

قانون رقم (28) لسنة 1976 م⁽¹⁾

في شأن إيجار الأماكن

باسم الشعب،

مجلس قيادة الثورة،

- بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري.
- وعلى القانون المدني.
- وعلى قانون رقابة الإيجار رقم (15) لسنة 1951 م.
- وعلى قانون مراقبة الأجرة رقم (35) لسنة 1952 م.
- وعلى قانون إيجارات الأماكن رقم (12) لسنة 1961 م. المعدل بالقانون رقم (34) لسنة 1963 م.
- وعلى القانون رقم 116 لسنة 1972 م. بتنظيم التطوير العمراني.
- وعلى القانون رقم 38 لسنة 1975 م. بتنظيم وزارة البلديات.
- وعلى القانون رقم 39 لسنة 1975 م. بشأن البلديات.
- وعلى قرار مجلس قيادة الثورة بشأن إيجار الأماكن الصادر بتاريخ 27 شعبان 1389 هـ. الموافق 8 نوفمبر 1969 م.
- وبناء على ما عرضه رئيس مجلس الوزراء وموافقة رأي هذا المجلس.

أصدر القانون الآتي:

مادة (1)

تسري أحكام هذا القانون على غير الأراضي الفضاء من الأماكن وأجزاء الأماكن على اختلاف أنواعها المعدة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض والواقعة داخل المخططات المعتمدة للمدن المبينة بالجدول المرفق بهذا القانون.

ويجوز بقرار من مجلس الوزراء مد نطاق سريان أحكام هذا القانون كلها أو بعضها على مدن أو جهات أخرى.

¹ - نشر بعدد الجريدة الرسمية رقم (33) في 16 مايو 1976م.

مادة (2)

لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها إلا في إحدى الحالات الآتية:-

(أ) إذا لم يقم المستأجر بوفاء الأجرة المستحقة عليه قانوناً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ التنبيه عليه بذلك بإعلان على يد محضر، على أنه لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر بأداء كامل الأجرة المستحقة عليه وقتئذ والمصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى أمام محكمة أول درجة، فإذا تكرر عدم الوفاء بالأجرة على الوجه المبين حكم بالإخلاء ولو وفي المستأجر بالأجرة بعد انقضاء مدة الثلاثين يوماً.

(ب) إذا أجرة المستأجر المكان من الباطن أو تنازل عن الإيجار للغير بدون إذن كتابي صريح من المالك.

(ج) إذا استعمل المستأجر المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة تتنافى مع شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك.

(د) إذا لم يستعمل المستأجر المكان المؤجر استعمالاً جدياً بدون مقتضى مدة تزيد على تسعين يوماً وكان له مكان آخر لسكنه بذات المدينة.

(هـ) إذا أجرة المكان مقابل عقد خدمة وأنهى العقد.

(و) إذا ثبت أن المكان المؤجر قد أصبح آيلاً للسقوط أو يخشى منه على سلامة السكان.

(ز) إذا أراد المالك هدم البناء المؤجر لإعادة بنائه، فإذا لم يشرع في الهدم خلال تسعين يوماً من تاريخ الإخلاء أو لم يبدأ في البناء فور انتهاء الهدم كان للمستأجر الحق في العودة إلى شغل المحل فضلاً عن مطالبة المؤجر بالتعويض.

(ح) إذا كانت هناك ضرورة تلجئ مؤجر المكان المعد للسكنى لشغل المكان بنفسه أو بأحد أولاده.

وعلى المؤجر في هذه الحالة أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في نهاية المدة ويجوز أن يكون التنبيه بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، ويعطي المستأجر مهلة ستة أشهر أو يمهل المدة الباقية من عقد الإيجار أيهما أطول.

فإذا عارض المستأجر أو انقضى على التنبيه خمسة عشر يوماً دون رد كان للمؤجر رفع الأمر إلى القضاء خلال مدة الستة أشهر للحصول على حكم بالإخلاء على ألا ينفذ الحكم قبل مضي ستين يوماً على الأقل من تاريخ النطق به إذا كان حضورياً أو من تاريخ إعلانه إلى شخص المستأجر أو محل إقامته إذا كان غيباً.

أما في حالة قبول المستأجر للإخلاء وامتناعه عن التنفيذ عند نهاية المدة المذكورة يجوز للمؤجر استصدار حكم بإخراجه من المكان المؤجر.

