

(المادة الخامسة)

على الوزير المختص بالإسكان ووزراء العدل والداخلية والمحافظين ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القانون ، وللوزير المختص بالإسكان إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه .

(المادة السادسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .
يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٥ رمضان سنة ١٤٠١ (٢٦ يولية سنة ١٩٨١) .

حسنى مبارك

قانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

أولا : في شأن قواعد واجراءات تحديد أجرة الأماكن .

مادة ١ - فيما عدا الإسكان الفاخر ، لا يجوز أن تزيد الأجرة السنوية للأماكن المرخص في إقامتها الأغراض السكنى اعتبارا من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ٧٪ من قيمة الأرض والمباني وعلى الأثقل المساحة المؤجرة لهذه الأغراض عن ثلثي مساحة مباني العقار .

ولاتسرى على هذه الأماكن أحكام المادة (١٣) عدا الفقرة الأخيرة منها والمادة

(١٤) والفقرة الأولى من المادة (١٥) والفقرة الثانية من المادة (٦٨) من القانون رقم ٤٩

لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .

ويصدر بتحديد مواصفات الإسكان الفاخر قرار من الوزير المختص بالإسكان .

مادة ٢ - تقدر قيمة الأرض بالنسبة إلى الأماكن المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة السابقة وفقاً لثمن المثل عند الترخيص بالبناء ، وتقدر قيمة المباني وفقاً للتكلفة الفعلية وقت البناء ، فإذا ثبت تراخي المالك عمداً عن إعداد المبنى للاستغلال ، تقدر تكلفة المباني وفقاً للأسعار التي كانت سائدة في الوقت الذي كان مقدراً لإنهاء أعمال البناء وذلك دون إخلال بحق المحافظة المختصة في استكمال الأعمال وفقاً للقواعد المنظمة لذلك .

ويصدر قرار من الوزير المختص بالإسكان بتحديد الضوابط والمعايير التي تتبع في تقدير قيمة الأرض والمباني بما يكفل تقديرها بقيمتها الفعلية ويتضمن القرار كيفية تحديد الأجرة الإجمالية للمبنى وتوزيعها على وحداته ، وفقاً لموقع كل وحدة وصقعها والارتفاع بها ومستوى البناء .

مادة ٣ - تشكل بقرار من المحافظ المختص في كل محافظة لجنة أو أكثر تضم بعض ذوي الخبرة لإعداد تقارير سنوية بناء على الدراسات التي تجريها في نطاق المحافظة عن :

(أ) ثمن المثل للأرض من واقع أسعار التعامل بالمدينة أو الحى أو المنطقة مستخلصة من كافة التصرفات والتعاملات القانونية سواء بين الأفراد أو الجهات الحكومية أو العامة أو الخاصة .

(ب) أسعار التكلفة الفعلية لمختلف مستويات المباني من واقع تطورات أسعار مواد البناء ونفقات العمالة ونتائج المناقصات وغيرها من الوسائل القانونية المتبعة لتنفيذ الأعمال .

ويؤخذ في الاعتبار بالتقديرات الواردة في هذه التقارير عند تحديد الأجرة وفقاً لأحكام هذا القانون .

وتسلم المحافظة نسخة من هذه التقارير لكل من يطلبها في مقابل رسم يصدر بتحديد قرار من المحافظ المختص بما لا يتجاوز خمسة جنيهات للنسخة .

مادة ٤ - يتولى مالك المبنى تحديد الأجرة وفقاً للضوابط والمعايير والتقارير والدراسات المنصوص عليها في المواد السابقة ويتضمن عقد الإيجار مقدار الأجرة المحددة على هذه الأسس .

فإذا أبرم عقد الإيجار قبل إتمام البناء ، وحدد فيه الأجرة بصيغة مبدئية ، كان على مالك المبنى إخطار المستأجر بالأجرة المحددة للمكان وفقاً لأحكام هذا القانون وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إتمام البناء ، وبشرط ألا يتجاوز الأجرة المبدئية إلا بمقدار الخمس .

وعلى المالك أن يمكن المستأجر من الاطلاع على المستندات اللازمة لتحديد الأجرة وذلك خلال شهر من تاريخ التعاقد أو من تاريخ الإخطار ، بحسب الأحوال .

مادة ٥ - إذا رأى المستأجر أن الأجرة التي حددها المالك تزيد على الحدود المنصوص عليها في هذا القانون جاز له خلال تسعين يوماً من تاريخ التعاقد أو من تاريخ الإخطار أو من تاريخ شغله للمكان ، أن يطلب من لجنة تحديد الأجرة المختصة القيام بتحديد أجرة المكان وفقاً للأسس المنصوص عليها في هذا القانون .

