

## قرار رئيس جمهورية مصر العربية

بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

بتعديل بعض أحكام قانون التمويل العقارى

والقانون الصادر به رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١

### رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المعدل الصادر فى الثامن عشر من يناير ٢٠١٤ ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى قانون العقوبات ؛

وعلى قانون الإجراءات الجنائية ؛

وعلى قانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ؛

وعلى قانون الإشراف والرقابة على التأمين الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة

رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ؛

وعلى القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمويلى ؛

وعلى القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم قلمك غير المصرين للعقارات المبنية

والأراضى الفضاء ؛

وعلى قانون التجارة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ ؛

وعلى قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ؛

وعلى قانون البنك المركزى والجهاز المصرفى والنقد الصادر بالقانون رقم ٨٨ لسنة ٢٠٠٣ ؛

وعلى قانون حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٥ ؛

وعلى قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ؛

وعلى قانون تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية الصادر بالقانون

رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى قانون الصكوك الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ٢٠١٣ ؛

وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناءً على ما ارتأه مجلس الدولة ؛

## قرار

### القانون الآتى نصه :

#### ( المادة الاولى )

يستبدل بنص المادة الثانية من القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بإصدار قانون

التمويل العقارى النص الآتى :

فى 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 العقارى** : التمويل فى أى من الأنشطة المنصوص عليها فى المادة (١)

من القانون المرافق أو التى يتم إضافتها بقرار من الوزير المختص بعد موافقة

مجلس إدارة الهيئة .

(د) **إعادة التمويل العقارى** : إعادة تمويل الجهات التى تزاوّل نشاط التمويل العقارى .

(هـ) **الإجارة** : تأجير العقارات الذى ينتهى بالتملك .

(و) **الضمان العقارى** : الضمان المقدم عن التمويل العقارى .

(ز) **العقار الضامن** : العقار المحمل بحق الامتياز أو بالرهن الرسمى أو بغير ذلك

من الضمانات .

(ح) **المستثمر** : المشتري أو من حصل على التمويل فى غير حالة الشراء .

(ط) **الشركة** : كل شركة تمارس نشاطاً أو أكثر من أنشطة التمويل العقارى المنصوص

عليها فى المادة (١) من القانون المرافق .

( المادة الثانية )

يُستبدل بنصوص المواد (١، ٢، ٤، ٥، ٦، ١١، ٢٨، ٣٣، ٣٤، ٣٥، ٣٦، ٤٠، ٤٢، ٤٦، ٤٧، ٥٠، ٥١) من قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ النصوص الآتية :

المادة (١) :

تسرى أحكام هذا القانون على أنشطة التمويل العقارى وهى :

( أ ) تمويل شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين العقارات لأغراض السكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومباني المحال المخصصة للنشاط التجارى .  
(ب) الإجارة مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمويلى .

(ج) تمويل شراء حق الانتفاع بالعقارات .

(د) تمويل شراء العقارات بنظامى المشاركة والمرابحة .

(هـ) إعادة التمويل العقارى .

ويجوز للوزير المختص بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة إضافة أنشطة أخرى فى مجال

التمويل العقارى .

ويكون ذلك التمويل بضمان حق الامتياز على العقار أو رهنه رهناً رسمياً ، أو غير

ذلك من الضمانات التى يقبلها الممول طبقاً للقواعد والإجراءات والشروط التى تحددها

اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة (٢) :

مع عدم الإخلال باختصاص جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية ،

تختص الهيئة بالتنظيم والرقابة والإشراف على جميع أنشطة التمويل العقارى المبينة

فى هذا القانون .

#### المادة (٤):

تكون مزاولة أنشطة ومجالات التمويل العقارى المنصوص عليها فى هذا القانون وفقاً للقواعد والمعايير التى يحددها مجلس إدارة الهيئة ، وبما يكفل تناسب التمويل مع القدرة المالية لطالب التمويل وذلك فى 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 فى تحديد تكاليف التمويل دون التقيد بالحدود القصوى المقررة فى أى قانون آخر .  
وتقدر قيمة العقار الضامن بمعرفة خبراء التقييم المقيده أسماؤهم فى الجداول التى تعدها الهيئة لهذا الغرض بشرط ألا يكون من بين العاملين لدى أى من أطراف عملية التمويل .  
وتحدد اللائحة التنفيذية قواعد وشروط وإجراءات القيد فى هذه الجداول .

