



١١ - إجراءات بيع المقاسم		
م	الشروط	الإجراء و مكانه
١	عدم وجود إشارات مصارف ( عامة أو خاصة) أو حجوزات (تنفيذي-احتياطي)	التأكد من عدم وجود أي إشارات على المقسم قبل تقديم الطلب سواء كانت دعاوي أو حجوزات أو تأمين لصالح المصارف
٢	طلب مقدم من الصناعي صاحب المنشأة أو إحالة من المحكمة	تقديم طلب و تسجيله في الديوان العام
٣	تسديد كامل قيمة المقسم النهائية	التأكد من براءة ذمة المقسم تجاه الأقساط في شعبة الاكتتاب والتخصيص
٤	في حال وجود شركاء يجب تقديم عقد شراكة بين الشريك الموجود والشريك الجديد	ينظم عقد شراكة بين الشريك الجديد والشريك المخصص الأساسي (تضامن - توصية... إلخ) ويسجل في السجل التجاري /يوجد مكتب للسجل التجاري في النافذة الواحدة/
٥	عقد البيع مع الصناعي مالك المنشأة	صورة عن عقد البيع المسلم للصناعي البائع أو استخراجها من إضبارة المقسم الموجودة في المستودع في حال فقدان العقد المسلم للصناعي أو تقديم طلب لتجهيز العقد و توقيعه في حال عدم إبرامه لتاريخ تقديم الطلب
٦	ملحق عقد البيع	نفس الإجراء السابق المتعلق بالعقد
٧	صور هويات البائع والمشتري	يتوجب إبراز صور عن الهويات لجميع الأطراف (الباعين و المشترين)
٨	صورة عن رخصة البناء	يتوجب إبراز صورة عن الرخصة و تعديلاتها من دائرة الشؤون الفنية
٩	صورة عن قرار الترخيص الإداري	يتوجب إبراز صورة عن الترخيص الإداري في حال الحصول عليه من شعبة الاكتتاب والتخصيص
١٠	إحالة للدائرة الفنية لبيان وضع البناء المشاد على المقسم ومدى مطابقته للنظام العمراني ونظام ضابطة البناء والرخصة الممنوحة	يمكن بيع المقسم في حال بناءه على الهيكل ولمرة واحدة فقط أما في حال رغبة الصناعي ببيع المقسم للمرة الثانية فيتوجب استثماره صناعياً فيما رخص له (الإحالة إلى دائرة الشؤون الفنية (شعبة المراقبة - شعبة الرخص) لبيان وضع البناء المشاد على المقسم وهل هو مطابق للرخصة الممنوحة والتأكد من عدم وجود أي مخالفات بالبناء و انه مستوفي لشروط البناء على الهيكل و محقق للحد الأدنى (في حال وجود أي مخالفة للرخصة الممنوحة وللنظام العمراني لا يمكن إتمام معاملة البيع إلا بعد معالجة المخالفات)
١١	إحالة للدائرة المالية (براءة ذمة رسم خدمات)	أن يكون المقسم بريء الذمة من رسم الخدمات ورسم المساهمة للكهرباء من الموظف المختص في النافذة الواحدة
١٢	براءة ذمة من المصرف العقاري	يتم تزويد البائع بإحالة إلى المصرف للبيان فيما إذا كان الصناعي البائع بريء الذمة تجاه المصرف العقاري (العزيرية أمام الحديقة العامة)



يتم تزويد البائع بإحالة إلى المصرف للبيان فيما إذا كان الصناعي البائع بريء الذمة تجاه المصرف التجاري (جانب سينما أو غاريت)	براءة ذمة من كافة فروع المصرف التجاري (١-٢-٣-٤-٥-٦-٧-٨)	١٣
يتم تزويد البائع بإحالة إلى المصرف للبيان فيما إذا كان الصناعي البائع بريء الذمة تجاه المصرف الصناعي (المصرف المركزي ط ٣)	براءة ذمة من المصرف الصناعي	١٤
يتم تزويد البائع بإحالة إلى المصرف للبيان فيما إذا كان الصناعي البائع بريء الذمة تجاه المصرف التوفير (الجميلية بناية الأزيكية مقابل الهرم للحالات )	براءة ذمة من المصرف التوفير	١٥
يتم تزويد البائع بإحالة إلى المصرف للبيان فيما إذا كان الصناعي البائع بريء الذمة تجاه المصرف التسليف الشعبي فرع العروبة (شارع بارون)	براءة ذمة من المصرف التسليف الشعبي	١٦
أن يكون المقسم بريء الذمة من مؤسسة المياه (سليمان الحلبي)	براءة ذمة مياه	١٧
أن يكون المقسم بريء الذمة من مؤسسة الكهرباء (أمام الحديقة العامة) في حال كان المقسم مغذى بالكهرباء أما في حال كان المقسم غير مغذى بالكهرباء فتتم الإجابة من قسم الكهرباء في المدينة الصناعية (النافذة الواحدة)	براءة ذمة كهرباء	١٨
من كوة الهاتف في النافذة الواحدة	براءة ذمة هاتف	١٩
يتم تنظيم تعهد لدى الكاتب بالعدل من قبل المشتري بالالتزام بالأنظمة والقوانين في المدينة الصناعية وعدم المطالبة بفرز المقسم تحت أي مسمى كان وإذا كان البيع جزئياً يكون التعهد من المالك والمشتري إضافة إلى تقديم عقد شراكة متضمناً المشاركة بكامل مقومات الشركة أرضاً و بناءً وتجهيزات	تعهد من المشتري لدى كاتب بالعدل	٢٠
تتم إحالة البائع إلى مديرية مال المدينة الصناعية لتزويده ببراءة ذمة مالية وبيان قيد مالي بعد الموافقة الأمنية (ضمن النافذة الواحدة)	براءة ذمة من مديرية مال المدينة الصناعية مع بيان قيد مالي	٢١
يتم تزويد المشتري بإيصال لدفع رسم الفراغة لدى مديرية مال المدينة الصناعية (ضمن النافذة الواحدة)	دفع رسوم الفراغة لدى مديرية مال المدينة الصناعية	٢٢
يتم تزويد البائع أو المشتري بإيصال لدفع رسم البيع ٥% من قيمة المقسم وفق سعر المتر المربع للمقسم وقت البيع ووفق الحصاة المباعة	دفع رسوم البيع لدى المصرف العقاري	٢٣
يتم تزويد المشتري باستمارة للحصول على قرار صناعي أو نقل ملكية السجل الصناعي (في حال وجود آلات) وإلغاء القرار الصناعي للبائع	إحالة إلى مديرية الصناعة للحصول على قرار صناعي للمشتري وإلغاء القرار الصناعي للبائع أو تعديله	٢٤
يتعهد المشتري عند توقيع العقد بالحصول على الترخيص الإداري خلال ستة شهر من تاريخ توقيع العقد	تعهد من المشتري للحصول على الترخيص الإداري	٢٥
في حال وجود وكيل (صورة أصلية عن الوكالة مع إخراج قيد للوكيل)	في حال وجود وكيل (صورة أصلية عن الوكالة مع إخراج قيد للوكيل)	٢٦
بعد إتمام كافة الشروط والإجراءات السابقة يتم تنظيم العقد بين البائعين و المشتريين في النافذة الواحدة بحضور جميع أطراف العقد	تنظيم عقد البيع بين البائع و المشتري	٢٧