

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز الرئيسي



مكتب

وكيل المحافظ الرقابة

الرقم : .....

المرفقات : ١.....

تعميم

المحترمون

السادة/

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: صدور ضوابط إجراءات القيد في سجل العقود، والبيانات التي يتطلبها القيد، وأحكام وإجراءات إطلاع الغير على سجل العقود.

إشارةً إلى الصلاحيات الممنوحة لمؤسسة النقد العربي السعودي بموجب نظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣هـ، واستناداً إلى المادة الثلاثون من اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي الصادرة بالقرار رقم ١/م ش ت وتاريخ ١٤/٤/١٤٣٤هـ، والتي تنص على أن "مع مراعاة ما ورد في النظام وهذه اللائحة، يصدر قرار من المحافظ بالاتفاق مع وزير العدل يتضمن إجراءات القيد في سجل العقود، والبيانات التي يتطلبها القيد، وأحكام وإجراءات إطلاع الغير على سجل العقود". وبناءً على محضر الاتفاق مع معالي وزير العدل.

نفيدكم بصدور قرار معالي المحافظ رقم ٩٤/م ش ت وتاريخ ١٨/١٠/١٤٤١هـ والمتضمن اعتماد ضوابط إجراءات القيد في سجل العقود، والبيانات التي يتطلبها القيد، وأحكام وإجراءات إطلاع الغير على سجل العقود، وذلك حسب الصيغة المرفقة.

وتقبلوا تحياتي،

فهد بن إبراهيم العثري  
وكيل المحافظ للرقابة

نطاق التوزيع

- البنوك والمصارف العاملة في المملكة.
- شركات التمويل العاملة في المملكة.
- شركات تسجيل عقود الإيجار التمويلي العاملة في المملكة.

# ضوابط إجراءات القيد في سجل العقود، والبيانات التي يتطلبها القيد، وأحكام وإجراءات إطلاع الغير على سجل العقود

شوال ١٤٤١ هـ / يونيو ٢٠٢٠ م

صدرت هذ الضوابط استنادًا إلى نظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار معالي المحافظ رقم (١/م ش ت) وتاريخ ١٤/٤/١٤٣٤هـ. وإعمالاً للمادة الثلاثون من اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي التي تنص على "مع مراعاة ما ورد في النظام وهذه اللائحة، يصدر قرار من المحافظ بالاتفاق مع وزير العدل يتضمن إجراءات القيد في سجل العقود، والبيانات التي يتطلبها القيد، وأحكام وإجراءات إطلاع الغير على سجل العقود".  
وبعني بتطبيقها شركات تسجيل عقود الإيجار التمويلي المرخصة من المؤسسة

مؤسسة النقد العربي السعودي  
Saudi Arabian Monetary Authority



## Table of Contents

## جدول المحتويات

رقم الصفحة Page No.	الجزء
٣	الفصل الأول: التعريفات والأحكام العامة
٤	الفصل الثاني: التسجيل
٥	الفصل الثالث: مستندات التسجيل
٦	الفصل الرابع: الاطلاع على بيانات السجل
٦	الفصل الخامس: النفاذ

## الفصل الأول: التعريفات والأحكام عامة

### المادة الأولى: التعريفات

- ١- يقصد بالألفاظ والعبارات الواردة في هذه القواعد المعاني المبينة لها في نظام الإيجار التمويلي ولائحته التنفيذية.
- ٢- لغرض تطبيق أحكام هذه الضوابط؛ يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية -أينما ورد في هذه الضوابط- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:  
الضوابط: ضوابط إجراءات القيد في سجل العقود، والبيانات التي يتطلبها القيد، وأحكام وإجراءات إطلاع الغير على سجل العقود.  
ذوي العلاقة: المتعاقدين أو الأشخاص المصرح لهم من قبل المتعاقدين.  
التسجيل: القيد والتوثيق الرسمي لعقود الإيجار التمويلي وفقاً لأحكام النظام واللائحة والضوابط.  
الشركة: الشركة المساهمة المختصة بتسجيل عقود الإيجار التمويلي المرخص لها وفقاً للنظام.  
الحق المسجل: محل عقد الإيجار التمويلي المبرم بين الطرفين والمدون في سجل العقود أو المراد تدوينه.  
المسجل: رئيس وكتاب سجل عقود الإيجار التمويلي.  
رئيس سجل العقود: رئيس التسجيل المعين من قبل الشركة والمسؤول عن أعمال التسجيل وإصدار السندات الموثقة.  
كاتب سجل العقود: كاتب السجل المعين من قبل الشركة والذي يُعهد إليه القيام بتسجيل العقد وتعديلاته في السجل.  
مستخرج السند التنفيذي: وثيقة تصدرها الشركة للتنفيذ على الأصل المؤجر وفقاً لأحكام نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية.

