

المحتوي

1.....	المحتوي
2.....	قيد وإعادة قيد السماسرة العقاريين
2.....	الوصف:
2.....	المكان:
2.....	الشروط المطلوب توافرها لقيد وإعادة القيد بسجل السماسرة العقاريين
6.....	المستندات المطلوبة للقيد أو إعادة القيد في سجل السماسرة العقاريين
7.....	المستندات المطلوبة استيفائها من صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد)
8.....	ثانياً المستندات المطلوبة من الشركات
10.....	إجراءات القيد
11.....	ملاحظات عامة

قيد وإعادة قيد السماسرة العقاريين

الوصف:

1. لا يجوز استخراج السجل التجاري ومزاولة أعمال السمسرة العقارية إلا بعد القيد بسجل السماسرة العقاريين طبقاً للقانون 120 لسنة 1982.
2. أصدرت مصلحة الضرائب كتاب دوري رقم 2 لسنة 2020 بشأن إلزام ممولي السمسرة العقارية تقديم ما يفيد قيدهم بسجل السماسرة العقاريين بالهيئة.
3. قبل الحصول على السجل التجاري أو تجديده يجب الحصول على خطاب من سجل السماسرة العقاريين بالهيئة بما يفيد قيد المنشأة في سجل السماسرة العقاريين مؤقتاً لحين استخراج السجل التجاري.

المكان:

1. استلام رسوم ومستندات وقيد مبدئي:
 - فروع: معروف-السادس من أكتوبر-الاسكندرية- بورسعيد-دمياط- السويس-الزقازيق-الاسماعيلية-العاشر من رمضان-المنوفية - أسيوط-العريش-مجمع خدمات المستثمرين بهيئة الاستثمار.
 - الغرف التجارية بـ (بياب اللوق)-الاسكندرية - كفر الشيخ - طنطا - دمنهور- بنها.
2. إصدار بطاقات:
 - فروع الهيئة: معروف-السادس من أكتوبر-الإسكندرية.

الشروط المطلوب توافرها لقيد وإعادة القيد بسجل السماسرة العقاريين.

أولاً الشروط المطلوب توافرها في المنشآت الفردية للقيد بسجل السماسرة العقاريين

1. أن يكون نشاط ممارسة أعمال السمسرة العقارية مثبت بالسجل التجاري طبقاً للقانون 21 لسنة 2022.
2. ألا يكون طالب القيد مدرجاً على أي من القوائم السلبية.
3. اجتياز طالب القيد دورة تدريبية متخصصة في مجال السمسرة العقارية قبل القيد بالسجل تتضمن قواعد قراءة الخرائط والمخططات وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير المختص.
4. استيفاء أية شروط أخرى مطلوبة لفئات معينة من مزاولي مهنة السمسرة العقارية، على النحو الذي يصدر بتحديده قرار من الوزير المختص.

5. أن يكون صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد) كلاهما حسن السمعة وكامل الأهلية وغير مدرج في قوائم الإرهاب ولم يسبق الحكم عليه بعقوبة جنائية أو بعقوبة مقيدة للحرية في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو في إحدى الجرائم المنصوص عليها في القانون 120 لسنة 1982 أو قوانين الاستيراد، أو التصدير، أو النقد، أو الجمارك، أو الضرائب، أو التمويل، أو الشركات، أو التجارة، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.
6. أن يكون صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد) كلاهما لم يشهر إفلاسه، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.
7. أن يكون صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد) كلاهما ليس من العاملين بالحكومة ووحدات الحكم المحلي والهيئات العامة وشركات ووحدات القطاع العام وإن كان أحدهما من العاملين السابقين في هذه الجهات يجب أن يكون قد مضى على تاريخ تركه الخدمة بالاستقالة أو لسبب تأديبي سنتان على الأقل.
8. أن يكون صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد) كلاهما ليس من أعضاء مجلس النواب أو الشيوخ أو المجالس الشعبية المحلية أو متفرغاً للعمل السياسي وذلك طوال مدة العضوية أو التفرغ ما لم يكن مشغلاً أصلاً بهذا العمل قبل عضويته أو تفرغه.
9. أن يكون صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد) كلاهما ليس من الأقارب من الدرجة الأولى لأحد شاغلي المناصب السياسية أو لأحد من الفئات المنصوص عليها في البند السابق.
10. أن يكون صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد) كلاهما ليس من الأقارب من الدرجة الأولى لأحد العاملين من درجة مدير عام فما فوقها ومن في مستواهم من أعضاء لجان المشتريات أو البيع أو البت في إحدى الجهات أو الهيئات الحكومية وشركات ووحدات القطاع العام.
11. في حالة إعادة قيد سمسار عقاري سبق شطبه بموجب حكم صدر ضده في جريمة من الجرائم المنصوص عليها في المواد 21-22 من القانون 120 لسنة 1982 يجب أن يمر على ذلك الشطب خمس سنوات.

