

المحتوي

الوصف: 2

أنواع التعديلات 2

المكان: 2

الشروط المطلوبة للتعديل أو تدوين بيانات القيد بسجل السماسرة العقاريين 2

المستندات المطلوبة للتعديل أو تدوين بيانات القيد بسجل السماسرة العقاريين 3

إجراءات التعديل 6

ملاحظات هامة 6



تعديل سجل السماسرة العقاريين

الوصف:

تعديل بيانات قيد المنشآت الفردية والشركات في سجل السماسرة العقاريين طبقاً للقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقانون 21 لسنة 2022.

أنواع التعديلات

- تعديل الاسم التجاري أو السمعة التجارية.
- تعديل عنوان المقر الرئيسي وتعديل رقم السجل التجاري.
- تعديل الكيان القانوني دون انقضاء الشخصية الاعتبارية.
- تعديل الرقم الضريبي أو المأمورية الضريبية.
- إضافة أو حذف وكيل مفوض في المنشأة الفردية.
- دخول أو خروج شريك أو تعديل صفته في الشركات.
- تعديل من له حق الإدارة والتوقيع.
- إضافة أو حذف مدير.

المكان:

فروع الهيئة بـ معروف-السادس من أكتوبر الإسكندرية

الشروط المطلوبة للتعديل أو تدوين بيانات القيد بسجل السماسرة

العقاريين

أولاً شروط تعديل أو تدوين بيانات المنشآت الفردية بسجل السماسرة العقاريين

1. ألا يكون قد مر ٩٠ يوماً على انتهاء صلاحية بطاقة سجل السماسرة دون تجديد صلاحيتها.
2. ألا تكون الشخصية الطبيعية قد انقضت بسبب وفاة صاحب الشأن أو محو السجل التجاري أو إيقاف الملف في مصلحة الضرائب إيقافاً نهائياً.
3. ألا يكون قد تم شطب نشاط الوساطة العقارية من السجل التجاري أو البطاقة الضريبية.
4. وجود عقد وساطة ساري مثبت على بطاقة سجل السماسرة.

5. ألا يكون قد صدر قرار أو حكم بإلغاء قيد المنشأة في سجل السماسرة العقاريين لارتكاب إحدى المخالفات الواردة بالقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقرار 21 لسنة 2022.

ثانياً شروط تعديل أو تدوين بيانات شركات بسجل السماسرة العقاريين

1. ألا يكون قد مر ٩٠ يوماً على انتهاء صلاحية بطاقة سجل السماسرة دون تجديد صلاحيتها.
2. ألا تكون الشخصية الاعتبارية قد انقضت وترتب على ذلك محو السجل التجاري.
3. ألا يكون قد تم شطب نشاط الوساطة العقارية من السجل التجاري أو البطاقة الضريبية.
4. وجود عقد وساطة ساري مثبت على بطاقة سجل السماسرة العقاريين.
5. إذا لم يصدر قرار أو حكم بإلغاء قيد المنشأة أو الشركة في سجل السماسرة العقاريين للارتكاب إحدى المخالفات الواردة بالقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل **بالقرار** 21 لسنة 2022.
6. إذا لم يطرأ على أحد الوارد أسماؤهم بالسجل التجاري أو الشركة أي تغير يفقده أي شرط من شروط القيد في سجل السماسرة العقاريين طبقاً للقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقانون 21 لسنة 2022.

ثالثاً الشروط المطلوب توافرها فيمن ينوب عن السماسرة العقاري

1. يجب أن يكون مصري الجنسية.
2. أن موكل بموجب توكيل رسمي موثق من الشهر العقاري.
3. إذا كان من ينوب عن السماسرة العقاري من العاملين بالحكومة والهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي يجب أن توافق جهة عمله على أن ينوب عن السماسرة العقاري أمام الهيئة.

المستندات المطلوبة للتعديل أو تدوين بيانات القيد بسجل السماسرة العقاريين

أولاً مستندات تعديل القيد المنشآت الفردية بسجل السماسرة العقاريين

1. استيفاء طلب تعديل السماسرة العقاريين موقعاً من صاحب الشأن أمام الموظف المختص أو الوكيل أو المفوض.

2. صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر لطالب التعديل والأصل للاطلاع.
3. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري الصلاحية بعد التأشير بالتعديلات.
4. صورة من البطاقة الضريبية مثبت بها التعديلات على أن تكون ببياناتها مستوفاة ومطابقة لبيانات السجل التجاري والأصل للاطلاع.
- مع ملاحظة: أنه في حالة تعديل رأس المال لا يتم استيفاء صورة البطاقة الضريبية.
5. وثيقة بيانات من الضرائب موضحاً بها الوصف الكامل للنشاط الوارد بالسجل التجاري.
- إذا كان مقدم الطلب وكيلأ أو مفوضاً عن المنشأة تستوفى منه المستندات التالية: -
6. صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الاطلاع على الأصل أو أصل تفويض موقعاً عليه أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك.
7. صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.
8. نموذج إقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلأ).
9. إذا كان من العاملين بالحكومة والهيئات العامة والمؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي يقدم: -
 - خطاب من جهة عمله أنه لا مانع لدى تلك الجهة من قيام الموظف بأعمال الإنابة لدى الغير وفي حالة عدم إضمار الموافقة تقوم الهيئة بإخطار جهة عمله.
10. في حالة تعديل عنوان مقر الشركة من محافظة إلى محافظة
يتم استيفاء المستندات السابقة بالإضافة إلى شهادة محو السجل التجاري القديم.