#### المادة (٥):

مع عدم الإخلال بالأحكام المنظمة لصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى المنصوص عليها فى المادة (٣٥) من هذا القانون ، تلتزم الدولة - ممثلة فى الجهات صاحبة الولاية على أراضى الدولة - فى سبيل توفير التمويل العقارى لمنخفضى الدخل بدعم إسكان ذوى الدخل المنخفضة وذلك بتخصيص أراضٍ دون مقابل لإقامة مساكن من المستوى الاقتصادى، وتحمل 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 استحقاق هذه المساكن، ومعايير توصيف مشروعات إسكان ذوى الدخل المنخفض .

وتبين اللائحة التنفيذية معايير ذوى الدخل المنخفضة وقواعد وإجراءات تدبير

التمويل العقارى لهم .

**المادة (٦) :**

يكون التمويل العقارى بموجب اتفاق بين أطراف التمويل وفقاً للنماذج المعتمدة من الهيئة ، ويتضمن هذا الاتفاق على الأخص ما يأتى :

( أ ) بيان العقار وئمنه .

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

(ج) عدد وقيمة أقساط باقى الثمن وشروط الوفاء بها ، على أن تكون محددة أو قابلة للتحديد سلفاً باستخدام معادلة ثابتة مربوطة بأحد المؤشرات الرسمية التى تحددها الهيئة لحساب التغيير فى تكلفة التمويل زيادة أو نقصاً وذلك لحين استيفائها بالكامل .

(د) قبول البائع حوالة حقوقه فى أقساط الثمن والضمانات المرتبطة بها إلى الممول بالشروط التى يتفقان عليها .

(هـ) التزام المستثمر بقيد حق امتياز الثمن المحالة أقساطه إلى الممول، وذلك ضماناً للوفاء بها .

(و) التزام أطراف الاتفاق بإثبات تاريخ اتفاق التمويل وتوثيق اتفاق التمويل بالشهر العقارى بالشكل الرسمى العام أو التصديق عليه بحسب الأحوال ووضع الصيغة التنفيذية عليه ، وتعفى جميع الإجراءات الواردة فى هذه الفقرة من كافة الرسوم والضرائب والمصروفات .

وتحدد اللائحة التنفيذية الشروط والبيانات الأخرى الواجب تضمينها فى اتفاقات التمويل العقارى المنصوص عليها فى هذا القانون طبقاً لطبيعة كل اتفاق .

**المادة (١١) :**

يجوز للممول أن يحيل حقوقه الناشئة عن اتفاق التمويل سواء على سبيل التملك أو الرهن إلى الشركة أو إحدى الجهات المرخص لها بمباشرة نشاط التوريق ، على أن ترهن الاتفاقات الضامنة رهنًا حيازياً وذلك كله طبقاً للقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ويقيد عقد الرهن بسجل تمسكه الهيئة أو إحدى الجهات التى يحددها مجلس إدارتها .  
ويجب أن يتضمن اتفاق التمويل قبول المستثمر بحوالة حقوق الممول إلى إحدى  
الجهات المشار إليها بالفقرة الأولى، ويتم إخطار المستثمر بالحوالة ويحدد اتفاق التمويل  
طريقة الإخطار .

#### المادة (٢٨) :

يجب أن تتخذ الشركة شكل شركة مساهمة مصرية ، وألا يقل رأس مالها المصدر  
والمدفوع منه عن الحد الذى تبينه اللائحة التنفيذية .

واستثناءً من المادة الأولى من مواد إصدار هذا القانون لا تسرى أحكام القانون  
رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء على  
الشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون أيًا كانت نسبة رأس المال غير المصرى فيما عدا  
نصى المادتين (الثانية) بند (٣) ، (الرابعة) من القانون المشار إليه . ويكون الترخيص  
بمزاولة أنشطة التمويل وإعادة التمويل العقارى وفقاً لأحكام المواد التالية وما تحدده  
اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

#### المادة (٣٣) :

تلتزم الشركة بإعداد القوائم المالية وتقديمها للهيئة وفقاً للمعايير وفى المواعيد  
التي يحددها مجلس إدارة الهيئة .

ويتولى مراجعة حسابات الشركة مراقبان للحسابات من بين المقيدين فى السجل المعد  
لهذا الغرض بالهيئة وفقاً لمعايير المراجعة التى يحددها مجلس إدارتها .

