

المادة الاولى

مع عدم الإخلال بأحكام القرار بقانون رقم 15 لسنة 1963 بحظر تملك الأجانب للراضي الزراعية و ما في حكمها ، و القانون رقم 230 لسنة 1996 بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية و الأراضي الفضاء ، يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن التمويل العقاري و يلغي كل حكم يخالف أحكامه .

المادة الثانية

في تطبيق أحكام القانون المرافق و القرارات الصادرة تنفيذاً له يقصد بالكلمات و العبارات المعنى المبين قرين كل منها :
(أ) الوزير المختص : الوزير المختص بتطبيق أحكام قانون تنظيم الرقابة على الأسواق و الأدوات المالية غير المصرفية الصادر بالقانون رقم 10 لسنة 2009 .

(ب) الهيئة أو الجهة الإدارية : الهيئة العامة للرقابة المالية

(ج) التمويل العقاري : التمويل في أي من الأنشطة المنصوص عليها في المادة (1) 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)

(الإجازة : تأجير العقارات الذي ينتهي بالتملك .

(و) الضمان العقاري : الضمان المقدم عن التمويل العقاري . (ز)

(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 (1) من القانون المرافق .

معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل في تطبيق أحكام القانون المرافق و القرار الصادر تنفيذاً له يقصد بعبارة الوزير المختص وزير الاقتصاد و التجارة الخارجية و بعبارة الجهة الإدارية الهيئة العامة المختصة بشئون التمويل العقاري و تتبع وزير الاقتصاد و التجارة الخارجية

المادة الثالثة

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

المادة الرابعة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية و يعمل به اعتبار من اليوم التالي لمضي ثلاثة أشهر على تاريخ نشره .

يوصم هذا القانون بخاتم الدولة و ينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في 3 ربيع الآخر سنة 1422هـ

(الموافق 24 يونيه سنة 2001)

حسنى مبارك

المادة 1

تسري أحكام هذا القانون على أنشطة التمويل العقاري وهي :

(أ) تمويل شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين العقارات لأغراض السكن و الوحدات الإدارية و المنشآت الخدمية و مباني المحال المخصصة للنشاط التجاري .

(ب) الإجازة مع مراعاة أحكام القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي .

(ج) تمويل شراء حق الإنتفاع بالعقارات .

(د) تمويل شراء العقارات بنظامي المشاركة و المرابحة .

(هـ) إعادة التمويل العقاري .

و يجوز للوزير المختص بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة إضافة أنشطة أخرى في مجال التمويل العقاري .

و يكون ذلك التمويل بضمان حق الإمتياز على العقار أو رهنه رهناً رسمياً ، أو غير ذلك من الضمانات التي يقبلها الممول طبقاً للقواعد و الإجراءات و الشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل تسري أحكام هذا القانون على نشاط التمويل للاستثمار في مجالات شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين المساكن و الوحدات الإدارية و المنشآت الخدمية و مباني المحال المخصصة للنشاط التجاري و ذلك 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 و على ذلك الضمان اسم الضمان العقاري و على العقار المحمل بحق الإمتياز أو بالرهن الرسمي أو بغير ذلك من الضمانات اسم العقار الضامن و على المشتري أو من حصل على التمويل في غير حالة الشراء اسم المستثمر و يعفي قيد هذا الضمان

المادة 1 مكرر

يعفى إثبات تاريخ اتفاق التمويل العقاري وشهره وكذا قيد الضمان وتجديده وشطبه وحوالته من جميع الرسوم والمصروفات والتكاليف المساحية ويستثنى قيد الضمان من أحكام المادتين (43 ، 44) من القانون رقم 114 لسنة 1946 بتنظيم الشهر العقاري لحين سداد كامل الدين والمادة (42) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم 91 لسنة 2005 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 55 لسنة 2014.

المادة 2

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

معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

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 3

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

(1) الأشخاص الاعتبارية العامة التي يدخل نشاط التمويل العقاري ضمن أغراضها . (2)

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 لدى الجهة الإدارية و لا تسري عليه احكام الفقرة الثانية من المادة (4) و الباب السابع من هذا القانون .

