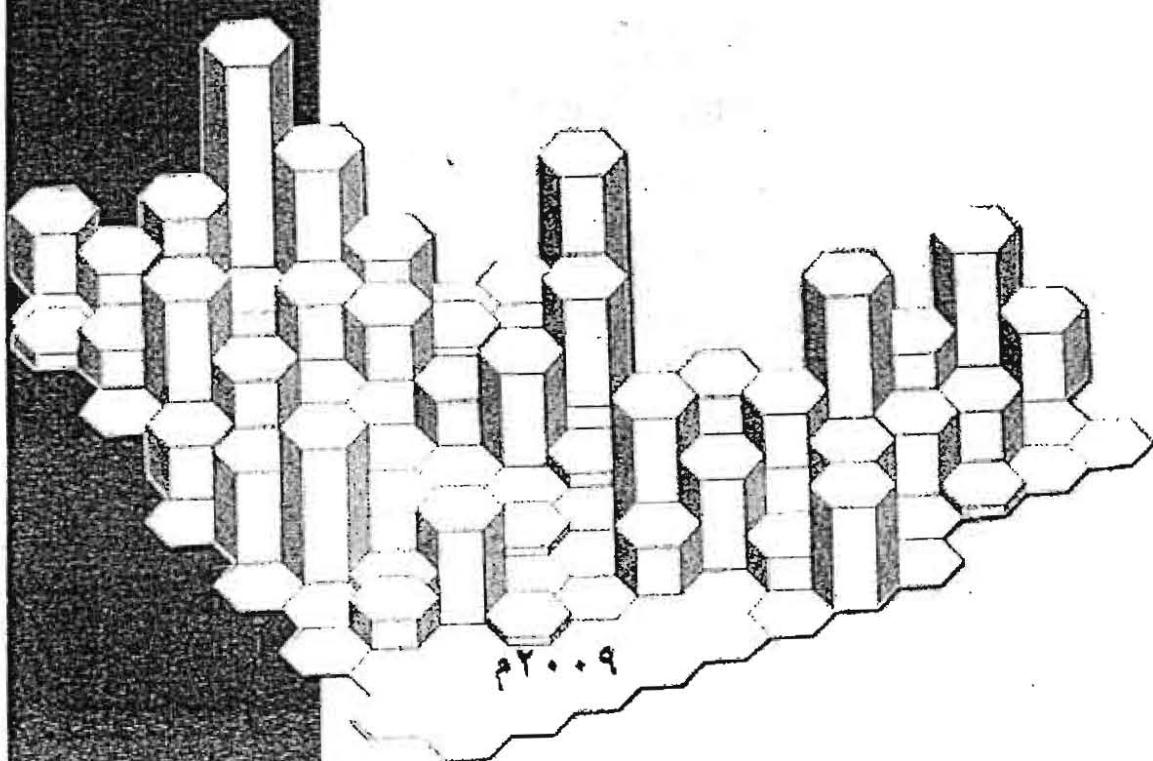




وثيقة السوق الخليجية المشتركة

٢٠٠٩



(مرفق رقم ٦)

تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون

لغرض السكن والاستثمار

الدورة (٢٣) للمجلس الأعلى - ديسمبر ٢٠٠٢ م

تنفيذًا لاحكام المادة الثالثة من الاتفاقية الاقتصادية بين دول المجلس والتي تنص على أن يعامل مواطنو دول المجلس الطبيعيون والاعتباريون في أي من الدول الأعضاء نفس معاملة مواطنيها دون تفريق أو تمييز في مجالات مختلفة، منها حرية تملك العقار.

يتم تنظيم تملك العقار لمواطني دول المجلس من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين في أي دولة عضو لغرض السكن والاستثمار وفقاً للأحكام التالية:

(المادة الأولى)

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين (المملوكيين بالكامل لمواطني دول مجلس التعاون) باستئجار وتملك العقارات المبنية والأراضي لغرض السكن أو الاستثمار في أية دولة عضو بإحدى طرق التملك المقررة قانوناً (نظاماً) أو بالوصية أو الميراث ويعاملون في هذا الشأن معاملة مواطن الدولة التي يقع فيها العقار.

