها في الفقرة (أ) من هذه المادة ، يحق لاي من اطرافه التمسك ببطلان العقد ، واعدادة الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد .

د- يجوز ان يتضمن عقد التأجير اي شروط واحكام اخرى لا تتعارض مع احكام هذا القانون .

المادة (6)

أ. مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة ، يبقى المأجور ملكا للمؤجر طيلة مدة عقد التأجير .

ب. يجوز للمستأجر تملك المأجور مقابل تسديد كامل ما تبقى من بدل الايجار قبل انتهاء مدة عقد التأجير ، ما لم ينص العقد على خلاف ذلك .

المادة (7)

اذا كان المستأجر اجنبيا او شخصا اعتباريا ، فيجب عليه الحصول على اي موافقات رسمية لازمة لاستئجار العقار او تملكه وفق احكام التشريعات النافذة المفعول .

المادة (8)

أ. تطبق الاحكام التالية في حالة اعادة المأجور الى المؤجر ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك:

1. تبقى ملكا للمستأجر التحسينات التي اجراها على المأجور على نفقته الخاصة والتي تكون قابلة للفصل دون الاضرار بالمأجور .

2. يكون للمستأجر الحق في المطالبة بالتعويض عن اي تحسينات اجراها على المأجور على نفقته الخاصة بموافقة المؤجر الخطية اذا كانت مما لا يمكن فصلها عن المأجور دون الاضرار به .

ب. لا يعتبر نقل ملكية المأجور الى طرف ثالث تعديلا لشروط عقد التأجير او انهاء له ، ولكن يترتب على ذلك انتقال حقوق المؤجر والتزاماته المحددة في عقد التأجير الى المالك الجديد .

المادة (9)

أ. للمستأجر بموافقة خطية من المؤجر الحق في تأجير المأجور من الباطن ويعتبر المؤجر من الباطن والمستأجر من الباطن بمثابة مؤجر ومستأجر وفق احكام هذا القانون ويتمتعان بحقوق اطراف عقد التأجير ويتحملان التزاماتهم .

- ب. يكون عقد التأجير من الباطن باطلا اذا لم تكن هناك موافقة خطية من المؤجر .
- ج. لا يترتب على تأجير المأجور من الباطن اي مساس في حقوق المستأجر والتزاماته المحددة في عقد التأجير في مواجهة المؤجر .
- د. لا يجوز ان تتجاوز مدة عقد التأجير من الباطن مدة عقد التأجير الاصيلي .
- هـ. يترتب على فسخ عقد التأجير الاصيلي فسخ عقد التأجير من الباطن حكما ، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك ، وفي هذه الحالة اذا رغب المؤجر الاستمرار بتأجير المأجور يكون للمستأجر من الباطن حق الاولوية في استئجار وفقا للشروط والاحكام الواردة في عقد التأجير الاصيلي المفسوخ وللمدة المتبقية من عقد التأجير من الباطن .
- و. يترتب على بطلان عقد التأجير الاصيلي ، وفقا لاحكام هذا القانون ، بطلان عقد التأجير من الباطن .

المادة (10)

أ. تترتب للمستأجر الحقوق والمزايا التالية:

1. اختيار المورد والمأجور.
2. حيازة المأجور والانتفاع به وفقا لاحكام عقد التأجير .
3. الحق في الرجوع على المورد مباشرة ، فيما يخص جودة ونوعية المأجور وكميته واحكام تسليمه والشروط الاخرى الواردة في عقد التوريد ، وذلك بدون اجحاف بحق المؤجر بالرجوع على المورد .

ب. يلتزم المستأجر بما يلي:

1. تسلم المأجور بالحالة المتفق عليها في عقد التأجير .
2. اداء دفعات بدل الايجار في المواعيد المتفق عليها في عقد التأجير .
3. استخدام المأجور وفقا لطبيعته وبالشكل المعتاد لاستخدامه وذلك مع مراعاة اي احكام خاصة في عقد التأجير .
4. المحافظة على المأجور بالحالة التي تسلمه بها ، ومع مراعاة ما قد يطرأ على المأجور من تغييرات نتيجة الاستعمال المعتاد واي تغييرات اخرى يتفق عليها الطرفان .
5. صيانة المأجور على نفقته الخاصة وفقا لعقد التأجير او اي معايير وأسس فنية لصيانة المأجور والمحافظة عليه .