المادة 4

تكون مزاولة 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 .

و تُصدر الهيئة قواعد وإجراءات وشروط التمويل وحدوده الإئتمانية 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 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل تكون مزاولة 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 و إجراءات التمويل و حدوده 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 5

ملغاة

*ألغيت بموجب قانون رقم 93 لسنة 2018 ، نص المادة قبل الإلغاء : مع عدم الإخلال بالأحكام المنظمة لصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل

العقاري المنصوص عليها في المادة (35) 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 أراضٍ دون مقابل لإقامة مساكن من المستوى

الإقتصادي ، وبتحمل 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 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل دون إخلال بحكم المادة (35) من هذا القانون تلتزم الحكومة في سبيل تدبير التمويل العقاري بتوفير مساكن اقتصادية لذوي الدخل

المنخفضة بما يلي :

(أولاً) تخصيص بعض الأراضي المملوكة للدولة مقابل لإقامة مساكن من المستوى الاقتصادي . (ثانياً)
(تحمل قيمة المرافق العامة التي تزود بها المساكن بمقدار نصف تكلفتها الفعلية .
و تبين اللائحة التنفيذية معايير نوى الدخول المنخفضة و قواعد و إجراءات تدبير التمويل العقاري لهم .

المادة 6

يكون التمويل العقاري بموجب إتفاق بين أطراف التمويل وفقاً للنماذج المعتمدة من الهيئة ، ويتضمن هذا الإتفاق على الأخص ما يأتي : (أ)
بيان العقار و ثمنه .

(ب) مقدار المبلغ المعجل الذي يتم سداه من ثمن العقار .

(ج) عدد وقيمة أقساط باقي الثمن و شروط الوفاء بها ، على أن تكون محددة أو قابلة للتحديد سلفاً بإستخدام معادلة ثابتة مربوطة بأحد المؤشرات الرسمية التي تحددها الهيئة لحساب التغيير في تكلفة التمويل زيادة أو نقصاً وذلك لحين إستيفائها بالكامل .

(د) قبول البائع حوالة حقوقه في أقساط الثمن والضمانات المرتبطة بها إلى الممول بالشروط التي يتفقان عليها . (هـ)
(إلترام المستثمر بقيد حق إمتياز الثمن المحالة أقساطه إلى الممول ، وذلك ضماناً للوفاء بها .

(و) إلترام أطراف الإتفاق بإثبات تاريخ إتفاق التمويل و توثيق إتفاق التمويل بالشهر العقاري بالشكل الرسمي العام أو التصديق عليه بحسب الأحوال و وضع الصيغة التنفيذية عليه ، وتعفى جميع الإجراءات الواردة في هذه الفقرة من كافة الرسوم والضرائب والمصروفات .
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 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل يكون التمويل العقاري في مجال شراء العقارات وفقاً لأحكام هذا القانون بموجب إتفاق تمويلي بين الممول و المشتري باعتباره
المستثمر و بائع العقار و يجب أن يتضمن الإتفاق ما يأتي:

(أ) الشروط التي تم قبولها من البائع و المشتري في شأن بيع العقار بالتقسيط بما في ذلك بيان العقار و ثمنه . (ب)
مقدار المعجل من ثمن البيع الذي الذي أداءه للبائع .

(ج) عدد وقيمة باقي الثمن و شروط الوفاء بها على أن تكون محددة إلي حين أستيفائها بالكامل . (د)
قبول البائع حوالة حقوقه في أقساط الثمن إلى الممول بالشروط التي يتفقان عليها .

(هـ) إلترام البائع بتسجيل العقار باسم المشتري خالية من أي حقوق عينية على الغير .

(و) إلترام المشتري بقيد حق إمتياز الثمن المحالة أقساطه إلى الممول وذلك ضماناً للوفاء بها . (ز)
إلترام أطراف الإتفاق بإعطائه تاريخاً ثابتاً.

فإذا كان التمويل لغرض الإستثمار في بناء عقار على أرض يملكها المستثمر أو لغرض ترميم أو تحسين عقار يملكه أ و غير ذلك من المجالات تعين
أن يكون التمويل بموجب إتفاق بينه و بين الممول و بين أي طرف آخر يكون له شأن في الإتفاق .
و يصدر الوزير المختص قراراً بنماذج الإتفاقات المشار إليها في الفقرتين السابقتين .