(المادة الثانية)

إذا كان العقار أرضاً فيجب أن يستكمل بنائها أو استغلالها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه، وإلا كان للدولة التي يقع فيها العقار حق التصرف بالأرض مع تعويض المالك بنفس ثمنها وقت شرائها أو ثمنها حين بيعها أيهما أقل مع حفظ

حقه بالظلم أمام الجهة المختصة بالدولة. وللدولة أن تمدد المدة المذكورة إذا اقتضت
أسباب تأخر المالك عن تلك المدة.

(المادة الثالثة)

يجوز للملك التصرف في العقار المبني في أي وقت، أما إذا كان أرضاً
فيجوز التصرف فيها من تاريخ استكمال بناها أو استغلالها أو مرور أربع سنوات من
تاريخ تسجيلها باسمه، ويجوز استثناء التصرف فيها قبل ذلك بشرط الحصول على إذن
من الجهة المختصة في الدولة.

(المادة الرابعة)

لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة التي يقع فيها العقار في نزع ملكيته
للمنفعة العامة مقابل تعريض عادل للملك طبقاً للقوانين (الأنظمة) التي تعامل بها
مواطنيها . كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة في حظر التملك أو الانتفاع
في مناطق أو مواقع معينة، وتستثنى — بناء عليه — العقارات الواقعة داخل مكة
المكرمة والمدينة المنورة من أحكام هذا التنظيم.

(المادة الخامسة)

لا يخل هذا التنظيم بأية حقوق أفضل سارية وقت إقراره أو التي تمنحها كل
أو بعض الدول الأعضاء في المستقبل.

(المادة السادسة)

- ١ — يحل هذا التنظيم محل التنظيم المقر في الدورة العشرين للمجلس الأعلى.
- ٢ — يطبق هذا التنظيم بعد ثلاثة أشهر من موافقة المجلس الأعلى عليه، وتحري
مراجعةه بهدف تطويره وتحسينه بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه.
- ٣ — للجنة التعاون المالي والاقتصادي حق تفسير مواد هذا التنظيم.

مرفق رقم (٨)

إعلان الدوحة

بشأن قيام السوق الخليجية المشتركة

صادر عن الدورة الثامنة والعشرين للمجلس الأعلى

لمجلس التعاون لدول الخليج العربية

انطلاقاً من الأهداف والغايات التي نص عليها النظام الأساسي لمجلس التعاون
لتقوية أواصر التعاون بين الدول الأعضاء وتحقيق التسقّف والتكميل والترابط بينها في
جميع الميادين وصولاً إلى وحدتها.

واستجابةً لطلعات وآمال مواطني دول المجلس في تحقيق المواطنة الخليجية بما في
ذلك المساواة في المعاملة في التنقل والإقامة والعمل والاستثمار والتعليم والصحة
والخدمات الاجتماعية.

وحرصاً على تعزيز اقتصاديات دول المجلس في ضوء التطورات الدولية وما
تطلبه من تكامل أوّلئك يقرّىء من موقفها التفاوضي وقدرها التنافسية في الاقتصاد
العالمي.

واستكمالاً للخطوات والجهود التي قطعتها مسيرة العمل الاقتصادي المشترك.
 واستناداً إلى ما نصت عليه الاتفاقية الاقتصادية بشأن تحقيق التكامل بين دول
المجلس في جميع المجالات الاقتصادية، وإقامة السوق الخليجية المشتركة.

وتنفيذأً للبرنامج الزمني الذي أقره المجلس الأعلى في دورته الثالثة والعشرين
(ديسمبر ٢٠٠٢م) بشأن استكمال متطلبات السوق الخليجية المشتركة قبل نهاية

عام ٢٠٠٧، وقرارات المجلس الأعلى التي صدرت لوضع القواعد التنفيذية الازمة لتحقيق متطلبات السوق .

