الأكاديمية المالية
THE FINANCIAL ACADEMY

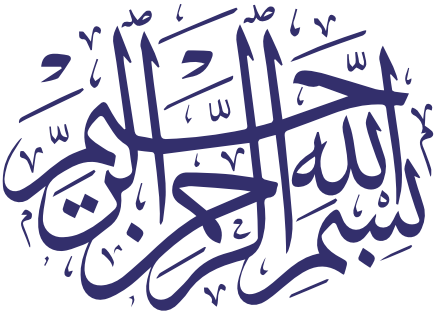
شهادة «الالتزام لقطاع شركات التمويل»

منهج تعليمي صادر عن الأكاديمية المالية

مايو ٢٠٢٣م

النسخة الثانية

يستِند هذا المنهج التعليمي على ستة فصول، وهو المرجع الأساسي لاجتياز اختبار شهادة "الالتزام لقطاع شركات التمويل"


بسم الله الرحمن الرحيم

مرحبًا بكم في المنهج التعليمي الصادر عن الأكاديمية المالية، صُمِّم هذا الكتاب لتأهيل المختبرين لشهادة "الالتزام في قطاع شركات التمويل" الذي تنظِّمها الأكاديمية المالية.

يُعدّ هذا الكتاب مادة تعليمية وقد بَذلَت الأكاديمية قصارى جهدها للتأكد من دقةّ محتوى الكتاب، جميع الحُقوق مَحفوظة للأكاديمية المالية، ولا يجوز إعادة نشر أي جزء من هذا الكتاب أو تخَزينه عن طريق نظِام استرِجاع المَعلومات، كما يحُظر نقله بأي شكلٍ أو بأيِّ وسيلة سواء إلكترونيّا أو بالتّصوير أو التّسجيل أو خلافه من دون الحصول على إذنٍ مُسبقٍ من الأكاديمية المالية.

تَظهَر خارطة المنهج، التي تشمل خطة دراسية مفصّلة، في نهاية هذا الكتاب التعليمي، كما يُمكِن الاطّلاع على الخطة الدراسية عن طريق زيارة الموقع الإلكتروني للأكاديمية (WWW.FA.GOV.SA)، أو الاتصّال بالأكاديمية على رقم الهاتف (+966118260000).

كما يجب التنويه أن الاختبار يقوم على أساس هذا الكتاب التعليمي، لذا نُوصي المُتقدّمين لاختبار شهادة "الالتزام في قطاع شركات التمويل" بالتأكُّد من حصولهم على أخر المُستجدّات المُتعلّقة بالمنهج.

صُمّمت الأسئلة الواردة في مُحتوى هذه المادة التعليمية لتكون بمثابة وسيلة تساعد المتقدّم للاختبار على مراجعة شتّى المجالات الواردة في المنهج ولتعزيز التعلُّم فصلا تلو الأخر، ولا ينبغي اعتبار هذه الأسئلة بأنهّا أسئِلة اختبار "تجريبيّة" أو النّظر إليها على أنهّا مؤشّر على مُستوى الأسئِلة الّتي ستأتي في الاختبار الموافق لهذه المادة التعليمية.

الناشر: الأكاديمية المالية ٢٠٢٣م

صندوق بريد ١٠٨٢٠، الرياض ١١٤٣٤، المملكة العربية السعودية

الهاتف (+٩٦٦١١٨٢٦٠٠٠٠)

جميع حقوق التأليف والطبع والنشر محفوظة

المحتويات

الفصل الأول: طبيعة قطاع شركات التمويل ١

تبدأ المادة التعليمية بمقدمة عن قطاع الخدمات المالية في المملكة العربية السعودية بصفة عامة، مع التركيز على شركات التمويل ودورها في المجال الاقتصادي والمالي، كما يتناول الفصل القواعد المنظمة لمزاولة أعمال شركات التمويل، بالإضافة إلى التعرّف على دور البنك المركزي السعودي في الإشراف والرقابة على شركات التمويل.

الفصل الثاني: الالتزام في شركات التمويل ودور مسؤول الالتزام ١٩

يُقدّم هذا الفصل نظرة عامة عن مفهوم الالتزام، ثم التعرّف على أهمية إدارة الالتزام ودور مسؤول الالتزام في شركات التمويل. كما يتناول الفصل مبادئ حماية عملاء شركات التمويل، فضلًا عن مبادئ وممارسات حوكمة المؤسسات المالية وشركات التمويل، ودور البنك المركزي السعودي في تعزيز الحوكمة الفعالة للقطاعات المالية في المملكة العربية السعودية.

الفصل الثالث: مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والاحتيال في شركات التمويل ٤٨

يتناول هذا الفصل موضوع غسل الأموال وتمويل الإرهاب باعتباره من أهم القضايا التي تشكل تهديدًا حقيقيًا للنظام المالي وشركات التمويل؛ نظرًا لتزايد معدلات الجريمة والأموال الناتجة عنها، وكذلك التعرّف على مفهوم الاحتيال وأنواعه وأساليب مكافحته في شركات التمويل.

الفصل الرابع: قواعد وإجراءات التمويل العقاري ٦٨

يتناول هذا الفصل قواعد وإجراءات التمويل العقاري، وكذلك دور البنك المركزي السعودي في تنظيم قطاع التمويل العقاري وتأسيس شركات إعادة التمويل، والتزامات جهات التمويل تجاه عملية التقييم العقاري، بالإضافة إلى التعرّف على دور صندوق التنمية العقارية وبرامج وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في دعم التمويل العقاري تماشيًا مع رؤية المملكة العربية السعودية 2030.

الفصل الخامس: نشاط الإيجار التمويلي، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وقواعد نشاط التمويل متناهي الصغر ٨٧

يُقدم هذا الفصل شرحًا لبعض المنتجات والخدمات التمويلية المقدمة في شركات التمويل العاملة في المملكة العربية السعودية، وتتضمن عقود الإيجار التمويلي، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والتمويل متناهي الصغر، وكيفية التعامل مع كل منها.

المحتويات

١٠٢ **الفصل السادس: ضوابط تمويل بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري، وقواعد التمويل الاستهلاكي المُصغّر، وقواعد إسناد المهام، وقواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين**

يُركّز هذا الفصل على القواعد والإجراءات الواجب اتباعها في شركات التمويل العاملة في المملكة العربية السعودية التي تقدم خدمات التمويل من خلال بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري، والتعرّف على قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر، بالإضافة إلى التعرّف على قواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي، وكذلك قواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين.

١٢٦ **مسرد المصطلحات**

١٤٣ **الأسئلة متعددة الإختيارات**

١٦٢ **إجابات الأسئلة**

١٧١ **خريطة المنهج**

الفصل الأول

طبيعة قطاع شركات التمويل

يتضمن هذا الفصل قرابة ١٠ أسئلة من أصل ١٠٠ سؤال من أسئلة الاختبار

مقدمة:

يتناول هذا الفصل هيكل قطاع الخدمات المالية في المملكة العربية السعودية بصفة عامة، مع التركيز على شركات التمويل ودورها في المجال الاقتصادي والمالي، وكذلك التعرّف على القواعد المنظمة لمزاولة أعمال شركات التمويل، بالإضافة إلى التعرّف على دور البنك المركزي السعودي في الإشراف والرقابة على شركات التمويل.

١-١ هيكل قطاع الخدمات المالية في المملكة العربية السعودية:

الهدف التعليمي

١ - التعرّف على الجهات المشاركة في قطاع الخدمات المالية، وتطور أسواق الخدمات المالية في المملكة العربية السعودية

تُعد صناعة الخدمات المالية جزءًا رئيسيًا وحيويًا من أي اقتصاد، ويعتمد معظم المتعاملين فيه على الخدمات المالية لحماية أموالهم، وتمكينهم من الادخار للمستقبل، وللحماية من العديد من المخاطر أيضًا.

وتستفيد صناعة الخدمات المالية الفعّالة من المدخرات لتمويل المنظمات المالية، وخلق فرص العمل، وتنمية الاقتصاد، ومن الأمثلة على الأنواع الرئيسة لشركات تقديم الخدمات المالية الآتي:

١-١-١ البنوك:

مؤسسات مالية تُعنى بتقديم خدمات مالية للأفراد والشركات والحكومات، وتشمل هذه الخدمات على سبيل المثال لا الحصر: الودائع والسحب النقدي، والقروض وتمويل الشركات والأفراد، وإدارة الثروات والاستثمارات، وتوفير الخدمات المصرفية الإلكترونية والخدمات المالية الأخرى، وتعمل البنوك كوسيط بين الأفراد والشركات والحكومات لتمويل الأنشطة الاقتصادية وتسهيل العمليات التجارية وتحقيق النمو الاقتصادي، كما تُعدّ البنوك جزءًا هامًا من البنية التحتية المالية في أي دولة، حيث تساهم في تمويل العديد من المشاريع الحيوية والاستثمارات الحكومية وتعمل على دعم الاقتصاد الوطني.

١-١-٢ شركات التأمين:

مؤسسة مالية تقوم بتقديم خدمات التأمين للأفراد والشركات، وتُقدّم هذه المؤسسات المالية حماية مالية للأفراد والمؤسسات من المخاطر المحتملة مثل: (الحوادث، والمرض، والوفاة، والأضرار الناتجة عن الحوادث المرورية، والكوارث الطبيعية، والكثير من المخاطر الأخرى التي يمكن أن يتعرض لها الشخص أو المؤسسة) وتقوم بتوفير التغطية المالية التي تساعد في تحمل تكاليف الخسارة، أو الأضرار التي يمكن أن تحدث، وذلك مقابل دفع الأقساط الشهرية أو السنوية، وينقسم التأمين إلى نوعين: تأمين تعاوني أو تبادُلي، وتأمين بقسط ثابت.

١-١-٣ شركات التمويل:

هي الشركات المساهمة المُرخّص لها بممارسة نشاط التمويل، حيث تقوم بتقديم خدمات مختلف أنشطة التمويل مثل التمويل العقاري، وتمويل الأصول الإنتاجية، وتمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والإيجار التمويلي، وتمويل بطاقات الائتمان، والتمويل الاستهلاكي، والتمويل متناهي الصغر، وأي نشاط تمويلي آخر يراه البنك المركزي السعودي. وتهدف شركات التمويل إلى تلبية احتياجات الأفراد والشركات في تمويل مشاريعهم، وتطوير أعمالهم، وتحسين أوضاعهم المالية بشكل عام، وتعتمد شركات التمويل على إيراداتها من فوائد القروض (هامش الربح)، والرسوم التي تفرضها على الخدمات المالية التي تُقدّمها إلى عملائها.

١-١-٤ شركات السوق المالية:

تحتل الأسواق المالية أهمية خاصة نتيجةً لما تقوم به هيئة السوق المالية من دور فعّال في خدمة الاقتصاد الوطني تتمثل في تنظيم السوق المالية وتطويرها، وتنظيم إصدار الأوراق المالية ومراقبة تداولاتها، ومراقبة أعمال الجهات المُرخّصة من الهيئة للقيام بأعمال الأوراق المالية، وتوفير بيئة مناسبة لتشغيل الأموال، وكذلك السعي إلى تخفيض المخاطر؛ حيث إنّ ارتفاع المخاطر يقلل من الاستثمار في السوق المالية، وضياع المدخرات والأموال إذا تم استثمارها في مجالات أخرى كون المستثمر لا يملك الخبرة الكافية في هذا الجانب، كما أن إيجاد البيئة المناسبة يُؤدي إلى زيادة النمو الاقتصادي؛ مما يسهم في تمويل المشروعات والاستثمارات المدرجة بالسوق المالية وزيادة إنتاج السلع والخدمات المقدمة ويكون له الأثر الإيجابي في نمو الاقتصاد الوطني.

١-٢ الملامح العامة لشركات التمويل في المملكة العربية السعودية:

الهدف التعليمي

٢- أن يتعرّف المختبر على الملامح العامة لقطاع شركات التمويل وأنواع الخدمات التي يقدمها هذا القطاع

١-٢-١ طبيعة نشاط التمويل:

تُعد مزاولة نشاط التمويل من الأعمال المُنظّمة في المملكة العربية السعودية وفقًا لمجموعة من النظم والقواعد والتعليمات التي أصدرها البنك المركزي السعودي، ومن أهمها نظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١) وتاريخ (١٤٣٣/٠٨/١٣هـ) والمُعدّل بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٤١) وتاريخ (١٤٤٠/٠٣/٠٥هـ)، ولائحته التنفيذية الصادرة بتاريخ (١٤٣٤/٠٤/١٤هـ)، الذي يُلزم شركات التمويل بالحصول على ترخيص من البنك المركزي السعودي بمزاولة أعمال التمويل وفقًا للمادة العاشرة من ذلك النظام.

ووفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية يُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **التمويل**: منح الائتمان بعقود للأنشطة المنصوص عليها في نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.
- **شركة التمويل**: الشركة المساهمة الحاصلة على ترخيص لممارسة نشاط أو أكثر من أنشطة التمويل.
- **الترخيص**: التصريح الذي يُصدره البنك المركزي السعودي لشركة ما بممارسة نشاط التمويل.
- **المستفيد**: الشخص الحاصل على التمويل.
- **المستهلك**: من تُوجّه له خدمات شركة التمويل.

١-٢-٢ أعمال التمويل المسموح لشركات التمويل بمزاولتها:

يُرخّص البنك المركزي السعودي لشركة التمويل بممارسة نوع واحد -أو أكثر- من أنواع نشاط التمويل الآتية:

- التمويل العقاري.
- تمويل الأصول الإنتاجية.
- تمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة.
- الإيجار التمويلي.
- تمويل بطاقات الائتمان.
- التمويل الاستهلاكي المُصغّر.
- التمويل متناهي الصغر.
- الأنشطة المساندة لنشاط التمويل.
- أي نشاط تمويلي آخر يوافق عليه البنك المركزي السعودي.

ويجوز لشركة التمويل تملك الأصول من أجل تمويل تمليكها للغير، ويجوز لها كذلك -بما يتناسب مع أصولها ومركزها المالي- إصدار الأوراق المالية والصكوك وفقًا لأحكام نظام السوق المالية ولوائحه.

١-٢-٣ إجراءات وشروط الحصول على ترخيص مزاولة نشاط التمويل:

لا يجوز لأي شخص ممارسة أي نشاط تمويلي إلا بعد الحصول على ترخيص من البنك المركزي السعودي وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، على النحو الآتي:

أولاً: يقدم المؤسسون لشركة التمويل -أو من يمثلهم- طلب الترخيص إلى البنك المركزي السعودي، ويُشترط لإصدار الترخيص ما يأتي:

١. تقديم الهيكلة الإدارية للشركة، ونظم تشغيلها، وخطة استثمار تبين قدرتها الفنية والمالية على مزاولة النشاط.

٢. مع مراعاة أحكام نظام الشركات، يكون الحد الأدنى لرأس المال المدفوع لشركة التمويل، حسب الآتي:

- مئتي مليون ريال سعودي، لشركة التمويل التي تمارس نشاط التمويل العقاري.
- مئة مليون ريال سعودي، لشركة التمويل التي تمارس نشاطًا أو أكثر من الأنشطة التمويلية خلاف نشاط التمويل العقاري.

- خمسين مليون ريال سعودي، لشركة التمويل التي تمارس نشاط تمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة دون غيره من الأنشطة التمويلية.
- عشرة ملايين ريال سعودي، لشركة التمويل التي تمارس نشاط التمويل متناهي الصغر دون غيره من الأنشطة التمويلية.

ويحق للبنك المركزي السعودي رفع الحد الأدنى لرأس المال أو تخفيضه وفقًا لأوضاع السوق، أو إذا رأى أن نموذج العمل المقترح من شركة التمويل، أو طبيعة أنشطتها، أو النطاق الجغرافي المقترح للنشاط يستدعي ذلك، مع مراعاة حجم المخاطر المصاحبة للنشاط وطبيعتها، ويجب أن يُدفع رأس المال كاملًا عند تأسيس شركة التمويل.

٣. أن يستوفي كل عضو مؤسس في شركة التمويل متطلبات الأهلية الشرعيّة والنظامية، مع اشتراط ما يلي:

- ألا يكون أدين بمخالفة أحكام أي نظام جزائي، أو نظام مراقبة البنوك، أو نظام السوق المالية، أو نظام مراقبة شركات التأمين التعاوني، أو لوائحها، أو أنظمة التمويل، أو لوائحها.
- ألا يكون سبق له إشهار إفلاسه، أو الدخول في تسوية واقية من الإفلاس مع أي دائن.
- ألا يكون أدين بأي جريمة مخلة بالأمانة، ما لم يُرد إليه اعتباره، ومُضي مدة لا تقل عن (١٠) سنوات على تنفيذ العقوبة المحكوم عليه بها في هذه الجريمة، وبشرط الحصول على خطاب عدم ممانعة البنك المركزي السعودي على ذلك.
- ألا يكون سبق له التقدم بسحب طلب ترخيص بممارسة نشاط تمويلي خلال السنتين السابقتين.
- ألا يكون سبق رفض الترخيص له بممارسة نشاط تمويلي من البنك المركزي السعودي خلال الخمس سنوات السابقة.
- أن تتوافر فيه الملاءة المالية الكافية، وألا يكون أخل بأي التزام مالي تجاه دائنيه، أو ظهر ما يشير إلى عدم استمراره في الوفاء بالتزاماته المالية تجاه دائنيه.

ثانيًا: يجب على البنك المركزي السعودي -بعد اكتمال الطلب- إصدار قرار بالموافقة الأولية، أو الرفض المُسبّب خلال مدة لا تزيد على (٦٠) يوم عمل من تاريخ إشعاره طالب الترخيص باكتمال طلبه، ولا تُعد موافقة البنك المركزي السعودي الأولية منحًا للترخيص بممارسة النشاط التمويلي.

ثالثًا: تُحال الطلبات -بعد الموافقة الأولية- إلى وزارة التجارة لاستكمال إجراءات تأسيس الشركة وتسجيلها وفقًا لنظام الشركات خلال (٦) أشهر من تاريخ الموافقة الأولية، ويجوز بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته تمديد الموافقة لمدة (٦) أشهر أخرى -كحد أقصى-.

رابعًا: بعد اكتمال تأسيس الشركة وصدور السجل التجاري، يُصدر البنك المركزي السعودي ترخيصًا للشركة بمزاولة النشاط، وتكون مدة الترخيص (٥) سنوات، ويحق للبنك المركزي السعودي تجديده بناءً على طلب شركة التمويل، ويجب على شركة التمويل البدء في ممارسة نشاطها خلال مدة أقصاها سنة من تاريخ حصولها على الترخيص، ولا يجوز للشركة بعد ممارسة نشاطها التوقف مدة متصلة تزيد على (٣) أشهر إلا بموافقة البنك المركزي السعودي المكتوبة المسبقة، ولشركة التمويل طلب تعديل الترخيص بإضافة أو حذف بعض الأنشطة التمويلية، أو تعديل أي شرط أو قيد وارد فيه.

خامسًا: يحق للبنك المركزي السعودي استيفاء مقابل مالي حسب الآتي:

- مئتي ألف ريال سعودي مقابل إصدار الترخيص.
- مئة ألف ريال سعودي مقابل تجديد الترخيص.
- خمسون ألف ريال سعودي مقابل تعديل الترخيص.

ويكون المقابل المالي لإصدار الترخيص بممارسة نشاط التمويل متناهي الصغر أو تجديده أو تعديله عشرة آلاف ريال سعودي فقط.

سادسًا: يُحدّد البنك المركزي السعودي في الترخيص النشاط أو الأنشطة التمويلية المُرخّص لشركة التمويل بممارستها، وله تقييد الترخيص بشروط خاصة تحدد المنطقة الجغرافية المُرخّص لشركة التمويل بالعمل فيها، أو المستفيدين المُرخّص لها بالتعامل معهم أو غير ذلك من الشروط.

سابعًا: يحق للبنك المركزي السعودي إلغاء الترخيص الممنوح لشركة التمويل في الحالات الآتية:

- عند طلب شركة التمويل إلغاء الترخيص، مع مراعاة حقوق الدائنين والمستفيدين وسلامة النظام المالي.
- إذا ثبت أن شركة التمويل زودت البنك المركزي السعودي بمعلومات زائفة، أو أغفلت الإفصاح عن معلومات جوهرية كان عليها الإفصاح عنها لأغراض الترخيص.

ويترتب على إلغاء الترخيص إخضاع شركة التمويل للتصفية، ويحق للبنك المركزي السعودي تعيين المُصفي.

١-٢-٤ الأعمال المحظور على شركات التمويل مزاولتها:

- وفقًا للمادة الحادية عشرة من نظام مراقبة شركات التمويل يُحظر على شركة التمويل ما يأتي:

١. مزاولة أي نشاط آخر غير التمويل.

٢. امتلاك منشأة تزاول نشاطًا آخر غير التمويل سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر.

٣. المتاجرة في العملات، أو الذهب، أو المعادن النفيسة، أو الأوراق المالية.

٤. المتاجرة في العقار.

٥. مزاولة تجارة الجملة أو التجزئة.

٦. قبول الودائع تحت الطلب.

٧. قبول الودائع الآجلة، أو التسهيلات غير المصرفية، أو فتح الحسابات لعملائها بجميع أشكالها، ما لم يُرخص لها البنك المركزي السعودي بذلك، ويجب أن يودع لدى البنك المركزي السعودي نسبة من قيمة الودائع، علمًا بأنه قد صدر عن البنك المركزي السعودي، التعميم رقم (٤٢٠١٩١٢٤) بعنوان "ضوابط السماح بقبول الودائع الآجلة"، حيث تم تحديد المتطلبات النظامية والفنية للحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي بهذا الشأن، ومنها على سبيل المثال: ألا يقل رأس مال شركة التمويل عن مليار ريال سعودي، وعدم وجود خسائر متراكمة، وألا تزيد متعثرات الشركة (لأكثر من ٩٠ يومًا) عن نسبة (٥٪)، وأن تكون الشركة قد حققت أرباح مستقرة خلال الأعوام الثلاثة الأخيرة، بالإضافة إلى أي متطلبات أخرى يراها البنك المركزي السعودي.

٨. الحصول على تمويل أجنبي قصير الأجل إلا بموافقة البنك المركزي السعودي.

• دون الإخلال بالمادة الحادية عشر من نظام مراقبة شركات التمويل، لا يجوز لشركة التمويل تملّك الأوراق المالية، مثل الأسهم والسندات والصكوك والمشتقات المالية، إلا في الحالات الآتية:

- إذا كانت جزءًا من عملية تمويل يكون الغرض منها منح تمويل للمستفيد.

- استثمار النقد المتاح لدى شركة التمويل من خلال ودائع لدى البنوك التجارية المحلية، أو في أدوات الدين التي يوافق عليها البنك المركزي السعودي.

- التحوّط من التعرّض لمخاطر قائمة لتكلفة الأجل.

- التحوط من التعرض لمخاطر قائمة للعملة.

• كما يُحظر على شركة التمويل ما يأتي:

- أن تقدم أي تمويل دون ضمان.

- أن تمول أو تمنح تسهيلات بضمان أسهمها.

- أن تمول أو تمنح تسهيلات لمنشأة أو لشركة -عدا الشركة المساهمة المدرجة في السوق المالية السعودية- إذا كان أحد أعضاء مجلس إدارة شركة التمويل أو أحد مراقبي حساباتها الخارجيين شريكًا في المنشأة، أو الشركة الحاصلة على التمويل، أو مديرًا لها.

- أن تمول أو تمنح تسهيلات للأشخاص أو المنشآت إذا كان أحد أعضاء مجلس إدارة شركة التمويل، أو أحد مراقبي حساباتها الخارجيين كفيلًا للحصول على التمويل أو التسهيلات.

- أن تمول أو تمنح تسهيلات لأي عضو من أعضاء مجلس إدارتها، أو أحد مديريها، أو أزواجهم، أو أحد أقاربهم إلى الدرجة الثانية.

- أن تمول أو تمنح تسهيلات، أو تضمن أي التزام مالي لأحد منسوبيها بما يزيد على رواتبه.

- أن تتملك أسهمًا في شركة تمويل أخرى إلا بعد الحصول على موافقة البنك المركزي السعودي.

- أن تمول أو تمنح تسهيلات لشركة أو منشأة تتملك فيها شركة التمويل بشكل مباشر أو غير مباشر نسبة تتجاوز النسبة التي تحددها اللائحة التنفيذية.

١ -٣ القواعد المنظمة لمزاولة أعمال شركات التمويل:

الهدف التعليمي

٣- التعرّف على الأنظمة واللوائح المنظمة لمزاولة أعمال شركات التمويل في المملكة العربية السعودية

١-٣-١ إدارة شركات التمويل:

• يُعد كل من مجلس إدارة الشركة، ومديرها العام، وكبار التنفيذيين، ومديري الفروع، مسؤولين -كل في حدود اختصاصه- عن مخالفة الشركة لأحكام نظام مراقبة شركات التمويل أو لائحته.

• يتحمل أعضاء مجلس إدارة شركة التمويل -بالتضامن- مسؤولية ضمان حقوق الشركة ضد الخسائر الناتجة عن تقديم تمويل دون ضمان.

• تكون في كل شركة تمويل لجنة مراجعة من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، يصدر في شأنها مهماتها، وقواعد اختيار أعضائها، ومدة عضويتهم، وكيفية عملها، وتشكل بقرار من الجمعية العامة للشركة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

• يجب على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة عند إجراء أي عقد من عقود التمويل التي لهم سلطة اتخاذ قرار في شأنها الإفصاح كتابة عن الآتي:

- أي علاقة لأي منهم بالعقد.
- أي علاقة لأقاربهم إلى الدرجة الثانية بالعقد (من الأصول أو الفروع أو زوج أو زوجة).
- أي مصلحة مالية لهم بمن له علاقة بالعقد.
- وللمتضرر في حالة عدم الإفصاح، إقامة دعوى أمام المحكمة المختصة بطلب إبطال العقد.

١-٣-٢ مفهوم الرافعة المالية:

نصت المادة الرابعة والخمسون من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل فيما يتعلق بمجموع التمويل الذي يُمكن أن تقدمه شركة التمويل مقارنةً برأس المال والاحتياطيات للشركة، على ضرورة التزام شركات التمويل بالآتي:

• لا يجوز أن يزيد مجموع التمويل الذي تقدمه شركة التمويل على خمسة أضعاف رأس المال والاحتياطيات، للشركة التي تمارس نشاط التمويل العقاري، وثلاثة أضعاف رأس المال والاحتياطيات للشركة التي تمارس أنشطة تمويلية أخرى، إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك.

• يحق للبنك المركزي السعودي زيادة الحد الأعلى لمجموع التمويل الذي يجوز لشركة التمويل تقديمه إلى الحد الذي يراه مناسبًا، وذلك بعد الأخذ في الاعتبار الوضع المالي لشركة التمويل وأدائها وحالة السوق.

ومما سبق يتضح أن البنك المركزي السعودي قد حدد الرافعة المالية لشركة التمويل العقاري بألا تتجاوز خمسة أضعاف رأس مال واحتياطيات الشركة، أما فيما يتعلق بشركات التمويل الأخرى (غير العقاري) فيجب ألا تتجاوز الرافعة المالية ثلاثة أضعاف رأس المال والاحتياطيات.

١-٣-٣ الملكية والأصول:

أوضحت المادة السابعة والعشرون من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل، فيما يتعلق بالملكية والأصول ما يلي:

- لا يجوز أن تستحوذ شركة التمويل على أصول خلاف تلك اللازمة لإدارة أعمالها إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.
- لا يجوز لشركة التمويل إجراء أي تصفية جزئية أوكلية لنشاطها أوللشركة نفسها دون الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

١-٣-٤ التنظيم الداخلي لشركات التمويل:

- تلتزم شركات التمويل بوضع سياسات تنظيمية مناسبة ومكتوبة، تتضمن أدلة العمل وإجراءات سيره، وتحديثها بصفة دورية وإبلاغها للموظفين المعنيين بالطريقة المناسبة وفي وقت يُمكنهم من الالتزام بها، ويجب أن تتضمن السياسات التنظيمية -على الأقل- القواعد المنظمة الآتية:
  - الهيكل التنظيمي والتشغيلي، وطريقة الاختصاصات، وتحديد المسؤوليات.
  - منح الائتمان والعمليات التشغيلية.
  - الإدارة المالية والمحاسبة.
  - التسويق والمبيعات، وخدمة العملاء والتحصيل.
  - تقنية وأمن المعلومات.
  - إدارة المخاطر وتقييمها ومعالجتها ومراقبتها والإفصاح عنها.
  - نظام الرقابة الداخلية، والمراجعة الداخلية.
  - إسناد المهام لمقدمي خدمات خارجيين.
  - الرواتب والمكافآت والحوافز، بما في ذلك رواتب أعضاء الإدارة العليا والموظفين وحوافزهم ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجانه.
- يجب على شركة التمويل حفظ جميع وثائق العمل وسجلاته وملفاته بطريقة منظمة وآمنة، والتحقق من اكتمال الملفات وتحديثها بصفة دورية، وذلك لمدة (١٠) سنوات على الأقل من تاريخ انتهاء العلاقة مع العميل.

يجب أن تكون التجهيزات التقنية في شركة التمويل والنظم المرتبطة بها كافية للاحتياجات التشغيلية للشركة، وطبيعة نشاطها، وحالة مخاطرها، ويجب تصميم نظم تقنية المعلومات والإجراءات المتعلقة بها على نحو يضمن توافر المعلومات وتكاملها، وسلامتها، وسريتها، وتتولى شركة التمويل تقييم ذلك دوريًا وفقًا للمعايير الفنية المتعارف عليها.

- يجب أن تتوافر في شركة التمويل الموارد البشرية الكافية والمؤهلة من ناحية المعرفة والخبرة لتلبية احتياجات التشغيل، ويجب أن تكون المكافآت والحوافز المالية التي تقدمها شركات التمويل لموظفيها عادلة ومتوافقة مع استراتيجية إدارة المخاطر للشركة، ويجب على شركة التمويل الالتزام بالآتي:

- ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن نسبة (٥٠٪) عند بدء أنشطة شركة التمويل، وذلك على مستوى الإدارات والمستويات الإدارية.

- زيادة توطين الموارد البشرية سنويًا بنسبة (٥٪) على الأقل من إجمالي هذه الموارد إلى حين بلوغ نسبة (٧٥٪)، ويحق للبنك المركزي السعودي وضع حد أدنى للزيادة السنوية في نسبة التوطين اللازمة بعد ذلك.

- يقتصر تعيين غير السعودي في شركة التمويل على الوظائف التي تتطلب خبرات متميزة، وفي جميع الأحوال على شركة التمويل الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته قبل تعيين أي موظف غير سعودي في الإدارات الرقابية وذلك بعد تقديم شركة التمويل ما يثبت عدم توافر سعوديين لشغل الوظيفة.

١-٣-٥ المراجعة الداخلية:

• يجب على شركة التمويل إنشاء إدارة للمراجعة الداخلية ترتبط مباشرة بلجنة المراجعة، وتكون مستقلة في أداء مهامها.

• تعمل إدارة المراجعة الداخلية وفق خطة شاملة للمراجعة، وتحدث هذه الخطة سنويًا.

• تتولى إدارة المراجعة الداخلية تقييم نظام الرقابة الداخلية، والتحقق من مدى التزام الشركة وموظفيها بالأنظمة واللوائح والتعليمات السارية وسياسات شركة التمويل وإجراءاتها سواءً كانت العمليات تتم من خلال الشركة أو من خلال مقدم خدمات خارجي، ويجب تمكين إدارة المراجعة الداخلية من الاطلاع على المعلومات والمستندات دون قيد أو شرط.

• تُعِدّ إدارة المراجعة الداخلية تقريرًا مكتوبًا عن أعمالها، وتُقدّمه إلى لجنة المراجعة بشكل ربع سنوي على الأقل، كما تُعِدّ إدارة المراجعة الداخلية تقريرًا عامًا مكتوبًا عن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة مُبيّنًا فيه أسباب أي انحراف عن الخطة، وتُقدّمه إلى لجنة المراجعة.

١-٣-٦ سياسات وإجراءات التمويل:

• يجب على شركة التمويل وضع سياسات تمويل مكتوبة، تتضمن قواعد منح التمويل وإجراءاته، وتشمل على سبيل المثال: (نظام تصنيف الجدارة الائتمانية، وإجراءات التعامل مع انخفاض التصنيف الائتماني، والتمويلات المتعثرة، وأنواع الضمانات المقبولة، وأسس احتساب قيمتها، ومراقبة الضمانات، وإدارتها، والتنفيذ عليها، ومخصصات المخاطر).

• يجب على شركة التمويل فحص السجل الائتماني للمستهلك -بعد موافقته- للتحقق من ملاءته المالية، وقدرته على الوفاء، وسلوكه الائتماني، وتوثيق ذلك في ملف التمويل، ويلزم تسجيل المعلومات الائتمانية للمستفيد لدى أحد الشركات المُرخّص لها بجمع المعلومات الائتمانية، وتحديث تلك المعلومات طوال مدة التعامل مع المستفيد.

• يجب على شركة التمويل تحديد مستويات إدارية لمنح التمويل حسب نوعه وحجمه، ويتعين أن يكون قرار قبول التمويل أو رفضه وفقًا لصلاحيات كل مستوى إداري، ويجب على شركة التمويل الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته قبل القيام بأي من الآتي:

- منح تمويل لمستفيد أجنبي غير مقيم بالمملكة العربية السعودية.

- منح تمويل بعملة غير الريال السعودي.

• يجب أن يكون التمويل بضمان وفقًا لسياسة وإجراءات إدارة المخاطر التي يعتمدها مجلس إدارة شركة التمويل، ويجب أن تكون الضمانات قابلة للتقييم والتنفيذ، ولذا يلزم تقييم الضمانات والتحقق من سلامتها النظامية قبل منح التمويل، ويُمكن لشركة التمويل منح تمويل بدون ضمان عند استيفاء الآتي:

- ألا يزيد إجمالي مبالغ التمويل الممنوحة للمستفيد -دون ضمان- على مئة ألف ريال سعودي.
- ألا يكون على المستفيد مديونية متعثرة لم يتم تسويتها، أو نزاع لم يحل، أو دعوى إعسار، أو إفلاس، أو تصفية خلال العشر سنوات السابقة، أو شيكات دون مقابل صادرة عنه خلال الخمس سنوات السابقة.
- ألا يكون المستفيد طرفًا ذا علاقة.

