

بسم الله الرحمن الرحيم  
باسم الشعب  
برلمان كوردستان - العراق

إستناداً لحكم الفقرة (1) من المادة (56) من القانون رقم (1) لسنة 1992 المعدل وبناءً على ما عرضه العدد القانوني من أعضاء البرلمان، واستثناءً من أحكام القانون رقم (1) لسنة 1992 المعدل، قرر برلمان كوردستان - العراق بجلسته الاعتيادية المرقمة (2) والمنعقدة بتاريخ 2017/12/6 تشريع القانون الآتي:

**قانون رقم (3) لسنة 2017**

**قانون التعديل الثاني لتطبيق قانون إيجار العقار**

**رقم (87) لسنة 1979 المعدل في إقليم كوردستان - العراق**

**المادة (1):**

يوقف العمل بالمادة (الثالثة) من قانون إيجار العقار رقم (87) لسنة 1979 المعدل، في إقليم كوردستان - العراق، ويحل محلها ما يأتي:

أولاً: تخضع عقود إيجار العقار المبرمة بعد 2008/7/15 لأغراض السكنى أو لغير السكنى، لأحكام القانون المدني رقم (40) لسنة 1951 المعدل.

ثانياً: تخضع عقود إيجار العقار المبرمة قبل 2008/7/15 لأغراض السكنى أو لغير السكنى والمنتوية مدتها، لأحكام القانون المدني رقم (40) لسنة 1951 المعدل، بشرط إلزام المؤجر والمستأجر بإبرام عقد إيجار جديد لا تقل مدته عن أربع سنوات، وبأجرة يتفق عليها الطرفان.

**المادة (2):**

أولاً: إذا لم يتفق طرفا العقد على مقدار الأجرة بموجب المادة (1/ 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 (15) خمسة عشر يوماً من اليوم التالي لصدور القرار، ويكون القرار الصادر باتاً.

### المادة (3):

أولاً: تطبق أحكام المادة (1) والمادة (2) 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 (9) لسنة 2008 خلال فترة نفاذه، والمنفذة في مديريات التنفيذ.

### المادة (4):

يوقف العمل بالمادة (الرابعة) من قانون إيجار العقار رقم (87) لسنة 1979 المعدل، في إقليم كردستان - العراق، ويحل محلها ما يأتي:

أولاً: لا تتجاوز الأجرة السنوية للعقارات المشمولة بأحكام المادة (1/ثانياً) من هذا القانون، النسب الآتية:

1- (4%) أربعة في المائة من القيمة الكلية للعقارات أو الشقق المعدة للسكنى والمؤجرة لهذا الغرض.

2- (6%) ستة في المائة من القيمة الكلية للعقارات أو الشقق المؤجرة على شكل غرف للسكنى.

3- (6%) 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 (5):

يلغى القانون رقم (9) لسنة 2008، والقانون رقم (16) لسنة 2010.

المادة (6):

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

المادة (7):

على مجلس الوزراء والجهات ذات العلاقة تنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (8):

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

#### 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.

**جعفر إبراهيم ثمينكي**  
نائب رئيس برلمان كردستان -  
العراق