الفصل الأول
بيع المحال التجارية

المادة 1

يثبت عقد بيع المحل التجارى بعقد رسمى او بعقد عرفى مقرون بالتصديق على توقيعات او اختام المتعاقدين .
ويجب ان يحدد فى عقد البيع ثمن مقومات المحل التجارى غير المادية والمهمات والبضائع كل منها على حده .
ويخصم مما يدفع من الثمن اولا ثمن البضائع ثم ثمن المهمات ثم ثمن المقومات غير المادية ولو اتفق على خلاف ذلك .

[احكام النقض المرتبطة بالمادة]

المادة 2

يشهر عقد البيع بقيده فى سجل خاص معد لهذا الغرض فى مكتب السجل التجارى بالمحافظة او المديرية التى يقع بدائرتها المحل التجارى .
واذا شمل عقد البيع فرعا للمحل التجارى بالقطر المصرى وجب ايضا اتخاذ اجراءات القيد فى مكتب السجل التجارى بالمحافظة او المديرية التى يوجد بدائرتها هذا الفرع .
واذا كان ما بيع هو الفرع وحده اجرى القيد فى كل من مكتبى السجل التجارى بالمحافظة او المديرية التى يوجد فى دائرتها المحل الرئيسى والفرع .

المادة 3

يجب اجراء القيد فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ البيع و الا كان القيد باطلا .
ويكون للقيد الاولوية على القيود التى تجرى على ذات المشترى فى نفس الميعاد .

المادة 4

لا يقع امتياز البائع الا على اجزاء المحل المبينة فى القيد .
فاذا لم يعين على وجه الدقة ما يتناوله الامتياز لم يقع الا على عنوان المحل التجارى واسمه والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية .
وينفذ الامتياز على ما هو ضمان له من اثمان البضائع والمهمات او مقومات المحل غير المادية كل منها على حدته .

المادة 5

لا تقبل تلقاء الغير دعوى الفسخ لعدم دفع الثمن الا اذا كان قد احتفظ بها صراحة فى القيد ولا ترفع الدعوى الا عن اجزاء المحل التى كانت محلا للبيع دون غيرها .
واستثناء من حكم المادة 354 من القانون التجارى الاهلى والمادة 364 من القانون التجارى المختلط لا يمنع الافلاس من رفع دعوى الفسخ .

المادة 6

على البائع الذى يرفع دعوى الفسخ ان يعلن الدائنين الذين لهم قيود على المحل التجارى فى محالهم المختارة المبينة فى قيودهم .
واذا اشترط البائع عند البيع انه يصبح مفسوخا بحكم القانون اذا لم يدفع الثمن فى الاجل المسمى او اذا تراضى البائع والمشترى على فسخ البيع وجب على البائع اخطار الدائنين المقيدين فى محالهم المختارة بالفسخ او بحصول الاتفاق عليه .

المادة 7

اذا طلب بيع المحل التجارى بالمزايدة العامة وجب على الطالب ان يخطر بذلك البائعين السابقين فى محالهم المختارة المبينة فى قيودهم معلنا اياهم بانهم اذا لم يرفعوا دعوى الفسخ فى خلال شهر من تاريخ الاخطار سقط حقهم فيها قبل من يرسو عليه المزاد .

الفصل الثانى
رهن المحال التجارية

المادة 8

يجوز بالشروط المقررة فى هذا القانون رهن المحال التجارية .

المادة 9

رهن المحال التجارى يجوز ان يشمل ما ياتى :
العنوان والاسم التجارى والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية والاثاث التجارى والمهمات والالات التى تستعمل فى استغلال المحل ولو صارت عقارا بالتخصيص والعلامات التجارية والرخص والاجازات وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والادبية والفنية المرتبطة به .
فاذا لم يعين على وجه الدقة ما يتناوله الرهن لم يقع الا على العنوان والاسم التجارى والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية .

المادة 10

لا يجوز ان يرتهن لدى غير البنوك او بيوت التسليف التى يرخص لها بذلك وزير التجارة والصناعة بالشروط التى يحددها بقرار يصدره .

المادة 11

يثبت الرهن بعقد رسمى او بعقد عرفى مقرون بالتصديق على توقيعات او اختام المتعاقدين .
ويجب ان يشتمل العقد على تصريح من المدين عن قيام امتياز البائع على الشيء المرهون او خلوه منه وعن وجود اى حق عينى عليه بوصفه عقارا بالتخصيص ويجب كذلك ان يشتمل على اسم الشركة التى امن عليه لديها ضد خطر الحريق .
ويشهر عقد الرهن بقيده فى سجل يخصص لهذا الغرض بمكتب السجل التجارى بالمحافظة او المديرية التى يوجد فى دائرتها المحل التجارى .
واذا شمل الرهن فرعا للمحل التجارى او اثاثا او الات توجد فى دائرة محافظة او مديرية اخرى وجب القيد ايضا فى مكتب السجل التجارى بالمحافظة او المديرية التى توجد بدائرتها هذه الاشياء .
فاذا كان الشيء المرهون هو الفرع او الاثاث او الالات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة اجرى القيد فى مكتب السجل التجارى بالمحافظة او المديرية التى يوجد بدائرتها الشيء المرهون وايضا بمكتب السجل

التجارى بالمحافظة او المديرية التى يوجد بدائرتها المحل التجارى .
فاذا كان الرهن واقعا على عقار بالتخصيص وجب على الدائن ان يتبع علاوة على ذلك الاحكام الخاصة بالرهن العقارى .

المادة 12

يجب اجراء القيد فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ العقد والا كان باطلا .
وفى حالة الافلاس تطبق على الرهون التى تنشا وفقا لهذا القانون الاحكام المقررة فى المواد 227 و 228 و 231 من القانون التجارى الاهلى والمواد 235 و 236 و 239 من القانون التجارى المختلط .

المادة 13

المدين الذى يرهن طبقا لاحكام هذا القانون مسئول عن حفظ الاشياء المرهونة بحالة جيدة دون ان يكون له الحق فى الرجوع على الدائن بشيء فى مقابل ذلك .

المادة 14

عند عدم الوفاء بباقى الثمن او بالدين فى تاريخ استحقاقه ولو كان بعقد عرفى يجوز للبائع او الدائن المرتهن بعد ثمانية ايام من تاريخ التنبيه على مدينه والحائز للمحل التجارى بالوفاء تنبيها رسميا ان يقدم عريضة لقاضى الامور المستعجلة فى المحكمة التى يوجد بدائرتها المحل بطلب الاذن بان يباع بالمزاد العلنى مقومات المحل التجارى كلها او بعضها التى يتناولها امتياز البائع او الراهن .
ويكون البيع فى المكان واليوم والساعة وبالطريقة التى يعينها القاضى .
ويذاع البيع قبل حصوله بعشرة ايام على الاقل بالنشر واللصق وتعلن صورة من هذه الاعلانات قبل البيع بخمسة ايام على الاقل لمالك المكان وللدائنين المرتهنين المقيدين فى محالهم المختارة المبينة فى قيودهم .
على انه اذا كان العقار بالتخصيص مثقلا بقيد رهن عقارى او اختصاص فلا يجوز بيعه الا مع العقار الذى يرد عليه القيد المذكور وباتباع اجراءات نزع الملكية .

المادة 15

يكون للدائنين المرتهنين على المبالغ الناشئة عن التامين اذا تحقق سبب استحقاقها نفس الحقوق والامتيازات التى كانت لهم على الاشياء المؤمن عليها .

المادة 16

الدائنون المرتهنون المقيدون فى يوم واحد لهم مرتبة واحدة .
وتكون الاولوية فى المرتبة بين الدائن المرتهن الحيازى وبين الدائن المرتهن رهنا عقاريا بحسب تاريخ القيد ، ومع ذلك تكون مرتبة الرهن العقارى مقدمة على الرهن الحيازى اذا قيدا فى يوم واحد .

المادة 17

ليس لمؤجر المكان الذى يوجد به الاثاث و الالات المرهونة التى تستعمل فى استغلال المحل التجارى ان يباشر امتيازه لاكثر من قيمة ايجار سنتين .
ومع ذلك يجوز للمؤجر الذى يكون لعقد ايجارته تاريخ ثابت قبل اصدار هذا القانون ان يستعمل امتيازه بدون مراعاة القيود المتقدم ذكرها .

المادة 18

يعتبر باطلا كل شرط فى عقد الايجار يترتب عليه الاخلال بحق المستاجر فى الرهن طبقا لهذا القانون .

---

18 مكرر

كل من بدد او اتلف عمدا اضرارا بالغير مهمات او الات او اثاث المحل التجارى المرهونة منه طبقا لهذا القانون يعاقب بالعقوبة المقررة فى المادة 341 من قانون العقوبات .

الفصل الثالث
أحكام عامة

المادة 19

يجب على البائع او الدائن عند طلب القيد ان يقدم صورة مصدقا عليها من عقد البيع او الرهن اذا كان رسميا او اصل العقد اذا كان عرفيا .
ويرفق بالعقد نسختان من حافظة تتضمن البيانات الاتية :
(1) اسم البائع او الدائن ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه .
(2) اسم الحائز او المدين ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه .
(3) بيان المحل التجارى والفروع التابعة له اذا وجدت مع تحديد الاجزاء التى يتكون منها والتى يرد عليها عقد البيع او عقد الرهن وكذلك نوع عملياته ومقره .
(4) ثمن البيع المحدد للادوات والبضائع ومقومات المحل التجارى غير المادية كل منها على حدة مع الاشارة عند الاقتضاء الى الاحتفاظ بحق الفسخ .
او قيمة الدين المبين فى عقد الرهن والشروط المتعلقة بسعر الفوائد ومواعيد الاستحقاق .
(5) بيان نوع عقد البيع او الرهن (رسمى او عرفى) وتاريخه .
(6) وجود او عدم وجود حق امتياز البائع او رهن سابق او اى حق عينى على الشيء المرهون بوصفه عقارا بالتخصيص .
(7) اسم الشركة المؤمن لديها ضد خطر الحريق .
(8) اسم المؤجر ومدة الاجارة وقيمة الايجار السنوى ومواعيد الاستحقاق .
(9) المحل المختار للبائع او الدائن المرتهن فى دائرة اختصاص المحكمة الابتدائية التى يقع فيها المحل التجارى .

19 مكرر

اذا اشتمل بيع المحل التجارى او رهنه على علامة تجارية فلا يكون نقل ملكية العلامة او رهنها حجة على الغير الا بعد التاشير والاشهار المنصوص عليهما بالمادة 20 من قانون العلامات والبيانات التجارية .
ويكون التاشير فى سجل ادارة العلامات التجارية بناء على شهادة تفيد حصول القيد .

المادة 20

على البائع او الدائن او المرتهن ان يطلب طبقا للاوضاع التى تقررها اللائحة التى توضع لتنفيذ هذا القانون اثبات كل تغيير او تعديل فى البيانات المنصوص عليها فى المادة 19 .

المادة 21

يتم القيد بنسخ البيانات الواردة بالحافظة بالسجل الخاص ويرد مكتب السجل التجارى احدى نسختى الحافظة للطالب مؤشرا بما يفيد اجراء القيد مع ذكر تاريخه ورقمه .
ويحتفظ مكتب السجل التجارى بصورة طبق الاصل من كل عقد يودع لديه طبقا لاحكام المادتين 19 و 20

المادة 22

لا يترتب على اغفال واحد او اكثر من الاجراءات او البيانات السابقة بطلان الا اذا اضر ذلك بالغير .

المادة 23

يكفل القيد حفظ الامتياز لمدة خمس سنوات من تاريخه كما انه يؤمن فوائد الدين لمدة سنتين بامتياز له نفس المرتبة التى للدين الاصلى . ويعتبر القيد لاغيا اذا لم يجدد خلال المدة السابقة .