ويكون الطعن على قرارات هذه اللجان أمام المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرتها المكان المؤجر ، وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ إخطار ذوى الشأن بقرارها ،

ولا تسرى على هذه الطعون أحكام المادتين ١٨ ، ٢٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧

مادة ٦ - يجوز لمالك المبنى المنشأ اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتقاضى من المستأجر مقدماً إيجاراً لا يتجاوز أجرة سنتين وذلك بالشروط الآتية :

١ - أن تكون الأعمال الأساسية للبناء قد تمت ولم يتبق إلا مرحلة التشطيب .

٢ - أن يتم الاتفاق كتابة على مقدار مقدم الإيجار ، وكيفية خصمه من الأجرة المستحقة في مدة لا تتجاوز ضعف المدة المدفوع عنها المقدم وموعد إتمام البناء وتسليم الوحدة صالحة للاستعمال .

ويصدر قرار من الوزير المختص بالإسكان بتنظيم تقاضى مقدم الإيجار والحد الأقصى لمقدار المقدم بالنسبة لكل مستوى من مستويات البناء .

ولا يسرى حكم الفقرة الأخيرة من المادة (٢٦) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على مقدم الإيجار الذي يتقاضاه المالك وفقاً لأحكام هذه المادة .

ثانيا : في شأن تصحيح بعض أوضاع الأماكن القديمة :

مادة ٧ - اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون ، تزداد في أول يناير من كل سنة أجرة الأماكن المؤجرة لغير أغراض السكنى المنشأة حتى ٩ سبتمبر ١٩٧٧ زيادة دورية ثابتة بواقع نسبة من القيمة الإيجارية المتخذة أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية في ذات وقت الإنشاء حتى لو أدخلت عليها تعديلات جوهرية .

ويخصص المالك نصف هذه الزيادة لمواجهة تكاليف الترميم والصيانة ويعتبر بمثابة أمانة تحت يده ، ويصدر قرار من الوزير المختص بالإسكان بتنظيم التصرف فيه لهذا الغرض .

وتحدد الزيادة المشار إليها وفقا للنسب الآتية :

(أ) ٣٠٪ عن الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ .

(ب) ٢٠٪ عن الأماكن المنشأة منذ أول يناير سنة ١٩٤٤ ، وقبل ٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ .

(ج) ١٠٪ عن الأماكن المنشأة منذ ٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ ، وحتى ٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٣ .

(د) ٥٪ عن الأماكن المنشأة منذ ٧ أكتوبر سنة ١٩٧٣ ، وحتى ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧ .

مادة ٨ - تؤدي الزيادة المنصوص عليها في المادة السابقة في ذات المواعيد المحددة لسداد الأجرة الأصليه ، ويترتب على عدم سداد هذه الزيادة ما يترتب على عدم سداد الأجرة من آثار .

وتتوقف هذه الزيادة عند انقضاء خمس سنوات كاملة على تاريخ استحقاق أول زيادة .

مادة ٩ - تكون أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامة للمباني ومياهها من مصعد على الوجه الآتي :

١ - إذا كانت نصف حصيلة الزيادة المنصوص عليها في المادة (٧) كائنية يتم الترميم والصيانة منها .

٢ - إذا لم تف هدد الحصيله أو إذا كان المبنى لا يتتوى على وحدات غير سكنية تتشكل أو توزع أعباء الترميم والصيانة بحسب الأحوال كما يلي :

(أ) بالنسبة للمباني المنشأة حتى ٢٢ مارس سنة ١٩٦٥ تكون بواقع الثلث على الملاك والثلثين على شاغلي المبنى .

(ب) بالنسبة للمباني المنشأة بعد ٢٢ مارس سنة ١٩٦٥ وحتى سبتمبر سنة ١٩٧٧ تكون مناصفة بين الملاك و شاغلي المبنى .

(ج) بالنسبة للمباني المنشأة أو التي تنشأ بعد ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧ تكون بواقع الثلثين على الملاك والثلث على شاغلي المبنى .

وإذا لم يتم الاتفاق على توزيع تكاليف الترميم والصيانة فيما بين الملاك والشاغلين أو الشاغلين فيما بينهم ، يجوز لأي منهم الانتجاع إلى قاضي الأمور المستعجلة لتوزيع هذه التكاليف بين الملاك وبين الشاغلين وتحديد نصيب كل شاغل .

ومع ذلك تكون أعباء الترميم والصيانة على عاتق الملاك وذلك خلال العشر سنوات المنصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدني .

وفيما عدا ماورد فيه نص بهذه المادة يستمر العمل بالأحكام المنظمة للترميم والصيانة في كل من أحكام القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ في شأن المصاعد الكهربائية والقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

أما الأعمال التي لا تسرى عليها أحكام الترميم والصيانة والتي يقصد بها تحسين الأجزاء المشتركة للمبنى أو زيادة الانتفاع بها فتكون بالاتفاق بين الملاك والشاغلين .

ومع عدم الإخلال بعلاقة العمل بين المالك وحارس المبنى ، يوزع الحد الأدنى المقرر قانونا لأجر الحارس وفقا للبنود أ ، ب ، ج من هذه المادة .

وتلغى المادة (٦١) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة ١٣ من القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ ، وذلك اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ١٠ - تكفل الدولة بتقديم قروض تعاونية ميسرة لترميم وصيانة المباني ويكون للقروض وملحقاته امتياز هام على أموال المدين ضمانا للسداد وتكون مرتبة - هذا الامتياز تالية للضرائب والرسوم .

وتعفى القروض من جميع الضرائب والرسوم وتحصل بطريق الحجز الإداري .
وتلغى أحكام المادة (٦٢) من القانون رقم ٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون .

ثالثاً : في شأن التحفيف من أعباء الضريبة على العقارات المبنية :

مادة ١١ - فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يعفى اعتباراً من أول يناير التالي لتاريخ العمل بهذا القانون مالكو وشاغلو المباني المؤجرة لأغراض السكنى التي أنشئت أو تنشأ اعتباراً من ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧ من جميع الضرائب العقارية الأصلية والإضافية ولا تدخل إيرادات هذه المساكن في وعاء الضريبة العامة على الإيراد .

ولا يسرى حكم الفقرتين السابقتين على الأماكن المستعملة مفروشة أو فنادق أو بنسيونات

رابعاً : في شأن العمل على توفير المساكن :

مادة ١٢ - فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيه وتنظيم أعمال البناء قبل الحصول على الترخيص بإقامة المباني وسائر أحكام الباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء، كما تلغى المادة ٢١ من ذلك القانون .

مادة ١٣ - يحظر على الملاك من الأفراد وشركات الأشخاص أن يعرضوا للتمليك للغير أو التأجير المفروش في كل مبنى مكون من أكثر من وحدة واحدة يرخص في إقامته أو يبدأ في إنشائه من تاريخ العمل بهذا القانون ما يزيد على ثلث مجموع مساحة وحدات المبنى وذلك دون إخلال بنسبة الثلثين المخصصة للتأجير لأغراض السكنى وفقاً لأحكام الفقرة الأولى من المادة الأولى .

ويسرى هذا القيد ولو تعدد الملاك مع مراعاة نسبة ما يملكه كل منهم وبحد أدنى وحدة واحدة لكل مالك .

ويمنع على مصلحة الشهر العقاري والتوثيق شهر المحررات المتعلقة بهذه الوحدات ما لم يقدم صاحب الشأن ما يثبت التزامه بتطبيق أحكام هذه المادة .

ويقع باطلاً كل تصرف يخالف ذلك لو كان مسجلاً .

وبعد تأجير النسبة المقررة طبقا لهذه المادة يجوز للمالك التصرف في هذه النسبة كلها أو بعضها وفقا للقواعد العامة .

وفي حالة بيع كامل العقار يلتزم المشتري بأحكام هذه المادة .

مادة ١٤ - يخصص ثلثا نسبة الـ ١٥ ٪ المخصصة للخدمات من أرباح شركات القطاع العام لتمويل الوحدات اللازمة لإسكان العاملين بكل شركة أو مجموعة من الشركات المتجاورة ، ويؤول ما يفيض عن حاجة هؤلاء العاملين إلى صندوق تمويل الإسكان الاقصادى بالمحافظة .

مادة ١٥ - تكفل الدولة دعم النشاط التعاونى الإسكانى وتوفير ما يلزم له من قروض ومواد للبناء وفقا لأحكام التشريعات المنظمة لهذا النشاط .

كما يكون للأفراد عند تلبية مبانهم أو استكمالها أو التوسع فيها كما يكون للراغبين فى الاستثمار فى مختلف مستويات الإسكان عدا الفاخر منها ، الحصول على القروض الميسرة التى تقدمها الدولة والهيئات العامة والجهاز المصرفى .

وكل ذلك وفقا للضوابط التى يصدرها قرار من الوزير المختص بالإسكان .

