

وزارة العدل
مصلحة الشهر العقاري و التوثيق
الإدارة العامة للبحوث القانونية

كتاب دوري رقم (١٨٩) بتاريخ ٢ / ٧ / ٢٠١٤
الى مكاتب الشهر العقاري و مأمورياتها و مكاتب التوثيق و فروعها
و الإدارات العامة بالمصالح

إحافا بالكتاب الدوري رقم ٦٠ بتاريخ ٢٥/٣/٢٠٠٧ بإذاعة البروتوكول
الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و الهيئة العامة لشئون التمويل
العقارى و الخاص بإمكانية التعامل بنظام التمويل العقارى على الأراضى
المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و هو البروتوكول المعتمد من
معالي وزير الإسكان و المرافق و المجتمعات العمرانية الجديدة .
فقد أخطرنا السيد المستشار / مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري
و التوثيق بكتاب سيادته رقم ٣٧ صادر جهات بتاريخ ٢٧/٢/٢٠١٤ مرفقا به
صورة من قرار السيد المهندس وزير الإسكان و المجتمعات العمرانية رقم
١٠٠ لسنة ٢٠١٤ و الصادر بتاريخ ٣/٢/٢٠١٤ و الذى تم إصداره تسهيلاً
لإجراءات التمويل العقارى و قيد الرهن بالمدن الجديدة و الذى قرر :-
(المادة الأولى)

تلتزم أجهزة المدن بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمنح شركات التمويل
العقارى أو البنوك إفادة بناء على طلبها فى موعد غايته خمسة عشر يوماً من
تاريخ تقديم الطلب بإمكانية الرهن من عدمه للمباني أو الوحدات السكنية
المقامة على المساحات المخصصة للأفراد والمستثمرين دون الأرض بعد
سداد كافة مستحقات الهيئة، و فى حالة الإفادة بعدم إمكانية رهن المبنى أو
الوحدة السكنية أو رفض الطلب يوضح سبب الرفض و يحق للطالب الطعن
عليه أمام لجنة التظلمات الرئيسية .

و تقيد طلبات الرهن - وفقاً لأسبقية تقديمها - فى دفتر أو سجل خاص
للرهون بعد لذلك بالإدارة المختصة بكل جهاز مجتمع عمرانى جديد و يثبت
فيه ما تم من إجراءات فى شأن كل طلب ، و يحق للطالب أو صاحب المصلحة
الحصول على شهادة بشأن ما تم بهذا العقار من رهون أو ما اتخذ من
إجراءات بشأنه .

بعده ص (٢)

(المادة الثانية)

تصدر الأجهزة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة شهادة بالعقار أو الوحدة الممولة بطريق التمويل العقارى و المطلوب تسجيلها تتضمن كافة البيانات المساحية المتعلقة بها و تسلسل الملكية حتى أيلولتها الى طالب التسجيل و ما عسى أن يكون قد جرى من تصرفات أو قيود رهن و مطابقة البناء مع الترخيص الصادر له و تكون هذه الشهادة موجهة الى الشهر العقارى المختص للتسجيل بموجبها و تسلم صورة منها الى طالب الشهادة .

(المادة الثالثة)

فى حالة قبول طلبات التمويل العقارى للوحدات المملوكة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يفوض رؤساء أجهزة الهيئة فى التوقيع على عقود التمويل العقارى الثلاثية الصادر بشأن نماذجها قرار من وزير الاستثمار وفقاً لأحكام قانون التمويل العقارى و لائحته التنفيذية ، على أن تعفى الوحدات السكنية الممولة بالتمويل العقارى من رسوم التنازل .

(المادة الرابعة)

يجوز التسجيل الجزئى عن جزء من المساحات الكبيرة المخصصة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشرط سداد الأقساط المالية المستحقة السداد عن المساحة المخصصة بكاملها حتى تاريخ طلب التسجيل و سداد كامل الثمن المطلوب تسجيله .

(المادة الخامسة)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره و على الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .
بعده ص (٣)

- ٣ - تابع الكتاب الدورى رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤

بناء عليه

يضاف للتعليمات التنفيذية للكتاب الدورى رقم ٦٠ بتاريخ ٢٥/٣/٢٠٠٧ المشار إليه بعالیه بنذا خامسا نصه الأتى :-

- أنه حال تقديم الشهادة المشار إليها بالمادة الثانية من قرار السيد المهندس وزير الإسكان و المجتمعات العمرانية رقم ١٠٠ لسنة ٢٠١٤ مع باقى المستندات المطلوبة قانونا نتخذ الإجراءات المقررة قانونا ووفقا للقواعد المنظمة للشهر .

لذا يقتضى العلم بما تقدم و مراعاة تنفيذه

الأمين العام

الأمين العام المساعد

الإدارة العامة للبحوث القانونية

محمد لبيب

رئيس القطاع