#### المادة (٣٤) :

لا يجوز للشركة أن تندمج مع شركة أخرى تعمل فى النشاط ذاته أو فى غيره أو أن  
تتوقف عن النشاط أو تقوم بتصفية أصولها أو الجزء الأكبر منها أو الاستحواذ  
على حصص فى رأس مال شركات التمويل العقارى إلا بعد الحصول على موافقة كتابية  
من الهيئة وإلا كان الاندماج غير نافذ قانوناً، وذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات  
التي يحددها مجلس إدارة الهيئة .

وللهيئة رفض الموافقة لأسباب جدية تتعلق باعتبارات استقرار نشاط التمويل العقارى أو مصالح المستثمرين أو المساهمين .  
المادة (٣٥) :

ينشأ صندوق لضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ، تكون له الشخصية الاعتبارية العامة ويتبع الوزير المختص .

ويختص الصندوق بدعم نشاط التمويل العقارى فى مجال بيع المساكن أو الانتفاع بها أو إيجارها إيجاراً ينتهى بالتملك، كما يجوز له دعم إيجار المساكن وذلك كله لذوى الدخل المنخفضة بكافة الوسائل بما فى ذلك تحمل الصندوق لجانب من قيمة القسط فى حالتى بيع المساكن أو إيجارها بالإيجار الذى ينتهى بتملكها على نحو يكفل النزول بعبء التمويل إلى الحدود التى تناسب دخولهم وعلى ألا يجاوز القسط الحد الأقصى الذى يحدده مجلس إدارة الهيئة .

ويجوز للصندوق مباشرة الأنشطة واتخاذ الإجراءات والقرارات اللازمة لضمان تحقيق أغراضه وضمان مخاطر عدم سداد الالتزامات الناشئة عن نشاط التمويل العقارى، وله فى سبيل ذلك تأسيس أو المساهمة فى تأسيس شركات وصناديق متخصصة فى ذلك أو الاستعانة بالشركات أو الصناديق القائمة أو بتقديم ضمانات تيسر عمليات التمويل العقارى للممولين أو المستثمرين أو بغير ذلك من الوسائل التى يوافق عليها مجلس إدارته .

ويصدر بنظام الصندوق قرار من رئيس الجمهورية يحدد اختصاصاته الأخرى .

المادة (٣٦) :

تتكون موارد الصندوق من :

١- الاشتراك الذى يلتزم الممول والمستثمر بأدائه مناصفة للصندوق طبقاً لما يحدده نظامه الأساسى وبشرط ألا يجاوز (٢٪) من قسط التمويل ، وتخصص هذه الاشتراكات لسداد أقساط المتعثرين وفقاً للقواعد المحددة بالنظام الأساسى للصندوق أو التى يقرها مجلس إدارته .

- ٢- ما تخصصه الدولة للصندوق من أموال وأصول .
  - ٣- حصيلة استثمار أموال الصندوق .
  - ٤- حصيلة الغرامات الناشئة عن عمل الصندوق والمحكوم بها وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .
  - ٥- التبرعات والهبات التى يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق ، وأموال الوقف الخيرى وعوائده والقروض والمنح من الداخل أو الخارج وفقاً للقوانين والقواعد والإجراءات المعمول بها فى هذا الشأن .
  - ٦- مقابل نماذج وطلبات الحصول على الدعم لذوى الدخل المنخفضة والذى يحدده مجلس إدارة الصندوق وبما لا يجاوز مائة جنيه عن كل نموذج .
  - ٧- رسوم الاستعلام عن ذوى الدخل المنخفضة وفقاً لما يحدده مجلس إدارة الصندوق بما لا يجاوز ثلاثمائة جنيه عن كل استعلام .
- ويكون للصندوق موازنة مستقلة وتبدأ السنة المالية له مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهى بنهايتها ، ويكون للصندوق حسابات خاصة لدى البنك المركزى المصرى تودع فيها موارده ويرحل رصيد هذه الحسابات من سنة إلى أخرى. وتخضع حسابات الصندوق لرقابة وزارة المالية والجهاز المركزى للمحاسبات .

#### المادة (٤٠):

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

#### المادة (٤٢):

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

( أ ) توجيه تنبيه إلى الشركة بإزالة المخالفة خلال المدة وبالشروط المحددة فى التنبيه .