وإذا لم يشغل المؤجر المكان خلال تسعين يوماً من تاريخ الإخلاء أو لم يستمر شاغلاً له مدة سنة على الأقل دون عذر مقبول في الحالين كان للمستأجر أن يطالبه بالتعويضات الناشئة عن الإخلاء كما يكون له طلب شغل المكان من جديد.

ولا يجوز لمن يشتري المكان المؤجر أن يطلب الاستفادة من حكم هذا البند إلا بعد مضي سنة على الأقل من تاريخ تسجيل عقد البيع.

مادة (3)

تحدد الأجرة السنوية للمكان المؤجر للسكنى أو لأعمال المكاتب الذي يتم إنشاؤه خلال سنة 1975 م. على أساس نسبة ما يخص المكان المؤجر من قيمة الأرض مقسومة على خمسة وعشرين عاماً مضافاً إليها نسبة ما يخص ذات المكان من قيمة تكاليف المباني مقسومة على خمسة عشر عاماً وذلك طبقاً لما هو مبين في الكشف المرفق بهذا القانون.

مادة (4)

يكون تحديد أجرة المكان المؤجر للسكنى أو لأعمال المكاتب القائم عند صدور هذا القانون أو الذي ينشأ بعد ذلك على أساس الأجرة التي تحدد لذات المكان عن سنة 1975 م. طبقاً لأحكام المادة (3) مضافاً إليها أو مخصوصاً منها نسبة مئوية عن كل سنة يصدر بتحديدها قرار من وزير الإسكان، على أن يؤخذ بالاعتبار عند حساب هذه النسبة بالسنة التي تم أو يتم فيها إنشاء المكان.

ويجب أن يصدر قرار وزير الإسكان بتحديد النسبة المشار إليها خلال ستين يوماً من تاريخ العمل بهذا القانون بالنسبة للأماكن القائمة عند صدوره وخلال شهر يناير من كل سنة بالنسبة إلى الأماكن التي تنشأ بعد ذلك.

مادة (5)

لا تسري أحكام المادتين 3، 4 من هذا القانون على:

- 1- الأماكن غير المعدة للسكنى أو لأعمال المكاتب.
- 2- الأماكن التي تم تحديد أجرتها بموجب قرارات نهائية صادرة بشأن تحديد الأجرة طبقاً لقانون رقابة الإيجار رقم (15) لسنة 1951 م. أو قانون مراقبة الأجرة رقم (35) لسنة 1952 م. أو قانون إيجارات الأماكن رقم (12) لسنة 1961 م. أو قرار مجلس قيادة الثورة بشأن إيجار الأماكن الصادر في 27 شعبان 1389 هـ. الموافق 8 نوفمبر 1969 م.
- 3- الأماكن التي تم تحديد أجرتها طبقاً لأحكام المادة (4) أو الفقرة الأولى من المادة (5) من قرار مجلس قيادة الثورة بشأن إيجار الأماكن المشار إليها.

وفي تطبيق البندين 2، 3 من هذه المادة يجب أن تكون الأجرة الحالية المتفق عليها هي ذات الأجرة المحددة وفقاً للقوانين والقرارات المشار إليها في هذين البندين وأن يظل الالتزام بهذه الأجرة نافذاً دون أي تعديل. ويكون للمؤجر والمستأجر أن يطعن في قرار لجنة تحديد الأجرة المنصوص عليها في المادة (6) أمام لجنة التظلمات المنصوص عليها في المادة (8) لإثبات أن أجرة المكان المتفق عليها قد سبق تحديدها وفقاً لأحكام البندين المشار إليهما.

ويتم إثبات مقدار الأجرة بجميع طرق الإثبات أيّاً كانت قيمة موضوع النزاع.

مادة (6)

تشكل لجان لتحديد أجرة الأماكن طبقاً لحكم المادتين 3 و4 من هذا القانون من رئيس وعضوين يكون أحدهما على الأقل مهندساً معمارياً أو مدنياً أو مساحاً.

ويشترط لصحة انعقاد اللجنة حضور جميع الأعضاء وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات.

ويصدر بتشكيل اللجان وتحديد دوائر اختصاصها ومقار عملها قرار من وزير البلديات.

مادة (7)

تتولى اللجنة تحديد الأجرة بناء على طلب من المؤجر أو المستأجر، وعلى مالك المبنى - فور إعداده للاستعمال - أن يخبر اللجنة التي يقع المبنى في دائرة اختصاصها لتحديد الأجرة.

