

قانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠١ وفقاً لآخر تعديل  
بشأن اصدار قانون التمويل العقاري

المادة ١ إصدار

مع عدم الإخلال بأحكام القرار بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية و ما في حكمها، و القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية و الأراضي الفضاء ، يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن التمويل العقاري و يلغي كل حكم يخالف أحكامه .

المادة ٢ إصدار

في تطبيق أحكام القانون المرافق والقرارات الصادرة تنفيذاً له يقصد بالكلمات والعبارات المعنى المبين قرين كل منها :

- ( أ ) الوزير المختص : الوزير المختص بتطبيق أحكام قانون تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ .
- ( ب ) الهيئة أو الجهة الإدارية : الهيئة العامة للرقابة المالية
- ( ج ) التمويل العقاري : التمويل في أي من الأنشطة المنصوص عليها في المادة (١) من القانون المرافق أو التي يتم إضافتها بقرار من الوزير المختص بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة .
- ( د ) إعادة التمويل العقاري : إعادة تمويل الجهات التي تزاوّل نشاط التمويل العقاري
- ( هـ ) الإجارة : تأجير العقارات الذي ينتهي بالتملك .
- ( و ) الضمان العقاري : الضمان المقدم عن التمويل العقاري . ( و )
- ( ز ) العقار الضامن : العقار المحمل بحق الإمتياز أو بالرهن الرسمي أو بغير ذلك من الضمانات .
- ( ح ) المستثمر : المشتري أو من حصل على التمويل في غير حالة الشراء.
- ( ط ) الشركة : كل شركة تمارس نشاطاً أو أكثر من أنشطة التمويل العقاري المنصوص عليها في المادة (١) من القانون المرافق .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

النص قبل التعديل في تطبيق أحكام القانون المرافق والقرارات الصادرة تنفيذاً له يقصد بعبارة الوزير المختص وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية و بعبارة الجهة الإدارية الهيئة العامة المختصة بشؤون التمويل العقاري وتتبع وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية

المادة ٣ إصدار

يصدر مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية للقانون المرافق في تاريخ العمل به .

المادة ٤ إصدار

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية و يعمل به اعتباراً من اليوم التالي لمضي ثلاثة أشهر على تاريخ نشره .  
يصم هذا القانون بخاتم الدولة و ينفذ كقانون من قوانينها .  
صدر برئاسة الجمهورية في ٣ ربيع الآخر سنة ١٤٢٢  
(الموافق ٢٤ يونيو سنة ٢٠٠١ )  
حسن مبارك

#### المادة ١

تسري أحكام هذا القانون على أنشطة التمويل العقاري وهي :

- ( أ ) تمويل شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين العقارات لأغراض السكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومباني المحال المخصصة للنشاط التجاري .
  - ( ب ) الإجارة مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي .
  - ( ج ) تمويل شراء حق الإنتفاع بالعقارات .
  - ( د ) تمويل شراء العقارات بنظامي المشاركة والمرابحة .
  - ( هـ ) إعادة التمويل العقاري .
- ويجوز للوزير المختص بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة إضافة أنشطة أخرى في مجال التمويل العقاري .  
ويكون ذلك التمويل بضمان حق الإمتياز على العقار أو رهنه رهناً رسمياً، أو غير ذلك من الضمانات التي يقبلها الممول طبقاً للقواعد والإجراءات والشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

#### معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل تسري أحكام هذا القانون على نشاط التمويل للاستثمار في مجالات شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين المساكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومباني المحال المخصصة للنشاط التجاري وذلك بضمان حق الإمتياز على العقار أو رهنه رهناً رسمياً أو غير ذلك من الضمانات التي يقبلها الممول طبقاً للقواعد و إجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.  
و يطلق على هذا التمويل اسم التمويل العقاري وعلى ذلك الضمان اسم الضمان العقاري وعلى العقار المحمل بحق الإمتياز أو بالرهن الرسمي أو بغير ذلك من الضمانات اسم العقار الضامن وعلى المشتري أو من حصل على التمويل في غير حالة الشراء اسم المستثمر و يعفي قيد هذا الضمان و تجديده و شطبه من جميع الرسوم و المصروفات .

#### المادة ١ مكرر

يعفى إثبات تاريخ إتفاق التمويل العقاري وشهره وكذا قيد الضمان وتجديده و شطبه وحوالته من جميع الرسوم والمصروفات والتكاليف المساحية ويستثنى قيد الضمان من أحكام المادتين (٤٣ ، ٤٤) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري لحين سداد كامل الدين والمادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وذلك عند منح التمويل العقاري .  
كما تعفى العقارات الممولة وفقاً لأحكام هذا القانون من رسوم التنازل التي تفرضها الجهات المصدرة لقرارات تخصيص الأراضي لجهات التمويل .

#### مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

#### المادة ٢

مع عدم الإخلال باختصاص جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية ، تختص الهيئة بالتنظيم والرقابة والإشراف على جميع أنشطة التمويل العقاري المبينة في هذا القانون .

#### معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل تنشأ هيئة عامة تتبع وزير الاقتصاد و التجارة الخارجية تختص بشئون التمويل العقاري و يصدر بتشكيلها و تحديد اختصاصاتها قرار من رئيس الجمهورية .

#### المادة ٣

تكون للجهات التالية دون غيرها مزاولة نشاط التمويل العقاري المنصوص عليه في هذا القانون بشرط قيدها في سجل تعدده الجهة الإدارية لهذا الغرض :

- (١) الأشخاص الاعتبارية العامة التي يدخل نشاط التمويل العقاري ضمن أغراضها .
  - (٢) شركات التمويل العقاري المنصوص عليها في الباب الخامس من هذا القانون .
- و يجوز للبنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري بعد موافقته ووفقاً للقواعد التي يقررها أن تزاول نشاط التمويل العقاري دون قيدها لدي

الجهة الإدارية و لا تسري عليه احكام الفقرة الثانية من المادة (٤) و الباب السابع من هذا القانون .