- (ب) مطالبة رئيس مجلس إدارتها بدعوة المجلس أو الجمعية العامة للانعقاد للنظر فى أمر المخالفات المنسوبة إليها واتخاذ 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 بمزاولتها لفترة محددة، أو منع التعامل مع عملاء جدد .
- (هـ) إلغاء ترخيص مزاوله بعض أو كل الأنشطة المرخص بمزاولتها .
- ويجوز أن تصدر التدابير المنصوص عليها بالبندين (أ، ب) من رئيس الهيئة، كما يجوز له اتخاذ أى من التدابير المنصوص عليها فى 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 لاستقرار السوق أو حماية لحقوق المتعاملين مع الشركة أو فى حالة تعرض الشركة لمشاكل مالية تؤثر على مركزها المالى إلزام الشركة بزيادة رأسمالها المدفوع أو الأموال المخصصة لمزاولة النشاط أو معدل ملاءتها المالية وفقاً لجدول زمنى محدد .

#### المادة (٤٦) :

يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن مائتى ألف جنيه ولا تجاوز مليون جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من باشر أيًا من أنشطة التمويل العقارى المنصوص عليها فى هذا القانون دون أن يكون مرخصاً له فى 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 أى من أنشطة التمويل العقارى المعايير والقواعد المشار إليها فى المادتين (٤) و(٣٢) من هذا القانون أو التى 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 .

**المادة (٥٠) :**

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

**المادة (٥١) :**

يُعاقب المسئول عن الإدارة الفعلية للشركة بذات العقوبات المقررة عن الأفعال التى ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية إذا ثبت علمه بها وكان إخلاله بالواجبات التى تفرضها عليه تلك الإدارة قد أسهم فى وقوع الجريمة .

وتكون الشركة مسئولة بالتضامن عن الوفاء بما يحكم به من عقوبات مالية وتعويضات .

**( المادة الثالثة )**

يُعدل مسمى الباب الخامس من قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ليكون "شركات التمويل وإعادة التمويل العقارى" كما يضاف إلى هذا القانون مواد جديدة بأرقام ( ١ مكرراً، ٣٢ مكرراً، ٣٤ مكرراً، ٣٦ مكرراً، ٤٢ مكرراً، ٤٢ مكرراً (أ) ، ٤٣ مكرراً، ٤٨ مكرراً) نصوصها على النحو الآتى :

**المادة (١) مكرراً :**

يعفى إثبات تاريخ اتفاق التمويل العقارى وشهره وكذا قيد الضمان وتجديده وشطبه وحوالته من جميع الرسوم والمصروفات والتكاليف المساحية .

ويستثنى قيد الضمان من أحكام المادتين (٤٣، ٤٤) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى لحين سداد كامل الدين والمادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وذلك عند منح التمويل العقارى .  
كما تعفى العقارات الممولة وفقاً لأحكام هذا القانون من رسوم التنازل التى تفرضها الجهات المصدرة لقرارات تخصيص الأراضى لجهات التمويل .

#### المادة (٣٢) مكرراً:

تُعد العوائد المدينة التى تدفعها الشركة على القروض وغيرها من وسائل التمويل والمخصصات التى تحتسبها على التمويل المشكوك فى تحصيله وفقاً للمعايير التى تضعها الهيئة ولما يقره مراقبو حسابات الشركة من التكاليف الواجبة الخصم عند تحديد صافى الدخل الخاضع للضريبة وفقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .  
كما تعد من التكاليف واجبة الخصم الديون التى يقرر مجلس إدارة الشركة إعدامها بناءً على تقرير مراقبى الحسابات وتزيد على المخصصات المشار إليها وذلك بعد اتخاذ الإجراءات الجادة لاستيفائها وفقاً للضوابط والإجراءات التى يضعها مجلس إدارة الهيئة فى هذا الخصوص .

وتعفى من ضريبة الدمغة وغيرها من الضرائب والرسوم أرصدة القروض وأية صورة من صور التمويل التى تقدمها الشركة لعملائها وفقاً لأحكام هذا القانون .

#### المادة (٣٤) مكرراً:

ينشأ اتحاد يُسمى "الاتحاد المصرى للتمويل العقارى" يتمتع بالشخصية الاعتبارية العامة ويتبع الهيئة ويصدر بتشكيله قرار من مجلس إدارتها، ويسجل فى سجل خاص لديها يضم جميع الشركات الخاضعة لهذا القانون والجهات التى تحددها اللائحة التنفيذية .  
ويختص الاتحاد بتوحيد جهود شركات التمويل العقارى والتنسيق فيما بينها للنهوض بمجال التمويل العقارى فى جمهورية مصر العربية .