ويجب أن يتم هذا الإخطار في موعد لا يتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ نفاذ أول عقد إيجار عن أية وحدة من وحدات المبنى أو من تاريخ استعمالها لأول مرة بأية صورة من صور الاستعمال.

وتكون مدة هذا الإخطار بالنسبة إلى الأماكن القائمة من تاريخ العمل بهذا القانون ستين يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

ويسري قرار اللجنة من تاريخ العمل بهذا القانون بالنسبة إلى الأماكن المؤجرة في ذلك التاريخ ومن بدء تنفيذ عقد الإيجار أو بدء الاستعمال بالنسبة إلى الأماكن التي يتم إنشاؤها أو تأجيرها بعد ذلك.

مادة (8)

يجوز لكل من المؤجر والمستأجر أن يتظلم من قرار لجنة تحديد الأجرة خلال ستين يوماً من تاريخ إعلانه بها أمام إحدى لجان التظلمات التي تشكل برئاسة أحد قضاة المحكمة الابتدائية التي يقع بدائرتها المكان ينديه سنوياً وزير العدل وعضوية أربعة، اثنان منهم يختارهما وزير الاقتصاد والإسكان من بين موظفي وزارتيهما ويجب أن يكون من بين أعضاء اللجنة مهندس معماري أو مدني واحد على الأقل.

ويشترط لصحة انعقاد اللجنة حضور جميع الأعضاء وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات.
ويصدر بتشكيل لجان التظلم وتحديد دوائر اختصاصها ومقار عملها قرار من وزير البلديات.

مادة (9)

يكون قرار لجنة تحديد الأجرة نافذاً رغم التظلم منه أمام لجنة التظلمات، كما يكون القرار الصادر من لجنة التظلمات بالفصل في التظلم نهائياً.

مادة (10)

يصدر وزير البلديات قراراً بالقواعد والإجراءات التي تنظم أعمال لجان تحديد الأجرة ولجان التظلمات المنصوص عليها في المادتين 6 و8 من هذا القانون.

مادة (11)

تخفض الأجرة الحالية المتفق عليها في جميع عقود الإيجار المبرمة اعتباراً من تاريخ 30 أغسطس 1972 م. بالنسبة للأماكن التي يسري عليها أحكام هذا القانون بنسبة 30% من قيمتها.
ويظل هذا التخفيض نافذاً حتى يعاد تحديد الأجرة طبقاً لأحكام المادتين 3 و4 من هذا القانون.

مادة (12)

يحظر اعتباراً من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية تأجير الأماكن مفروشة.
وعلى كل مؤجر ومستأجر لمكان مفروش في تاريخ العمل بهذا القانون أن يوفق أوضاعه طبقاً لأحكام هذا القانون في موعد لا يتجاوز ستين يوماً من تاريخ نشره ولو كانت مدة العقد تنتهي قبل هذه المدة وذلك بالالتزام بالأسس الآتية:-
أ) للمستأجر الحق في شغل المكان المؤجر بعد انقضاء الموعد المشار إليه باعتباره مكاناً غير مفروش.
ب) يجب على المؤجر أن يتسلم المنقولات المؤجرة خلال الموعد المشار إليه ما لم يتم الاتفاق على بيعها للمستأجر.
ج) يكون للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان في خلال الموعد المشار إليه إذا أثبت أنه قد عول على شغل المكان بنفسه عند انتهاء مدة العقد.
د) يتم تحديد أجرة المكان بعد انتهاء الموعد المشار إليه طبقاً لأحكام المواد 3 و4 و5 من هذا القانون وحتى يتم هذا التحديد يؤدي المستأجر أجرة شهرية للمكان تعادل 60% من أجرة المكان مفروشاً.

مادة (13)

استثناء من أحكام المادة (12) يجوز لوزير الإسكان بقرار يصدره وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة للسياحة أو لغير ذلك من الأغراض.

مادة (14)

على المؤجر في حالة تحديد الأجرة بأقل من مقدارها بعد تخفيضها طبقاً لأحكام هذا القانون أن يرد إلى المستأجر الفرق مقسطاً على أقساط شهرية لمدة مساوية للمدة التي استحق عنها وذلك اعتباراً من أول الشهر الميلادي التالي لتاريخ إخطاره بقرار لجنة تحديد الأجرة.