#### المادة ٤

تكون مزاوله أنشطة ومجالات التمويل العقاري المنصوص عليها في هذا القانون وفقاً للقواعد والمعايير التي يحددها مجلس إدارة الهيئة ، وبما يكفل تناسب التمويل مع القدرة المالية لطالب التمويل وذلك في ضوء الحالة العامة للسوق .  
وتصدر الهيئة قواعد وإجراءات وشروط التمويل وحدوده الائتمانية ونسبة التمويل إلى قيمة العقار أو الضمان المقدم حسب الأحوال .  
ويكون لجهات التمويل وإعادة التمويل المرخص لها الحق في تحديد تكاليف التمويل دون التقيد بالحدود القصوى المقررة في أي قانون آخر .  
وتقدر قيمة العقار الضامن بمعرفة خبراء التقييم المقيدة أسماؤهم في الجداول التي تعدها الهيئة لهذا الغرض بشرط ألا يكون من بين العاملين لدى أي من أطراف عملية التمويل .  
وتحدد اللائحة التنفيذية قواعد وشروط وإجراءات القيد في هذه الجداول .

#### معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل تكون مزاوله نشاط التمويل العقاري وفق المعايير التي تحددها اللائحة التنفيذية و بما يكفل تناسب التمويل مع القدرة المالية لمشتري العقار أو لمن حصل على التمويل في غير حالة الشراء وذلك في ضوء الحالة العامة لسوق العقارات .  
و تحدد اللائحة التنفيذية قواعد وإجراءات التمويل وحدوده الائتمانية و نسبة التمويل إلى قيمة العقار مقدرة بمعرفة خبراء التقييم المقيدة أسماؤهم في الجداول التي تعدها الجهة الإدارية لهذا الغرض بشرط ألا يكونوا من بين العاملين لدى الممول .

#### المادة ٥

#### ملغاة

\***ألغيت بموجب قانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨** ، نص المادة قبل الإلغاء : مع عدم الإخلال بالأحكام المنظمة لصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري المنصوص عليها في المادة (٣٥) من هذا القانون ، تلتزم الدولة - ممثلة في الجهات صاحبة الولاية على أراضي الدولة - في سبيل توفير التمويل العقاري لمنخفضي الدخل بدعم إسكان ذوي الدخل المنخفضة وذلك بتخصيص أرضٍ دون مقابل لإقامة مساكن من المستوى الاقتصادي ، ويتحمل التكلفة الفعلية لتوفير المرافق العامة لها أو جزء من هذه التكلفة ، أو غير ذلك من صور الدعم .  
ويصدر قرار من مجلس إدارة الصندوق بتحديد شروط وقواعد إستحقاق هذه المساكن ، ومعايير توصيف مشروعات إسكان ذوي الدخل المنخفض .  
وتبين اللائحة التنفيذية معايير ذوي الدخل المنخفضة وقواعد وإجراءات تدبير التمويل العقاري لهم .

#### معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل دون إخلال بحكم المادة (٣٥) من هذا القانون تلتزم الحكومة في سبيل تدبير التمويل العقاري بتوفير مساكن اقتصادية لذوي الدخل المنخفضة بما يلي :

(أولا ) تخصيص بعض الأراضي المملوكة للدولة دون مقابل لإقامة مساكن من المستوى الاقتصادي

(ثانيا ) تحمل قيمة المرافق العامة التي تزود بها المساكن بمقدار نصف تكلفتها الفعلية .

و تبين اللائحة التنفيذية معايير ذوي الدخل المنخفضة و قواعد و إجراءات تدبير التمويل العقاري لهم .

#### المادة ٦

يكون التمويل العقاري بموجب إتفاق بين أطراف التمويل وفقاً للنماذج المعتمدة من الهيئة ، ويتضمن هذا الإتفاق على الأخص ما يأتي :

- بيان العقار وثمنه .
- مقدار المبلغ المعجل الذي يتم سداه من ثمن العقار .
- عدد وقيمة أقساط باقي الثمن وشروط الوفاء بها ، على أن تكون محددة أو قابلة للتحديد سلفاً باستخدام معادلة ثابتة مربوطة بأحد المؤشرات الرسمية التي تحددها الهيئة لحساب التغيير في تكلفة التمويل زيادة أو نقصاً وذلك لحين إستيفائها بالكامل .
- قبول البائع حوالة حقوقه في أقساط الثمن والضمانات المرتبطة بها إلى الممول بالشروط التي يتفقان عليها .
- إلتزام المستثمر بقيد حق إمتياز الثمن المحالة أقساطه إلى الممول ، وذلك ضماناً لوفاء بها .
- إلتزام أطراف الإتفاق بإثبات تاريخ إتفاق التمويل وتوثيق إتفاق التمويل بالشهر العقاري بالشكل الرسمي العام أو التصديق عليه بحسب الأحوال ووضع الصيغة التنفيذية عليه ، وتعفى جميع الإجراءات الواردة في هذه الفقرة من كافة الرسوم والضرائب والمصرفيات .
- وتحدد اللائحة التنفيذية الشروط والبيانات الأخرى الواجب تضمينها في إتفاقات التمويل العقاري المنصوص عليها في هذا القانون طبقاً لطبيعة كل إتفاق .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

- النص قبل التعديل يكون التمويل العقاري في مجال شراء العقارات وفقا لأحكام هذا القانون بموجب اتفاق تمويلي بين الممول والمشتري باعتباره المستثمر وبناع العقار ويجب أن يتضمن الاتفاق ما يأتي:
- الشروط التي تم قبولها من البائع والمشتري في شأن بيع العقار بالتقسيط بما في ذلك بيان العقار و ثمنه .
  - مقدار المعجل من ثمن البيع الذي أداه للبائع .
  - عدد وقيمة باقي الثمن وشروط الوفاء بها على أن تكون محددة إلى حين استيفائها بالكامل .
  - قبول البائع حوالة حقوقه في أقساط الثمن إلى الممول بالشروط التي يتفقان عليها .
  - التزام البائع بتسجيل العقار باسم المشتري خالية من أي حقوق عينية على الغير .
  - التزام المشتري بقيد حق امتياز الثمن المحالة أقساطه إلى الممول وذلك ضمانا للوفاء بها .
  - التزام أطراف الاتفاق بإعطائه تاريخا ثابتا.
- فإذا كان التمويل لغرض الاستثمار في بناء عقار على أرض يملكها المستثمر أو لغرض ترميم أو تحسين عقار يملكه أو غير ذلك من المجالات تعين أن يكون التمويل بموجب اتفاق بينه وبين الممول وبين أي طرف آخر يكون له شأن في الاتفاق .  
و يصدر الوزير المختص قرارا بنماذج الاتفاقات المشار إليها في الفقرتين السابقتين .