ثانياً مستندات تعديل بيانات قيد الشركات بسجل السماسرة العقاريين

1. استيفاء طلب تعديل السماسرة العقاريين موقعاً ممن له حق الإدارة والتوقيع أمام الموظف المختص أو موقعاً من الوكيل القانوني أو المفوض
2. صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر لطالب التعديل والأصل للاطلاع.
3. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري الصلاحية بعد التأشير بالتعديلات.
4. صورة من البطاقة الضريبية مثبت بها التعديلات على أن تكون ببياناتها مستوفاة ومطابقة لبيانات السجل التجاري والأصل للاطلاع.
- مع ملاحظة: أنه في حالة تعديل رأس المال لا يتم استيفاء صورة البطاقة الضريبية.
5. وثيقة بيانات من الضرائب موضحاً بها الوصف كامل للنشاط الوارد بالسجل التجاري.
- عقد التعديل أو المحضر الاستثمار المثبت بأي منهم التعديلات المطلوبة (أصل + صورة).
- إذا كان مقدم الطلب وكيلاً أو مفوضاً عن المنشأة تستوفى منه المستندات التالية: -
6. صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الاطلاع على الأصل أو أصل تفويض موقعاً عليه أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك.
7. صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.
8. نموذج إقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلاً).
9. إذا كان من العاملين بالحكومة والهيئات العامة والمؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي يقدم: -
- خطاب من جهة عمله أنه لا مانع لدى تلك الجهة من قيام الموظف بأعمال الإنابة لدى الغير وفي حالة عدم إحصار الموافقة تقوم الهيئة بإخطار جهة عمله.
10. في حالة تعديل عنوان مقر الشركة من محافظة إلى محافظة يتم استيفاء المستندات من ١ إلى 9 بالإضافة إلى شهادة محو السجل التجاري القديم.
11. في حالة دخول شريك متضامن أو أعضاء مجلس إدارة أو مديرين معينين أو تعديل صفة شريك إلى متضامن أو تعديل من له حق الإدارة والتوقيع أو تعديل رئيس مجلس الإدارة يتم استيفاء المستندات من ١ إلى 9 بالإضافة إلى:
- صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر والأصل للاطلاع.
- مستخرج رسمي من شهادة الميلاد أو صورة المعاملة العسكرية.
- مع ملاحظة أنه إذا كان من الأجنبي يجب أن يوضح بشهادة الميلاد مضي أكثر من عشر سنوات على اكتساب الجنسية.

- نموذج إقرار القيد الشركة لسجل السماسرة العقاريين موقعاً عليه أمام الموظف المختص أو اعتماد صحة التوقيع من البنك.
- قرار قبول الاستقالة أو إنهاء الخدمة إذا كان 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.
- 12. في حالة دخول شريك موصي وأصحاب الحصص يتم استيفاء المستندات من ١ الي ٨ بالإضافة إلى:
- صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر والأصل للاطلاع.
- مستخرج رسمي من شهادة الميلاد أو صورة المعاملة العسكرية مع ملاحظة: أنه إذا كان من الأجنبي يجب أن يوضح بشهادة الميلاد مضي أكثر من عشر سنوات على اكتساب الجنسية.

إجراءات التعديل

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

ملاحظات هامة

1. للحصول على نماذج الطلبات والإقرارات من موقع الهيئة.
2. لمعرفة خطوات حجز موعد من خلال موقع الهيئة يرجى الدخول على الرابط التالي
3. يراعى وضع دغمة باج ودغمة تنمية الموارد على التوكيل.

4. 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 مصدقاً عليه من السفارة أو القنصلية المصرية في الخارج ومودع بالشهر العقاري في مصر.

5. لا يجوز توقيع الإقرارات الشخصية ممن ينوب عن السمسار، وفي حالة سفر من يستوفي الإقرار خارج البلاد يتم توثيق الإقرار وصورة جواز السفر من السفارة المصرية أو القنصلية بالخارج.

6. صلاحية الإقرارات ٣ شهور ويقبل حتى توكيل ثان فقط - صلاحية التفويض 3 شهور.

إذا كان من ينوب عن طالب التعديل من العاملين بالحكومة والهيئات العامة والمؤسسات العامة أو وحدات الحكم المحلي لا يتم التسليم بطاقة سجل العقاريين إلا بعد إخطار جهة عمله وفي حالة عدم إحضار الموافقة تقوم الهيئة بإخطار جهة عمله.

7. يشار لعدد العقود المسجلة في بطاقة سجل السماسرة.

8. شهادة بيانات ومنتجات الوساطة تتضمن.

• بيانات السمسار اسمه - رقم القيد في - 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 - يجدد تلقائياً - ممتد) - المنتجات محل العقد.

9. إذا كان السمسار مرتبطاً بعقد عمل مع المنتج أو التاجر أو الموزع يؤدي السمسار التجاري 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 ومصدقاً عليه من القنصلية أو السفارة المصرية في بلد الموكل الأجنبي.

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

11. في حالة وجود عقد وساطة واحد فقط ساري مثبت على بطاقة سجل السماسرة العقاريين مدة صلاحيته أقل من ٥ سنوات فإن صلاحية القيد في سجل السماسرة العقاريين ترتبط بتاريخ انتهاء ذلك العقد لحين إضافة عقود وساطة أخرى.

12. نرجو من سيادتكم مراعاة تجنب الوقوع في المخالفات الواردة بالقانون ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ والمعدل بالقانون 21 لسنة 2022 والتي أقرتم بالالتزام بها بالإقرارات الشخصية.

