



## النشرة التشريعية

عن شهر يونية ١٩٩٥

### القوانين

قانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٥

فى شأن التأجير التمولى (\*)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

( الباب الاول )

أحكام عامة

مادة ١٥ - يقصد بالعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها :

الوزير المختص : وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية .

الجهة الإدارية المختصة : وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية .

المؤجر : كل شخص طبيعى أو اعتبارى يباشر عمليات التأجير التمولى بعد قيده طبقاً لأحكام هذا القانون ، ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً إذا رخص له فى ذلك مجلس إدارة البنك المركزى بالشروط والأوضاع التى يحددها قرار الترخيص بذلك .

العقد : عقد التأجير التمولى .

المورد : الطرف الذى يتلقى منه المؤجر مالا يكون موضوعاً لعقد تأجير تمولى .

المقاول : الطرف الذى يقوم بتشبيد منشآت تكون موضوعاً لعقد تأجير تمولى .

المال أو الأموال : كل عقار أو منقول مالى أو معنىى يكون موضوعاً لعقد تأجير تمولى عدا سيارات الركوب والدراجات الآلية .

المستأجر : من يحوز مالا استناداً إلى عقد تأجير تمولى .

(\*) الجريدة الرسمية - العدد ٢٢ (مكرر) فى ١٩٩٥/٦/٢

مادة ٢ - فى تطبيق أحكام هذا القانون يعد تأجيراً تمويلياً ما يأتى :

١ - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استناداً إلى عقد من العقود ، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر .

٢ - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر ، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التى يحددها العقد .

٣ - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التامولى .

مادة ٣ - تعد الجهة الإدارية المختصة سجلاً لقيود المؤجرين ، كما تعد سجلاً آخر لقيود عقود التأجير التامولى التى تبرم أو تنفذ فى مصر أو يكون أحد أطرافها مقيماً فيها ، وعقود البيع التى تتم استناداً إليها . وكذلك أى تعديل لهذه العقود ، ويجب أن يتضمن القيد تحديد المال المؤجر وبيان أطراف العقد وصفاتهم بالنسبة لهذا المال ومدة التعاقد والبيانات الواردة فى عقود البيع .

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أحكام وإجراءات القيد فى السجلين المشار إليهما والمستندات والأوراق والبيانات التكميلية الأخرى التى يتطلبها القيد وإجراءات تعديل القيد أو إلغائه .

كما تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون رسم القيد فى سجل المؤجرين بما لا يجاوز ثلاثة آلاف جنيه ، ورسم تعديله بما لا يجاوز ألف جنيه وتحدد رسم القيد فى سجل العقود بما لا يجاوز خمسين جنيهاً ، كما تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون رسم طلب صورة من القيد فى السجلين المشار إليهما والتعديلات الواردة عليه بما لا يجاوز عشرين جنيهاً .

ويكون لكل شخص صورة من بيانات القيد فى السجلين المشار إليهما بعد أداء الرسم المقرر .

مادة ٤٥ - يكون للمؤجر حق القيد فى سجل المستوردين بالنسبة إلى ما يستورده من أموال بقصد تأجيرها تأجيراً تمويلياً ، وذلك مع استثنائه من شرط الجنسية المصرية بالنسبة إلى ملكية رأس المال وعضوية مجلس الإدارة الوارد فى القوانين المنظمة لسجل المستوردين والشركات ، كما يكون للمؤجر المقيد فى سجل المؤجرين حق القيد فى السجل التجارى .

مادة ٥ - للمستأجر الحق فى اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه فى الموعد وبالثمن المحدد فى العقد ، على أن يراعى فى تحديد الثمن مبالغ الأجرة التى أداها وذلك مع عدم الإخلال بأحكام قانونى تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء وحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية . وفى حالة عدم اختياره شراء المال المؤجر يكون له إما رده إلى المؤجر أو تجديد العقد وذلك بالشروط التى يتفق عليها الطرفان .

وفى جميع الأحوال لا يتجدد العقد تجديداً ضمناً ولا يمتد ، سواء تم التنبيه على المستأجر بانتهاء مدة العقد أو لم يتم ذلك .

مادة ٦ - مع عدم الإخلال بما يكون للدولة من حقوق فإنه اعتباراً من تاريخ القيد لا يجوز للمستأجر أو الغير الاحتجاج على المؤجر بأى حق يتعارض مع بيانات عقد التأجير التامولى التى قيد بها طبقاً لأحكام المادة (٣) من هذا القانون .

