

قانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥

في شأن التأجير التمويلي^(١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه وقد اصدرناه:

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المادة (١) « البندين الثالث والسابع » والمادة (٢) «البند ٢» والمادة (٩) ١ « الفقرة الأولى » والمادة (١٠) « الفقرة الثانية » والمادة (١١) « الفقرة الأولى » والمادة (١٤) ، والمادة (١٥) « الفقرة الثانية » . والمادة (١٩) ، والمادة (٢٠) « الفقرة الاولى » والمادة (٢٤) ، والمادة (٢٦) والمادة ٢٩ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي ، النصوص الآتية :

مادة: ١ (البند الثالث) :

« **المؤجر** »: شركات الأموال التي يرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي ، طبقا لأحكام هذا القانون متى توافرت فيها القدرة على القيام بنشاطها المستهدف في ضوء حجم رأس مالها بشرط ألا يقل عن نصف مليون جنيه، وذلك وفقا للقواعد والاجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ويجوز أن يكون المؤجر بنكا إذا رخص له في ذلك مجلس ادارة

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٩ تابع في ١٠/٥/٢٠٠١

البنك المركزي المصري بالشروط والالوضاع التي يحددها قرار
الترخيص»

(البند السابع)

«**المال أو الأموال** : كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون
موضوعاً لعقد تأجير تمويلى متى كان لازماً لمباشرة نشاط إنتاجى
سلى أو نشاط خدمى للمستأجر، وفقاً للقواعد التى يصدر بها قرار
من الوزير المختص»

مادة ٢ - (البند ٢):

«كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو
منشآت مملوكة للمؤجر أو يقيمها على نفقته بقصد تأجيرها
للمستأجر، وذلك بالشروط والأوضاع والمواصفات والقيمة الايجارية
التي يحددها العقد»

مادة ٩ - (الفقرة الأولى)

«يلتزم المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق
مع الأغراض التى اعدت لها ووفقاً للزصول الفنية المتعارف عليها
والتعليمات المتعاقد عليها بشأن المواصفات الفنية الواجب مراعاتها
سواء أكانت محددة بواسطته أو بواسطة المنتج أو المورد أو المقاول».

مادة ١٠ - (الفقرة الثانية)

« ويتحمل المؤجر تبعة هلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب
لادخل للمستأجر فيه، ويجوز للطرفين الاتفاق على تحمل المستأجر
تبعة هلاك المال المؤجر، وللمؤجر أن يشترط التأمين على الأموال

المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة الإيجارية عن باقى مدة العقد
والثمن المحدد به» .

مادة ١١ - (الفقرة الأولى)

«يلتزم المستأجر بأن يؤدي الأجرة المتفق عليها فى العقد وفقا
للشروط والمواعيد الواردة فيه ، ولا يتقيد تحديد الأجرة ولا عناصر هذا
التحديد بالأحكام المنصوص عليها فى أى قانون آخر»

مادة ١٤ :

«يكون المؤجر مسئولاً عن أفعاله أو تصرفاته التى تؤدى إلى تمكين
المورد أو المقاول أو الغير من التعرض للمستأجر على أى وجه فى
الانتفاع بالأموال المؤجرة»

كما يكون المؤجر مسئولاً عن أفعاله أو تصرفاته التى تؤدى الى
غلط فى اختيار الأموال المؤجرة مالم يكن المستأجر قد اقر بمعايبتها
وباستلامها طبقاً لشروط التعاقد»

مادة ١٥ - (الفقرة الثانية)

«ولا يترتب على هذا التنازل أى اخلال بالحقوق والضمانات المقررة
للمستأجر بموجب العقد»

مادة (١٩) :

«يعد العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى إعدار أو
اتخاذ إجراءات قضائية فى أى من الحالات الآتية :

(أ) عدم قيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها فى المواعيد ووفقاً
للشروط المتفق عليها فى العقد ، ومروور ثلاثين يوماً على فوات هذه
المواعيد مالم يتضمن العقد مدة أطول .

(ب) إشهار إفلاس المستأجر أو اعلان اعساره ، وفى هذه الحالة لاتدخل الأموال المؤجرة فى أموال التفليسة ولا فى الضمان العام للدائنين .

على أنه يجوز لأمين التفليسة أن يخطر المؤجر بكتاب مسجل خلال ثلاثين يوما من تاريخ الحكم الصادر بإشهار الإفلاس برغبته فى استمرار العقد ، وفى هذه الحالة يستمر العقد قائما بشرط أداء القيمة الايجارية فى مواعيدها .

(ج) اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر إذا كان شخصا اعتباريا سواء أكانت تصفية اجبارية أو اختيارية مالم تكن بسبب الاندماج وبشرط عدم الإخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها فى العقد .