6. اعادة المأجور الى المؤجر وفق احكام عقد التأجير او في الحالات المحددة في هذا القانون.

ج. لا تؤثر احكام هذه المادة على اي حقوق او التزامات اخرى مترتبة للمستأجر او عليه ورد النص عليها في عقد التأجير .

المادة (11)

أ. يحق للمستأجر اعادة حقوقه في عقد التأجير الى مستأجر جديد يحل محله بموافقة خطية من المؤجر وفي هذه الحالة يترتب ما يلي:

1. يكون المستأجر الجديد مسؤولاً عن دفع بدل الايجار المستحق وفقاً لعقد التأجير مباشرة الى المؤجر وذلك من تاريخ اشعاره خطياً من قبل المؤجر بموافقته على هذه الاحالة .

2. يتمتع المستأجر الجديد بجميع حقوق والتزامات المستأجر الاول ما لم يتم الاتفاق على شروط اخرى بين المؤجر والمستأجر الجديد .

ب. اذا احوال المستأجر حقوقه في العقار او اي من المنقولات الخاصة الى مستأجر جديد وفق احكام الفقرة (أ) من هذه المادة ، فلا يتوجب في حال نقل ملكية ذلك المأجور او اي جزء منه باسم المستأجر الجديد لدى دائرة التسجيل المختصة نقل ملكيته باسم المستأجر الاول .

المادة (12)

أ. يترتب للمؤجر الحقوق والمزايا التالية:

1. طلب الحصول على اي وثائق من المستأجر ذات صلة بعقد التأجير طيلة مدته بما في ذلك البيانات المالية.

2. معاينة المأجور للتحقق من حيازة المستأجر المستمرة للمأجور ولفحص حالته وفق الاعراف المتبعة بشرط الا يلحق هذا الاجراء اي ضرر بالمستأجر وللمؤجر ان ينبذ عنه خطياً اي شخص للقيام بهذه المهمة .

3. استعادة حيازة المأجور من المستأجر وفق احكام عقد التأجير او في الحالات المحددة في هذا القانون .

4. بيع المأجور او رهنه بموافقة المستأجر بشرط الا يترتب على ذلك انتقاص من اي حقوق او مزايا مقررة للمستأجر او فرض اي التزامات جديدة عليه ، وفي حالة الرهن وبيع المأجور بالمزاد العلني وفق احكام التشريعات النافذة المفعول يحل الشخص الذي احيل عليه المزاد محل المؤجر في جميع الحقوق والالتزامات المقررة وفق احكام عقد

التأجير وهذا القانون.

5. الصاق اي بيانات على المأجور المنقول يعتبرها المؤجر ضرورية تتضمن اسمه بشرط الا يتعارض ذلك مع حق المستأجر في استعمال المأجور ، ما لم يتم الاتفاق بصورة واضحة على خلاف ذلك .

6. احالة حقوقه بموجب عقد التأجير الى مؤجر اخر ما لم ينص عقد التأجير بصورة واضحة على خلاف ذلك ولا تعتبر هذه الاحالة نافذة في مواجهة المستأجر الا من تاريخ اشعاره خطيا بها ، ولا يترتب على هذه الاحالة اي انتقاص من حقوق المستأجر الواردة في عقد التأجير او فرض اي التزامات اخرى عليه .

ب. يلتزم المؤجر بما يلي:

1. تمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور وفقا لشروط واحكام عقد التأجير .

2. اشعار المورد خطيا عند ابرام عقد التوريد عن نيته في تأجير المال المطلوب توريده وفق احكام هذا القانون ومع الاعلان عن اسم المستأجر في الاشعار المذكور.

3. اشعار المورد خطيا عن اسم اي مستأجر اخر للمأجور وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علم المؤجر باسم المستأجر الاخر.

ج.- 1- اذا مارس المستأجر خيار الشراء المنصوص عليه في عقد التأجير وكان المأجور عقارا او من المنقولات الخاصة ، يلتزم المؤجر بالتنازل عن المأجور لدى دوائر التسجيل المختصة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اشعاره خطيا بذلك وفي حال تخلفه يحق للمستأجر اللجوء الى المحكمة المختصة للحصول على حكم قضائي بنقل ملكية المأجور باسمه.

