

قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية
رقم (١٣٩) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٣
بشأن أحكام وإجراءات القيد في سجل عقود التأجير التمويلي
مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الإطلاع على القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية؛
وعلى القانون رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٢) لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسي للهيئة العامة للرقابة المالية؛
وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٣.

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ بالهيئة سجل لقيد عقود التأجير التمويلي التي تبرم بين المؤجر المرخص له بممارسة النشاط طبقاً لأحكام قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المشار إليه، وبين المستأجر، متى أبرم العقد في جمهورية مصر العربية أو كان تنفيذه يقع فيها، وقيد عقود البيع التي ترتبط بهذه العقود وتتم استناداً إليها، وكذلك أي تعديل لهذه العقود.

(المادة الثانية)

يقدم طلب قيد عقود التأجير التمويلي على النموذج المعد لهذا الغرض، على أن يتضمن البيانات الآتية:

- ١- بيانات طالب القيد.
- ٢- بيانات أطراف العقد وعلى الأخص ما يلي:
(أ) الشكل القانوني للمؤجر وسند إنشائه واسم ممثله القانوني أو من يفوضه.
(ب) اسم المستأجر ورقمه القومي ونشاطه إذا كان شخصاً طبيعياً، واسمه وشكله القانوني وسند إنشائه ونشاطه واسم ممثله القانوني أو من يفوضه حال كونه شخصاً اعتبارياً.
- ٣- بيانات الأصل المؤجر على أن يوصف وصفاً دقيقاً إذا كان منقولاً ويذكر الطريقة أو الآلية المتفق عليها لتسليمه، وإذا كان عقار، يبين موقعه ومساحته وحدوده ويذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة في الأراضي الزراعية ويبين اسم القسم والشارع والرقم في الأراضي الفضاء والعقارات المبنية إن وجد.
- ٤- تاريخ بدء سريان العقد ومدته.



- ٥- الغرض المخصص لاستخدام الأصل المؤجر وطبيعة الأنشطة الاقتصادية الإنتاجية أو الخدمية التي يستخدم بها الأصل المؤجر.
- ٦- أحكام تملك المستأجر للأصل المؤجر حال إعمال خيار شراء الأصل في نهاية مدة العقد.
- وإذا كان حق الانتفاع محل لعقد تأجير التمويلي، فيجب أن يتضمن طلب القيد بالإضافة إلى البيانات الواردة بهذه المادة، البيانات الخاصة بحق الانتفاع بما في ذلك الشرط الذي يجيز نقل هذا الحق إلى الغير.
- ويُرفق بطلب القيد المستندات الآتية:

- ١- نسخة من عقد التأجير التمويلي.
- ٢- المستندات التي تخول للمؤجر حق تأجير الأصل المؤجر.
- ٣- سند ملكية المستأجر للأصل في حالة بيعه للمؤجر بغرض إعادة استجاره.
- ٤- صورة البطاقة الضريبية للمستأجر.

(المادة الثالثة)

تُفيد عقود بيع الأصل المؤجر حال ممارسة المستأجر لحقه في خيار شراء الأصل المؤجر بعقد التأجير التمويلي أو قيد عقود نقل حق الانتفاع إلى المستأجر بحسب الأحوال بسجل عقود التأجير التمويلي، ويتضمن طلب القيد على الأخص البيانات الآتية:

- ١- بيانات طالب القيد.
- ٢- بيانات أطراف العقد وعلى الأخص ما يلي:
 - (أ) الشكل القانوني للمؤجر وسند إنشائه واسم ممثله القانوني أو من يفوضه.
 - (ب) اسم المستأجر ورقمه القومي ونشاطه إذا كان شخصاً طبيعياً، واسمه وشكله القانوني وسند إنشائه ونشاطه واسم ممثله القانوني أو من يفوضه حال كونه شخصاً اعتبارياً.
- ٣- السند القانوني الذي يخول للمؤجر حق التصرف في الأصل المؤجر أو نقل حق الانتفاع للمستأجر.
- ٤- ثمن الأصل المؤجر والطريقة أو الآلية التي يتم من خلالها نقل ملكية الأصل المؤجر أو حق الانتفاع إلى المستأجر.

ويرفق بطلب قيد عقد البيع المشار إليه المستندات الآتية:

- ١- نسخة من عقد البيع أو عقد نقل حق الانتفاع.
- ٢- صورة من المستندات التي تخول للمؤجر حق البيع أو نقل حق الانتفاع بحسب الأحوال للمستأجر.