• وضحّت اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل، أن كُلًا مما يلي يعد طرفًا ذا علاقة:

- عضو مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة منه.
- عضو الإدارة العليا.
- أي شخص يملك أو يسيطر بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على (٥٪) أو أكثر من رأس المال أو حقوق التصويت في شركة التمويل، وأي كيان يملك فيه ذلك الشخص بطريقة مباشرة أو غير مباشرة (٥٪) أو أكثر من رأس المال أو حقوق التصويت أو يسيطر عليها.
- أي شخص يملك أو يسيطر بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على (٥٪) أو أكثر من أي نوع من الأوراق المالية التي تمنح حاملها الحق في الحصول على نصيب من أرباح أو دخل شركة التمويل.
- القريب حتى الدرجة الثانية من الأصول، أو الفروع، أو زوج، أو زوجة، أو أي من الأشخاص المذكورين سابقًا.
- أي كيان تملك فيه شركة التمويل بطريقة مباشرة أو غير مباشرة (٥٪) أو أكثر من الأسهم، أو الحصص، أو حقوق التصويت، أو تسيطر عليها.

• يجب على شركة التمويل وضع مخصصات للخسائر والمخاطر المحتملة، وذلك وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية وخاصة معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) بعنوان "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة"، ويحق للبنك المركزي السعودي إلزام شركة التمويل بوضع مخصص إضافي أو أكثر لمقابلة الخسائر والمخاطر المحتملة.

١-٣-٧ حدود التعرّض للمخاطر الائتمانية:

يشمل التعرّض قيمة جميع الأصول المُعرّضة لأي مخاطر ائتمانية، ومن ذلك على سبيل المثال عقود التمويل، والأوراق المالية، والمبالغ المدفوعة مقدمًا لجهات أخرى وعملاء، ويشمل كذلك جميع التعهدات والالتزامات بالتمويل أو الدفع، أو تسليم الأصول إلى الغير، مع حق الرجوع على العميل أو على الغير، وحقوق الملكية، والأصول المؤجرة، وذلك وفقًا للقواعد الآتية:

• لا يجوز أن يزيد مجموع التعرضات الكبيرة التي تتحملها شركة التمويل على مثل رأس مالها المدفوع واحتياطاتها إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك.

• لا يجوز لشركة التمويل أن تتحمل تعرضًا لمستفيد واحد بنسبة (١٠٪) أو أكثر من رأس مالها المدفوع واحتياطاتها أو

أن تتحمل تعرضًا لمجموعة مستفيدين يكون لأحدهم سيطرة مباشرة أو غير مباشرة على بقية أعضاء المجموعة بنسبة (٢٥٪) أو أكثر من رأس مالها المدفوع واحتياطاتها إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك.

• لا يجوز لشركة التمويل أن تتحمل تعرضًا لطرف ذي علاقة إلا على أساس تجاري وبعد الحصول على ضمان كافٍ بحيث لا تتجاوز نسبة التمويل (٦٠٪) من قيمة الضمان على الأكثر، وإذا زاد مبلغ التمويل على خمسمئة ألف ريال سعودي، يجب أن يكون قرار منح التمويل مبنيًا على موافقة من مجلس الإدارة بالإجماع.

• لا يجوز لشركة التمويل أن تتحمل تعرضًا لطرف ذي علاقة بنسبة (١٠٪) أو أكثر من رأس مالها المدفوع واحتياطاتها إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك، ولا يجوز -في جميع الأحوال- أن يزيد مجموع التعرضات للأطراف ذات العلاقة على (٥٠٪) من رأس مال شركة التمويل المدفوع واحتياطاتها.

• لا يجوز لشركة التمويل أن تتحمل تعرضًا لطرف ذي علاقة يملك فيها بشكل مباشر أو غير مباشر (٢٥٪) أو أكثر من الأسهم أو الحصص أو حقوق التصويت أو يسيطر عليها، أو تملك شركة التمويل فيه بشكل مباشر أو غير مباشر (٢٥٪) أو أكثر من الأسهم أو الحصص أو حقوق التصويت أو تسيطر عليها.

• لا يجوز لشركة التمويل أن تتحمل تعرضًا لأي من موظفيها لا يعد طرفًا ذا علاقة بما يزيد على مجموع رواتب (٤) أشهر، إلا من خلال برامج تمويلية تنظمها الشركة لموظفيها ويُقرّها مجلس إدارة الشركة بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على تلك البرامج.

١-٣-٨ مراجعة الحسابات والفحص:

• يجب على شركة التمويل اتباع معايير المحاسبة الدولية في إعداد حساباتها وقوائمها المالية، مع التزامها بالآتي:

- تزويد البنك المركزي السعودي بقوائمها المالية السنوية المدققة، وتقرير مراجع الحسابات، وتقرير مجلس إدارتها قبل تاريخ نشرها بـ(١٠) أيام عمل على الأقل.

- تزويد البنك المركزي السعودي بقوائمها المالية ربع السنوية، وتقرير مراجع الحسابات قبل تاريخ نشرها بـ(١٠) أيام عمل على الأقل.

- إنشاء موقع إلكتروني خاص بشركة التمويل على شبكة الإنترنت تُنشر فيه تقاريرها وقوائمها المالية السنوية (قائمة المركز المالي، وقائمة الدخل، وقائمة التدفقات النقدية، وتقرير مجلس الإدارة).

• يجب على شركة التمويل قبل تعيين مراقب حسابات خارجي الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته، ويحق للبنك المركزي السعودي إلزام الشركة بتغيير مراقب الحسابات، أو تعيين مراقب حسابات آخر على نفقة الشركة في الأحوال الآتية:

- إذا اقتضى حجم الأعمال وطبيعتها.

- ارتكاب مراقب الحسابات الخارجي مخالفات تتعلق بتجاوزات مهنية.

- نشوء سبب للاعتقاد بتضارب المصالح لدى مراقب الحسابات الخارجي.

- إذا اقتضت اعتبارات سلامة قطاع التمويل أو اعتبارات الحوكمة وحماية مصالح شركة التمويل ذلك.

• يجب على مراقب الحسابات الخارجي إبلاغ البنك المركزي السعودي فورًا إذا تبين له أثناء المراجعة وقائع من شأنها الآتي:

١. تبرير التحفظ في تقرير المراجعة أو الامتناع عن إبداء الرأي.

٢. تهديد استمرارية شركة التمويل في مزاولة أعمالها.

٣. إعاقة تطور شركة التمويل بصورة خطيرة.

٤. وجود ما يشير إلى مخالفة المديرين لأي من الأنظمة أو اللوائح أو التعليمات السارية في المملكة العربية السعودية أو الأنظمة الداخلية لشركة التمويل.

٥. إنهاء العقد قبل نهايته مع ذكر الأسباب التي أدت إلى ذلك.

ويحق للبنك المركزي السعودي تكليف مراقب الحسابات الخارجي بشرح تقريره أو كشف حقائق أخرى يكون قد توصل إليها خلال مراجعة الحسابات تشير إلى مخالفة الأنظمة، أو اللوائح، أو التعليمات، أو الأنظمة الداخلية لشركة التمويل.

• يجب على شركة التمويل، وأعضاء مجلس إدارتها، وموظفيها، تقديم جميع المعلومات، والمستندات الخاصة بالشركة، وأنشطتها، ومساهميها، وموظفيها، للبنك المركزي السعودي فور طلبها، وتسهيل مهمة من يُكلّفه البنك المركزي السعودي بالفحص.

• لا يجوز لشركة التمويل وموظفيها إخفاء، أو محاولة إخفاء، أي معلومات أو تجاوزات، أو الامتناع عن الإجابة عن أي استفسارات يطلبها المُكلّف بالفحص، أو التهاون في تزويده بما يطلبه من معلومات ومستندات في الوقت المطلوب.

• يجب ألا يكون موظفو البنك المركزي السعودي المُكلّفين بالإشراف والرقابة والفحص، عُرضةً لأي انتقادات أو مطالبات بسبب تأديتهم مهامهم الوظيفية.

١ -٤ البنك المركزي السعودي ودورها في الرقابة والاشراف على شركات التمويل:

الهدف التعليمي

٤- التعرّف على دور البنك المركزي السعودي في الإشراف والرقابة على قطاع شركات التمويل في المملكة العربية السعودية

١-٤-١ دور البنك المركزي في الإشراف والرقابة على شركات التمويل:

• يتولى البنك المركزي السعودي تنظيم قطاع التمويل والإشراف على أعمال شركات التمويل، ويمارس صلاحياته بموجب أحكام نظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١) وتاريخ (١٤٣٣/٠٨/١٣هـ)، ولائحته التنفيذية، ومن ذلك الآتي:

١. الترخيص بممارسة نشاط أو أكثر من الأنشطة التمويلية، وفق أحكام أنظمة التمويل ولوائحها.

٢. اتخاذ الإجراءات اللازمة للمحافظة على سلامة قطاع التمويل واستقراره وعدالة التعاملات فيه.

٣. اتخاذ الإجراءات اللازمة لتشجيع المنافسة المشروعة والعادلة بين شركات التمويل.

٤. إصدار القواعد والتعليمات اللازمة لتنظيم عمل قطاع التمويل.

٥. اتخاذ الوسائل المناسبة لتطوير قطاع التمويل، والعمل على توطين وظائفه، ورفع كفاءة العاملين فيه، من خلال تنظيم التزامات شركات التمويل بشأن تدريب الموارد البشرية ورفع مهاراتها وتنمية معارف العاملين لديها.

• تُنظّم اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل ما يأتي:

- الحد الأعلى لمجموع التمويل الذي يُمكن لشركة التمويل تقديمه.
- منع شركة التمويل من إجراء تعاملات ائتمانية معينة، أو تقييدها في ذلك.
- الشروط الخاصة التي يجب على الشركة مراعاتها في أعمال ائتمانية معينة.
- الحد الأدنى لنسب الضمان التي يجب مراعاتها في عقود معينة بين مبالغ التمويل والأصول المقدمة ضمانًا لها.
- مبادئ الإفصاح عن معايير تكلفة التمويل وطريقة احتسابه؛ لتمكين المستهلكين من مقارنة الأسعار.
- الضوابط اللازمة لحماية عدالة التعاملات، وحقوق المستهلكين.
- مبادئ تنظيم عدالة توزيع ربح التمويل على مدة الاستحقاق.
- ضمانات حماية الدفعات التي يقدمها المستفيدون، وكيفية تصرف شركات التمويل فيها.
- مزاولة تحصيل ديون شركة التمويل، وأحكام الترخيص.

• إذا ارتكبت شركة التمويل مخالفات تتعلق بتجاوزات مهنية، أو بتعاملات تُعرّض مساهميها أو دائنيها للخطر، أو إذا تجاوزت ديون الشركة أصولها، فيحق للبنك المركزي السعودي -بقرار كتابي وبما يتناسب مع حجم المخالفة-، أن يتخذ تجاه شركة التمويل واحدًا أو أكثر مما يأتي:

- إنذار الشركة.
- تكليف الشركة بتقديم برنامج ملائم يوضح ما ستتخذه من إجراءات؛ لإزالة المخالفة وتصحيح الوضع.
- إلزام الشركة بوقف بعض عملياتها، أو منعها من توزيع الأرباح.
- إيقاع غرامة مالية وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل.
- إلزام شركة التمويل بإيقاف الشخص المخالف -من غير أعضاء مجلس الإدارة- عن العمل بشكل مؤقت، أو إلزامها بفصله حسب خطورة المخالفة.
- إيقاف رئيس مجلس إدارة الشركة، أو أي من أعضاء المجلس عن العمل إيقافًا مؤقتًا.
- تعيين مستشار أو أكثر لتقديم المشورة لها في إدارة أعمالها على نفقتها.
- تعليق سلطة مجلس إدارة الشركة وتعيين مدير على نفقة الشركة لإدارة أعمالها إلى أن تزول الأسباب الداعية لذلك.
- إذا رأى البنك المركزي السعودي أن المخالفة تستوجب إلغاء الترخيص، أو تصفية الشركة، فعليه إقامة دعوى أمام المحكمة المختصة، ويحق له في الحالات التي يُقدّرها إيقاف الترخيص إلى حين البت في الدعوى.

كما يحق لكل ذي مصلحة التظلّم من قرارات البنك المركزي السعودي أمام المحكمة المختصة خلال (٦٠) يومًا من تاريخ العلم بالقرار.

١-٤-٢ المخالفات والمنازعات:

• تتولى المحكمة المختصة الفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، والنظر في مخالفات أحكامهما، حيث يُعيّن معالي محافظ البنك المركزي السعودي موظفين لهم صفة الضبط والادعاء العام، ويُشترط في موظف البنك المركزي السعودي المختص بأعمال الضبط والتحقيق والادعاء العام الآتي:

١. أن يكون سعودي الجنسية.

٢. أن يكون حسن السيرة والسلوك.

٣. ألا يكون أدين بجريمة مخلة بالشرف والأمانة ما لم يرد إليه اعتباره.

٤. أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية.

٥. أن يجتاز الامتحان المهني المعتمد من البنك المركزي السعودي.

• يتولى موظفو الضبط والادعاء العام تلقي البلاغات، وجمع المعلومات، وضبط الأدلة اللازمة للتحقيق، وتوجيه الاتهام، وتحال الدعوى الجزائية من معالي محافظ البنك المركزي السعودي أو من ينيبه إلى لجان الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية.

• يحق لموظفي الضبط والتحقيق والادعاء العام الاستعانة برجال الضبط الجنائي عند الحاجة، والاستعانة بالمختصين من الأفراد والشركات عند إجراء المعاينة والتفتيش وضبط الأشياء المتعلقة بالمخالفة، وتنحصر مهمة هؤلاء المختصين في تحديد الأماكن والأشياء التي يستلزم التحقيق تفتيشها وضبطها.

• لا يجوز لموظفي الضبط والتحقيق والادعاء العام ومساعديهم من رجال ضبط وخبراء ومختصين إفشاء الأسرار التي يطلعون عليها بحكم عملهم حتى بعد تركهم الخدمة.

١-٤-٣ العقوبات:

• يفرض البنك المركزي السعودي غرامة مالية لا تتجاوز مئتين وخمسين ألف ريال سعودي عند ارتكاب أي من المخالفات المنصوص عليها في المادة (التاسعة والعشرين) من نظام مراقبة شركات التمويل، وعند استمرار المخالفة يجوز للبنك المركزي السعودي فرض غرامة مالية لا تتجاوز عشرة آلاف ريال سعودي عن كل يوم تستمر فيه المخالفة.

• يُعاقب -وفقا لجسامة المخالفة بغرامة مالية لا يزيد حدها الأعلى على مليوني ريال سعودي وبنسبة (١٠٪) من مقدار التمويل الذي يمارسه المخالف (أيهما أكثر) وبالسجن مدة لا تتجاوز سنتين، أو بإحدى هاتين العقوبتين- كل من يخالف أيًا من أحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، وذلك دون إخلال بما تقضي به المادة الرابعة والثلاثون من هذا النظام وتورد مبالغ تلك الغرامة إلى الخزينة العامة للدولة.

• يُعاقب كل من ثبتت مماطلته في الوفاء بدينه بغرامة مالية، على ألا تتجاوز تلك الغرامة ضعف ربح الالتزام محل المماطلة لمدتها، وتتكرر العقوبة بتكرار المماطلة وتُودع الغرامة في حساب الجهة المشرفة على الجمعيات الأهلية، وتخصص لدعم جمعيات النفع العام.

١-٤-٤ أهم إصدارات البنك المركزي السعودي لتنظيم أعمال شركات التمويل:

أصدر البنك المركزي السعودي عددًا من الأنظمة واللوائح والقواعد والتعليمات من أجل تنظيم عمل شركات التمويل من أهمها ما يلي:

- نظام مراقبة شركات التمويل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١) وتاريخ (١٤٣٣/٠٨هـ)، ولائحته التنفيذية.
- نظام الإيجار التمويلي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ (١٤٣٣/٠٨هـ)، ولائحته التنفيذية.
- نظام التمويل العقاري، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٠) وتاريخ (١٤٣٣/٠٨هـ)، ولائحته التنفيذية.
- نظام مكافحة غسل الأموال، الصادر عن رئاسة أمن الدولة بالاتفاق مع وزارة المالية والنيابة العامة بتاريخ (١٤٣٩/٠١هـ).
- القواعد التنفيذية لنظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله، بتاريخ (١٤٣٩/٠٣هـ).
- مبادئ التمويل المسؤول الصادرة بموجب التعميم رقم (٩٩/٤٦٥٣٨) وتاريخ (١٤٣٩/٠٩هـ).
- قواعد ممارسة نشاط التمويل متناهي الصغر المحدثة بتاريخ (١٤٤١/٠١هـ).
- قواعد مكافحة الاحتيال في شركات التمويل، الصادرة بتاريخ (١٤٣٨/٠٩هـ).
- قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر، بتاريخ (١٤٤١/٠٤هـ).
- قواعد الترخيص للنشاطات المساندة لنشاط التمويل، بتاريخ (١٤٤١/٠٧هـ).
- ضوابط تنظيم أحكام ممارسة الشخص ذي الصفة الطبيعية أو المعنوية تمويل سلع منشآته أو خدماته لزبائنه، الصادرة بقرار معالي محافظ البنك المركزي السعودي رقم (٧٩/ م ش ت)، وتاريخ (١٤٤٠/١٢هـ).
- قواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل، الصادرة بقرار معالي محافظ البنك المركزي السعودي رقم (٧٣/م ش ت)، وتاريخ (١٤٤٠/٠٤هـ).
- مبادئ وقواعد حماية عملاء المؤسسات المالية (١٤٤٤هـ).
- ضوابط إصدار وتشغيل بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري، بتاريخ (١٤٣٦/٠٦هـ).
- قواعد تنظيم التصرف في أصول التمويل أو الحقوق الناشئة عنها، بتاريخ (١٤٣٦/١١هـ).
- متطلبات التعيين في المناصب القيادية في المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي، الإصدار الثاني، بتاريخ (١٤٤١/٠١هـ).
- ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل، بتاريخ (١٤٤٣/٠٣هـ).
- ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي، بتاريخ (١٤٤١/٠٢هـ).
- التزامات عملاء التقييم العقاري الخاضعين لإشراف ورقابة البنك المركزي السعودي، بتاريخ (١٤٣٧/٠٥هـ).
- دليل إرشادي لحساب معدل النسبة السنوي (APR)، بتاريخ (١٤٣٦/١١هـ).
- دليل إرشادي لحساب مبلغ السداد المبكر، بتاريخ (١٤٣٦/١١هـ).
- ضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد، بتاريخ (١٤٣٩/٠٧هـ).

- الصيغة النموذجية المحدثة لعقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة للأفراد، وعقد التمويل العقاري بصيغة الإجارة للأفراد (١٤٤١/٠٦هـ).
- تعليمات الحوكمة الشرعيّة في شركات التمويل (١٤٤٢/١٠هـ).
- مبادئ السلوك وأخلاقيات العمل في المؤسسات المالية (٢٠١٩/٠٨).
- الصيغة النموذجية لعقد التمويل الاستهلاكي للأفراد (١٤٤٤/٠٧هـ).
- الصيغة النموذجية لعقد الإيجار التمويلي للمركبات للأفراد (١٤٤١/٠٩هـ).
- المبادئ الرئيسية للحوكمة في المؤسسات المالية الخاضعة لرقابة وإشراف البنك المركزي السعودي (١٤٤٢/١١هـ).

أسئلة نهاية الفصل الأول

أجب عن الأسئلة الآتية وتحقق من صحة إجابتك في القسم الموافق:

١- اذكر الأعمال المسموح لشركات التمويل بمزاولتها؟ وما هي الأعمال المحظور عليها مزاولتها؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٢-١ و١-٢-٣

٢- وضح إجراءات وشروط الحصول على ترخيص مزاولة نشاط التمويل في المملكة العربية السعودية؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٢-٢

٣- ما شروط عضوية مجلس إدارة شركات التمويل وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٣-١

٤- اشرح باختصار أهم القواعد الخاصة بالتنظيم الداخلي لشركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٣-٥

٥- وضح باختصار التزامات شركات التمويل فيما يتعلق بمراجعة حسابات والفحص وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٣-١٢

٦- وضح دور البنك المركزي السعودي في الإشراف والرقابة على شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٤-١

٧- ما مواصفات ومهام موظف البنك المركزي السعودي المختص بأعمال الضبط والادعاء العام في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام نظام مراقبة شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٤-٢

٨- ما العقوبات التي يفرضها البنك المركزي السعودي على كل من يخالف أحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٤-٣

٩- اذكر أهم إصدارات البنك المركزي السعودي لتنظيم أعمال شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ١-٤-٤

الفصل الثاني

الالتزام في شركات التمويل ودور مسؤول الالتزام

يتضمن هذا الفصل قرابة ٢٥ سؤالًا من أصل ١٠٠ سؤال من أسئلة الاختبار

مقدمة:

يتناول هذا الفصل مفهوم الالتزام، والتعرّف على أهمية إدارة الالتزام ودور مسؤول الالتزام في شركات التمويل، كما يتناول الفصل مبادئ حماية عملاء شركات التمويل، فضلًا عن مبادئ وممارسات حوكمة المؤسسات المالية وشركات التمويل، ودور البنك المركزي السعودي في تعزيز الحوكمة الفعّالة للقطاعات المالية في المملكة العربية السعودية.

٢-١ الالتزام في شركات التمويل:

الهدف التعليمي

١- التعرّف على وظيفة الالتزام، وأهدافها، وأهمية الالتزام في شركات التمويل

تُعد صناعة الخدمات المالية جزءًا رئيسيًا وحيويًا من أي اقتصاد، ويعتمد معظم المتعاملين فيه على الخدمات المالية لحماية أموالهم، وتمكينهم من الادخار للمستقبل، وللحماية من العديد من المخاطر أيضًا.

وتستفيد صناعة الخدمات المالية الفعّالة من المدخرات لتمويل المنظمات المالية، وخلق فرص العمل، وتنمية الاقتصاد، ومن الأمثلة على الأنواع الرئيسة لشركات تقديم الخدمات المالية الآتي:

٢-١-١ مفهوم وظيفة الالتزام:

وفقًا لدليل الالتزام بالأنظمة للبنوك العاملة في المملكة العربية السعودية الصادر عن البنك المركزي السعودي بتاريخ (١٤٢٩/١٢هـ)، يُمكن تعريف وظيفة الالتزام في شركات التمويل بما يلي:

"وظيفة مستقلة تحدد، وتقيّم، وتُقدّم النصح والمشورة، وتراقب، وتُعِدّ التقارير حول مخاطر عدم الالتزام في شركة التمويل، المتعلقة بتعرضها لعقوبات نظامية أو إدارية، أو خسائر مالية، أو بما يؤدي للإضرار بسمعة الشركة نتيجة لإخفاقها في الالتزام بالأنظمة والضوابط الرقابية أو معايير السلوك والممارسة المهنية السليمة، ويتم تطبيق هذه الوظيفة من قبل إدارات الالتزام".

٢-١-٢ أهداف وظيفة الالتزام:

تُعد وظيفة الالتزام في شركات التمويل أحد أسس وعوامل نجاحها، كونها تلعب دورًا أساسيًا في المحافظة على سمعة الشركة ومصداقيتها، والمحافظة على مصالح العملاء والمساهمين، وتوفير الحماية من العقوبات، وذلك من خلال قيامها ومساهمتها بما يلي:

١. تجنب مخاطر عدم الالتزام، وبوجه خاص المخاطر النظامية ومخاطر السمعة ومخاطر العقوبات المالية.

٢. التخطيط والتنظيم الدقيق بالتعاون مع الإدارة العليا لإرساء مبادئ نهج الإدارة السليمة بما يساعد في تحقيق وإنشاء بيئة التزام في إدارة الأعمال.

٣. توطيد العلاقة مع الجهات الرقابية، والمحافظة على القيّم والممارسات المهنية في شركة التمويل.

٤. تقديم المشورة بشأن مخاطر عدم الالتزام داخل شركات التمويل، والعمل مع الإدارة العليا على تضمين الالتزام في السياسات والإجراءات وخطوات العمل لكل المنتجات والخدمات المقدمة.

٥. إيجاد وتطبيق الآليات والأطر التي تكفل مواجهة الجرائم المالية وبوجه خاص مسؤوليتها عن مكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

٢-١-٣ أهمية الالتزام في شركات التمويل:

يعتمد نجاح شركات التمويل على مصداقيتها، ونزاهتها، وتعزيز سمعتها، وزيادة عدد عملائها، واحترامها للتعليمات والأنظمة والمعايير الأخلاقية، ولذا تختص إدارة الالتزام بالتحقق من مدى التزام شركة التمويل بالأنظمة واللوائح والتعليمات السارية، والقيام بالمهام اللازمة لذلك، ومن بينها الآتي:

١. التعرّف على جميع مخاطر عدم الالتزام والتعامل معها ومراقبة تطوراتها.

٢. تحليل ما يستجد من سياسات وإجراءات وعمليات والتوصية بإجراءات التعامل مع مخاطر عدم الالتزام.

٣. اتباع برنامج التزام مبني على أساس المخاطر، وإعداد تقرير ربع سنوي عن الالتزام يُقدّم إلى لجنة المراجعة، ومن ثم إلى مجلس الإدارة.

٤. جمع الشكاوى المتعلقة بالالتزام، وإعداد إرشادات مكتوبة للموظفين كلما اقتضت الحاجة.

٥. إعداد سياسات وإجراءات داخلية لمكافحة الجرائم المالية مثل جرائم غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

٦. مراقبة الالتزام بأنظمة ولوائح وقواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

٧. تنمية الوعي بقضايا الالتزام وتدريب الموظفين في شأن موضوعاته من خلال برامج دورية.

٢-١-٤ مخاطر عدم الالتزام:

الهدف التعليمي

٢- التعرّف على مخاطر عدم التزام شركات التمويل بالأنظمة واللوائح والتعليمات

تُعرّف مخاطر عدم الالتزام بأنها "المخاطر التي ينجم عنها عقوبات وإجراءات نظامية، أو خسائر مالية، أو إساءة لسمعة شركة التمويل نتيجة لإخفاقها في تطبيق الأنظمة، والتعليمات، والقواعد، والتعاميم، والقيم السلوكية والأخلاقية التي تعمل الشركة من خلالها"، ويُمكن إيجاز مخاطر عدم الالتزام وتداعياتها فيما يأتي:

- الغرامات والخسائر المالية.
- الأضرار التي تلحق بالسمعة وعدم القدرة على المنافسة.
- فقدان العملاء وخسارة في الحصة السوقية.
- الدخول في دعاوى قضائية مع الجهات الرقابية والتنظيمية.
- فقدان ترخيص مزاولة المهنة وعدم الحصول على التراخيص والموافقات من الجهات الإشرافية والتنظيمية.

٢-٢ إدارة الالتزام:

الهدف التعليمي

٣- التعرّف على أهمية وجود إدارة مستقلة تتولى مهام الالتزام في شركات التمويل وصلاحياتها ومسؤولياتها

تُعرّف إدارة الالتزام بأنها "إدارة رقابية تنشأ من أجل التأكيد لمجلس الإدارة بقيام الإدارة التنفيذية وجميع الإدارات في شركة التمويل بالالتزام بتطبيق جميع التعليمات الصادرة عن الجهات الإشرافية والتنظيمية وإدارة الشركة نفسها، بالإضافة إلى التزام شركة التمويل بالقواعد واللوائح التي تنظم أعمال وقواعد الأخلاقيات والسلوك المهني".

٢-٢-١ مهمة إدارة الالتزام:

يُمكن إيجاز مهمة إدارة الالتزام في تحديد وإدارة مخاطر عدم الالتزام داخل الشركة والعمل مع الإدارة العليا لتضمين ثقافة الالتزام والمعايير والسياسات والإجراءات لضمان استمرارية العمل كما هو معتاد.

٢-٢-٢ مبادئ إدارة الالتزام:

نظرًا لأهمية مسؤوليات ومتطلبات إدارة الالتزام، فقد حدد نظام مراقبة شركات التمويل الصادر عن البنك المركزي السعودي، مجموعة المبادئ الآتية التي تقوم عليها إدارة الالتزام:

١. الاستقلالية:

يجب أن تكون إدارة الالتزام مستقلة تمامًا عن الإدارة التنفيذية، ويشتمل مفهوم الاستقلالية على أربعة عناصر ترتبط ببعضها على النحو الآتي:

- **المرجعية**: يجب أن ترتبط إدارة الالتزام مباشرة بلجنة المراجعة، وعلى لجنة المراجعة رفع تقارير الالتزام إلى مجلس الإدارة.
- **التنسيق**: يجب أن يتولى موظف مسؤول عن الالتزام كافة مسؤوليات التنسيق مع إدارة شركة التمويل فيما يتعلق بمخاطر عدم الالتزام.
- **الفصل بين المهام**: يجب الفصل بين مهام إدارة الالتزام والإدارات الأخرى، بمعنى ألا تُوكل لموظفي إدارة الالتزام -وخاصة المسؤول عن إدارة الالتزام- مهام وظيفية تُعرّضهم لتضارب المصالح بين تلك المهام ومهام وظيفة الالتزام، ونصّت المادة (٣٢) من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل على أنه "لا يجوز الجمع في شركة التمويل بين وظيفة تنفيذية مثل التمويل أو التحوط، ووظيفة رقابية مثل المراجعة الداخلية".
- **الصلاحية**: يجب أن يتمتع مسؤول الالتزام -في نطاق القيام بمهامه الوظيفية- بصلاحية الوصول لكافة المستندات والوثائق والمعلومات مهما بلغت سريتها.

٢. الموارد:

تستلزم مهمة إدارة الالتزام حصولها على الموارد اللازمة للقيام بمهمتها بفاعلية تامة، كما أن المهارات المتخصصة اللازمة لموظفي الالتزام في مجال الأنظمة والقواعد والمعاييريُمكن اكتسابها من خلال التعليم والتدريب المستمرين، ولذا فمن الضروري أن تكون الموارد لوظيفة الالتزام كافية ومناسبة لضمان:

- التحكم في المخاطر التي قد تنشأ في شركة التمويل.
- أن يكون عدد الموظفين في إدارة الالتزام كافيًا ومتناسبًا مع نموذج عمل شركة التمويل وحجمها.
- أن يكون لدى موظفي الالتزام الفهم التام بأنظمة الالتزام وقواعده ومعاييره وأثرها على عمليات شركة التمويل.

وتقع مسؤولية توفير الموارد المالية والبشرية والفنية اللازمة لإدارة الالتزام على عاتق مجلس الإدارة أو من يمثله.

٢-٢-٣ مسؤوليات إدارة الالتزام:

يتطلب من جميع الأشخاص المرتبطين بشركة التمويل الحفاظ على أعلى معايير السلوك المهني، حيث تقع مسؤولية الالتزام على عاتق جميع الموظفين بشركة التمويل، الأمر الذي يتطلب التصرف بأمانة ونزاهة وشفافية، ومراعاة نص وروح جميع القواعد والأنظمة والتعليمات والسياسات والإجراءات والمعايير الأخلاقية الداخلية ذات الصلة بأنشطتهم.

وحسب ما ورد من تعليمات من "لجنة بازل" ودليل الالتزام بالأنظمة ونظام مراقبة شركات التمويل الصادرعن البنك المركزي السعودي، تُعد إدارة شركة التمويل هي المسؤولة عن تطبيق الالتزام، ووفقًا للمادة السادسة والأربعين من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل، تختص إدارة الالتزام بالتحقق من التزام شركة التمويل بالأنظمة واللوائح والتعليمات السارية، والقيام بالمهام اللازمة لذلك، ومن بينها الآتي:

- وضع سياسة الالتزام واعتمادها من قبل مجلس الإدارة، وعلى لجنة المراجعة التحقق من تطبيق هذه السياسة وتقييم مدى فعاليتها وتحديثها واقتراح التعديلات اللازمة عليها بشكل سنوي.
- إعداد برنامج التزام مبني على أساس المخاطر، والذي يوضح بالتفصيل مسؤوليات ومهام مسؤول الالتزام.
- تحديد المتطلبات التنظيمية لكل إدارة بشركة التمويل، وإنشاء قاعدة بيانات لها وتصنيفها حسب الإدارات والمنتجات والخدمات.
- إنشاء قاعدة بيانات لجميع القواعد واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- التواصل مع إدارات الأعمال، والإدارة العليا، والتنفيذية، وتبليغهم بالمتطلبات النظامية بصفة مستمرة للتأكد من فهمهم واستيعابهم لتلك القواعد والأنظمة واستعدادهم لتطبيقها.
- إعداد سياسات وإجراءات داخلية لمكافحة الجرائم المالية مثل جرائم غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- تنمية الوعي بقضايا الالتزام وتدريب الموظفين في شأن موضوعاته من خلال برامج دورية.
- كشف المخالفات ومناقشتها مع الإدارات المخالفة والاتفاق معهم على الخطط التصحيحية.
- الإبلاغ الفوري للبنك المركزي السعودي ولجنة المراجعة في حالة اكتشاف أي تجاوزات أو مخالفات.
- متابعة حل جميع مشاكل عدم الالتزام المكتشفة من قبل الجهات التنظيمية وإدارة المراجعة.

٢-٣ مسؤول الالتزام:

الهدف التعليمي

٤- التعرّف على مؤهلات مسؤول الالتزام، واستكشاف دوره في تحقيق الالتزام في شركات التمويل

٢-٣-١ مؤهلات وسمات وقدرات مسؤول الالتزام:

ينبغي أن يكون مسؤول الالتزام على درجة عالية من الكفاءة، وأن تتوفر لديه خبرة واسعة في عمل شركات التمويل وقدرة على فهم ومراقبة الالتزام.