### ( الباب الثانى )

#### عقود التأجير التامولى

مادة ٧ - يجوز لصاحب أى مشروع قبل إبرام عقد تأجير تمويلى أن يتفاوض مباشرة مع المورد أو المقاول بشأن مواصفات المال اللازم لمشروعه أو طريقة صنعه أو إنشائه ، وذلك بناء على موافقة كتابية مسبقة ممن سيتولى التأجير ، ويجب أن تتضمن هذه الموافقة المسائل التى يجرى التفاوض بشأنها بين صاحب المشروع والمورد أو المقاول .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون الأحكام المتعلقة بالموافقة والمسائل موضوع التفاوض .

مادة ٨ - إذا أبرم عقد تأجير تمويلي وأذن المؤجر للمستأجر باستلام المال موضوع العقد مباشرة من المورد أو المقاول ، فيجب أن يكون الاستلام وفقا للشروط والمواصفات المتفق عليها وبموجب محضر يثبت فيه حالة المال المؤجر ومابه من عيوب إن وجدت .

وبجوز للمستأجر أن يرفض استلام المال المؤجر إذا امتنع المورد أو المقاول عن تحرير محضر الاستلام وفقا لحكم الفقرة السابقة .

ويكون المستأجر مسئولاً قبل المؤجر عن أية بيانات تذكر عن المال في محضر الاستلام .

مادة ٩ - يلتزم المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها وفقا للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأصول الفنية الواجب مراعاتها سواء أكانت مقررة بواسطته أو بواسطة المورد أو المقاول .

كما يلتزم المستأجر بإخطار المؤجر بما يطرأ على الأموال المؤجرة من عوارض تمنع الانتفاع بها كلياً أو جزئياً ، وذلك طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في العقد لتلك الأموال . وفي جميع الأحوال يسرى على هذا العقد حكم المادة ٣٤١ من قانون العقوبات .

مادة ١٠ - يتحمل المستأجر المسئولية المدنية الناشئة عن الأضرار التي تسببها الأموال المؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدني .

ويتحمل المؤجر تبعاً لهلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب لا دخل للمستأجر فيه ، ويجوز للمؤجر أن يشترط التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة الإيجارية عن باقى مدة العقد والضمن المحدد به .

مادة ١١ - يلتزم المستأجر بأن يؤدي الأجرة المتفق عليها فى المواعيد ووفقاً للأوضاع الواردة فى العقد .

ويجوز الاتفاق على استحقاق المؤجر للقيمة الإيجارية كاملة ، ولو لم ينتفع المستأجر  
بالمال المؤجر طالما أن السبب لا يرجع إلى المؤجر .

مادة ١٢ - يظل المال المنقول المؤجر محتفظا بطبيعته حتى ولو كان المستأجر قد ثبته  
أو الحقه بعقار .

وإذا اشترى المستأجر المال المؤجر فلا تنتقل ملكيته إليه إلا إذا قام بسداد كامل  
الضمن المحدد في العقد .

مادة ١٣ - للمستأجر أن يرجع مباشرة على المورد أو المقاول بجميع الدعاوى التى تنشأ  
للمؤجر عن العقد المبرم بينه وبين المورد أو المقاول فيما عدا دعوى فسخ العقد ، وذلك دون  
إخلال بحقوق المؤجر فى الرجوع على المورد أو المقاول فى هذا الشأن .

مادة ١٤ - يكون المؤجر مسنولا عن أفعاله أو تصرفاته التى تؤدى إلى غلط فى اختيار  
الأموال المؤجرة ، أو إلى تمكين المورد أو المقاول أو الغير من التعرض للمستأجر على أى  
وجه فى الانتفاع بالأموال المؤجرة .

مادة ١٥ - يجوز للمؤجر أن يتنازل عن العقد إلى مؤجر آخر ، ولا يسرى هذا التنازل  
فى حق المستأجر إلا من تاريخ إخطاره به .  
ولا يترتب على هذا التنازل أى إخلال بحقوق وضمانات المستأجر قبل المؤجر  
الأصلى .

مادة ١٦ - يجوز للمستأجر بموافقة المؤجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر ويكون  
المستأجر الأصلى ضامن للمتنازل إليه فى تنفيذ التزاماته الناشئة عن العقد ، ما لم يوافق  
المؤجر على غير ذلك .

ويلتزم المتنازل إليه بأن يؤدى إلى المؤجر مباشرة الأجرة المستحقة بموجب العقد وذلك  
من تاريخ إخطار المؤجر له بموافقة على التنازل ، ولا يجوز للمتنازل إليه أن يتمسك قبل  
المؤجر بما يكون قد عجله من أجرة قبل هذا التاريخ .

