

قانون رقم ( ٤ ) لسنة ٢٠١١  
بشأن  
مؤسسة محمد بن راشد للإسكان

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣ بشأن إنشاء مجلس تنفيذي لإمارة دبي،  
وعلى القانون رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء مؤسسة محمد بن راشد للإسكان وتعديلاته،  
وعلى قانون إدارة الموارد البشرية لحكومة دبي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته،  
وعلى القانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠٩ بشأن إدارة الأموال العامة لحكومة دبي،

نصدر القانون التالي:

إسم القانون  
المادة (١)

يسمى هذا القانون "قانون مؤسسة محمد بن راشد للإسكان رقم ( ٤ ) لسنة ٢٠١١"

التعريفات  
المادة (٢)

يكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القانون، المعاني المبينة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الإمارة:	إمارة دبي.
الحاكم:	صاحب السمو حاكم دبي.
الحكومة:	حكومة دبي.
المجلس التنفيذي:	لمجلس التنفيذي للإمارة.
المؤسسة:	مؤسسة محمد بن راشد للإسكان.
المجلس:	مجلس إدارة المؤسسة.
الرئيس:	رئيس المجلس.
المدير التنفيذي:	المدير التنفيذي للمؤسسة.
الخدمات الإسكانية:	الحلول الإسكانية المتنوعة التي تقدمها المؤسسة، وتشمل منح الأراضي، وبناء المساكن، وتقديم المنح المالية أو القروض لغايات بناء المساكن، أو لتغطية كلفة صيانتها، أو الإضافة أو الإحلال للمساكن القائمة، أو تخصيص المساكن الجاهزة في المجمعات السكنية المملوكة للمؤسسة، أو تأجير المساكن، وأية حلول أخرى يحددها المجلس.
المستفيد:	كل من يحصل على خدمة إسكانية وفقاً لأحكام هذا القانون.

سريان القانون  
المادة (٣)

يسري هذا القانون على "مؤسسة محمد بن راشد للإسكان" المنشأة بموجب القانون رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٦، باعتبارها مؤسسة عامة تتمتع بالشخصية الاعتبارية والأهلية اللازمة لمباشرة جميع الأعمال والتصرفات التي تكفل تحقيق أهدافها.

مقر المؤسسة  
المادة (٤)

يكون المقر الرئيس للمؤسسة في مدينة دبي.

أهداف المؤسسة  
المادة (٥)

تهدف المؤسسة إلى الإسهام في توفير الخدمات الإسكانية للمستفيدين المستحقين حسب الأولوية وبما يتناسب وحاجاتهم ويضمن لهم الحياة الكريمة، وكذلك المحافظة على خصائص ومزايا المجمعات السكنية التي تنشؤها.

مهام المؤسسة  
المادة (٦)

يكون للمؤسسة في سبيل تحقيق أهدافها القيام بالمهام والصلاحيات التالية:

- ١- منح الأراضي السكنية للمستفيدين.
- ٢- بناء المساكن والمجمعات السكنية وتخصيصها للمستفيدين.
- ٣- تأجير المساكن للمستفيدين.
- ٤- تقديم القروض الميسرة والمنح المالية لغايات بناء أو شراء المساكن أو لتغطية كلفة صيانتها أو الإضافة أو الإحلال للمساكن القائمة.
- ٥- تأهيل مساكن المواطنين القائمة في المناطق القديمة بالإمارة لغايات توطيد سكانها في المنطقة نفسها، وتحسين الخدمات الإسكانية فيها، والقيام بما تراه مناسباً في هذه المناطق بما في ذلك شراء المساكن أو تملكها أو إعادة بنائها أو ترميمها، وذلك بالتنسيق مع الجهات الحكومية المختصة.
- ٦- تملك الأراضي والعقارات وبنائها وتأجيرها واستئجارها.
- ٧- تصميم وتنفيذ الوحدات والمجمعات السكنية الخاصة بإسكان المستفيدين، سواء بنفسها أو من خلال المؤسسات والشركات التي يتم التعاقد معها لهذه الغاية، وكذلك تصميم وتنفيذ المرافق الخدمية المتعلقة بتلك الوحدات والمجمعات بالتنسيق مع الجهات الحكومية المختصة.

