



وُزَارَةُ الْعَدْلِ  
MINISTRY OF JUSTICE

مميزات وحوافز تملك العقارات والانتفاع بها

لغير القطريين

والإجراءات الواجب اتباعها لاستكمال إجراءات الشراء في دولة قطر

## أولاً : السماح بحق التملك والانتفاع بالعقارات

تتيح دولة قطر حالياً (25) منطقة للتملك العقاري والانتفاع لغير المواطنين القطريين، منها 16 منطقة مسموح بها بحق الانتفاع لمدة 99 سنة، و9 مناطق مسموح بها التملك الحر لصاحب العقار، بالإضافة إلى الوحدات السكنية المفروزة بالمجمعات السكنية، أو المكاتب والمحلات التجارية في المجمعات التجارية بجميع أنحاء الدولة.

والمناطق المشمولة بالتملك الحر في حال الشراء هي :

منطقة الخليج الغربي (لقطيفية)، ومنطقة اللؤلؤة، ومنتجع الخور، و الدفنة (المنطقة الإدارية رقم 60)، والدفنة (المنطقة الإدارية رقم 61)، و عنيزة (المنطقة الإدارية)، ولوسيل، والخراج، وجبل ثعيلب.

والمناطق المشمولة بحق الانتفاع لمدة 99 سنة، هي : منطقة مشيرب، وفريج عبد العزيز، والدوحة الجديدة، والغانم العتيق، ومنطقة الرفاع والهمي العتيق، واسلطة، وفريج بن محمود 22، وفريج بن محمود 23 ، وروضة الخيل، والمنصورة وفريج بن درهم، ونجمة، وأم غويلينة، والخليفات، والسبد، والمرقاب الجديد وفريج النصر، ومنطقة مطار الدوحة الدولي.

وهذه المناطق كلها ذات عوائد استثمارية للراغبين في الاستثمار العقاري، وتوفر مكاناً مثالياً للإقامة والسكن نظراً لمخططاتها العمرانية الحديثة، والمعايير العالمية التي تم بناؤها على أساسها، وما تتميز به من شبكات اتصالات ومواصلات حديثة ومتطورة.

## ثانياً : فئات ومميزات العقارات المتاحة

تمت إضافة فئات جديدة مسموح بها في مناطق تملك العقارات لغير المواطنين القطريين، حيث كان قرار السماح في السابق مقتصرًا على الأفراد، والآن أصبح مسموحًا للشركات غير القطرية كذلك بالتملك بنفس المناطق المحددة ضمن قرار مجلس الوزراء، كما أجاز القرار للملاك والمنتفعين بالعقارات حق التصرف فيها وتأجيرها .

ويجوز حالياً لغير القطريين كذلك تملك وحدة مفرزة (فيلا مثلاً) في أحد المجمعات السكنية، كما يجوز لهم تملك الوحدات المفرزة (المكاتب والمحلات التجارية) في المولات التجارية ، في جميع أنحاء الدولة.

وضمن المميزات المصاحبة لتملك العقارات في دولة قطر، تم تسهيل إجراءات منح الإقامة لملاك العقارات التي لا تقل قيمتها عن 730 ألف ريال قطري (ما يعادل 200 ألف دولار أميركي) ، بحيث يحصل مالك العقار من هذه الفئة على إقامة له ولأسرته بدون مستقدم طيلة مدة تملكه للعقار. ويحصل مالك العقار الذي لا تقل قيمته عن 3 ملايين و650 ألف ريال (مليون دولار) على مزايا الإقامة الدائمة التي تشمل الصحة والتعليم، والاستثمار في بعض الأنشطة التجارية.

وعملت وزارتا الداخلية والعدل على استحداث نظام آلي يتيح حصول غير القطري على الإقامة بشكل مباشر فور استكمال إجراءات شراء العقار.

### ثالثاً : آلية تقديم طلبات الشراء

تُقدم طلبات شراء العقارات أو الانتفاع بها بشكل مباشر لمكتب تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، وفي حال الشراء في منطقة اللؤلؤة و مدينة لوسيل فيتم التقديم من خلال إدارات هذه المناطق. وتنصح الوزارة بضرورة الأخذ بعين الاعتبار إرفاق كافة المستندات المطلوبة، خاصة ذات الصلة بالبائع والمشتري للعقار، حتى يكون الطلب مستوفياً لشروط التقديم وفقاً لأحكام القانون.

## إجراءات داعمة للراغبين في شراء العقارات

يستفيد أي شخص، طبيعياً كان أم اعتبارياً، من الاستفادة من الظروف الداعمة لشراء العقارات في دولة قطر، وذلك لكون دولة قطر هي الأولى عالمياً في سهولة تسجيل الملكية العقارية وفقاً للأحدث مؤشرات سهولة ممارسة الأعمال الصادرة عن البنك الدولي، كما أن عملية البيع والشراء تتم في أقل من يوم عمل واحد بعد اكتمال إجراءات التقديم والرد على مقدم الطلب، كما يتم الحصول على سند الملكية والمخطط الهندسي بنفس الوقت. وتصف رسوم التسجيل العقاري في دولة قطر على أنها الأقل في المنطقة 0.25% ( 2500 ريال في المليون)، علاوة على القوانين الأكثر مرونة وجاذبية للاستثمار في المنطقة.

ويمكن التواصل مع مكاتب تملك غير القطريين للعقارات في الدوحة عبر وسائل التواصل التالية:

### مكتب اللؤلؤة:

رقم الهاتف: 40216669

العنوان: مبنى المحارة، جزيرة اللؤلؤة- قطر

### مكتب لوسيل:

رقم الهاتف: 40216675 / 40216674

العنوان: مبنى شركة لوسيل للتطوير العقاري، لوسيل

البريد الإلكتروني : [nqo@moj.gov.qa](mailto:nqo@moj.gov.qa)

مرفق:

– الخرائط التنظيمية والمساحية للمناطق المسموح فيها بالبيع والشراء لغير القطريين.

الجدول رقم (1)

مناطق التملك الحر

م	اسم المنطقة	رقم المنطقة
1	الخليج الغربي (لقطيفيه)	66
2	الؤلؤة	66
3	منتجع الخور	74
4	لوسيل	60
5	الخرايج	61
6	جبل ثعلب	63
7	الدفنه (المنطقة الإدارية)	69
8	الدفنه (المنطقة الإدارية)	69
9	عنيزة (المنطقة الإدارية)	69







## الجدول رقم (2)

### مناطق حق الإنتفاع

م	اسم المنطقة	رقم المنطقة
1	مشيرب	13
2	فريج عبدالعزيز	14
3	الدوحة الجديد	15
4	الغانم العتيق	16
5	الرفاع، الهتمي العتيق	17
6	اسلطة	18
7	فريج بن محمود	22
8	فريج بن محمود	23
9	روضة الخيل	24
10	المنصورة، فريج بن درهم	25
11	نجه	26
12	أم غويلينه	27
13	الخليفات	28
14	السد	38
15	المرقاب الجديد، فريج النصر	39
16	منطقة مطار الدوحة الدولي	48