ثانياً الشروط المطلوب توافرها في الشخصيات الاعتبارية للقيد في سجل السماسرة العقاريين

1. يجب أن يكون مركز الشركة الرئيسي في مصر، ويجوز استثناء من ذلك وبقرار من الوزير المختص، ووفقاً للضوابط التي يحددها، قيد الشركات التي لها مقر في جمهورية مصر العربية.
2. يجب أن يكون من أغراض الشركة القيام بأعمال السمسرة العقارية طبقاً لنظامها الأساسي أو عقد تأسيسها.
3. يجب ألا يقل رأس مال الشركة المدفوع في تاريخ تقديم طلب القيد بالسجل عن عشرين ألف جنيه.
4. يجب أن يكون رأس المال كله مملوك لمصريين (تعفي شركات القطاع العام من هذا الشرط ويستثنى من شرط الجنسية الشركات التي يكون ضمن مؤسسيها أجانب بقرار من الوزير المختص).

5. يجب أن يكون جميع الشركاء المتضامنين، أو المديرين، أو أعضاء مجلس إدارة شركات المساهمة، أو القائمين بالإدارة الفعلية، بحسب الأحوال، ممن تتوفر في شأنهم الشروط التالية: -

أ. يجب ألا يكون أي منهم مدرجاً على أي من القوائم السلبية.
ب. يجب أن يكونوا شركاء مصريون أصلاء وفي حالة اكتساب أي منهم الجنسية المصرية بطريق التجنس فيجب أن يكون مضي عند طلب القيد عشر سنوات على الأقل على اكتساب الجنسية المصرية.

(تعفي شركات القطاع العام من هذا الشرط ويستثنى من شرط الجنسية الشركات التي يكون ضمن مؤسسيها أجانب بقرار من الوزير المختص) -

ج. يجب أن يكونوا لم يتم إشهار إفلاس أي منهم أو إشهار إفلاس الشركة نفسها كما أن كلاً منهم كامل الأهلية وحسن السمعة وغير مدرج بقوائم الإرهاب ولم يسبق الحكم عليه بعقوبة جنائية أو بعقوبة مقيدة للحرية في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو في إحدى الجرائم المنصوص عليها في القانون 120 لسنة 1982 أو قوانين الاستيراد، أو التصدير، أو النقد، أو الجمارك، أو الضرائب، أو التموين، أو الشركات، أو التجارة، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.

د. يجب ألا يكون أي منهم من العاملين بالحكومة ووحدات الحكم المحلي والهيئات العامة وشركات ووحدات القطاع العام وإن كان أي منهم من العاملين السابقين في هذه الجهات يجب أن يكون قد مضى على تاريخ تركه الخدمة بالاستقالة أو لسبب تأديبي سنتان على الأقل.

هـ. يجب ألا يكون أي منهم عضواً في مجلس النواب أو الشيوخ أو المجالس الشعبية المحلية أو متفرغاً للعمل السياسي وذلك طوال مدة العضوية أو التفرغ ما لم يكن مشغلاً أصلاً بهذا العمل قبل عضويته أو تفرغه.

و. يجب ألا يكون أي منهم من الأقارب من الدرجة الأولى لأحد شاغلي المناصب السياسية أو لأحد من الفئات المنصوص عليها في البند السابق.

