

القيد في سجل السماسرة العقاريين للشركات الأجنبية التي لها مقر بمصر (فروع الشركات الأجنبية)

- 2..... وصف الخدمة.
- 2 ما هي انواع وفئات السماسرة العقاريين؟
- 2 مكان تقديم الخدمة
- 2 شروط القيد
- اجراءات ومستندات الحصول على الموافقة اللازمة لقيد فروع الشركات الأجنبية تحت التأسيس وقيدها في سجل السماسرة العقاريين 3
- 3 المرحلة الأولى الحصول على الموافقة اللازمة للقيد
- 3 المرحلة الثانية الحصول على شهادة عدم الممانعة
- 4 المرحلة الثالثة القيد في سجل السماسرة العقاريين بعد استخراج السجل التجاري
- اجراءات ومستندات الحصول على الموافقة اللازمة للقيد فروع الشركات الأجنبية المثبت نشاطها بالسجل التجاري وقيدها في سجل السماسرة العقاريين 5
- 5 المرحلة الأولى الحصول على الموافقة اللازمة للقيد
- 5 المرحلة الثانية القيد في سجل السماسرة العقارية
- 6 ملاحظات عامة

القيد في سجل السماسرة العقاريين للشركات الأجنبية التي لها مقر بمصر (فروع الشركات الأجنبية)

وصف الخدمة

- يجوز للشركات الأجنبية التي يقع مركزها الرئيسي في الخارج ولها فرع داخل مصر القيد بسجل السماسرة العقاريين بعد الحصول على الموافقة اللازمة مع مراعاة الشروط والمستندات والإجراءات المنصوص عليها بقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية والسمسرة العقارية الصادر بالقانون رقم 120 لسنة 1982 وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- يجب على كل من يقوم بأعمال السمسرة أو التسويق أو الوساطة العقارية في غير مجال التمويل العقاري أو السعي لإبرام العقود المتعلقة بالعقارات والأراضي المبنية أو الفضاء ، سواء أعمال شرائها أو بيعها أو تأجيرها أو التوسط في أي مما سبق القيد في سجل السماسرة العقاريين طبقاً للمادة 2 من القانون المذكور ولائحته

ما هي أنواع وفئات السماسرة العقاريين؟

- طبقاً لقرار وزير الاستثمار والتجارة الخارجية رقم 573 لسنة 2025 تحدد أنواع وفئات السماسرة العقاريين كما يلي:-

أنواع السماسرة العقاريين

سمسار بيع- سمسار شراء- سمسار مزدوج- سمسار ايجار

فئات السماسرة العقاريين

- (فئة أ) من يقوم بأعمال السمسرة لإبرام العقود تتجاوز قيمتها مائة مليون ج رأس المال لا يقل عن مليون ج
(فئة ب) من يقوم بأعمال السمسرة لإبرام العقود تتجاوز قيمتها خمسين مليون ج رأس المال لا يقل عن خمسمائة الف ج
(فئة ج) من يقوم بأعمال السمسرة لإبرام العقود تتجاوز قيمتها عشرة ملايين ج رأس المال لا يقل عن خمسين الف ج
(فئة د) من يقوم بأعمال السمسرة لإبرام العقود لا تتجاوز قيمتها عشرة ملايين ج رأس المال لا يقل عن عشرين الف ج

مكان تقديم الخدمة

فرع الهيئة بمعروف

شروط القيد

1. الحصول على الموافقة اللازمة للقيد المنصوص عليها بقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية والسمسرة العقارية الصادر بالقانون رقم 120 لسنة 1982 وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
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. الحصول على شهادة مزاول مهنة السمسرة العقارية من مركز تدريب معتمد باسم أحدي القائمين بالإدارة الفعلية أو أي من العاملين المؤمن عليهم في الشركة
5. أن تتوافر في جميع القائمين بالإدارة الفعلية المصريين الشروط الواردة بالبند أولاً من المادة (3) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية رقم 120 لسنة 1982 وتعديلاته والمنصوص عليها بالإقرارات الشخصية (مرفق)
6. أن تتوافر في جميع الشركاء الأجانب الوارد اسمائهم في ما يناظر عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الشروط الواردة مادة (3/ أولاً – بند ط) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية رقم 120 لسنة 1982 وتعديلاته والمنصوص عليها بالإقرارات الشخصية (مرفق)

