

تعليمات رقم (٢) لسنة ٢٠٢٢ - تعليمات سجل جمعيات المالكين واتحادات المالكين

صادرة بموجب المادة (٢٢) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (٨٩) لسنة ٢٠٢٠

المادة (١)

تسمى هذه التعليمات (تعليمات رقم (٢) لسنة ٢٠٢٢ - تعليمات سجل جمعيات المالكين واتحادات المالكين) ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية .

المادة (٢)

ينشأ في كل مديرية تسجيل يتبع لها العقار سجل الكتروني لجمعيات المالكين واتحادات المالكين .

المادة (٣)

يعتبر مجموع مالكي الوحدات العقارية بالبناء اعضاء في جمعية المالكين حكما حال تثبيت ملكيتهم في السجل العقاري ويفقدون هذه العضوية في حال انتقلت ملكية الوحدة العقارية إلى مالك آخر ولكل عضو في الهيئة العامة لجمعية المالكين صوت واحد عند التصويت في اجتماع الهيئة العامة ولو كان يملك اكثر من وحدة عقارية في البناء.

المادة (٤)

تتألف الهيئة العامة لجمعية المالكين من مالكي الوحدات العقارية في البناء.

المادة (٥)

يقوم رئيس مجلس الإدارة لجمعية المالكين أو أي عضو فيه مفوض خطيا من مجلس الإدارة بتقديم طلب تسجيل الجمعية في السجل.

المادة (٦)

يتم استيفاء خمسين دينارا بدل تقديم طلب التسجيل بالسجل.

المادة (٧)

يتم ارفاق الوثائق التالية عند تقديم طلب التسجيل بالسجل :

- أ- صورة طبق الاصل عن النظام الداخلي لجمعية المالكين وموقع ممن يمثلون (٧٥%) فأكثر من إجمالي اعضاء الهيئة العامة لجمعية المالكين ومصادق على النظام من كاتب عدل مختص وعلى ان يراعى عند المصادقة احكام المادة رقم (٩) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (٨٩) لسنة ٢٠٢٠
- ب- اسم المفوض خطيا عن جمعية المالكين من قبل مجلس الادارة .
- ج- صورة عن محاضر اجتماع الهيئة العامة للجمعية.
- د- نسخة عن العقود المبرمة بين الجمعية و غير المتعلقة بالمال غير المنقول ان وجدت .
- هـ- شهادة ملكيات بأسماء المالكين يتم استخراجها من قبل مديرية التسجيل المختصة .

المادة (٨)

يدرج في السجل كل من البيانات التالية :-

- أ- رقم العقار الخاص بجمعية المالكين من حيث وصف العقار كاملا .
- ب- اسم جمعية المالكين المستمد من رقم قطعة الأرض المقام عليها البناء ورقم البناية وموقعها أو اسم المشروع الواقع ضمنه حسب بيانات السجل العقاري ولا يجوز لها أن تتخذ اسما آخر.
- ج- اسماء اعضاء جمعية المالكين ومقدار حصصهم .
- د- النظام الداخلي للجمعية واي تغيير او تعديل يطرأ عليه .
- هـ- اسماء اعضاء مجلس ادارة الجمعية واي تغيير او تعديل يطرأ عليه.

المادة (٩)

بعد ادراج البيانات بالسجل يتم اصدار شهادة للجمعية بعد استيفاء خمسين دينارا بدل كلف عن الخدمات التي تقدمها الدائرة بموجب احكام المادة رقم (٢٢) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (٨٩) لسنة ٢٠٢٠ من قبل مديرية التسجيل المختصة وفق نموذج ورقي والكتروني معتمد لكافة مديريات التسجيل .

المادة (١٠)

يستوفى خمسة دنائير عن اي صورة تعطى عن السجل او اي تعديل يطرأ على النظام الداخلي لاحقا او المصادقة على شهادة السجل .

المادة (١١)

على رئيس مجلس ادارة الجمعية او المفوض خطيا عنها اعلام مديرية التسجيل المختصة باي تغيير او تعديل يطرأ على النظام الداخلي ويؤثر على بيانات السجل خلال ثلاثين يوما من حدوث التغيير او التعديل ويتم اضافته ولا ينتج اي اثر قانوني الا بعد تثبيته لدى مديرية التسجيل المختصة .

المادة (١٢)

أ- يشكل حكما لجمعيات المالكين ومالكي الوحدات المستقلة الموجودة في المجمع العقاري الواحد اتحاد فيما بينهم يسمى "اتحاد المالكين" و تضم للاتحاد أي جمعية مالكين جديدة حال اكتسابها الشخصية المعنوية.
ب- ينشأ حكما اتحاد مالكين واحد للقلل في حال وجود اكثر من فيلا على قطعة واحدة .

المادة (١٣)

يقدم طلب تسجيل اتحاد المالكين في السجل من قبل رئيس مجلس الإدارة او من العضو المفوض بذلك من مجلس الادارة .

المادة (١٤)

يتم استيفاء خمسين ديناراً بدل تقديم طلب التسجيل بالسجل.

المادة (١٥)

يتم ارفاق الوثائق التالية عند تقديم طلب التسجيل بالسجل :

- أ- سند تسجيل العقار الذي تملكه جمعيات المالكين المكونة لاتحاد المالكين .
- ب- صورة طبق الاصل عن النظام الداخلي لاتحاد المالكين وموقع ممن يمثلون (٧٥%) فأكثر من إجمالي اعضاء الهيئة العامة لاتحاد المالكين ومصادق على النظام من كاتب عدل مختص وعلى ان يراعى عند المصادقة احكام البنود (٢,١) من المادة رقم (١٧) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (٨٩) لسنة ٢٠٢٠ .
- ج- اسم العضو المفوض من مجلس ادارة اتحاد المالكين .
- د- صورة عن محاضر اجتماع الهيئة العامة للاتحاد.
- هـ- نسخة عن العقود المبرمة بين اتحاد المالكين والغير .

المادة (١٦)

يُدرج في السجل كل من البيانات التالية :-

- أ- رقم العقار الخاص بجمعية المالكين المكونة لاتحاد المالكين
- ب- اسم اتحاد المالكين وعلى ان يتضمن اسم الاتحاد ما يدل على ان مالك الاسم هو اتحاد المالكين المكون من جمعيات مالكيين .
- ج- النظام الداخلي للاتحاد واي تغيير او تعديل يطراً عليه .
- د- اسماء اعضاء مجلس ادارة الاتحاد واي تغيير او تعديل يطراً عليه

المادة (١٧)

بعد ادراج البيانات بالسجل يتم اصدار شهادة للاتحاد بعد استيفاء خمسين دينارا بدل كلف عن الخدمات التي تقدمها الدائرة بموجب احكام المادة رقم (٢٢) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (٨٩) لسنة ٢٠٢٠ من قبل مديرية التسجيل المختصة وفق نموذج ورقي والكتروني معتمد لكافة مديريات التسجيل .

المادة (١٨)

يستوفى خمسة دنائير على اي صورة تعطى عن السجل او اي تعديل يطراً عليه لاحقاً او المصادقة على شهادة السجل .

المادة (١٩)

على رئيس مجلس ادارة الاتحاد او المفوض خطياً عن الاتحاد اعلام الدائرة باي تغيير او تعديل يطراً على بيانات السجل خلال ثلاثين يوماً من حدوث التغيير او التعديل .

محمد حسني الصوافيين

مدير عام دائرة الأراضي والمساحة/بالوكالة