ز. يجب ألا يكون أي منهم من الأقارب من الدرجة الأولى لأحد العاملين من درجة مدير عام فما فوقها ومن في مستواهم من أعضاء لجان المشتريات أو البيع أو البت في إحدى الجهات أو الهيئات الحكومية وشركات ووحدات القطاع العام.

ح. استيفاء أية شروط أخرى متطلبة لفئات معينة من مزاوли مهنة السمسرة العقارية، على النحو الذي يصدر بتحديدده قرار من الوزير المختص.

6. يجب أن يجتاز طالب القيد دورة تدريبية متخصصة في مجال السمسرة العقارية قبل القيد بالسجل تتضمن قواعد قراءة الخرائط والمخططات وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير المختص.

7. إذا كان أحد الشركاء شخص اعتباري
- فيجب أن تكون تلك الشخصية الاعتبارية مصرية.
 - يجب أن يكون أغلب رأس مال الشريك الشخص الاعتباري مملوك لمصريين أصلاء أو مضى على تجنسهم بالجنسية المصرية عشر سنوات على الأقل.
- (تعفى شركات القطاع العام من هذا الشرط ويستثنى من شرط الجنسية الشركات التي يكون ضمن مؤسسيها أجانب بقرار من الوزير المختص).
8. يجب لإعادة قيد شركة سبق شطبها من سجل السماسرة العقاريين بموجب حكم أو قرار صدر ضدها في جريمة من الجرائم المنصوص عليها في المواد 21-22 من القانون 120 لسنة 1982 يجب أن يكون قد مر على ذلك الشطب خمس سنوات.

ثالثاً الشروط المطلوب توافرها في عقد السمسرة العقارية

1. يجب أن يكون عقد السمسرة العقارية مكتوباً وموضحاً فيه البيانات اللازمة وعلى وجه الخصوص:-

- أ. تاريخ تحرير العقد.
 - ب. اسم السماسر العقاري والعميل، والرقم القومي لهما.
 - ج. بيانات السماسر العقاري من واقع السجل التجاري ورقمه الضريبي.
 - د. طبيعة عمل السماسر العقاري وتعيينه كسماسر عقاري من قبل الموكل.
 - هـ. مسؤولية أطراف العقد.
 - و. حدود عمل السماسر العقاري والصلاحيات اللازمة للتأكد من بيانات العقار أو الوحدة أو الأرض محل السمسرة العقارية لدى الجهات الحكومية وغير الحكومية في حدود الوكالة الرسمية التي تصدر له من طرفي عقد السمسرة العقارية أو أحدهما.
 - ز. العمولة المقررة وشروط تقاضيها ونوع العملة التي تدفع بها.
 - ح. وسيلة الدفع بصورة كاملة تشمل تحديد نوعها، ووسيلتها، وتاريخها، ومبلغها.
 - ط. تحديد للنطاق الجغرافي.
 - ي. تحديد مواصفات العقار أو الوحدة أو الأرض.
 - ك. ملكية الموكل للعقارات أو العلامات التجارية التي تحملها أو الخدمات محل عقد السمسرة العقارية.
 - ل. في حالة ملكية طرف ثالث لتلك العقارات أو العلامات التجارية التي تحملها يجب:-
 - إحضار مستند رسمي موثق معتمد من الغرفة التجارية والسفارة أو القنصلية في بلد الطرف الثالث موضحاً به العلاقة بين هذا الطرف (الثالث) وبين الموكل على أن يتضمن مستند العلاقة موافقة الطرف ثالث على استخدام الموكل للعلامة التجارية وإعطاء للموكل حق توكيل الغير.
 - ن. إذا كان العقد صادراً من شركة أو جهة أجنبية يجب أن يتضمن العقد التزام الشركة أو الجهة الأجنبية بموافقة القنصلية المصرية المختصة بكل اتفاق يتضمن تعديلاً في أي بيان من بيانات العقد.
2. إذا كان العقد صادراً محلياً

- يجب أن يكون العقد موثقاً من الشهر العقاري.
3. إذا كان العقد صادراً من شركة أو جهة أجنبية
يجب أن يكون العقد موثقاً من الغرفة التجارية المختصة أو الجهة الرسمية التي تقوم
مقامها في بلد الموكل الأجنبي ومصدقاً عليه من القنصلية أو السفارة المصرية في بلد
الموكل الأجنبي.

