

قواعد التراخيص بإقامة المعارض والأسواق العقارية خارج جمهورية مصر العربية

تنص المادة الثالثة بالقانون رقم 323 لسنة 1956 بتنظيم المعارض والأسواق والإشتراك فيها على أنه لايجوز لأى شخص طبيعى أو معنوى سواء كان مصرية أو أجنبية يقيم فى مصر إقامة معرض أو سوق فى الخارج أو الإشتراك فى أيهما أو الدعاية له بمعروضات مصرية بدون ترخيص خاص من وزير التجارة المختص.

وفى حالة رغبة إحدى الجهات الأجنبية التى يقع مقرها بالخارج بتنظيم معرض عقارات مصرية فى الخارج أو الإشتراك فى معرض دولى بشركات مصرية فإنه يلزم أن يكون لها وكيلاً مصرية أو تفويض إحدى الشركات المصرية التى لها حق تنظيم المعارض .

أولاً : إجراءات الحصول على الترخيص والمستندات المطلوبة

- الفيد فى سجل المنظمين بالهيئة .
- تلتزم الشركات بتقديم الخطة السنوية للمعارض المزمع تنظيمها فى الخارج إلى الهيئة فى موعد غايته "30 نوفمبر" من كل عام ، على أن تكون لاغية فى حالة عدم سداد رسوم الفيد المقررة فى سجل المنظمين فى موعد أقصاه (31 ديسمبر فى نفس العام) .
- تتقدم الشركات الغير مسجلة بسجل المنظمين بالهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات والتى ترغب بطلب ترخيص لها لتنظيم وإقامة معرض فى الخارج بالإضافة إلى المعارض الغير مدرجة بالخطة السنوية على ان يكون الطلب قبل موعد المعرض المزمع إقامته " بثلاثة أشهر " .
- مرفقاً به المستندات والبيانات الآتية :-
 1. دراسة جدوى المعرض بما فى ذلك دراسة السوق المقرر إقامة المعرض فيه والنتائج المنتظر تحقيقها .
 2. إسم المعرض وموعد إنعقاده وما يفيد حجز مقر المعرض .
 3. المساحة التى يشغلها والخرائط والرسومات لموقع المعرض .
 4. موازنة تقديرية تشمل (مصاريف الإيجار - الديكور - الشحن - التأمين ومصاريف السفر- الدعاية والإعلان)
 5. موافقة السلطات المختصة بالبلد الذى سيقام به المعرض .
 6. تقديم صورة من السجل التجارى المصرى متضمناً نشاط تنظيم إقامة معارض فى الخارج برأس مال لا يقل عن (250000 جنيه مصرى) "مائتان و خمسون ألف جنيهاً مصرية " .
 7. صورة من البطاقة الضريبية و آخر إقرار ضريبى .
 8. يقدم طالب الترخيص سابقة أعمال الشركة فى تنظيم المعارض فى الداخل أو الخارج ونتائج إقامتها وأية بيانات أخرى متاحة عن الشركة .

ثانياً : المصروفات والرسوم المقررة

- تسدد رسوم سنوية قدرها " 5000 جنيه مصرى " فقط خمسة آلاف جنيه مصرى نظير رسوم التسجيل فى سجل منظمى المعارض العقارية بالهيئة .
- تسدد مصروفات إدارية قدرها " 20000 جنيه مصرى " فقط عشرون ألف جنيهاً مصرية لاغير نظير تكاليف الدراسات والبحوث والاتصالات الداخلية والخارجية عن كل معرض على حدة من المعارض والأسواق التى يرغب إقامتها ولاتردد.
- خطاب ضمان نهائى بإسم الهيئة المصرية العامة للمعارض والمؤتمرات سارى مفعوله ستة أشهر وتبلغ قيمته " 250000 جنيه مصرى " فقط مائتان وخمسون ألف جنيهاً مصرية عن كل معرض على حدة ، وذلك قبل موعد إنعقاد اللجنة العليا لشئون المعارض العقارية والسياحية والحصول على الترخيص .
- يُرد خطاب الضمان خلال 60 يوماً بعد إنتهاء فعاليات المعرض فى ضوء التقارير المقدمة من الجهات الآتية (ممثل الهيئة - التمثيل التجارى - السفارة) والتى يرد تقريرها خلال 30 يوماً من إنتهاء الحدث ، وذلك بعد عرضه على اللجنة المختصة بهذا الشأن .