- **المؤهلات**: يجب أن يتوفر فيمن يتولى مهام مسؤولية الالتزام -كحد أدنى- المؤهلات الآتية:
  - الحصول على شهادة جامعية.
  - أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية في الالتزام.
  - أن تكون له خبرة واسعة في مجال الالتزام.
  - المعرفة التامة بجميع العمليات الخاصة بشركات التمويل والتعليمات والأنظمة ذات العلاقة.
  - الخبرة والقدرة على إعداد وتطبيق السياسات والإجراءات ذات العلاقة، بما في ذلك القدرة على تدريب الموظفين في مجال الالتزام بالأنظمة.
  - إتقان اللغتين العربية والإنجليزية.
  - الخبرة في الإشراف الإداري ومجالات الرقابة والمراجعة.
  - الإلمام الجيد بأساليب مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- **السمات والقدرات الشخصية**: يلزم أن يتصف المسؤول عن الالتزام بالسمات الشخصية الآتية:
  - النزاهة والاستقامة.
  - العقلية الواعية.
  - الحياد واستقلالية الرأي.
  - حسن التعامل واللباقة.
  - الإقناع ومواجهة الآخرين.
- **السمات والقدرات القيادية والفنية**: يجب أن يتوفر في المسؤول عن الالتزام القدرات القيادية والفنية الآتية:
  - القدرة على التعامل مع جميع إدارات شركة التمويل، وحل المشاكل والتصرف بشكل سليم في حالة وجود تضارب بين الخطط العملية والقيود النظامية أو مع النظم في الشركة.
  - القدرة على التخطيط والتنظيم بما يُمكّن من إرساء قنوات اتصال وتوفير المشورة اللازمة لتطوير خطط الالتزام.
  - قدرات اتصال استثنائية لبناء علاقات جيدة مع إدارات شركة التمويل والجهات الرقابية والإشرافية.

ووفقًا للمادة الثالثة والأربعين من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل، يتم تعيين مسؤول الالتزام بقرار من مجلس الإدارة بناءً على توصية من لجنة المراجعة، وذلك بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على هذا التعيين، وذلك لمساعدة المجلس والإدارة العليا في التأكد من تطبيق قواعد الالتزام ومعالجة قضايا عدم الالتزام، كما يتعين أن تكون لديه صلاحيات كافية ودعم لكي يتمكن من أداء مسؤولياته.

٢-٣-٢ إعداد تقرير الالتزام الربع سنوي:

الهدف التعليمي

	٥ - التعرف على تقرير الالتزام الربع سنوي المقدم الى لجنة المراجعة.

وفقًا للمادة الرابعة والأربعين من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل، يجب أن يقدم مسؤول الالتزام تقريرًا بشكل ربع سنوي على الأقل عن الالتزام إلى لجنة المراجعة، ومن ثم إلى مجلس الإدارة لمراجعته.

ويجب أن يتضمن التقرير المخاطر المتعلقة بالالتزام التي تواجه شركة التمويل، وتحليل العمليات والإجراءات القائمة، ومدى فعاليتها، واقتراح أي تعديلات أو تغييرات؛ ولذا فعلى إدارة الالتزام أن تكون سباقة في تحديد، وتوثيق، وتقييم مخاطر عدم الالتزام ذات الصلة بأنشطة شركة التمويل.

٢-٤ مسؤوليات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشأن الالتزام:

٢-٤-١ مسؤوليات مجلس الإدارة بشأن الالتزام:

• **الإشراف وإدارة مخاطر عدم الالتزام:** انطلاقاً من مسؤوليات مجلس إدارة شركة التمويل فإنه تقع على عاتقه مسؤولية الإشراف وإدارة مخاطر عدم الالتزام، وللقيام بهذه المسؤولية ينبغي القيام بالآتي:

- اعتماد سياسة الالتزام الخاصة بشركة التمويل.
- اعتماد وثيقة رسمية بإنشاء إدارة التزام دائمة وفعالة.
- تقييم برنامج الالتزام مرة واحدة على الأقل خلال العام للتعرف على مدى فاعلية شركة التمويل في القيام بالالتزام.

• **سياسة الالتزام الفعالة:** إن سياسة الالتزام المعتمدة التي تتبعها شركة التمويل لن تكون ذات فاعلية ما لم تشتمل ضمن بنودها على تعزيز ثقافة الالتزام ومسؤوليات الموظفين، وما لم يقم مجلس الإدارة بالآتي:

- دعم وتعزيز قيم الأمانة والنزاهة في كافة إدارات شركة التمويل.
- وضع تعهد كلي وشامل بكافة الأنظمة والقواعد والمعايير ذات العلاقة ودمجها في سياسات شركة التمويل.
- التأكد من وجود السياسة المناسبة لإدارة الأمور المتعلقة بمخاطر عدم الالتزام.
- توفير الموارد الكافية للجهة المسؤولة عن مهام الالتزام.
- إعطاء الجهة المسؤولة عن مهام الالتزام قدراً كافياً من الاستقلالية.

- مراجعة أنشطة الجهة المسؤولة عن مهام الالتزام بصورة دورية وبمراقبة مستقلة من قبل إدارة المراجعة الداخلية.

- الإشراف المستمر على الجهود المبذولة لتنفيذ ما ورد في دليل الالتزام بالأنظمة ومستوى الأداء الذي تم تحقيقه من خلال تقارير دورية، وتقييم أنشطة إدارة الالتزام، والتعرف على نقاط الضعف، والجهود المبذولة في مجال التدريب.

• **تفويض المسؤوليات والمهام**: يمكن لمجلس الإدارة تفويض لجنة من أعضائه للقيام بهذه المسؤوليات والمهام، أو تفويض بعض اللجان المنبثقة من المجلس أو التي يشارك فيها أحد أعضاءه مثل لجنة المراجعة.

٢ -٤ -٢ مسؤوليات الإدارة التنفيذية بشأن الالتزام:

يقصد بالإدارة التنفيذية في شركة التمويل كل من الرئيس التنفيذي، العضو المنتدب، المدير العام، ويمكن تلخيص مسؤوليات الإدارة التنفيذية تجاه الالتزام بالتالي:

• **الإدارة الفعالة لمخاطر عدم الالتزام**: تقع مسؤولية الإدارة الفعالة لمخاطر عدم الالتزام بالأنظمة على عاتق الإدارة العليا في شركة التمويل. وعلى الإدارة التنفيذية التأكيد على أن جميع موظفي الشركة مسؤولون عن تصرفاتهم، وأنه توجد عقوبات لمعالجة حالات عدم تطبيق سياسة الالتزام.

• **دعم وتطبيق سياسة الالتزام**: تحمل الإدارة التنفيذية في شركة التمويل مسؤولية دعم كافة سياسات الالتزام، من حيث التطبيق والمراقبة ورفع التقارير لمجلس الإدارة والتي توضح كيفية معالجة مخاطر عدم الالتزام.

• **المسؤولية عن ابلاغ سياسة الالتزام**: تقع على عاتق الإدارة التنفيذية بشركة التمويل مسؤولية إبلاغ سياسة الالتزام المعتمدة من مجلس الإدارة لجميع المستويات الإدارية بالشركة، على أن تشتمل على ما يلي:

- مبادئ الالتزام التي يجب أن يلتزم بها المدراء والموظفين.

- تفسير الاجراءات والعمليات التي يتم عن طريقها إدارة مخاطر عدم الالتزام في جميع إدارات شركة التمويل.

- التفرقة بين المعايير والإجراءات العامة التي ينبغي إتباعها وتطبيقها من قبل كافة الموظفين، والقواعد والإجراءات الخاصة التي يقتصر تطبيقها على مجموعة معينة من الموظفين.

• **الرقابة والتقارير**: على الإدارة التنفيذية وبمساعدة إدارة الالتزام في شركة التمويل القيام بما يلي:

- التعرف على المخاطر الرئيسة لعدم الالتزام التي تواجه شركة التمويل ووضع الخطط التصحيحية في حالة وجود أي قصور في تطبيق الالتزام.

- إحاطة مجلس الإدارة أو إلى اللجنة المكلفة من المجلس بالإشراف على الالتزام بصورة فورية بأية إخفاقات أو قصور في الالتزام.

• **دعم إدارة الالتزام**: كمطلب أساسي من متطلبات الالتزام، تقع على الإدارة التنفيذية مسؤولية ما يلي:

- إنشاء إدارة دائمة وفاعلة للالتزام تتولى تطبيق مهام الالتزام وتتمتع بصلاحيات كافية لمتابعة الالتزام.

- دعم إدارة الالتزام بالموارد المالية والبشرية الكافية لأداء مهامها وأن يكون ذلك الدعم متوافق ومتناسب مع حجم أعمال شركة التمويل.

- وضع الإجراءات اللازمة للتأكد من أن كافة المستويات والوظائف الإدارية بشركة التمويل تعتمد على إدارة الالتزام بصفة دائمة.

- خلق بيئة من الثقة والتجانس في العلاقة بين إدارة الالتزام وبقية الإدارات بشركة التمويل، ووضع الإجراءات اللازمة للتنسيق بينها.

٢ -٥ مبادئ حماية عملاء شركات التمويل:

الهدف التعليمي

٦- أن يتعرّف المختبر على مبادئ وقواعد حماية عملاء المؤسسات المالية

أصدر البنك المركزي السعودي عام (٢٠٢٢م) عددًا من المبادئ والقواعد لحماية المؤسسات المالية، وتهدف هذه المبادئ والقواعد إلى ترسيخ مبدأ حماية عملاء المؤسسات المالية، ومواكبة التعليمات والصادرة دوليًا في هذا الشأن، بالإضافة لضمان حصول العملاء الذين يتعاملون مع المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي على معاملة عادلة بشفافية وصدق وأمانة، وكذلك حصول العملاء على الخدمات والمنتجات بكل يسر وسهولة، وبتكلفة مناسبة وجودة عالية.

٢-٥-١ مبادئ حماية العملاء:

تُعد هذه المبادئ إطارًا عامًا لحماية عملاء المؤسسة المالية، ويجب على المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي مراعاتها في كافة تعاملاتها مع العملاء، وهي على النحو الآتي:

١. المعاملة بعدل وإنصاف:

يجب على المؤسسة المالية التعامل بعدل وأمانة وإنصاف مع العملاء في جميع مراحل العلاقة بينهما، بحيث يكون ذلك جزءًا لا يتجزأ من ثقافة المؤسسة المالية، كما يجب بذل العناية والاهتمام الخاص للعملاء محدودي الدخل والتعليم، وكبار السن، والأشخاص ذوي الإعاقة من الجنسين.

٢. الإفصاح والشفافية:

يجب على المؤسسة المالية التأكد من وضوح وسهولة فهم معلومات الخدمات والمنتجات المُقدمة للعملاء، بحيث تكون مُحدثة وواضحة ومختصرة ودقيقة وغير مضللة، ويمكن الوصول لها دون عناء، خصوصًا شروطها وميزاتها الرئيسة، كما يجب أن تشمل إيضاح حقوق ومسؤوليات كل طرف، وتفاصيل الأسعار والعمولات التي تتقاضها المؤسسة المالية، والضرائب المترتبة عليها، والاستثناءات، والغرامات، وأنواع المخاطر والمنافع الرئيسية، وآلية إنهاء العلاقة وما يترتب عليها، إضافةً إلى توفير معلومات عن المنتجات والخدمات البديلة المقدمة من المؤسسة المالية.

٣. التثقيف والتوعية:

يتعين على المؤسسة المالية وضع برامج وآليات مناسبة لتطوير معارف ومهارات العملاء الحاليين والمستقبلين، ورفع مستوى الوعي والإرشاد لديهم، وتمكينهم من فهم المخاطر الأساسية، ومساعدتهم في اتخاذ قرارات مدروسة وفعّالة، ومساعدتهم في معرفة الجهة المُناسبة للحصول على المعلومات في حالة حاجتهم لذلك.

٤. سلوكيات وأخلاقيات العمل:

يتوّجب على المؤسسة المالية العمل بطريقة مهنية عالية بما ينعكس على مصلحة العملاء وعلى امتداد العلاقة بينهما، حيث تُعدّ المؤسسة المالية المسؤول الأول عن حماية مصالح العملاء، كما يجب على المؤسسة المالية توفير الموارد البشرية اللازمة لتحقيق ما سبق، وتنفيذ أعمالها، وخدمة عملاءها في كافة مناطق المملكة العربية السعودية المتواجدة بها، وتوفير مراكز مناسبة لخدمة عملاءها والقنوات الموثّقة للتواصل معهم.

٥. الحماية ضد عمليات الاحتيال وسوء الاستخدام:

يجب على المؤسسة المالية حماية أصول عملاءها من الاحتيال، ووضع أنظمة تقنية، ورقابية ذات مستوى عالٍ من الكفاءة، والفعالية للحد من عمليات الاحتيال، والاختلاس، أو إساءة الاستخدام، واكتشافها، واتخاذ الإجراء اللازم حال وقوعها، وفقًا للأنظمة، والتعليمات ذات العلاقة.

٦. حماية خصوصية المعلومات والبيانات:

تلتزم المؤسسة المالية بوضع الآليات المناسبة وفقًا للأنظمة، والتعليمات، والسياسات السارية ذات العلاقة لحماية معلومات وبيانات العملاء المالية و/أو الائتمانية، و/أو التأمينية، و/أو الشخصية، والحفاظ على خصوصيتها، على أن تشمل جميع الحقوق الوارد ذكرها في نظام حماية البيانات الشخصية، ووضع أنظمة رقابية على مستوى عالٍ تشتمل على آليات مناسبة تُحدد الأغراض التي من أجلها تم جمع البيانات.

٧. معالجة الشكاوى:

يجب على المؤسسة المالية توفير آلية مناسبة للعملاء لتقديم الشكاوى بحيث تكون الآلية واضحة وفعالة، ويجب دراسة الشكوى، واتباع التدابير، والإجراءات اللازمة لمعالجتها بشكل عادل وفعّال، وتقديم أفضل الحلول وأنسبها دون تأخير وفقًا للأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

٨. المُنافسة:

يجب على المؤسسة المالية أن تُتيح للعملاء القدرة على البحث والمقارنة بين أفضل الخدمات، والمنتجات، ومقدميها، بسهولة ووضوح، وعلى المؤسسة المالية تقديم أفضل المنتجات، والخدمات، والأسعار بما يُلبي احتياجات العميل ورغباته، وتعزيز الابتكار، والحفاظ على جودة الخدمات والمنتجات.

٩. خدمات الإسناد:

يجب على المؤسسة المالية عند القيام بإسناد أي من الخدمات التي تتضمن تعامل مع العملاء أن تتأكد من التزام الطرف الثالث بمتطلبات هذه المبادئ والقواعد -حيثما انطبقت-، وأنها تعمل لما فيه مصلحة عملائها، وتتحمل مسؤولية حمايتهم، وتتحمل المؤسسة المالية المسؤولية في حال عدم التزام الطرف الثالث المُسندة إليه المهام بالأنظمة واللوائح والتعليمات السارية في أي من العمليات والمهام المسندة إليه وفقًا لما ورد في التعليمات ذات العلاقة الصادرة عن البنك المركزي السعودي.

١٠. تضارب المصالح:

يجب أن يكون لدى المؤسسة المالية سياسة مكتوبة بشأن تضارب المصالح، وعليها التأكد من أن السياسات التي تُساعد في كشف العمليات المُحتملة لتضارب المصالح موجودة ومُطبقة، وعندما تنشأ إمكانية تضارب مصالح بين المؤسسة المالية وأي طرف آخر، فيجب الإفصاح عنها للجهة المسؤولة.

٢-٥-٢ القواعد السلوكية العامة:

يتضمن هذا القسم القواعد السلوكية العامة التي تدعم المبادئ العامة لحماية عملاء المؤسسات المالية والتي يجب عليها اتباعها، وهي على النحو الآتي:

١. يجب على المؤسسة المالية تشجيع العملاء على قراءة العقود وملحقاتها، ونموذج الإفصاح الأولي، والشروط، والأحكام، والوثائق، وأي مستند آخر يتطلب موافقة العميل أو توقيعه، والتحقق من اطلاعهم وإدراكهم لما جاء فيها، بالإضافة إلى توفير الشروط والأحكام المُحدثة عبر القنوات الإلكترونية للمؤسسة المالية.

٢. يجب على المؤسسة المالية تقديم المعلومات و/أو المستندات للعملاء بشكل واضح ودقيق، وتجنب التضليل والغش والتدليس.

٣. يجب على المؤسسة المالية إدراج كافة الشروط والأحكام في نموذج تقديم طلب الحصول على المنتج أو الخدمة، على أن تتضمن البيانات التحذيرية المخاطر المُحتملة عند استخدام المنتج أو الخدمة خلاف المتفق عليه، كما يجب صياغة كافة الشروط والأحكام باللغة العربية بشكل مُبسّط، وواضح، وغير مضلل، مع توفير نسخة باللغة الإنجليزية عند طلب العميل ذلك.

٤. دون الإخلال بالقاعدة رقم (٨) من هذا القسم، يجب على المؤسسة المالية إبلاغ العميل من خلال رسالة نصية إلى هاتفه المحمول المعتمد لديها -إضافة إلى القنوات الموثّقة الأخرى- بأي تغيير يطرأ على الشروط والأحكام (إذا كانت الاتفاقية والتعليمات ذات العلاقة تجيز هذا التغيير) قبل بدء سريان ذلك التغيير بمدة لا تقل عن (٣٠) يومًا، كما يجب أن تتيح الشركة إمكانية الاعتراض في حال عدم موافقة العميل بعد استلام الإشعار عن طريق إحدى القنوات الموثّقة.

٥. يجب على المؤسسة المالية تزويد العميل بنموذج الإفصاح الأولي الذي يحتوي على المعلومات الخاصة بالمنتجات، والخدمات، وتفاصيل احتساب الرسوم والعمولات وكلفة الأجل -إن وجدت-، وذلك عند إبرام العقد، أو الاتفاقية، وأخذ إقرار من العميل بقراءتها، وفهمها، والموافقة على محتواها، ويجب أن يكون نموذج الإفصاح بلغة سهلة وواضحة وبطريقة مبسطة.

٦. يجب على المؤسسة المالية توحيد حجم الخط المستخدم (حجم ١٤ كحد أدنى)، وأن يكون واضح ومقروء في العقود وملحقاتها، التي من بينها: (نماذج الإفصاح الأولية، الشروط والأحكام، الوثائق، الاستثناءات، وأي مستند آخر يتطلب توقيع العميل أو اطلاعه عليه)، كما يجب عدم طلب توقيع العميل -أيًا كان شكل التوقيع- على أي مستند فارغ، أو لم يتم استكمال كامل بياناته، وعلى المؤسسة المالية حماية مستندات وتواقيع العملاء وحفظها.

٧. يجب على المؤسسة المالية تزويد العميل بنسخة ورقية أو إلكترونية -حسب ما يفضله العميل- من جميع المستندات ذات العلاقة بالمنتجات، أو الخدمات فور حصوله عليها، وأخذ إقرار من العميل بالاستلام حين تزويده بها ورقيًا، على سبيل المثال لا الحصر: العقد وملحقاته، الوثائق التأمينية، الشروط والأحكام، جدول الرسوم والعمولات.

٨. يجب على المؤسسة المالية عدم إجراء أي تغيير بالزيادة في الرسوم والعمولات التي يتعين على العملاء سدادها بعد الحصول على الخدمة أو المنتج، وتوقيع العقد أو الاتفاقية أو ما في حكمها، ويُستثنى من ذلك الرسوم والعمولات المتعلقة بطرف آخر، بشرط أن تكون مرتبطة بانتفاع العميل بالأصل الممول، ويلزم إشعار العميل بذلك عند ابرام العقد.

٩. يجب على المؤسسة المالية وضع قائمة بالرسوم والعمولات (بما في ذلك رسوم الطرف الآخر) في مكان واضح بمبنى وفروع الشركة وإدراجها في مواقعها الإلكترونية.

١٠. يجب على المؤسسة المالية عند تقدّم العملاء بطلب الحصول على خدمة أو منتج الالتزام بالآتي:

أ- إرسال رسالة نصية للعميل (فور تقديم الطلب) تحتوي بحد أدنى على: عنوان الطلب، الرقم المرجعي للطلب، التاريخ المتوقع لتنفيذه، الرقم المجاني المخصص للاستفسارات.

ب- إشعار العميل بقبول الطلب أو رفضه عبر رسالة نصية بحد أقصى (٣) أيام عمل، وفي حال الرفض فيجب أن يتضمن الإشعار سبب الرفض بالإضافة إلى آلية الاعتراض على الرفض.

ج- استثناءً من الفقرة (ب)، يتم الإشعار للمطالبات التأمينية كتابيًا وتحدد فترته وفقًا للمُدد المحددة في التعليمات ذات العلاقة، ويجب أن يتضمن الإشعار بحد أدنى ما يأتي:

- عند قبول المطالبة بشكل كامل أو جزئي: مبلغ التسوية، توضيح كيفية الوصول لمبلغ التسوية، التبرير عند تخفيض مبلغ التسوية أو قبول المطالبة جزئيًا.
- عند رفض المطالبة: سبب الرفض، المستندات الداعمة لقرار الرفض في حال طلبها من العميل.

١١. تقع مسؤولية حماية معلومات وبيانات العميل والحفاظ على سريتها على المؤسسة المالية، سواءً المعلومات والبيانات المحفوظة لديها أو لدى طرف ثالث، ويجب على المؤسسة المالية الالتزام بالآتي:

أ- توفير بيئة آمنة وسرية في كافة قنواتها لضمان الحفاظ على سرية بيانات العميل عند تنفيذه للعمليات، ووضع إجراءات العمل المناسبة والأنظمة الرقابية الفعالة لحماية بيانات العملاء واكتشاف ومعالجة التجاوزات التي حدثت أو المتوقع حدوثها.

ب- توقيع كافة الموظفين الدائمين، أو المؤقتين، وموظفي الطرف الثالث على نموذج المحافظة على السرية بشأن بيانات العملاء، والتأكد من عدم كشفهم المعلومات الشخصية للعملاء، ومنع الدخول عليها، واقتصاره على الأشخاص المخولين فقط، سواءً كانوا على رأس العمل، أو بعد تركهم لوظائفهم.

ج- المحافظة على سرية بيانات العميل وفقًا لما تقضي به الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

١٢. يجب على المؤسسة المالية التأكد من أن كافة القنوات الإلكترونية متوافرة وبشكل آمن، وفي حال تكبد العملاء خسارة مباشرة نتيجة اختراق هذه القنوات و/أوضعفها الأمني فيجب تعويضهم عن أي خسائرناتجة عن ذلك، كما يجب الالتزام بالآتي:

أ- تطبيق أكثرمن معيارللتحقق من الهوية عند الدخول على الخدمات الإلكترونية، واتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من عمليات الاحتيال الإلكتروني.

ب- تضمين الغرض الذي تم من أجله إرسال الرسائل النصية المتضمنة رمز التحقق إلى العملاء، على سبيل المثال: تعريف مستفيد، إعادة تعيين كلمة المرور، الدخول على الحساب، تحويل مبلغ مالي.

١٣. يجب على المؤسسة المالية التحقق من استمرارية عمل أنظمتها، وخدماتها، والتأكد من جاهزيتها في تلبية احتياجات العملاء في كافة الأوقات، وعدم الاستفادة من أي مبالغ معادة قد تنشأ بسبب خطأ، أوعطل فني، وعلى المؤسسة المالية إعادتها إلى العميل المتضرر دون تأخير، والعملاء الآخرين الذين تعرضوا لنفس الخطأ في غضون (٥) أيام عمل ودون انتظار المطالبة بها، كما يجب إصلاح الخلل، أو العطل وفقًا لمتطلبات استمرارية الأعمال، كما يجب التواصل مع العملاء المتأثرين وإحاطتهم بالخطأ، وبالإجراءات التصحيحية التي تم اتخاذها من خلال إحدى القنوات الموثّقة، وإعلان ذلك من خلال جميع القنوات المتاحة.

١٤. يجب على المؤسسة المالية ضمان أداء مهام جميع الموظفين بكفاءة وفعالية، واتباع السلوكيات، والأخلاقيات بمهنية عالية تجاه العملاء الحاليين أو المحتملين في جميع الأوقات، إضافةً إلى تدريب موظفي الصفوف الأمامية الذين يتعاملون بشكل مباشر مع العملاء بشكل دوري، والعمل على حصولهم على الشهادات المهنية اللازمة للإلمام بمهارات التعامل مع العملاء، وبالمنتجات، والخدمات المقدمة للعملاء، وبالتعليمات ذات العلاقة الصادرة عن البنك المركزي السعودي.

١٥. يجب على المؤسسة المالية -دون الإخلال بالتعليمات ذات العلاقة- متابعة أداء موظفي الصفوف الأمامية خلال الزيارات (الدورية-السرية) للفروع، ومركز الاتصال، وموظفي التحصيل، بما فيهم موظفي الطرف الثالث، وذلك للتأكد من اتباع أفضل الممارسات عند التعامل مع العملاء، والإلمام بالتعليمات الصادرة عن البنك المركزي السعودي وبالمنتجات، والخدمات المقدمة من الشركة، على أن ترفع تقاريرنصف سنوية إلى الإدارة العليا لمراقبة أداء الموظفين.

١٦. يجب على المؤسسة المالية الالتزام بتوعية العملاء بشكل مستمرعبركافة قنواتها، على أن تشمل بحد أدنى: المنتجات والخدمات ومخاطرها، آلية التعامل مع الديون والتعثر، عمليات الاحتيال، التعامل مع الشركات أو المؤسسات المالية والاستثمارية غيرالمُرخّصة، الادخار، التثقيف والتخطيط المالي.

١٧. يجب على المؤسسة المالية توفيرقنوات متعددة لاستقبال الشكاوى، والاستفسارات، والطلبات بحيث تمكن العملاء من تقديم الشكاوى حسب ما يفضلونه بكل يسروسهولة وفي الأوقات المناسبة لهم، وبما ينسجم مع طبيعة شركة التمويل، على أن تتضمن بحد أدنى: الهاتف المجاني، الفروع و/أو الموقع الإلكتروني، تطبيقات الهواتف الذكية، البريد الإلكتروني.

١٨. يجب على المؤسسة المالية وضع آلية معالجة الشكاوى في مكان واضح بمبنى الشركة وفروعها كافة وموقعها الإلكتروني وتطبيقات الهواتف الذكية.

١٩. يجب أن تتضمن آلية معالجة الشكاوى والاستفسارات لدى المؤسسة المالية الآتي:

أ- إجراءات تقديم الشكوى و/أو الاستفسارات.

ب- توثيق استلام الشكوى و/أو الاستفسار وتزويد العميل برقم مرجع رئيس وبالمدة المحددة للمعالجة عبر رسالة نصية إلى هاتفه المحمول المعتمد لدى المؤسسة المالية.

ج- تزويد العميل بالإدارة المختصة بمعالجة الشكاوى و/أو الاستفسار الذي من خلاله يمكن للعميل التواصل مع شركة التمويل عند الحاجة لمتابعة الشكوى و/أو الاستفسار.

د- توثيق القناة المستخدمة في التواصل مع العميل والاحتفاظ بسجلاتها بحد أدنى (٥) سنوات.

هـ- معالجة الشكاوى و/أو الاستفسار الوارد مباشرة للمؤسسة المالية وفقًا لما يصدر من تعليمات عن البنك المركزي السعودي.

و- تزويد العميل بنتائج معالجة الشكوى و/أو الاستفسار بشكل مفصل وبالمستندات اللازمة التي تؤيد صحة المعالجة من خلال إحدى القنوات الموثّقة، بالإضافة إلى الرد على استفساراتهم بشكل واضح وبجودة عالية.

ز- في حال عدم رضا العميل عن نتيجة معالجة شكواه ورغبته بتصعيدها، يجب تزويده بالآلية المتبعة للتصعيد لمستوى أعلى داخل المؤسسة المالية، أو توجيهه إلى الجهة المختصة بحسب ما يفضله.

٢٠. يجب على المؤسسة المالية تطوير مؤشرات أداء لقياس معالجة الشكاوى الواردة إليها بشكل مباشر ومنها (قياس رضا العملاء، قياس جودة معالجة الشكاوى)، ورفع نتائج المؤشرات بشكل ربع سنوي إلى أعلى منصب تنفيذي فيها.

٢١. يجب أن توفر المؤسسة المالية خلال (٥) أيام عمل المستندات الآتية بناءً على طلب العميل:

أ- نسخة من النماذج الأصلية لأي خدمة أو منتج.

ب- نسخة من الشروط والأحكام المحدثة للمنتج أو الخدمة.

ج- نسخة من عقود المبرمة مع العميل، بما في ذلك مستندات الضمانات والكفالات.

د- نسخة من وثيقة التأمين إن وجدت في التعامل.

٢٢. يجب على المؤسسة المالية إتاحة رقم هاتف مجاني يُمكّن شرائح العملاء الاتصال به من داخل المملكة العربية السعودية عن طريق الهاتف الثابت والمحمول، لتقديم الشكاوى والاستفسارات، على أن يتم نشر الرقم المجاني في الصفحة الرئيسية للموقع الإلكتروني الخاص بالمؤسسة المالية بشكل واضح للعميل، بالإضافة إلى كافة القنوات الأخرى.

٢٣. يجب على المؤسسة المالية الأخذ في الاعتبار الحالات الإنسانية ومسؤولياتها المجتمعية عند التعامل مع العملاء الذين لديهم صعوبات مالية طارئة، وإيجاد الحلول المناسبة لهم قبل البدء في اتخاذ الإجراءات النظامية بحقهم.

٢٤. يجب على المؤسسة المالية، وموظفيها عدم التمييز في التعامل بين عملائها (الحاليين والمستقبليين) بشكل مجحف وغير عادل بناءً على العرق، أو الجنس، أو الدين، أو اللون، أو السن، أو الإعاقة، أو الحالة الاجتماعية، أو أي شكل من أشكال التمييز الأخرى، وذلك في مختلف التعاملات.

٢٥. يجب على المؤسسة المالية نشر المبادئ والقواعد لحماية عملاء المؤسسات المالية على موقعها الإلكتروني، وفي مكان واضح للعميل.

٢٦. يجب على المؤسسة المالية وضع ساعات عمل الفرع في المدخل الرئيس للفرع، وفي موقعها الإلكتروني إضافة إلى ساعات عمل تقديم الخدمات الهاتفية.

٢-٥-٣ القواعد السلوكية الخاصة:

يتضمن هذا القسم القواعد السلوكية الخاصة التي تدعم المبادئ العامة لحماية عملاء المؤسسات المالية والتي يجب عليها اتباعها، وهي على النحو الآتي:

١. يجب ألا تتجاوز الرسوم والعمولات وتكاليف الخدمات الإدارية التي تحصل عليها شركة التمويل من العميل ما يعادل (١٪) من مبلغ التمويل أو (٥,٠٠٠) خمسة آلاف ريال -أيهما أقل-، ولا يجوز حسمها إلا بعد توقيع العقد باستثناء رسوم التقييم العقاري فيجوز حسمها بعد حصول العميل على الموافقة الأولية لمنح التمويل العقاري.

٢. يجب على شركة التمويل عند منح التمويل العقاري -مع عدم الإخلال بالقاعدة رقم (١) من هذا القسم- أخذ إقرار من العميل (قبل البدء في إجراءات التعاقد) يتضمن حقها في عدم استرجاع رسوم التقييم العقاري في حال عدم إتمام إجراءات منح التمويل لسبب يعود إليه، كما يجب إعادة رسوم التقييم العقاري في الحالات الآتية:

- عدم إتمام إجراءات منح التمويل لسبب لا يعود إلى العميل.
- إلغاء الطلب من العميل قبل تقييم العقار.

٣. يجب على شركة التمويل إصدار خطاب مخالصة وتزويد العميل به عبر إحدى القنوات الموثّقة مباشرة بعد سداد مستحقات المديونية أو سداد مبلغ التسوية المتفق عليه، ودون الحاجة لتقديم طلب من العميل ما عدا الحالات الصادر بشأنها قرارات قضائية.

٤. يجب على شركة التمويل إبلاغ العميل عبر القنوات الموثّقة النتائج المترتبة على سجله الائتماني لدى شركات المعلومات الائتمانية في حال الوصول لتسوية بإسقاط شركة التمويل للمبالغ المتبقية التي لم يسددها العميل من إجمالي المديونية.

٥. يجب على شركة التمويل تزويد العميل -بناءً على طلبه- بكشف مجاني مُفصّل لحساب المديونية خلال يوم عمل واحد، على أن يشمل جميع الرسوم وكلفة الأجل والتكاليف، بما في ذلك أي تكاليف إضافية وذلك مرة واحدة في حال حدوث تعثر أو طلب سداد مبكر للتمويل.

٢ -٦ مبادئ التمويل المسؤول للأفراد:

الهدف التعليمي

٧ - التعرف على المبادئ الكيفية والكمية للتمويل المسؤول للأفراد.

أصدر البنك المركزي السعودي تعميمًا بعنوان "مبادئ التمويل المسؤول للأفراد" بتاريخ (٠٢/٠٩/١٤٣٩هـ)، بهدف تشجيع التمويل المسؤول الذي يلبي الاحتياجات الفعلية للعملاء خصوصًا تلك المتعلقة بالحصول على المساكن والأصول بدلًا من الأغراض الاستهلاكية، كما تهدف هذه المبادئ إلى تعزيز الشمول المالي من خلال توفير التمويل المناسب لجميع فئات المجتمع، ومراعاة نسب التحمل ضمن نطاق يُمكن للعميل تحمله، وتهدف هذه المبادئ أيضًا إلى ضمان العدالة والتنافسية بين الممولين بما يحافظ على فاعلية الإجراءات والآليات المتبعة من شركات التمويل وضمان كفاءتها.

٢ -٦ -١ المبادئ الكيفية للتمويل المسؤول:

• يجب على شركة التمويل اتباع أسلوب علمي ومعاييروإجراءات واضحة وشفافة ومكتوبة لتقييم الجدارة الائتمانية للعميل وقدرته على السداد، وعلى مجلس إدارة شركة التمويل اعتماد هذه المعاييرومراجعتها سنويًا وتحديثها عند الحاجة.

• يجب على شركة التمويل فحص السجل الائتماني للعميل -بعد موافقته- للتحقق من ملاءته المالية وقدرته على تحمل الالتزامات الائتمانية الشهرية وسلوكه الائتماني، وتوثيق ذلك في ملف التمويل، ويعتمد تقييم إمكانية تحمل الالتزامات الائتمانية الشهرية في الأساس على تقييم صافي الدخل الشهري المتاح للعميل الممكن استخدامه في الوفاء بالتزاماته الائتمانية الشهرية.

• يجب على شركة التمويل استخدام نماذج وأدوات مالية لقياس إمكانية تحمل الالتزامات الائتمانية الشهرية ومدى ملاءمة التمويل لاحتياجات وظروف العميل، ومن أبرز هذه النماذج حصروتصنيف المصاريف الأساسية المعتادة لفئات العملاء المختلفة، بالإضافة إلى التحقق من الالتزامات الائتمانية الشهرية القائمة من خلال شركات المعلومات الائتمانية المُرخّصة.

