

المحتوي

2 الوصف:

2 المكان:

2 موعد التجديد

2 الشروط المطلوبة لتجديد القيد في سجل السماسرة العقاريين

4 المستندات المطلوبة لتجديد القيد في سجل السماسرة العقاريين

6 إجراءات التجديد

6 ملاحظات هامة:



تجديد سجل السماسرة العقاريين

الوصف:

تجديد قيد السماسرة العقاريين طبقاً للقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقانون 21 لسنة 2022.

المكان:

فروع: (معروف- السادس من أكتوبر - الإسكندرية).

موعد التجديد

- يقدم طلب التجديد خلال التسعين يوماً السابقة لتاريخ انتهاء صلاحية القيد برسم التجديد العادي.
- تكون الرسوم مضاعفة خلال التسعين يوماً اللاحقة على نهاية صلاحية القيد.
- إذا لم يتم التجديد خلال ٩٠ يوماً اللاحقة على انتهاء صلاحية القيد يشطب القيد إدارياً.

الشروط المطلوبة لتجديد القيد في سجل السماسرة العقاريين

أولاً شروط تجديد قيد منشأة فردية في سجل السماسرة العقاريين

1. يجب ألا يكون قد مر ٩٠ يوم على انتهاء القيد في سجل السماسرة العقاريين دون تجديد صلاحيتها.
2. ألا يكون قد انقضت الشخصية الطبيعية بسبب وفاة صاحب الشأن أو محو السجل التجاري أو إيقاف الملف في مصلحة الضرائب إيقافاً نهائياً ... الخ.
3. ألا يكون قد تم شطب نشاط ممارسة أعمال السماسرة العقارية من السجل التجاري.
4. أن يكون مثبت على بطاقة سجل السماسرة العقاريين المطلوب تجديدها أي عقد سمسرة ساري.
5. ألا يكون قد صدر قرار أو حكم بإلغاء قيد المنشأة في سجل السماسرة العقاريين لارتكاب إحدي المخالفات الواردة في القانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقانون 21 لسنة 2022.

6. أن تكون حالة صاحب الشأن أو المنشأة لم يطرأ عليهم أي تغيير يفقد أي شرط من شروط القيد طبقاً للقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقانون 21 لسنة 2022.

7. ألا يكون طالب القيد مدرجاً على أي من القوائم السلبية.

8. 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.

9. استيفاء أية شروط أخرى مطلوبة لفئات معينة من مزاولي مهنة السمسرة العقارية، على النحو الذي يصدر بتحديد قرار من الوزير المختص.

ثانياً شروط تجديد قيد الشركات في سجل السماسرة العقاريين

1. يجب ألا يكون قد مر ٩٠ يوماً على انتهاء القيد في سجل السماسرة العقاريين دون تجديد صلاحيتها.

2. ألا يكون قد تم محو السجل التجاري لانقضاء الشخصية الاعتبارية.

3. ألا يكون قد تم تعديل رقم البطاقة الضريبية لانقضاء الشخصية الاعتبارية.

4. ألا يكون قد تم شطب نشاط ممارسة نشاط السمسرة العقارية من السجل التجاري.

5. أن يكون مثبت على بطاقة سجل السماسرة العقاريين المطلوب تجديدها أي عقد سمسرة ساري.

6. يجب ألا يقل رأس مال الشركة المدفوع عن عشرين ألف جينها.

7. ألا يكون قد صدر قرار أو حكم بإلغاء قيد المنشأة في سجل السماسرة العقاريين لارتكاب إحدى المخالفات الواردة في القانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية.

أن تكون حالة كل الوارد اسماؤهم بالسجل التجاري أو حالة الشركة لم يطرأ على أي منهم أي تغيير يفقد أي شرط من شروط القيد في سجل السماسرة العقاريين طبقاً للقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقانون 21-2022 علماً بأنه يستثنى من شرط الجنسية الشركات التي يكون ضمن مؤسسيها أجنب بقرار من الوزير المختص.