المادة ٧

يجوز للمستثمر التصرف في العقار الضامن بالبيع أو الهبة أو غيرهما من التصرفات أو ترتيب أي حق عيني عليه وذلك بعد موافقة الممول وبشرط أن يقبل المتصرف اليه بدلا من الحلول محل المستثمر في لالتزامات المترتبة على اتفاق التمويل .  
و يجوز للمستثمر تأجير العقار الضامن أو تمكين غيره من الانفراد بشغله وذلك بعد الحصول على موافقة الممول و للممول أن يشترط حوالة الحق في أجرة العقار أو مقابل شغله وذلك وفاء لمستحقته .  
و لا يجوز للمول رفض الموافقة على التصرف في العقار الضامن أو تأجيره أو تمكين الغير من الانفراد بشغله إلا لأسباب جدية تتعرض معها مصالحه وحقوقه للخطر و يجب عليه إخطار المستثمر بهذه الأسباب كتابة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطار المستثمر له برغبته في التصرف أو في التأجير أو تمكين الغير من الانفراد بشغل العقار و إلا اعتبر موافقا على ذلك .  
و للممول أن يشترط تضامن المستثمر مع التصرف إليه في الوفاء بالالتزامات المترتبة على اتفاق التمويل .  
وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد و الإجراءات التي تتبع في الأحوال المشار إليها .

المادة ٨

إذا تصرف المستثمر في العقار الضامن أو أجره أو مكن أحدا من شغله بالمخالفة لأحكام المادة السابقة كان للممول أن يطالبه بباقي أقساط الثمن أو باقي قيمة اتفاق التمويل بحسب الأحوال بإنذار على يد محضر بالوفاء خلال مهلة لا تقل عن ثلاثين يوما .  
فإذا لم يقم المستثمر بهذا الوفاء كان للمول أن يتخذ في مواجهته الإجراءات المنصوص عليها في الباب الرابع من هذا القانون .

المادة ٩

يجوز للمستثمر أن يعجل بالوفاء بأقساط الثمن أو بالتمويل كله أو بعضه .  
وفي هذه الحالة يتم خفض الأقساط المستحقة عليه بما يتناسب مع تعجيل الوفاء وفقا للقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة ١٠

يقدم طلب قيد الضمان العقاري إلي مكتب الشهر العقاري الكائن في دائرته العقار من الممول أو المستثمر متضمنا البيانات التي تحددها اللائحة التنفيذية و مرفقا به اتفاق التمويل و سند ملكية العقار .  
و يجب البت خلال أسبوع في طلب القيد بعد التحقق من صحة حدود العقار على النحو الوارد بالطلب و بسند الملكية أو تكليف مقدمه بما يجب أن يستوفيه و ذلك خلال أسبوع من تاريخ تقديم الطلب .  
و يخطر مقدم الطلب خلال الموعد المشار إليه بالقرار الصادر في شأنه بموجب كتاب مسجل موصي عليه بعلم الوصول و يجب أن يكون القرار برفض الطلب مسببا .



#### المادة ١١

يجوز للممول أن يحيل حقوقه الناشئة عن إتفاق التمويل سواء على سبيل التملك أو الرهن إلى الشركة أو إحدى الجهات المرخص لها بمباشرة نشاط التوريق ، على أن ترهن الإتفاقات الضامنة رهناً حيازياً وذلك كله طبقاً للقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .  
ويقيد عقد الرهن بسجل تمسكه الهيئة أو إحدى الجهات التي يحددها مجلس إدارتها .  
ويجب أن يتضمن إتفاق التمويل قبول المستثمر بحوالة حقوق الممول إلى إحدى الجهات المشار إليها بالفقرة الأولى ، ويتم إخطار المستثمر بالحوالة ويحدد إتفاق التمويل طريقة الإخطار .

#### \*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

(\*\*) المادة رقم ١١ مستبدلة بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٤ - الجريدة الرسمية العدد ٢٥ تابع (أ) في ١٧ / ٦ / ٢٠٠٤ .  
النص قبل التعديل يجوز للممول أن يحيل حقوقه الكمالية و مستحاقته أجله الدفع بالضمانات المقررة لها عن إتفاق التمويل و ذلك وفقاً لأحكام الفصل الثالث من الباب الثالث من قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .  
و تلتزم الجهة المحال لها بالوفاء بالحقوق الناشئة عن الأوراق المالية التي تصدرها في تواريخ استحقاقها من حسيبة الحقوق المحالة .  
و يضمن الممول في تحصيل الحقوق المحالة و مباشرة الحقوق الناشئة عن إتفاق التمويل وذلك لصالح أصحاب الأوراق المالية التي تصدرها في تواريخ استحقاقها من حسيبة الحقوق المحالة .  
و يضمن الممول الوفاء بالحقوق الناشئة عن الأوراق المالية المشار إليها كما يجوز الإتفاق على ضمان الغير للوفاء بتلك الحقوق وفقاً للقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

#### المادة ١٢

للممول في حالة عدم وفاء المستثمر بالمبالغ المستحقة عليه و مضى ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاقها أو عند ثبوت نقص مخل بضمان الممول لقيمة العقار بفعل أو إهمال المستثمر أو شاغل العقار بحكم قضائي واجب النفاذ ان ينذر المستثمر بالوفاء أو بتقديم ضمان كاف بحسب الأحوال وذلك خلال ستين يوماً على الأقل من تاريخ الإنذار .

#### المادة ١٣

مع عدم الإخلال بأحكام المادتين (٣٥) و (٣٧) من هذا القانون إذا أنقضت المدة المحددة بالإنذار دون قيام المستثمر بالوفاء أو بتقديم الضمان كان ملتزماً بالوفاء بكامل المبالغ المتبقية طبقاً لإتفاق التمويل العقاري .  
و يكون للممول في هذه الحالة أن يطلب من قاضي التنفيذ الذي يقع العقار في دائرة اختصاصه وضع الصيغة التنفيذية على إتفاق التمويل و الأمر بالحجز على العقار الضامن تمهيداً لبيعه وذلك بعد إعلان المستثمر قانوناً لسماع أقواله .

#### المادة ١٤

يقوم الممول بعد وضع الصيغة التنفيذية على إتفاق التمويل بإعلانه إلى المستثمر مع تكليفه بالوفاء خلال مدة لا تقل عن ثلاثين يوماً كما يقوم بإعلانه إلى مكتب الشهر العقاري المختص للتأشير به بغير رسوم خلال مدة لا تتجاوز أسبوعاً على هامش قيد الضمان العقاري مع إعلان ذلك إلى جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار و إلي حانزه و إلا كان التكليف بالوفاء غير نافذ في حقهم .