رابعاً الشروط المطلوب توافرها فيمن ينوب عن السماسر العقاري

1. يجب أن يكون مصري الجنسية.
2. يجب أن يكون موكلاً بموجب توكيل رسمي موثق من الشهر العقاري.
3. إذا كان من ينوب عن السماسر العقاري من العاملين بالحكومة أو الهيئات العامة أو
المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي يجب أن توافق جهة عمله على أن ينوب عن
السماسر العقاري أمام الهيئة وفي حالة عدم إحضار الموافقة تقوم الهيئة بإخطار جهة
عمله.

المستندات المطلوبة للقيد أو إعادة القيد في سجل السماسرة العقاريين

أولاً المستندات المطلوبة من المنشأة الفردية

1- المستندات المطلوبة من المنشأة الفردية قبل استخراج السجل التجاري

1. استيفاء طلب قيد السماسرة العقاريين موقعاً من صاحب الشأن أو الوكيل المفوض (إن وجد)
أمام الموظف المختص أو الوكيل أو المفوض.
2. صورة من البطاقة الضريبية ببياناتها مستوفاة والأصل للاطلاع.
3. وثيقة بيانات من الضرائب موضح بها الوصف كامل للنشاط الوارد بالسجل التجاري.
4. استيفاء نموذج تعهد بإحضار مستندات قبل الاستلام.

إذا كان مقدم الطلب وكيلاً أو مفوضاً عن المنشأة تستوفي منه المستندات التالية:-

أ- صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الاطلاع على الأصل.

أو أصل تفويض موقع عليه أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك

ب- صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.

ج. نموذج اقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلاً).

إذا كان من العاملين بالحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي
يقدم:-

- خطاب من جهة عمله أنه لا مانع لدي تلك الجهة من قيام الموظف بأعمال الإنابة
لدي الغير وفي حالة عدم إحضار الموافقة تقوم الهيئة بإخطار جهة عمله.

المستندات المطلوبة استيفائها من صاحب المنشأة والوكيل المفوض (إن وجد)

(وجد)

1. صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر والأصل للاطلاع.
2. مستخرج رسمي من شهادة الميلاد أو صورة المعاملة العسكرية (للمصريين).
3. نموذج اقرار القيد الفردي لسجل السماسرة العقاريين موقع عليه من صاحب الشأن والوكيل المفوض (إن وجد) أمام الموظف المختص أو اعتماد صحة التوقيع من البنك.
4. قرار قبول الاستقالة أو انتهاء الخدمة وذلك إذا كان طالب القيد من العاملين السابقين بالحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي أو شركات القطاع العام أو قطاع الأعمال العام على أن يكون قد مضى على تركه العمل سنتان.

ب- المستندات المطلوبة بعد استخراج السجل التجاري

1. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري الصلاحية على ألا تقل مدة صلاحيته عن 90 يوماً متضمناً نشاط السمسرة العقارية أو أنه يعمل طبقاً لأحكام القانون 120 لسنة 1982.
2. صورة رسمية معتمدة من عقد السمسرة العقارية مستوفي شروط قيد عقود السمسرة العقارية (كما سبق ذكره في البند " ثالثاً الشروط المطلوب توافرها في عقد السمسرة العقارية").
3. إذا كان العقد صادراً من شركة أو جهة أجنبية وباللغة الأجنبية فقط يقدم:
أصل ترجمة عقد السمسرة العقارية حسب القواعد المقررة في شأن الترجمة.
4. إذا كانت العقارات أو العلامة التجارية التي تحملها ملك الموكل وغير منصوص على ذلك صراحة في عقد السمسرة العقارية يقدم أحد المستندات التالية
 - ملحق للعقد مثبت فيه أن العلامات التجارية مملوكة للموكل.
 - أو شهادة تسجيل العلامة التجارية من الإدارة المختصة في بلد الموكل.(مع التوثيق من الجهة المختصة في بلد الموكل أو من الغرفة التجارية المختصة ومصدق عليها من القنصلية المصرية في الخارج).