8. أن يكون جميع الشركاء المتضامنين أو المديرين أو أعضاء مجلس إدارة شركات المساهمة أو القائمين بالإدارة الفعلية ممن تتوفر في شأنهم الشروط التالية:
- أ. ألا يكون أي منهم مدرجاً على أي من القوائم السلبية.
 - ب. اجتياز دورة تدريبية متخصصة في مجال السمسرة العقارية قبل القيد بالسجل تتضمن قواعد قراءة الخرائط والمخططات وفقاً للقواعد التي يصدرها قرار من الوزير المختص.
 - ج. استيفاء أية شروط أخرى مطلوبة لفئات معينة من مزاولي مهنة السمسرة العقارية، على النحو الذي يصدر بتحديدده قرار من الوزير المختص.

المستندات المطلوبة لتجديد القيد في سجل السماسرة العقاريين

أولاً مستندات تجديد قيد منشأة فردية في سجل السماسرة العقاريين

1. نموذج طلب تجديد السماسرة العقاريين موقع عليه من صاحب الشأن أو الوكيل المفوض أمام الموظف المختص أو مصدق على صحة التوقيع من بنك معتمد أو من الوكيل القانوني أو المفوض.
 2. صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر لمقدم الطلب والأصل للاطلاع.
 3. إقرار التجديد فردي موقع عليه من صاحب الشأن والوكيل المفوض (إن وجد) أمام الموظف المختص أو اعتماد صحة التوقيع من البنك.
- إذا كان مقدم الطلب وكيلاً أو مفوضاً عن المنشأة تستوفي منه المستندات التالية:
4. صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الاطلاع على الأصل.
 - أو أصل تفويض موقع عليه أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك.
 5. صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.
 6. نموذج إقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلاً).
 7. 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 إحصار الموافقة تقوم الهيئة بإخطار جهة عمله.
8. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري على أن يتضمن نشاط السمسرة العقارية طبقاً لنظامها الأساسي أو عقد تأسيسها.

9. صورة من آخر إقرار ضريبي معتمد من الضرائب والأصل للاطلاع.
10. صورة من البطاقة الضريبية ببياناتها مستوفاة ومطابقة لبيانات السجل التجاري والأصل للاطلاع.
11. وثيقة بيانات من الضرائب موضح بها الوصف كامل للنشاط الوارد بالسجل التجاري.

ثانياً مستندات تجديد قيد الشركات في سجل العقاريين

1. نموذج طلب تجديد السماسرة العقاريين موقع عليه ممن له حق الإدارة وتوقيع أمام الموظف المختص أو مصدق على صحة التوقيع من بنك معتمد أو موقع عليه من وكيله القانوني أو المفوض.
2. صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر لمقدم الطلب والأصل للاطلاع.
3. إقرار التجديد للشركات موقع عليه أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك على أن يستوفي من كل الوارد أسماؤهم بآخر سجل تجاري للشركة (تعضى شركات القطاع العام من ذلك).
- إذا كان مقدم الطلب وكيلًا أو مفوضًا عن المنشأة تستوفي منه المستندات التالية:-
 4. صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الاطلاع على الأصل.
 - أو أصل تفويض موقع عليه أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك.
 5. صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.
 6. نموذج إقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلًا).
 7. 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.
 8. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري على أن يتضمن نشاط السمسرة العقارية طبقاً لنظامها الأساسي أو عقد تأسيسها.
 9. صورة من آخر إقرار ضريبي معتمد من الضرائب والأصل للاطلاع.
 10. صورة من البطاقة الضريبية ببياناتها مستوفاة ومطابقة لبيانات السجل التجاري والأصل للاطلاع.

11. وثيقة بيانات من الضرائب موضح بها الوصف كامل للنشاط الوارد بالسجل التجاري.