وحيث تم الاتفاق على جميع المتطلبات الرئيسية لقيام السوق الخليجية المشتركة من خلال الجهود الحثيثة التي تم خلال الأعوام الخمسة الماضية منذ إقرار برنامجها الزمني .

فإن المجلس الأعلى ب مجلس التعاون لدول الخليج العربية يعلن انطلاق السوق الخليجية المشتركة اعتباراً من الأول من يناير ٢٠٠٨ م.

وتعتمد السوق الخليجية المشتركة على المبدأ الذي نصت عليه المادة الثالثة من الاتفاقية الاقتصادية بأن "يعامل مواطنو دول المجلس الطبيعيون والاعتباريون في أي دولة من الدول الأعضاء نفس معاملة مواطنيها دون تفريق أو تمييز في كافة الحالات الاقتصادية" وعلى وجه الخصوص ما يلي :

- مزاولة جميع الأنشطة الاقتصادية والاستثمارية والخدمة.
- ممارسة المهن والحرف.
- تداول وشراء الأسهم وتأسيس الشركات.
- العمل في القطاعات الحكومية والأهلية.
- التأمين الاجتماعي والتقاعد.

• تملك العقار .

- تنقل رؤوس الأموال.
- المعاملة الضريبية.
- الاستفادة من الخدمات التعليمية والصحية والاجتماعية.
- التنقل والإقامة.

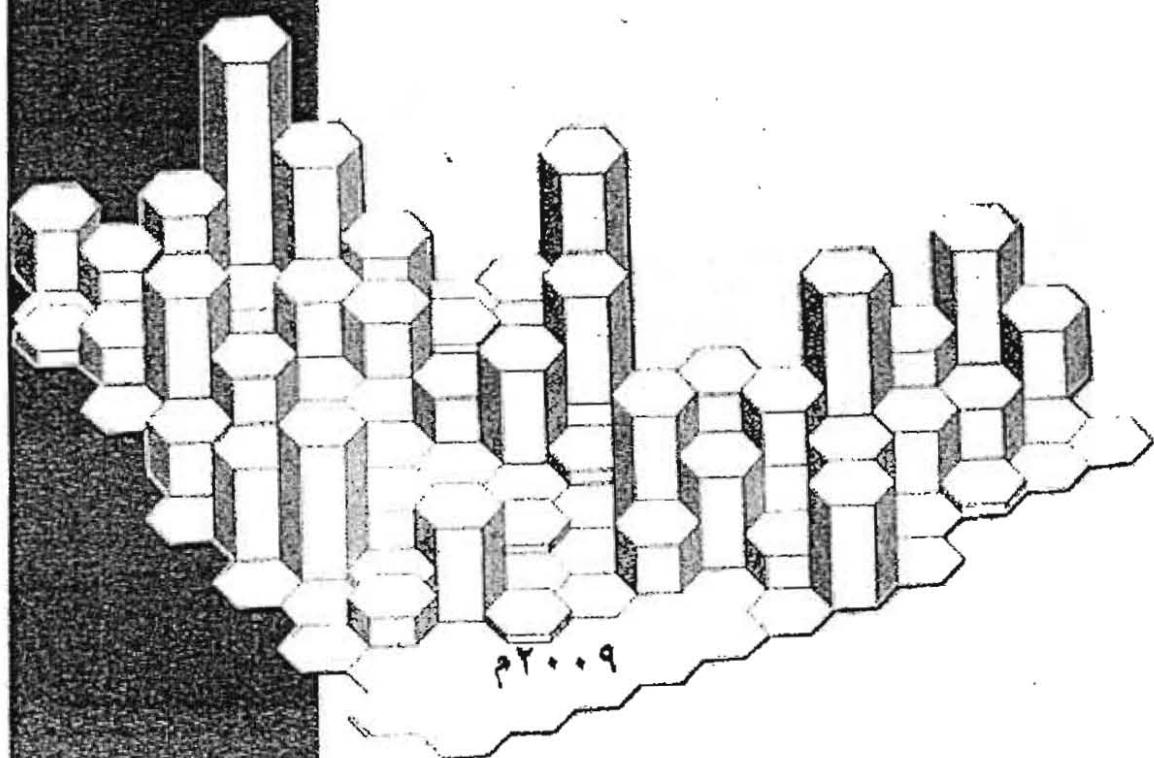
وهدف السوق الخليجية المشتركة بذلك إلى إيجاد سوق واحدة يتم من خلالها استفادة مواطني دول المجلس من الفرص المتاحة في الاقتصاد الخليجي، وفتح مجال أوسع للاستثمار البيني والأجنبي، وتعظيم الفوائد الناجمة عن اقتصادات الحجم، ورفع الكفاءة في الإنتاج، وتحقيق الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة، وتحسين الوضع التفاوضي لدول المجلس وتعزيز مكانتها الفاعلة والمؤثرة بين التجمعات الاقتصادية الدولية.