5. إذا كانت العقارات أو العلامات التجارية التي تحملها ملك لطرف ثالث يقدم

- أ. خطاب علاقة بين الموكل والطرف الثالث موثق من بلد الطرف الثالث يتضمن:-
 - ملكية الطرف الثالث للعلامة التجارية.
 - موافقة الطرف الثالث على استخدام الموكل للعلامة التجارية.
 - وإعطاء الطرف الثالث للموكل حق توكيل الغير.
- ب. إذا لم ينص في خطاب العلاقة بين الموكل والطرف الثالث على ملكية الطرف الثالث للعلامة التجارية يقدم مع الخطاب شهادة تسجيل العلامة التجارية من الإدارة المختصة في بلد الموكل.

6. صورة من آخر إقرار ضريبي بختم شعار الجمهورية من مصلحة الضرائب مع الاطلاع على الأصل.

ثانياً المستندات المطلوبة من الشركات

أ- المستندات المطلوبة قبل استخراج السجل التجاري

1. استيفاء طلب قيد السماسرة العقاريين موقع ممن له حق الإدارة والتوقيع امام الموظف المختص أو من وكيله القانوني.
 2. إذا كان السماسر العقاري شركة اشخاص
صورة عقد تأسيس الشركة والتعديلات التي أدخلت عليه مسجل ومشهر عنه والأصل للاطلاع.
 3. إذا كان السماسر العقاري شركة أموال
نسخة من صحيفة الشركات التي أشهر بها عقد الشركة ونظامها الأساسي والتعديلات التي أدخلت عليه.
 4. إذا كان السماسر العقاري شركة قطاع عام
صورة قرار الإنشاء عليه ختم حي لشعار الجمهورية مع الإعفاء من التوثيق في الشهر العقاري.
 5. إقرار القيد للشركات موقع عليه امام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك على أن يستوفي:
 - جميع الشركاء المتضامنين في شركات الأشخاص طبقاً لعقد الشركة.
 - جميع المديرين في شركات المسؤولية المحدودة طبقاً لعقد التأسيس أو صحيفة الشركات.
 - من جميع أعضاء مجلس الإدارة والمديرين المعيّنين في شركات المساهمة طبقاً لعقد التأسيس أو صحيفة الشركات.
 6. إذا كان السماسر العقاري شركة أشخاص
أ. صورة من البطاقة الضريبية بياناتها مستوفاة والأصل للاطلاع
ب. وثيقة بيانات من الضرائب موضح بها الوصف كامل للنشاط الوارد بالسجل التجاري
 7. استيفاء نموذج تعهد بإحضار مستندات قبل الاستلام من مقدم طلب القيد.
 8. مستندات تستوفي من جميع الوارد اسماؤهم بالعقد أو الصحيفة في شركات الأشخاص والمسؤولية المحدودة ومن جميع أعضاء مجلس الإدارة والمديرين المعيّنين في العقد أو محضر التأسيس أو صحيفة الشركات في شركات المساهمة (تعفي منها شركات القطاع العام)
- أ. صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر والأصل للاطلاع.
- ب. مستخرج رسمي من شهادة الميلاد أو صورة المعاملة العسكرية (للمصريين).

ج. قرار قبول الاستقالة أو إنهاء الخدمة وذلك إذا كان أحد المذكورين من العاملين السابقين بالحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي أو شركات القطاع العام أو قطاع الأعمال العام على أن يكون قد مضى على تركه العمل سنتان.

7. إذا كان مقدم الطلب وكيلاً أو مفوضاً عن المنشأة تستوفي منه المستندات التالية: -

- أ. صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الاطلاع على الأصل أو أصل تفويض موقع عليه أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك.
- ب. صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.
- ج. نموذج اقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلاً).
- د. إذا كان من العاملين بالحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي يقدم: -

- خطاب من جهة عمله أنه لا مانع لدي تلك الجهة من قيام الموظف بأعمال الإنابة لدي الغير وفي حالة عدم إحضار الموافقة تقوم الهيئة بإخطار جهة عمله.