٢ -٦ -٢ المبادئ الكمية للتمويل المسؤول:

• يجب الالتزام بشروط احتساب الالتزامات الائتمانية الشهرية للعميل على النحو الآتي:

- يكون الالتزام الائتماني الشهري للبطاقة الائتمانية مساويًا للحد الأدنى للسداد من السقف الائتماني لكل بطاقة ائتمان مصدرة للعميل.

- تشمل الالتزامات الائتمانية الشهرية جميع الالتزامات الائتمانية تجاه شركات التمويل ومؤسسات الإقراض الحكومية المتخصصة وأي التزامات ائتمانية أخرى.

- على شركة التمويل أن تراعي قبل منح التمويل ذي تكلفة الأجل المتغيرة إضافة هامش افتراضي على تكلفة الأجل عند حساب الالتزامات الائتمانية الشهرية لهذا التمويل، وذلك لمواجهة مخاطر التغير في تكلفة الأجل.

- تكون الالتزامات الائتمانية الشهرية للتمويل الذي لا تكون فيه جميع الأقساط متساوية محسوبة بافتراض ثبات القسط الشهري عند مستوى المتوسط الشهري لكافة الأقساط وبغض النظر عما إذا كان التمويل مستحق السداد من خلال دفعات متساوية أو يستوجب سداد دفعة أخيرة.

• يجب الالتزام بشروط احتساب إجمالي الدخل الشهري للعميل على النحو الآتي:

- يحتسب من إجمالي الراتب ما يكون موثقًا بأي وسيلة من جهة العمل.

- يحتسب من الدخل الآخر نصف المتوسط الشهري لإجمالي المبالغ المالية التي يحصل عليها الشخص من أي مصدر دخل دوري سواءً شهريًا أو سنويًا أو ذا فترة دورية أخرى، والتي يُمكن التحقق منها بناءً على كشف حساب العميل لمدة سنتين على الأقل أو بموجب وثائق رسمية تثبت استمراريتها.

- لا يجوز احتساب ما يحصل عليه العميل من الإعانات الحكومية مثل برنامج حساب المواطن أو الضمان الاجتماعي ضمن إجمالي الدخل الشهري للعميل، إلا أنه يجوز احتساب الدعم الحكومي المقدم من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أو صندوق التنمية العقارية ضمن إجمالي الدخل الشهري للعميل وذلك لمنتجات التمويل العقاري.

• تخضع نسب التحمل للعملاء حسب إجمالي دخلهم الشهري للقيود الآتية:

القيود	إجمالي الدخل الشهري أقل أو يساوي ١٥,٠٠٠ ريال	إجمالي الدخل الشهري أكبر من ١٥,٠٠٠ ريال وأقل من ٢٥,٠٠٠ ريال	إجمالي الدخل الشهري أكبر أو يساوي ٢٥,٠٠٠ ريال
١- ألا تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل والمرتبطة فقط بالاستقطاع الشهري ما نسبته	٣٣,٣٣٪ من إجمالي الراتب للعميل	٣٣,٣٣٪ من إجمالي الراتب للعميل	٣٣,٣٣٪ من إجمالي الراتب للعميل
وللعملاء المتقاعدين ما نسبته	٢٥٪ من إجمالي الراتب للعميل	٢٥٪ من إجمالي الراتب للعميل	٢٥٪ من إجمالي الراتب للعميل

٢ - ألا تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية خلاف الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل العقاري ما نسبته	٪٤٥ من إجمالي الدخل الشهري العميل	٪٤٥ من إجمالي الدخل الشهري للعميل	تخضع الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل لسياسات شركة التمويل الائتمانية، وعلى الشركة مراعاة أن يخضع جميع عملائها لتقييم إمكانية تحمل الالتزامات الائتمانية الشهرية وفقاً لهذه المبادئ.
٣ - ألا تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل ما نسبته	٪٥٥ من إجمالي الدخل الشهري العميل، إلا أنه فيما يخص عملاء التمويل العقاري المستفيدين من وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية، فيجب ألا تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل ما نسبته (٦٥٪) من إجمالي الدخل الشهري للعميل.	٪٦٥ من إجمالي الدخل الشهري العميل	

- يجب ألا تتجاوز مدة التمويل (٥) سنوات أو (٦٠) شهرًا من تاريخ منح التمويل، ويُستثنى من ذلك التمويل العقاري والبطاقات الائتمانية.

يحق للبنك المركزي السعودي مراجعة نسب التحمل للعملاء الواردة في القواعد السابقة بصفة دورية وتعديلها مع الأخذ في الاعتبار سلامة النظام المالي واستقراره وتوقعات النمو الاقتصادي.

٢ -٧ ضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد:

الهدف التعليمي

٨- التعرّف على ضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد

تهدف ضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد الصادرة عن البنك المركزي السعودي (١٤٣٩/٠٧هـ)، إلى تنظيم آلية التحصيل والتواصل مع العملاء الأفراد وضامنيهم بشكل يتيح لجهات التمويل اتباع إجراءات واضحة ومحددة بما يحمي حقوق أطراف العلاقة. ووفقًا لتلك الضوابط يُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **العميل**: شخص طبيعي حاصل على منتج تمويلي من جهة تمويل.
- **جهة التمويل**: البنوك والمصارف وشركات التمويل الخاضعة لإشراف ورقابة البنك المركزي السعودي.
- **التحصيل**: قيام جهة التمويل باستيفاء المبالغ الواجب سدادها من العميل في تواريخ استحقاقها.
- **التعثر**: عدم التزام العميل بسداد الأقساط الشهرية المتفق عليها في عقد التمويل لمدة (٣) أشهر متتالية، أو أكثر من (٥) أشهر متفرقة طوال فترة التمويل.
- **الطرف الثالث**: جهة متعاقد معها بالعمل نيابة على جهة التمويل بتقديم خدمة كانت في السابق تنجزها جهة التمويل أو خدمة جديدة تزمع البدء في تنفيذها، ويُمكن أن تكون وحدة من وحدات جهة التمويل نفسها أو شركة تابعة لجهة التمويل أو مستقلة عنها.
- **الشكوى**: كل تعبير عن عدم الرضا ذي علاقة بالخدمة المقدمة، سواءً كان مبرر أو غير مبرر، كتابةً أو شفويًا.
- **الاتصال الموثّق**: وسيلة اتصال مسجلة يُمكن التحقق منها وقابلة للاسترجاع بشكل مكتوب أو إلكتروني.
- **تغير ظروف العميل إجباريًا**: حدث يؤدي إلى تغير ظروف العميل بشكل إجباري على سبيل المثال: العجز عن العمل (جزئيًا أو كليًا) أو تقاعده (إجباريًا) أو فقدانه وظيفته أو فقدانه بعض البدلات الثابتة التي تُعطى للموظف من جهة عمله شهريًا.
- **تغير ظروف العمل اختياريًا**: حدث يؤدي على تغير ظروف العميل بشكل اختياري على سبيل المثال: التقاعد الاختياري، أو تغيير وظيفة العميل.
- **الضامن**: أي شخص طبيعي أو اعتباري يضمن سداد العميل، أو يعد بالوفاء بالتسديد عنه في حالة عدم قدرة العميل على السداد بموجب إقرار كتابي.
- **التضامن**: قد يقوم شخصان أو أكثر بشراء عقار من خلال عقد تضامن، وقد يتم استحقاق الأقساط بنسب متساوية أو بنسب غير متساوية حسب الاتفاق.

٢ -٧- ١ ضوابط التواصل مع العملاء:

يجب على جهة التمويل بذل العناية اللازمة للتواصل مع العملاء قبل التقدم للجهات القضائية المختصة، مع الالتزام بما يأتي:

١. تنحصر وسائل الاتصال الموثّقة التي يحق لجهة التمويل استخدامها عند التواصل مع العملاء أو ضامنيهم بما يأتي:

- البريد الإلكتروني.
- العنوان الوطني.
- الرسائل النصية.
- الاتصال الهاتفي.

٢. يجب أن يشمل نص التواصل كحد أدنى ما يأتي:

- اسم جهة التمويل والإدارة المعنية بتحصيل المتعثرات.
- أوقات العمل ورقم التواصل مع الإدارة المعنية أو الطرف الثالث.
- اسم الموظف، جهة التمويل أو اسم الطرف الثالث في حالة ما إذا كان الاتصال هاتفيًا.

٣. يجب على جهة التمويل الالتزام بما يأتي:

- ألا يزيد عدد محاولات الاتصال الهاتفي مع العميل عن (١٠) مرات كل (٣٠) يومًا، كما يجب أن يتاح للعميل إمكانية معاودة الاتصال على الرقم الذي تم الاتصال منه.
- توثيق جميع المكالمات الهاتفية مع العملاء (الواردة أو الصادرة) والاحتفاظ بسجلاتها لمدة لا تقل عن (١٠) سنوات من تاريخ الاتصال، كما يجب التوضيح للعميل عند بداية المكالمة الهاتفية بأنها مسجلة.
- تمكين العملاء من تقييم رضاهم عند الانتهاء من المكالمة الهاتفية (الصادرة أو الواردة)، وتوثيق ذلك آليًا.
- وضع المعايير اللازمة لضمان التزام الموظفين بتزويد العملاء بالمعلومات الصحيحة بكل مهنية عن وضعهم الحالي في التعثر والإجراءات النظامية التي يحق لجهة التمويل اتخاذها.
- عدم التواصل مع العميل عن طريق استخدام مغلفات مكتوب على ظاهرها كلمات تشير إلى أنها تحتوي على معلومات تحصيل ديون متعثرة أو ما شابهها.
- حماية معلومات العملاء المالية والشخصية والحفاظ على خصوصيتها وعدم استخدامها إلا لأغراض مهنية محددة ونظامية وبموافقة العميل.

٤. في حالة اعتراض العميل على المبلغ المطالب به، فيجب على جهة التمويل اتباع الآتي:

- توثيق هذا الاعتراض وتسجيل شكوى للعميل بناءً على تعليمات البنك المركزي السعودي.
- تزويد العميل بالفترة الزمنية المتوقعة لمعالجة شكواه، على ألا تتجاوز المدد النظامية لمعالجة الشكوى.
- عدم التواصل مع العميل لتذكيره بوجود متعثرات إلى حين معالجة الشكوى.
- في حالة عدم رضا العميل عن نتيجة شكواه ورغبته في تصعيدها، فعلى جهة التمويل تزويد العميل بالآلية المتبعة وتوجيهه إلى الجهة المناسبة بهذا الشأن.

• تطوير سياسة لتحليل الشكاوى والاعتراضات والأنماط الخاصة بها والتعامل مع أسبابها ومصادر نشوئها.

• تطوير إجراءات عمل الإدارات ذات العلاقة لتشمل اتفاقيات مستوى الخدمة وآلية التصعيد لضمان معالجة اعتراضات وشكاوى العملاء خلال الفترة النظامية، على أن يتم توثيق هذه الآلية.

٥. يجب أن تخضع الإدارة المعنية بإجراءات التحصيل والتواصل وكذلك الطرف الثالث للمراجعة والتدقيق من قبل إدارة المراجعة الداخلية وإدارة الالتزام بجهة التمويل بشكل مستمر للتأكد من سلامة الإجراءات وتوافقها مع هذه الضوابط والأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

٢-٧-٢ إجراءات التحصيل من حسابات العملاء:

١. يحظر على البنوك والمصارف كجهة تمويل القيام بالآتي:

• استقطاع أي مبالغ من حسابات العميل دون وجود حكم أو قرار قضائي أو دون الحصول على موافقة مسبقة من العميل أو أن يشتمل عقد التمويل على ذلك.

• الحجز على حسابات أو أرصدة العملاء ولو بشكل مؤقت دون وجود حكم أو قرار قضائي.

• استقطاع أكثر من قسط شهري واحد لكل تمويل خلال دورة إيداع الراتب الواحدة ما لم يكن هناك حكم أو قرار قضائي أو الحصول على موافقة مسبقة من العميل.

• استقطاع أو حجز القسط الشهري في تاريخ يسبق تاريخ الاستحقاق المتفق عليه.

•حجز أو خصم مستحقات نهاية الخدمة للعملاء المواطنين ما لم يكن هناك حكم أو قرار قضائي.

٢. يجب على جهة التمويل تحديد تاريخ الاستقطاع بما يتوافق مع تاريخ إيداع الراتب الشهري، على أن يكون محددًا في جدول السداد أو متفقًا عليه لاحقًا مع العميل من خلال إحدى وسائل الاتصال الموثّقة.

٣. يجب على جهة التمويل الالتزام بخصم القسط الشهري في تاريخ الاستقطاع المتفق عليه، وفي حالة ثبوت التقصير في عدم قيامها بالاستقطاع في التاريخ المتفق عليه، فإن جهة التمويل ملزمة بإضافة مدة مماثلة في نهاية فترة التمويل دون احتساب أي تكلفة أجل أو رسوم إضافية مع إشعار العميل بذلك من خلال وسائل الاتصال الموثّقة.

٤. تلتزم البنوك والمصارف كجهة تمويل -بناءً على طلب العميل- بإعادة جدولة المديونية في حالة ثبوت تغير ظروف العميل إجباريًا، دون منح تمويل جديد ودون أي رسوم إضافية ودون أي تغيير في تكلفة الأجل، وعلى البنوك والمصارف تنفيذ الجدولة خلال فترة لا تتجاوز (٣٠) يومًا من تاريخ تزويد العميل بالمستندات اللازمة، ويُستثنى من ذلك عقود التمويل الممنوحة بضمان الأصل.

٥. تلتزم البنوك كجهة تمويل -بناءً على طلب العميل- بإعادة جدولة المديونية في حالة ثبوت تغير ظروف العميل اختياريًا، مع إمكانية تغيير تكلفة الأجل ودون أي رسوم إضافية، على أن يتم تنفيذ الجدولة خلال فترة لا تتجاوز (٣٠) يومًا من تاريخ تزويد العميل بالمستندات اللازمة، ويُستثنى من ذلك عقود التمويل الممنوحة بضمان الأصل.

٢-٧-٣ إجراءات التعامل مع العملاء المتعثرين عن السداد:

١. يحق لجهة التمويل البدء في اتخاذ الإجراءات النظامية على العميل المتعثر عن السداد مع الجهات القضائية المختصة مع ضرورة إخطار العملاء بذلك عند تخلف العميل عن السداد لأكثر من (٣) أشهر متتالية أو (٥) أشهر متفرقة طوال فترة التمويل.

٢. يجب على جهة التمويل عند صدور حكم أو قرار قضائي ضد العميل المتعثر عن السداد الالتزام بالقرار الصادر عن الجهات القضائية، ما لم يتفق الطرفان (جهة التمويل والعميل) على خلاف ذلك (على سبيل المثال: تسوية المديونية بين الطرفين، أو إعادة جدولة المديونية).

٣. يجب على جهة التمويل مراعاة ظروف العملاء الصادر بحقهم قرارات تنفيذ قضائية لصالحها، وذلك عند تقديمهم للضمانات اللازمة، بحيث تلتزم بإتاحة خيار إعادة جدولة المديونية مع إمكانية تغيير تكلفة الأجل ودون أي رسوم إضافية.

٤. بالنسبة للعقود المبرمة ابتداءً من تاريخ (٢٠١٨/١٠/٠١م)، يجب على جهة التمويل إعفاء العميل من المبالغ المطالب بها بموجب عقد التمويل في حالة الوفاة أو العجز الكلي وذلك خلال مدة أقصاها (٣٠) يومًا من تاريخ استلام المستندات ذات العلاقة، ويُستثنى من ذلك عقود التمويل التجارية وحالات الوفاة أو العجز الناتجة عن:

- تعمد العميل إصابة نفسه، أو محاولته للانتحار.
- الكوارث الطبيعية.
- قرارات المحكمة أو السلطة القضائية المختصة.
- تعاطي الكحول أو المخدرات أو العقاقير غير النظامية.
- الاشتراك أو التدريب على أي رياضة أو منافسة خطرة كالاشتراك في سباقات الخيل أو سباقات السيارات.
- وفاة أو إصابة ناشئة عن طبيعة العمل.
- ما ينتج بسبب أو ينشأ عن الأسلحة أو الإشعاعات النووية، والحرب أو أعمال العدوان الأجنبي، وأعمال التخريب والإرهاب التي يرتكبها شخص أو أشخاص بصفة منفردة أو على صلة بأي منظمة إرهابية.

٥. لا يحق لجهة التمويل فرض غرامات تأخير أو رسوم تحصيل تزيد عن المبلغ المستحق وبحد أعلى قيمة قسط واحد لكامل فترة التمويل.

٦. يجب على جهة التمويل التأكد من فهم العميل للمخاطر المحتملة في حالة عدم الالتزام بأحكام المنتجات التمويلية.

٧. يجب على جهة التمويل قبل منح أي منتج تمويلي، تقييم وضع العميل الائتماني والتأكد من قدرته على الوفاء بالتزاماته طوال فترة العقد مع الأخذ في الاعتبار مقدرة العميل على سداد الدفعة الأخيرة في حالة تضمينها في عقد التمويل، والتغيرات التي قد تطرأ على وضع العميل الائتماني (مثل سن التقاعد والبدلات غير الثابتة).

٢ -٨ حوكمة المؤسسات المالية وشركات التمويل:

الهدف التعليمي

٩- التعرّف على مبادئ وممارسات حوكمة المؤسسات المالية العاملة في المملكة العربية السعودية

١٠- دور البنك المركزي السعودي وهيئة السوق المالية في تعزيز الأطراف العامة للحوكمة الفعالة للقطاع المالي في المملكة العربية السعودية

أصدر البنك المركزي السعودي المبادئ الرئيسة للحوكمة في البنوك العاملة في المملكة العربية السعودية بما يتفق مع أفضل الممارسات المتعارف عليها دوليًا، والتي يُمكن الاسترشاد بها لبيان أسس الحوكمة التي يجب أن تكون في شركات التمويل، حيث يجب على أعضاء مجلس إدارة أي مؤسسة مالية تطبيق هذه المبادئ، إضافة إلى فهم المخاطر ذات العلاقة والتأكد من كفاية معدلات رأس المال والمخصصات وتناسبها مع حجم المخاطر ومعدلات السيولة والإقراض وبما يكفل حماية العملاء وحقوق المودعين والمساهمين وأصحاب المصالح.

٢-٨-١ أهمية حوكمة المؤسسات المالية وفوائدها:

أصبحت حوكمة الشركات من القضايا الضرورية في عالم الأعمال، حيث تعد حوكمة الشركات عنصرًا رئيسيًا في تحسين الكفاءة الاقتصادية والنمو، فضلًا عن تعزيز ثقة المستثمرين، وتنطوي حوكمة الشركات على مجموعة من العلاقات بين إدارة الشركة ومجلس إدارتها وبين مساهميها وأصحاب المصالح الأخرى، وتعني حوكمة الشركات عند تطبيقها على المؤسسات المالية وشركات التمويل ضرورة تولي مجلس الإدارة والإدارة العليا، المهام الآتية:

- وضع استراتيجية وأهداف شركة التمويل.
- حماية مصالح العملاء والمساهمين والمستثمرين.
- الالتزام بالإفصاح والشفافية.
- عدم تعارض أنشطة شركة التمويل مع الأنظمة واللوائح والتعليمات للجهات الرقابية والإشرافية.

٢-٨-٢ حوكمة شركات التمويل:

- وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، يجب على شركات التمويل الالتزام بقواعد حوكمة الشركات التي يقررها البنك المركزي السعودي، وعلى شركة التمويل تطوير قواعد داخلية لحوكمة الشركات ووضع لائحة خاصة بها واعتمادها من مجلس إدارتها وتزويد البنك المركزي السعودي بنسخة منها، ويجب أن تتضمن تلك اللائحة -كحد أدنى- الآتي:

١. وصف الهيكل التنظيمي متضمنًا الإدارات والوظائف جميعها ومهام ومسؤوليات كل منها.

٢. ضوابط الاستقلالية وفصل المهام.

٣. اختصاصات مجلس الإدارة ولجانه وتشكيلها ومسؤوليات كل منها.

٤. سياسات التعويضات والمكافآت.

٥. ضوابط العمل عند تضارب المصالح.

٦. ضمانات النزاهة والشفافية.

٧. ضمانات الالتزام بالأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

٨. وسائل الحفاظ على سرية المعلومات.

٩. ضمانات عدالة التعاملات.

١٠. ضوابط حماية أصول الشركة.

• وفقًا للمادة السادسة عشرة من نظام مراقبة شركات التمويل، فإنه يشترط لعضوية مجلس إدارة شركة التمويل ما يأتي:

١. ألا يكون عضوًا في مجلس إدارة شركة تمويل أخرى.

٢. ألا يجمع بين العمل في مراقبة شركات التمويل أو مراجعة حساباتها والعضوية في مجلس إدارة الشركة.

٣. ألا يكون قد عزل تأديبيًا من وظيفة قيادية تنفيذية في منشأة مالية.

٤. ألا يكون قد سبق أن أشهر إفلاسه، أو الدخول في تسوية واقية من الإفلاس مع أي دائن.

٥. أن تتوافر فيه الملاءة المالية الكافية، وألا يكون أخل بأي التزام مالي تجاه دائنيه، أو ظهر ما يشير إلى عدم استمراره في الوفاء بالتزاماته المالية تجاه دائنيه.

٦. ألا يكون محكومًا عليه بعقوبة لإدانته في جريمة مخلة بالأمانة، وذلك ما لم يكن قد رد إليه اعتباره ومُضي مدة لا تقل عن (١٠) سنوات على تنفيذ العقوبة المحكوم عليه بها في هذه الجريمة، ويشترط الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك.

• يجب أن يستوفي كل عضو مرشح لمنصب في الإدارة العليا متطلبات الأهلية المهنية، ومتطلبات الملاءمة التي يقررها البنك المركزي السعودي، وعلى وجه الخصوص يشترط في المرشح لمنصب في الإدارة العليا الآتي:

١. أن يكون مقيمًا بصفة دائمة في المملكة العربية السعودية.

٢. أن يكون مُؤهلًا نظريًا وتطبيقيًا، ولديه خبرة مناسبة في المجال نفسه لا تقل عن (٥) سنوات، ويحق للبنك المركزي السعودي الحق في تقدير استيفاء المرشح لهذه المدة.

٣. ألا يكون فصل أو عزل تأديبيًا من وظيفة سابقة.

٤. ألا يكون أدين بمخالفة أحكام أي نظام جزائي، أو نظام مراقبة البنوك، أو نظام السوق المالية، أو نظام مراقبة شركات التأمين التعاوني، أو أنظمة التمويل، أو لوائحها، أو أي أنظمة، أو لوائح أخرى داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

٥. ألا يكون سبق له إشهار إفلاسه، أو الدخول في تسوية واقية من الإفلاس مع أي دائن.

٦. ألا يكون أدين بأي جريمة مخلة بالأمانة، ما لم يرد إليه اعتباره ومضي مدة لا تقل عن (١٠) سنوات على تنفيذ العقوبة المحكوم عليه بها في هذه الجريمة، ويشترط الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك.

٧. أن تتوافر فيه الملاءة المالية الكافية، وألا يكون أخل بأي التزام مالي تجاه دائنيه، أو ظهر ما يشير إلى عدم استمراره في الوفاء بالتزاماته المالية تجاه دائنيه.

• يشكل مجلس الإدارة لجانًا متخصصة لتوسيع نطاق عمله في المجالات التي تتطلب خبرة معينة، ويحدد مجلس الإدارة صلاحياتها ويراقب أداءها، على أن يكون من بينها على الأقل لجنة للمراجعة وأخرى لإدارة المخاطر والائتمان.

٢-٩ متطلبات التعيين في المناصب القيادية في المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي:

الهدف التعليمي

١١- معرفة متطلبات التعيين في المناصب القيادية في المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي

١٢- دور إدارة الالتزام في تطبيق ومراقبة الالتزام بهذه المتطلبات

تهدف هذه المتطلبات إلى تحديد المناصب القيادية التي يتوجب على المؤسسات المالية الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي الكتابية المسبقة لشغلها أو القيام بها، ووضع الحد الأدنى من معايير الملاءمة والإجراءات التي يتوجب على المؤسسات المالية اتباعها لتقييم مدى ملاءمة شاغلي هذه المناصب، وذلك حسب الآتي:

٢-٩-١ متطلبات التعيين:

• تكون الأولوية في شغل المناصب القيادية في المؤسسات المالية للسعوديين.

• يجب على المؤسسة المالية إيضاح مبررات تعيين، أو تكليف، مرشح غير سعودي في منصب قيادي.

• يجب على المؤسسة المالية إثبات عدم توافر السعودي المؤهل لشغل المنصب.

• وضع خطة معتمدة لإحلال شخص سعودي مؤهل ضمن طلب الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي الكتابية المسبقة تتضمن الإجراءات والبرامج والدورات التي تقوم بها المؤسسة المالية من تدريب وتأهيل لموظفيها السعوديين المرشحين لشغل هذا المنصب، والمدة اللازمة لذلك.

• تكون مدة التكليف (٦) أشهر قابلة للتمديد لفترة واحدة فقط بعد الحصول على موافقة البنك المركزي السعودي.

• يجب تزويد البنك المركزي السعودي بتقارير دورية نصف سنوية نهاية شهر يونية، وديسمبر، تتضمن بيانات شاغلي المناصب القيادية، والمناصب الشاغرة منها حسب ما ورد في الملحق (أ) من هذه المتطلبات.

• يجب إشعار البنك المركزي السعودي كتابيًا عند مباشرة شاغلي المناصب القيادية للمهام والمسؤوليات المنوطة بالمنصب، وعند قبول الاستقالة، أو ترك العمل، أو إنهاء الخدمة لأي سبب كان خلال (٥) أيام عمل من تاريخه.

• يقتصر التعيين أو التكليف في المناصب الآتية وما في حكمها على السعوديين فقط:

١. مدير الموارد البشرية.

٢. مدير أمن المعلومات/ الأمن السيبراني.

٣. مدير تقنية المعلومات.

٤. مدير الالتزام.

٥. مدير مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

٦. مدير مكافحة الجرائم المالية.

٧. مدير مكافحة الاحتيال.

٨. مدير القانونية.

٩. مدير الحوكمة / أمين سر مجلس الإدارة.

• اعتماد سياسة من مجلس الإدارة للإحلال الوظيفي والتعاقب الوظيفي.

٢-٩-٢ المناصب القيادية التي تتطلب الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي الكتابية المسبقة في شركات التمويل، وشركات إعادة التمويل العقاري العاملة في المملكة العربية السعودية:

• مجلس الإدارة:

١. عضو مجلس الإدارة (بما في ذلك رئيس المجلس ونائبه).

٢. رؤساء وأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

• **الإدارة العليا:**

١. الرئيس التنفيذي/العضو المنتدب/المدير العام (ونائبه).

٢. المدير المالي.

٣. مدير المخاطر.

٤. مسؤول الالتزام.

٥. مدير الائتمان)في حال استقلاله عن مدير المخاطر).

٦. مدير المراجعة الداخلية.

٧. مدير العمليات)في حال إنشاء المنصب).

٨. مدير أمن المعلومات.

٩. مدير مكافحة غسل الأموال (في حال استقلاله عن مدير الالتزام).

١٠. مدير تقنية المعلومات.

١١. أي منصب تنفيذي يرتبط مباشرة بالرئيس التنفيذي/العضو المنتدب/المدير العام ويشغله غير سعودي.

• يجب على المؤسسة المالية إجراء تقييم لملاءمة شاغلي المناصب القيادية بصفة دورية، وبحد أدنى مرة سنويًا.

• يجب على المؤسسة المالية إبلاغ البنك المركزي السعودي فورًا بأي معلومات أو ملاحظات تتبين خلال عملية تقييم الملاءمة وتكون ذات تأثير جوهري على أهليتهم وملاءمتهم.

• يحق للبنك المركزي السعودي إلغاء عدم الممانعة الصادرة عنه على تعيين أو تكليف أو تمديد تكليف شاغل أي من المناصب القيادية لدى المؤسسة المالية في الحالات الآتية:

- إذا رأى عدم تعاونه مع البنك المركزي السعودي، أو التقصير، أو الإهمال في أداء المطلوب منه.

- إذا تبين وجود أي محاولة لإخفاء أي معلومات، أو تقديم معلومات مضللة، أو خاطئة، أو محاولة مخالفة هذه المتطلبات، أو أي تعليمات أخرى صادرة عن البنك المركزي السعودي، أو التحايل عليها، وذلك دون إخلال بالإجراءات النظامية تجاه المؤسسة المالية والشخص المعني.

٢-١٠ سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدى المؤسسات المالية:

تهدف هذه السياسة إلى خلق قنوات آمنة بين المبلغ وإدارة استقبال البلاغات بغرض مكافحة الاحتيال والاختلاس وقضايا الفساد من خلال:

• إعداد سياسة للإبلاغ عن المخالفات وان يتم اعتمادها من قبل مجلس إدارة المؤسسة المالية.

• رفع تقرير دوري إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بالحالات التي تم استقبالها والإجراءات التي تمت حيالها.

• توفير قنوات الإبلاغ عن المخالفات وأن يكون الحد الأدنى لوسائل الإبلاغ: (هاتف مباشر، موقع إلكتروني، خدمات بريدية، بريد إلكتروني).

• يتم تأسيس وحدة إدارية مستقلة لاستقبال ومعالجة البلاغات وتتبع تنظيمًا لإدارة الالتزام.

أسئلة نهاية الفصل الثاني

أجب عن الأسئلة الآتية وتحقق من صحة إجابتك في القسم الموافق:

١- وضح المقصود بمفهوم الالتزام في المؤسسات المالية وشركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-١-١

٢- "تُعدّ وظيفة الالتزام في شركات التمويل أحد أسس وعوامل نجاحها". اشرح العبارة موضحًا الدور الذي تلعبه وظيفة الالتزام في المحافظة على سمعة شركات التمويل ومصالح العملاء والمساهمين.

مرجع الإجابة: القسم ٢-١-٢

٣- وضح بإيجاز مخاطر عدم الالتزام وانعكاسها على شركة التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-١-٤

٤- ما هي المبادئ التي يجب الالتزام بها عند إنشاء إدارة الالتزام بأحد شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٢-١

٥- وضح الدور الذي يقوم به مسؤول الالتزام للتأكد من تطبيق قواعد الالتزام؟

مرجع الإجابة : ٢-٣-٢

٦- اذكر مسؤوليات كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشأن الالتزام؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٤-١ و٢-٤-٢

٧- اشرح كيفية إعداد تقرير الالتزام وتحديد وقياس وتقييم ومتابعة مخاطر عدم الالتزام في شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٣-٣

٨- اذكر المبادئ العامة لحماية عملاء المؤسسات المالية؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٥-١

٩- اذكر المبادئ الكيفية والكمّية للتمويل المسؤول للأفراد؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٦

١٠- اشرح باختصار المبادئ الرئيسية للحوكمة في المؤسسات المالية؟

مرجع الإجابة : القسم ٢-٦-٢

أسئلة نهاية الفصل الثاني

١١- ماهي مهمة إدارة الالتزام؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٢

١٢- ماهي عناصر مفهوم الاستقلالية؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٢-١

١٣- على من تقع مسؤولية الالتزام في الشركة؟

مرجع الإجابة: القسم ٢-٢-٢

الفصل الثالث

مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والاحتيال في شركات التمويل

يتضمن هذا الفصل قرابة ١٥ سؤالًا من أصل ١٠٠ سؤال من أسئلة الاختبار

مقدمة:

يتناول هذا الفصل موضوع غسل الأموال وتمويل الإرهاب وآلية مكافحته باعتباره من أهم القضايا التي تشكل تهديدًا حقيقيًا للنظام المالي وشركات التمويل بصفة خاصة والدولة بصفة عامة، نظرًا لتزايد معدلات الجريمة والأموال الناتجة عنها في السنوات الأخيرة، وكذلك التعرّف على مفهوم الاحتيال وأنواعه وأساليب مكافحته في شركات التمويل.

٣-١ الخصائص الأساسية للجرائم المالية:

الهدف التعليمي

١- التعرّف على الجرائم المالية ومتطلبات مكافحة هذه الجرائم (غسل الأموال وتمويل الإرهاب والاحتيال والفساد والرشوة)

٢- معرفة الضوابط القياسية وأفضل الممارسات التي تستخدمها منظمات الخدمات المالية الوطنية والدولية للكشف عن الجرائم المالية، ومعرفة أفضل الطرق للتخفيف من معدلات الجريمة وآثارها

٣-١-١ تعريف الجرائم المالية:

تُعد الجرائم المالية أحد أهم أنواع الجرائم التي ترتكب في القطاع المالي، وتستهدف الممتلكات المادية، أو الأصول المالية، أو الأموال المالية، أو الحسابات المصرفية، أو العملات الأجنبية، أو أي نوع من الأموال المرتبطة بالأنشطة المالية، وتشمل هذه الجرائم العديد من الأفعال غير المشروعة مثل: غسل الأموال، وتمويل الإرهاب، والاحتيال، وتزوير المستندات، والرشوة والفساد، والاختلاس، والتستر التجاري، والتجارة غير المشروعة، والتلاعب بالأسواق، والتلاعب بالمعلومات المالية، إضافة إلى الجرائم الإلكترونية بما في ذلك فقدان البيانات.

ويجب على شركة التمويل وضع السياسات والإجراءات ذات العلاقة بمكافحة الجرائم المالية، وبصفة خاصة مكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب والاحتيال حيث تعد من أخطر الأنشطة الإجرامية لأنها تؤثر على الاقتصادات الوطنية والعالمية وتؤدي إلى فقدان المليارات من الأموال وتدمير الثقة في النظام المالي والاقتصادي.

٣-١-٢ الكشف عن أثار الجرائم المالية والتخفيف من حدتها:

يُمكن وصف عملية الكشف عن الجرائم المالية والتخفيف من آثارها بطرق مختلفة، ولكنها تتطلب عدة عناصر رئيسة هي:

١. تحديد وتقييم المخاطر المتعلقة بالجرائم المالية:

يُعدّ تقييم المخاطر التي تشكلها الجريمة المالية نقطة البداية لوضع مجموعة فعالة من التدابير الوقائية اللازمة للكشف عن عمليات الجرائم المالية والتخفيف من حدتها. والواقع أن الحاجة إلى تطبيق "نهج قائم على المخاطر" وهو أول توصية من توصيات مجموعة العمل المالي (FATF)، غير أن الحاجة إلى تقييم المخاطر فيما يتعلق بالجريمة المالية لا تنطبق فقط على الحكومات، بل تنطبق أيضًا على المؤسسات المالية.