- ٨- تأسيس المؤسسات والشركات التي تتفق وأهداف المؤسسة بما في ذلك أعمال بناء المساكن، وصيانتها وترميمها.
- ٩- إدارة العمليات المالية المتعلقة بقروض الإسكان بنفسها أو من خلال المؤسسات المالية والمصرفية التي يتم التعاقد معها لهذه الغاية.
- ١٠- أية خدمات إسكانية أخرى يراها المجلس مناسبة لتحقيق أهداف المؤسسة.

#### رأس مال المؤسسة المادة (٧)

يكون للمؤسسة رأس مال مقداره (١٢) اثنا عشر مليار درهم تسدده الحكومة.

#### مجلس الإدارة المادة (٨)

يتولى الإشراف على المؤسسة مجلس إدارة يتألف من رئيس ونائب للرئيس وعدد من الأعضاء يعينون بمرسوم يصدره الحاكم لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

#### مهام مجلس الإدارة المادة (٩)

- يعتبر المجلس السلطة العليا للمؤسسة، وله في سبيل ذلك القيام بما يلي:
- ١- رسم السياسة العامة للمؤسسة، والإشراف على تنفيذها.
  - ٢- دراسة طلبات الخدمات الإسكانية وإصدار القرارات اللازمة بشأنها.
  - ٣- الموافقة على منح وسحب واسترداد الخدمات الإسكانية في الأحوال المبينة في هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه.
  - ٤- إقرار مشروع الموازنة السنوية للمؤسسة وحساباتها الختامية.
  - ٥- تحديد مقدار القروض والمنح المالية التي تقدمها المؤسسة.
  - ٦- التعاقد مع الشركات والمؤسسات والجهات الأخرى لتنفيذ مشاريع الإسكان أو إدارة تمويل تلك المشاريع.
  - ٧- تشكيل لجان فرعية دائمة أو مؤقتة لمساعدته في أداء مهامه، وتحديد مهامها وصلاحياتها، ولا تعتبر قرارات تلك اللجان نافذة إلا بعد اعتمادها من المجلس.
  - ٨- إصدار القرارات والأنظمة اللازمة لتنظيم عمل المؤسسة والخدمات المقدمة من قبلها.
  - ٩- تفويض المدير التنفيذي بممارسة بعض صلاحيات المجلس.
  - ١٠- أية مهام أو صلاحيات أخرى ذات صلة بأهداف المؤسسة.

إجتماعات مجلس الإدارة  
المادة (١٠)

- أ- يعقد المجلس إجتماعاته بدعوة من الرئيس مرة واحدة على الأقل كل شهرين، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك، وتكون إجتماعات المجلس صحيحة بحضور أغلبية أعضائه على الأقل على أن يكون الرئيس أو نائبه من بينهم، ويصدر المجلس قراراته بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حال تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي منه رئيس الجلسة.
- ب- تدون محاضر إجتماعات المجلس في سجل يوقع عليه كل من رئيس الجلسة والأعضاء الحاضرون.
- ج- للمجلس أن يستعين بمن يراه مناسباً لحضور إجتماعاته من الخبراء والمختصين دون أن يكون لأي منهم صوت معدود.

المدير التنفيذي  
المادة (١١)

- أ- يتولى إدارة المؤسسة مدير تنفيذي يعين بقرار يصدره رئيس المجلس التنفيذي.
- ب- يمارس المدير التنفيذي المهام والصلاحيات التالية:
  - ١- اقتراح الخطط الإستراتيجية للمؤسسة وعرضها على المجلس لاعتمادها.
  - ٢- تنفيذ السياسة العامة المعتمدة والقرارات التي يصدرها المجلس.
  - ٣- إعداد مشروع الموازنة السنوية للمؤسسة وحساباتها الختامية وعرضها على المجلس لإقرارهما.
  - ٤- اقتراح اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وعرضها على المجلس لإقرارها.
  - ٥- اقتراح المبادرات والبرامج والمشاريع التي لها علاقة بأعمال ونشاطات المؤسسة.
  - ٦- تعيين موظفي المؤسسة، والإشراف عليهم، وإصدار القرارات المتعلقة بهم.
  - ٧- تمثيل المؤسسة أمام الغير.
  - ٨- القيام بكل ما يلزم لتسيير الأعمال اليومية للمؤسسة.
  - ٩- ممارسة أية اختصاصات أخرى يفوضه بها المجلس.
- ج- يجوز للمدير التنفيذي تفويض أي من صلاحياته المقررة بموجب هذا القانون إلى من يراه مناسباً من موظفي المؤسسة من غير الصلاحيات المفوضة إليه من المجلس.