#### المادة ١٥

يقوم التأشير بالسند التنفيذي في مكتب الشهر العقاري مقام تسجيل تنبيه نزع الملكية.

#### المادة ١٦

إذا لم يقم المستثمر بالوفاء خلال المدة المحددة له في الإعلان بالسند التنفيذي يصدر قاضي التنفيذ بناء على طلب الممول أمراً بتعيين وكيل عقاري من بين الوكلاء المقيدة أسمائهم في سجل تعده الجهة الإدارية لهذا الغرض و ذلك لمباشرة إجراءات بيع العقار بالمزاد العلني المنصوص عليها في المواد التالية تحت الإشراف المباشر لقاضي التنفيذ .  
و تحدد اللائحة التنفيذية الشروط الواجب توافرها في الوكلاء العقاريين و قواعد تحديد أتعابهم و إجراءات القيد في السجل .

#### المادة ١٧

لكل ذي مصلحة أن يطلب استبدال الوكيل العقاري بطلب يقدمه إلى قاضي التنفيذ مبيناً به أسبابه و لا يترتب على مجرد تقديم الطلب وقف إجراءات التنفيذ على العقار ما لم يقرر للقاضي عكس ذلك و لقاضي أن يأمر بالاستبدال إذا تبين له جدية أسباب الطلب .

#### المادة ١٨

يحدد أثنان من خبراء التقييم المشار إليهم في الفقرة الثانية من المادة (٤) الثمن الأساسي للعقار .  
و يحدد الوكيل العقاري شروط بيع العقار بالمزاد العلني علي أن تتضمن تاريخ و ساعة ومكان إجراء البيع و الثمن الأساسي للعقار و تأمين الاشتراك في المزداد و تحدد اللائحة التنفيذية قواعد حساب التأمين .

#### المادة ١٩

على الوكيل العقاري أن يعلن كلا من المستثمر و حانز العقار و الدائنين المفيدة حقوقهم بشروط البيع قبل اليوم المحدد لإجراء المزايمة بمدة لا تقل عن ثلاثين يوما و لا تجاوز خمسة و أربعين يوما كما يقوم بلمصق الإعلان على العقار و على اللوحة المعدة للإعلانات بالمحكمة المختصة الكائن في دائرتها العقار مع نشره في جريدتين يوميتين واسعتي الانتشار على نفقة المستثمر و للممول أو للمستثمر أن يطلب الإعلان أو النشر أكثر من مرة على نفقته .

#### المادة ٢٠

يتولى الوكيل العقاري إجراء المزايمة في اليوم المحدد للبيع و تبدأ المزايمة بالنداء على الثمن الأساسي و تنتهي بإيقاع البيع على من تقدم بأكبر عرض .  
فإذا كان هذا العرض أقل من الثمن الأساسي أو لم يجاوز عدد المزايدين ثلاثة أشخاص و جب على الوكيل العقاري تأجيل البيع إلي يوم آخر خلال الثلاثين يوما التالية يعلن عنه بذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة (١٩) من هذا القانون و لا يجوز للممول ان يشترك في المزايمة و مع ذلك إذا لم يبلغ أكبر عرض الثمن الساسي وكان أقل من مستحقات الممول كان له أن يطلب إيقاع البيع عليه مقابل إبراء ذمة المستثمر من جميع التزاماته و في جميع الأحوال يعتبر العرض الذي لا يزداد عليه خلال خمس دقائق منهيًا للمزايمة .

#### المادة ٢١

إذا قام المستثمر بالوفاء بما حل عليه من أقساط في أي وقت سابق على إيقاع البيع و جب على الوكيل العقاري أن يوقف الإجراءات و يلتزم المستثمر بأن يؤدي إلي الممول المصروفات التي يصدر بتقديرها أمر من قاضي التنفيذ .

#### المادة ٢٢

يصدر القاضي حكما بإيقاع البيع بناء على ماتم من إجراءات و سداد كامل الثمن يتضمن قائمة شروطه و ما اتبع من إجراءات يوم البيع و يجب أن يتضمن منطوق الحكم الأمر بتسليم العقار خاليا من شاغليه إلي من حكم بإيقاع البيع عليه ما لم يكن الممول قد سبقت موافقته على شغلهم العقار تطبيقا لأحكام المادة (٧) من هذا القانون أو كانوا مستأجرين للعقار بعقود ثابتة التاريخ قبل اتفاق التمويل .  
و يجب إيداع نسخة الحكم الأصلية ملف التنفيذ في اليوم التالي لصدوره .

#### المادة ٢٣

لمن حكم بإيقاع البيع عليه أن يسجل الحكم و يترتب على هذا التسجيل تطهير العقار من جميع الحقوق العينينة التبعية التي أعلن أصحابها بالسند التنفيذي و بإجراءات البيع طبقا للمادة (١٩) من هذا القانون.

#### المادة ٢٤

لا يجوز استئناف حكم إيقاع البيع إلا ليعيبي إجراءات المزايمة أو لبطلان الحكم و مع ذلك يجوز لشاغل العقار استئناف الحكم إذا تضمن إخلاءه من العقار ويرفع الاستئناف إلي المحكمة المختصة بالأوضاع المعتادة خلال الخمسة عشر يوما التالية لتاريخ النطق بالحكم عدا شاغل العقار فيبدأ المعيد بالنسبة له من تاريخ إعلانه بالحكم .

#### المادة ٢٥

لا يترتب على رفع دعوى الاستحقاق من الغير وقف إجراءات التنفيذ على العقار ما لم تقض المحكمة بغير ذلك .

#### المادة ٢٦

يقوم الوكيل العقاري بإيداع حصيلة البيع خزينة المحكمة و يتولى قاضى التنفيذ ما لم يتم الطعن على حكم إيقاع البيع من أحد الأطراف في إجراءات المزايدة توزيع هذه الحصيلة على الدائنين حسب مرتبتهم في اليوم التالي لفوات ميعاد الطعن أو صدور حكم برفضه وذلك بعد سداد جميع مصاريف التنفيذ و يحرر محضر بذلك يودع ملف التنفيذ.

#### المادة ٢٧

تسري احكام قانون المرافعات المدنية و التجارية فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الباب.