(د) وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن فى شركة الأشخاص المستأجرة مالم يطلب الورثة أو الشريك المتضامن الجديد استكمال تنفيذ العقد خلال ثلاثين يوما من تاريخ الوفاة»

مادة ٢٠ - (الفقرة الأولى)

«عند انقضاء العقد بسبب فسخه أو لأى سبب آخر ، دون تجديده ودون شراء المستأجر للمال ، يلتزم المستأجر أو ورثته أو باقى الشركاء أو أمين التفليسة أو المصطفى بحسب الاحوال بأن يسلم إلى المؤجر الأموال المؤجرة بالحالة المتفق عليها فى العقد ، فإذا امتنع عن التسليم جاز للمؤجر أن يقدم عريضة الى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة لاستصدار أمر بالتسليم ، ويتبع فى شأن هذه العريضة

الاجراءات والأحكام المنصوص عليها فى المادة (١٩٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية . ويصدر الأمر بالتسليم إذا كانت العريضة مشفوعة بالعقد ومايفيد بانقضاء واسم ومحل الملتزم بالتسليم»

مادة ٢٤:

«يكون للمؤجر الحق فى إهلاك قيمة الأموال المؤجرة حسبما يجرى عليه العمل عادة، وفقا للعرف وطبيعة المال الذى يجرى إهلاكه، ، وذلك دون النظر الى مدة عقدالتأجير المتعلق بذلك المال. ويجوز للمؤجر - بالاضافة إلى الإهلاك المشار إليه وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات - ان يخصم من ارباحه الخاضعة للضريبة المخصصات المعدة لمواجهة خسائر أو أعباء مالية معينة مؤكدة الحدوث وغير محددة المقدار بشرط أن تقيد هذه المخصصات بحسابات الشركة وأن تستخدم فى الغرض الذى تم تكوينها من أجله، فإذا استخدمت فى غير ذلك أو انتقى الغرض منها، تعين إدراجها فى إيرادات الشركة فى أول سنة مالية تالية وفى جميع الأحوال لايجوز أن تزيد جملة هذه المخصصات على (٥%) من الربح الصافى للشركة».

مادة (٢٦):

«لاتخضع مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر للضريبة على الخدمات المنصوص عليها فى قانون الضريبة العامة على المبيعات

الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ واستثناء من أى قانون آخر لاتعفى أرباح المؤجر المحققة عن عمليات التأجير التمويلي للدراجات النارية ولسيارات الركوب من الضريبة المفروضة على الدخل .
وتعفى من رسوم التوثيق والشهر والقييد بالشهر العقارى عقود تملك الأموال المؤجرة التى تبرم وفقا لأحكام البند (٣) من المادة (٢) من هذا القانون .
ولاتسرى أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر ، كما لاتسرى على الثمن المحدد بالعقد»

مادة (٢٩):

إذا كان إقتناء أو تسيير أو تشغيل المال المؤجر يستلزم الحصول على ترخيص من إدارة المرور أو من أية جهة إدارية أخرى ، يكون الحصول على الترخيص من إدارة المرور المختصة أو من الجهة الإدارية الأخرى التى يتبعها موطن المستأجر أو المركز الرئيسى لنشاطه ، وذلك بناء على طلب منه ومن المؤجر مرفقا به نسخة من العقد .
ويصدر الترخيص باسم المؤجر ويجب أن يذكر فيه أن المال فى حيازة المستأجر بموجب العقد وأنه يستعمله بنفسه أو بواسطة تابعيه .
ويتحمل المستأجر جميع الضرائب والرسوم المقررة قانونا للحصول على الترخيص وتجديده ، كما يلتزم بأداء اقساط التأمين الإجبارى ، وغير ذلك من الالتزامات المترتبة على ملكية المال المؤجر» .

(المادة الثانية)

تضاف الى القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المشار إليه مادة جديدة برقم

٢٩ مكرراً نصها الآتى :

مادة ٢٩ مكرراً :

يحدد الوزير المختص بقرار منه المعايير المالية التى يلتزم باتباعها

المؤجر ، وعلى الأخص :

- الحد الأقصى لقيمة تعاملاته مع مستأجر واحد .
- قواعد الموازنة بين أصوله وخصومه
- الحد الأقصى لنسبة الديون إلى حقوق الملكية .
- قواعد توفير المخصصات للديون المشكوك فى تحصيلها .

(المادة الثالثة)

على الجهات القائمة التى تزاوّل نشاط التأجير التمولي أن توفّق أوضاعها طبقاً لأحكام هذا القانون خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل به ، ويجوز للوزير المختص مد هذه المدة ممتثلة أخرى .

ولا يجوز لتلك الجهات مزاولة نشاط التأجير التمولي خلال مدة توفّق أوضاعها ، بالمخالفة لأحكام هذا القانون .

ولا تسرى الفقرتان السابقتان على العقود المقيدة لدى الجهة الإدارية قبل تاريخ العمل بهذا القانون إذ تستمر قائمة ومنتجة لآثارها حين انتهاء المدد الباقية لها .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى
لتاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .
صدر برئاسة الجمهورية فى ١٦ صفر سنة ١٤٢٢ هـ

(الموافق ١٠ مايو سنة ٢٠٠١ م)

حسنى مبارك