ب- المستندات المطلوبة بعد استخراج السجل التجاري

1. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري الصلاحية (على ألا تقل مدة صلاحيته عن 90 يوماً متضمن نشاط (السمسة-السمسة العقارية -التسويق العقاري) أو يعمل طبقاً لأحكام القانون 120 لسنة 1982- رأس المال لا يقل عن عشرين ألف جنيهاً.
2. إذا كانت الشركة مضى عليها سنة فأكثر: صورة آخر إقرار ضريبي عليه ختم حي لشعار الجمهورية من مصلحة الضرائب مع الاطلاع على الأصل.
3. إذا كانت الشركة مضى عليها أقل من سنة: أصل شهادة تفيد إيداع رأس المال في أحد البنوك المعتمدة باسم الشركة كوديعة أو في الحساب الجاري (تعفى شركات القطاع العام من ذلك).
4. إذا كان السمسار العقاري شركة أموال أو قطاع عام صورة من البطاقة الضريبية ببياناتها مستوفاة ومطابقة لبيانات السجل التجاري والأصل للاطلاع. بوثيقة بيانات من الضرائب موضح بها الوصف كامل للنشاط الوارد بالسجل التجاري.
5. صورة رسمية معتمدة من عقد السمسة العقارية مستوفي شروط قيد عقود السمسة العقارية.
6. (كما سبق ذكره في البند " ثالثاً الشروط المطلوب توافرها في عقد السمسة العقارية"). إذا كان العقد صادراً من شركة أو جهة أجنبية وباللغة الأجنبية فقط يقدم أصل ترجمة عقد الوكالة حسب القواعد المقررة في شأن الترجمة.

7. إذا كانت العقارات أو العلامة التجارية التي تحملها ملك الموكل وغير منصوص على ذلك صراحة في عقد السمسرة العقارية يقدم أحد المستندات التالية الملحق للعقد مثبت فيه أن العلامات التجارية مملوكة للموكل أو شهادة تسجيل العلامة التجارية من الإدارة المختصة في بلد الموكل (مع التوثيق من الجهة المختصة في بلد الموكل أو من الغرفة التجارية المختصة ومصدق عليها من القنصلية المصرية في الخارج).

8. إذا كانت العقارات أو العلامات التجارية التي تحملها ملك لطرف ثالث يقدم

- خطاب علاقة بين الموكل والطرف الثالث موثق من بلد الطرف الثالث يتضمن:-
 - ملكية الطرف الثالث للعلامة التجارية.
 - موافقة الطرف الثالث على استخدام الموكل للعلامة التجارية.
 - وإعطاء الطرف الثالث للموكل حق توكيل الغير.

إذا لم ينص في خطاب العلاقة بين الموكل والطرف الثالث على ملكية الطرف الثالث للعلامة التجارية يقدم مع الخطاب شهادة تسجيل العلامة التجارية من الإدارة المختصة في بلد الموكل.

إجراءات القيد

1. حجز موعد من خلال موقع الهيئة.
- (في حالة تقديم الطلب بمعروف أو أكتوبر أو مجمع خدمات المستثمرين بهيئة الاستثمار).
2. تقديم المستندات المطلوبة قبل استخراج السجل التجاري.
3. فحص المستندات.
4. تحديد الرسوم بشباك تلقي الطلبات بفرع الهيئة أو الغرفة التجارية المختصة على أن تسدد بالفيزا.
5. سداد الرسوم.
6. الحصول على الخطاب الموجه للسجل التجاري.
7. استخراج السجل التجاري واستكمال باقي المستندات المطلوبة طبقاً لأحكام القانون رقم 120 لسنة 1982.
8. تقديم باقي المستندات المطلوبة للقيد بسجل السماسرة العقاريين طبقاً للتعهد الموقع قبل الاستلام.
9. المراجعة المالية والفنية - إدخال بيانات بطاقة سجل السماسرة.
10. مراجعة صاحب الشأن للبطاقة قبل تغليفها واستلامها.
11. التغليف-التسليم.