وعلى المستأجر في حالة تحديد الأجرة بالزيادة على مقدارها بعد تخفيضها طبقاً لأحكام هذا القانون أداء الفرق إلى المؤجر بذات الطريقة المشار إليها في الفقرة السابقة على أن تحل الأقساط دفعة واحدة في حالة إخلاء المستأجر للمكان لأي سبب من الأسباب.

ويترتب على تأخير المستأجر في سداد قيمة الفرق ما يترتب على التأخير في سداد الأجرة من آثار.

مادة (15)

لا يجوز الاتفاق على زيادة الأجرة بعد تحديدها طبقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (16)

لا يجوز للمؤجر بالذات أو بالواسطة اقتضاء مقدم إيجار أو أي مقابل بسبب تحرير العقد أو أي مبلغ زيادة على التأمين والأجرة المحددة قانوناً.

ولا يجوز أن يزيد التأمين على أجرة شهرين.

ويسري الحظر المنصوص عليه في الفقرتين السابقتين على المستأجر.

مادة (17)

يجب على المؤجر أن يبرم عقود الإيجار كتابة وأن يقوم بتسجيلها لدى مصلحة الضرائب، وفي حالة عدم وجود عقود إيجار مكتوبة يكون للمستأجر أن يثبت واقعة التأجير وشروط التعاقد بجميع طرق الإثبات أيّاً كانت قيمة موضوع النزاع.

مادة (18)

- ينشأ بكل بلدية وفروعها مكتب أو أكثر يسمى مكتب الإيجارات يختص بالآتي:-
- (أ) إمساك سجلات عينية لجميع الأماكن المؤجرة بدائرة المكتب تدون فيها جميع البيانات المتعلقة بهذه الأماكن.
- (ب) تسلم الإخطارات التي تقدم طبقاً لنص المادة (19) من هذا القانون.
- (ج) تسلم صور قرارات لجان تحديد الأجرة ولجان التنظيمات.
- (د) تبليغ الجهات المختصة بما يتبين من مخالفات لأحكام هذا القانون.
- (هـ) الإعلان عن الأماكن الشاغرة التي تم الإخطار عنها في لوحة خاصة تعد لهذا الغرض بمقر المكتب.

ويصدر قرار من وزير البلديات بتحديد مكاتب الإيجارات وتعيين دوائر اختصاصها ومقار عملها وبيان قواعد وإجراءات العمل فيها وتنظيم حفظ السجلات المشار إليها في البند (أ).

ويجوز بقرار من مجلس الوزراء تكليف هذه المكاتب بتأجير الأماكن نيابة عن ملاكها طبقاً لأحكام هذا القانون، وفي هذه الحالة يحظر على الملاك تأجير هذه الأماكن.

مادة (19)

على كل مؤجر أن يخبر مكتب الإيجارات المختص عن الأماكن أو وحداتها الخالية لديه أو التي يؤجرها بدائرة المكتب وذلك في موعد لا يتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ خلوها أو نفاذ عقد الإيجار.

وعلى كل مؤجر في تاريخ العمل بهذا القانون أن يقدم الإخطار المذكور خلال تسعين يوماً من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

ويجب أن يرفق بالإخطار نسخة من عقد الإيجار السابق في حالة الأماكن الخالية وصورة من عقد الإيجار بالنسبة إلى الأماكن المؤجرة.

ويكون الإخطار المشار إليه على النموذج الذي يصدر بتحديد قرار من وزير البلديات.

ويقدم الإخطار من المؤجر أو وكيله أو بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول.

مادة (20)

لا يجوز للمؤجر الامتناع عن تأجير المكان المعد للإيجار إذا تقدم من يطلب استئجاره بالأجرة القانونية بعد مضي المدة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة (21)

لا يجوز للشخص سواء كان مالكاً أو مستأجراً أن يحتجز دون مقتضى أكثر من مكان واحد لسكناه في المدينة الواحدة.

مادة (22)

مع عدم الإخلال بحكم المادتين (6) و (8) تنظر جميع المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون أمام دائرة خاصة تشكل لهذا الغرض بالمحكمة الابتدائية المختصة، وترفع هذه المنازعات إلى المحكمة بطلب يقدم من ذوي الشأن إلى قلم الكتاب بها.

وعلى قلم الكتاب أن يعطي الطالب إيصالاً بتسلم الطلب وأن يرفع الطلب في خلال أربع وعشرين ساعة من تاريخ تسلمه إلى رئيس الدائرة المختصة لتحديد جلسة للنظر في النزاع.