ثالثاً : المستندات المطلوبة للمشروعات العقارية المشاركة

- تقديم شهادة بيانات صادرة من الجهات التابعة لها المشاريع (هيئة المجتمعات العمرانية - هيئة التنمية السياحية - التنمية الزراعية - وزارة الإسكان) تتضمن بيانات عن المشاريع التي سيتم عرضها (إستيفاء الموافقات - نسب الإنجاز - نوع الإرتباط - التصرف بالبيع بأى صورة - موقف المرافق) وكذا أى بيانات تكون تحت نظر اللجنة للتأكد من جدية المشروعات المعروضة .
- تقدم الشركة العارضة شهادة بنسبة الإنجاز صادرة من إستشارى المشروع على أن تكون معتمدة ومختومة بختم نقابة المهندسين أو تقديم شهادة بممارسة المهنة للمهندس الإستشارى للمشروع سارية ومعتمدة من نقابة المهندسين .
- يمكن للشركات العارضة الإستعانة ببنك التعمير والإسكان فى الحصول على شهادة بنسبة الإنجاز على أن تعرض على اللجنة لإقرارها .
- فى حالة مشاركة الشركات العقارية بمشروعاتها من خلال وكلاء لها بالخارج أو عرض مشروعاتها لشركات مالكة لهذه المشروعات من خلال الوكلاء فيمكن لهذه الشركات المشاركة بالمعرض على أن يتم إخطار الهيئة مسبقاً قبل المشاركة مع إستيفاء كافة الإشتراطات المطلوبة فى البند ثالثاً شريطة الحصول على الموافقة اللازمة من الجهات المختصة بالدولة المضيفة بالخارج .

رابعاً : المخالفات

فى حالة مخالفة الشركة المنظمة لقواعد التراخيص المعمول بها أو إضرارها بالشركات العارضة أو بأحدهم أو مخالفة التشريعات المنظمة للدولة أو بدر منها أى تصرف يسيئ إلى صناعة العقار المصرى أو قيامها بتنظيم معرض بدون الحصول على ترخيص ، تعرض هذه المخالفات على " لجنة مخالفات " مشكلة برئاسة السيد الأستاذ رئيس مجلس إدارة الهيئة وذلك للنظر فيها وتقرير مايتبع بشأنها .

الجزاءات فى حالة إقرار لجنة المخالفات :-

1. مصادرة خطاب الضمان كلياً أو جزئياً لصالح الهيئة طبقاً للضوابط .
2. حرمان المخالف من إقامة المعارض أو الإشتراك بها " لمدة لاتزيد عن سنة ولا تقل عن ثلاثة أشهر " .
3. فى حالة تكرار المخالفة يوقع على المخالف عقوبة الشطب من القيد بسجل المنظمين بالهيئة والمنع من تنظيم المعارض بالخارج خلال مدة الشطب.

الأحكام العامة

- الطلبات التى تقدم غير مستوفاه للبيانات تعتبر كأن لم تكن وتحسب المدة من تاريخ إستيفاء البيانات الصحيحة .
- تسرى أحكام هذه اللائحة على شركات القطاع العام والخاص وتعفى الجهات والهيئات الحكومية من تقديم خطاب الضمان .
- إيفاد ممثل الهيئة للإشراف والرقابة على إعداد وتنظيم فعاليات المعرض ومتابعة تنفيذ الشركة المنظمة لإلتزاماتها وفقاً لقواعد التراخيص المنظمة لذلك .
- تلغى الموافقة المبدئية للمعرض فى حالة عدم تنفيذه فى غضون السنة التى صدرت بها الموافقة وفى هذه الحالة يعرض الموضوع على اللجنة المختصة لإبداء الرأى فيه .
- فى حالة ورود أكثر من طلب للترخيص بإقامة معرض فى إحدى الدول خلال فترة زمنية واحدة تتولى اللجنة المختصة إجراء المفاضلة بين هذه الطلبات بقرار مسبق وذلك بمراعاة (الأسبقية فى تقديم الطلبات - سابقة الأعمال والخبرة) وما يترأى للجنة فى هذا الشأن .
- يتم قبول الترخيص أو رفضه خلال 30 يوماً (بالنسبة للطلبات المستوفاه فقط) من تاريخ الطلب ولا يجوز لصاحب الطلب المطالبة برد المبلغ الخاص بالمصاريف الإدارية فى حالة رفض الطلب لسبب يتعلق بالجهة الطالبة ويصدر الترخيص بقرار من الوزير المختص طبقاً للنموذج المعد لهذا الطلب .
- يحظر قيام أى شركة مشاركة فى المعرض بتحصيل أية مبالغ من العملاء تحت أى مسمى (مقدم - حجز - رسم حجز إلخ) .
- يحظر مشاركة الشركات المصرية فى تأجير الوحدات السكنية بنظام إقتسام الوقت (TIME SHARE)