٢. تطوير نظم وضوابط للكشف عن الجرائم المالية والتخفيف من حدتها:

عند إجراء تقييم شامل للمخاطر وتحديدها تكون المؤسسة المالية قادرة على وضع وتنفيذ مجموعة من النظم والضوابط من أجل الكشف عن الجرائم المالية وذلك للحد منها أو التخفيف من حدتها، وقد تختلف أنواع هذه التدابير وأشكالها من مؤسسة مالية إلى أخرى بما يتناسب مع طبيعة عملها، ومنها على سبيل المثال:

- **السياسة المالية لمنع الجريمة:** تُشكّل سياسة المؤسسة المالية لمنع الجريمة المالية عنصرًا مهمًا من عناصر اتخاذها للخطوات الصحيحة لتطبيق النهج القائم على المخاطر للجريمة المالية، وستحدد هذه السياسة النهج العام الذي تتبعه المؤسسة المالية في الحد أو التخفيف من الجريمة المالية.
- **العناية الواجبة تجاه العميل:** تُعرف العناية الواجبة تجاه العميل عادة بمصطلح "اعرف عميلك"، حيث يجب على المؤسسة المالية معرفة عملائها جيدًا والتحقق منهم، ليس فقط من حيث الحصول على بيانات هويتهم والتحقق منها، ولكن أيضًا التعرّف على ظروف العميل وملائته المالية، وأنماط معاملاته العادية، ومصادر دخله، ويُعد تطبيق إجراءات العناية الواجبة تجاه العميل عنصرًا مهمًا في الكشف عن العمليات المشتبه بها، أو غير الطبيعية، والحد، أو التخفيف من مخاطر الجريمة المالية.
- **التدريب والتواصل:** من الضروري أن يكون لدى الموظفين فهم شامل للإجراءات المتعلقة باكتشاف الجريمة المالية وآلية التبليغ عنها، والأساس المنطقي لها، لذلك على المؤسسات المالية وضع برنامج التدريب الكافي والمناسب للعاملين بشكل مستمر وتحديثه حتى يتواكب مع أساليب الجرائم المالية الجديدة.

٣. الرصد والاستعراض المستمران (المراقبة والمراجعة المستمرة):

من المعروف أن الطرق المتبعة لمرتكبي الجريمة المالية ليست موحدة، بل تتطور بشكل مستمر، ويلجأ المجرمون دائمًا إلى استخدام طرق جديدة باستخدام التطور التقني، ويسعون إلى استغلال نقاط الضعف في النظم والضوابط، لذلك فإن أحد العناصر المهمة في المراقبة المستمرة هو استعراض تغيرات وتطورات الجرائم المالية التي تتعرض لها المؤسسات المالية، وبالإضافة إلى ذلك، تحتاج المؤسسات المالية إلى مراجعة كفاية وفعالية النظم والضوابط التي نفذتها للحد أو تخفيف مخاطر الجريمة المالية.

٣-٢ عمليات غسل الأموال:

الهدف التعليمي

٣- فهم طبيعة عمليات غسل الأموال ومراحلها ومخاطرها وأساليب مكافحتها في المؤسسات المالية

٣-٢-١ تعريف غسل الأموال:

عرّفت المادة الأولى من نظام مكافحة غسل الأموال الصادرعن مجلس الوزراء في المملكة العربية السعودية، عملية غسل الأموال بأنها: "ارتكاب أي فعل أو الشروع فيه يقصد من ورائه إخفاء أوتمويه أصل حقيقة أموال مكتسبة خلافًا للشرع أو النظام وجعلها تبدوكأنها مشروعة المصدر".

وعرّف النظام الأموال بأنها: "الأصول أو الموارد الاقتصادية أو الممتلكات أيًا كانت قيمتها، أونوعها، أوطريقة امتلاكها، سواءً كانت مادية أوغيرمادية، ملموسة أوغيرملموسة، منقولة أوغيرمنقولة، والوثائق، والصكوك، والمستندات، والحوالات، وخطابات الاعتماد أيًا كان شكلها بما في ذلك النظم الإلكترونية أو الرقمية".

أما المتحصلات فقد عرّفها النظام بأنها: "الأموال الناشئة أو المتحصلة -داخل المملكة العربية السعودية أوخارجها- بشكل مباشرأوغيرمباشرمن ارتكاب جريمة من الجرائم المعاقب عليها وفقًا لأحكام الشريعة أو الأنظمة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك الأموال التي تحولت أوبدلت كليًا أوجزئيًا إلى ممتلكات أوعائدات استثمارية".

ووفقًا للنظام يُقصد بالمؤسسات المالية أنها: "أي منشأة في المملكة العربية السعودية تزاول واحدًا (أوأكثر) من الأنشطة أوالعمليات المالية"، وتوضح اللائحة التنفيذية لنظام غسل الأموال، الأنشطة أوالعمليات التي تزاولها المؤسسات المالية لمصلحة عميل أونيابة عنه.

ووفقًا للمادة الثانية من نظام مكافحة غسل الأموال في المملكة العربية السعودية، يُعد مرتكبًا لجريمة غسل الأموال كل من قام بأي من الأفعال الآتية:

١. تحويل أموال أونقلها، أوإجراء أي عملية باستخدامها، مع علمه بأنها ناتجة من نشاط إجرامي أومصدرغيرمشروع.

٢. اكتساب أموال، أوحيازتها، أواستخدامها، مع علمه بأنها من متحصلات جريمة، أومصدرغيرمشروع.

٣. إخفاء، أوتمويه طبيعة الأموال، أوالمتحصلات، أومصدرها، أوحركتها، أوملكيتها، أومكانها، أوطريقة التصرف بها، مع علمه بأنها ناتجة من نشاط إجرامي، أومصدرغيرمشروع أوغيرنظامي.

٤. الاشتراك عن طريق الاتفاق، أوالمساعدة، أوالتحريض، أوتقديم المشورة ،أوالنصح، أوالتسهيل، أوالتواطؤ، أو التستر، أوالشروع في ارتكاب أي فعل من الأفعال المنصوص عليها في هذه المادة.

ووفقًا للمادة الثالثة من نظام مكافحة غسل الأموال، يعد الشخص الاعتباري (المنشأة) مرتكبًا لجريمة غسل الأموال إذا ارتكب أيًا من الأفعال السابقة، وذلك مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية لرؤساء وأعضاء مجالس إدارات المؤسسات المالية وغيرالمالية، أوملاكها، أوموظفيها، أومراجعي حساباتها، أوأي شخص طبيعي يتصرف باسم المنشأة أولحسابها.

ومن أمثلة الأنشطة الإجرامية التي يعد الاشتغال بالأموال الناتجة منها عمليات غسل الأموال ما يأتي:

• الجرائم المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لاتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الإتجار غير المشروع بالمخدرات والمؤثرات العقلية لعام (١٩٨٨م).

• الجرائم المنظمة الواردة في اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الجرائم المنظمة عبر الوطنية (اتفاقية باليرمو) الصادرة في شهر ديسمبر لعام (٢٠٠٠م).

• الجرائم المنصوص عليها في الاتفاقية الدولية لقمع تمويل الإرهاب لعام (١٩٩٩م).

• تهريب المسكرات أو تصنيعها أو المتاجرة بها أو ترويجها.

• جرائم تزييف وتقليد النقود وجرائم التزوير المنصوص عليها في نظام مكافحة التزوير.

• تهريب الأسلحة والذخائر، أو المتفجرات، أو تصنيعها، أو الإتجار فيها.

• الجرائم المنصوص عليها في اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الإتجار بالبشر.

• جرائم الرشوة والنصب والاحتيال واختلاس الأموال العامة التابعة للجهات الحكومية.

• مزاولة الأعمال المصرفية بطريقة غير نظامية والمنصوص عليها في المادة الثانية من نظام مراقبة البنوك.

• جرائم التهرب الضريبي والتهريب الجمركي الواردة في نظام الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

٣-٢-٢ أهداف عملية غسل الأموال:

يهدف المجرمون من وراء عملية غسل الأموال المكتسبة بطريقة غير مشروعة إلى تحقيق الآتي:

• تغيير الصفة الأصلية لهذه الأموال.

• زيادة صعوبة معرفة مصدر الأموال.

• زيادة صعوبة إمكانية تعقّب الأموال من قبل الجهات الأمنية.

• إعادة تدوير هذه الأموال لتبدو أنها مشروعة ومتحققة من مصدر مشروع.

• إعادة دمج واستثمار هذه الأموال في أعمال اقتصادية مشروعة.

٣-٢-٣مراحل عمليات غسل الأموال:

تشتمل عملية غسل الأموال في الغالب على سلسلة معقدة من العمليات التي يصعب في العادة فصلها عن بعضها، غير أنه في العادة تمر بثلاث مراحل على النحو الآتي:

• **المرحلة الأولى: الإيداع (الإحلال) - (Placement):**

تقتصر هذه المرحلة على إدخال الأموال الناتجة من مصدر غير مشروع إلى النظام المالي ويتم ذلك عادة من خلال البنوك ومراكز تحويل الأموال، ويتحقق هذا الأمر من خلال الإيداعات النقدية، وشراء الأوراق المالية مقابل النقد، وتبديل العملات، وشراء عقود التأمين، وخدمات صرف الشيكات، والبيع بالتجزئة (من خلال عمليات الشراء النقدية)، وتهريب النقد بين الدول، ويُمكن أن تشمل هذه المرحلة الإجراءات أو العمليات الآتية:

• تجزئة المبالغ النقدية الكبيرة إلى مبالغ نقدية صغيرة وإيداعها مباشرة في حسابات مصرفية أو تسديد أقساط تمويلية.

• نقل النقد عبر الحدود وإيداعه في مؤسسات مالية أجنبية أو استعماله في شراء البضائع غالية الثمن، مثل (الأعمال الفنية عالية القيمة، التحف والأحجار والمعادن الثمينة) التي يُمكن إعادة بيعها مقابل الشيكات أو التحويل المصرفي.

• تأسيس أعمال قائمة على التعامل بالنقد واستخدامها غطاءً للتعامل وقبول أموال غير مشروعة.

• **المرحلة الثانية: التغطية (التمويه) - (Layering):**

وهي مرحلة إخفاء، أو تمويه علاقة الأموال بمصدرها غير المشروع، وذلك لكسر عملية تتبع تلك الأموال من خلال القيام بمعاملات معقدة لإخفائها، وغالبًا ما تكون هذه العملية عبارة عن سلسلة حركات معقدة تنقل الأموال عبر عدة بنوك محلية أو دولية، مما يجعل معرفة المصدر الأصلي للأموال صعبًا وتشمل العمليات المشار إليها في هذه المرحلة الآتي:

• الحوالات البنكية للأموال من حساب إلى حساب آخر، وفي بعض الأحيان يتم ذلك من مؤسسات مالية أو سلطات قضائية أخرى أو إليها.

• تحويل النقد المودع إلى أدوات نقدية مثل (الشيكات السياحية وإعادة بيع البضائع الثمينة والمنتجات المدفوع قيمتها مسبقًا، والاستثمار في العقارات والأعمال التجارية المشروعة وشراء العملات الرقمية).

• وضع الأموال في استثمارات كالأسهم، أو السندات المالية، أو التأمين على الحياة؛ بهدف حجب ملكية الأصول أو إخفائها.

• استخدام الشركات الوهمية أو كيانات أخرى.

• استخدام البنوك الوهمية والتحويلات الإلكترونية.

• التحويلات البرقية بما فيها الدفعات عبر الدول.

• فتح العديد من الحسابات الجارية وحسابات الودائع وتحريك الأموال بينها.

• الزيادة غير المبررة في عدد التعاملات النقدية بشكل كبير ومتكرر.

• **المرحلة الثالثة: الدمج - (Integration):**

وهي المرحلة الأخيرة من مراحل عمليات غسل الأموال، وتشمل دمج الأموال المغسولة مرة أخرى في النظام الاقتصادي المشروع، بمعنى إضفاء شرعية ظاهرية على الثروات غير المشروعة حيث يصبح من الصعب التمييز بينها وبين الأموال من مصادر مشروعة، وتستلزم هذه المرحلة:

• استخدام الأموال المغسولة في عمليات تبدو طبيعية للإيحاء بمشروعية تلك الأموال، على سبيل المثال يُمكن أن يختار غاسل الأموال أن يستثمر أمواله في العقار، أو المشاريع المالية، أو الأصول المرتبطة بالترف والرفاهية.

• بصفة عامة تصعب عملية تحديد دمج الأموال غير المشروعة في دورة الاقتصاد العادية إلا إذا كان هناك تباين واضح ما بين حجم العمالة وأعمال أو استثمارات الشخص أو الشركة وبين ثروة وأصول ودخل الشخص أو الشركة.

• الإلغاء المبكر لوثائق التأمين أو عقود التمويل أو استرجاع الدفعات المتعلقة باستثمار معين.

• وضع العقارات المشتراة بأموال غير مشروعة كضمانات على قروض.

٣-٢-٤ مخاطر عمليات غسل الأموال:

الهدف التعليمي

٤- أن يتعرّف المختبر على المخاطر والآثار السلبية لعمليات غسل الأموال

١. المخاطر الاقتصادية:

- **التشويه الاقتصادي وانعدام الاستقرار:**

- يستثمر غاسل الأموال عادة أمواله في أنشطة ليست بالضرورة ذات فائدة اقتصادية للدولة التي تقع فيها الأموال؛ لأن هدفهم إخفاء مصدر الأموال وليس الربح.

- أيضًا يتضرر النمو الاقتصادي في حالة استثمار تلك الأموال في قطاعات بأكملها لمصالح قصيرة الأجل ثم التخلي عنها، مما يسبب انهيار تلك القطاعات وإحداث أضرار بالغة بالاقتصاد.

- **ارتفاع معدل التضخم:**

تساهم عملية غسل الأموال في زيادة المستوى العام للأسعار أو حدوث تضخم من جانب الطلب الكلي في المجتمع مصحوبًا بالتدهور في القوة الشرائية للنقود. ونظرًا إلى أن عملية غسل الأموال وما يرتبط بها من حركة للأموال عبر البنوك المتعددة على مستوى العالم، فإنها تؤدي أو تساهم بشكل ملحوظ في التوسع في السيولة الدولية، ومن ثم يُمكن أن تنتج عنها ضغوط تضخمية، ويُمكن أن تؤدي إلى توسيع الفجوة بين المعروض من السلع والخدمات والطلب عليها ويصعب التغلب عليها أو تضييقها.

- **انخفاض الدخل الوطني:**

تؤثر عمليات غسل الأموال تأثيرًا سلبيًا في توزيع الدخل الوطني؛ لأن مصدر هذه الأموال عادةً ما يكون غير مشروع، كذلك يؤدي هروب الأموال إلى خارج حدود الدولة إلى زيادة العبء الضريبي على الأفراد أصحاب الدخول المشروعة؛ لأن الدولة تضطر إلى فرض ضرائب جديدة أو زيادة نسبة الضرائب الحالية لسد النقص الحاصل بسبب هروب هذه الأموال، وهو ما يعني زيادة الأعباء على أصحاب المداخيل المشروعة في المجتمع.

- **تذبذب الأسعار في البورصات وتشويه صورة الأسواق المالية:**

في حالة دخول الأموال غير المشروعة المراد غسلها إلى سوق الأوراق المالية فإنها تباع وتشترى بأسعار المضاربة بعيدًا عن أسعار السوق الحقيقية للأسهم، وهذا يؤدي إلى تذبذب الأسواق المالية وعدم استقرارها، وينعكس على زعزعة الثقة بالأسواق المالية.

٢. المخاطر الاجتماعية:

- **زيادة معدلات البطالة:**

هناك علاقة وثيقة بين عمليات غسل الأموال وانتشار البطالة في المجتمع؛ ذلك لأن تهريب الأموال إلى الخارج عبر القنوات

المصرفية وغيرها وغسلها يؤدي إلى نقل جزء من الدخل الوطني إلى الدول الأخرى، ومن ثم تعجز الدول التي هرب منها رأس المال عن الإنفاق على الاستثمارات اللازمة لتوفير فرص العمل للمواطنين، وبالتالي تواجه خطر البطالة.

• **تدني مستوى المعيشة:**

تؤثر عمليات غسل الأموال في توزيع الدخل على أفراد المجتمع بشكل سيئ وتزيد أعباء الفقراء وتوسع الفجوة بينهم وبين الأغنياء وتنعدم الطبقة المتوسطة، وهو ما يعني وجود آثار اجتماعية سلبية نتيجة لسوء الدخل، مما يؤدي إلى اختلال في الهيكل الاجتماعي وتفاقم مشكلة الفقر وتدني مستوى المعيشة.

• **زيادة معدلات الجريمة والفساد:**

- إضعاف المؤسسات المالية (انهيار بنك الإتحاد الأوربي، وفضيحة بنك الاعتماد والتجارة، وانهيار بنك بارينجز في عام ١٩٩٥م).
- مخاطر على سمعة الدولة (تحد من الفرص الشرعيّة العالمية، وتحرم الدولة من دعم الجهات المانحة).
- فساد أخلاقيات المجتمع (انتشار المخدرات والرشاوى والاتجار غير المشروع في الأسلحة.. إلخ)، وبالتالي ارتفاع التكاليف الاجتماعية (علاج المدمنين.. إلخ).

• **ظهور عصابات متخصصة في جرائم غسل الأموال:**

يؤدي انتشار عمليات غسل الأموال في منطقة محددة إلى تكوين عصابة إجرامية متخصصة تُجنّد ضعاف النفوس، وهذا يُمكن أن يقود إلى تكوين تنظيم إجرامي يزعزع الأمن والطمأنينة ويزيد من معدل الجرائم بصفة عامة.

٣. المخاطر السياسية لغسل الأموال:

• **اختراق هياكل بعض الحكومات وإفسادها:**

قد تؤثر هذه الأموال المكتسبة بطرق غير مشروعة أيضًا في البنيان السياسي ونوابه خاصة في الدول التي بها عدم استقرار اقتصادي وسياسي، حيث تمول الدعايات الانتخابية الهادفة إلى تولي الوظائف النيابية، مما يدفع بالمجرمين غاسلي الأموال إلى المجالس النيابية التي عملها الأساسي وضع التشريعات ومراقبة أعمال الحكومة، فيؤثرون في أعمال تلك المجالس لخدمة مصالحهم، ويكتسبون حصانة برلمانية ليكونوا في مأمن من المساءلة الجنائية.

٣-٢-٥ العقوبات على جرائم غسل الأموال:

نصت المادة الخامسة والعشرون من نظام مكافحة غسل الأموال على الآتي:

• للجهة الرقابية عند اكتشاف أي مخالفة من المؤسسات المالية أو الأعمال والمهن غير المالية المحددة أو المنظمات غير الهادفة إلى الربح، أو مديريها أو أي من أعضاء مجالس إدارتها أو أعضاء إداراتها التنفيذية أو الإشرافية، للأحكام المنصوص عليها في النظام أو اللائحة التنفيذية أو القرارات أو تعليمات ذات الصلة أو أي مخالفة تحال إليها من قبل السلطة المختصة- أن تتخذ أو تفرض واحدًا (أو أكثر)- من الإجراءات أو الجزاءات الآتية:

١. إصدار إنذار كتابي بالمخالفة المرتكبة.

٢. إصدار أمر يتضمن الالتزام بتعليمات محددة.

٣. إصدار أمر يطلب تقديم تقارير منتظمة عن التدابير المتخذة لمعالجة المخالفة.

٤. السجن لمدة (١٥) عامًا، وغرامة مالية تصل إلى سبعة ملايين ريال سعودي.

٥. منع مرتكب المخالفة من العمل في القطاعات التي تملك الجهة الرقابية سلطة الرقابة عليها لمدة تحددها الجهة الرقابية.

٦. تقييد صلاحيات المديرين أو أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الإدارة التنفيذية أو الإشرافية أو الملاك المسيطرين، ومن ذلك تعيين مراقب مؤقت واحدًا أو أكثر.

٧. إيقاف المديرين أو أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الإدارة التنفيذية أو الإشرافية أو طلب تغييرهم.

٨. إيقاف النشاط أو العمل، أو المهنة، أو المنتج، أو تغيير أي منهما، أو حظر مزاولته.

٩. تعليق الترخيص أو تقييده أو سحبه أو إلغاؤه

ويجب على الجهة الرقابية إبلاغ الإدارة العامة للتحريات المالية بما تتخذه من إجراء أو جزاء.

• نصت المادة السادسة والعشرون من النظام على أن يُعاقب كل من يرتكب جريمة غسل الأموال بالسجن مدة لا تقل عن سنتين ولا تتجاوز عشر سنوات، أو بغرامة لا تزيد على خمسة ملايين ريال، أو بكلتا العقوبتين.

• نصت المادة الحادية والثلاثون من النظام على أن يعاقب أي شخص ذي صفة اعتبارية يرتكب جريمة غسل الأموال بغرامة لا تزيد على خمسين مليون ريال، ولا تقل عن ضعف قيمة الأموال محل الجريمة، ويجوز معاقبته بمنعه بصفة دائمة أو مؤقتة من القيام بالنشاط المُرخّص له أو بتصفية أعماله.

٣-٣ عمليات تمويل الإرهاب:

الهدف التعليمي

٥ - التعرف على طبيعة عمليات تمويل الإرهاب ومراحلها ومخاطرها والفرق بين تمويل الإرهاب وغسل الأموال.

٣-٣-١ تعريف تمويل الإرهاب:

هو "كل فعل يتضمن جمع أموال، أو تقديمها أو أخذها، أو تخصيصها أو نقلها، أو تحويلها كليًا أو جزئيًا لأي نشاط إرهابي فردي أو جماعي، منظم أو غير منظم، داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها، سواءً كان ذلك بشكل مباشر أم غير مباشر من مصدر مشروع أم غير مشروع، أو القيام لمصلحة هذا النشاط أو عناصره بأي عملية بنكية، أو مصرفية، أو مالية أو تجارية، أو الحصول مباشرة أو بالوساطة على أموال لاستغلالها لمصلحته، أو للدعوة والترويج لمبادئه، أو تدبير أماكن للتدريب، أو إيواء عناصره وتزويدهم بأي نوع من الأسلحة أو المستندات المزورة، أو تقديم أي وسيلة مساعدة أخرى من وسائل الدعم والتمويل مع العلم بذلك، وكل فعل يشكل جريمة في نطاق الاتفاقية الدولية لمكافحة تمويل الإرهاب".

٣-٣-٢ مراحل تمويل الإرهاب:

عادة تمر عمليات تمويل الإرهاب بثلاث مراحل على النحو الآتي:

١. مرحلة جمع الأموال:

جمع أموال لدعم وتمويل عمليات إرهابية أو أشخاص بغرض القيام بأعمال إرهابية، قد يتم في هذه المرحلة إساءة استخدام الجمعيات الخيرية والمؤسسات غير الهادفة للربح باستخدامها من الإرهابيين لجمع وغسل الأموال الموجهة إلى الإرهاب.

٢. مرحلة نقل الأموال:

نقل أو تحويل الأموال إلى إرهابيين داخل منطقة جمع الأموال أو خارجها، وقد يتم استخدام المصارف أو شركات التمويل أو طريقة التحويل البديل، نقل الأموال عبر الحدود...إلخ.

٣. مرحلة استخدام الأموال:

وضع الأموال تحت تصرف الإرهابيين لتغطية المصاريف التشغيلية (الإعاشة والمصاريف الشخصية والعلاجية، وشراء تذاكر السفر، وشراء الأسلحة والذخائر، التدريب على القتال....إلخ).

٣-٣-٣ مخاطر جرائم تمويل الإرهاب:

- يتنافى مع مبادئ الدين، والأعراف وقيم الحق والخير.
- زعزعة الأمن وقد يؤدي إلى الدمار الشامل.
- التشرد واللجوء السياسي/تخريب الاقتصاد وإعاقة النمو الاقتصادي.
- إثارة الفتن بين الطوائف (دينية أو قبلية أو حزبية.....إلخ).
- انتشار جرائم القتل والعنف وزيادة معدلات الجريمة.

٣-٣-٤ متطلبات مكافحة تمويل الإرهاب:

يجب على المؤسسات المالية والمنظمات غير الهادفة للربح القيام بالآتي:

- تحديد وفهم مخاطر تمويل الإرهاب لديها وتقييمها وتوثيقها وتحديثها بشكل مستمر وتزويد الجهات الرقابية المختصة بها عند الطلب.
- اتخاذ تدابير العناية الواجبة، وتحديد نطاقها على أساس مستوى مخاطر تمويل الإرهاب المرتبطة بالعملاء وعلاقات العمل، ويتعين تطبيق تدابير للعناية الواجبة المشددة عندما تكون مخاطر تمويل الإرهاب مرتفعة، ويلزم ما يأتي:
  - الاحتفاظ بجميع السجلات والمستندات والوثائق والبيانات بما فيها مستندات تدابير العناية الواجبة، لجميع التعاملات المالية والصفقات التجارية والنقدية، سواءً أكانت محلية أو خارجية، وذلك لمدة لا تقل عن (١٠) سنوات من تاريخ انتهاء العلاقة.
  - للنيابة العامة -في الحالات التي تراها- إلزام المؤسسات المالية، بتمديد مدة الاحتفاظ بالسجلات والمستندات والوثائق والبيانات إلى الحد الضروري لأغراض التحقيق الجنائي التحقيق الجنائي أو الادعاء.
  - يجب أن تكون السجلات والمستندات المحتفظ بها كافية للسماح بتحليل البيانات وتتبع التعاملات المالية، ويجب أن يتم الاحتفاظ بها لتكون متاحة للجهات المختصة عند الطلب.
- تطبيق تدابير العناية الواجبة المشددة على علاقات العمل والمعاملات مع أي شخص يأتي من بلد أو يقيم فيه تم تحديده من قبلها أو من قبل اللجنة الدائمة لمكافحة الإرهاب وتمويله، على أنه بلد عالي المخاطر، وعلى المؤسسات المالية تطبيق تدابير للتخفيف من المخاطر العالية التي تحددها الجهات الرقابية.
- وضع السياسات والإجراءات والضوابط، وتنفيذها بفعالية لمكافحة تمويل الإرهاب بهدف الحد أو التخفيف من أي مخاطر محددة.

٣-٣-٥ العقوبات على جرائم تمويل الإرهاب:

يُعاقب بغرامة لا تزيد على عشرة ملايين ريال سعودي ولا تقل عن ثلاثة ملايين ريال سعودي، كل شخص ذي صفة اعتبارية ارتكب أيًا من مالكيه، أو ممثليه، أو مديريه، أو وكلائه أيًا من الجرائم المنصوص عليها في نظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله أو ساهم فيها.

٤-٣ مبادرات المملكة العربية السعودية في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب:

شهدت السنوات القليلة الماضية تطورات سريعة وبعيدة المدى والنطاق على القطاع المالي بما في ذلك تنسيق الجهود للعمل على مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وبالتالي تبنت المملكة العربية السعودية مجموعة من المبادرات المختلفة والتي شملت تدابير قضائية ومعايير أخرى استجابة للتطوّرات الدولية في هذا المجال، ويُمكن إيجاز أهم تلك المبادرات فيما يلي:

- إصدار نظام مكافحة غسل الأموال بموجب المرسوم الملكي، رقم (م/٣٩) بتاريخ (١٤٢٤/٠٦/٢٥هـ) ولائحته التنفيذية، ثم صدر تحديث نظام مكافحة غسل الأموال بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣١) بتاريخ (١٤٣٣/٠٥/١١هـ) ولائحته التنفيذية، كما تم تحديث هذا النظام مرة أخرى عام (١٤٣٩هـ).
- إصدار نظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦) وتاريخ (١٤٣٥/٠٢/٢٤هـ).
- إنشاء وحدة التحريات المالية بوزارة الداخلية؛ حيث أنشئت الوحدة استنادًا إلى المادة الحادية عشرة من نظام مكافحة غسل الأموال الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٣٩) بتاريخ (١٤٢٤/٦/٢٥هـ)، وباشرت أعمالها ابتداءً من (١٤٢٦/٠٨/٠٦هـ)، ومقرها الرئيس بمدينة الرياض، وحاليًا تُعدّ وحدة إدارية تابعة لرئاسة أمن الدولة مرتبطة بمعالي رئيس أمن الدولة، وتم تطويرها إلى الإدارة العامة للتحريات المالية بموجب نظام مكافحة غسل الأموال لعام (١٤٣٩هـ).
- أنشئت وحدات لمكافحة غسل الأموال في كل من البنك المركزي السعودي، وهيئة السوق المالية، وفي جميع البنوك المحلية والاستثمارية، مهمتها التأكد من عدم استغلال النظام المالي في عمليات غسل الأموال، وإبلاغ الجهات المختصة في حال الاشتباه.
- إنشاء اللجنة الدائمة لمكافحة غسل الأموال، حيث تتكون اللجنة من ممثلين من عدد من الجهات الحكومية لدراسة كل المواضيع المتعلقة بغسل الأموال لتذليلها ووضع الخطوات اللازمة لتنفيذ توصيات مجموعة العمل المالي (FATF) ومتابعة تنفيذها، ومقر هذه اللجنة في البنك المركزي السعودي المركز الرئيس الرياض، ويرأسها معالي محافظ البنك المركزي السعودي.
- تم وضع آلية لتنفيذ القرارات الدولية الصادرة عن مجلس الأمن ذات الصلة بمكافحة غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
- تعميم القوائم الصادرة من الأمم المتحدة لتجميد الأصول المالية، واتخاذ الإجراءات الفورية نحو تجميد أصول من ترد أسماؤهم في تلك القوائم، في حال وجود أي حسابات أو أرصدة للأشخاص أو الهيئات الواردة في تلك القوائم.
- اعتماد التوصيات الخاصة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب (٤٠ توصية) الصادرة عن مجموعة العمل المالي (FATF)، على أن يكون تطبيقها وفقًا للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- التنظيم والمشاركة الدائمة للمملكة العربية السعودية في المؤتمرات الدولية المتعلقة مكافحة غسل الأموال.

٣-٥ طبيعة الاحتيال في شركات التمويل:

الهدف التعليمي

٦- التعرّف على مفهوم الاحتيال وأنواعه وأساليب مكافحته في شركات التمويل

٣-٥-١ مفهوم الاحتيال:

الاحتيال هو أحد التحديات التي تواجهها شركات التمويل والمؤسسات المالية، فهو يعيق الأداء ويهدر الأموال والموارد النادرة ويلحق الأذى بالمؤسسة المالية وبسمعتها وبقدرتها التنافسية.

ويُعرّف دليل مكافحة الاختلاس والاحتيال المالي وإرشادات الرقابة الصادر عن البنك المركزي السعودي الاحتيال المالي على أنه "أية ممارسة تنطوي على استخدام الخداع للحصول المباشر أو غير المباشر على شكل من أشكال الاستفادة المالية لمرتكب الجريمة، أو تسهيل ذلك لغيره لتؤدي إلى شكل من أشكال الخسارة للطرف الذي تعرض للاحتيال".

وغالبًا ما تتصل الخسارة الفعلية الناتجة عن الاحتيال في المؤسسات المالية بالأصول السائلة مثل العملات النقدية والأوراق المالية، وليس من الضروري أن يقتصر الاحتيال فقط على المنافع النقدية والمادية.

كما قدمت قواعد مكافحة الاحتيال في شركات التمويل الصادرة عن البنك المركزي السعودي، تعريف الاحتيال على أنه "القيام بعمل أو الامتناع عن القيام به بهدف الحصول على فائدة بشكل مباشر أو غير مباشر تعود لمرتكب الاحتيال أو لطرف آخر، لم يكن ليحصل عليها دون ذلك".

ومن الصور التي قد يتخذها هذا الفعل -على سبيل المثال لا الحصر- ما يلي:

- استخدام مستندات تحتوي على معلومات غير صحيحة.
- عدم الإفصاح أو تعمد إخفاء معلومات ملزم نظامًا بتقديمها.
- استغلال سلطة، أو موقع ثقة، أو علاقة ائتمانية.
- إساءة التصرف بالأصول.

٣-٥-٢ أنواع الاحتيال ومؤشرات الاستدلال عليه في شركات التمويل:

الهدف التعليمي

٧- التعرّف على أنواع الاحتيال، والمؤشرات العامة للاستدلال على الاحتيال في شركات التمويل

تُعد نسبة كبيرة من أعمال الاحتيال في شركات التمويل والمؤسسات المالية الأخرى يرتكبها موظفوها، من صغار الموظفين إلى الإدارة العليا، ومع ذلك من المهم عدم تجاهل الاحتيال الخارجي الذي يرتكبه أشخاص خارج شركة التمويل، سواءً كانوا مجرمين محترفين، أم عملاء انتهازيين ممن قد يحصلون أو لا يحصلون على مساعدة من موظفي شركة التمويل على ارتكاب الاحتيال، ولذا يُمكن تقسيم الاحتيال في شركات التمويل إلى نوعين أساسيين، وهي على النحو الآتي:

١. الاحتيال الداخلي (عمليات الاحتيال من أشخاص من داخل شركة التمويل):

وتتم هذه العمليات من قبل موظفي شركة التمويل نفسها سواءً كانوا من موظفي الإدارة العليا للشركة أو من الموظفين الأقل مستوى، وهناك العديد من مؤشرات الاستدلال على وجود الاحتيال الداخلي، يُمكن تلخيصها على النحو الآتي:

- **مؤشرات متعلقة بالحوكمة والهيكل التنظيمي:**
  - فرد واحد أو مجموعة من الأفراد يحتكرون القيام بإدارة العمليات، أو اتخاذ القرارات المالية.
  - استراتيجية الشركة غير ثابتة وسريعة التغيير.
  - الهيكل التنظيمي للشركة معقد وغير مفهوم.
  - تضارب المصالح بين المديرين وأعضاء فريق العمل والشركات الخارجية والمتعاقدين.
  - يُظهر مجلس الإدارة أو الإدارة أسلوبًا إداريًا مسيطرًا، مما يُثني الموظفين عن توجيه آراء انتقادية.
- **مؤشرات متعلقة بالإدارة التشغيلية:**
  - ضعف البرامج التدريبية المقدمة للموظفين.
  - عدم انسجام نشاطات شركة التمويل مع سياساتها المعلنة.
  - ارتفاع معدل دوران الموظفين على مستوى الإدارة، وخصوصًا في الإدارة المالية أو إدارة المحاسبة.
  - تكون المهام والصفقات معقدة وتستلزم مهارات خاصة لفهمها.
  - فقدان المستندات والوثائق الأصلية واستبدالها بصور.
- **مؤشرات متعلقة بالمحاسبة والمالية:**
  - ارتفاع التكاليف دون مُبرر، أو كونها باهظة بالمقارنة مع الشركات المنافسة.
  - عدم ترابط النتائج والنسب المالية.
  - كون عوائد الشركة أقل بكثير من مثيلاتها في السوق.

