

قانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن

وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر

أولاً - في شأن قواعد و إجراءات تحديد أجره الأماكن

المادة ١

فيما عدا الإسكان الفاخر ، لا يجوز أن تزيد الأجرة السنوية للأماكن المرخص في إقامتها لأغراض السكنى اعتباراً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ٧% من قيمة الأرض والمباني وعلى الأثقل المساحة المؤجرة لهذا الأغراض عن ثلثي مساحة مباني العقار . ولا تسرى 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 وتنظيماً لعلاقة بين المؤجر والمستأجر ويصدر بتحديد مواصفات الإسكان الفاخر من الوزير المختص بالإسكان .

المادة 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 عداد المبنى للاستغلال تقدر تكلفة المباني وفقاً للأسعار التي كانت سائدة في الوقت الذي كان مقدر لإنهاء أعمال البناء وذلك دون الإخلال بحق المحافظة المختصة في إكمال 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 على وحدته وفقاً لموقع وحدة وصنعها والانتفاع بها ومستوع البناء .

المادة ٣

تشكل بقرار من المحافظ المختص في كل محافظة لجنة أو أكثر تضم بعض ذوى الخبرة لأعداد تقارير سنوية بناء على الدراسات التي تجريها في نطاق المحافظة عن . (أ) ثمن المثل للارض من واقع أسعار التعامل بالمدينة أو التعامل بالمدينة أو الحى أو المنطقة مستخلصة من كافة التصرفات والتعاملات القانونية سواء بين الافراد 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 الاعمال . ويؤخذ في الإعتبار بالتقديرات الواردة ي هذه التقارير عند تحديد الاجرة لاحكام هذا القانون . وتسلم المحافظة نسخة من هذه التقارير لكل من يطلبها في مقابل رسم يصدر بتحديدده قرار من المحافظ المختص بما لايجاوز خمسة جنيهات للنسخة .

المادة ٤

يتولى مالك المبنى تحديد الاجرة وفقا للضوابط والمعايير والتقارير والدراسات المنصوص عليها في المواد السابقة ويتضمن عقد الايجار مقدار الاجرة المحددة على هذه الاسس . فاذا أبرم عقد الايجار قبل اتمام البناء وحدد فيه الاجره بصفة مبدئية ، كان على مالك المبنى اخطار المستأجر بالأجرة المحددة للمكان وفقا لاحكام هذا القانون وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ اتمام البناء وبشرط الا تجاوز الاجرة المبدئية الا بمقدار الخمس . وعلى المالك أن يمكن المستأجر من الاطلاع على المستندات اللازمة لتحديد الاجرة وذلك خلال شهر من تاريخ التعاقد أو من تاريخ الاخطار بحسب الاحوال .

المادة ٥

إذا رأى المستأجر أن الاجرة التى حددها المالك تزيد على الحدود المنصوص عليها في هذا القانون جاز له خلال تسعين يوما من تاريخ التعاقد أو من تاريخ الاخطار أو من تاريخ شغله للمكان أن يطلب من لجنة تحديد الاجرة المختصة القيام بتحديد أجرة المكان وفقا للاسس المنصوص عليها في هذا القانون ، ويكون الطعن على قرارات هذه اللجان أمام المحكمة الابتدائية التى يقع في دائرتها المكان المؤجر وذلك خلال ستين يوما من تاريخ اخطار ذوى الشأن بقرارها . وتسرى على هذه الطعون أحكام المادتين (١٨) (٢٠) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

المادة ٦

يجوز لمالك المبنى اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتقاضى من المستأجر مقدم ايجار لايجاوز أجرة سنتين وذلك بالشروط الآتية : ١- أن تكون لاعمال الاساسية للبناء قد تمت ولم يتبق الا مرحلة التنشيط . ٢- أن يتم الاتفاق كتابة على مقدار مقدم الايجار وكيفية خصمه من الاجرة المستحقة في مدة لا تجاوز ضعف المدة المدفوع عنها المقدم وموعد اتمام البناء وتسليم الوحدة صالحة للاستعمال . ويصدر قرار من الوزير المختص بالاسكان بتنظيم تقاضى مقدم الايجار والحد الاقصى لمقدار المقدم بالنسبة لكل مستوى من مستويات البناء . ولا تسرى حكم الفقرة الاخيرة من المادة (٢٦) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على مقدم الايجار الذي يتقاضاه المالك وفقا لاحكام هذه المادة . ثانيا - في شأن تصحيح بعض أو ضاع الاماكن القديمة .