**مادة ١٧ -** على المؤجر فى الحالات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين اتخاذ إجراءات التأشير بالتنازل فى سجل قيد عقود التأجير التمويلى لدى الجهة الإدارية المختصة وذلك طبقا للقواعد والإجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .  
ولا يجوز الاحتجاج على الغير بالتنازل إلا من تاريخ التأشير به طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

**مادة ١٨ -** لا تسرى أحكام الامتداد القانونى لعقد الإيجار أو أحكام تحديد الأجرة المنصوص عليها فى قوانين تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر على عقود تأجير العقارات المهنية والأراضى الزراعية التى تبرم وفقا لأحكام هذا القانون .

### ( الباب الثالث )

#### انقضاء عقد التأجير التمويلى

**مادة ١٩ -** يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى أعذار أو اتخاذ إجراءات قضائية فى أى من الحالات الآتية :

( أ ) عدم قيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها فى المواعيد ووفقا للشروط المتفق عليها فى العقد .

(ب) إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره ، وفى هذه الحالة لا تدخل الأموال المؤجرة فى أموال التفليسة ولا فى الضمان العام للدائنين .

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

(ج) اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر إذا كان شخصا اعتباريا ، سواء أكانت تصفية إجبارية أم اختيارية، ما لم تكن بسبب الاندماج ، وبشرط عدم الإخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها فى العقد .

مادة ٢٠٥ - عند انقضاء العقد دون تجديده أو شراء المستأجر للمال يلتزم المستأجر أو السنديك أو المصفي بحسب الأحوال بأن يسلم إلى المؤجر الأموال المزجرة بالحالة المتفق عليها في العقد ، وإذا امتنع المستأجر عن التسليم جاز للمؤجر أن يقدم عرضة إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة لاستصدار أمر بالتسليم ويتبع فى شأن هذه العرضة الإجراءات والأحكام المنصوص عليها فى المادة (١٩٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

ولكل ذى شأن التظلم من هذا الأمر إما بطريق الاعتراض عليه أمام المحضر عند العزم على التنفيذ أو بالطريق المعتاد لرفع الدعوى خلال ثلاثة أيام من تاريخ إعلانه به ، وفى الحالتين يختص القاضى الأمر دون غيره بنظر التظلم على وجه السرعة .  
وللقاضى بناء على طلب المتظلم أن يوقف الأمر المتظلم منه إلى أن يفصل فى التظلم .  
ويحكم القاضى فى التظلم بتأييد الأمر أو بتعديله أو بإلغائه .

مادة ٢١ - يعد العقد مفسوخا بقوة القانون إذا هلك المال المؤجر هلاكاً كلياً .

فإذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ المستأجر التزم بالاستمرار فى أداء القيمة الإيجارية أو الثمن المتفق عليه فى المواعيد المحددة ، وذلك مع مراعاة ما قد يحصل عليه المؤجر من مبالغ التأمين .

وإذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ الغير ، كان لكل من المؤجر والمستأجر الرجوع عليه بالتعويض إن كان له مقتض .

مادة ٢٢ - لا يترتب على الحكم ببطلان أو بفسخ العقد المبرم بين المورد أو المقاول وبين المؤجر أثر على العقود المبرمة بين المؤجر والمستأجر ، ومع ذلك يجوز للمورد أو المقاول أن يرجع مباشرة على المستأجر بما له من حقوق قبل المؤجر تكون ناشئة عن الحكم ببطلان أو بفسخ عقده معه ، بما لا يجاوز التزامات المستأجر قبل المؤجر .

وإذا اقتصر الحكم على إنقاص ثمن البيع لعبوب فى صناعة المال أو لنقص فيه ،  
تعين تخفيض أقساط الأجرة و ثمن البيع المتفق عليه فى عقد التأجير بذات النسبة التى  
خفض بها الثمن ، ما لم يتفق على غير ذلك .

### ( الباب الرابع )

#### القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية

مادة ٢٣ - تخضع عمليات التأجير التمويلي للقواعد والمعايير المحاسبية التى يصدرها  
الوزير المختص بالاتفاق مع وزير المالية .

مادة ٢٤ - يكون للمؤجر الحق فى استهلاك قيمة الأموال المؤجرة حسبما يجرى عليه  
العمل عادة ، وفقا للعرف وطبيعة المال الذى يجرى استهلاكه ، وذلك دون النظر إلى مدة  
عقد التأجير المتعلق بذلك المال ، ويجوز للمؤجر - بالإضافة إلى الاستهلاك المشار إليه  
وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات - أن يخصم من أرباحه الخاضعة  
للضريبة المخصصات المعدة لمواجهة الخسائر أو الديون المشكوك فيها ، وفقاً للقانون .