2. اذا كان تخلف المؤجر عن تنفيذ التزاماته المنصوص عليها في البند (1) من هذه الفقرة دون سبب مبرر ، يترتب للمستأجر تعويضا قانونيا بنسبة (99%) سنويا من قيمة المأجور كما هي بتاريخ تخلف المؤجر عن تنفيذ التزاماته ولحين الوفاء بها وذلك بالاضافة الى حق المستأجر في المطالبة بأي عطل وضرر اخر يلحق به وفق احكام التشريعات النافذة .

د. اذا مارس المستأجر خيار الشراء المنصوص عليه في عقد التأجير وكان المأجور من غير العقارات او المنقولات الخاصة يعتبر المستأجر مالكا للمأجور حكما بمجرد اشعار المؤجر خطيا بممارسته للخيار المذكور ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك .

ه. لا تؤثر احكام هذه المادة على اي حقوق اخرى للمؤجر او التزامات عليه مقررة في القانون او عقد التأجير .

المادة (13)

أ. ما لم ينص عقد التأجير على غير ذلك ، لا يعتبر المؤجر مسؤولاً تجاه المستأجر عن اخلال المورد في تنفيذ الالتزامات المترتبة عليه بمقتضى احكام عقد التوريد الا في الحالتين التاليتين:

1. اذا كان عدم تنفيذ المورد للالتزامات ناشئاً عن سبب يعود للمؤجر .

2. اذا كان المؤجر هو الذي اختار المورد .

ب. في كل الاحوال يكون للمستأجر الرجوع على المورد مباشرة لمطالبته بتنفيذ الالتزامات المترتبة عليه بمقتضى احكام عقد التوريد ، وعلى المؤجر تزويد المستأجر بكل المستندات والمعلومات المتوفرة لديه واتخاذ اي اجراءات اخرى لازمة لتمكين المستأجر من الرجوع على المورد وفقاً لاحكام هذه الفقرة ، وبخلاف ذلك يكون المؤجر مسؤولاً مباشرة تجاه المستأجر عن تنفيذ تلك الالتزامات .

ج. يتحمل المؤجر والمورد بالتكافل والتضامن اي نفقات يتكبدها المستأجر نتيجة لرجوعه على المورد وفق احكام الفقرة (أ) او الفقرة (ب) من هذه المادة .

المادة (14)

أ. يتحمل المستأجر مسؤولية سلامة المأجور وتبعية اي مخاطر متعلقة بهلاكه او تلفه او سوء استخدامه او استغلاله واي مخاطر اخرى منذ لحظة تسلمه الفعلي له ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك .

ب. ان هلاك المأجور او استحالة استعماله وفقاً للغايات المقررة له بعد تسلمه ، ولو كان ذلك عائداً لظروف قاهرة او لسبب خارجي لا يد له فيه ، لا يعفي المستأجر من التزاماته بموجب عقد التأجير ولا يتيح له المطالبة بفسخه ، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

ج. يتحمل المستأجر مسؤولية اي اضرار قد تلحق بالغير نتيجة حيازته للمأجور او انتفاعه به .

د. لا يكون المؤجر ، في جميع الاحوال ، مسؤولاً في مواجهة الغير او المستأجر عن الوفاة او الاصابة الجسدية او اي ضرر يلحق بالمتلكات لاي سبب عائد للمأجور بعد لحظة تسلمه وسواء كان ذلك اثناء عملية تركيب المأجور او تخزينه او صيانته او استعماله ، ما لم يكن ذلك ناشئاً عن سبب عائد للمؤجر .

هـ. يتحمل الطرف الذي يختار المأجور في عقد التأجير مخاطر عدم ملاءمة المأجور لغايات استخدامه المنصوص عليها في عقد التأجير كما يتحمل ذلك الطرف جميع النفقات المترتبة على ذلك ، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك في عقد التأجير .

المادة (15)

على الرغم مما ورد في اي تشريع اخر:

أ. يجب تسجيل عقد التأجير المتعلق باي من العقارات والمنقولات الخاصة في الدوائر الرسمية المختصة تحت طائلة البطلان ، ولا يترتب على هذا التسجيل اي رسوم وضرائب .