#### المادة ٢٨

يجب أن تتخذ الشركة شكل شركة مساهمة مصرية، وألا يقل رأس مالها المصدر والمدفوع منه عن الحد الذي تبينه اللائحة التنفيذية. وإستثناءً من المادة الأولى من مواد إصدار هذا القانون لا تسري أحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء على الشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون أياً كانت نسبة رأس المال غير المصري فيما عدا نصي المادتين ( الثانية ) بند (٣)، (الرابعة ) من القانون المشار إليه . ويكون الترخيص بمزاولة أنشطة التمويل وإعادة التمويل العقاري وفقاً لأحكام المواد التالية وما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

#### \*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل يجب أن تتخذ شركة التمويل العقاري شكل شركة مساهمة مصرية و ألا يقل رأس مالها المصدر والمدفوع منه عن الحد الذي تبينه اللائحة التنفيذية. ويكون الترخيص بمزاولة نشاط التمويل العقاري وفقاً لأحكام المواد التالية .

#### المادة ٢٩

يقدم طلب الترخيص إلي الجهة الإدارية على النموذج الذي تعده لهذا الغرض و تحدد اللائحة التنفيذية قواعد و إجراءات الترخيص و رسومه بما لايجاوز عشرة آلاف جنيه .

#### المادة ٣٠

على الجهة الإدارية إعطاء طالب الترخيص شهادة باستلام المستندات المقدمة منه أو بياناً بما يلزم تقديمه من مستندات أخرى و عليه استيفاء هذه المستندات خلال الثلاثة أشهر التالية و إلا سقط طلبه .

#### المادة ٣١

تقوم الجهة الإدارية بالبت في طلب الترخيص و إخطار الطالب كتابة بقرارها في شأنه وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استيفاء المستندات اللازمة .

و لا يجوز للجهة الإدارية أن ترفض الترخيص إلا في الحالات الآتية:

- (١) عدم استيفاء الشروط المبينة في هذا القانون أو القرارات الصادرة تنفيذاً له .
- (٢) عدم توافر المعايير التي تحددها اللائحة التنفيذية بشأن الخبرة و الكفاءة المهنية في مديري الشركة .
- (٣) صدور حكم بشهر إفلاس أي من مؤسسي الشركة أو مديريها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديم الطلب مالم يكن قد رد إليه إعتباره .
- (٤) ان يكون قد سبق الحكم على أحد مؤسسي الشركة أو مديريها أو احد أعضاء مجلس الإدارة خلال الخمس سنوات السابقة على تقديم طلب الترخيص بعقوبة جنائية أو جنحة في جريمة ماسة بالشرف أو الأمانة مالم يكن قد رد إليه إعتباره .

#### المادة ٣٢

تبين اللائحة التنفيذية المعايير المالية التي يتعين على الشركة الالتزام على أن تتضمن ما يأتي: (١) الأسلوب الذي يتبع في تقييم أصول الشركة .

(٢) تحديد نسب الحد الأدنى لحقوق المساهمين إلي كل من أصول الشركة و خصومها و حجم محفظة التمويل . (٣)

تحديد الحد الأدنى للأصول المتداولة إلي الخصوم المتداولة.

(٤) القواعد اللازمة لضمان حسن سير أعمال الشركة و ضمان حقوق الدائنين و العملاء .



المادة ٣٢ مكرر

تُعد العوائد المدينة التي تدفعها الشركة على القروض وغيرها من وسائل التمويل والمخصصات التي تحتسبها على التمويل المشكوك في تحصيله وفقاً للمعايير التي تضعها الهيئة ولما يقره مراقبو حسابات الشركة من التكاليف الواجبة الخصم عند تحديد صافي الدخل الخاضع للضريبة وفقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

كما تعد من التكاليف واجبة الخصم الديون التي يقرر مجلس إدارة الشركة إعدامها بناءً على تقرير مراقبي الحسابات وتزيد على المخصصات المشار إليها وذلك بعد إتخاذ الإجراءات الجادة لإستيفانها وفقاً للضوابط والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة في هذا الخصوص .  
وتعفى من ضريبة الدمغة وغيرها من الضرائب والرسوم أرصدة القروض وأية صورة من صور التمويل التي تقدمها الشركة لعمالها وفقاً لأحكام هذا القانون .

**\*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

المادة ٣٣

تلتزم الشركة بإعداد القوائم المالية وتقديمها للهيئة وفقاً للمعايير وفي المواعيد التي يحددها مجلس إدارة الهيئة .  
ويتولى مراجعة حسابات الشركة مراقبان للحسابات من بين المقيدين في السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة وفقاً لمعايير المراجعة التي يحددها مجلس إدارتها .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

النص قبل التعديل يتولى مراجعة حسابات الشركة مراقبان للحسابات من بين المقيدين في سجل تمسكه الجهة الإدارية  
و تلتزم الشركة بتقديم قوائمها المالية إلى الجهة الإدارية كل ستة أشهر في المعيار الذي تحدده اللائحة التنفيذية .

المادة ٣٤

لا يجوز للشركة أن تندمج مع شركة أخرى تعمل في النشاط ذاته أو في غيره أو أن تتوقف عن النشاط أو تقوم بتصفية أصولها أو الجزء الأكبر منها أو الإستحواذ على حصص في رأس مال شركات التمويل العقاري إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الهيئة وإلا كان الإندماج غير نافذ قانوناً ، وذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات التي يحددها مجلس إدارة الهيئة .  
وللهيئة رفض الموافقة لأسباب جدية تتعلق باعتبارات إستقرار نشاط التمويل العقاري أو مصالح المستثمرين أو المساهمين .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

النص قبل التعديل يجوز للشركة أن تندمج مع شركة أخرى تعمل في النشاط ذاته أو في غيره أو أن تتوقف عن النشاط أو تقوم بتصفية أصولها أو الجزء الأكبر منها و ذلك بعد الحصول على موافقة كتابية من الجهة الإدارية و ذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية.

و لا يجوز للجهة الإدارية رفض الموافقة إلا لأسباب جدية تتعلق باعتبارات استقرار نشاط التمويل العقاري أو مصالح المستثمرين أو المساهمين

المادة ٣٤ مكرر

ينشأ إتحاد يُسمى الإتحاد المصري للتمويل العقاري يتمتع بالشخصية الاعتبارية العامة ويتبع الهيئة ويصدر بتشكيله قرار من مجلس إدارتها ، ويسجل في سجل خاص لديها يضم جميع الشركات الخاضعة لهذا القانون والجهات التي تحددها اللائحة التنفيذية .  
ويختص الإتحاد بتوحيد جهود شركات التمويل العقاري والتنسيق فيما بينها للنهوض بمجال التمويل العقاري في جمهورية مصر العربية . ولا تسري المعايير والقواعد المهنية التي يضعها الإتحاد إلا بعد إعتمادها من مجلس إدارة الهيئة .  
وتعين الهيئة ممثلاً لها لدى الإتحاد يكون له الحق في حضور جلساته والإشتراك في مناقشاته ، دون أن يكون له صوت محدود .  
ويصدر بالنظام الأساسي للإتحاد قرار من مجلس إدارة الهيئة ، وينشر في الوقائع المصرية على نفقة الإتحاد .