مادة ١٦ - يحق لمستأجرى المدارس والأقسام الداخلية لإيواء الدارسين بها والمستشفيات وملحقاتها فى حالة تأجيرها لهم مفروشة الاستمرار فى العين ولوانتهت المدة المتفق عليها وذلك بالشروط وبالأجرة المنصوص عليها فى العقد .

مادة ١٧ - تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانونا لإقامتهم بالبلاد .

بالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤمن أن يطلب إخلاءها إذا ما انتهت إقامة المستأجر غير المصرى فى البلاد .

وتثبت إقامة غير المصرى بشهادة من الجهة الإدارية المختصة ويكون إعلان غير المصرى الذى انتهت إقامته قانونا عن طريق النيابة العامة .

ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة مالم يثبت مغادرتهم البلاد نهائيا .

خامسا : في شأن تحقيق التوازن في العلاقات الإيجارية :

مادة ١٨ - لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية :

(أ) الهدم الكلي أو الجزئي للمنشآت الآيلة للسقوط والإخلاء المؤقت لمقتضيات الترميم والصيانة وفقا للأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية .

(ب) إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف أو بإعلان على يد محضر ولا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعالية ،

ولا ينفذ حكم القضاء المستعجل بطرد المستأجر من العين بسبب التأخير في سداد الأجرة إعمالا للشرط الفاسخ الصريح إذا ما سدد المستأجر الأجرة والمصاريف والأتعاب عند تنفيذ الحكم وبشرط أن يتم التنفيذ في مواجهة المستأجر .

فإذا تكرر امتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم عاياه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال .

(ج) إذا ثبت أن المستأجر قد تنازل عن المكان المؤجر ، أو أجره من الباطن بغير إذن كتابي صريح من المالك للمستأجر الأصلي ، أو تركه للغير بقصد الاستغناء عنه نهائيا وذلك دون إخلال بالحالات التي يجيز فيها القانون للمستأجر تأجير المكان مفروشا أو انتازل عنه أو تأجيره من الباطن أو تركه لذوى القربى وفقا لأحكام المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧

(د) إذا ثبت بحكم قضائي نهائي أن المستأجر استعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلنة للراحة أو ضارة بسلامة البني أو بالصحة العامة أو في أغراض منافية للآداب العامة .

ومع عدم الإخلال بالأسباب المشار إليها لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة .

وتلغى المادة (٣١) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ١٩ - في الأحوال التي يتم فيها تغيير استعمال العين إلى غير أغراض السكنى تزداد الأجرة القانونية بنسبة :

(١) ٢٠٠ ٪ للبياني المنشأة قبل أول يناير ١٩٤٤ .

(٢) ١٠٠ ٪ للبياني المنشأة منذ أول يناير ١٩٤٤ وقبل ٥ نوفمبر ١٩٦١

(٣) ٧٥ ٪ للبياني المنشأة منذ ٥ نوفمبر ١٩٦١ وحتى ٩ سبتمبر ١٩٧٧ .

(٤) ٥٠ ٪ للبياني المنشأة أو التي تنشأ بعد ٩ سبتمبر ١٩٧٧ .

وفي حالة التغيير الجزئي الاستعمال يستحق المالك نصف النسب المشار إليها .

ويشترط ألا يترتب على تغيير الاستعمال كليا أو جزئيا إلحاق ضرر بالمبنى أو بناؤه .

وتلغى المادة (٢٣) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك اعتبارا من تاريخ العمل

بهذا القانون .

مادة ٢٠ - يحق للمالك عند قيام المستأجر في الحالات التي يجوز له فيها بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الانتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغرض السكنى الحصول على ٥٠ ٪ من ثمن البيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال ، بعد خصم قيمة المتنولات التي بالعين .

وعلى المستأجر قبل إبرام الاتفاق إعلان المالك على يد محضر بالثمن المعروض ويكون للمالك الحق في الشراء إذا أبدى رغبته في ذلك وأودع الثمن مخصوصاً منه نسبة الـ ٥٠٪ المشار إليها خزانه المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار إيداعاً مشروطاً بالتنازل عن عقد الإيجار وتسليم العين وذلك خلال شهر من تاريخ الإعلان .

وبانقضاء ذلك الأجل يجوز للمستأجر أن يبيع لغير المالك مع التزام المشتري بأن يؤدي للمالك مباشرة نسبة الـ ٥٠٪ المشار إليها .

مادة ٢١ - يشترط ألا يزيد مجموع ما يقوم المستأجر هو وزوجه وأولاده القصر غير المتزوجين بتأجيره مفروشا - بغير موافقة المالك - على شقة واحدة في نفس المدينة .