ب. يحق للمستأجر وعلى نفقته الخاصة ترخيص العقار او المنقول الخاص المؤجر له وتجديد هذا الترخيص والحصول من الجهات الرسمية المختصة على اي موافقات لازمة لتمكينه من الانتفاع بالمأجور وفق احكام عقد التأجير وعلى ان تتضمن وثيقة الترخيص او الموافقة الرسمية ما يشير الى اسم المؤجر مع بيان ان المأجور تحت حيازة المستأجر بموجب عقد تأجير .

ج. يعفى المؤجر والمستأجر من دفع اي رسوم وضرائب اذا جرى نقل ملكية العقار او اي من المنقولات الخاصة من المؤجر لتصبح باسم المستأجر لدى الجهة الرسمية المختصة بتنفيذ لعقد التأجير .

المادة (16)

أ. 1. ينظم في الوزارة سجل يسمى (سجل المأجورات المنقولة) ويكون التسجيل فيه اختياريا ويهدف الى اعلام الغير بوجود حق ملكية متعلق بالمأجورات المنقولة .

2. لا تخضع العقارات والمنقولات الخاصة وعقود تأجيرها والتصرفات القانونية المتعلقة بها للتسجيل في السجل .

ب. تدون في السجل البيانات المتعلقة بالمأجور المنقول والبيانات الخاصة بعقود التأجير المتعلقة بذلك المأجور والاشخاص الذين يمارسون نشاط التأجير واي تصرفات قانونية ذات علاقة بما في ذلك اي رهن او حجز او تنازل يقع عليه ، ويجوز استعمال اجهزة الحاسوب الالي لتدوين البيانات الواردة في هذا السجل .

ج. يسمى الوزير احد موظفي الوزارة لمسك السجل والاشراف عليه ويشار اليه لغايات هذا القانون باسم (المسجل) .

د. يحق للجمهور الاطلاع على البيانات المدونة في السجل .

هـ. تكون البيانات والوثائق المستخرجة من السجل والمصدقة من المسجل حجة على الكافة بما فيها ما لم يثبت ذو العلاقة خلاف ذلك .

و. تنظم سائر الامور والاحكام المتعلقة بالسجل بمقتضى تعليمات يصدرها الوزير على ان

يتم نشرها في الجريدة الرسمية ، وتتضمن بصورة خاصة ما يلي:

1. تحديد المنقولات الجائز تسجيلها في هذا السجل .
 2. تحديد الية واجراءات التسجيل وبما يضمن تثبيت بيان خاص بأن المأجور المنقول هو ذاته المسجل في السجل .
 3. اجراءات اطلاع الجمهور على السجل .
 4. بدل الخدمات التي تستوفيهها الوزارة مقابل تسجيل البيانات في السجل ومقابل اطلاع الجمهور عليه .
- ز. مع عدم الاخلال باي عقوبة اشد ورد النص عليها في اي تشريع اخر يعاقب بالحبس لمدة لا تقل عن ثلاثة اشهر او بغرامة لا تقل عن الف دينار ولا تتجاوز خمسة الاف دينار او بكلتا هاتين العقوبتين اي شخص يقوم بتقديم بيانات غير صحيحة للمسجل او يقوم بشطب او تغيير اي جزء من البيان الخاص المثبت على المأجور المنقول .

المادة (17)

- أ. في حال قيام المستأجر ببيع المأجور المنقول المسجل في السجل خلافا لاحكام هذا القانون او عقد التأجير ، يكون المشتري ملزما باعادة المال المنقول الى المؤجر على ان لا تسري احكام هذه الفقرة الا بعد اصدار الوزير للتعليمات التي تحدد الية واجراءات التسجيل وفقا لاحكام الفقرة (و) من المادة (16) من هذا القانون .
- ب. اذا قام المشتري باعادة المال المنقول الى المؤجر تنفيذا لاحكام الفقرة (أ) من هذه المادة وكان حسن النية ، فيحق له الرجوع على البائع للمطالبة بالعطل والضرر الذي لحق به والربح الذي فاتته نتيجة لذلك .

المادة (18)

- أ. يحق للمستأجر في حال تصفية المؤجر اي مما يلي:
1. الاستمرار في تنفيذ عقد التأجير طبقا لشروطه واحكامه .
 2. تسليم المأجور للمصفي ويدخل مع باقي الدائنين في تحصيل المبالغ التي قام بدفعها للمؤجر بعد خصم اجر المثل .