ملاحظات عامة

1. طبقاً للقانون 21 لسنة 2022 يقيد بسجل السماسرة العقاريين بالهيئة من يقوم بأعمال السمسرة أو السعي لإبرام العقود المتعلقة بالعقارات والأراضي المبيّنة أو الفضاء، سواء أعمال شرائها أو بيعها أو تأجيرها أو التوسط في شيء مما تقدم.
2. المنشآت الفردية وشركات الأشخاص المؤسّسة طبقاً لقانون هيئة تعامل معاملت شركات الأموال فيما يخص المستندات التي تستوفي قبل وبعد إصدار السجل التجاري.
3. يمكن الحصول على نماذج طلب القيد والإقرارات من موقع الهيئة.
4. لمعرفة خطوات حجز موعد من خلال موقع الهيئة يرجى الدخول على الرابط التالي:
5. يراعي وضع دمغة (1 جنية مصري) ودمغة تنمية الموارد على عقود السمسرة وتعديلاتها وترجمتها وأي ملحق للعقد وشهادة تسجيل العلامة التجارية وخطاب علاقة بين الموكل والطرف الثالث وتعديلاتها والتوكيل.
6. إذا كان صاحب الشأن أو من له حق الإدارة والتوقيع خارج البلاد وأتاب وكيله القانوني في تقديم طلب الحصول على الخدمة بالهيئة يجب أن يكون التوكيل الصادر من جهة أجنبية مصدقا عليه من السفارة أو القنصلية المصرية في الخارج ومودعا بالشهر العقاري بمصر.
7. صلاحية الإقرارات 3شهور - لا صلاحية للتوكيل ويقبل حتى توكيل ثاني - صلاحية التفويض 3 شهور.
8. لا يجوز لمن ينوب عن صاحب الشأن أو من له حق الإدارة والتوقيع في تقديم الطلب توقيع الإقرارات الشخصية التي يتعين تقديمها من:
 - أ. صاحب الشأن والوكيل المفوض في المنشأة الفردية.
 - ب. جميع الشركاء المتضامنين في شركات الأشخاص.
 - ج. جميع المديرين في شركات المسؤولية المحدودة.
 - د. جميع أعضاء مجلس الإدارة والمديرين في شركات المساهمة.
9. في حالة سفر أحد من يستوفي منهم الإقرارات خارج البلاد يتم توثيق الإقرار الشخصي وصورة جواز السفر من السفارة المصرية أو القنصلية بالخارج.
10. إذا كان أحد الوارد أسماؤهم بالسجل التجاري من العاملين السابقين بالحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي أو شركات القطاع العام أو قطاع الأعمال العام وانتهى عمله ببلوغ سن المعاش يمكنه القيد في سجل السماسرة العقاريين دون انتظار سنتين.

11. إذا كان من ينوب عن صاحب الشأن أو من له حق الإدارة والتوقيع من العاملين بالحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي لا يتم التسليم لبطاقة سجل السماسرة العقاريين إلا بعد إخطار جهة عمله.

12. إذا كان النطاق الخدمي والجغرافي محددين في عقد السماسرة العقارية يحدد ذلك النطاق في بطاقة سجل السماسرة العقاريين.

13. يشار لعدد العقود المسجلة والعقارات المسجلة في بطاقة سجل السماسرة العقاريين.

14. شهادة بيانات ومنتجات السماسرة العقارية تتضمن:

البيانات السماسر اسمه-رقم القيد - تاريخ صلاحية القيد-رقم التسجيل الضريبي.
بيانات الموكل كود التسجيل (رقم التوثيق بالسفارة أو القنصلية) -جهة التسجيل- اسم الموكل وجنسيته -رقم تصديق العقد- بداية التعاقد ونهايته- المنتجات محل العقد- صلاحية العقد (محدد-يحدد تلقائي-ممتد).

15. ترجمة عقود الوكالة:

أ. إذا كان العقد المقدم للتسجيل صادراً بلغتين إحداهما العربية وبذات التوثيق والاعتماد يكتفى بتقديم صورة من ذلك العقد بعد الاطلاع على الأصل دون الحاجة إلى ترجمته محلياً.