وعلى قلم الكتاب إبلاغ طرفي الخصومة بمضمون الطلب وتاريخ الجلسة قبل الموعد المحدد لها بخمسة أيام على الأقل وذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ويفصل في النزاع على وجه الاستعجال.

مادة (23)

يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن أربعة أشهر وبغرامة لا تجاوز خمسمائة دينار:-

1- كل مؤجر أو مستأجر يتقدم ببيانات أو أوراق غير صحيحة يترتب عليها صدور قرار على خلاف الحقيقة من لجنة التظلمات عند مباشرتها العمل طبقاً لحكم الفقرتين (2)، (3) من المادة (5) من هذا القانون وذلك مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر.

2- كل مؤجر أو مستأجر يخالف حكم المادة (12) من هذا القانون.

3- كل من يخالف حكم المادة (16) من هذا القانون سواء كان مؤجراً أو مستأجراً أو وسيطاً، ويعفى من العقوبة كل من المستأجر والوسيط إذا أبلغ عن الجريمة أو اعترف بها.

مادة (24)

يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر وبغرامة لا تجاوز مائتي دينار:-

1- كل مالك يخالف حكم المادة (7) أو الفقرة الأخيرة من المادة (18) من هذا القانون.

2- كل من يخالف حكماً من أحكام المواد 15، 20، 21 من هذا القانون.

3- كل مؤجر لم يتقدم خلال الميعاد القانوني بالإخطارات المنصوص عليها في المادة (19) من هذا القانون مستوفاة أو ضمن هذه الإخطارات أو أرفق بها بيانات أو مستندات غير صحيحة مع علمه بعدم صحتها، وذلك مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر.

مادة (25)

يصدر وزير البلديات القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (26)

مع مراعاة حكم المادة (5) يلغى قانون رقابة الأجرة رقم 15 لسنة 1951 م. وقانون مراقبة الأجرة رقم 35 لسنة 1952 م. وقانون إيجارات الأماكن رقم 12 لسنة 1961 م. وقرار مجلس قيادة الثورة بشأن إيجار الأماكن الصادر بتاريخ 27 شعبان 1389 هـ. الموافق 8 نوفمبر 1969 م. المشار إليها كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

مادة (27)

على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (28)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

مجلس قيادة الثورة

لرائد/ عبد السلام أحمد جلود

رئيس مجلس الوزراء

صدر في: 26/ربيع الثاني/1396 هـ.

الموافق: 26/أبريل/1976 م.

**كشف بشأن قواعد تحديد أجره الأماكن المؤجرة
للسكنى ولأعمال المكاتب التي يتم إنشاؤها خلال سنة 1975 م**

يتم تحديد أجره المكان المؤجر وفقاً للمعادلة الآتية:-

$$2 \times \text{مساحة الوحدة (1 + سعر المتر المربع من الأرض + } \\ 50 \times \text{النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها}$$

تكلفة التشطيبات للمتر المربع

30

الأسس التي تقوم عليها المعادلة: -

1- أجره الوحدة السكنية = مقابل استهلاك قيمة الأرض + مقابل استهلاك تكاليف المبنى (التكاليف الأساسية + تكاليف التشطيبات).

2- أ) استهلاك قيمة الأرض على 25 سنة.

ب) استهلاك تكاليف المبنى على 15 سنة باعتبار التكلفة الأساسية للمتر المربع 30 ديناراً وتكلفة التشطيبات للمتر المربع طبقاً لما يصدر به قرار من وزير الإسكان.

أولاً: المقابل السنوي لاستهلاك قيمة الأرض:

= قيمة الأرض

25

ما يخص الوحدة السكنية من المقابل السنوي لاستهلاك قيمة الأرض.