اجراءات ومستندات الحصول على الموافقة اللازمة لقيد فروع الشركات الأجنبية تحت التأسيس وقيدها في سجل السماسرة العقاريين ويتم ذلك على ثلاث مراحل :-

المرحلة الأولى الحصول على الموافقة اللازمة للقيد
المرحلة الثانية الحصول على شهادة عدم الممانعة
المرحلة الثالثة القيد في سجل السماسرة العقارية

المرحلة الأولى الحصول على الموافقة اللازمة للقيد

- يقدم صاحب الشأن طلب للموافقة على القيد بسجل السماسرة العقاريين موجهًا لمدير عام سجل الوكلاء والوسطاء التجاريين والسماسرة العقاريين مرفقًا به المستندات التالية:-
 1. مايفيد الترخيص بمزاولة المهنة في الخارج سارى على ان يكون معتمد من الجهة المختصة ببلد الشركة طالبة القيد ومصدقًا عليه من وزارة الخارجية و مترجم للغة العربية حال تطلب الأمر ذلك
 2. ما يناظر عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة موضحًا به حصص الشركاء والمستفيد الحقيقي على ان يكون معتمد من الجهة المختصة ببلد الشركة طالبة القيد ومصدقًا عليه من وزارة الخارجية و مترجم للغة العربية حال تطلب الأمر ذلك .
 3. ما يناظر صحيفة حديثة للحالة الجنائية للشركاء ومعتمد من الجهة المختصة ببلد الشركاء بالشركة طالبة القيد ومصدقًا عليها من وزارة الخارجية و مترجمة للغة العربية حال تطلب الأمر ذلك .
 4. صورة جواز السفر سارى مع الإطلاع على الأصل للشركاء الأجانب
- بعد الحصول على الموافقة اللازمة يتم التواصل مع مقدم الطلب للسير في اجراءات اصدار شهادة عدم الممانعة(المرحلة الثانية)

المرحلة الثانية الحصول على شهادة عدم الممانعة

- يتم التوجه لفرع الهيئة بمعروف للسير في اجراءات الحصول على شهادة عدم الممانعة وتقديم المستندات التالية:-
 1. أصل وثيقة البيانات صادرة من مصلحة الضرائب مثبت بها كود النشاط 6820
 2. أصل شهادة مزاولة مهنة السمسرة العقارية بأسم أحد المديرين الفعليين الوارد اسماؤهم فيما يناظر عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة أو موظف مومن عليه
 3. المستندات المطلوبة استيفاؤها من كل المديرين الفعليين المصريين إن وجدوا) الوارد اسماؤهم فيما يناظر عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة
 - صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر والأصل للاطلاع .
 - مستخرج رسمي من شهادة الميلاد لإثبات الجنسية أو بطاقة اكتساب الجنسية المصرية اذا كان طالب القيد من اصل اجنبى تثبت انه مر على اكتسابه الجنسية المصرية 10 سنوات
 - قرار قبول الاستقالة أو انتهاء 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.
 - "إقرار القيد بسجل السماسرة العقاريين (شركات) " ويوقع أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك (من واقع الحساب الشخصى لمقدم الاقرار بالبنك)
 4. إذا كان مقدم الطلب وكيلًا أو مفوضًا عن الشركة تستوفي منه المستندات التالية: -
 - صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الاطلاع على الأصل.
 - أو أصل تفويض موقع عليه من صاحب الشأن وعليه صحة توقيع من البنك
 - صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.
 - نموذج اقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلًا).