صدر في مدينة الدوحة
يوم الثلاثاء ٤ ديسمبر ٢٠٠٧ م
الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ



وثيقة السوق الخليجية المشتركة

٢٠٠٩



(مرفق رقم ٦)

تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون

للفرض السكن والاستثمار

الدورة (٢٣) للمجلس الأعلى - ديسمبر ٢٠٠٢م

تنفيذًا لاحكام المادة الثالثة من الاتفاقية الاقتصادية بين دول المجلس والتي تنص على أن يعامل مواطنو دول المجلس الطبيعيون والاعتباريون في أي من الدول الأعضاء نفس معاملة مواطنيها دون تفريق أو تمييز في مجالات مختلفة، منها حرية تملك العقار.

يتم تنظيم تملك العقار لمواطني دول المجلس من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين في أي دولة عضو لفرض السكن والاستثمار وفقاً للأحكام التالية:

(المادة الأولى)

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين (المملوكون بالكامل لمواطني دول مجلس التعاون) باستئجار وتملك العقارات المبنية والأراضي لفرض السكن أو الاستثمار في أية دولة عضو بإحدى طرق التملك المقررة قانوناً (نظاماً) أو بالوصية أو الميراث ويعاملون في هذا الشأن معاملة مواطني الدولة التي يقع فيها العقار.

(المادة الثانية)

إذا كان العقار أرضاً فيجب أن يُستكمَل بنائِها أو استغلاَّها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه، وإلاً كان للدولة التي يقع فيها العقار حق التصرف بالأرض مع تعويض المالك بنفس ملتها وقت شرائها أو ثمنها حين يبعها أيهما أقل مع حفظ

حقه بالظلم أمام الجهة المختصة بالدولة، وللدولة أن تحدد المدة المذكورة إذا اقتضت
بأسباب تأخر المالك عن تلك المدة.

(المادة الثالثة)

يجوز للملك التصرف في العقار المبني في أي وقت، أما إذا كان أرضاً
فيجوز التصرف فيها من تاريخ استكمال بنائها أو استغلالها أو مرور أربع سنوات من
تاريخ تسجيلها باسمه، ويجوز استثناء التصرف فيها قبل ذلك بشرط الحصول على إذن
من الجهة المختصة في الدولة.

(المادة الرابعة)

لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة التي يقع فيها العقار في نزع ملكيته
للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل للملك طبقاً للفوائين (الأنظمة) التي تعامل بها
مواطنيها . كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة في حظر التملك أو الانتفاع
في مناطق أو مواقع معينة، وتستثنى — بناء عليه — العقارات الواقعة داخل مكة
المكرمة والمدينة المنورة من أحکام هذا التنظيم.

(المادة الخامسة)

لا يخل هذا التنظيم بأية حقوق أفضل سارية وقت إقراره أو التي تمنحها كل
أو بعض الدول الأعضاء في المستقبل.

(المادة السادسة)

- ١ — يحل هذا التنظيم محل التنظيم المقر في الدورة العشرين للمجلس الأعلى.
- ٢ — يطبق هذا التنظيم بعد ثلاثة أشهر من موافقة المجلس الأعلى عليه، وتحري
مراجعةه بمدف تطويره وتحسينه بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه.
- ٣ — للجنة التعاون المالي والاقتصادي حق تفسير مواد هذا التنظيم.

