

قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥

فى شأن التأجير التمويلى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(الباب الاوولى)

احكام عامة

مادة ١ - يقصد بالعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها :

الوزير المحتص : وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية

الجهة الادارية المختصة : وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية

المؤجر : كل شخص طبيعى أو إعتبارى يباشر عمليات التأجير التمويلى بعد قيده

طبقا لأحكام هذا القانون ، ويجوز أن يكون المؤجر بنكا إذا رخص له فى ذلك مجلس إدارة

البنك المركزى بالشروط والأوضاع التى يحددها قرار الترخيص بذلك

العقد : عقد التأجير التمويلى

المورد : الطرف الذى يتلقى منه المؤجر مالا يكون موضوعا لعقد تأجير تمويلى .

المقاول : الطرف الذى يقوم بتشبيد منشآت تكون موضوعا لعقد تأجير تمويلى

المال أو الأموال : كل عقار أو منقول مادي أو معنوى يكون موضوعا لعقد تأجير

تمويلى عدا سيارات الركوب والدراجات الآلية

المستأجر : من يحوز مالا استنادا إلى عقد تأجير تمويلى .

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 التمولي

مادة ٣ - تعد الجهة الإدارية المختصة سجلاً لقيد المؤجرين ، كما تعد سجلاً آخر لقيد عقود التأجير التمولي 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 طلب صورة من بيانات القيد فى السجلين المشار إليهما بعد أداء الرسم المقرر .

مادة ٤ - يكون للمؤجر حق القيد فى سجل المستوردين بالنسبة إلى ما يستورده من أموال بقصد تأجيرها تأجيراً تمويلاً ، وذلك مع إستثنائه من شرط الجنسية المصرية بالنسبة إلى ملكية رأس المال وعضوية مجلس الإدارة فى القوانين المنظمة لسجل المستوردين والشركات ، كما يكون للمؤجر المقيّد فى سجل المؤجرين حق القيد فى السجل التجارى .

مادة ٥ - للمستأجر الحق فى إختيار 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 الاخلال بأحكام قانونى تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء وحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية . وفى حالة عدم إختياره 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 بإنهاء مدة العقد أو لم يتم ذلك .

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

(الباب الثانى)

عقود التأجير التامويلى

مادة ٧ - يجوز لصاحب أى مشروع قبل إبرام عقد تأجير تمويلى أن يتفاوض مباشرة مع المورد أو المقاول بشأن مواصفات المال اللازم لمشروعة 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 بالمواثقه والمسائل موضوع التفاوض .

مادة ٨ - إذا أبرم عقد تأجير تمويلى 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 .

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

ويكون المستأجر مسئولا قبل المؤجر عن أية بيانات تذكر عن المال فى محضر الاستلام .

مادة ٩ - يلتزم المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التى أعدت لها ووفقا للتعليمات التى 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 كليا أو جزئيا ، وذلك طبقا للإجراءات المنصوص عليها فى العقد لتلك الأموال . وفى جميع الأحوال يسرى على هذا العقد حكم المادة ٣٤١ من قانون العقوبات .

مادة ١٠ - يتحمل المستأجر المسئولية المدنية الناشئة عن الأضرار التى تسببها الأموال المؤجرة وفقا لأحكام القانون المدنى .

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

مادة ١١ - يلتزم المستأجر بأن يؤدى الأجرة المتفق عليها فى المواعيد ووفقا 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
ألقه بعقار .

وإذا اشترى المستأجر المال المؤجر فلا تنتقل ملكيته إليه إلا إذا قام بسداد كامل
الثلث المحدد فى 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 مسئولاً عن أفعاله أو تصرفاته التى تؤدى إلى غلط فى إختيار
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 و ضمانات المستأجر قبل المؤجر
الأصلى .

مادة ١٦ - يجوز للمستأجر بموافقة المؤجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر ويكون
المستأجر الأصلى ضامناً 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 بموافقته 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 التموئلى 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 الايجار أو أحكام تحديد الأجرة المنصوص عليها فى قوانين تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر على عقود تأجير العقارات المبنية والأراضى الزراعية التى تبرم وفقا لأحكام هذا القانون .

(الباب الثالث)

إنقضاء عقد التأجير التمولى

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) اشهار إفلاس المستأجر أو إعلان اعساره ، وفى هذه الحالة لا تدخل الأموال المؤجرة فى أموال التفليسة ولا فى الضمان العام للدائنين .

على أنه يجوز للسندىك أن يخطر المؤجر بكتاب مسجل خلال ثلاثين يوما من تاريخ الحكم الصادر باشهار الافلاس برغبته فى إستمرار 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 إجبارية أم اختيارية ، ما لم تكن بسبب الاندماج ، وبشرط عدم الاخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها فى العقد .

مادة ٢٠ - عند انقضاء العقد دون تجديده أو شراء المستأجر للمال يلتزم المستأجر أو السنديك أو المصطفى بحسب الأحوال بأن يسلم إلى المؤجر الأموال المؤجرة بالحالة المتفق عليها فى العقد ، وإذا امتنع المستأجر عن التسليم جاز للمؤجر أن يقدم عريضة إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة لاستصدار أمر بالتسليم ويتبع فى شأن هذه العريضة 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 هلاكا 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 مقتضى .

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 لعيوب 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 التمويلى للقواعد والمعايير المحاسبية التى يصدرها
الوزير المختص بالاتفاق مع وزير المالية .

مادة ٢٤ - يكون للمؤجر الحق فى استهلاك قيعة 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
أداؤه 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 استيراد، 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 التمويلية ، وذلك لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة النشاط

(الباب الخامس)

الجزاءات

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

ويعاقب بغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تزيد على عشرة آلاف جنيه كل من يخالف هذا الحظر ، ويجوز الحكم بالغلق 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 بتحديدتها قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص صفة 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 برئاسة الجمهورية فى ٣ المحرم سنة ١٤١٦ هـ .

(الموافق أول يونيه سنة ١٩٩٥ م) .