ب. على المالك الجديد للمأجور الذي الت اليه الملكية نتيجة لتصفية المؤجر الاستمرار في العمل بعقد التأجير اذا اعلن المستأجر عن رغبته بذلك .

ج. في حال صدور قرار بتصفية المستأجر او شهر افلاسه لا يدخل المأجور في الضمان العام للدائنين ولا يعتبر جزءا من موجودات التصفية او الافلاس ، وعلى المصفي او وكيل التفليسة اعادة المأجور الى المؤجر الا اذا قرر المصفي او وكيل التفليسة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ صدور قرار التصفية او شهر الافلاس الاستمرار في تنفيذ عقد التأجير .

المادة (19)

أ. مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة ، يجوز فسخ عقد التأجير بقرار من المحكمة المختصة ، او باشعار من المؤجر (اذا اجاز له العقد ذلك) في اي من الحالات التالية:

1. استعمال المأجور بشكل مخالف لشروط عقد التأجير او استعماله لغاية غير مخصصة له .

2. عدم دفع بدلات الايجار وفقا لما هو متفق عليه في عقد التأجير .

3. عدم قيام المستأجر باعمال الصيانة والاصلاح للمأجور ضمن المدد المحددة في عقد التأجير ، او ضمن مدة معقولة في حال عدم تحديد تلك المدد وذلك في الحالات التي يفرض فيها عقد التأجير او التشريعات النافذة على المستأجر الالتزام بالصيانة والاصلاح .

4. تلف المأجور بشكل جسيم .

5. اي مخالفة جوهرية اخرى لعقد التأجير او التشريعات النافذة .

ب. لا يجوز للمؤجر فسخ عقد التأجير مباشرة او من خلال اللجوء الى المحكمة المختصة الا بعد اشعار المستأجر بموجب اخطار عدلي بوقوع احدى المخالفات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة وامتناع المستأجر عن الرجوع عن تلك المخالفة خلال عشرة ايام من اليوم التالي لتاريخ تبلغه الاخطار .

المادة (20)

يجوز فسخ عقد التأجير بقرار من المحكمة المختصة او باشعار من المستأجر (اذا اجاز له العقد ذلك) في اي من الحالات التالية:

أ) عدم تمكين المؤجر للمستأجر من الانتفاع بالمأجور وفقا لاحكام عقد التأجير .

(ب) عدم قيام المؤجر باعمال الصيانة والاصلاح للمأجور ضمن المدد المحددة في عقد التأجير او ضمن مدة معقولة في حال عدم تحديد تلك المدة وذلك في الحالات التي يفرض فيها عقد التأجير او التشريعات النافذة على المؤجر الالتزام بالصيانة والاصلاح .
(ج) اي حالة اخرى تشكل مخالفة جوهرية لعقد التأجير او التشريعات النافذة .

المادة (21)

أ. 1. في حال انتهاء عقد التأجير وبدون ممارسة المستأجر لخيار التملك وفق احكام عقد التأجير او في حال فسخ عقد التأجير بما يتفق مع احكامه واحكام هذا القانون ، يكون المستأجر ملزماً باعادة المأجور فوراً الى المؤجر ومع تحمله نفقات اعادة المأجور ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك .

2. اذا تخلف المستأجر عن تنفيذ التزامه باعادة المأجور وفق احكام البند (1) من هذه الفقرة يحق للمؤجر استيفاء تعويض بنسبة (99%) سنوياً من قيمة المأجور كما هي بتاريخ تخلف المستأجر عن تنفيذ التزاماته ولحين الوفاء بها وذلك بالاضافة الى حق المؤجر في المطالبة بأي عطل وضرر اخر يلحق به وفق احكام التشريعات النافذة ، الا اذا نص العقد على خلاف ذلك .

ب. يجب اعادة المأجور الى المؤجر بالحالة المحددة في عقد التأجير او بالحالة التي تم استلامه فيها مع مراعاة ما يطرأ عليه من تغييرات نتيجة الاستهلاك الطبيعي .