رهن الأراضي  
المادة (١٢)

على المؤسسة قيد رهن أول لصالحها على الأراضي والعقارات التي تكون محلاً للخدمات الإسكانية التي تمول من قبلها، وكذلك على المساكن التي يتم شراؤها بتمويل منها، كما يكون للمؤسسة اتخاذ أي إجراء قانوني آخر تراه ضرورياً للحفاظ على حقوقها.

شروط الحصول على الخدمة الإسكانية  
المادة (١٣)

- أ- تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون شروط الاستفادة من الخدمات الإسكانية.  
ب- يجوز بقرار من الحاكم أو رئيس المجلس التنفيذي إستثناء أي شخص من شروط الاستفادة من الخدمات الإسكانية.

تقديم الطلبات  
المادة (١٤)

تقدم طلبات الحصول على الخدمات الإسكانية إلى المؤسسة وفقاً للنماذج المعدة لهذا الغرض مستوفية البيانات والشروط المطلوبة، وللمؤسسة طلب أية مستندات تراها ضرورية للتأكد من صحة البيانات الواردة في الطلب، ويتم النظر والبت في هذه الطلبات وفقاً لما تنص عليه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

حظر التصرف بالخدمة الإسكانية  
المادة (١٥)

- أ- يحظر على المستفيد أو ورثته من بعده، التصرف بالمساكن أو الأراضي الممنوحة بأي تصرف ناقل للملكية إلا بموافقة الحاكم.  
ب- يتم التصرف بالمساكن والأراضي الممنوحة من قبل المستفيد أو ورثته من بعده بأي تصرف يتعلق باستعمالها أو استغلالها وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.  
ج- كل تصرف أو اتفاق يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه أي أثر قانوني سواء في مواجهة المؤسسة أم الغير.

القروض المالية  
المادة (١٦)

تقدم القروض المالية للمستفيدين بموجب عقد يتم إبرامه ما بين المؤسسة والمستفيد، يتضمن مبلغ القرض وأغراضه وكيفية ومقدار ومدد و ضمانات تحصيله، وأية شروط أخرى تراها المؤسسة مناسبة.

تحصيل القروض المالية  
المادة (١٧)

يتم تحصيل القروض المالية على شكل أقساط شهرية يتحدد مقدارها وفقاً للضوابط والمعايير التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون على أن يراعى عند تحديد مقدار القسط الدخل الشهري للمستفيد وأن لا تزيد مدة تسديد كامل القرض على خمس وعشرين سنة.

وقف استقطاع القسط  
المادة (١٨)

- أ- يجوز للمجلس بناء على طلب يقدم إليه من المقترض أو ورثته وقف استقطاع الأقساط الشهرية أو تأجيل تحصيلها أو تخفيض مقدارها، وذلك في حال وفاة المقترض أو إصابته بعجز كلي أو جزئي أدى إلى انخفاض دخله أو طرأت عليه أية ظروف ملجئة أثرت على قدرته على سداد أقساط القرض.
- ب- للمؤسسة ووفقا لمقتضيات المصلحة العامة التأمين على القروض الممنوحة من قبلها للمستفيدين، لتغطية الأخطار الناشئة عن عدم التزام المستفيد بسداد مبلغ القرض لأي سبب كان.
- ج- يجوز بقرار من الحاكم إعفاء أي مستفيد من سداد الأقساط كلياً أو جزئياً.

استحقاق القرض  
المادة (١٩)

يصبح مبلغ القرض الممنوح للمستفيد أو ما تبقى منه مستحق الأداء حالاً إذا تخلف المستفيد عن سداد ثلاثة أقساط متتالية مستحقة الأداء، وللمؤسسة في حال عدم التوصل إلى تسوية مع المستفيد التنفيذ على أمواله بما تبقى من قيمة القرض أو بقيمة الأقساط المستحقة وذلك بموجب قرار يصدر من المجلس، ويعتبر قرار المجلس الصادر في هذا الخصوص سنداً تنفيذياً يتم تنفيذه عن طريق دائرة التنفيذ في محاكم دبي، وتكون قرارات قاضي التنفيذ بهذا الشأن نهائية وغير قابلة للاستشكال أو الاستئناف من قبل المستفيد.