ولا تسرى المعايير والقواعد المهنية التى يضعها الاتحاد إلا بعد اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة .

وتعين الهيئة ممثلاً لها لدى الاتحاد يكون له الحق فى حضور جلساته والاشتراك فى مناقشاته ، دون أن يكون له صوت معدود .

ويصدر بالنظام الأساسى للاتحاد قرار من مجلس إدارة الهيئة، وينشر فى الوقائع المصرية على نفقة الاتحاد .

#### المادة (٣٦) مكرراً :

يلتزم من استفاد بوحدة سكنية مدعومة من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى باستعمالها لسكناه هو وأسرته ، ويحظر التصرف فيها أو التعامل عليها بأى نوع من أنواع التصرفات والتعاملات قبل مضى سبع سنوات من تاريخ الحصول على الدعم أو الحصول على موافقة الصندوق .

ويقع باطلاً كل تصرف فى الوحدات المدعومة المشار إليها آنفاً يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له، ويحظر على مصلحة الشهر العقارى والتوثيق - بغير موافقة الصندوق - شهر أو تسجيل أو التسجيل العينى أو التصديق أو إثبات التاريخ على التصرفات أو إجراء التوكيلات أو التنازلات أو إجراء أى معاملات على هذه الوحدات المدعومة عدا تسجيل الوحدة باسم المستثمر وقيد الرهن أو حق الامتياز لصالح جهات التمويل العقارى .

#### المادة (٤٢) مكرراً :

لمجلس إدارة الهيئة عند إخلال أى من الوكلاء العقارين أو خبراء التقييم العقارى أو وسطاء التمويل العقارى بأى من التزاماتهم الواردة بهذا القانون ولائحته التنفيذية أو عند مخالفة الضوابط والمعايير التى يضعها مجلس إدارتها اتخاذ ما يراه مناسباً من التدابير الآتية :

١- توجيه إنذار بإزالة المخالفة .

٢- وقف مزاولة النشاط لمدة لا تتجاوز سنة .

٣- الشطب من سجلات القيد بالهيئة .

**المادة (٤٢) مكرراً (١) :**

تنشأ لجنة أو أكثر لنظر تظلمات الشركات والوكلاء العقارين وخبراء التقييم العقارى ووسطاء التمويل العقارى 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 اثنين من مستشارى مجلس الدولة يختارهم رئيس المجلس ، وممثل عن الهيئة ، وعضو من ذوى 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 فى التظلم فى ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوماً ويكون قرارها نهائياً .

ولا تقبل الدعوى التى ترفع ابتداءً إلى المحكمة المختصة إلا بعد اللجوء للجنة المشار إليها وفوات ميعاد البت فى التظلم .

ويترتب على تقديم التظلم إلى اللجنة وقف المدد المقررة قانوناً لسقوط أو تقادم الحقوق أو لرفع الدعوى ، وذلك حتى انقضاء ميعاد البت فى التظلم .

ويصدر بإجراءات نظر التظلم والبت فيه والرسوم واجبة السداد بما لا يجاوز عشرين ألف جنيه لشركات التمويل العقارى أو إعادة التمويل العقارى وعشرة آلاف جنيه بالنسبة للوكلاء العقارين وخبراء التقييم العقارى ووسطاء التمويل العقارى قرار من الوزير المختص .

ويتم رد الرسوم التى تم سدادها للمتظلم فى حالة قبول تظلمه أو صدور حكم بإلغاء القرار .

**المادة (٤٣) مكرراً :**

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 .

**المادة (٤٨) مكرراً:**

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 العقارى، وتقضى المحكمة فضلاً عن ذلك بإلزام المحكوم عليه برد الوحدة السكنية وقيمة الدعم الممنوح له من الصندوق .

**( المادة الرابعة )**

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من مجلس الوزراء بعد أخذ رأى الهيئة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به، وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات القائمة فيما لا يتعارض مع أحكامها .

**( المادة الخامسة )**

ينشر هذا القرار بقانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٤ رمضان سنة ١٤٣٥ هـ

( الموافق ٢ يولية سنة ٢٠١٤ م ) .

**عبد الفتاح السيسى**