(المادة الرابعة)

يقدم المؤجر حال قيامه بالتنازل عن عقد التأجير التمويلي إلى مؤجر آخر، طلب بذلك إلى الهيئة على النموذج المعد لهذا الغرض، على أن يقدم رفق ذلك المستندات الآتية:

١- نسخة من عقد التنازل بين المؤجر والمؤجر الجديد.



٢- صورة من إخطار المؤجر للمستأجر بتنازله عن العقد إلى مؤجر آخر.

وفي حال قيام المستأجر بالتنازل عن عقد التأجير التمويلي إلى مستأجر جديد، يُقدم طلب بذلك إلى الهيئة على النموذج المعد لهذا الغرض، مرفقاً به المستندات الآتية:

١- نسخة من عقد التنازل بين المستأجر والمستأجر المتنازل إليه.

٢- موافقة المؤجر الكتابية على التنازل عن عقد التأجير التمويلي.

٣- صورة البطاقة الضريبية للمستأجر الجديد.

(المادة الخامسة)

لذوي الشأن تقديم طلب تعديل أي من بنود أو أحكام العقود المقيدة بالسجل على النموذج المعد لهذا الغرض، على أن يتضمن الطلب البيانات الخاصة بالتعديل المطلوب مصحوباً بالمستندات المؤيدة لذلك.

(المادة السادسة)

يُشطب القيد من السجل حال في أي من الحالات الآتية:

١ - انتهاء مدة العقد دون تجديد.

٢ - بناءً على اتفاق أطراف العقد.

٣ - صدور حكم قضائي نهائي أو حكم تحكيم يقضي بشطب القيد.

٤ - فسخ العقد في أي من الحالات الآتية:

(أ) عدم قيام المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليه في المواعيد ووفقاً للشروط المتفق عليها

في العقد رغم قيام المؤجر بالتنبيه عليه بالسداد، ومرور ثلاثين يوماً على فوات هذه المواعيد،

ما لم يتضمن عقد التأجير ما يخالف ذلك.

(ب) وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن في شركة الأشخاص المستأجرة، ما لم يطلب الورثة

أو الشريك المتضامن الجديد استكمال تنفيذ العقد خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الوفاة.

(ج) إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره، أو انقضاء الشركة المستأجرة بأحد الأسباب المقررة

قانوناً لانقضاء الشركات، ومع ذلك يجوز لأمين التفليسة أو المصفي أن يخطر المؤجر بكتاب

مسجل خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحكم الصادر بإشهار الإفلاس أو إعلان الإعسار أو انقضاء

الشركة برغبته في استمرار العقد، وفي هذه الحالة يستمر العقد قائماً بشرط عدم الإخلال بحقوق

المؤجر المنصوص عليها في العقد وبخاصة أداء قيمة الإيجار في مواعيدها.

(د) أي حالة أخرى ينص عليها في عقد التأجير التمويلي.

وإذا شطب القيد فلا يكون للشطب أثر بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي تمت في الفترة ما بين القيد والشطب.
ويتم التأشير بالفسخ بالسجل بموجب طلب يقدم من كل ذي المصلحة على النموذج المعد لهذا الغرض، على أن يُرفق بالطلب المستندات الدالة على ذلك.

(المادة السابعة)

تتقاضى الهيئة رسماً بنسبة واحد في المائة ألف بحد أدنى خمسون جنيهاً و بحد أقصى خمسمائة جنيه من قيمة العقد، وذلك في الحالات الآتية:

- ١- قيد عقد تأجير تمويلي.
- ٢- قيد عقد بيع استناداً لعقد تأجير تمويلي.
- ٣- التأشير بالتنازل عن عقد تأجير تمويلي.
- ٤- التأشير بفسخ عقد تأجير تمويلي.

كما تتقاضى الهيئة رسم قيمته مائة جنيه حال اجراء أي تعديل على العقود المقيدة بالسجل.

(المادة الثامنة)

لكل ذي مصلحة الحصول على مستخرج أو شهادة بيانات أو شهادة سلبية من السجل أو من قائمة الشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي، وذلك مقابل سداد رسم قدره خمسون جنيه عن كل مستخرج أو شهادة.
ويقدم الطلب مرفقاً به ما يفيد دفع المبلغ المقرر وفقاً لأي من وسائل الدفع المقررة بالهيئة.

(المادة التاسعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره بالوقائع المصرية.

رئيس مجلس إدارة الهيئة
د. محمد عمران
٤٦٠٧٦

