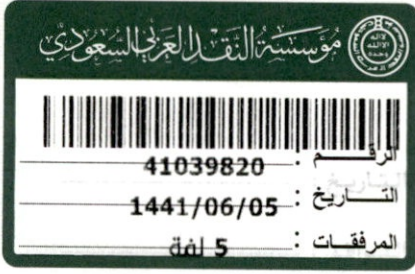


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز الرئيسي

إدارة السياسات البنكية



الرقم: _____

المرفقات: (٥)

تعميم

المحترمون

السادة/

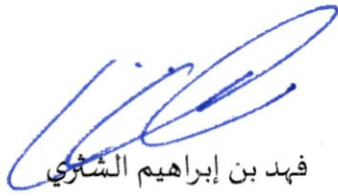
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري.

استناداً إلى الصلاحيات المنوطة بالمؤسسة بموجب نظامها الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢٣) وتاريخ ١٣٧٧/٥/٢٣هـ، ونظام مراقبة البنوك الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ١٣٨٦/٦/٢٢هـ ونظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥١/م) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٣هـ.

وللمساهمة في إتاحة الخيارات التمويلية المختلفة للعملاء والخفض من مخاطر التعثر في السداد؛ مرافق ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري بهدف وضع الحد الأدنى من الضوابط التي يتعين الالتزام بها عند تقديم هذه الخدمة أو الاستفادة منها.

وتقبلوا تحياتي،


فهد بن إبراهيم الشكري

وكيل المحافظ للرقابة

نطاق التوزيع:

- البنوك والمصارف العاملة بالمملكة.
- شركات التمويل العاملة بالمملكة.

ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري

يناير ٢٠٢٠ م

مؤسسة النقد العربي السعودي
Saudi Arabian Monetary Authority



أولاً: المقدمة ٣

أ. الهدف ٣

ب. النطاق ٣

ثانياً: التعريفات ٣

ثالثاً: ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري ٣

أ. التزامات البنوك ٣

ب. التزامات الممول العقاري المستفيد ٤

الملحق ٥

أولاً: المقدمة

أ. الهدف

تهدف هذه الضوابط إلى وضع الحد الأدنى من الأحكام التي يتعين الالتزام بها في شأن أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري، وتعزيز وحماية المنافسة بين الممولين العقاريين، ودعم إتاحة الخيارات التمويلية للعملاء، وكذلك المساهمة في خفض مخاطر التعثر في السداد.

ب. النطاق

يقتصر تطبيق هذه الضوابط على منتجات التمويل العقاري فقط، دون الإخلال بمبادئ التمويل المسؤول للأفراد وضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد والأنظمة والتعليمات الأخرى ذات العلاقة.

ثانياً: التعريفات

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية – أينما وردت في هذه الضوابط – المعاني الموضحة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

الممول العقاري: البنوك والمصارف التجارية، وشركات التمويل المرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري.
العميل: الشخص الطبيعي الحاصل على التمويل العقاري أو من يوجه له هذا التمويل.
أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري: خدمة تقدمها البنوك يتم من خلالها تنفيذ حوالات مالية بشكل دوري من حساب العميل إلى حساب الممول العقاري خلال فترة ومبلغ محددين.

ثالثاً: ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري

أ. التزامات البنوك

- على البنوك والمصارف عند تقديم أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري الالتزام بالآتي:
- التحقق من وجود دخل ثابت شهري (كراتب أو نحو) للعميل قبل قبول طلب تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح ممول العقاري.
 - عدم تقديم أمر دفع مستديم لصالح ممول عقاري في حال كان لدى العميل أمر دفع مستديم قائم لصالح ممول عقاري.
 - استيفاء إقرار العميل بعلمه بالأثر المترتب على تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري؛ وذلك وفقاً لصيغة الإقرار الموضحة في الملحق.

٤. إشعار العميل عند تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري عبر وسائل الاتصال الموثوقة، على أن يتضمن الإشعار بحد أدنى الآتي: مبلغ التحويل، وتاريخ بدء تنفيذ الأمر، والمدة بالأشهر، ورقم الحساب المحوّل إليه المبلغ شهرياً.
٥. تنفيذ عملية أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري لكامل مبلغ التحويل فور حلول التاريخ المحدد له أو خلال خمسة أيام من تاريخه عند عدم توافره في التاريخ المحدد.
٦. إشعار العميل عند عدم تنفيذ أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري مع إيضاح المبرر عبر وسائل الاتصال الموثوقة.
٧. استيفاء موافقة الممول العقاري المستفيد من أمر الدفع المستديم أو الحصول على خطاب إخلاء طرف منه عند طلب العميل تعديل أو إلغاء أمر الدفع المستديم.
٨. التحقق من أن المبلغ المستهدف التحويل منه في حساب العميل ليس من ضمن المبالغ التي أكدت المؤسسة على عدم المساس بها أو الاستقطاع منها.

ب. التزامات الممول العقاري المستفيد

- على الممول العقاري المستفيد من أمر الدفع المستديم الالتزام بالآتي:
١. منح العميل موافقة لتغيير مبلغ أمر الدفع المستديم عند تغيير ظروفه مما ترتب عليه إعادة جدولة المديونية خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ طلبه.
 ٢. منح العميل إخلاء طرف وعدم ممانعة بإلغاء أمر الدفع المستديم خلال سبعة أيام عمل من تاريخ طلبه في الحالات الآتية:
 - أ. سداد الالتزامات المستحقة.
 - ب. إعفائه منها حسب ما هو محدد في تعليمات المؤسسة ذات العلاقة.
 ٣. إشعار العميل عند استلام مبلغ أمر الدفع عبر وسائل الاتصال الموثوقة.

أقر أن أمر الدفع المستديم لسداد التزاماتي الناتجة عن التمويل العقاري الممنوح لي من قبل الممول العقاري وأنه لا يمكن لي إلغاؤه إلا بعد تقديم إخلاء طرف من قبل الممول العقاري المستفيد من هذا الأمر، كما لا يحق لي تغيير مبلغ الاستقطاع الشهري أو مدة الاستقطاع إلا بعد موافقة الممول العقاري المستفيد منه، كما أقر بأن (البنك/المصرف) المنفذ لأمر الدفع المستديم ليس مسؤولاً تجاه الممول العقاري عن أي ضرر ولا يتحمل أي التزام مالي ينشأ عن تنفيذ هذا الأمر.