المادة (22)

أ. اذا امتنع المستأجر عن اعادة المأجور عند انتهاء مدة عقد التأجير او عن تسديد اي من دفعات بدل الايجار المستحقة عليه ، فيغير ذلك سبباً مشروعاً لتقديم طلب من قبل المؤجر الى قاضي الامور المستعجلة لدى محكمة البداية لاستصدار قرار باعادة المأجور اليه ، ولا يجوز تنفيذ هذا القرار الا بعد تحقق الشرطين التاليين مجتمعين:

1. انقضاء مدة عشرة ايام من اليوم التالي لتاريخ تبليغه للمستأجر او بعد تصديقه من قبل محكمة الاستئناف في حالة الطعن فيه من قبل المستأجر خلال المدة المذكورة وعلى محكمة الاستئناف ان تفصل في هذا الطعن خلال اسبوعين من تاريخ تقديمه .

2. تقديم المؤجر من غير المؤسسات العامة والبنوك كفالة عدلية او مصرفية وفق احكام التشريعات النافذة .

ب. في حال تحقق الشرطين المنصوص عليهما في البندين (1) و (2) من الفقرة (أ) من هذه المادة ، يعتبر القرار المستعجل سداً تنفيذياً قابلاً للتنفيذ كحكم قضائي وفق احكام

قانون التنفيذ الساري المفعول .

ج. على الرغم مما ورد في اي تشريع اخر ، لا يكون المؤجر ملزماً بإقامة دعوى موضوعية بشأن القرار المستعجل بإعادة حيازة المأجور او التصرف فيه ، كما لا يمس هذا القرار حق اي طرف بإقامة دعوى موضوعية ضد الطرف الاخر لتقديم اي ادعاءات او مطالبات وفق احكام التشريعات النافذة .

د. اذا مضت مدة ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغ المستأجر للقرار المستعجل او من تاريخ تنفيذه ايهما اسبق وبدون ان يقدم المستأجر دعوى موضوعية امام المحكمة المختصة بخصوص عقد التأجير موضوع القرار المستعجل ، فعلى المحكمة اعادة الكفالة العدلية او المصرفية الى المؤجر .

المادة (23)

أ. تطبيق معايير المحاسبة الدولية على عقد التأجير .

ب. لوزير المالية اصدار تعليمات خاصة لتنفيذ معايير المحاسبة الدولية للغايات المتعلقة بضريبة الدخل والضريبة العامة على المبيعات .

المادة (24)

أ. اذا كان المستأجر يتمتع بمزايا او اعفاءات من الرسوم الجمركية او الضريبة العامة على المبيعات او الضرائب والرسوم الاخرى ، وفقاً للتشريعات النافذة ، فيستفيد المؤجر من هذه الاعفاءات ، باستثناء الاعفاء من ضريبة الدخل ، وذلك عند استيراده الاموال المؤجرة او شرائها لتأجيرها الى المستأجر وفقاً لعقد التأجير .

ب. يكون المؤجر ملزماً بدفع الرسوم والضرائب المتحققة على المأجور بتاريخ تحقق اي من الحالتين التاليتين ، وعلى اساس قيمة المأجور بذلك التاريخ:
1. زوال سبب الاعفاء الممنوح للمستأجر استناداً لاحكام الفقرة (أ) من هذه المادة .

2. فسخ عقد التأجير او انتهائه بدون نقل ملكية المأجور الى المستأجر .

ج. لوزير المالية اصدار التعليمات اللازمة لتنفيذ احكام الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة .

المادة (25)

أ. يصدر الوزير التعليمات الخاصة بالالتزامات والاجراءات والضوابط اللازمة لمكافحة عمليات غسل الاموال وفق احكام التشريعات النافذة .

ب. يلتزم المحاسب القانوني الخارجي المعين من المؤجر وفقا لاحكام التشريعات النافذة ،
باعداد تقرير سنوي يبين فيه مدى تقييد المؤجر بالتعليمات المشار اليها في الفقرة (أ)
من هذه المادة ، وعلى المؤجر تزويد الوزارة بنسخة عنه سنويا مع البيانات المالية
الختامية.

المادة (26)

لا تسري على عقد التأجير احكام قانون المالكين والمستأجرين النافذ المفعول.

المادة (27)

أ. على البنوك التقييد بأحكام هذا القانون بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع احكام قانون
البنوك النافذ المفعول والتعليمات الصادرة بمقتضاه .
ب. مع مراعاة احكام الفقرة (أ) من هذه المادة ، لا يعمل بأي نص ورد في اي تشريع
اخر يتعارض مع احكام هذا القانون .

المادة (28)

يصدر مجلس الوزراء الانظمة اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون .

المادة (29)

رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .