

مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز الرئيسي



إدارة حماية العملاء

الرقم : / ع ح /

المرفقات : \

(تعميم)

المحترم

سعادة/

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: تحويل مديونيات التمويل العقاري.

استناداً إلى المادة الثانية من نظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٠) وتاريخ ١٣/٠٨/١٤٣٣هـ التي خولت المؤسسة تنظيم قطاع التمويل العقاري بما في ذلك إصدار المعايير والإجراءات المتعلقة بالتمويل العقاري وإلحاقاً لتعميم المؤسسة رقم ٣٩١٠٠٠٠٠٠٠٣٥٣ وتاريخ ١/٠١/١٤٣٩هـ بشأن منتجات التمويل العقاري ذات التكلفة المتغيرة للأفراد.

وانطلاقاً من دور المؤسسة في حماية حقوق عملاء المؤسسات المالية الخاضعة لإشرافها، ولأهمية تنظيم نقل مديونيات العملاء الذين تنطبق عليهم شروط التعميم أعلاه، فإنه يتعين الالتزام بالآتي:

أولاً: يجب على جهة التمويل (بائع المديونية) تعبئة النموذج الخاص بتحويل مديونية التمويل العقاري (مرفق) خلال سبعة أيام عمل من تلقي الطلب من العميل، ويستوفي فيه جميع البيانات اللازمة مع الالتزام بمعايير تعجيل السداد الواردة في المادة الرابعة والثمانون من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل الصادرة بقرار معالي المحافظ رقم ٢/م ش ت وتاريخ ١٤/٠٤/١٤٣٤هـ والمنظمة لعملية تعجيل السداد، مع ضرورة إشعار العميل فور إصدار مستند نقل المديونية شريطة ألا تقل فترة العرض المشار إليها في النموذج عن عشرة أيام عمل.

ثانياً: بعد استلام جهة التمويل (الراغبة في شراء المديونية) لنموذج تحويل المديونية تلتزم بما يلي:

- منح الائتمان بما يعادل (١٠٠٪) من قيمة العرض المشار إليها في النموذج.
- أخذ إقرار خطي من العميل يتضمن كافة الالتزامات التي تقع عليه إن وجدت، على سبيل المثال لا الحصر (سلامة العقار، رسوم التقييم، ضمان العقار.. إلخ).

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
مؤسسة النقد العربي السعودي
المركز الرئيسي

إدارة حماية العملاء

التاريخ :

الرقم : / ع ح /

الموافق :

المرفقات :

ثالثاً: عند موافقة جهة التمويل (الراغبة في شراء المديونية) وإكمال المتطلبات يتم تحرير شيك مصرفي بمبلغ المديونية وإعادة النموذج إلى جهة التمويل (بائع المديونية) لإتمام عملية نقل الملكية خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام عمل من تاريخ استلامه لنموذج تحويل المديونية.

رابعاً: يجب على جهة التمويل (بائع المديونية) بعد تلقى النموذج والشيك المصرفي الالتزام بما يلي:

- البدء في إجراءات نقل ملكية العقار لجهة التمويل (مشتري المديونية) من تاريخ استلامه للشيك المصرفي.
- تحديث سجل العميل الائتماني وإصدار خطاب مخالصة للعميل.

خامساً: مع مراعاة ما ورد أعلاه، تلتزم جهة التمويل (الراغبة في شراء المديونية) بما ورد في المادة العاشرة من اللائحة التنفيذية لنظام التمويل العقاري الصادرة بقرار معالي وزير المالية رقم ١٢٢٩ وتاريخ ١٤٣٤/٠٤/١٠هـ.

للإحاطة والعمل بموجبه اعتباراً من تاريخه.
وتقبلوا سعادتكم تحياتي وتقديري.


أحمد بن عبدالله آل الشيخ
وكيل المحافظ للرقابة

نطاق التوزيع:

- الإدارة العامة للرقابة على شركات التمويل
- الإدارة العامة للرقابة على البنوك
- جميع البنوك والمصارف العاملة في المملكة.
- مركز التميز