بعد الحصول على شهادة عدم الممانعة يتم التوجه للهيئة الإستثمار لاستخراج سجل تجاري لفرع الشركة الاجنبية والانتقال للمرحلة الثالثة استخراج بطاقة دائمة للسجل السماسرة العقاريين

المرحلة الثالثة القيد في سجل السماسرة العقاريين بعد استخراج السجل التجاري

• يتم التوجه لفرع الهيئة بمعروف للسير في اجراءات القيد الدائم وتقديم المستندات التالية:-

1. استيفاء طلب قيد السماسرة العقاريين موقعًا من احد المديرين الفعليين أمام الموظف المختص أو الوكيل أو المفوض.
2. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري الصلاحية على ألا تقل مدة صلاحيته عن 90 يومًا مبينا به مبينا به فرع الشركة بمصر-نشاط السمسرة العقارية أو التسويق العقاري وأن رأس المال لا يقل عن 20000 ج أو ما يعادلها
3. صورة البطاقة الضريبية سارية ومطابقة للسجل التجاري والأصل للإطلاع
4. إذا كانت الشركة مضي عليها سنة فأكثر:
صورة آخر إقرار ضريبي عليه ختم حي لشعار الجمهورية من مصلحة الضرائب مع الاطلاع على الأصل مثبت به رأس المال لا يقل عن 20000 ج أو ما يعادلها
إذا كانت الشركة مضي عليها أقل من سنة:
أصل شهادة تفيد إيداع رأس المال في أحد البنوك المعتمدة باسم الشركة كوديعة أو في الحساب الجاري

5. إذا كان الحاصل على شهادة مزاولة مهنة السمسرة العقارية موظف مؤمن عليه يقدم ايضا:-

- خطاب رسمي مختوم بختم الشركة طالبة القيد مؤشرا عليه بصحة التوقيع من البنك يحدد فيه صفة الحاصل على الشهادة
- خطاب من التأمينات الاجتماعية بثبت به انه مؤمن عليه من قبل الشركة طالبة القيد

6. أصل عقد السمسرة العقارية عليه أثبات تاريخ من الشهر العقاري ومتضمنا البيانات المرفقة

7. إذا كان العقد صادرًا من شركة أو جهة أجنبية وباللغة الأجنبية فقط يقدم:-

أصل ترجمة عقد الوكالة حسب القواعد المقررة في شأن الترجمة.

8. إيصال سداد الرسوم والتأمين بالفيزا في خزينة الهيئة

اجراءات ومستندات الحصول على الموافقة اللازمة للقيد فروع الشركات الأجنبية المثبت نشاطها بالسجل التجاري وقيدھا في سجل السماسرة العقارين ويتم ذلك على مرحلتين:-

المرحلة الأولى الحصول على الموافقة اللازمة للقيد المرحلة الثانية القيد في سجل السماسرة العقارية

المرحلة الأولى الحصول على الموافقة اللازمة للقيد

- يقدم صاحب الشأن طلب للموافقة على القيد بسجل السماسرة العقارين موجها لمدير عام سجل الوكلاء والوسطاء التجاريين والسماسرة العقارين مرفقا به المستندات التالية:-
- 1. مايفيد الترخيص بمزاولة المهنة في الخارج سارى على ان يكون معتمد من الجهة المختصة ببلد الشركة طالبة القيد ومصدقا عليه من وزارة الخارجية و مترجم للغة العربية حال تطلب الأمر ذلك
- 2. ما يناظر عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة موضحا به حصص الشركاء والمستفيد الحقيقي على ان يكون معتمد من الجهة المختصة ببلد الشركة طالبة القيد ومصدقا عليه من وزارة الخارجية و مترجم للغة العربية حال تطلب الأمر ذلك .
- 3. ما يناظر صحيفة حديثة للحالة الجنائية للشركاء ومعتمد من الجهة المختصة ببلد الشركاء بالشركة طالبة القيد ومصدقا عليها من وزارة الخارجية و مترجمة للغة العربية حال تطلب الامر ذلك .
- 4. صورة جواز السفر سارى مع الإطلاع على الأصل للشركاء الأجانب
- بعد الحصول على الموافقة اللازمة يتم التواصل مع مقدم الطلب للسير في اجراءات القيد الدائم في سجل السماسرة العقارية