مرفق رقم (٨)

إعلان الدوحة

بيان قيام السوق الخليجية المشتركة

صادر عن الدورة الثامنة والعشرين للمجلس الأعلى
للمجلس التعاون لدول الخليج العربية

انطلاقاً من الأهداف والغايات التي نص عليها النظام الأساسي لمجلس التعاون
لقوى أواصر التعاون بين الدول الأعضاء وتحقيق التسبيق والتكامل والترابط بينها في
جميع الميادين وصولاً إلى وحدتها.

واستجابةً لطلعات وأمال مواطني دول المجلس في تحقيق المواطن الخليجية بما في
ذلك المساواة في المعاملة في التنقل والإقامة والعمل والاستثمار والتعليم والصحة
والخدمات الاجتماعية.

وحرصاً على تعزيز اقتصاديات دول المجلس في ضوء التطورات الدولية وما
 تتطلبه من تكامل أوئق يقوّي من موقفها التفاوضي وقدرها التنافسية في الاقتصاد
 العالمي.

واستكمالاً للخطوات والجهود التي قطعتها مسيرة العمل الاقتصادي المشترك،
 واستناداً إلى ما نصت عليه الاتفاقية الاقتصادية بشأن تحقيق التكامل بين دول
 المجلس في جميع الحالات الاقتصادية، وإقامة السوق الخليجية المشتركة،
 وتنفيذًا للبرنامج الرمزي الذي أقره المجلس الأعلى في دورته الثالثة والعشرين
 (ديسمبر ٢٠٠٢م) بشأن استكمال متطلبات السوق الخليجية المشتركة قبل نهاية

عام ٢٠٠٧م، وقرارات المجلس الأعلى التي صدرت لوضع القواعد التنفيذية الالزمة لتحقيق متطلبات السوق .

وحيث تم الاتفاق على جميع المتطلبات الرئيسية لقيام السوق الخليجية المشتركة من خلال الجهود الحثيثة التي تم خلال الأعوام الخمسة الماضية منذ إقرار برنامجها الرئيسي .

فإن المجلس الأعلى ب مجلس التعاون لدول الخليج العربية يعلن انطلاق السوق الخليجية المشتركة اعتباراً من الأول من يناير ٢٠٠٨م.

وتعتمد السوق الخليجية المشتركة على المبدأ الذي نصت عليه المادة الثالثة من الاتفاقية الاقتصادية بأن "يعامل مواطنو دول المجلس الطبيعيون والاعتباريون في أي دولة من الدول الأعضاء نفس معاملة مواطنها دون تفريق أو تمييز في كافة الحالات الاقتصادية" وعلى وجه الخصوص مايلي:

- مزاولة جميع الأنشطة الاقتصادية والاستثمارية والخدمة.
- ممارسة المهن والحرف.
- تداول وشراء الأسهم وتأسيس الشركات.
- العمل في القطاعات الحكومية والأهلية.
- التأمين الاجتماعي والتقاعد.

• تملك العقار.

- تنقل رؤوس الأموال.
- المعاملة الضريبية.
- الاستفادة من الخدمات التعليمية والصحية والاجتماعية.
- التنقل والإقامة.

وتحدف السوق الخليجية المشتركة بذلك إلى إيجاد سوق واحدة يتم من خلالها استفادة مواطني دول المجلس من الفرص المتاحة في الاقتصاد الخليجي، وفتح مجال أوسع للاستثمار البيني والأجنبي، وتعظيم الفوائد الناجمة عن اقتصادات الحجم، ورفع الكفاءة في الاتصال، وتحقيق الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة، وتحسين الوضع التفاوضي لدول المجلس وتعزيز مكانتها الفاعلة والمؤثرة بين المجتمعات الاقتصادية الدولية.

صدر في مدينة الدوحة
يوم الثلاثاء ٤ ديسمبر ٢٠٠٧ م
الموافق ٢٤ ذي القعدة ١٤٢٨ هـ