- **مؤشرات متعلقة بالمراجعة الداخلية:**

- ضعف هيكلة الرقابة الداخلية.
- عدم كفاية المعلومات الصادرة عن عمليات تدقيق سابقة.
- ضعف أو عدم وجود نتائج عمليات التدقيق الداخلي.
- عدم استقلالية المراجعين الداخليين التامة.
- قيام مجلس الإدارة أو المديرين بوضع ضغط غير مبرر على مدققي الحسابات.
- يمارس مجلس الإدارة أو المديرون سلوكًا عدائيًا تجاه مصدري التقارير المالية للشركة.

- **مؤشرات متعلقة بسلوك الموظفين:**

- الثراء غير المبرر، والتبدل المفاجئ في مستوى المعيشة.
- عمل الموظف خارج ساعات العمل الرسمية وحيدًا بشكل شبه معتاد.
- عدم استمتاع الموظف برصيد إجازاته.
- استقالة الموظفين الجدد بشكل سريع.

- **مؤشرات متعلقة بتكنولوجيا المعلومات:**

- ضعف نظام أمن المعلومات والأصول.

٢. الاحتيال الخارجي (عمليات الاحتيال من أشخاص من خارج شركة التمويل):

الاحتيال الخارجي، أو ما يشار إليه "باحتيال العميل" يرتكبه أشخاص من خارج شركة التمويل، وهناك العديد من مؤشرات الاستدلال على وجود الاحتيال الخارجي منها:

- **مؤشرات متعلقة بإجراءات التمويل:**

- عدم تناسب عمر العميل ومؤهلاته العلمية مع عدد سنوات العمل.
- عنوان جهة العمل المقدم هو عنوان صندوق بريدي فقط.
- استخدام رقم هاتف العميل الشخصي كرقم هاتف جهة العمل.
- اختلاف خط يد من قام بتعبئة الوثائق من وثيقة لأخرى.
- محاولة العميل دفع جميع الالتزامات المالية نقدًا خلافًا للوسائل المعتادة، خاصة في حالة السداد المبكر.
- الأقساط يتم دفعها من قبل شخص أو جهة أخرى غير العميل.
- دخل العميل وسجله الائتماني لا يتلاءم مع ملفه الشخصي.
- اختلاف التوقيعات على وثائق التمويل.
- تضارب المعلومات المقدمة من العميل في نماذج طلب خدمات مختلفة من شركة التمويل.
- نقل ملكية الأصل الممول بعد إتمام البيع فورًا، مما يُشير إلى كون العميل حصل على التمويل لصالح طرف ثالث غير مؤهل للحصول على التمويل بنفسه.

• **مؤشرات متعلقة بالتقييم:**

- كون المُقيّم ليس من المُقيّمين المعتمدين لدى شركة التمويل.
- كون المُقيّم من خارج منطقة الأصل الممول وليس له علم بقيمة الأصل في السوق المحلية.
- توقف التقييم على إحداث تعديلات وإصلاحات على الأصل الممول.
- استناد التقييم على معلومات للمقارنة عمرها أكثر من تسعة أشهر في سوق سريع التغيير.
- بناء تقييم الأصل الممول على المقارنة بتقييمات سابقة أجراها المُقيّم نفسه.
- عدم تناسب صور الأصل الممول مع المواصفات المذكورة بتقرير التقييم للأصل الممول.
- رسوم التقييم مبنية على أساس نسبة مئوية من القيمة المقدرة للأصل الممول.
- وجود ما يُشير إلى بيع الأصل الممول أكثر من مرة خلال فترة قصيرة من الزمن بحيث أن قيمته لا تعكس القيمة الحقيقية للأصل في السوق.

• **مؤشرات متعلقة بمعلومات الوظيفة للعميل:**

- شهادة إثبات الوظيفة غير مطبوعة على أوراق جهة العمل الرسمي الذي يحتوي على شعار جهة العمل.
- شهادة إثبات الوظيفة مؤرخة بتاريخ قديم.
- التوقيع على شهادة إثبات الوظيفة غير موثّق باسم أو منصب الشخص الموقع.
- احتواء شهادة إثبات الوظيفة على تعديلات مكتوبة بخط اليد.
- عدم تقديم أصل شهادة إثبات الوظيفة.

٣-٥-٣ أساليب مكافحة الاحتيال في شركات التمويل:

الهدف التعليمي

٨- فهم كيفية وضع استراتيجية عمل لمكافحة الاحتيال بما يتناسب مع مستوى المخاطر التي تتعرض لها شركات التمويل

٩- التعرّف على السياسات والإجراءات والأساليب اللازمة لتنفيذ استراتيجية مكافحة الاحتيال وإدارة المخاطر

أكدّت قواعد مكافحة الاحتيال في شركات التمويل الصادرة عن البنك المركزي السعودي ما يأتي:

• يجب على شركة التمويل وضع استراتيجية عمل لمكافحة الاحتيال بما يتناسب مع مستوى المخاطر التي تتعرض لها والنشاط الذي تمارسه، وأن يتم اعتمادها من قبل مجلس إدارة الشركة وتحديثها بشكل دوري لضمان مواءمتها لبيئة عمل الشركات الدائمة التطور.

• يجب على شركة التمويل اعتماد هيكلة مكافحة الاحتيال بما يتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة بحيث يسهل على إدارة الشركة مراقبة وتطبيق سياسات مكافحته مما يسهل التواصل بين الإدارات في حال الاشتباه أو الكشف عن عملية احتيال.

١. سياسات وإجراءات مكافحة الاحتيال:

• يجب على شركة التمويل أن تضع سياسات وإجراءات مكتوبة لمكافحة الاحتيال، تهدف إلى إنفاذ استراتيجية مكافحته، واستراتيجية إدارة المخاطر، بالإضافة إلى تحديثها بشكل دوري واختبار فاعليتها لتواكب مستجدات عمليات الاحتيال وتزويد البنك المركزي السعودي بنسخة منها، ويجب أن تشتمل السياسات والإجراءات على ما يأتي:

- دور الموظفين في تنفيذ استراتيجية مكافحة الاحتيال وتحديد المسؤول عن تطبيقها.
- معايير للكشف عن عمليات الاحتيال والحد منها.
- آلية توضح إجراءات وطرق التواصل للإبلاغ الداخلي عن الاحتيال المشتبه به أو الفعلي وتحدد المسؤول عن التحقيق بعمليات الاحتيال داخل الشركة مع إيضاح قنوات الإبلاغ الخارجية المتاحة والحماية المتاحة للمُبلغ.
- سياسة الاحتفاظ بالوثائق التي تحتوي على تفاصيل عمليات الاحتيال المشتبه بها والفعلية.
- آلية التدريب لمنسوبي الشركة بشكل دوري لنشر الوعي عن مخاطر الاحتيال وكيفية مكافحته.

• يجب على شركة التمويل وضع آلية للتأكد من سلامة تقييم الأصل الممول من قبل المقيم المعتمد، ووضع آلية للتحقق من تطبيق سياسة منح الائتمان لديها على عقود التمويل.

• **التدريب**: يجب على شركة التمويل التأكد من فهم أعضاء مجلس الإدارة والموظفين، لسياسات مكافحة الاحتيال عن طريق:

- تنظيم برامج تدريبية في المكافحة وتحديث مادة التدريب دوريًا لتواكب متغيرات ومستجدات عمليات الاحتيال.
- توفير برامج تدريبية خاصة بالموظفين الجدد وبشكل خاص الذين يتعاملون مع الجمهور بشكل مباشر.
- تفاوت نطاق التدريب بحسب دور الموظف ومسؤولياته بحيث يوضح واجب الموظف في حال اشتباهه بعملية احتيال وخطوات تصعيد البلاغ داخل الشركة أو إلى السلطات المختصة.

• **التبليغ**: يجب على شركة التمويل أن تضع سياسة توضح إجراءات تصعيد البلاغ داخل الشركة وللسلطات المختصة خارجها وتوضح سرية البلاغ والحماية المقدمة لصاحب البلاغ.

• **التوثيق والاحتفاظ بالسجلات**: يجب على شركة التمويل توثيق ما تم اتخاذه بشأن عملية الاحتيال داخل الشركة وخارجها والاحتفاظ بسجلات تحتوي على تفاصيل عمليات الاحتيال الفعلية والمشتبه بها لمدة (١٠) سنوات.

• **تبادل المعلومات**: يجب على شركة التمويل إحاطة البنك المركزي السعودي بعمليات الاحتيال خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ إغلاق التحقيق وذلك بالاستعانة بالنموذج الخاص بذلك، كما يُمكن لشركات التمويل تعزيز آليات التعاون لتبادل المعلومات فيما بينها بما يتعلق بعمليات الاحتيال، ويجب الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي في حال اتفاق الشركات على التعاون أو تبادل المعلومات فيما بينها.

٢. أساليب مكافحة الاحتيال:

• **الكشف عن عمليات الاحتيال**: يجب على شركة التمويل وضع مؤشرات للاستدلال على عمليات الاحتيال وتحديثها دوريًا لضمان فعاليتها وملاءمتها لكشف الاحتيال في مراحله الأولى، ويُمكن الاستعانة بمؤشرات الاستدلال على الاحتيال -السابق عرضها- للكشف عن الاحتيال سواءً الداخلي أو الخارجي.

• **الحد من عمليات الاحتيال**: يجب على شركات التمويل اتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من الاحتيال ومن أهمها:

- تطبيق معايير مبدأ "اعرف عميلك" على العملاء وبذل إجراءات العناية الواجبة.
- إعداد وثائق عقد التمويل وفقًا لتقارير الاحتيال الصادرة من لجنة المراجعة وبما يقلل من وقوع الاحتيال.
- يجب على شركة التمويل في حال تطوير منتج جديد، تقييم مخاطر الاحتيال المرتبطة به.
- إبلاغ العملاء وأي طرف ثالث بما يترتب على تقديم معلومات مضللة للشركة.
- يجب على شركة التمويل قبل توظيف الموظفين الدائمين والمؤقتين أو التعاقد مع مقدم خدمات خارجي بذل العناية الواجبة، والقيام بتدقيق معلومات المتقدم للتأكد من نزاهة وأخلاقيات الموظفين المحتملين.
- يجب على شركة التمويل وضع وتطبيق قواعد خاصة بأمن المعلومات بحيث تحد من الوصول إليها مع تشديد الرقابة المفروضة عليها والتدقيق بالحسابات بشكل منتظم.
- يجب على شركة التمويل تحديد الوصف الوظيفي للمناصب في الشركة وإدراج مسؤوليات الإدارة والموظفين، والفصل بين الوظائف التي تسفر عن تضارب في المصالح، والحرص على التدوير الإلزامي والإجازات السنوية للمناصب الحساسة.

٣-٥-٤ مسؤولية مكافحة الاحتيال في شركات التمويل:

الهدف التعليمي

١٠- تحديد الأدوار والمسؤوليات تجاه مكافحة الاحتيال في شركات التمويل

١. مجلس إدارة شركة التمويل:

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية مكافحة الاحتيال وتشمل نشاطاته -كحد أدنى- الآتي:

• اعتماد استراتيجية وسياسات مكافحة الاحتيال.

• التأكد من توفير الموارد الضرورية لتطبيقها.

٢. منسوبو شركة التمويل: يتحمل منسوبو شركة التمويل سواءً كانوا موظفين أو متعاقدين مسؤولية مراقبة الاحتيال في مجال عملهم والتبليغ فور اشتباههم بعملية احتيال.

٣. إدارة المراجعة الداخلية:

تتحمل إدارة المراجعة الداخلية الآتي:

• تقصي حالات الاحتيال أثناء أدائهم لمهامهم وجمع الأدلة اللازمة في حالة الاشتباه والتحقق من العمليات التي يشتبه الاحتيال بها.

• إجراء عملية تقييم منتظمة للتحقق من مدى فعالية السياسات والإجراءات الخاصة بمكافحة الاحتيال والتأكد من الالتزام بتطبيقها والتحقق من أنه في حال الاشتباه بعملية احتيال يتم التعامل مع العملية بوقت مناسب وبشكل ملائم وأن يتم توثيق الإجراءات التي اتخذت بطريقة مناسبة وإدراج هذه المعلومات ضمن تقرير إدارة المراجعة المنصوص عليه في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل.

٤. **مراجع الحسابات الخارجي:** يكون من ضمن مهامه التحقق من مدى التزام الشركة بسياسات مكافحة الاحتيال.

أسئلة نهاية الفصل الثالث

أجب عن الأسئلة الآتية وتحقق من صحة إجابتك في القسم الموافق:

١- وضح المقصود بالجرائم المالية؟ وكيفية الكشف عن عمليات الجرائم المالية والتخفيف من حدتها؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-١-١ و٣-١-٢

٢- ما مراحل عمليات غسل الأموال؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٢-٣

٣- اشرح باختصار المخاطر والآثار السلبية لعمليات غسل الأموال؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٢-٤

٤- ما المقصود بكل من غسل الأموال وتمويل الإرهاب؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٢-١ و٣-٣-١

٥- وضح جهود البنك المركزي السعودي في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٤

٦- ما المقصود بالاحتيال في شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٥-١

٧- ما الفرق بين الاحتيال الداخلي والاحتيال الخارجي في شركات التمويل؟ موضحًا مؤشرات الاستدلال على وجود كلا منهما؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٥-٢

٨- "يجب على شركة التمويل أن تضع سياسات وإجراءات مكتوبة لمكافحة الاحتيال"، اشرح هذه العبارة موضحًا السياسات والإجراءات اللازمة لمكافحة الاحتيال في شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٥-٣

٩- وضح الأدوار والمسؤوليات تجاه مكافحة الاحتيال في شركات التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٣-٥-٤

الفصل الرابع

قواعد وإجراءات التمويل العقاري

يتضمن هذا الفصل قرابة ٢٠ سؤالًا من أصل ١٠٠ سؤال من أسئلة الاختبار

مقدمة:

يتناول هذا الفصل قواعد وإجراءات التمويل العقاري، والتعرّف على أسواق التمويل العقاري (السوق الأولية، والسوق الثانوي)، وكذلك دور البنك المركزي السعودي في تنظيم قطاع التمويل العقاري وتأسيس شركات إعادة التمويل، والتزامات الممولين العقاريين تجاه عملية التقييم العقاري. بالإضافة إلى التعرّف على دور صندوق التنمية العقارية، وبرامج وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في دعم التمويل العقاري تماشيًا مع رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠.

٤-١ طبيعة نشاط التمويل العقاري:

الهدف التعليمي

١- التعرّف على طبيعة نشاط التمويل العقاري، وأنواع أسواق التمويل العقاري

٤-١-١ مفهوم وطبيعة التمويل العقاري:

حظي القطاع العقاري السعودي في السنوات الأخيرة باهتمام كبير من الحكومة والقطاعين العام والخاص، فضلًا عن اهتمام المجتمع لارتباطه بحاجات أساسية للمواطنين وهي توفير المسكن، وتمكّن من استقطاب نسبة كبيرة من المدخرات والاستثمارات الوطنية لا سيما أنه من أكثر القطاعات الاستثمارية أمانًا ونموًا وأقلها مخاطرة.

وثمة اختلافات جوهرية بين التمويل العقاري، والتمويل المصرفي التقليدي، حيث نجد أن التمويل المصرفي التقليدي يتسم بعدة خصائص من أهمها: ارتفاع سعر الفائدة، وقصر فترة الائتمان، وفرض قيود على حجم الائتمان الممنوح للقطاعات الاقتصادية المختلفة من البنك المركزي السعودي.

في المقابل فإن التمويل العقاري يتسم بطول فترة الائتمان، وانخفاض سعر الفائدة لا سيما في المرحلة الأولى لتطبيق نظام التمويل العقاري، حيث يتم ذلك عن طريق تقديم دعم حكومي لبعض الفئات، إلا أن الاعتماد على الدعم الحكومي لا يُعدّ مصدر دائم لتوفير تمويل منخفض التكاليف، إذ أن ذلك يُمكن أن يتحقق على المدى الطويل من خلال ما يأتي:

- معدل عائد مرتفع نسبيًا عن العائد الخالي من المخاطر، بحيث يمثل دافع للتمويل وتحمل المخاطر من وجهة نظر الممول العقاري.
- معدل عائد مرتفع نسبيًا عن العائد الخالي من المخاطر ومنخفض عن معدل تكلفة القروض التجارية أو الاستثمارية بحيث يمثل دافع للاقتراض وتحمل التكاليف من وجهة نظر المقترض.

ووفقًا لنظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٠) وتاريخ (١٤٣٣/٠٨/١٣هـ)، ولائحته التنفيذية الصادرة بتاريخ (١٤٣٤/٠٤/١٠هـ)، يُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **التمويل العقاري**: "منح الائتمان لتملك المستفيد للسكن".
- **عقد التمويل العقاري**: "عقد الدفع الآجل لتملك المستفيد للسكن".

- **حقوق عقود التمويل العقاري**: "التدفقات النقدية والرهون والضمانات وغيرها من الحقوق الناشئة عن عقود التمويل العقاري".
- **شركة التمويل العقاري**: "الشركة المساهمة المُرخّص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري".
- **الممول العقاري**: "البنوك التجارية، وشركات التمويل العقاري المُرخّص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري".
- **المستفيد**: "الشخص ذو الصفة الطبيعية الحاصل على التمويل العقاري".
- **المستهلك**: "كل شخص توجه له خدمات التمويل العقاري".
- **الدعم الإسكاني**: "معونة مالية أو ائتمانية تقدمها الدولة أو جمعيات الإسكان أو غيرها بغرض تيسير الإسكان".
- **شركة إعادة التمويل العقاري**: "الشركة المساهمة المُرخّص لها بمزاولة نشاط إعادة التمويل العقاري".

٤-١-٢ أسواق التمويل العقاري:

ينقسم هيكل أسواق التمويل العقاري إلى نوعين من الأسواق هما:

١. السوق الأولية (Primary Market).

٢. السوق الثانوية (Secondary Market).

١. السوق الأولية للتمويل العقاري(Primary Market):

هي السوق التي يتم فيها نشأة وتسوية وخدمة قروض التمويل العقاري بواسطة مؤسسات التمويل العقاري، والتي تتمثل في البنوك التجارية وشركات التمويل العقاري المُرخّص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري، حيث تقوم هذه المؤسسات بتقديم التمويل العقاري اللازم لتسوية العلاقة بين مشتري وبائعي العقاربواسطة مجموعات عقارية معاونة والمتمثلة فيما يلي:

- الوسيط العقاري (Mortgage Broker).
- خبيرتقييم الرهن العقاري (Mortgage Appraiser).
- الوكيل العقاري (Real Estate Agent).
- شركات التأمين.
- وكالات الاستعلام الائتماني (Credit Reporting Agents).
- الجمعيات المهنية (Trade Associations).

٢. السوق الثانوية للتمويل العقاري (Secondary Market):

هي السوق التي يتم فيها تداول حقوق الممول العقاري الناشئة من عقود السوق الأولية، والأوراق المالية المضمونة بالرهون العقارية، حيث يقوم المستثمرون في رأس المال الثانوي بشراء تلك الأصول من مؤسسات التمويل العقاري المختلفة. وقد نصت المادة الثانية عشرة من نظام التمويل العقاري على أنه "تُعفى إجراءات نقل الرهن في السوق الثانوية للتمويل العقاري من رسوم التسجيل في نظام التسجيل العيني للعقار".

وتمر عملية التمويل العقاري من خلال السوقين (الأولية، الثانوية) بالمراحل الآتية:

• حصول المشتري على التمويل المطلوب لشراء منزل من الممول العقاري في السوق الأولية مقابل رهن حق ملكية العقار الممول.

• قيام الممول العقاري ببيع قروض الرهن العقاري إلى مؤسسات متخصصة مقابل الحصول على التمويل اللازم، أو أن يطلب الممول العقاري من شركات التوريق القيام بتحويلها إلى أوراق مالية مضمونة برهن العقارات مقابل عمولة، والاحتفاظ بها وبيعها وقت الحاجة.

• في حالة شراء المؤسسات المتخصصة للرهون العقارية من السوق الثانوية وتحويلها إلى أوراق مالية مضمونة برهن عقاري، فإنها تقوم بإعادة بيعها لمستثمرين يرغبون في شرائها للاحتفاظ بها مقابل دفع قيمتها للوسطاء المستثمرين في هذه الأوراق.

وتنص المادة الحادية عشرة من نظام التمويل العقاري على أنه للممولين العقاريين إعادة التمويل العقاري من خلال ما يأتي:

• شركات إعادة التمويل العقاري المُرخّص لها من البنك المركزي السعودي.

• إصدار الأوراق المالية وفقًا لأحكام نظام السوق المالية بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

٤-٢ دور البنك المركزي السعودي في تنظيم التمويل العقاري:

الهدف التعليمي

٢- فهم دور البنك المركزي السعودي في تنظيم قطاع التمويل العقاري

٤-٢-١ الإشراف والترخيص:

وفقًا لنظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية، يختص البنك المركزي السعودي بتنظيم قطاع التمويل العقاري، بما في ذلك ما يلي:

١. الترخيص لشركات التمويل العقاري بمزاولة نشاط التمويل العقاري، وفقًا لأحكام نظام التمويل العقاري، ونظام مراقبة شركات التمويل، ولوائحهما.

٢. السماح للبنوك بمزاولة التمويل العقاري بتملك المساكن لأجل تمويلها وفقًا لنظام التمويل العقاري ولائحته.

٣. الترخيص لشركة مساهمة (أو أكثر) لإعادة التمويل العقاري وفقًا لاحتياجات السوق، ويجوز لصندوق الاستثمارات العامة المساهمة في ملكيتها، ويوافق البنك المركزي السعودي على المرشحين لمجلس الإدارة، وللممولين المُرخّص لهم المساهمة في ملكية الشركة، ويطرح للاكتتاب العام جزء من أسهمها وفق أحكام نظام السوق المالية.

٤. الترخيص لشركات التأمين التعاوني بتغطية المخاطر المتعلقة بالتمويل العقاري وفقًا لنظام مراقبة شركات التأمين.

٥. إصدار المعايير والإجراءات المتعلقة بالتمويل العقاري، ومراجعة نماذج عقود التمويل العقاري التي يصدرها الممولون العقاريون، والتأكد من مطابقتها لتلك المعايير والإجراءات، وتحقيقها للحماية الواجبة للمستهلك والمستفيد.

٦. تحديد مبادئ الإفصاح عن معايير تكلفة التمويل وطريقة احتسابه، لتمكين المستهلك من مقارنة الأسعار.

٧. نشر البيانات المتعلقة بسوق التمويل العقاري، ورعاية تطوير تقنيات التمويل العقاري، بما في ذلك تقنيات تيسير تدفق البيانات بين السوق الأولية والسوق الثانوية.

٨. اتخاذ الإجراءات اللازمة للمحافظة على سلامة القطاع واستقراره وعدالة التعاملات فيه.

٩. اتخاذ الإجراءات اللازمة لتشجيع المنافسة العادلة والفعالة بين الممولين العقاريين.

١٠. اتخاذ الوسائل المناسبة لتطوير القطاع، والعمل على توطين وظائفه، ورفع كفاءة العاملين فيه، بتنظيم التزامات الممولين العقاريين في شأن تدريب الموارد البشرية ورفع مهاراتها وتنمية معارف العاملين في القطاع.

وقد أوضحت اللائحة التنفيذية لنظام التمويل العقاري العديد من القواعد التي يجب على شركات التمويل العقاري الالتزام بها عند مزاولة نشاطها، من أهم تلك القواعد ما يأتي:

- لا يجوز للممول العقاري مزاولة أي نشاط غير مُرخّص له في مزاولته من البنك المركزي السعودي بما في ذلك أنشطة الاستثمار في العقار والتطوير والتسويق والتقييم العقاري، وللممول العقاري تملّك المساكن بغرض تمويلها للمستفيدين على أن يكون التملك شرطًا لصحة عقد التمويل العقاري وألا ينشأ عنه ربح غير تمويلي.
- يكون التأمين على مخاطر التمويل العقاري وفقًا لأحكام نظام مراقبة شركات التأمين التعاوني ولائحته التنفيذية وما يصدره البنك المركزي السعودي من تعليمات، ويجب على الممول العقاري الإفصاح في تقاريره السنوية عن المخاطر التي يُمكن التحوط منها تأمينيًا، وكيفية التعامل معها.
- يجب على الجهات المنوط بها تسجيل الملكية العقارية (المحاكم وكتابات العدل وإدارات التسجيل العقاري) تمكين الممولين العقاريين المُرخّص لهم من الاطلاع على المعلومات المدرجة في سجلات العقار لديها وفقا للإجراءات الآتية:

١. يُقدم الممول العقاري طلبًا -ورقيًا أو إلكترونيًا- للاطلاع والحصول على المعلومات.

٢. يشترط للاطلاع والحصول على المعلومات إرفاق نسخة من ترخيص مزاولة التمويل العقاري.

٣. تصدر الجهة المنوط بها تسجيل الملكية العقارية -بحسب الأحوال- شهادة وفقًا لنموذج تعده وزارة العدل تتضمن المعلومات الآتية:

- اسم مالك العقار وقت تقديم الطلب.
- سريان مفعول صك الملكية وسلامته بناءً على أساساته، أو عدم سريان مفعوله -بحسب الأحوال- وما يتعلق به من حقوق.
- تحدد مدة صلاحية الشهادة بما لا يزيد عن (٣٠) يومًا من تاريخ صدورها.

٤. تقوم الجهات المنوط بها تسجيل الملكية العقارية بتقديم المعلومات المطلوبة إلى الممول العقاري خلال مدة لا تتجاوز (٥) أيام عمل من تاريخ تسلمها الطلب.

٤-٢-٢ المتطلبات الإجرائية لتوثيق الرهن العقاري:

ألزم البنك المركزي السعودي، البنوك والمصارف وشركات التمويل بمتطلبات إجرائية لتوثيق الرهن العقاري وتسجيل الرهن العقاري وفقًا لنماذج التسجيل المحددة من قبل وزارة العدل، وتتمثل المتطلبات الإجرائية في الآتي:

١. حضور الراهن أو من يمثله بوكالة تخوله الإجراء المطلوب.

٢. حضور ممثل الممول العقاري (البنك أو شركة التمويل) بوكالة تخوله الإجراء المطلوب.

٣. أن يكون المرتهن بنك أو شركة تمويل مُرخّصة، ويكون لدى الممول العقاري رخصة سارية المفعول من البنك المركزي السعودي لمزاولة التمويل العقاري.

٤. أن يكون العقار المرهون مملوكًا للراهن، ويجوز أن يكون العقار المرهون لكفيل عيني يقدم عقار يرهنه لمصلحة المدين.

٥. أن يكون العقار المرهون معينًا موجودًا أو محتمل الوجود مما يصح بيعه.

٦. أن يقدم الممول العقاري ما يثبت أن العقد المحرر بينه وبين الراهن لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية، بموجب خطاب من الهيئة الشرعيّة بإجازة المنتج التمويلي، وليس بإجازة كل عقد على حدة.

٧. أن يكون إنهاء الإفراغ والرهن في إجراء واحد حسب تعميم وزارة العدل رقم (١٣/ت/٦٩٧٣) وتاريخ (١٤٣٩/١/١٩هـ) وذلك لعمليات تصحيح الرهن السابق.

٨. أن يكون العمل وفق النماذج المعدة من البنك المركزي السعودي ووزارة العدل.

٤-٢-٣ تعليمات إلزامية للممولين العقاريين عند تقديم التمويل العقاري للأفراد:

استنادًا إلى الصلاحيات الممنوحة للبنك المركزي السعودي بموجب الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة، وسعيًا لمساعدة العملاء على اتخاذ القرار المناسب عند طلبهم التمويل العقاري ولحماية حقوق جميع أطراف تعاملات التمويل العقاري، وحرصًا من البنك المركزي السعودي على سلامة قطاع التمويل العقاري، يتعين على البنوك وشركات التمويل العقاري قبل تقديم التمويل العقاري للأفراد الالتزام بما يلي:

١. عند تقدم عميل بطلب أحد منتجات التمويل العقاري، يجب على الممول طلب ودراسة المعلومات اللازمة لفهم ظروف العميل المالية وتكوين صورة واضحة حول قدرة العميل على الوفاء بالالتزامات التي ستنتج عن التمويل المطلوب. بما يُمكن الممول من وضع تصور حول ملاءمة المنتج للعميل.

٢. تقديم شرح للعميل عن منتج التمويل العقاري المقترح، يوضح فيه شروط وأحكام عقد التمويل المزمع توقيعه وخاصة المخاطر التي تصاحب المنتج.

٣. يقدم الممول إلى العميل عرضًا تمويليًا عقاريًا لا تقل مدة صلاحيته عن (١٥) يوم عمل من تاريخ تسليمه للعميل، ويجب أن يتضمن العرض نسخة مطبوعة تحتوي على جميع البيانات من جميع المستندات وبنفس الصيغة والشكل الذي سيوقع لو أبرم عقد التمويل العقاري، ويجب أن يكون من ضمن العرض المقدم المستندات الآتية:

- عقد التمويل العقاري ومرفقاته.
- نموذج الإفصاح لعرض التمويل العقاري.

• نموذج الإقرار بقبول المخاطر الائتمانية للتمويل العقاري ذي تكلفة الأجل المتغيرة، وذلك لمنتجات التمويل العقاري ذات التكلفة المتغيرة.

ويجب أن يوثق الممول استلام العميل لهذه المستندات. وللعميل عرضها على من يشاء لطلب الرأي والمشورة.

٤. يكلف الممول، قبل انتهاء صلاحية العرض بفترة كافية، مستشارًا ائتمانيًا مؤهلًا، ليُقدّم للعميل -حضوريًا أو هاتفيًا- شرحًا واضحًا عن طبيعة التمويل العقاري المقترح وما يحتويه من مخاطر، وعن أحكام وشروط العقد، وعن آلية إعادة التسعير (إن وجدت)، وللإجابة بكل شفافية ووضوح على كافة استفسارات العميل.

٥. تكون هناك فترة انتظار، لا تقل عن (٥) أيام عمل من تاريخ استلام العميل لعرض التمويل العقاري، لتمكين العميل من مراجعة العرض والتحدث مع المستشار الائتماني، ويجب على الممول حث العميل على عدم القيام بأي تصرف بخصوص العقار خلال هذه الفترة مثل تقديم دفعة مقدمة أو عربون، ولا يجوز للممول إبرام أي عقد تمويل عقاري قبل انقضاء فترة الانتظار.

٦. يُحظر على البنوك وشركات التمويل العقاري إبرام أي عقد تمويل عقاري للأفراد إلا بعد استيفاء التعليمات السابقة وتوثيق ذلك في ملف التمويل.

٤-٣ عقد التمويل العقاري:

الهدف التعليمي

٣- معرفة المكونات الأساسية لعقود التمويل العقاري

يجب أن تكون جميع عقود ومنتجات التمويل العقاري متفقة مع نظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية والقواعد والتعليمات المتعلقة بالتمويل العقاري الصادرة عن البنك المركزي السعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي وضع صيغًا نموذجية لعقود التمويل العقاري، وعلى الممول العقاري الالتزام بتلك الصيغ النموذجية ما لم يُنص على غير ذلك.

• **مكونات عقد التمويل العقاري:** يجب أن يُحرر عقد كتابي أو إلكتروني بين الممول العقاري والمستفيد، ويجب أن يتضمن العقد على الأقل البيانات والمعلومات الآتية:

١. أسماء أطراف عقد التمويل العقاري، ورقم السجل المدني أو رقم الإقامة للمستفيد، وعناوينهم الرسمية، ووسائل الاتصال بهم، وتشمل الهاتف الجوال، والبريد الإلكتروني إن وجد.

٢. الوسيط العقاري إن وجد.

٣. مدة عقد التمويل العقاري.

٤. إجمالي مبلغ التمويل العقاري.

٥. تكلفة الأجل، وشروط تطبيقها، وأي مؤشر أو معدل مرجعي لتكلفة الأجل الابتدائية المتفق عليها، ومدد وشروط وإجراءات تغيير تكلفة الأجل.

٦. معدل النسبة السنوي محسوبًا وفق أحكام اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل.

٧. إجمالي المبلغ المستحق الأداء على المستفيد، محسوبًا في وقت إبرام عقد التمويل العقاري، مع بيان الفرضيات المتبعة في حساب ذلك المبلغ.

٨. مقدار مبلغ الأقساط المتعين على المستفيد سدادها وعددها ومددها، وأسلوب توزيعها على المبالغ المتبقية في حال كانت تكلفة الأجل ثابتة، وفي حال كانت تكلفة الأجل متغيرة يجب وضع ثلاثة أمثلة لمقدار الأقساط مع الأخذ في الاعتبار تكلفة الأجل الابتدائية وتكلفتين أعلى وأدنى منها.

٩. مدد سداد الرسوم أو الأموال التي يلزم سدادها دون سداد مبلغ التمويل، وشروط ذلك السداد.

١٠. بيان الآثار المترتبة على التأخر في أداء الأقساط.

١١. رسوم التوثيق المقررة عند الاقتضاء.

١٢. الضمان والتأمين اللازم.

١٣. إجراءات ممارسة حق الانسحاب وشروطه والالتزامات المالية المترتبة على ممارسته.

١٤. إجراءات السداد المبكر، وإجراءات تعويض الممول العقاري عند الاقتضاء، وكيفية تحديد هذا التعويض.

١٥. إجراء ممارسة حق إنهاء عقد التمويل العقاري.