**\*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

المادة ٣٥

ملغاة

**\*ألغيت بموجب قانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ،**



نص المادة قبل الإلغاء : ينشأ صندوق لضمان ودعم نشاط التمويل العقاري، تكون له الشخصية الاعتبارية العامة ويتبع الوزير المختص ويختص الصندوق بدعم نشاط التمويل العقاري في مجال بيع المساكن أو الإنتفاع بها أو إيجارها إيجاراً ينتهي بالتملك ، كما يجوز له دعم إيجار المساكن وذلك كله لذوي الدخل المنخفضة بكافة الوسائل بما في ذلك تحمل الصندوق لجانب من قيمة القسط في حالتي بيع المساكن أو إيجارها

بالإيجار الذي ينتهي بتملكها على نحو يكفل النزول بعبء التمويل إلى الحدود التي تناسب دخولهم وعلى ألا يجاوز القسط الحد الأقصى الذي يحدده مجلس إدارة الهيئة .

ويجوز للصندوق مباشرة الأنشطة وإتخاذ الإجراءات والقرارات اللازمة لضمان تحقيق أغراضه وضمان مخاطر عدم سداد الإلتزامات الناشئة عن نشاط التمويل العقاري ، وله في سبيل ذلك تأسيس أو المساهمة في تأسيس شركات وصناديق متخصصة في ذلك أو الإستعانة بالشركات أو الصناديق القائمة أو بتقديم ضمانات تيسر عمليات التمويل العقاري للممولين أو المستثمرين أو بغير ذلك من الوسائل التي يوافق عليها مجلس إدارته .

ويصدر بنظام الصندوق قرار من رئيس الجمهورية يحدد إختصاصاته الأخرى .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

النص قبل التعديل ينشأ صندوق لضمان ودعم نشاط التمويل العقاري تكون له الشخصية الاعتبارية العامة ويتبع الوزير المختص . يختص الصندوق بدعم نشاط التمويل العقاري في مجال بيع المساكن لذوي الدخل المنخفضة عن طريق تحمل الصندوق لجانب من قيمة القسط و بما يكفل النزول بعبء التمويل إلى الحدود التي تتناسب مع دخولهم بما لا يجاوز ربع الدخل .

ويصدر بنظام الصندوق قرار من رئيس الجمهورية يحدد إختصاصاته الأخرى .

المادة ٣٦

ملغاة

**\*ألغيت بموجب قانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ،**

نص المادة قبل الإلغاء : تتكون موارد الصندوق من :

١ - الإشتراك الذي يلتزم الممول والمستثمر بأدائه مناصفة للصندوق طبقاً لما يحدده نظامه الأساسي وبشرط ألا يجاوز (٢%) من قسط التمويل ، وتخصص هذه الإشتراكات لسداد أقساط المتعثرين وفقاً للقواعد المحددة بالنظام الأساسي للصندوق أو التي يقرها مجلس إدارته .

٢ - ما تخصصه الدولة للصندوق من أموال وأصول .

٣ - حصيله إستثمار أموال الصندوق .

٤ - حصيله الغرامات الناشئة عن عمل الصندوق والمحكوم بها وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

٥ - التبرعات والهبات التي يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق ، وأموال الوقف الخيري وعوانده والقروض والمنح من الداخل أو الخارج وفقاً للقوانين والقواعد والإجراءات المعمول بها في هذا الشأن .

٦ - مقابل نماذج وطلبات الحصول على الدعم لذوي الدخل المنخفضة والذي يحدده مجلس إدارة الصندوق وبما لا يجاوز مائة جنيه عن كل نموذج.

٧ - رسوم الإستعلام عن ذوي الدخل المنخفضة وفقاً لما يحدده مجلس إدارة الصندوق بما لا يجاوز ثلاثمائة جنيه عن كل إستعلام .

ويكون للصندوق موازنة مستقلة وتبدأ السنة المالية له مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهي بنهايتها ، ويكون للصندوق حسابات خاصة لدى البنك المركزي المصري تودع فيها موارده ويرحل رصيده هذه الحسابات من سنة إلى أخرى . وتخضع حسابات الصندوق لرقابة وزارة المالية والجهاز المركزي للمحاسبات .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

النص قبل التعديل (٥) حصيله الغرامات المحكوم بها أو التي تؤدي وفقات أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

المادة ٣٦ مكرر

ملغاة

**\*ألغيت بموجب قانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ،**

نص المادة قبل الإلغاء : يلتزم من إستفاد بوحدة سكنية مدعومة من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري بإستعمالها لسكنه هو وأسرته ، ويحظر التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات والتعاملات قبل مضي سبع سنوات من تاريخ الحصول على الدعم أو الحصول على موافقة الصندوق .

ويقع باطلاً كل تصرف في الوحدات المدعومة المشار إليها آنفاً يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له ، ويحظر على مصلحة الشهر العقاري والتوثيق - بغير موافقة الصندوق - شهر أو تسجيل أو التسجيل العيني أو التصديق أو إثبات التاريخ على التصرفات أو



إجراء التوكيلات أو التنازلات أو إجراء أي معاملات على هذه الوحدات المدعومة عدا تسجيل الوحدة بإسم المستثمر وقيد الرهن أو حق الإمتياز لصالح جهات التمويل العقاري.

**\*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

#### المادة ٣٧

للممول أن يشترط على المستثمر التأمين لصالح الممول بقيمة حقوقه لدى إحدى شركات التأمين المصرية وذلك ضد مخاطر عدم الوفاء بسبب وفاة المستثمر أو عجزه .  
و تحدد اللائحة التنفيذية قواعد وشروط هذا التأمين .

#### المادة ٣٨

لا يجوز لغير الوسيط المقيدة أسماؤهم في جدول تعدده الجهة الإدارية لهذا الغرض مباشرة أعمال الوساطة بين الممول و المستثمر في اتفاق التمويل .  
وتحدد اللائحة التنفيذية قواعد وشروط و إجراءات القيد في هذا الجدول .