إجراءات التجديد

1. حجز موعد من خلال موقع الهيئة.
2. (في حالة تقديم الطلب بمعروف أو أكتوبر أو مجمع خدمات المستثمرين بهيئة الاستثمار).
3. تقديم المستندات المطلوبة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ فحص المستندات.
4. إدخال بيانات بطاقة سجل السماسرة.
5. تحديد قيمة الرسوم المقررة من خلال شبك تلقي الطلبات.
6. سداد الرسوم في خزينة الهيئة بالفيزا.
7. المراجعة المالية والفنية.
8. مراجعة صاحب الشأن أو وكيله للبطاقة قبل تغليفها واستلامها.

ملاحظات هامة:

1. للحصول على الطلبات والإقرارات من موقع الهيئة فقط.
2. لمعرفة خطوات حجز موعد من خلال موقع الهيئة يرجى الدخول على الرابط التالي
3. يراعى وضع دمغة باج ودمغة تنمية الموارد على التوكيل.
4. صلاحية الإقرارات ٣ شهور ويقبل حتى توكيل ثاني فقط- صلاحية التفويض 3 شهور.
5. 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 مصدق عليه من السفارة أو القنصلية المصرية في الخارج ومودع بالشهر العقاري بمصر.

6. لا يجوز توقيع الإقرارات الشخصية ممن ينوب عن السمسار، وفي حالة سفر أحد الوارد اسماؤهم بالسجل التجاري يتم توثيق الإقرار وصورة جواز السفر من السفارة المصرية أو القنصلية بالخارج.

7. إذا كان الإقرار الضريبي متوقفاً عن النشاط يجب تقديم إخطار بإعادة مزاولة نشاط السمسرة من الضرائب.

8. إذا كان من ينوب عن طالب التجديد من العاملين بالحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي لا يتم التسليم لبطاقة سجل السماسرة إلا بعد إخطار جهة عمله.

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

10. 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 العقاريين ترتبط بتاريخ انتهاء ذلك العقد لحين إضافة عقود وكالة أخرى.

11. يشار لعدد العقود المسجلة في بطاقة سجل السماسرة العقاريين.

12. شهادة بيانات ومنتجات الوكالة تتضمن:

- بيانات السمسار 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 - صلاحية العقد (محدد - يحدد تلقائي - ممتد) - المنتجات محل العقد.

13. إذا كان السمسار مرتبطاً بعقد عمل مع المنتج أو 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 التأميني) للوسيط.
- 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 السفارة أو القنصلية المصرية في بلد الموكل.

14. إذا تبين عند تجديد القيد وجود تعديلات في بيانات القيد تراجع المستندات المطلوبة في حالة تعديل من على موقع الهيئة.

15. على السمسار إخطار الهيئة بكل تعديل في البيانات الخاصة بعقود السمسرة المسندة إليه خلال ٣٠ يوماً من تاريخ توثيق عقد التعديل.

16. إذا لم يتم إخطار الهيئة خلال ٣٠ يوماً يتم اتخاذ الإجراءات التالية طبقاً للمادة ٢١ من القانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢.

- يسقط حق المنشأة في التأمين.
 - تخطر الهيئة المنشأة بسقوط حقها في التأمين بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على آخر عنوان لها تم إخطار الهيئة به.
 - على المنشأة أن تؤدي تأميناً مضاعفاً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارها بسقوط حقها في التأمين.
 - في حالة تكرار المخالفة يلغى القيد بقرار من الوزير المختص ويسقط الحق في استرداد التأمين المضاعف.
 - ويحق للوسيط استرداد التأمين المضاعف إذا لم يكرر المخالفة.
17. نرجو من سيادتكم مراعاة تجنب الوقوع في المخالفات الواردة بالقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ ولائحته ٣٤٢ لسنة ١٩٨٢ والتي أقرتم بالالتزام بها بالإقرارات الشخصية.