المادة 7

يجوز للمستثمر التصرف في العقار الضامن بالبيع أو الهبة أو غيرهما من التصرفات أو ترتيب أي حق عيني عليه وذلك بعد موافقة الممول و بشرط
أن يقبل المتصرف إليه بدلاً من الحل محل المستثمر في إلترامات المترتبة على إتفاق 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 و فاء 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 و حقوقه للخطر و يجب عليه إخطار المستثمر بهذه الأسباب كتابة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المستثمر له برغبته في التصرف أو في
التأجير أو تمكين الغير من الانفراد بشغل العقار و إلا اعتبر موافقاً على ذلك .

و للممول أن يشترط تضامن المستثمر مع التصرف إليه في الوفاء باللتزامات المترتبة على إتفاق التمويل . و
تحدد اللائحة التنفيذية القواعد و الإجراءات التي تتبع في الأحوال المشار إليها .

المادة 8

إذا تصرف المستثمر في العقار الضامن أو أجره أو مكن أحداً من شغله بالمخالفة لأحكام المادة السابقة كان للممول أن يطالبه بباقي أقساط الثمن أو
باقي قيمة إتفاق التمويل بحسب الأحوال بإبذار على يد محضر بالوفاء خلال مهلة لا تقل عن ثلاثين يوماً .

فإذا لم يقم المستثمر بهذا الوفاء كان للمول أن يتخذ في مواجهته الإجراءات المنصوص عليها في الباب الرابع من هذا القانون .

المادة 9

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 وفقاً للقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة 10

يقدم طلب قيد الضمان العقاري إلي مكتب الشهر العقاري الكائن في دائرته العقار من الممول أو المستثمر متضمناً البيانات التي تحددها اللائحة
التنفيذية و مرفقاً به إتفاق 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 مسبباً .

المادة 11

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 رهنًا 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 55 لسنة 2014

(**) المادة رقم 11 مستبدلة بالقانون رقم 143 لسنة 2004 – الجريدة الرسمية العدد 25 تابع (أ) في 17 / 6 / 2004 .

النص قبل التعديل يجوز للممول أن يحيل حقوقه الكمالية و مستحاقته أجلة الدفع بالضمانات المقررة لها عن إتفاق التمويل و ذلك وفقاً لأحكام الفصل الثالث من الباب الثالث من قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم 95 لسنة 1992

و تلتزم الجهة المحال لها بالوفاء بالحقوق الناشئة عن الأوراق المالية التي تصدرها في تواريخ استحقاقها من حصيلة الحقوق المحالة .

و يضمن الممول في تحصيل الحقوق المحالة و مباشرة الحقوق الناشئة عن إتفاق التمويل و ذلك لصالح أصحاب الأوراق المالية التي تصدرها في تواريخ استحقاقها من حصيلة 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 12

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

المادة 13

مع عدم الإخلال بأحكام المادتين (35) و (37) من هذا القانون إذا أنقضت المدة المحددة بالإنذار دون قيام المستثمر بالوفاء أو بتقديم الضمان كان ملتزماً بالوفاء بكامل المبالغ المتبقية طبقاً لأتفاق 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 و ذلك بعد إعلان المستثمر قانوناً لسماع أقواله .

المادة 14

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 حازره و إلا كان التكليف بالوفاء غير نافذ في حقهم .

المادة 15

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

المادة 16

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 أسماؤهم في سجل تعدده 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 17

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 18

يحدد أثنان من خبراء التقييم المشار إليهم في الفقرة الثانية من المادة (4) الثمن الأساسي للعقار .

و يحدد الوكيل العقاري شروط بيع العقار بالمزاد العلني علي أن تتضمن تاريخ و ساعة و مكان إجراء البيع و الثمن الأساسي للعقار و تأمين الاشتراك في المزاد و تحدد اللائحة التنفيذية قواعد حساب التأمين .

المادة 19

على الوكيل العقاري أن يعلن كلا من المستثمر و حائز العقار و الدائنين المقيدة حقوقهم بشروط البيع قبل اليوم المحدد لإجراء المزايدة بمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً و لا تتجاوز خمسة و أربعين يوماً 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 20

يتولى الوكيل العقاري إجراء المزايدة في اليوم المحدد للبيع و تبدأ المزايدة بالنداء على الثمن الأساسي و تنتهى بإيقاع البيع على من تقدم بأكبر عرض .

فإذا كان هذا العرض أقل من الثمن الأساسي أو لم يجاوز عدد المزايديين ثلاثة أشخاص و يجب على الوكيل العقاري تأجيل البيع إلى يوم آخر خلال الثلاثين يوما التالية يعلن عنه بذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة (19) من هذا القانون و لا يجوز للممول ان يشترك في المزايدة 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 للمزايدة .

المادة 21

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

المادة 22

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 إلى من حكم بإيقاع البيع عليه ما لم يكن الممول قد سبقته موافقته على شغلهم العقار تطبيقا لأحكام المادة (7) 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 23

لمن حكم بإيقاع البيع عليه أن يسجل الحكم و يترتب على هذا التسجيل تطهير العقار من جميع الحقوق العينية التبعية التي أعلن أصحابها بالسند التنفيذي و بإجراءات البيع طبقا للمادة(19) من هذا القانون.

المادة 24

لا يجوز استئناف حكم إيقاع البيع إلا لعيبي إجراءات المزايدة أو لبطلان الحكم و مع ذلك يجوز لشاغل العقار استئناف الحكم إذا تضمن إخلاء من العقار و يرفع الاستئناف إلى المحكمة المختصة بالأوضاع المعتادة خلال خمسة عشر يوما التالية لتاريخ النطق بالحكم عدا شاغل العقار فيبدأ المعيد بالنسبة له من تاريخ إعلانه بالحكم .

المادة 25

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

المادة 26

يقوم الوكيل العقاري بإيداع حصيلة البيع خزينة المحكمة و يتولى قاضي 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 و ذلك بعد سداد جميع مصاريف التنفيذ و محرر محضر بذلك يودع ملف التنفيذ .

المادة 27

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

المادة 28

يجب أن تتخذ الشركة شكل شركة مساهمة مصرية ، و ألا 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 230 لسنة 1996 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 (3) ،

(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 55 لسنة 2014
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.

و يكون الترخيص بمزاولة نشاط التمويل العقاري وفقاً لأحكام المواد التالية .

المادة 29

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

المادة 30

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

المادة 31

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

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

- (1) عدم استيفاء الشروط المبينة في هذا القانون أو القرارات الصادرة تنفيذا له .
- (2) عدم توافر المعايير التي تحدها اللائحة التنفيذية بشأن الخبرة و الكفاءة المهنية في مديري الشركة .
- (3) صدور حكم بشهر إفلاس أي من مؤسسي الشركة أو مديريها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديم الطلب ما لم يكن قد رد إليه إعتباره . (4) 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 ما لم يكن قد رد إليه إعتباره .

المادة 32

- تبين اللائحة التنفيذية المعايير المالية التي يتعين على الشركة الالتزام على أن تتضمن ما يأتي: (1)
الأسلوب الذي يتبع في تقييم أصول الشركة .
(2) تحديد نسب الحد الأدنى لحقوق المساهمين إلى كل من أصول الشركة و خصومها و حجم محفظة التمويل . (3)
تحديد الحد الأدنى للأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة.
(4) القواعد اللازمة لضمان حسن سير أعمال الشركة و ضمان حقوق الدائنين و العملاء .

المادة 32 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 91 لسنة 2005 .
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 55 لسنة 2014

المادة 33

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 55 لسنة 2014

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 34

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 بإعتبارات إستقرار نشاط التمويل العقاري أو مصالح المستثمرين أو المساهمين .

معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

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 بإعتبارات إستقرار نشاط التمويل العقاري أو مصالح المستثمرين أو المساهمين .

المادة 34 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 إعتقادها من مجلس إدارة الهيئة .
وتعين الهيئة ممثلاً لها لدى الإتحاد يكون له الحق في حضور جلساته والإشتراك في مناقشاته ، دون أن يكون له صوت معدود .
ويصدر بالنظام الأساسي للإتحاد قرار من مجلس إدارة الهيئة ، وينشر في الوقائع المصرية على نفقة الإتحاد .

مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

المادة 35

ملغاة

*ألغيت بموجب قانون رقم 93 لسنة 2018 ، 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 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل ينشأ صندوق لضمان و دعم نشاط التمويل العقاري تكون له الشخصية الاعتبارية العامة و يتبع 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 بعقب التمويل إلي الحدود التي تتناسب مع دخولهم بما لايجاوز ربع الدخل . و يصدر بنظام الصندوق قرار من رئيس الجمهورية يحدد إختصاصاته الأخرى .

المادة 36

ملغاة

*ألغيت بموجب قانون رقم 93 لسنة 2018 ، نص المادة قبل الإلغاء : تتكون موارد الصندوق من :

- 1 - الإشتراك الذي يلتزم الممول والمستثمر بأدائه مناصفة للصندوق طبقاً لما يحدده نظامه الأساسي وبشرط ألا يجاوز (2%) من قسط التمويل ، وتخصص هذه الإشتراكات لسداد أقساط المتعثرين وفقاً للقواعد المحددة بالنظام الأساسي للصندوق أو التي يقرها مجلس إدارته .
 - 2 - ما تخصصه الدولة للصندوق من أموال وأصول . 3 -
 - حصيلة إستثمار أموال الصندوق .
 - 4 - حصيلة الغرامات الناشئة عن عمل الصندوق والمحكوم بها وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .
 - 5 - التبرعات والهبات التي يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق ، وأموال الوقف الخيري وعوائده والقروض والمنح من الداخل أو الخارج وفقاً للقوانين والقواعد والإجراءات المعمول بها في هذا الشأن .
 - 6 - مقابل نماذج وطلبات الحصول على الدعم لذوي الدخل المنخفضة والذي يحدده مجلس إدارة الصندوق وبما لا يجاوز مائة جنيه عن كل نموذج.
 - 7 - 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 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل (5) حصيلة الغرامات المحكوم بها أو التي تؤدي وقات لأحكام هذا القانون و لائحته التنفيذية .

المادة 36 مكرر

ملغاة

*ألغيت بموجب قانون رقم 93 لسنة 2018 ، نص المادة قبل الإلغاء : يلتزم من إستفاد بوحدة سكنية مدعومة من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري بإستعمالها لسكانه 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 55 لسنة 2014

المادة 37

للممول أن يشترط على المستثمر التأمين لصالح الممول بقيمة حقوقه لدي إحدى شركات التأمين المصرية وذلك ضد مخاطر عدم الوفاء بسبب وفاة المستثمر أو عجزه .

و تحدد اللائحة التنفيذية قواعد وشروط هذا التأمين .

المادة 38

لا يجوز لغير الوسطاء المقيدة أسماؤهم في جدول تعده 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 39

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 40

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 55 لسنة 2014
النص قبل التعديل يلتزم الممول بإبلاغ المستثمر شهرياً بجميع البيانات المتعلقة باتفاق التمويل وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.

المادة 41

ينشأ لدي 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 42

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 للإنعقاد 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 مزاوله كل أو بعض الأنشطة المرخص بمزاولةها لفترة محددة ، أو منع التعامل مع عملاء جدد . (هـ) إلغاء ترخيص مزاوله بعض أو كل الأنشطة المرخص بمزاولةها 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 يتعذر 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 55 لسنة 2014

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 :
(1) توجيه إنذار بإزالة المخالفة خلال مدة محددة. (2) وقف مزاوله النشاط لفترة لا تتجاوز تسعين يوماً .

(3) المنع من مزاوله النشاط مع تحديد الإجراءات و التدابير اللازمة لمواجهة الآثار المترتبة على هذا المنع . و يكون للجهة الإدارية أن تتخذ التدابير التالية بالنسبة لشركات التمويل العقاري المخالفة :
(1) إلزام الشركة باتخاذ إجراءات دمجها في شركة أخرى من شركات التمويل العقاري أو في إحدى الجهات الأخرى التي تزاوّل هذا النشاط خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر يجوز مدها بقرار من الوزير المختص .
(2) إلزام الشركة بزيادة رأس مالها المدفوع أو حجم السيولة النقدية أو الأمرين معاً وفقاً لجدول زمني محدد .