١٦. بيانات المسكن محل عقد التمويل العقاري، وتشمل: المدينة، والحي، والشارع، والرقم، والنوع، ومساحة الأرض، ومساحة البناء، وعدد الغرف، وتاريخ الإنشاء، ورقم صك ملكية المسكن.

• يجب أن يتصدر عقد التمويل العقاري ملخص يتضمن المعلومات الأساسية للمنتج التمويلي وأحكام عقد التمويل الأساسية، بلغة واضحة للمستفيد، وفقًا للنموذج الذي يقرره البنك المركزي السعودي، وأن يوثق تسلم المستفيد لهذا الملخص في ملف التمويل. وعلى الممول العقاري التحقق من سلامة صك المسكن محل عقد التمويل العقاري، وخلوه من الحقوق العينية المؤثرة في حقوقه، وتوثيق شهادة الجهة المختصة بتسجيل الملكية في ملف التمويل.

• **معدل النسبة السنوي (APR):** هو معدل الخصم الذي تكون فيه القيمة الحالية لجميع الأقساط والدفعات الأخرى المستحقة على المستفيد، التي تمثل إجمالي المبلغ المستحق سداده من المستفيد، مساوية للقيمة الحالية لدفعات التمويل المتاحة للمستفيد، وذلك في التاريخ الذي يكون فيه مبلغ التمويل أو أول دفعة منه متاحًا للمستفيد.

وأدناه مثال لطريقة حساب معدل النسبة السنوي (APR) لتمويل عقاري:

بيانات التمويل	اتفاقية تمويل عقاري بقيمة (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، يتم سدادها على شكل دفعات شهرية، قيمة كل دفعة (٤,١٥٠) ريال سعودي ولمدة (٣٠) شهر، وتكون الدفعة المقدمة (٣٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، ويتم دفع الرسوم الإدارية وقدرها (٥,٠٠٠) ريال سعودي بعد إبرام العقد.
طريقة حساب معدل النسبة السنوي (APR)	$(١,٠٠٠,٠٠٠ - ٣٠٠,٠٠٠ - ٥,٠٠٠) = ١ + \frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٢}{١٢})}}$ $\frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٦}{١٢})}} + \frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٥}{١٢})}} + \frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٤}{١٢})}} + \frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٣}{١٢})}} + \frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٢}{١٢})}}$ $\frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٣٠٠}{١٢})}} + ... + \frac{٤,٥١٠}{(١+x)^{(\frac{٧}{١٢})}}$
التحويل من نسبة شهرية إلى نسبة سنوية	تظهر النسبة الشهرية (٠,٥١٪) لتحويلها إلى نسبة سنوية نستخدم المعادلة التالية: $X = ((١+٠,٠٠٥١)^{١٢} - ١)$
معدل النسبة السنوية	(x) = ٦,٢٥٪

• **نسبة التمويل العقاري:** لا يجوز للممول العقاري منح ائتمان بأي صيغة من صيغ التمويل بما يزيد على (٧٠٪) من قيمة المسكن محل عقد التمويل العقاري، ويحق للبنك المركزي السعودي تغيير هذه النسبة وفقًا لأوضاع السوق السائدة، ووفقًا للتعميم رقم (٣٩١٠٠٠٠٤٨٣٦٢) الصادر بتاريخ (١٤٣٩/٠٤هـ)، فقد قرر البنك المركزي السعودي زيادة الحد الأقصى لنسبة التمويل من (٨٥٪) إلى (٩٠٪) من قيمة المسكن الأول للمواطنين فقط، مع استمرار البنوك والمصارف بمنح التمويل العقاري عند (٧٠٪)، وشركات التمويل العقاري عند (٨٥٪) من قيمة المسكن الثاني فأكثر ولكافة المستفيدين.

• **السجل الائتماني للمستفيد:** يجب أن يتضمن السجل الائتماني للمستفيد بياناته الشخصية، بما في ذلك اسمه، ورقم هويته، ومحل إقامته، وبياناته الوظيفية، وحالته الاجتماعية، ومؤهلاته العلمية، ودخله الشهري، وعدد الأشخاص الذين يعولهم، وأي معلومات أخرى يقررها البنك المركزي السعودي.

• يجب أن يُنص في عقد التمويل العقاري على حق الممول العقاري في نقل جميع حقوقه إلى الغير في السوق الثانوية دون موافقة المستفيد، بما في ذلك حق الرهن والضمانات الأخرى.

٤-٤ الصيغ النموذجية لعقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة وصيغة الإجارة:

الهدف التعليمي

٤- التعرّف على الصيغ النموذجية المحدثة لعقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة وصيغة الإجارة للأفراد

أصدر البنك المركزي السعودي تحديث للصيغ النموذجية لعقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة للأفراد، وعقد التمويل العقاري بصيغة الإجارة للأفراد بتاريخ (١٤٤١/٠٦هـ)، ويؤكد البنك المركزي السعودي على كافة الممولين العقاريين الالتزام بهذه الصيغ المحدثة وعدم إبرام أي عقود مخافة لهذه الصيغ النموذجية أو إجراء أي تعديل عليها بعد هذا التاريخ.

٤-٤-١ عقد التمويل العقاري بصيغة الإجارة:

يتضمن عقد التمويل العقاري بصيغة الإجارة، طلب ما يُسمى الواعد بالاستئجار من جهة التمويل أن تتملك العقار المبين في العقد مع وعده باستئجاره منها إجارة تمويلية بالثمن المبين في العقد ووفقًا لشروطه وأحكامه، ويُمكن توضيح أحكام عقد التمويل العقاري بصيغة الإجارة على النحو الآتي:

١. ملكية الأصل المؤجر:

يكون المؤجر مالكًا للأصل المؤجر طوال مدة العقد حتى يفي المستأجر بجميع المبالغ المستحقة عليه، وباستثناء ما ورد في العقد فيما يتعلق بالوعد بالتمليك، فليس للمستأجر أي حق أو مصلحة في الأصل المؤجر عدا كونه مستأجرًا له.

٢. الوعد بالتمليك:

في الوعد بالتمليك يوجد بديلين بالتفصيل الآتي:

- قد يعد المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية العقد إلى المستأجر على سبيل البيع من خلال توقيع شهادة نقل الملكية، وذلك بشرط سداد المستأجر لكافة المبالغ المستحقة عليه، بالإضافة إلى سداد الدفعة الأخيرة (إن وجدت).
- أو قد يعد المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية المدة إلى المستأجر على سبيل الهبة من خلال توقيع شهادة نقل الملكية، بعد سداد المستأجر لكافة المبالغ المستحقة عليه بموجب هذا العقد.

٣. تسليم المؤجر للأصل المؤجر:

يلتزم المؤجر بتسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه في تاريخ إتاحة الأصل المؤجر، بما لا يتجاوز (١٥) يوم عمل من تاريخ إتاحة الأصل المؤجر، ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادة المؤجر يحول دون تسليم الأصل المؤجر للمستأجر.

٤. سداد دفعات الإيجار:

يلتزم المستأجر بأن يسدد للمؤجر دفعات الإيجار (بالإضافة على أي رسوم أو ضرائب حكومية) بشكل منتظم، ويحق للمؤجر بناءً على تفويض من المستأجر استقطاع مبلغ الدفعة الإيجارية عند نزول الراتب الشهري للمستأجر.

٥. التأخر في سداد دفعات الإيجار:

يُعد المستأجر مُخلًا بالعقد في حالة امتناعه عن سداد (٣) دفعات متتالية، أو التأخر في سداد (٥) دفعات متفرقة لمدة (٧) أيام عمل أو أكثر لكل دفعة من تاريخ استحقاقها لكل (٥) سنوات من مدة العقد، ويقوم المؤجر بإرسال إشعار تأخر يبين فيه تأخر المستأجر عن السداد، مع مطالبة المستأجر بما يلي:

- الدفعات الإيجارية المستحقة وغير المدفوعة حتى تاريخ فسخ العقد.
- تكلفة إخلاء الأصل المؤجر، وقيمة إصلاح أي تلف جوهري في الأصل المؤجر نشأ عن تقصير المستأجر في الصيانة.
- قيمة استخدام الأصل المؤجر من وقت فسخ العقد وحتى وقت استعادة الأصل المؤجر.

٦. التملك المبكر للأصل المؤجر:

يحق للمستأجر في أي وقت التقدم بطلب التملك المبكر خلال مدة لا تقل عن (١٠) أيام قبل حلول تاريخ سداد دفعة الإيجار، وفي هذه الحالة يحق للمؤجر مطالبة المستأجر بالمبالغ الآتية (قيمة التملك المبكر):

- الدفعات الإيجارية المستحقة وغير المدفوعة.

•المبلغ المتبقي من مبلغ التمويل.

• تكلفة إعادة الاستثماربما لا يتجاوز تكلفة الأجل لدفعات الأشهر الثلاثة اللاحقة لآخر دفعة إيجارية استحقت قبل تقدم المستأجر بطلب التملك المبكر.

• ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات غير قابلة للاسترداد.

٤-٤-٢ عقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة:

يتضمن عقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة، طلب المستفيد من الممول تمويل شراء الأصل الممول بصيغة المرابحة بالثمن المبين في العقد ووفقًا لشروطه وأحكامه، ويُمكن توضيح أحكام عقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة على النحو الآتي:

١. إبرام العقد ونفاذه:

يدخل العقد حيز النفاذ اعتبارًا من تاريخ ابتداء العقد، حيث باع الممول على المستفيد الأصل الممول بيع مرابحة، وقبل المستفيد شراءه بالثمن والكيفية المبينة في العقد، ويقدم المستفيد جميع وثائق الضمان إلى الممول في تاريخ ابتداء العقد.

٢. إفراغ الأصل الممول:

يلتزم الممول بنقل ملكية الأصل الممول وتسليمه وإفراغه للمستفيد وتمكينه منه واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتسجيل ملكية المستفيد خلال (١٥) يوم عمل من تاريخ ابتداء العقد ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادته يحول دون تسليم الأصل الممول.

٣. رهن الأصل الممول:

يلتزم المستفيد برهن الأصل الممول لصالح الممول كضمان لوفاء المستفيد بالأقساط الآجلة المستحقة عليه بموجب هذا العقد، وذلك بمجرد إفراغ الأصل الممول لصالحه وفقًا لأحكام نظام الرهن العقاري المسجل، ويلتزم المستفيد بالمحافظة على الأصل الممول وصيانته وحمايته مما يعرضه للتلف، وبعدم إجراء تعديلات جوهرية أو القيام بما يؤثر على قيمته كأصل مرهون بشكل جوهري دون الحصول على موافقة الممول.

٤. سداد الأقساط الآجلة:

يلتزم المستفيد بأن يسدد للممول الأقساط الآجلة (بالإضافة على أي رسوم حكومية) بشكل منتظم، ويجوز للممول -بناءً على تفويض من المستفيد- استقطاع مبلغ الأقساط الآجلة عند نزول الراتب الشهري للمستفيد.

٥. التأخر في سداد الأقساط:

يُعد المستفيد مخلًا بالعقد في حالة امتناعه عن سداد (٣) دفعات متتالية، أو التأخر في سداد (٥) دفعات متفرقة لمدة (٧) أيام عمل أو أكثر لكل دفعة من تاريخ استحقاقها لكل (٥) سنوات من مدة العقد، وفي حالة عدم قيام المستفيد بسداد الدفعات المستحقة، فإنه يحق للممول اعتبار المستفيد مُتعثرًا، ويجوز للممول في هذه الحالة:

• استيفاء حقوقه بموجب أي من وثائق الضمان.

• إعلان حلول واستحقاق مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر ومطالبة المستفيد بسداده، ويحق للممول في حالة

عدم السداد مطالبة الكفيل أو التنفيذ على الرهن عن طريق استصدار أمر بذلك من الجهات القضائية المختصة.

• يستحق المستفيد كافة المبالغ التي تزيد عن مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق للممول بعد تنفيذ الممول على الرهن.

٦. السداد المبكر:

في السداد المبكر، يلزم التفرقة بين حالتين للسداد المبكر، وهي على النحو الآتي:

أ- **السداد الجزئي المبكر**: يجوز للمستفيد السداد الجزئي المبكر في أي وقت بما لا يقل عن دفعتين وذلك لمرة واحدة كل (٥) سنوات، ويحق للممول قبول السداد لأكثر من مرة خلال نفس الفترة، وفي حال بلغت الأقساط المدفوعة بشكل جزئي (٦) أقساط أو أكثر، فإنه لا يجوز للممول تحميل المستفيد تكلفة الأجل لهذه الأقساط.

ب- **السداد الكلي المبكر**: يجوز للمستفيد -في أي وقت- التقدم بطلب السداد الكلي المبكر خلال مدة لا تقل عن (١٠) أيام قبل حلول تاريخ سداد القسط الآجل، ويحق للممول مطالبة المستفيد بالمبالغ الآتية (مبلغ السداد الكلي المبكر):

• الأقساط الآجلة المستحقة غير المدفوعة.

• المبلغ المتبقي من مبلغ التمويل.

• تكلفة إعادة الاستثمار بما لا يتجاوز تكلفة الأجل لأقساط الأشهر الثلاثة اللاحقة لآخر قسط مستحق قبل تقدم المستفيد بطلب السداد الكلي المبكر.

• ما يدفعه الممول لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات غير قابلة للاسترداد.

٤-٥ شركات إعادة التمويل العقاري:

الهدف التعليمي

٥- فهم طبيعة عمل شركات إعادة التمويل العقاري

٤-٥-١ تأسيس شركات إعادة التمويل العقاري:

وفقًا لنظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية، يُرخّص البنك المركزي السعودي لشركة واحدة -أو أكثر- بمزاولة نشاط إعادة التمويل العقاري، مع مراعاة الآتي:

• أن يقتصر الترخيص على نشاط إعادة التمويل العقاري.

• ألا يقل رأس مال شركة إعادة التمويل العقاري عن خمسة مليارات ريال سعودي.

ويؤسس صندوق الاستثمارات العامة أو أي جهة مملوكة له بالكامل، بعد الحصول على موافقة البنك المركزي السعودي المبدئية، شركة تسمى "الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري"، ويكون غرضها إعادة التمويل العقاري، وذلك بالقواعد الآتية:

• يحق للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بعد تأسيسها، دعوة مساهمين للمشاركة في ملكيتها بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

• يحق للممولين العقاريين أن يتملكوا في الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بقيمة سوقية عادلة، على ألا يتجاوز إجمالي الأسهم التي يملكها الممولون العقاريون في أي وقت نسبة (٣٠٪) من إجمالي أسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، وذلك في التاريخ الذي تحقق فيه أنشطة سوق التمويل العقاري استقرارًا، وبشرط مضي (٥) سنوات -على الأقل- على تأسيس الشركة.

• للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري طرح جزء من أسهمها للاكتتاب العام وفقًا لأحكام نظام السوق المالية.

• يجب ألا تقل حصة صندوق الاستثمارات العامة في أي وقت عن نسبة (٥١٪) من أسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري.

٤-٥-٢ أهداف شركة إعادة التمويل العقاري:

تقوم شركة إعادة التمويل العقاري بعملية تداول حقوق عقود التمويل العقاري وتسهيل تدفق الأموال إلى الممولين العقاريين، وذلك بهدف:

١. تحقيق النمو والاستقرار في السوق الثانوية للتمويل العقاري.

٢. توفير سيولة للسوق الثانوية، وتوفير سبل أفضل للممولين العقاريين لتمويل تملك المستفيدين للسكن.

٣. تعزيز سيولة استثمارات التمويل العقاري، وضمان حسن توزيع رأس المال الاستثماري المخصص للتمويل العقاري بين مختلف المناطق والفئات.

٤. القيام بدور الوسيط بين قطاع التمويل العقاري ومصادر التمويل المحلية والأجنبية.

وفي سبيل تحقيق شركة إعادة التمويل العقاري لأهدافها، فيجوز لها القيام بالآتي:

• إصدار أوراق مالية وفقًا لأحكام نظام السوق المالية بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

• الاستحواذ على استحقاقات أي نوع من الالتزامات التمويلية، أو الحقوق المتعلقة بالعقارات السكنية الممولة، والاحتفاظ أو التصرف بها.

• القيام بأي عمليات أخرى تخدم، أو تُكمّل، أو تساند عملياتها التي يقتضيها نظامها ويوافق عليها البنك المركزي السعودي.

• الحصول على مقابل مالي لخدماتها، لضمان تغطية جميع تكاليفها، ومصروفاتها، وتحقيق ربح عادل منها، بما يُمكنها من الاستقلال بذاتها ماليًا، ويتولى البنك المركزي السعودي مراقبة تسعير الشركة لخدماتها ويجوز له تقييدها.

• إصدار السندات والصكوك والأذونات والأوراق المالية وأدوات الدين الأخرى بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته

• إستثمار النقد المتاح في خزينتها بالشكل الذي يمكن الشركة من إدارة أصولها وخصومها بأعلى كفاءة ممكنة وذلك بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

• منح حلول تمويلية للممولين العقاريين لتمويل المستفيدين الأفراد.

٤-٥-٣ الأعمال المسموح لشركة إعادة التمويل العقاري بمزاولتها:

• يجوز نقل أصول التمويل العقارية والحقوق الناشئة عنها إلى شركة إعادة التمويل العقاري في عمليات إعادة التمويل دون موافقة مسبقة من المستفيد أو المدين أو الضامن، وإذا دفعت شركة إعادة التمويل العقاري المبلغ المتفق عليه كاملًا إلى الممول العقاري المنقول منه، فلا يصح فسخ هذا النقل أو إلغاؤه بأي طريقة في حالة إفلاس الممول العقاري المنقول منه. وفي هذا الشأن ووفقًا للتعميم رقم (٦١١٠٨/٩٩) وتاريخ (١٤٤٠/١٠/١٣هـ)، فقد قرر البنك المركزي السعودي السماح للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بشراء محافظ التمويل العقاري السكني من الممولين العقاريين بعد مضي ما لا يقل عن (٣) أشهر من تاريخ منح التمويل المرتبط بتلك الأصول، أو (٣) أشهر من تاريخ استلام القسط الأول من المستفيد -أيهما أبعد- مع حق الرجوع على الممول العقاري لمدة (٦) أشهر من تاريخ منح التمويل.

• يحق لشركة إعادة التمويل العقاري توزيع أرباح سنوية بقرار من مجلس إدارتها بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

• يجب على شركة إعادة التمويل العقاري التأكد من أن حجم صفقات البيع والشراء التي تجريها، والأسعار التي تدفعها، والمقابل المالي الذي تحصل عليه، لا يشجع الاستخدام المفرط لتسهيلاتها، مع ضرورة تجنب الإفراط في استخدام تسهيلاتها بما قد يؤثر على أسعار الأصول العقارية في السوق.

• يقرر مجلس إدارة شركة إعادة التمويل العقاري سياسات وإجراءات عمل الشركة المتعلقة بعمليات إعادة التمويل العقاري، وتكون هذه السياسات والإجراءات سارية بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي يتضمن عدم ممانعته.

• يجب على شركة إعادة التمويل العقاري إنشاء بنية تحتية إلكترونية لتبادل البيانات والمعلومات بينها وبين البنك المركزي السعودي والممولين العقاريين.

• يجب على شركة إعادة التمويل العقاري إعداد ونشر تقارير سنوية وربع سنوية عن وضعها المالي وعملياتها، والمخاطر التي تتعرض لها، وخطتها في إدارتها، وتزويد البنك المركزي السعودي بتلك التقارير، ويجب أن تتضمن التقارير القوائم المالية المُعدّة وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية.

٤-٥-٤ الأعمال المحظور على شركة إعادة التمويل العقاري مزاولتها:

لا يجوز لشركة إعادة التمويل العقاري القيام بالآتي:

• منح تمويل عقاري للمستفيدين بشكل مباشر.

• منح تمويل لممول عقاري بضمان حقوق عقود تمويل عقاري قبل إجراء ترتيبات تضمن نقل تلك الحقوق إلى شركة إعادة التمويل العقاري كضمانات.

• الاستحواذ على أصول عقارية أو غير عقارية خلاف تلك اللازمة لإدارة أعمالها إلا بعد الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي على ذلك.

• إجراء أي تصفية جزئية أو كلية لنشاطها أو للشركة نفسها دون الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

٤-٦ الدعم الحكومي للتمويل العقاري:

الهدف التعليمي

٦- التعرّف على دور صندوق التنمية العقارية في دعم التمويل العقاري تماشيًا مع رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠.

يُخصّص صندوق التنمية العقارية جزءًا من ميزانيته المعتمدة كضمانات ومعونات لدعم التمويل العقاري لمستحقي الدعم وجمعيات الإسكان، وتضمن الحكومة الوفاء بالالتزامات المالية التي تترتب على ضمانات صندوق التنمية العقارية لدعم التمويل العقاري وفقًا للقواعد الآتية:

- عند دعم منتج تمويل عقاري إسكاني من خلال الممولين العقاريين، يلتزم الداعم بإعداد وصف لكل منتج، وذلك بغرض التأكد من عدم مخالفة سياسات الائتمان وإدارة المخاطر وسلامة التعاملات.
- على الممول العقاري الالتزام في تعامله مع منتج التمويل العقاري الإسكاني المدعوم بجميع قواعد الائتمان التي يقررها البنك المركزي السعودي، مع ضرورة الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته بشأن منتج التمويل العقاري الإسكاني المدعوم المقترح قبل تقديمه لمستحقي الدعم.
- لا يجوز للممول العقاري طرح منتجات تمويل عقاري إسكاني مدعومة إلا بقرار من مجلس إدارته.

٤-٧ التقييم العقاري والتزامات الممولين العقاريين:

الهدف التعليمي

٧- التعرّف على طبيعة التقييم العقاري، والتزامات الممولين العقاريين تجاه عملية التقييم.

٤-٧-١ مفهوم التقييم العقاري:

تُعدّ الهيئة السعودية للمُقيّمين المعتمدين (تقييم) هي الجهة المعنية بوضع الضوابط والمعايير اللازمة لتقييم العقارات، والمنشآت الاقتصادية، والآلات والمعدات، والممتلكات المنقولة وغيرها، وذلك بموجب نظام المُقيّمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٣) وتاريخ (١٤٣٩/٠٧/٠٩هـ)، والذي يُعرّف عملية التقييم بأنها "عملية تحديد القيمة المنصفة للعقارات، أو المنشآت الاقتصادية، أو الآلات والمعدات، والممتلكات على اختلاف أنواعها، لغرض محدد".

وتكمن أهمية مهنة التقييم في حاجة القطاعات مثل البنوك، وشركات التمويل، وشركات التأمين، والشركات العقارية، وأجهزة الدولة، للمساعدة في اتخاذ القرارات الاقتصادية المهمة كقرار الشراء والبيع والتمويل، والاستحواذ والاندماج، وتقسيم الشراكات والإرث، وفض النزاعات والتعويضات، وتحديد جدوى الاستثمارات وإحلالها وغيرها.

ويُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **التقييم العقاري**: عملية تحديد القيمة المنصفة للعقارات.
- **المُقيّم المعتمد**: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يرخص له بمزاولة مهنة التقييم.
- **معايير التقييم**: المعايير التي تعتمدها الهيئة السعودية للمُقيّمين المعتمدين (تقييم).
- **تقرير التقييم**: الوثيقة التي يصدرها المُقيّم المعتمد، والتي تتضمن نتيجة التقييم، وتتوافق مع معايير التقييم المعتمدة.

٤-٧-٢ التزامات الممولين العقاريين تجاه عملية التقييم:

يُؤكد البنك المركزي السعودي على ضرورة التزام البنوك وشركات التمويل العقاري بما يأتي:

١. يجب على البنوك وشركات التمويل عدم التعامل مع ممارسي مهنة التقييم العقاري الذين لا يحملون بطاقة عضو أساسي في الهيئة السعودية للمُقيّمين المعتمدين.

٢. يجب على البنوك وشركات التمويل حوكمة عملية التقييم بوضع آليات وضمانات لفصل إجراءات التمويل والعاملين فيها بالمنح أو الإصدار عن عملية التقييم، بدءًا من اختيار المُقيّمين وحتى استلام التقارير.

٣. يجب على البنوك وشركات التمويل الذين لهم علاقة بعملية التقييم، أو أحد ممثليهم، أو وكلائهم الامتناع عن التأثير أو محاولة التأثير على صياغة وإعداد التقارير والنتائج أو مراجعة التقييم.

٤. يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري توفير المعلومات والمستندات الكافية عن الأصل محل التقييم.

٥. يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري الامتناع عن إلزام المُقيّم باستخدام طرق محددة للتقييم.

٦. يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري الامتناع عن طلب تقديم خطاب ضمان بنكي بقيم أكبر من حجم الأعمال التي يكلف بها القائم بأعمال التقييم.

٧. يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري وضع إجراءات وشروط لقبول العقارات الممكن تمويلها، وبحيث تشتمل على الآلية التي يتم من خلالها التأكد من صحة الملكية، والسلامة الإنشائية للمبنى.

٨. يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري ألا يربطوا أتعاب التقييم بمدى حجم العمل وكميته أثناء التعاقد مع المُقيّم، وبما يضمن استقلالية وحيادية المُقيّم أو شركة التقييم.

٩. يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري، عندما يصل إلى علمهم أن المُقيّم ينتهك اللوائح والإجراءات المعمول بها، أو يمارس سلوك غير قانوني، أو فيه انتهاك لمعايير التقييم الدولية، أن يقوموا بإبلاغ الهيئة السعودية للمُقيّمين المعتمدين خلال (٣٠) يومًا -كحد أقصى- بإشعار مكتوب يثبت تلك المخالفة مع نسخة لكل من البنك المركزي السعودي والمُقيّم.

٤-٨ ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل:

الهدف التعليمي

٨- التعرّف على ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل والتزامات كل من البنوك وجهة التمويل المستفيدة

وفقًا للإصدار الثاني من ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل الصادرة عن البنك المركزي السعودي بتاريخ (١٤٤٣/٠٣هـ)، يُقصد بأمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل أنه "خدمة تقدمها البنوك يتم من خلالها تنفيذ حوالات مالية بشكل دوري من حساب العميل إلى حساب جهة التمويل خلال فترة ومبلغ محددين لسداد التمويل".

وتهدف هذه الضوابط إلى وضع الحد الأدنى من الأحكام التي يتعين الالتزام بها في شأن أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل، وتعزيز وحماية المنافسة بين جهات التمويل، ودعم إتاحة الخيارات التمويلية للعملاء، وكذلك المساهمة في خفض مخاطر التعثر في السداد، وتُطبّق هذه الضوابط على كافة منتجات التمويل، دون الإخلال بمبادئ التمويل المسؤول للأفراد وضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد والأنظمة والتعليمات الأخرى ذات العلاقة.

٤-٨-١ التزامات البنوك:

على البنوك والمصارف عند تقديم أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل الالتزام بالآتي:

١. التحقق من وجود دخل شهري ثابت للعميل (كراتب أو نحوه) قبل قبول طلب تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل.

٢. استيفاء إقرار العميل بعلمه بالأثر المترتب على تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل.

٣. إشعار العميل عند تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل عبر وسائل الاتصال الموثّقة، على أن يتضمن الإشعار -بحد أدنى- مبلغ التحويل، وتاريخ بدء تنفيذ الأمر، والمدة بالأشهر، ورقم الحساب المحوّل إليه المبلغ شهريًا، واسم جهة التمويل المستفيدة.

٤. تنفيذ عملية أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل لكامل مبلغ التحويل فور حلول التاريخ المحدد له، أو خلال (٥) أيام من تاريخه، وذلك عند عدم توافره في التاريخ المحدد.

٥. إشعار العميل عند عدم تنفيذ أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل مع إيضاح المبرر عبر وسائل الاتصال الموثّقة.

٦. استيفاء موافقة جهة التمويل المستفيدة من أمر الدفع المستديم، أو الحصول على خطاب إخلاء طرف منها عند طلب العميل تعديل، أو إلغاء أمر الدفع المستديم.

٧. التحقق من أن المبلغ المستهدف التحويل منه في حساب العميل ليس من ضمن المبالغ التي أكد البنك المركزي السعودي على عدم المساس بها أو الاستقطاع منها، مع مراعاة التعليمات ذات العلاقة بالحجز والتنفيذ ومنع التعامل على الحسابات البنكية عند إنشاء أوامر الدفع المستديمة أو تنفيذها.

٤-٨-٢ التزامات جهة التمويل المستفيدة:

على جهة التمويل المستفيدة من أمر الدفع المستديم الالتزام بالآتي:

١. منح العميل موافقة لتغيير مبلغ أمر الدفع المستديم عند تغيُّر ظروفه مما ترتب عليه إعادة جدولة المديونية، وذلك خلال (٣) أيام عمل من تاريخ انتهاء جهة التمويل من إجراءات الجدولة.

٢. منح العميل خطاب إخلاء طرف وعدم ممانعة بإلغاء أمر الدفع المستديم خلال (٧) أيام عمل من تاريخ طلبه في الحالات الآتية:

- سداد الالتزامات المستحقة.
- إعفاءه منها حسب ما هو محدد في تعليمات البنك المركزي السعودي ذات العلاقة أو بحسب ما تنص عليه الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة أو ما تتضمنه العقود من أحكام.

٣. إشعار العميل عند استلام مبلغ أمر الدفع المستديم عبر وسائل الاتصال الموثّقة.

أسئلة نهاية الفصل الرابع

أجب عن الأسئلة الآتية وتحقق من صحة إجابتك في القسم الموافق:

١- ما الفرق بين السوق الأولية والسوق الثانوية كأسواق للتمويل العقاري؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-١-٢

٢- وضح باختصار دور البنك المركزي السعودي في تنظيم قطاع التمويل العقاري؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٢-١

٣- ما هي المتطلبات الإجرائية لتوثيق وتسجيل الرهن العقاري؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٢-٢

٤- اشرح باختصار التعليمات الإلزامية للممولين العقاريين عند تقديم التمويل العقاري للأفراد؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٢-٣

٥- اذكر المكونات الأساسية التي يجب أن تتضمنها عقود التمويل العقاري؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٣

٦- ما هي أهداف شركة إعادة التمويل العقاري؟ موضحًا الأعمال التي يجب على الشركة القيام بها لتحقيق تلك الأهداف؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٥-٢

٧- ما الأعمال المسموح لشركة إعادة التمويل العقاري بمزاولتها؟ وما هي الأعمال المحظور على الشركة مزاولتها؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٥-٣ و٤-٥-٤

٨- وضح باختصار التزامات الممولين العقاريين تجاه عملية التقييم العقاري؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٧-٢

٩- وضح باختصار التزامات كل من البنوك وجهة التمويل المستفيدة وفقًا ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٤-٨-١ و٤-٨-٢

الفصل الخامس

نشاط الإيجار التمويلي، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وقواعد نشاط التمويل متناهي الصغر

يتضمن هذا الفصل قرابة ١٥ سؤالًا من أصل ١٠٠ سؤال من أسئلة الاختبار

مقدمة:

يقدم هذا الفصل شرحًا لبعض المنتجات والخدمات التمويلية المقدمة في شركات التمويل العاملة في المملكة العربية السعودية، وتتضمن عقود الإيجار التمويلي، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والتمويل متناهي الصغر، وكيفية التعامل مع كل منها.

٥-١ طبيعة عقود الإيجار التمويلي:

الهدف التعليمي

١- التعرّف على طبيعة عقود الايجار التمويلي

٥-١-١ مفهوم الإيجار التمويلي:

وفقًا لنظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ (١٤٣٣/٠٨/١٣هـ)، ولائحته التنفيذية الصادرة بتاريخ (١٤٣٤/٠٤/١٤هـ)، فإنه يُعد عقدًا إيجاريًا تمويليًا "كل عقد يقوم المؤجر فيه بإيجار أصول ثابتة، أو منقولة، أو منافع، أو خدمات، أو حقوق معنوية بصفته مالكًا لها، أو قادرًا على تملكها، أو قادرًا على إقامتها، وذلك إذا كان حصول المؤجر لأجل تأجيرها على الغير على سبيل الاحتراف".

ويُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **المؤجر**: الشركة المساهمة المُرخّص لها بمزاولة الإيجار التمويلي، ويشمل ذلك البنوك التجارية.
- **المستأجر**: من يملك منفعة الأصل المؤجر بموجب العقد.
- **الأصل المؤجر**: ما يُمكن إيجاره من العقار، والمنقول، والمنافع، والخدمات، والحقوق المعنوية كحقوق الملكية الفكرية.
- **المنتج**: من يقوم بإنتاج الأصل المؤجر.
- **المورد**: من يورد الأصل المؤجر.
- **الصيانة الأساسية**: الصيانة التي يتوقف عليها بقاء الأصل المؤجر.
- **الصيانة التشغيلية**: الصيانة التي يحتاج إليها الأصل المؤجر لاستمرار منفعته.
- **شركة تسجيل العقود**: الشركة المساهمة المختصة بتسجيل عقود الإيجار التمويلي.
- **التسنيد**: إصدار أوراق مالية مقابل حقوق المؤجر.

٥ -١ -٢ عقد الإيجار التمويلي:

الهدف التعليمي

٢- معرفة حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر في عقد الايجار التمويلي

يُحرر عقد كتابي أو إلكتروني بين المؤجر والمستأجر، يتضمن بيانات تتعلق بالعاقدين، والأصل المؤجر، وحالته، والأجرة، وآجال سدادها، ومدة العقد، وشروطه، ويسجل لاحقًا في سجل العقود وفقًا لأحكام نظام الإيجار التمويلي، ويلحق بسجله أي تعديل يطرأ عليه، ويجوز للمستأجر قبل إبرام العقد تحديد أوصاف الأصل المراد استئجاره مع المورد أو المنتج أو المقاول، ويكون المستأجر مسؤولًا عما يترتب على تحديده لأوصاف الأصل، وإن حددت الأوصاف بناءً على موافقة من المؤجر، فلا تكون ملزمة للمؤجر إلا في حدود الموافقة.

إذا فوض المؤجر المستأجر-كتابة- بتسلم الأصل المؤجر مباشرة من المورد أو المنتج أو المقاول وفقًا للشروط والأوصاف المحددة في العقد، فيجب أن يكون التسليم بموجب محضر يثبت فيه حالة الأصل المؤجر، ويكون المستأجر مسؤولًا تجاه المؤجر عن أي بيان عن الأصل أثبت في محضر التسلم الموقع، وإن امتنع المورد، أو المنتج، أو المقاول عن توقيع المحضر، فيحق للمستأجر رفض تسلم الأصل.