ثانياً - في شأن تصحيح بعض أوضاع الأماكن القديمة

المادة ٧

اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون تزداد في أول يناير من كل سنة أجرة الاماكن المؤجرة لغير أغراض السكنى المنشأة حتى ٩ سبتمبر ١٩٧٧ زيادة دورية ثابتة بواقع نسبة من القيمة الاجارية المتخذة أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية في ذات وقت الانشاء حتى لو أدخلت عليها تعديلات جوهرية . ويخصص المالك نصف هذه الزيادة لمواجهة تكاليف الترميم والصيانة ويعتبر بمثابة تحت يده ويصدر قرار من الوزير المختص بالاسكان بتنظيم التصرف فيه لهذا الغرض . وتحدد الزيادة المشار اليها وفقا للنسب الآتية : (أ) ٣٠% عن الاماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ . (ب) ٢٠% عن الاماكن المنشأة منذ أول يناير سنة ١٩٤٤ ، وقبل ٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ . (ج) ١٠% عن الاماكن المنشأة منذ ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ ، وحتى ٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٣ . (د) ٥% عن الاماكن المنشأة منذ ٧ أكتوبر سنة ١٩٧٣ وحتى ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧ .

المادة ٨

تؤدى الزيادة المنصوص عليها في المادة السابقة في ذات المواعيد المحددة لسداد الاجرة الاصلية ويترتب على عدم سداد هذه الزيادة ما يترتب على عدم سداد الاجرة من آثار . وتقف هذه الزيادة عند انقضاء خمس سنوات كاملة على تاريخ استحقاق أول زيادة .

المادة ٩

تكون أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامّة للمباني وما بها من مصاعد على الوجه الآتى :

١- اذا كانت نصف حصيلة الزيادة المنصوص عليها المادة (٧) كافية يتم الترميم والصيانة منها . ٢- اذا لم تف هذه الحصيلة أو اذا كان المبنى لا يحتوى على وحدات غير سكنية تستكمل أو توزع أعباء الترميم والصيانة بحسب الاحوال كما يلى : (أ) بالنسبة للمباني المنشأ حتى ٢٢ مارس سنة ١٩٦٥ تكون بواقع الثلث على الملاك والثلثين على شاغلي المبنى . (ب) بالنسبة للمباني المشأة بعد ٢٢ مارس ١٩٦٥ وحتى ٩ 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 يجوز لاي منهم الالتجاء إلى قاضى الامور 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 المدنى . وفيما عدا ما ورد فيه نص بهذه المادة يستمر العمل بالاحكام المنظمة للترميم والصيانة في كل من أحكام القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ في شأن المصاعد الكهربائية والقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . أما الاعمال التى لاتسرى عليها أحكام الترميم والصيانة والتي بقصد بها تحسين الاجزاء المشتركة للمبنى أو زيادة الانتفاع بها فتكون بالاتفاق بين الملاك والشاغلين . ومع عدم الاخلال بعلاقة العمل بين المالك وحارس المبنى يوزع الحد الاذنى المقرر قانونا لاجر 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 .

المادة ١٠

تكون أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامّة للمباني وما بها من مصاعد على الوجه الآتى :

١- اذا كانت نصف حصيلة الزيادة المنصوص عليها المادة (٧) كافية يتم الترميم والصيانة منها . ٢- اذا لم تف هذه الحصيلة أو اذا كان المبنى لا يحتوى على وحدات غير سكنية تستكمل أو توزع أعباء الترميم والصيانة بحسب الاحوال كما يلى : (أ) بالنسبة للمباني المنشأ حتى ٢٢ مارس سنة ١٩٦٥ تكون بواقع الثلث على الملاك والثلثين على شاغلي المبنى . (ب) بالنسبة للمباني المشأة بعد ٢٢ مارس ١٩٦٥ وحتى ٩ 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 يجوز لاي منهم الالتجاء إلى قاضى الامور 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 المدنى . وفيما عدا ما ورد فيه نص بهذه المادة يستمر العمل بالاحكام المنظمة للترميم والصيانة في كل من أحكام القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ في شأن المصاعد الكهربائية والقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . أما الاعمال التي لاتسرى عليها أحكام الترميم والصيانة والتي بقصد بها تحسين الاجزاء المشتركة للمبنى أو زيادة الانتفاع بها فتكون بالاتفاق بين الملاك والشاغلين . ومع عدم الاخلال بعلاقة العمل بين المالك وحارس المبنى يوزع الحد الاذنى المقرر قانونا لاجر 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 .