#### المادة ٣٩

تعد الجهة الإدارية نموذجاً بالشروط الأساسية للتمويل العقاري و على الممول أو الوسيط ان يسلم طالب التمويل صورة من هذا النموذج و يجب أن يرفق باتفاق التمويل إقرار من المستثمر بأنه تسلم تلك الصورة واطلع عليها قبل التوقيع على اتفاق التمويل.

#### المادة ٤٠

يلتزم الممول بإبلاغ المستثمر مرتين سنوياً على الأقل بجميع البيانات المتعلقة باتفاق التمويل وكذلك عند حدوث أي تعديل في هذه البيانات وذلك وفقاً لما تحدده الهيئة .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

النص قبل التعديل يلتزم الممول بإبلاغ المستثمر شهرياً بجميع البيانات المتعلقة باتفاق التمويل وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.

#### المادة ٤١

ينشأ لدى الجهة الإدارية مكتب لتلقي و فحص الشكاوى التي تقدم عن مخالفة أحكام القانون و القرارات الصادرة تنفيذاً له و تحدد اللائحة التنفيذية نظام و إجراءات عمل هذا المكتب .

#### المادة ٤٢

لمجلس إدارة الهيئة في حال مخالفة الشركة أي من أحكام هذا القانون أو القرارات الصادرة تنفيذاً له أو إذا فقدت شرطاً من شروط الترخيص أو إذا قامت بما من شأنه تهديد إستقرار السوق أو مصالح المساهمين فيها أو المتعاملين معها أن تتخذ تدبير أو أكثر من التدابير الآتية :

- ( أ ) توجيه تنبيه إلى الشركة بإزالة المخالفة خلال المدة وبالشروط المحددة في التنبيه .
  - ( ب ) مطالبة رئيس مجلس إدارتها بدعوة المجلس أو الجمعية العامة للإلتعاد للنظر في أمر المخالفات المنسوبة إليها وإتخاذ اللازم نحو إزالتها .
  - ( ج ) حل مجلس إدارة الشركة وتعيين مفوض لإدارتها لحين تعيين مجلس جديد بالأداة القانونية المقررة .
  - ( د ) المنع من مزاولة كل أو بعض الأنشطة المرخص بمزاومتها لفترة محددة ، أو منع التعامل مع عملاء جدد .
  - ( هـ ) إلغاء ترخيص مزاولة بعض أو كل الأنشطة المرخص بمزاومتها
- ويجوز أن تصدر التدابير المنصوص عليها بالبندين ( أ، ب ) من رئيس الهيئة ، كما يجوز له إتخاذ أي من التدابير المنصوص عليها في البند ( د ) من هذه المادة إذا كان الخطر من شأنه أن يترتب عليه ضرر يتعدت تداركه وذلك لمدة أقصاها شهر أو لحين العرض على مجلس إدارة الهيئة أيهما أقرب.

ويجوز لمجلس إدارة الهيئة تقرير ما يراه مناسباً من تدابير أخرى للحفاظ على حقوق المتعاملين مع هذه الشركة .  
كما يجوز للمجلس تحقيقاً لإستقرار السوق أو حماية لحقوق المتعاملين مع الشركة أو في حالة تعرض الشركة لمشاكل مالية تؤثر على مركزها المالي إلزام الشركة بزيادة رأسمالها المدفوع أو الأموال المخصصة لمزاولة النشاط أو معدل ملاءتها المالية وفقاً لجدول زمني محدد .

**\*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

النص قبل التعديل للجهة الإدارية عند مخالفة أحكام هذا القانون أو القرارات الصادرة تنفيذاً له أو إذا قام خطر يهدد استقرار نشاط التمويل العقاري أو مصالح المستثمرين أو المساهمين في شركات التمويل العقاري أن تتخذ م تراه مناسباً من التدابير الآتية :



- (١) توجيه إنذار بإزالة المخالفة خلال مدة محددة.
- (٢) وقف مزاولة النشاط لفترة لاتجاوز تسعين يوما .
- (٣) المنع من مزاولة النشاط مع تحديد الإجراءات والتدابير اللازمة لمواجهة الآثار المترتبة على هذا المنع. ويكون للجهة الإدارية أن تتخذ التدابير التالية بالنسبة لشركات التمويل العقاري المخالفة :
  - (١) إلزام الشركة باتخاذ إجراءات دمجها في شركة أخرى من شركات التمويل العقاري أو في إحدى الجهات الأخرى التي تزاول هذا النشاط خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر يجوز مدها بقرار من الوزير المختص.
  - (٢) إلزام الشركة بزيادة رأس مالها المدفوع أو حجم السيولة النقدية أو الأمرين معا وفقا لجدول زمني محدد .

#### المادة ٤٢ مكرر

- لمجلس إدارة الهيئة عند إخلال أي من الوكلاء العقاريين أو خبراء التقييم العقاري أو وسطاء التمويل العقاري بأي من إلتزاماتهم الواردة بهذا القانون ولائحته التنفيذية أو عند مخالفة الضوابط والمعايير التي يضعها مجلس إدارتها إتخاذ ما يراه مناسباً من التدابير الآتية :
- ١ - توجيه إنذار بإزالة المخالفة .
  - ٢ - وقف مزاولة النشاط لمدة لا تجاوز سنة .
  - ٣ - الشطب من سجلات القيد بالهيئة .

**\*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

#### المادة ٤٢ مكرر ١

- نشأ لجنة أو أكثر لنظر نظلمات الشركات والوكلاء العقاريين وخبراء التقييم العقاري ووسطاء التمويل العقاري من القرارات الإدارية الصادرة تطبيقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .
- ويصدر بتشكيل كل لجنة قرار من الوزير المختص، تكون برئاسة أحد نواب رئيس مجلس الدولة وعضوية إثنين من مستشاري مجلس الدولة يختارهم رئيس المجلس ، وممثل عن الهيئة ، وعضو من ذوي الخبرة يختاره الوزير المختص .
- ويكون النظم من القرار أمام هذه اللجنة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار أو العلم به، على أن تصدر اللجنة قرارها في النظم في ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوماً ويكون قرارها نهائياً .
- ولا تقبل الدعوى التي ترفع ابتداءً إلى المحكمة المختصة إلا بعد اللجوء للجنة المشار إليها وفوات ميعاد البت في النظم .
- ويترتب على تقديم النظم إلى اللجنة وقف المدد المقررة قانوناً لسقوط أو تقادم الحقوق أو لرفع الدعوى، وذلك حتى إنقضاء ميعاد البت في النظم .
- ويصدر بإجراءات نظر النظم والبت فيه والرسوم واجبة السداد بما لا يجاوز عشرين ألف جنيه لشركات التمويل العقاري أو إعادة التمويل العقاري وعشرة آلاف جنيه بالنسبة للوكلاء العقاريين وخبراء التقييم العقاري ووسطاء التمويل العقاري قرار من الوزير المختص .
- ويتم رد الرسوم التي تم سدادها للمتظلم في حالة قبول تظلمه أو صدور حكم بإلغاء القرار .

