

مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز الرئيسي



الرقم : 391000028242
التاريخ : 1439/03/10
المرفقات : ١

إدارة حماية العملاء

الرقم : / ح ع /
المرفقات : ١

(تعيم)

المحترم

/ سعادة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: تحويل مديونيات التمويل العقاري.

استناداً إلى المادة الثانية من نظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٠) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٣هـ التي خولت المؤسسة تنظيم قطاع التمويل العقاري بما في ذلك إصدار المعايير والإجراءات المتعلقة بالتمويل العقاري وإلحاقاً لعميم المؤسسة رقم ٣٩١.....٣٥٣ وتاريخ ١٤٣٩/٠١/١٠١هـ 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 تطبق عليهم شروط التعيم أعلاه، فإنه يتبع الالتزام التالي:

أولاً: يجب على جهة التمويل (بائع المديونية) تعيين النموذج الخاص بتحويل مديونية التمويل العقاري (مرفق) خلال سبعة أيام عمل من تلقى الطلب من العميل، ويستوفى فيه جميع البيانات الالزامية مع الالتزام بمعايير تعجيل السداد الواردة في المادة الرابعة والثمانون من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل الصادرة بقرار معالي المحافظ رقم ٢/١٣٧٢ ش وتاريخ ١٤٣٤/٠٤/١٤هـ والمُنظمة 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 خطى من العميل يتضمن كافة الالتزامات التي تقع عليه إن وجدت، على سبيل المثال لا الحصر (سلامة العقار، رسوم التقييم، ضمان العقار .. إلخ).

مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز النبوي

إدارة حماية العملاء

الرقم : / ح ع /

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 تلقها النموذج والشيك المصرفي الالتزام بما يلي:

• البدء في إجراءات نقل ملكية العقار لجهة التمويل (مشتري المديونية) من تاريخ استلامه

للشيخ المصطفى.

• 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 ١٤٣٤/٠٤/١٠ هـ.

للاحتاطة والعمل بموجبها اعتباراً من تاريخه.
وتقبلوا سعادتكم تحياتي وتقديرني،



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