المرحلة الثانية القيد في سجل السماسرة العقارية

- يتم التوجه لفرع الهيئة بمعروف للسير في اجراءات القيد الدائم وتقديم المستندات التالية:-
- 1. استيفاء طلب قيد السماسرة العقارين موقعا من احد المديرين الفعليين أمام الموظف المختص أو الوكيل أو المفوض.
- 2. مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري ساري الصلاحية على ألا تقل مدة صلاحيته عن 90 يوما مبينا به مبينا به فرع الشركة بمصر-نشاط السماسرة العقارية أو التسويق العقاري وأن رأس المال لا يقل عن 20000 ج أو ما يعادلها
- 3. صورة البطاقة الضريبية سارية ومطابقة للسجل التجاري والأصل للإطلاع
- 4. أصل وثيقة البيانات صادرة من مصلحة الضرائب مثبت بها كود النشاط 6820
- 5. إذا كانت الشركة مضى عليها سنة فأكثر:
صورة آخر إقرار ضريبي عليه ختم حي لشعار الجمهورية من مصلحة الضرائب مع الاطلاع على الأصل مثبت به رأس المال لا يقل عن 20000 ج أو ما يعادلها
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
- 6. أصل شهادة مزولة مهنة السماسرة العقارية بأسم احد المديرين الفعليين الوارد اسماؤهم بالسجل التجاري أو أي من العاملين المؤمن عليهم في فرع الشركة الأجنبية
- 7. إذا كان الحاصل على شهادة مزولة مهنة السماسرة العقارية موظف مؤمن عليه يقدم ايضا:-
- خطاب رسمي مختوم بختم الشركة طالبة القيد مؤشرا عليه بصحة التوقيع من البنك يحدد فيه صفة الحاصل على الشهادة
- خطاب من التأمينات الاجتماعية بثبت به انه مؤمن عليه من قبل الشركة طالبة القيد
- 8. المستندات المطلوبة استيفاؤها من كل المديرين الفعليين المصريين الوارد اسماؤهم بالسجل التجاري
- صورة بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر والأصل للإطلاع .
- مستخرج رسمي من شهادة الميلاد لإثبات الجنسية أو بطاقة اكتساب الجنسية المصرية اذا كان طالب القيد من اصل اجنبى
- تثبت انه مر على اكتسابه الجنسية المصرية 10 سنوات

- قرار قبول الاستقالة أو انتهاء 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.
- "إقرار القيد بسجل السماسرة العقاريين (شركات)" ويوقع أمام الموظف المختص أو بصحة توقيع من البنك (من واقع الحساب الشخصي لمقدم الإقرار بالبنك)
- 9. المستندات المطلوبة استيفائها من كل الأجنب الوارد أسماؤهم في ما يناظر عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة
- صورة جواز السفر سارى موثقة من السفارة المصرية أو القنصلية بالخارج أو الإطلاع على الأصل
- 10. **أصل عقد السمسرة العقارية عليه أثبات تاريخ من الشهر العقاري ومتضمنا البيانات المرفقة**
- 11. إذا كان العقد صادرًا من شركة أو جهة أجنبية وباللغة الأجنبية فقط يقدم:-
أصل ترجمة عقد الوكالة حسب القواعد المقررة في شأن الترجمة.
- 12. إذا كان مقدم الطلب وكيلًا أو مفوضًا عن الشركة تستوفي منه المستندات التالية: -
○ صورة توكيل موثق من الشهر العقاري مع الإطلاع على الأصل.
أو أصل تفويض موقع عليه من صاحب الشأن وعليه صحة توقيع من البنك
○ صورة بطاقة الرقم القومي للوكيل أو المفوض.
○ نموذج اقرار سريان التوكيل (إذا كان مقدم الطلب وكيلًا
- 13. إيصال سداد الرسوم والتأمين بالفيزا في خزينة الهيئة