ب. إذا كان العقد صادراً باللغة الإنجليزية فقط أو بأكثر من لغة أجنبية منها الإنجليزية تتم ترجمته بأي مركز معتمد يقدم أصل الترجمة.

ج. إذا كان العقد صادراً بلغة أجنبية -غير الإنجليزية- تتم ترجمته بجهة حكومية (مثل وزارة العدل - كلية الألسن - إحدى الجامعات ... إلخ) يقدم أصل الترجمة.

16. إذا كانت عقود السماسرة العقارية صادرة من بلد لا نملك بها تمثيلاً دبلوماسياً يتم الآتي: -

التوثيق العقود من الغرفة التجارية بتلك الدولة.

ب. يعتمد التوثيق في أقرب سفارة أو قنصلية مختصة وفي حالة إذا ما كان التوثيق صادراً من سفارة أو قنصلية لبلد عربي يتم التصديق من سفارة أو قنصلية هذا البلد بمصر.

ج. يصدق على ختم السفارة من الخارجية المصرية.

د. وفي هذه الحالة يجب أن يتضمن العقد التزام الموكل الأجنبي بإخطار الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات بأي تعديل أو تغيير يطرأ على العقد.

17. وجود عقد سمسرة عقارية ساري مثبت على بطاقة سجل السماسرة العقاريين شرط من شروط استمرار القيد في سجل الوسطاء العقاريين.

18. في حالة وجود عقد سمسرة واحد فقط ساري مثبت على بطاقة سجل السماسرة العقاريين مدة صلاحيته أقل من 5 سنوات فإن صلاحية القيد في سجل السماسرة ترتبط بتاريخ انتهاء ذلك العقد لحين اضافة عقود سمسرة اخرى.

19. إذا كان السمسار مرتبطاً بعقد عمل التاجر أو الموزع يؤدي السمسار العقاري نصف الرسوم المقررة ويثبت ذلك كما يلي: -

إذا كان العقد صادراً محلياً يقدم

صورة عقد عمل موثق من التأمينات الاجتماعية وأصل البرنت التأمينية للسمسار.

إذا كان العقد صادراً من الخارج يقدم

صورة عقد عمل موثق من الغرفة التجارية المختصة أو الجهة الرسمية التي تقوم مقامها في بلد الموكل الأجنبي ومصدق عليه من القنصلية أو السفارة المصرية في بلد الموكل الأجنبي.

20. يجدد القيد كل خمس سنوات من تاريخ القيد أو من تاريخ آخر تجديد.

وفي حالة تقديم طلب التجديد خلال التسعين يوماً السابقة لإنهاء مدة الصلاحية يسدد رسم التجديد العادي وتكون الرسوم مضاعفة خلال التسعين يوماً اللاحقة على نهاية الصلاحية بعد ذلك يشطب القيد إدارياً.

21. على السمسار إخطار الهيئة بكل تعديل في البيانات الخاصة عقد سمسرة عقارية المسندة إليه خلال 30 يوم من تاريخ توثيق عقد التعديل.

22. إذا لم يتم إخطار الهيئة خلال 30 يوماً يتم اتخاذ الإجراءات التالية طبقاً للمادة 21 من القانون 120 لسنة 1982،

أ. يسقط حق المنشأة في التأمين.

ب. تخطر الهيئة المنشأة بسقوط حقها في التأمين بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على آخر عنوان لها تم إخطار الهيئة به.

ج. على المنشأة أن تؤدي تأميناً مضاعفاً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارها بسقوط حقها في التأمين.

د. في حالة تكرار المخالفة يلغى القيد بقرار من الوزير المختص ويسقط الحق في استرداد التأمين المضاعف.

هـ. ويحق للوكيل استرداد التأمين المضاعف إذا لم يكرر المخالفة.

23. نرجو من سيادتكم مراعاة تجنب الوقوع في المخالفات الواردة بالقانون 120 لسنة 1982 ولائحته 342 لسنة 1982 والتي أقرتم بالالتزام بها بالإقرارات الشخصية.