المادة 24

يجب على المشترى او المدين الذى يرغب فى نقل المحل التجارى او الاثاث او الالات التى تستعمل فى استغلاله ان يخطر البائع او الدائن المرتهن بخطاب موصى عليه فى ميعاد شهر على الاقل قبل النقل فاذا ابدى البائع او الدائن عدم موافقته على النقل بخطاب موصى عليه فى خلال الخمسة عشر يوما التالية ونشا عن نقل المحل المبيع او المرهون انقاص لقيمته يصبح الدين واجب الاداء فورا وكذلك الحال اذا نقل المحل بدون اخطار سابق .

ويجب على البائع او الدائن المرتهن فى خلال الشهر التالى لاخطاره او الشهر التالى لعلمه بالنقل ان يطلب التاشير على هامش القيد القائم بالمقر الجديد للمحل . ويجب عليه ايضا اذا نقل المحل الى محافظة او مديرية اخرى ان يطلب القيد فى مكتب السجل التجارى بالمحافظة او المديرية التى نقل اليها المحل مع بيان المقر الجديد للمحل وتاريخ القيد الاول ويكون للتاشير المذكور ذات الاثر القانونى للقيد الاول .

المادة 25

للدائنين السابقين على قيد الرهن متى كان الغرض من ديونهم استغلال المحل التجارى ان يطلبوا سداد ديونهم قبل مواعيد استحقاقها اذا اصابهم ضرر بسبب ذلك القيد .

المادة 26

يجب على المالك الذى يرغب فى فسخ عقد اجارة المكان الذى يستغل فيه محل تجارى مثقل بقيود او محل يكون اثاثه او الاته مثقلة بقيود وكان قد ابلغ كتابة بوجود الرهن ان يخطر الدائن المقيد فى محله المختار فى القيد برغبته فى الفسخ . ولا يجوز ان يصدر الحكم قبل شهر من تاريخ هذا الاخطار .
وكذلك لا يصبح الفسخ بالتراضى او بحكم القانون نهائيا الا بعد شهر من تاريخ اخطار الدائن المقيد فى محله المختار .

المادة 27

يشطب القيد بتراضى اصحاب الشان فى القيد اذا كانت لهم الاهلية المطلوبة لاجرائه او بمقتضى حكم حاز قوة الشىء المحكوم به .
ولا يجرى الشطب الكلى او الجزئى فى الحالة التى لا يكون قد صدر به حكم الا اذا اودع الطالب عقدا رسميا يثبت رضاء الدائن او من تلقى الحق عنه .
ويشطب التاشير برهن العلامة الحاصل طبقا لنص المادة 20 من قانون العلامات والبيانات التجارية بناء على شهادة دالة على شطب القيد .

المادة 28

يحصل الشطب بتدوين بيان به فى هامش القيد وتعطى شهادة بذلك لمن يطلبها من المتعاقدين .

المادة 29

يجوز لاى شخص بشرط ان يدفع مقدما الرسوم المقررة ان يحصل من مكتب السجل التجارى المختص على صورة رسمية للقيود المثبتة فى السجل فاذا لم تكن قيود اعطى مكتب السجل التجارى شهادة بعدم وجود قيد .

المادة 30

يصدر وزير التجارة والصناعة لائحة ببيان الشكل الذى تكون عليه السجلات وكيفية القيد فيها ورسوم القيد والتاشير والصور وعلى العموم جميع الاحكام الاخرى اللازمة لتنفيذ هذا القانون .

المادة 31

تصدر وزارة التجارة والصناعة صحيفة رسمية للاشهار المنصوص عليه فى هذا القانون.

المادة 32

تطبق الاحكام السابقة مع عدم الاخلال بالقواعد القانونية العامة التى لم تلغ صراحة بموجب هذا القانون .

المادة 33

على وزيرى التجارة والصناعة والعدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به بعد ثلاثة اشهر من تاريخ نشر اللائحة المنصوص عليها فى المادة 30 .