سحب الخدمة الإسكانية  
المادة (٢٠)

- أ- بالإضافة إلى مطالبته بأية التزامات مالية قد تكون مترتبة في ذمته تجاه المؤسسة، يجوز للمجلس سحب الخدمة الإسكانية من المستفيد في أي من الحالات التالية:
- ١- تقديم بيانات غير صحيحة أو استعمال الغش أو تقديم سندات مزورة عند الحصول على الخدمة الإسكانية.
- ٢- ارتكاب أي من الأفعال أو الإقدام على أي من التصرفات القانونية المنصوص عليها في المادة (١٥) من هذا القانون.
- ٣- فقدان المستفيد أي شرط من شروط الاستفادة من الخدمات الإسكانية.
- ب- يتعين على المستفيد المخالف تسليم الخدمة الإسكانية التي حصل عليها خلال (٣٠) يوماً من تاريخ صدور قرار السحب، وفي حال امتناعه عن ذلك يتم تنفيذ قرار السحب الذي يعتبر سنداً تنفيذياً عن طريق دائرة التنفيذ في محاكم دبي، وتكون قرارات قاضي التنفيذ الصادرة في هذا الشأن نهائية وغير قابلة للاستشكال أو الاستئناف من قبل المستفيد.

ج- يحرم المستفيد الذي يتم سحب الخدمة الإسكانية منه من الاستفادة من أية خدمة إسكانية أخرى وذلك لمدة ثلاث سنوات من تاريخ صدور قرار السحب.

العقوبات  
المادة (٢١)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي تشريع آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على سنتين وبغرامة لا تقل عن (٥٠,٠٠٠) خمسين ألف ولا تزيد على (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين كل مقاول أو مستشار هندسي أو أي شخص آخر ثبت تواطؤه مع المستفيد في الحصول على الخدمات الإسكانية بدون وجه حق أو باستعمالها بشكل يؤدي إلى عدم استخدامها بالكامل في الغرض الذي منحت لأجله.

مأمورو الضبط القضائي  
المادة (٢٢)

يكون لموظفي المؤسسة الذين يتم تسميتهم من قبل المدير التنفيذي صفة مأموري الضبط القضائي في إثبات الأفعال التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه ويكون لهم بهذه الصفة تحرير محاضر الضبط اللازمة بشأنها.

عدم مسؤولية الحكومة  
المادة (٢٣)

لا تكون الحكومة مسؤولة عن أية ديون أو التزامات تنشأ عن عمليات المؤسسة أو ممارستها لأي من الصلاحيات والمهام المنصوص عليها في هذا القانون أو لائحته التنفيذية.

أموال المؤسسة  
المادة (٢٤)

تعتبر أموال المؤسسة أموالاً عامة ذات امتياز على أي رهن أو ضمان ويجب استيفاؤها قبل أي حق آخر، عدا المصروفات القضائية.

الموارد المالية للمؤسسة  
المادة (٢٥)

تتكون الموارد المالية للمؤسسة مما يلي:

- ١- الدعم الذي تقدمه الحكومة من الأموال المنقولة وغير المنقولة.
- ٢- عوائد الأنشطة التي تقوم بها.
- ٣- الهبات والتبرعات وأية موارد أخرى يقرها المجلس التنفيذي.

السنة المالية للمؤسسة  
المادة (٢٦)

تطبق المؤسسة في تنظيم حساباتها وسجلاتها أصول ومبادئ المحاسبة التجارية، وتبدأ السنة المالية للمؤسسة في الأول من شهر يناير وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر ديسمبر من كل سنة.

إصدار القرارات  
المادة (٢٧)

يصدر رئيس المجلس التنفيذي القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

الإلغاءات  
المادة (٢٨)

- أ- يحل هذا القانون، محل القانون رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء مؤسسة محمد بن راشد للإسكان وتعديلاته.
- ب- يلغى أي نص ورد في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض وأحكام هذا القانون.
- ج- يستمر العمل باللوائح والقرارات السارية لدى المؤسسة قبل العمل بهذا القانون إلى المدى الذي لا تتعارض فيه مع أحكامه وذلك إلى حين صدور لوائح وقرارات تحل محلها.

العمل بالقانون  
المادة (٢٩)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم  
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١١ م  
الموافق ٢١ ربيع الأول ١٤٣٢ هـ