ثالثاً - في شأن التخفيف من أعباء الضريبة على العقارات المبنية

المادة ١١

فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يعفى اعتبارا من أول يناير التالى لتاريخ العمل بهذا القانون مالكو وشاغلو المباني المؤجرة لاغراض السكنى والتي أنشئت أو تنشأ اعتبارا من ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧ من جميع الضرائب العقارية الاصلية والاضافية ولا تتدخل إيرادات هذه المساكن في وعاء الضريبة العامة على الابراد ولايسرى حكم الفقر تينه السابقتين على الاماكن المستعملة مفروشة أو فنادق أو بنسيونات .

رابعاً - في شأن العمل على توفير المساكن

المادة ١٢

فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يلغى شرط الحصول على موافقة لجنة توجيهية وتنظيم أعمال البناء قبل الحصول على الترخيص باقامة المباني وسائر أحكام الباب الاول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء كما تلغى المادة ٢١ من ذلك القانون .

المادة ١٣

يحظر على الملاك من الافراد وشركات الاشخاص أن يعرضوا للتمليك للغير أو التأجير المفروش في كل مبنى مكون من أكثر من وحدة واحدة يرخص في أقامته أو بيده في انشائه من تاريخ العمل بهذا القانون مايزيد على ثلث مجموع مساحة وحدات المبنى وذلك دون اخلال بنسبة الثلثين المخصصة للتأجير لأغراض السكنى وفقا لاحكام الفقرة الاولى من المادة الاولى ، يسرى هذا القيد ولو تعدد الملاك مع سراحة نسبة ما يملكه كل منهم وبعده أدنى وحدة واحدة لكل مالك ، يتمتع على مصلحة الشهر العقارى والتوثيق شهر المحررات المتعلقة بهذه الوحدات مالم يقدم صاحب الشأن يثبت التزامه بتطبيق أحكام هذه المادة . ويقع باطلا كل تصرف يخالف ذلك حتى لو كان مسجلا وبعد تأجير النسبة المقرره 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 .

المادة ١٤

يخصص ثلثا نسبة إلى ١٥% المخصصة للخدمات من أرباح شركات القطاع العام لتمويل الوحدات اللازمة لاسكان العاملين بكل شركة أو مجموعة من الشركات المتجاورة ويؤول ما يفيض عن حاجة هؤلاء العاملين إلى صندوق تويل الإسكان الاقصادى بالمحافظة .

المادة ١٥

تكفل الدولة دعم النشاط التعاونى الإسكانى وتوفير مايلزم له من قروض ومواد للبناء وفقا لاحكام التشريعات المنظمة لهذا النشاط . كما يكون للأفراد عند تعليية مبانيهم أو استكمالها أو التوسع فيها كما يكون للراغبين في الاستثمار في مختلف مستويات الاسكان عدا الفاخر منها الحصول على القروض الميسرة التى تقدمها الدولة والهيئات العامة والجهاز المصرفى . وكل ذلك وفقا للضوابط التى يصدر بها قرار من الوزير المختص بالاسكان .

المادة ١٦

يحق لمستأجرى المدارس والاقسام الداخلية لايواء الدارسين بها والمستشفيات وملحقاتها في حالة تأجيرها لها مفروش الاستمرار في العين ولو انتهت المدة المنفق عليها وذلك بالشروط وبالاجرة المنصوص عليها في العقد .

المادة ١٧

تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانونا لاقامتهم بالبلاد وبالنسبة للاماكن التى يستأجر غير المصريين في تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب أخلاءها إذا ما أنتهت إقامة المستأجر غير المصرى في البلاد . وتثبت إقامة غير المصرى بشهادة من الجهة الادارية المختصة ويكون اعلان غير المصرى الذى انتهت اقامته قانونا عن طريق النيابة العامة . ومع ذلك يستمر عقد الايجار بقوة القانون في جميع الاحوال لصالح الزوجة المصرية ولاولادها منه الذين كانوا بقيمون بالعين المؤجرة مالم يثبت مغادر تهم البلاد نهائيا .