= قيمة الأرض × مساحة الوحدة

25 المساحة المسموح بالبناء عليها

= المساحة الكلية للأرض × سعر المتر المربع من الأرض × مساحة الوحدة

المساحة الكلية للأرض

25

× النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها

$$= \text{سعر المتر المربع} \times \text{مساحة الوحدة}$$

$$25 \text{ النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها}$$

$$= \text{مساحة الوحدة} \times \text{سعر المتر المربع من الأرض}$$

$$25 \times \text{النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها}$$

ثانياً: المقابل السنوي لاستهلاك تكاليف المبنى:

$$= \text{تكاليف المبنى}$$

$$15$$

$$= \text{التكاليف الأساسية} + \text{تكاليف التشطيبات}$$

$$15$$

$$15$$

$$= \text{مساحة الوحدة} \times \text{التكلفة الأساسية للمتر المربع} + \text{مساحة الوحدة} \times \text{تكلفة التشطيبات للمتر المربع}$$

$$15$$

$$15$$

$$= \text{مساحة الوحدة} (\text{التكلفة الأساسية للمتر المربع} + \text{تكلفة التشطيبات للمتر المربع})$$

$$15$$

$$15$$

$$= \text{مساحة الوحدة} (30 + \text{تكلفة التشطيبات للمتر المربع})$$

$$15$$

$$15$$

$$= \text{مساحة الوحدة} (2 + \text{تكلفة التشطيبات للمتر المربع})$$

$$15$$

الأجرة السنوية للوحدة السكنية

$$= \text{مساحة الوحدة} \times \text{سعر المتر المربع من الأرض} + \text{مساحة الوحدة}$$

$$25 \times \text{النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها}$$

(2 + تكلفة التشطيبات للمتر المربع)

15

= مساحة الوحدة × (سعر المتر المربع من الأرض + 2)

25 × النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها

تكلفة التشطيبات للمتر المربع

15

$$2 = \text{مساحة الوحدة (سعر المتر المربع من الأرض } + \frac{2}{2} + \frac{2}{2} \text{)} \\ + \frac{2}{2} + \frac{2}{2} \text{ } 50 \times \text{النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها} \\ \text{(تكلفة التشطيبات للمتر المربع)}$$

30

$$2 = \text{مساحة الوحدة (سعر المتر المربع من الأرض } + 1 + \frac{1}{2} \text{)} \\ + 1 + \frac{1}{2} \text{ } 50 \times \text{النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها} \\ \text{(تكلفة التشطيبات للمتر المربع)}$$

30

$$2 = \text{مساحة الوحدة (} 1 + \text{ سعر المتر المربع من الأرض } + \frac{1}{2} \text{)} \\ + \frac{1}{2} \text{ } \text{النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها} \\ \text{(تكلفة التشطيبات للمتر المربع)}$$

30

وفي تطبيق المعادلة يقصد:

بمساحة الوحدة: هي المساحة بالمتر المربع للمكان المطلوب تقدير قيمة إيجاره مقاسة من الحدود الخارجية للحوائط مع خصم نصف المساحات المخصصة للشرفات إن وجدت.

سعر المتر المربع من الأرض: هو الحد الأقصى لسعر المتر المربع منها طبقاً لأحكام القانون رقم (116) لسنة 1972 م. المشار إليه في تاريخ صدور الترخيص بالبناء.

وإن النسبة المئوية المسموح بالبناء عليها هي النسبة المئوية من المساحة الكلية للأرض المسموح بالبناء عليها طبقاً لتصنيف المنطقة ولما هو وارد بالوصفة الفنية المعتمدة من البلدية التي يقع المكان داخل مخططها.

تكلفة للمتر المربع: هي التكلفة بالدينار للمتر المربع من أعمال الأرضيات والبياض الخارجي والفتحات والأعمال الصحية والعوامل الإضافية والتحسينات التي تحدد نوعية الوحدة السكنية ويصدر بتحديد هذه التكلفة قرار من وزير الإسكان خلال ثلاثين يوماً من تاريخ العمل بهذا القانون.

تكلفة التشطيبات للمتر المربع: هي التكلفة بالدينار للمتر المربع من أعمال الأرضيات والبياض الخارجي والفتحات والأعمال الصحية والعوامل الإضافية والتحسينات التي تحدد نوعية الوحدة السكنية ويصدر بتحديد هذه التكلفة قرار من وزير الإسكان خلال ثلاثين يوماً من تاريخ العمل بهذا القانون.

جدول أسماء المدن المرافق
للقانون رقم (28) لسنة 1976 م
في شأن إيجار الأماكن

بنغازي	-2	طرابلس	-1
الزاوية	-4	غريان	-3
مصراتة	-6	الخميس	-5
سبها	-8	درنة	-7
البيضاء	-10	اجدابيا	-9
جنزور	-12	تاجوراء	-11
بنينة	-14	العزيزية	-13
زواردة	-16	القوارشة	-15
طبرق	-18	زليطن	-17
صبراتة	-20	سرت	-19