بسم الله الرحمن الرحيم

مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز الرئيسي

مؤسسة النقد العربي السعودي

الرقم : 9926 / 99

التاريخ : 1441/02/16

المرفقات : بدون

مكتب
وكيل المحافظ للرقابة
الرقم : .....
المرفقات : .....

تعميم

السادة/ المحترمون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي.

استناداً إلى الصلاحيات الممنوحة للمؤسسة بموجب نظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٤٨ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٣هـ، ونظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٣هـ وإلى قرار معالي وزير العدل رقم (١٤٤٨) وتاريخ ١٤٤٠/٤/٤هـ القاضي بالموافقة على ضوابط تسلم المؤجر الأصول المنقولة. وإشارةً إلى القرار الصادر من المؤسسة برقم ٦٣/م ش ت وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/١٠هـ المتضمن الترخيص للشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي بممارسة نشاط تسجيل عقود الإيجار التمويلي في المملكة وفقاً للمادة الثامنة عشر من نظام الإيجار التمويلي. وإعمالاً للفقرة (٢) من المادة الخامسة والعشرون من نظام الإيجار التمويلي والتي نصت على أن " للمؤجر وفقاً لأحكام هذا النظام استرداد الأصول المنقولة من المستأجر في الحالات التي يتضمن العقد بين الطرفين حق المؤجر في استردادها. ويتولى الإشراف على تنفيذ استرداد الأصل من المستأجر شركات متخصصة مرخص لها من وزارة العدل وفقاً لنظام التنفيذ ". وحرصاً من المؤسسة على تنظيم آلية استرداد الأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي.

تجدون بطيه نسخة من ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي. وتهيب المؤسسة بالمؤجرين وشركة تسجيل العقود التقيّد التام بما ورد بهذه الضوابط، بالإضافة إلى الأنظمة والضوابط والتعليمات المعتبرة الصادرة من الجهات ذات العلاقة، ولا يُعفى المؤجر وشركة تسجيل العقود في حال عدم الالتزام بذلك. وسوف تقوم المؤسسة باتخاذ الإجراء المناسب بحق المؤجرين المخالفين لمضمون هذه الضوابط حسب الصلاحيات الممنوحة لها بموجب الأنظمة ذات العلاقة.

وتقبلوا تحياتي،

فهد بن إبراهيم الشثري
وكيل المحافظ للرقابة

نطاق التوزيع:

- البنوك والمصارف العاملة بالمملكة.
- شركات التمويل العاملة بالمملكة.
- الشركة السعودية لتسجيل عقود الإيجار التمويلي

ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي

صفر ١٤٤١ هـ/ أكتوبر ٢٠١٩م

مؤسسة النقد العربي السعودي
Saudi Arabian Monetary Authority

جدول المحتويات

Table of Contents

الجزء	رقم الصفحة Page No.
الفصل الأول: التعريفات والأحكام العامة	٣
الفصل الثاني: استرداد الأصل المنقول	٣
الفصل الثالث: الأحكام الختامية	٥
الفصل الرابع: النفاذ	٥

الفصل الأول: التعريفات والأحكام عامة

المادة الأولى:

١- يقصد بالألفاظ والعبارات الواردة في هذه القواعد المعاني المبيّنة لها في نظام الإيجار التمويلي ولائحته التنفيذية.

٢- لغرض تطبيق أحكام هذه الضوابط؛ يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية –أينما ورد في هذه الضوابط– المعاني المبيّنة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

استرداد الأصول المنقولة: استرداد الأصول المنقولة من المستأجر في الحالات التي يتضمن عقد الإيجار التمويلي بين الطرفين حق المؤجر في استردادها.

الشركات المتخصصة: الشركات المتخصصة باسترداد الأصول المنقولة المرخص لها من وزارة العدل وفقاً لنظام التنفيذ. ويمكن الاطلاع عليها من خلال موقع وزارة العدل الالكتروني.

الأطراف: المؤجر، وشركة تسجيل العقود، والشركات المتخصصة.

مستخرج العقد المسجل: وثيقة تصدرها شركة تسجيل العقود للتنفيذ على الأصل المؤجر وفقاً لأحكام نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية.

المادة الثانية:

يحظر على المؤجر استرداد الأصول المنقولة، إلا من خلال الشركات المتخصصة.

المادة الثالثة:

يُشترط لاسترداد الأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي، أن يكون العقد مسجلاً في شركة تسجيل العقود.

المادة الرابعة:

تكون آلية استرداد الأصول المنقولة وفق ما جاء بضوابط تسلم المؤجر الأصول المنقولة الصادرة من وزارة العدل.