خامساً - في شأن تحقيق توازن في العلاقات الإيجارية

المادة ١٨

لايجوز للمؤجر أن يطلب أخلاء المكان ولو انتهت المدة المنفق عليها في العقد الا لا حد الاسباب الاتية : (أ) الهدم الكلى أو الجزئى للمنشات الايلة للسقوط والاخلاء المؤقت لمقتضيات الترميم والصيانة وفقا للاحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية . (ب) اذا لم يتم

المستأجر بالوفاء بالاجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف أو باعلان على يد محضر ولا يحكم بالإخلاء اذا قام المستأجر قبل اقفال باب المرافعة في الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية . ولاينفذ حكم القضاء المستعجل بطرد المستأجر من العين بسبب التأجير في سداد الاجرة اعمالا للشرط الفاسخ الصريح اذا ما سدد المستأجر الاجرة المصاريف والاعتاب عند تنفيذ الحكم وبشرط أن يتم التنفيذ في مواجهة المستأجر .

فاذا تكرر امتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالاجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال . (ج) اذا ثبت أن المستأجر قد تنازل عن المكان المؤجر أو أجره من الباطن بغير اذن كتابي صريح من المالك للمستأجر الاصلى أو تركه للغير بقصد الاستغناء عنه نهائيا وذلك دون اخلال بالحالات التي يجيز فيها القانون للمستأجر تأجير المكان مفروشا أو التنازل عنه أو تأجيره من الباطن أو تركه لذوى القربى وفقا لاحكام المادة ٢٩- من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . (د) اذا ثبت بحكم قضائي نهائى أن المستأجر استعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو في اغراض منافية للآداب العامة . ومع عدم الإخلال بالأسباب إليها لاتمتد بقوة القانون عقود إيجاد الاماكن المفروشة . وتلغى المادة (٣١) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك إعتبارا من تاريخ بهذا القانون .

المادة ١٩

فى الاحوال التى يتم فيها تغيير استعمال العين إلى غير أغراض السكنى تزداد الاجرة القانونية بنسبة : ١- ٢٠٠% للمباني المنشأة قبل أول يناير ١٩٤٤ . ٢- ١٠٠% للمباني المنشأة منذ أول يناير ١٩٤٤ وقبل ٥ نوفمبر ١٩٦١ ٣- ٧٥% للمباني المنشأة منذ ٥ نوفمبر ١٩٦١ وحتى ٩ سبتمبر ١٩٧٧ ٤- ٥٠% للمباني المنشأة أو التى تنشأ بعد ٩ سبتمبر ١٩٧٧ . وفى حالة التغيير الجزئى للاستعمال يستحق المالك نصف النسب المشار إليها . ويشترط ألا يترتب على تغيير الاستعمال كليا أو جزئيا الحاق ضرر بالمبنى أو بشاغليه . وتلغى المادة (٢٣) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك اعتبارا من تاريخ بهذا القانون .

المادة 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 لغير أغراض السكنى الحصول على ٥٠% من ثمن البيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال بعد خصم قيمة المنقولات التي بالعين . وعلى المستأجر قبل إبرام الاتفاق اعلان المالك على يد محضر بالثمن المعروف ويكون للمالك الحق في الشراء اذا ابدى رغبته في ذلك و اودع الثمن مخصوما منه نسبة ال ٥٠% المشار اليها خزانة المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار ايداعا مشروطا بالتنازل عن عقد الايجار وتسليم العين وذلك خلال شهر من تاريخ الاعلان وبانقضاء ذلك الأجل يجوز للمسأجر أن يبيع لغير المالك مع التزام المشتري بأن يؤدي للمالك مباشرة نسبة ال ٥٠% المشار اليها .

المادة ٢١

يشترط الايزيد مجموع مايقوم المستأجر هو وزوجته وأولاده القصر غير المتزوجين مفروشا - بغير موافقة المالك - على شقة واحدة في نفس المدينة - ويعقد في تحديد المدينة بأحكام قانون الحكم المحلى .

