وزارة العدل
مكتب الوزير

Ministry of Justice
Minister's office


التاريخ: ٢٤ مارس ٢٠٢٥ الإشارة: .....

## قـــــرار وزاري رقـــم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٥

**وزير العدل :**

- بعد الاطلاع على الدستور.
- وعلى المرسوم بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بشأن التسجيل العقاري وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ في نظام السجل العيني.
- وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٢٠ بشأن التوثيق.
- وعلى المرسوم الأميري الصادر بتاريخ ١٩٧٩/١/٧ في شأن وزارة العدل.
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٠٢١/٣٤٤) الصادر في ٢٠٢١/٧/١٤.
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٠٢٢/٨٢).
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/١٣٦٢).
- وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة.

**قـــــرر**

**مادة أولى:** على ادارتي التسجيل العقاري والتوثيق قبل الحصول على توقيعات أصحاب الشأن على المحررات والعقود وإقرارات الدين والرهن بين الأشخاص الطبعيين التأكد من إرفاق صورة عن التحويل المصرفي أو صورة من الشيك المصدق الذي تم من خلاله دفع القيمة على أن يذكر ذلك في محضر التصديق.

**مادة ثانية :**

- في حالة شراء العقار عن طريق الاجارة إرفاق شهادة من البنك بجميع المبالغ التي تم تحويلها من المشتري إلى البائع يذكر بها أن تلك المبالغ عبارة عن ثمن العقار.

- في حالة دفع مبلغ العربون إرفاق صورة من التحويل المصرفي بقيمة العربون أو صورة من الشيك الغير مصدق يكون متوافق مع ما هو مذكور في عقد السمسار (العقد الابتدائي) + صورة الشيك المصدق بباقي المبلغ الذي يتم تسليمه عند التوقيع النهائي على أن تكون قيمة الشيك الخاص بالعربون والشيك النهائي تمثل قيمة العقار كاملاً.


هاتف: Tel.: 22465677 / 22432510 فاكس: Fax: 22401556

التاريخ: ..... الإشارة: .....

– عند توثيق اقرارات الدين لصالح الجهات الحكومية أو البنوك أو الشركات أو المؤسسات الخاصة التأكد من إرفاق كتاب الجهة الصادر لصالحها الإقرار يذكر فيه مبلغ الدين وطريقة السداد.

**مادة ثالثة** : لا تسري أحكام هذا القرار على الحالات الآتية:

1-المعاملات والمحررات الرسمية التي أبرمت قبل تاريخ ٢٠٢١/٨/١.

2-الفرق في السعر بين الثمن الوارد في العقد والثمن الوارد بتقرير خبير الدراية.

3-المعاملات التي يكون فيها الثمن هو عبارة عن مبادلة عقار وفي حال وجود فرق في الثمن طبقت أحكام المادة الأولى من هذا القرار.

4-المعاملات التي يكون فيها الثمن عبارة عن التنازل عن إقرار دين.

5-المعاملات التي يكون فيها ثمن عقد البيع لعقار مرهون وفاء بدين بذمة البائع المدين الراهن " لصالح دائنه" المشتري المرتهن" وفي حال وجود فرق بين مبلغ الثمن والدين طبقت أحكام المادة الأولى من هذا القرار.

**مادة رابعة** : تلغى القرارات الوزارية أرقام ٢٠٢١/٣٤٤ ، ٢٠٢٢/٨٢ ، ٢٠٢٣/١٣٦٢.

**مادة خامسة** : على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من تاريخه وإبلاغه لذوي الشأن.

المستشار/ ناصر يوسف السميط
وزير العدل

وزارة العدل
قسم التسجيل العام
صورة طبق الأصل