**\*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

#### المادة ٤٣

- مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لسرية المعلومات يجوز لكل ذي شأن أن يطلب من الجهة الإدارية الاطلاع علي السجلات والتقارير والمستندات وغيرها من الأوراق المتعلقة بنشاط التمويل العقاري أو الحصول على مستخرجات رسمية منها مقابل رسم تحدد فئاته اللائحة التنفيذية بما لا يجاوز مائة جنيه ووفقاً للقواعد والإجراءات التي تقررها هذه اللائحة.
- واللجنة الإدارية أن ترفض الطلب إذا كان من شأن الإصرار بنشاط التمويل العقاري أو المساس بالصالح العام.

#### المادة ٤٣ مكرر

- تلتزم الشركة بقرارات الهيئة برد ما هو مستحق للمستثمر إذا ثبت أثناء قيامها بأعمال الرقابة وجود مستحقات مالية له تم الحصول عليها من الشركة بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما .

**\*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤**

#### المادة ٤٤

- يكون لموظفي الجهة الإدارية الذين يصدر بتحديد اسمائهم أو وظائفهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص صفة الضبطية القضائية في إثبات الجرائم التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا القانون و القرارات الصادرة تنفيذاً له و لهم في سبيل ذلك الاطلاع علي السجلات و

الدفاتر و المستندات و البيانات التي توجد بها .  
وعلي المسؤولين في الجهات المشار إليها أن يقدموا إلى الموظفين المذكورين البيانات و المستخرجات و المستندات و الصور التي يطلبونها لهذا الغرض و ذلك كله دون الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لسرية المعلومات .

#### المادة ٤٥

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد منصوص عليها في أي قانون آخر يعاقب على الأفعال المبينة في المواد التالية بالعقوبات المنصوص عليها

#### المادة ٤٦

يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن مائتي ألف جنيه ولا تجاوز مليون جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من باشر أياً من أنشطة التمويل العقاري المنصوص عليها في هذا القانون دون أن يكون مرخصاً له في ذلك .

#### \*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل يعاقب بالحبس و بغرامة لا تقل عن خمسين ألف جنيه و لا تجاوز مائتي ألف جنيه او بإحدى هاتين العقوبتين كل من باشر نشاط التمويل العقاري المنصوص عليه في هذا القانون دون أن يكون مرخصه في ذلك .

#### المادة ٤٧

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر وبغرامة لا تقل عن خمسين ألف جنيه ولا تجاوز خمسمائة ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من خالف لدى مزاولته أي من أنشطة التمويل العقاري المعايير والقواعد المشار إليها في المادتين (٤) و(٣٢) من هذا القانون أو التي تحددها اللائحة التنفيذية.

كما يعاقب بالغرامة المشار إليها بالفقرة السابقة كل من يخالف أحكام اللائحة التنفيذية أو القواعد الصادرة من مجلس إدارة الهيئة تطبيقاً لأحكام هذا القانون.

#### \*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر و بغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه و لا تجاوز خمسين ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من خالف في مزاولته نشاط التمويل العقاري المعايير و القواعد المشار إليها في المادتين (٤) و (٣٢) من هذا القانون و التي تحددها اللائحة التنفيذية

#### المادة ٤٨

يعاقب من يخالف أياً من أحكام الفقرة الأولى من المادة (٣٤) بغرامة لا تقل عن مائتي ألف جنيه و لا تجاوز خمسمائة ألف جنيه .

#### المادة ٤٨ مكرر

ملغاة

\*ألغيت بموجب قانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ , نص المادة قبل الإلغاء : يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبغرامة لا تقل عن خمسين ألف جنيه ولا تجاوز مائة ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من حصل بطريق الغش أو التديس أو بناءً على بيانات غير صحيحة على دعم من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري ، وتقضي المحكمة فضلاً عن ذلك بالزام المحكوم عليه برد الوحدة السكنية وقيمة الدعم الممنوح له من الصندوق .

#### \*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

#### المادة ٤٩

يجوز فضلاً عن العقوبات المقررة للجرائم المنصوص عليها في المواد السابقة الحكم علي من قضي عليه بإحدى هذه العقوبات بالحرمان من مزولة المهنة أو بحظر مزاولته النشاط الذي وقعت الجريمة بمناسبةه و ذلك لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات و يكون الحكم بذلك وجوبياً في حالة العود.

#### المادة ٥٠

تسري أحكام المادة السادسة عشرة من القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ المشار إليه على الجرائم التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

#### \*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل لا يجوز تحريك الدعوى الجنائية باتخاذ أي إجراء فيها أو رفعها بالنسبة إلى الجرائم التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو

لائحته التنفيذية أو اتخاذ أي من إجراءات التحقيق فيها إلا بناء على طلب الوزير المختص.  
وللوزير المختص قبل صدور حكم بات في الدعوى أن يقبل الصلح مع المخالفات مقابل أداء الحد الأقصى للغرامة المنصوص عليها في المواد السابقة و يترتب على الصلح انقضاء الدعوى الجنائية.

#### المادة ٥١

يُعاقب المسنول عن الإدارة الفعلية للشركة بذات العقوبات المقررة عن الأفعال التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية إذا ثبت علمه بها وكان إخلاله بالواجبات التي تفرضها عليه تلك الإدارة قد أسهم في وقوع الجريمة .  
وتكون الشركة مسنولة بالتضامن عن الوفاء بما يحكم به من عقوبات مالية وتعويضات .

#### \*معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

النص قبل التعديل يعاقب المسنول عن الإدارة الفعلية بالشركة بالعقوبات المقررة عن الأفعال التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية إذا كان إخلاله بالعمد بالواجبات التي تفرضها عليه تلك الإدارة قد أدى إلى وقوع الجريمة أو تسبب فيها بخضه الجسيم.

#### المادة ٥٢

تكون الشركة مسنولة بالتضامن عن الوفاء بما يحكم به من عقوبات مالية إذا كانت المخالفة قد ارتكبت من أحد العاملين بالشركة باسمها ولصالحها