المادة ٢٢

تعطى أولوية في تأجير الوحدات السكنية التي تقيمها الدولة أو المحافظات أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام لتلبية إحتياجات العاملين الذين إنتهت خدمتهم من شاغلى المساكن التابعة للحكومة و وحدات الحكم المحلى 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 وفقا للأولويات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص ، و اذا اقام المستأجر مبنى مملوكا له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات في تاريخ لاحق لاستئجاره يكون بالخيار بين الاحتفاظ بسكنه الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجه الثانية بالمنبى الذى أقامه بما لا يجاوز مثلى الاجرة المستحقة له عن الوحدة التى يستأجرها منه .

سادسا - في شأن العقوبات والاحكام العامة والانتقالية :

المادة ٢٣

يعاقب بعقوبة جريمة النصب المنصوص عليها في قانون العقوبات المالك الذي يتقاضى بأية صورة من الصور بذاته أو بالوساطة أكثر من مقدم من ذات الوحدة أو يؤجرها لأكثر من مستأجر أو يبيعهما لغير من تعاقد معه على شرائها ويبطل كل تصرف بالبيع لاحق لهذا التاريخ ولو كان مسجلا . ويعاقب بذات العقوبة الذي يتخلف دون مقتضى عن تسليم الوحدة في الموعد المحدد فضلا عن الزامه بأن يؤدي إلى الطرف الآخر مثلى مقدار المقدم وذلك دون اخلال بالتعاقد وبحق المستأجر في استكمال الاعمال الناقصة لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . ويكون ممثل الشخص الاعتبارى مسئولا عما يقع منه من مخالفات لاحكام هذه المادة .

المادة ٢٤

فيما عدا العقوبة لجريمة خلو الرجل تلغى جميع العقوبات المقيدة للحرية المنصوص عليها في القوانين المنظمة لتأجير الأماكن وتنظيم العلامة بين المؤجر والمستأجر وذلك دون اخلال بأحكام المادة السابقة . ومع ذلك يعفى من جميع العقوبات المقررة لجريمة خلو الرجل كل من بادر إلى رد ما تقاضاه بالمخالفة لاحكام القانون إلى صاحب الشأن وأداء مثليه إلى صندوق تمويل الاسكان الاقتصادى بالمحافظة وذلك قبل أن يصبح الحكم نهائيا في الدعوى .

المادة ٢٥

يقع باطلا بطلانا مطلقا كل شروط أو تعاقد يتم بالمخالفة لاحكام هذا القانون أو القوانين السابقة له المنظمة للعلاقة بين المالك والمستأجر . فضلا عن الحكم بالغرامة المنصوص عليها في هذه القوانين تقضى المحكمة المختصة بابطال التصرف المخالف باعتباره كأن لم يكن وبرد الحالة إلى ما يتفق مع أحكام القانون مع الزام المخالف بالتعويض ان كان مقتضى . وفى جميع الاحوال يلزم كل من يحصل على مبالغ بالمخالفة لاحكام تلك القوانين بأن يردها إلى من أداها كما يلزم فضلا عن ذلك بدفع مثلى هذه المبالغ لصندوق تمويل الاسكان الاقتصادى بالمحافظة ويثبت اداء هذه المبالغ بجميع طرق الاثبات .

المادة ٢٦

لاتسرى أحكام المادة (٩) من هذا القانون على الاماكن التي تحتاج إلى ترميم وصيانة بسبب أضرار الحرب ويستمر العمل بالقواعد والنظم المطبقة حاليا في شأن ترميمها وصيانتها .

المادة ٢٧

تعامل في تطبيق أحكام هذا القانون معاملة المباني المؤجرة لاغراض السكنى الاماكن المستعملة في أغراض لا تدخل في نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى غير التجارية ولا يفيد من أحكام هذه المادة سوى المستأجرين المصريين .

المادة ٢٨

تعامل صناديق التأمين الخاصة وصناديق الاسكان معاملة الجمعيات التعاونية لبناء المساكن وذلك بالنسبة لما تستثمره هذه الصناديق من أموال في مجال الاسكان عدا المستوى الفاخر .

المادة ٢٩

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره صدر برئاسة الجمهورية في ٢٦ رمضان ١٤٠١ - ٢٧ يوليو ١٩٨١