### المادة الثانية: أحكام عامة

- ١- في حال قيام المؤسسة بالترخيص لأكثر من شركة تسجيل عقود، تُصدر المؤسسة قواعد توحيد السجل وأحكام نفاذ شركات التسجيل إليه ومزاوتها للتسجيل.
- ٢- في حال قيام المؤسسة بالترخيص لأكثر من شركة تسجيل عقود، فإن على هذه الشركات -المرخصة بتسجيل العقود- اتخاذ الإجراءات اللازمة التي تكفل وحدة بيانات سجل العقود، وتبادل البيانات بينها، وحماية بيانات سجل العقود، والمحافظة عليها.
- ٣- تنشئ الشركة سجلاً لعقود الإيجار التمويلي، وتدير سجلاته وفقاً لما ورد في النظام واللائحة والضوابط.
- ٤- يكون السجل مملوكاً للمؤسسة، ويخضع لإشرافها ورقابتها، ولا يجوز للشركة التصرف فيه إلا بعد الحصول على عدم ممانعة المؤسسة الخطية.
- ٥- على الشركة إتباع أحدث الوسائل وأفضل الممارسات، مع تنظيم النفاذ الآمن لبيانات سجل العقود.
- ٦- على الشركة بذل العناية اللازمة لحفظ البيانات وسلامة المعلومات الواردة في سجل العقود.

## الفصل الثاني: التسجيل

### المادة الثالثة:

- ١- على المؤجر تسجيل العقد وما يطرأ عليه من تعديلات خلال ١٠ أيام عمل من تاريخ إبرام العقد، أو تعديله، وذلك من خلال المنفذ الإلكتروني للسجل أو ما يحل محله.
- ٢- يُقيد في السجل كافة التصرفات المؤثرة على حقوق الأطراف ومراكزهم القانونية الواردة من المتعاقدين أو الجهات المختصة.
- ٣- تلتزم الشركة بمسك كافة سجلات العقود اللازمة لتسجيل المعاملات وتصنيفها وفق أحدث الوسائل وأفضل الممارسات المتبعة بهذا الشأن، وللمؤسسة وضع الضوابط والتعليمات المتعلقة بها.

### المادة الرابعة:

- ١- تتكون محتويات السجل من البيانات التي تتضمنها العقود المسجلة ومحتوياتها، وفي حال مخالفة محتواه لأي مستندات أخرى بين أطراف العقد فمحتوى السجل مقدم عليها. ويجب إلحاق أي تعديل للعقد إلى سجله وإلا لم يقبل الاحتجاج به.
- ٢- استثناءً من أحكام الفقرة (١) من هذه المادة، لا يسري على العقود السابقة على إنشاء السجل أحكام الفقرة السابقة، إلا بعد قيدها في السجل وموافقة الأطراف على محتواها.
- ٣- على المسجل التحقق من بيانات محل العقد وأن تشمل هذه البيانات بحد أدنى على الآتي:
  - (أ) وصف الحق المسجل، متضمناً الاسم، والنوع، والرقم المسلسل -إن وجد- وتاريخ الإنتاج، وبلد المنشأ وبيانات سند ملكية الأصل.
  - (ب) بيانات التأمين -إن وجدت-.
  - (ج) مدة العقد.
  - (د) إجمالي مبلغ التمويل محل العقد، ومدته، وطريقة حساب الأجرة، وآلية السداد.
  - (هـ) رقم الحساب البنكي الخاص بإيداع الأجرة، واسم البنك " إن وجد".
  - (و) بيان الأثار المترتبة على التأخر في السداد محل العقد.
  - (ز) بيان الحالات التي يجوز فيها للمستفيد استرداد الحق المسجل من الطرف الثالث.
  - (ح) موافقة المتعاقدين على الإفصاح عن معلومات سجل العقود.
  - (ط) بيانات ملكية الأصل المؤجر وحيازته.
  - (ي) أي بيانات أو معلومات أخرى تقررها المؤسسة لاحقاً أو تتطلبها جهات التنفيذ.

### المادة الخامسة:

تسجل عقود الإيجار التمويلي وفقاً للنموذج المعتمد من الشركة والموافق عليه من المؤسسة.

## المادة السادسة:

- ١- تكتب المحررات والإقرارات التي تصدر عن كاتب سجل العقود باللغة العربية.
- ٢- يجوز التصديق على محرر بغير اللغة العربية بعد ترجمته إلى العربية بواسطة مترجم معتمد، ويكون التصديق في هذه الحالة على المحرر الأصلي وترجمته معاً.