المادة 42 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 :

- 1 - توجيه إنذار بإزالة المخالفة .
- 2 - وقف مزاوله النشاط لمدة لا تتجاوز سنة . 3 - الشطب من سجلات القيد بالهيئة .

مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

المادة 42 مكرر 1

نشأ لجنة أو أكثر لنظر تظلمات 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 التظلم من القرار أمام هذه اللجنة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار أو العلم به ، على أن تصدر اللجنة قرارها في التظلم في ميعاد لا يتجاوز ثلاثين يوماً ويكون قرارها نهائياً .
ولا تقبل الدعوى التي ترفع إبتداءً إلى المحكمة المختصة إلا بعد اللجوء للجنة المشار إليها وفوات ميعاد البت في التظلم .
ويترتب على تقديم التظلم إلى اللجنة وقف المدد المقررة قانوناً لسقوط أو تقادم الحقوق أو لرفع الدعوى ، وذلك حتى إنقضاء ميعاد البت في التظلم .

ويصدر بإجراءات نظر التظلم والبت فيه والرسوم واجبة السداد بما لا يتجاوز 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

المادة 43

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لسرية المعلومات يجوز لكل ذي شأن أن يطلب من الجهة الإدارية الاطلاع علي السجلات و التقارير و المستندات و غيرها من الأوراق المتعلقة بنشاط التمويل العقاري أو الحصول على مستخرجات رسمية منها مقابل رسم تحدد فئاته اللائحة التنفيذية بما لا يجاوز مائة جنيه ووفقا للقواعد و الإجراءات التي تقررها هذه اللائحة. و للجهة الإدارية أن ترفض الطلب إذا كان من شأن الإضرار بنشاط التمويل العقاري أو المساس بالصالح العام .

المادة 43 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 ولأئحته التنفيذية وقرارات الصادرة تنفيذاً لهما .

مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

المادة 44

يكون لموظفي الجهة الإدارية الذين يصدر بتحديد اسماؤهم 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 لدي الجهات التي توجد بها .

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

المادة 45

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

المادة 46

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 55 لسنة 2014

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 مرخصاً له في ذلك .

المادة 47

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 (4) و(32) 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 55 لسنة 2014

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 (4) و (32) من هذا القانون و التي تحددها اللائحة التنفيذية

المادة 48

يعاقب من يخالف أيا من أحكام الفقرة الأولى من المادة (34) بغرامة لا تقل عن مائتي ألف جنيه و لا تجاوز خمسمائة ألف جنيه .

المادة 48 مكرر

ملغاة

*ألغيت بموجب قانون رقم 93 لسنة 2018 ، 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 التدليس أو بناءً على بيانات غير صحيحة على دعم من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري ، وتقضي المحكمة فضلاً عن ذلك بإلزام المحكوم عليه برد الوحدة السكنية وقيمة الدعم الممنوح له من الصندوق .
*مضافة بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

المادة 49

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 مزاوله النشاط الذي وقعت الجريمة بمناسبةه و ذلك لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات و يكون الحكم بذلك وجوبيا في حالة العود .

المادة 50

تسري أحكام المادة السادسة عشرة من القانون رقم 10 لسنة 2009 المشار إليه على الجرائم التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون .

معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

النص قبل التعديل لا يجوز تحريك الدعوى الجنائية باتخاذ أي إجراء فيها أو رفعها بالنسبة إلي الجرائم التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو اتخاذ أي من إجراءات التحقيق فيها إلا بناء على طلب الوزير المختص .

و للوزير 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 51

يُعاقب المسئول 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 مسؤولة بالتضامن عن الوفاء بما يحكم به من عقوبات مالية وتعويضات .

معدله بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم 55 لسنة 2014

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

المادة 52

تكون الشركة مسؤولة بالتضامن عن الوفاء بما يحكم به من عقوبات مالية إذا كانت المخالفة قد أرتكبت من أحد العاملين بالشركة باسمها و لصالحها .