ويعتد في تحديد المدينة بأحكام قانون الحكم المحلي .

مادة ٢٢ - تعطى أولوية في تأجير الوحدات السكنية التي تقيمها الدولة أو المحافظات أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام لتلبية احتياجات العاملين الذين انتهت خدمتهم من شاغلي المساكن التابعة للحكومة ووحدات الحكم المحلي والهيئات العامة وشركات القطاع العام وكذلك ملاك العقارات وأقاربهم حتى الدرجة الثانية في المحافظة التي يؤجرون بها وحدات العقار المملوك لهم للغير ، وتوزع هذه الوحدات بينهم وفقاً للأولويات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص .

وإذا أقام المستأجر مبنى مملوكاً له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات في تاريخ لاحق لاستئجاره يكون بالخيار بين الاحتفاظ بسكنه الذي يستأجره أو توفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بالمبنى الذي أقامه بما لا يتجاوز مثلي الأجرة المستحقة له عن الوحدة التي يستأجرها منه .

سادسا : في شأن العقوبات والأحكام العامة والانتقالية .

مادة ٢٣ - يعاقب بعقوبة جريمة النصب المنصوص عليها في قانون العقوبات المالك الذي يتقاضى بأية صورة من الصور ، بذاته أو بالوساطة ، أكثر من مقدم عن ذات الوحدة أو يؤجرها لأكثر من مستأجر ، أو يبيدها لغيره من تعاقد معه على شرائها ، ويبطل كل تصرف بالبيع لاحق لهذا التاريخ وأو كان مسجلا .

ويعاقب بذات العقوبة المالك الذي يتخلف دون مقتضى عن تسليم الوحدة في الموعد المحدد فضلا عن الزامه بأن يؤدي إلى الطرف الآخر مثلي مقدار المقدم وذلك دون إخلال بالتعاقد وبحق المستأجر في استكمال الأعمال الناقصة وفقا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

ويكون ممثل الشخص الاعتباري مسئولا عما يقع منه من مخالفات لأحكام هذه المادة .

مادة ٢٤ - فيما نداء العقوبة المقررة لجريمة خلو الرجل تلغى جميع العقوبات المقيدة للحرية المنصوص عليها في القوانين المنفذة لتأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ذلك دون إخلال بأحكام المادة السابقة .

ومع ذلك يعفى من جميع العقوبات المقررة لجريمة خلو الرجل كل من بادر إلى رد ما تقاضاه بالمخالفة لأحكام القانون إلى صاحب الشأن ، وأداء مثليه إلى صندوق تمويل الإسكان الاقتصادي بالمحافظة وذلك قبل أن يصبح الحكم نهائيا في الدعوى .

مادة ٢٥ - يقع باطلا بطلانا مطلقا كل شرط أو تعاقد يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو القوانين السابقة له المنظمة للعلاقة بين المالك والمستأجر .

وفضلا عن الحكم بالغرامة المنصوص عليها في هذه القوانين تقضى المحكمة المختصة بإبطال التصرف المخالف واعتباره كأن لم يكن ، ويرد الحالة إلى ما يتفق مع أحكام القانون مع إلزام المخالف بالتعويض إن كان له مقتضى .

وفي جميع الأحوال يلزم كل من يحصل على مبالغ بالمخالفة لأحكام تلك القوانين بأن يردها إلى من أداها ، كما يلزم فضلا عن ذلك بدفع مثلي هذه المبالغ لصندوق تمويل الإسكان الاقصادى بالمحافظة

ويثبت أداء هذه المبالغ بجميع طرق الإثبات .

مادة ٢٦ - لا تسرى أحكام المادة (٩) من هذا القانون على الأماكن التي تحتاج إلى ترميم وصيانة بسبب أضرار الحرب ، ويستمر العمل بالقواعد والنظم المطبقة حاليا في شأن ترميمها وصيانتها .

مادة ٢٧ - تعامل في تطبيق أحكام هذا القانون معاملة المباني المؤجرة لأغراض السكنى ، الأماكن المستعملة في أغراض لا تدخل في نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى الخاضع للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية .

ولا يفيد من أحكام هذه المادة سوى المستأجرين المصريين .

مادة ٢٨ - تعامل صناديق التأمين الخاصة وصناديق الإسكان معاملة الجمعيات التعاونية لبناء المساكن ، وذلك بالنسبة لما تستثمره هذه الصناديق في أموال من مجال الإسكان عدا المستوى الفاجر .

مادة ٢٦ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٦ رمضان سنة ١٤٠١ (٢٧ يوليو سنة ١٩٨١)

حسنى مبارك