## المادة السابعة:

- ١- يصدر رئيس سجل العقود وثيقة رسمية تسمى عقد الإيجار التمويلي المسجل، تتضمن البيانات الواردة في سجل العقود.
- ٢- يصدر رئيس سجل العقود وثيقة مستخرج السند التنفيذي لعقد الإيجار التمويلي المسجل وفقاً للنموذج المعتمد من الشركة والموافق عليه من المؤسسة.
- ٣- للشركة إصدار وثائق أخرى وفقاً لنماذج معتمدة وموافق عليها من المؤسسة.

## المادة الثامنة:

تحفظ القيود في سجل العقود لمدة عشر سنوات على الأقل من تاريخ انقضاء مدة الالتزامات المترتبة على العقد.

## المادة التاسعة:

لذوي العلاقة الحصول على نسخة ورقية أو الكترونية من السجل موقعة ومعتمدة من الشركة.

## الفصل الثالث: مستندات التسجيل

## المادة العاشرة:

١. استناداً لأحكام المادة (٢٢) من اللائحة، تُعد أي من المستندات الآتية وثائق إثبات ملكية للأصل المؤجّر:
  - (أ) صك الملكية العقارية.
  - (ب) وثيقة ملكية الأصل.
  - (ج) البطاقة الجمركية.
  - (د) شهادة تسجيل الملكية الفكرية.
  - (هـ) سند الشراء.
٢. للمؤسسة اعتماد أي مستندات رسمية أخرى كوثائق لإثبات الملكية، أو تقرير متطلبات إضافية لإثباتها. على أن تعلن الشركة قرار المؤسسة بذلك.

## المادة الحادية عشرة:

- ١- يستند التسجيل في إثبات الهوية على بيانات بطاقة الهوية الوطنية وبيانات بطاقة هوية المقيم، وبيانات السجل التجاري وما يعادله للشخصيات المعنوية.

- ٢- يستند تسجيل الحق المسجل وما في حكمه من الأصول إلى وثيقة إثبات ملكية الأصل وفقاً للمادة (العاشرة) من الضوابط، ويجب ختم سند الملكية بما يشير للحقوق الناشئة عن العقد المسجل وتقييد ملكية الأصل بالحقوق المسجلة واتخاذ ما يلزم حيال السندات التي لا تقبل الختم عليها مثل صكوك ملكية العقار، وللشركة استخدام الوسائل الالكترونية في ذلك.
- ٣- للشركة استخدام الوسائل الالكترونية في تسجيل العقود والخدمات الأخرى، وذلك بعد الحصول على عدم ممانعة المؤسسة.

#### المادة الثانية عشرة:

يحظر على حامل سند الملكية التصرف في الحق المسجل بما يخالف أحكام العقد المسجل وفقاً لهذه الضوابط. ولذوي المصلحة التقدم بدعوى جنائية أو مدنية بحسب الحال، وعليهم إخطار المسجل ذي العلاقة بذلك، وفي هذه الحالة يجب على المسجل إخطار شركة أو أكثر من مزودي خدمات البيانات الائتمانية المرخصة وفقاً لنظام البيانات الائتمانية؛ لإدراجه في السجل الائتماني بحامل سند الملكية.

#### الفصل الرابع: الاطلاع على بيانات السجل

#### المادة الثالثة عشرة:

- ١- تحمي الشركة السرية التجارية لذوي العلاقة، واستثناءً من ذلك على الشركة تزويد الجهات الآتية ببيانات السجل وهم كُلاً من:
- (أ) أطراف العقد المسجل.
- (ب) الجهات المرخص لها بمزاولة أنشطة التمويل بعد موافقة محررة من المؤجر.
- (ج) القضاء.
- (د) المؤسسة.
- (هـ) ذوي العلاقة في السوق الثانوي، ويجوز للمستفيد في حال التسنييد طلب إطلاع ذوي العلاقة على السجل بمن في ذلك المستشارين والمقيمين وغيرهم.
- (و) هيئة السوق المالية وذلك بعد الحصول على عدم ممانعة المؤسسة.
- (ز) أي جهة حكومية أخرى وذلك بعد الحصول على عدم ممانعة المؤسسة.
- ٢- يقدم الطلب إلكترونياً أو ورقياً للشركة، وتصدر الشركة نسخة من بيانات التسجيل موقعة ومعمدة من الشركة. وذلك خلال (٥) خمسة أيام عمل من تقديم الطلب.

#### الفصل الخامس: النفاذ

#### المادة الرابعة عشرة:

يسري العمل بهذه الضوابط اعتباراً من تاريخ اعتمادها.