مادة ٢٥ - تعتبر القيمة الإيجارية المستحقة خلال سنة المحاسبة من التكاليف الواجبة  
الخصم من أرباح المستأجر وفقاً للتشريعات الضريبية السارية .

ويجب على المستأجر أن يدرج بصورة واضحة فى حساب الأرباح والخسائر القيمة  
الإيجارية المستحقة تنفيذا للعقد ، مع بيان ما إذا كان المال المؤجر منقولاً أو عقاراً ،  
كما يجب عليه أن يدرج فى الإيضاحات المتممة للميزانية عقود التأجير التى أبرمها وما  
تم أدائه من مبالغ الأجرة عن كل عقد وما تبقى منها .

مادة ٢٦ - لا تسرى أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند  
المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الأجرة واجبة الأداء إلى المؤجر ، كما لا تسرى على  
الثمن المحدد بالعقد .



مادة ٢٧ - تستحق الضرائب والرسوم الجمركية - طبقاً للنظم المعمول بها - على ما يتم استيراده من معدات وغيرها بقصد تأجيرها وفقاً لأحكام هذا القانون .  
ويعامل المؤجر بالنسبة للضرائب والرسوم الجمركية المقررة على تلك المعدات بذات المعاملة المقررة قانوناً بالنسبة للمستأجر ، وذلك طوال مدة التأجير .  
وفى حالة فسخ العقد أو إبطاله أو انتهاء مدته دون أن يستعمل المستأجر حقه فى الشراء فتستحق هذه الضرائب والرسوم .

مادة ٢٨ - ترد الضرائب والرسوم الجمركية التى سددت عما تم استيراده من أموال بقصد تأجيرها وفقاً لأحكام هذا القانون إذا أعيد تصدير هذه الأموال ، وذلك بعد خصم (٢٠٪) عن كل سنة انقضت من تاريخ الإفراج عنها وتحسب كسور السنة سنة كاملة .

مادة ٢٩ - إذا تضمن موضوع العقد تأجير مركبات يستلزم تسييرها الحصول على ترخيص من إدارة المرور المختصة ، جاز للمستأجر أن يتقدم بطلب الحصول على هذا الترخيص على أن يرفق بالأوراق نسخة من عقد التأجير .

ويصدر الترخيص باسم المؤجر ، ويجب أن يذكر فيه أن المركبة فى حيازة المستأجر بموجب عقد التأجير ، وأنه يستعملها بنفسه أو بواسطة تابعيه .

ويتحمل المستأجر جميع الضرائب والرسوم المقررة قانوناً للحصول على الترخيص وتجديده ، كما يلتزم بأداء أقساط التأمين الإجبارى ، وغير ذلك من الالتزامات المترتبة عن ملكية المركبة .

مادة ٣٠ - مع عدم الإخلال بأية إعفاءات ضريبية مقررة قانوناً ، يعفى المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلى ، وذلك لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط .

## ( الباب الخامس )

### الجزاءات

مادة ٣١ - يحظر على أى شخص طبيعى أو اعتبارى غير مقيد بسجل المجرمين أن يستعمل عبارة ( التاجير التمويلى ) أو مرادفات لها فى عنوانه أو أن يزاول عمليات التاجير التمويلى .

وبعاقب بغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تزيد على عشرة آلاف جنيه كل من يخالف هذا الحظر ، ويجوز الحكم بالغلط ويكون الغلق وجوبيا فى حالة العود .

مادة ٣٢ - يعاقب بغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تزيد على عشرين ألف جنيه كل من يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٣٣ - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تجاوز عشرين ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من قام بتغيير معالم المال المؤجر أو أوصافه المقيدة بالسجل الخاص بذلك ، أو طمس البيان المثبت لصفة المؤجر بالنسبة إلى هذا المال .

مادة ٣٤ - يكون للعاملين بالجهة الإدارية المختصة من شاغلى الوظائف التى يصدر بتحديددها قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص بصفة الضبطية القضائية فى شأن الجرائم التى تقع بالمخالفة لأحكام هذا القانون .

ولهم فى سبيل ذلك حق الاطلاع على جميع السجلات والدفاتر والمستندات والبيانات فى مقر المؤجر أو المستأجر ، وعليهما أن يقدموا لهم البيانات والمستخرجات وصور المستندات التى يطلبونها لهذا الغرض .

مادة ٣٥ - يصدر الوزير المختص اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ستين يوما من تاريخ العمل به .

مادة ٣٦ - ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من أول الشهر التالى لمضى ستين يوما على تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برناسة الجمهورية فى ٣ المحرم سنة ١٤١٦ هـ .

( الموافق أول يونيه سنة ١٩٩٥ م ) .