المادة الخامسة:

على جميع الأطراف استخدام الوسائل الالكترونية في عملية استرداد الأصول المنقولة.

الفصل الثاني: استرداد الأصل المنقول

المادة السادسة:

يقوم المؤجر بإشعار شركة تسجيل العقود برغبته باسترداد الأصل المؤجر، وعلى المؤجر مراعاة الآتي:

١. في حال كانت الحالة التي تجيز للمؤجر استرداد الأصل المنقول هي تخلف المستأجر عن السداد، فيكون الاسترداد عند تخلف المستأجر عن السداد لأكثر من ثلاثة أشهر متتالية أو خمسة أشهر متفرقة طوال فترة العقد.

٢. إشعار المستأجر -عند إخلاله بالتزاماته – من خلال وسيلة اتصال مُوثقة بوجوب وفائه بشروط العقد خلال خمسة أيام عمل، وإلا فإن للمؤجر الحق في استرداد الأصل المنقول.

٣. في حال عدم وفاء المستأجر بالتزاماته، ورغبة المؤجر باسترداد الأصل المنقول، يُشعر المؤجر شركة تسجيل العقود بذلك بعد خمسة عشر يوماً من إشعار المستأجر الوارد في البند (٢) أعلاه.

المادة السابعة:

تقوم شركة تسجيل العقود، بعد تحققها من أحقية المؤجر باسترداد الأصل المؤجر، بإصدار مستخرج العقد المسجل متضمناً رقم العقد وتاريخه، مكان الوفاء، مكان التحرير، تاريخ المستخرج، اسم المؤجر، اسم المستأجر، المبلغ المستحق، الأقساط الحالة.

المادة الثامنة:

تقوم شركة تسجيل العقود بإشعار إحدى الشركات المتخصصة - المختارة من قبل المؤجر - بواقعة مخالفة المستأجر لشروط العقد، ورغبة المؤجر باسترداد الأصل المنقول، مع تزويدها بكافة بيانات الأصل المنقول وفق النموذج المعتمد من شركة تسجيل العقود.

المادة التاسعة:

على المؤجر إبلاغ المستأجر مباشرة باسترداد الأصل المنقول من خلال وسيلة اتصال موثقة، على أن يشمل نص التواصل كحد أدنى ما يلي:

١. اسم المؤجر والجهة المعنية بتحصيل المتعثرات.

٢. رقم التواصل مع الإدارة المعنية و/أو الطرف الثالث.

٣. أوقات عمل الإدارة المعنية و/أو الطرف الثالث.

٤. اسم الموظف واسم المؤجر و/أو الطرف الثالث في حال ما إذا كان التواصل هاتفياً.

المادة العاشرة:

على المؤجر تزويد المستأجر بالنموذج المعتمد لمحضر جرد الأصل المنقول كما ورد في ضوابط تسلُّم المؤجر الأصول المنقولة الصادرة من وزارة العدل من خلال إحدى وسائل الاتصال الموثقة بعقد الإيجار التمويلي.

المادة الحادية عشرة:

على المؤجر عدم التصرف في الأصل المنقول (على سبيل المثال لا الحصر: بيع الأصل أو التنازل عنه لطرف آخر أو إقفال العقد) قبل انقضاء فترة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ استرداد الأصل مع إخطار المستأجر بالمبالغ المستحقة والمستندات اللازمة لتسليمه الأصل المنقول.

الفصل الثالث: الأحكام الختامية

المادة الثانية عشرة:

على المؤجر تزويد المؤسسة بشكل ربع سنوي ببيان يشمل كافة حالات استرداد الأصول المنقولة لديه.

المادة الثالثة عشرة:

على شركة تسجيل العقود تسجيل وحفظ كافة الطلبات الواردة من المؤجرين المتعلقة باسترداد الأصول المنقولة، وما خلُصت إليه وذلك بطريقة منظمة.

المادة الرابعة عشرة:

على المؤجر تطوير السياسات والإجراءات الداخلية لديه بما يتلاءم مع هذه الضوابط، وبما لا يتعارض مع الأنظمة والتعليمات الصادرة بشأن استرداد الأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي.

المادة الخامسة عشرة:

على المؤجر وشركة تسجيل العقود التقيّد التام بما ورد بهذه الضوابط، بالإضافة إلى الأنظمة والضوابط والتعليمات المعتبرة الصادرة من الجهات ذات العلاقة، ولا يُعفى المؤجر وشركة تسجيل العقود في حال عدم الالتزام بذلك.

الفصل الرابع: النفاذ

المادة السادسة عشرة:

يسري العمل بهذه الضوابط من تاريخ صدورها.