ملاحظات عامة

1. يمكن الحصول على نماذج طلب القيد والإقرارات من موقع الهيئة.
2. لمعرفة خطوات حجز موعد من خلال موقع الهيئة يرجى الدخول على الرابط التالي:
3. يراعى وضع دمغة (1 جنية مصري) ودمغة تنمية الموارد على عقود السمسرة وترجمتها وأي ملحق للعقد والتوكيل.
4. صلاحية الإقرارات 3 شهور - صلاحية التوكيل 3 سنوات (تحديث من الشهر العقاري المختص بعد المدة) ويقبل حتى توكيل ثاني - صلاحية التفويض 3 شهور.
5. توقع الإقرارات الشخصية بمعرفة صاحب الشأن ولا يجوز للغير التوقيع
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 مصدقًا عليه من السفارة أو القنصلية المصرية في الخارج ومودعًا بالشهر العقاري بمصر.
7. في حالة سفر أحد من يستوفي منهم الإقرارات خارج البلاد يتم توثيق الإقرار الشخصي وصورة جواز السفر من السفارة المصرية أو القنصلية بالخارج
8. 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. (يعفى القطاع العام من هذا الشرط)
9. ترجمة عقود الوكالة:
- إذا كان العقد المقدم للتسجيل صادرًا بلغتين إحدهما العربية وبذات التوثيق والاعتماد يكتفى بتقديم صورة من ذلك العقد بعد الإطلاع على الأصل دون الحاجة إلى ترجمته محليًا.

- إذا كان العقد صادرًا باللغة الإنجليزية فقط أو بأكثر من لغة أجنبية منها الإنجليزية تتم ترجمته بأي مركز معتمد يقدم أصل الترجمة.
- إذا كان العقد صادرًا بلغة أجنبية -غير الإنجليزية- تتم ترجمته بجهة حكومية (مثل وزارة العدل - كلية الألسن - إحدى الجامعات ... إلخ) يقدم أصل الترجمة.

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

- توثيق العقود من الغرفة التجارية بتلك الدولة.
- يعتمد التوثيق في أقرب سفارة أو قنصلية مختصة وفي حالة إذا ما كان التوثيق صادرًا من سفارة أو قنصلية لبلد عربي يتم التصديق من سفارة أو قنصلية هذا البلد بمصر.
- يصدق على ختم السفارة من الخارجية المصرية.
- وفي هذه الحالة يجب أن يتضمن العقد التزام الموكل الأجنبي بإخطار الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات بأي تعديل أو تغيير يطرأ على العقد.

11. تصدر شهادة مزاولة مهنة السمسرة العقارية من مركز التميز بالمقر الرئيسي للهيئة

12. إجراءات حجز شهادة مزاولة مهنة السمسرة العقارية :

- انشاء حساب على موقع الهيئة.
- حجز الدورة التدريبية لمزاولة مهنة السمسرة العقارية من خلال موقع الهيئة .
- سداد رسوم الدورة التدريبية إلكترونياً.
- يتم حضور الدورة من خلال الرابط الذى يتم إرساله للعميل (on line) أو بالحضور الشخصى بمركز تدريب الهيئة بمطار القاهرة الدولى طبقا لرغبة العميل .
- 13. لا تصدر شهادة عدم الممانعة عند تعديل او تجديد السجل التجارى المثبت به نشاط السمسرة العقارية وذلك لانتهاء مهلة توفيق الأوضاع في 2026/7/25 طبقا للقرار 593 لسنة 2025 بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم 342 لسنة 1982

14. 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.

15. على صاحب الشأن أو وكيله إخطار الهيئة بكل تعديل في بيانات القيد بسجل السماسرة العقاريين خلال ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث التعديل أو التغيير في البيانات.

16. نرجو من سيادتكم مراعاة تجنب الوقوع في المخالفات الواردة بالقانون 120 لسنة 1982 و المعدل بالقانون 21 لسنة 2022 واللائحة 342 لسنة 1982 والمعدلة بالقرار رقم 593 لسنة 2025 والتي أقرتم بالالتزام بها بالإقرارات الشخصية