١. حقوق والتزامات المستأجر:

- **دفعات الأجرة:** يدفع المستأجر دفعات الأجرة المتفق عليها في المواعيد المحددة في العقد حتى ولو لم ينتفع بالأصل المؤجر، إلا إذا كان عدم الانتفاع بسبب المؤجر، ومع ذلك فإنه:
  - يجوز اشتراط تقديم حلول دفعات أجرة مستقبلية، يدفعها المستأجر في حالة تأخره في السداد، بشرط ألا تتجاوز عدد الدفعات التي تأخر عن سدادها.
  - يجوز تعجيل جزء من الأجرة، وترد المبالغ المعجلة من الأجرة إن تعذر تسليم الأصل أو الانتفاع به بسبب لا يعود إلى المستأجر.
- **استخراج رخصة تشغيل الأصل:** إذا كان اقتناء الأصل محل العقد أو تشغيله أو تسيره يستلزم رخصة، فيحق للمستأجر أن يتقدم إلى الجهة المختصة بطلب الحصول على هذه الرخصة، استنادًا إلى العقد المسجل وفقًا لنظام التأجير التمويلي، ويجوز أن تصدر الرخصة باسم المؤجر متضمنة ما يدل على أن الأصل في حيازة المستأجر بموجب العقد، ويتحمل المستأجر جميع الرسوم النظامية للحصول على الرخصة وتجديدها، ما لم يتفق على خلاف ذلك.
- **استعمال الأصل المؤجر:** يلتزم المستأجر باستعمال الأصل المؤجر في الأغراض المتفق عليها في حدود الاستعمال المعتاد، ويكون مسؤولًا عن القيام بأعمال الصيانة التشغيلية على نفقته وفق الأصول الفنية المتبعة، أما الصيانة الأساسية فإنها تلزم المؤجر، ما لم يتفق الطرفان على التزام المستأجر بها.

• **عوارض تؤدي إلى عدم الانتفاع بالأصل**: يلتزم المستأجر بإشعار المؤجر فورًا برسالة ورقية أو إلكترونية بما يطرأ على الأصل المؤجر من عوارض تحول دون الانتفاع به كليًا أو جزئيًا، وذلك عن طريق بيانات الاتصال الواردة في العقد، ووفقًا لقواعد الإشعار المعمول بها نظامًا.

وإذا لم يقم المؤجر بإزالة ما يمنع الانتفاع بالأصل المؤجر كليًا أو جزئيًا خلال المدة المحددة في العقد، جاز للمستأجر اتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية الأصل المؤجر والانتفاع الكامل به على نفقة المؤجر خصمًا من دفعات الأجرة اللاحقة.

• **التغيير أو التعديل في الأصل المؤجر**: لا يجوز للمستأجر إجراء أي تغيير أو تعديل في الأصل المؤجر دون موافقة محررة من المؤجر، تتضمن طبيعة التغيير أو التعديل، ونطاقة، والمسؤول عن تكلفته، ولا يتحمل المستأجر تبعة هلاك الأصل المؤجر ما لم يتعدَّ أو يفرط، فإن كان الهلاك بتعد أو تفريط من المستأجر، فيتحمل المستأجر قيمة الأصل عند الهلاك باستثناء ما يغطيه التأمين.

• لا يجوز للمستأجر ترتيب حقوق على ملكية الأصل، أو رهنه لطرف ثالث إلا بموافقة محررة من المؤجر.

• **الحق في التملك**: إذا كان للمستأجر حق التملك أو الوعد به، فيجب أن يتضمن العقد جدولًا للسداد يُحدد قيمة أجرة الأصل، وقيمة حق التملك منفصلين، على ألا يقل القسط لأي مدة من مدد العقد عن أجرة الأصل لتلك المدة، وإذا فُسخ العقد أو انفسخ في أثناء مدة الإجارة برضا الطرفين أو بأحكام العقد أو بالنظام، فيحق للمستأجر استرداد قيمة حق التملك للفترة التي دفعها.

• **التملك المبكر**: إذا اختار المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد في أي وقت، فيحق له التملك المبكر لذلك الأصل بملحق منفصل يبرم به البيع أو الهبة، وذلك بتعجيل سداد الأقساط المتبقية دون تحمل تكلفة الأجل عن المدة المتبقية من العقد، وللمؤجر التعويض عن الآتي:

- تكلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز تكلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للتملك المبكر.
- ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات نص عليها العقد، إذا كانت تلك النفقات لا يُمكن استردادها، وذلك عن المدة المتبقية من العقد.

واستثناءً من ذلك، يجوز أن يُنص في العقد على فترة يحظر فيها التملك المبكر، إذا كان محل العقد عقارًا وترتب على هذا الشرط خصم من تكلفة الأجل، وبشرط ألا تتجاوز مدة الحظر سنتين من تاريخ إبرام العقد.

• **التنازل عن العقد**: يحق للمستأجر التنازل عن العقد لمستأجر آخر بموافقة مكتوبة من المؤجر، ويتولى المؤجر توثيق موافقته في سجل العقود خلال (١٠) أيام عمل -على الأكثر- من تاريخ التنازل، وفي حالة عدم موافقة المؤجر يجب أن يكون قراره مسببًا.

• **نهاية العقد أو انفساخه**: يُسلّم المستأجر الأصل المؤجر -بالحالة المتفق عليها في العقد- إلى المؤجر عند إنهاء العقد أو انفساخه أو انقضاء مدته، ما لم يختار المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد.

٢. حقوق والتزامات المؤجر:

• **تمييز الأصل المؤجر**: يحق للمؤجر أن يضع على المنقول المؤجر أي بيان لحمايته، بما في ذلك اسمه، ورقم تسجيل العقد في سجل العقود.

• **الكشف على الأصل المؤجر**: يحق للمؤجر -أو من ينيبه- الكشف على الأصل المؤجر، للتأكد من استمرار حيازة المستأجر له ولفحص حالته، على ألا يلحق هذا الإجراء ضررًا بالمستأجر، وذلك وفقًا للائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي والاشتراطات المنصوص عليها في العقد.

• **التسنيد**: في حالة إصدار أوراق مالية مقابل حقوق المؤجر، وفقًا للوائح والقواعد التي تصدرها هيئة السوق المالية، يستمر المؤجر ملتزمًا بالإفصاح الفوري للبنك المركزي السعودي بكل المخاطر الفنية، أو التجارية، أو القانونية، أو غيرها المرتبطة بالعقد، أو بالأصل المؤجر، أو بعملية إصدار الأوراق المالية مقابل حقوق المؤجر على وجه العموم، ويستمر التزام المؤجر في حالة إصداره أوراقًا مالية بجميع المتطلبات الإشرافية ذات الصلة.

• **التنازل عن حقوق المؤجر**: للمؤجر التنازل عن حقوقه المترتبة على العقد دون موافقة المستأجر إلا إذا نص العقد على خلاف ذلك، وفي جميع الأحوال يجب أن يُراعى في التنازل الآتي:

- ألا يترتب عليه ضرر بالمستأجر.
- أن يسري من تاريخ قيده في سجل العقود.
- ألا يُعفى المؤجر من التزاماته المترتبة على العقد.
- إذا نشأ عن التنازل تغيير في جهة تسلم الأجرة فيسري هذا التغيير في حق المستأجر من تاريخ إبلاغه به.

• **بيع الأصل المؤجر**: إذا باع المؤجر الأصل المؤجر للغير، فإن ملكية الأصل تنتقل محملة بالعقد.

• **التأمين على الأصل المؤجر**: يتحمل المؤجر التأمين التعاوني على الأصل المؤجر، ولا يجوز اشتراطه على المستأجر.

• **هلاك الأصل المؤجر**: يتحمل المؤجر تبعة هلاك الأصل المؤجر إذا كان بسببه أو بقوة قاهرة.

• **خطاب عدم الممانعة**: على المؤجر الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على منتجات الإيجار التمويلي قبل طرحها، لضمان عدالة شروطها.

٥-١-٣ سجل عقود الإيجار التمويلي:

الهدف التعليمي

٣- التعرّف على سجل العقود، وفهم الدور والخدمات التي تقدمها شركات تسجيل عقود الإيجار التمويلي

١. مفهوم سجل العقود:

يُقصد بسجل العقود أنه "السجل الذي تُقيّد فيه عقود الإيجار التمويلي المبرمة في المملكة العربية السعودية أو المنفذة فيها، وتُقيّد فيه عقود البيع المترتبة على الإيجار التمويلي، وأي تعديل لهذه العقود، وذلك وفقًا لأحكام نظام الإيجار التمويلي".

الفصل الخامس

- يلتزم المؤجر بتسجيل العقد وما يطرأ عليه من تعديلات في سجل العقود خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ إبرام العقد أو تعديله، كما تُقيّد في السجل كافة التصرفات المؤثرة على حقوق كل من المؤجر والمستأجر التعاقدية.
- كما يُقيّد في سجل العقود الآتي:
  - بيانات المتعاقدين وممثليهم، وعناوينهم الرسمية، وتشمل اسم المستأجر، وبياناته الخاصة، واسم المؤجر، وبيانات الاتصال، والترخيص.
  - وصف تفصيلي للأصل المؤجر، متضمنًا الاسم، والرقم المسلسل، وتاريخ الإنتاج، وبلد المنشأ بحسب الحالة، وبيانات سند ملكية الأصل.
  - بيانات التأمين -إن وجد- على الأصل المؤجر.
  - مدة العقد.
  - مقدار الأجرة، وطريقة احتسابها، وآلية سدادها.
  - موافقة المتعاقدين المحررة على الإفصاح عن معلومات سجل العقود.
  - وثائق ملكية الأصل المؤجر وحيازته (مثل صك الملكية العقارية، وثيقة ملكية الأصل، البطاقة الجمركية، شهادة تسجيل الملكية الفكرية، وسند الشراء).
- يُشترط أن يتوافر في رئيس وكاتب سجل العقود الآتي:
  - أن يكون سعودي الجنسية.
  - ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة في جريمة مخلة بالشرف والأمانة.
  - ألا يكون قد سبق فصله من الخدمة بحكم أو قرار تأديبي نهائي إلا إذا رد إليه اعتباره وفقًا للأنظمة والقواعد ذات العلاقة السارية في هذا الشأن.
- يُصدر البنك المركزي السعودي قرارًا بتحديد اختصاصات رئيس وكتاب سجل العقود، ويجب على كاتب سجل العقود الالتزام بالآتي:

- أن يؤدي الأعمال المنوطة به في مقر عمله، ويجوز بعد موافقة رئيس سجل العقود أن يؤديها في مقر المؤجر الذي يتحمل النفقات المترتبة على ذلك.

- التحقق من شخصية المتعاقدين أو من يمثلهم من واقع بطاقة الهوية الوطنية أو هوية مقيم.

- التثبت من أهلية المتعاقدين أو ممثليهم، وصفاتهم التي تخولهم إبرام العقود.

ويخصص لكاتب سجل العقود خاتم رسمي تختم به المعاملات التي يجريها.

• تكتب المحررات والإقرارات التي تصدر من كاتب سجل العقود باللغة العربية، ويجوز التصديق على محرر بغير اللغة العربية بعد ترجمته إلى العربية بواسطة مترجم معتمد، ويكون التصديق في هذه الحالة على المحرر الأصلي وترجمته معًا.

• يكون رئيس سجل العقود مسؤولًا عن أعمال التسجيل في السجل، ويقدم إليه طلب القيد وما يطرأ عليه من تعديلات، ويحيله إلى أحد كتاب سجل العقود، ويجري التسجيل طبقًا لنظام الإيجار التمويلي ولائحته التنفيذية.

• لغرض إثبات تسجيل مستندات الملكية، على كاتب سجل العقود الختم على مستند ملكية الأصل والعقد مع بيان رقم القيد، أو أن يتخذ ما يلزم حيال المستندات التي لا تقبل الختم عليها مثل صكوك الملكية العقارية.

• يُصدر رئيس سجل العقود وثيقة رسمية تُسمى عقد الإيجار التمويلي المسجل، تتضمن البيانات الواردة في سجل العقود.

• يمتلك البنك المركزي السعودي سجل العقود بجميع بياناته وما يشمله من معلومات، وتُحفظ القيود في سجل العقود لمدة (١٠) سنوات على الأقل من تاريخ انقضاء مدة الالتزامات المترتبة على العقد.

٢. دور وخدمات شركات تسجيل العقود:

• مهام شركة تسجيل العقود:

وفقًا لنظام الإيجار التمويلي، يؤسس المؤجرون شركة مساهمة واحد أو أكثر، بعد موافقة البنك المركزي السعودي، بغرض تسجيل عقود الإيجار التمويلي، وتتولى شركة تسجيل العقود الآتي:

- تسجيل العقود وما يطرأ عليها من تعديلات، متضمنة بيانات الأصول المؤجرة، والحقوق المتعلقة بها.

- تسجيل انتقال حقوق عقود الإيجار التمويلي بموجب صفقات التسنيد.

- الإفصاح لجهات التمويل المُرخّصة عن بيانات سجل العقود بعد موافقة محررة من المؤجر.

- تسجيل عقود الملكية المترتبة على عقود الإيجار التمويلي، بعد توثيق نقل الملكية -إذا كان الأصل المؤجر عقارًا- لدى الجهات المنوط بها تسجيل الملكية العقارية (المحاكم وكتابات العدل).

• تأسيس شركة تسجيل العقود:

وفقًا لأحكام نظامي الشركات والسوق المالية ولوائحهما، ونظام الإيجار التمويلي، يلزم مراعاة القواعد الآتية عند تأسيس شركة تسجيل العقود:

- يُحدد رأس مال شركة تسجيل العقود حسب تقدير البنك المركزي السعودي، وله أن يلزم المؤسسين بتقديم دراسة تحدد متطلبات رأس مال الشركة.

- توزع ملكية أسهم شركة تسجيل العقود بين المؤجرين وفق ما يقرره البنك المركزي السعودي، ويجوز زيادة رأس مال شركة تسجيل العقود وتخفيضه بعد الحصول على موافقة مكتوبة من البنك المركزي السعودي.

- يُشترط لدخول الشركاء أو خروجهم الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

- توزع شركة تسجيل العقود أرباحها وفقًا لنظام الشركات، وذلك بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

- يكون تعيين رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة تسجيل العقود وشغل المناصب التنفيذية ورئيس وكتاب سجل العقود بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته.

- **إدارة أعمال شركة تسجيل العقود:**

- تلتزم شركة تسجيل العقود بالقيام بتسجيل المعاملات وتصنيفها وفقًا لما يحدده البنك المركزي السعودي.

- يجوز استخدام الوسائل الإلكترونية في تسجيل العقود والاعتماد عليها، ويحق للبنك المركزي السعودي اعتماد أي إجراءات أو وسائل أخرى للتسجيل.

- يجب على المؤجر في حالة تسنيد الحقوق المترتبة على العقد، قيد رقم قرار هيئة السوق المالية بالموافقة على صفقة التسنيد في سجل العقود، ويجب على شركة تسجيل العقود الاحتفاظ بنسخة من قرار الهيئة لتكون أساسًا لتأشير كاتب سجل العقود بمقتضاها.

- في حالة ترخيص البنك المركزي السعودي لأكثر من شركة لتسجيل العقود، فعلى هذه الشركات اتخاذ الإجراءات اللازمة التي تكفل وحدة بيانات سجل العقود، وتبادل البيانات فيما بينها، وحماية بيانات سجل العقود، والمحافظة عليها.

- يُحدد المقابل المالي لخدمات شركة تسجيل العقود بقرار من البنك المركزي السعودي بناءً على اقتراح من الشركة يستند إلى دراسة فنية تفصيلية تتضمن الأسس الاقتصادية والتجارية لتحديد هذا المقابل.

٥-١-٤ المخالفات والمنازعات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي:

١. إذا لم تُسلّم الأصول الثابتة المؤجرة المنصوص عليها في نظام الإيجار التمويلي، فيحق للمؤجر تقديم طلب إلى المحكمة المختصة لإصدار حكم بتسليم الأصل المؤجر، على أن يبت في الطلب خلال مدة أقصاها (٣٠) يومًا من تاريخ تقديمه.

٢. يحق للمؤجر وفقًا للنظام 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 مُرخّص لها من وزارة العدل وفقًا لنظام التنفيذ.

٣. يُعاقب -وفقًا لجسامة المخالفة- بغرامة لا تزيد على ربع قيمة الأصل المؤجر، أو بالسجن مدة لا تزيد على (٣) أشهر، أو بالعقوبتين معًا، كل من طمس البيانات المثبتة على الأصل المؤجر، أو غير معالم الأصل، أو أوصافه المقيدة في السجل الخاص بذلك، أو باع الأصل المؤجر، أو رهنه دون موافقة محررة من المؤجر.

٥-١-٥ ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي:

الهدف التعليمي

٤- التعرّف على ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي

وفقًا لضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي الصادرة عن البنك المركزي السعودي بتاريخ (٢ /١٤٤٤/٠هـ)، يُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **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 المُرخّص لها من وزارة العدل وفقًا لنظام التنفيذ، ويُمكن الاطلاع عليها من خلال الموقع الإلكتروني لوزارة العدل.
- **مستخرج العقد المسجل**: وثيقة تصدرها شركة تسجيل العقود للتنفيذ على الأصل المؤجر وفقًا لأحكام نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية.
- **أحكام عامة**:

- يُحظر على المؤجر استرداد الأصول المنقولة، إلا من خلال الشركات المتخصصة.
- يُشترط لاسترداد الأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي، أن يكون العقد مسجلًا في شركة تسجيل العقود.
- تكون آلية استرداد الأصول المنقولة وفق ما جاء بضوابط تسلم المؤجر للأصول المنقولة الصادرة من وزارة العدل.
- يجب على جميع الأطراف (المؤجر، وشركة تسجيل العقود، والشركات المتخصصة) استخدام الوسائل الإلكترونية في عملية استرداد الأصول المنقولة.

- **إجراءات استرداد الأصل المنقول**:

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

- إذا كانت الحالة التي تجيز للمؤجر استرداد الأصل المنقول هي تخلف المستأجر عن السداد، فيكون الاسترداد عند تخلف المستأجر عن السداد لأكثر من (٣) أشهر متتالية، أو (٥) أشهر متفرقة طوال فترة العقد.
- عند إخلال المستأجر بالتزاماته، يتم إشعاره من خلال وسيلة اتصال موثّقة بوجوب وفائه بشروط العقد خلال (٥) أيام عمل، وإلا فإن للمؤجر الحق في استرداد الأصل المنقول.
- في حالة عدم وفاء المستأجر بالتزاماته، ورغبة المؤجر باسترداد الأصل المنقول، فيقوم المؤجر بإشعار شركة تسجيل العقود بذلك بعد (١٥) يومًا من إشعار المستأجر في البند السابق.

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

٣. 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.

٤. يجب على المؤجر إبلاغ المستأجر مباشرة باسترداد الأصل المنقول من خلال وسيلة اتصال موثّقة، على أن يشمل نص التواصل -كحد أدنى- ما يأتي:

- اسم المؤجر والجهة المعنية بتحصيل المتعثرات.
- رقم التواصل مع الإدارة المعنية أو الطرف الثالث.
- أوقات عمل الإدارة المعنية أو الطرف الثالث.
- اسم الموظف واسم المؤجر أو الطرف الثالث في حالة ما إذا كان التواصل هاتفيًا.

٥. يجب على المؤجر تزويد المستأجر بالنموذج المعتمد لمحضر جرد الأصل المنقول كما ورد في ضوابط تسلم المؤجر للأصول المنقولة الصادرة من وزارة العدل من خلال إحدى وسائل الاتصال الموثّقة بعقد الإيجار التمويلي.

٦. يجب على المؤجر عدم التصرف في الأصل المنقول، مثل: (بيع الأصل، أو التنازل عنه لطرف آخر، أو إقفال العقد) قبل انقضاء فترة (١٥) يومًا من تاريخ استرداد الأصل مع إخطار المستأجر بالمبالغ المستحقة والمستندات اللازمة لتسليمه الأصل المنقول.

- **أحكام ختامية:**

- يجب على المؤجر تزويد البنك المركزي السعودي بشكل ربع سنوي ببيان يشمل كافة حالات استرداد الأصول المنقولة لديه.
- يجب على شركة تسجيل العقود تسجيل وحفظ كافة الطلبات الواردة من المؤجرين المتعلقة باسترداد الأصول المنقولة، وما خلصت إليه بطريقة منظمة.
- يجب 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.
- يجب على المؤجر وشركة تسجيل العقود التقيد التام بهذه الضوابط، بالإضافة إلى الأنظمة والضوابط والتعليمات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة، ولا يُعفى المؤجر وشركة تسجيل العقود في حالة عدم الالتزام بذلك.

٥-٢ تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة:

الهدف التعليمي

٥- فهم المقصود بالمنشآت الصغيرة والمتوسطة وكيفية تمويلها

٥-٢-١ مفهوم المنشآت الصغيرة والمتوسطة:

أُنشئت الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" عام ٢٠١٦م، وتتلخص أهدافها بتنظيم قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة في المملكة العربية السعودية ودعمه وتنميته ورعايته وفقًا لأفضل الممارسات العالمية، ورفع إنتاجية هذه المنشآت وزيادة مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي من (٢٠٪) إلى (٣٥٪) بحلول عام ٢٠٣٠م.

الفصل الخامس

وتعمل "منشآت" على إعداد، وتنفيذ، ودعم برامج ومشاريع لنشر ثقافة وفكر العمل الحر، وريادة الأعمال، والمبادرة، والابتكار، وتنويع مصادر الدعم المالي للمنشآت، وتحفيز مبادرات قطاع رأس المال الجريء، إلى جانب وضع السياسات والمعايير لتمويل المشاريع التي تُصنّف على أنها مشاريع صغيرة ومتوسطة، بالإضافة إلى تقديم الدعم الإداري والفني للمنشآت ومساندتها في تنمية قدراتها الإدارية والفنية والمالية والتسويقية والموارد البشرية وغيرها.

ووفقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت"، رقم (٢-١-١٤٣٨) وتاريخ (١٤٣٨/٠٣/١٤هـ)، بشأن تعريف للمنشآت الصغيرة والمتوسطة العاملة في المملكة العربية السعودية على النحو الآتي:

- **المنشآت المتناهية الصغر**: هي المنشآت التي لديها من (١) إلى (٥) موظفين يعملون بدوام كامل، أو التي لا تزيد إيراداتها عن (٣) مليون ريال سعودي.
- **المنشآت الصغيرة**: هي المنشآت التي لديها من (٦) إلى (٤٩) موظفًا يعملون بدوام كامل، أو التي لا تقل إيراداتها عن (٣) مليون ريال سعودي ولا تزيد عن (٤٠) مليون ريال سعودي.
- **المنشآت المتوسطة**: هي المنشآت التي لديها من (٥٠) إلى (٢٤٩) موظف يعملون بدوام كامل، أو التي لا تقل إيراداتها عن (٤٠) مليون ريال سعودي ولا تزيد عن (٢٠٠) مليون ريال سعودي.

وقد أصدر البنك المركزي السعودي تعميمًا بتاريخ (١٤٣٨/٠٦/١٦هـ)، بشأن اعتماد تعريف المنشآت الصغيرة والمتوسطة الصادر عن الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت"، بالصيغة الآتية:

نوع المنشأة	الإيرادات (مليون ريال سعودي)	عدد الموظفين (دوام كلي)
متناهية الصغر	من صفر إلى ٣	من ١ إلى ٥
صغيرة	أكبر من ٣ إلى ٤٠	من ٦ إلى ٤٩
متوسطة	أكبر من ٤٠ إلى ٢٠٠	من ٥٠ إلى ٢٤٩
كبيرة	تتجاوز أياً من المعايير أعلاه	

ملاحظة: يتم اعتماد معيار الإيرادات في تصنيف نوع المنشأة، وفي حالة عدم وجود بيانات الإيرادات (منشأة جديدة)، يكون المعيار تصنيف نوع المنشأة هو عدد الموظفين بدوام كلي.

٥-٢-٢ مبادرات تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة:

تعمل الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" على تنفيذ خططها الاستراتيجية وإطلاق برامجها المتنوعة فيما يخص قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة عن طريق دعم الابتكار، وتسهيل إجراءات الأعمال، وتمكين النمو، وتطوير القدرات، وخلق فرص توظيف مناسبة للمواطنين في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية عن طريق دعم ريادة الأعمال، من خلال وضع أنظمة ولوائح أفضل، وتمويل أيسر، وشراكات دولية أكثر، وحصة أكبر للشركات المحلية من المشتريات والمنافسات الحكومية، وفي هذا الإطار قدمت "منشآت" العديد من المبادرات لتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة من أهمها الآتي:

١. **مبادرة الإقراض غير المباشر:**

وهي مبادرة تقدمها الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" ضمن مبادرات تحفيز القطاع الخاص، وبالتعاون مع بنك التنمية الاجتماعية لتقديم قروض ذات تكلفة منخفضة لشركات التمويل المُرخّصة من البنك المركزي السعودي، والتي تقوم بدورها بتقديم حلول تمويلية بمميزات تنافسية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة من خلال تقديم قروض ذات تكلفة منخفضة.

٢. **برنامج كفالة (ضمان التمويل):**

يهدف البرنامج إلى مساعدة جميع المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الحصول على التمويل اللازم لتطوير وتوسيع أنشطتها، وتشجيع المؤسسات المالية على التعامل مع قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة، ويقدم التمويل من خلال البنوك السعودية وشركات التمويل المشاركة مع البرنامج.

٣. **مبادرة الاستثمار الجريء:**

وهي مبادرة تقوم على تحفيز التمويل الرأسمالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة ورواد الأعمال، وعلى الاستثمار في المنشآت الناشئة خلال مراحل نموها المختلفة، وذلك من خلال الشركة السعودية للاستثمار الجريء التي تأسست عام ٢٠١٨م بهدف المساهمة في تمكين ودعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة، بالإضافة إلى المساهمة في تحقيق أحد مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ من خلال نمو وتنويع اقتصاد المملكة العربية السعودية.

٤. **منتجات التمويل البنكية:**

برنامج تمويلي بالشراكة مع عدد محدد من البنوك المحلية، يوفر عدد من المنتجات والحلول التمويلية المبتكرة بمميزات وهوامش ربح تنافسية بهدف تسهيل وصول أصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة إلى التمويل المناسب.

٥. **بوابة التمويل:**

صُممت بوابة التمويل لربط المنشآت الصغيرة والمتوسطة الراغبة بالحصول على التمويل مع جهات التمويل المختلفة المسجلة في البوابة من بنوك وشركات تمويل لاختيار العروض التمويلية المناسبة.

٥-٣ قواعد التمويل متناهي الصغر:

الهدف التعليمي

٦- التعرّف على قواعد ممارسة نشاط التمويل متناهي الصغر ونوع عملياته

٥-٣-١ مفهوم التمويل متناهي الصغر:

وفقًا لقواعد ممارسة نشاط التمويل متناهي الصغر المحدثة الصادرة عن البنك المركزي السعودي بتاريخ (١٤٤١/٠١هـ)، يُقصد بشركات التمويل متناهي الصغر أنها "الشركة التي تقوم بتمويل الأنشطة والأصول الإنتاجية للمستفيدين من أصحاب الأعمال الصغيرة والحرفيين ومن في حكمهم والتي يرخص لها بممارسة هذا النشاط بموجب نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية وما يصدر عن البنك المركزي السعودي من قواعد وتعليمات".

• أحكام الترخيص:

تخضع شركات التمويل متناهي الصغر لأحكام ترخيص شركات التمويل الواردة في نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية وحجم نشاط شركة التمويل متناهي الصغر ونوع عملياتها، باستثناء أنه يُشترط في المرشح لمنصب في الإدارة العليا في شركة التمويل متناهي الصغر أن يكون مُؤهلًا نظريًا وتطبيقيًا، ولديه خبرة مناسبة في المجال نفسه لا تقل عن سنتين، مع العلم أن المادة الثانية عشرة من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل نصت على أن الخبرة المناسبة في المجال نفسه لا تقل عن (٥) سنوات.

• أحكام ممارسة النشاط:

- يقتصر نشاط التمويل متناهي الصغر على تمويل الأنشطة والأصول الإنتاجية للمستفيدين من أصحاب الأعمال الصغيرة والحرفيين ومن في حكمهم، ولا يجوز لشركة التمويل متناهي الصغر تقديم التمويل الاستهلاكي أو ممارسة أي أنشطة تمويلية أخرى.

- لا يجوز أن يزيد مبلغ التمويل الممنوح للمستفيد من التمويل متناهي الصغر على مئة ألف ريال سعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي رفع المبلغ إلى مئتي ألف ريال سعودي إذا رأى ما يستدعي ذلك.

- يجوز لشركة التمويل متناهي الصغر منح تمويل بلا ضمان، أو بضمان يُراعى في تحديده نوع وطبيعة هذا التمويل وفقًا لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر التي يوافق عليها مجلس إدارة شركة التمويل متناهي الصغر، مع العلم أن المادة الستين والمادة الحادية والستين من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل نصّت على أنه يجب أن يكون التمويل بضمان مع وجود استثناء لشركات التمويل لمنح تمويل دون ضمان، ولكن بشروط معينة.

- يُحظر على شركة التمويل متناهي الصغر ما يأتي:

• مزاولة أي نشاط أخر غير التمويل متناهي الصغر.

• تقديم تمويل إلى أي من الأطراف ذات العلاقة المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل.

٥-٣-٢ قواعد الإدارة والإشراف في شركات التمويل متناهي الصغر:

• يجب على شركة التمويل متناهي الصغر وضع سياسات وقواعد وإجراءات مكتوبة للتمويل بما يتناسب مع طبيعة نشاطها، والتحقق من تطبيقها، على أن يشمل ذلك -بحد أدنى- الآتي:

١. قواعد منح التمويل وشروطه وإجراءاته.

٢. معايير وإجراءات تقييم الجدوى الاقتصادية للنشاط أو الأصل الإنتاجي المطلوب تمويله، ومدى قدرة المستفيد على السداد.

٣. إجراءات التحقق من استخدام مبلغ التمويل للغرض المحدد بالعقد.

٤. إجراءات متابعة أداء التمويل وتقديم النصح والإرشاد للمستفيد من التمويل بحسب الحال.

٥. إجراءات وضوابط تحصيل الأقساط المستحقة وإجراءات التعامل مع حالات التعثر.

٦. كيفية حساب تكلفة التمويل.

• يُحدد البنك المركزي السعودي ما يجب على شركة التمويل متناهي الصغر الالتزام به فيما يتعلق بالآتي:

- متطلبات أمن المعلومات، وحوكمة الشركات، والتنظيم الداخلي، والإسناد، وإدارة المخاطر، والالتزام، والمراجعة الداخلية، بحسب طبيعة وحجم نشاط شركة التمويل متناهي الصغر ونوع عملياتها.

- متطلبات مكافحة الجرائم المالية، وخاصة جرائم غسل الأموال وتمويل الإرهاب والاحتيال المالي، بما يتلاءم مع المخاطر المحتملة في هذه الشركات.

- المخصصات التي ينبغي على شركة التمويل المتناهي الصغر وضعها لمقابلة الخسائر والمخاطر المحتملة.

• على شركة التمويل متناهي الصغر وضع الضوابط والإجراءات الداخلية التي تضمن تحقيق الالتزام بالقواعد والأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة الصادرة من الجهات التنظيمية، ومن أهمها الآتي:

- الاحتفاظ بسجلات كافية لإثبات التزاماتها بهذه القواعد والأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة واتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من مخالفة أحكامها.

- يتعين على شركة التمويل متناهي الصغر في حالة تعاقدها مع أطراف خارجية، التأكد من التزامات كافة الأطراف وعدم مخالفتهم لأحكام هذه القواعد أو أي الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة.

- قيام مجلس إدارة شركة التمويل متناهي الصغر بتشكيل لجنة للمراجعة، وكذلك تشكيل لجان أخرى متخصصة لتوسيع نطاق عمل مجلس الإدارة في المجالات التي تتطلب خبرة معينة، ويُحدد مجلس الإدارة صلاحياتها ويراقب أداءها.

- وضع ميثاق لأخلاقيات العمل، يُقر من مجلس إدارة شركة التمويل متناهي الصغر، ويتم تزويد البنك المركزي السعودي بنسخة منه، على أن يشتمل هذا الميثاق على مبادئ وسياسات وضوابط واضحة لسلوكيات العمل وأخلاقيات التعامل المهني مع المستفيدين ولا سيما ما يتعلق بمنح الائتمان وممارسات تحصيل الأقساط، وعلى الشركة اتخاذ جميع ما يلزم للتحقق من الالتزام بميثاق أخلاقيات العمل الخاص بها في ضوء الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة.

أسئلة نهاية الفصل الخامس

أجب عن الأسئلة الآتية وتحقق من صحة إجابتك في القسم الموافق:

١- وضح باختصار حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر في عقد الايجار التمويلي.

مرجع الإجابة: القسم ٥-١-٢

٢- ما المقصود بسجل العقود؟ وما هي الخدمات التي تقدمها شركات تسجيل عقود الإيجار التمويلي؟

مرجع الإجابة: القسم ٥-١-٣

٣- اذكر المخالفات والمنازعات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي؟

مرجع الإجابة: القسم ٥-١-٤

٤- "أصدر البنك المركزي السعودي ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي"، ناقش هذه العبارة موضحًا إجراءات استرداد الأصل المنقول في عقود الإيجار التمويلي؟

مرجع الإجابة: القسم ٥-١-٥

٥- ما الفرق بين كل من المنشآت متناهية الصغر، والمنشآت الصغيرة، والمنشآت المتوسطة؟

مرجع الإجابة: القسم ٥-٢-١

٦- ناقش باختصار الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" لتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة؟

مرجع الإجابة: القسم ٥-٢-٢

٧- ما المقصود بالتمويل متناهي الصغر؟ موضحًا أحكام الترخيص وممارسة النشاط لشركات التمويل متناهي الصغر؟

مرجع الإجابة: القسم ٥-٣-١

٨- وضح باختصار قواعد الإدارة والإشراف في شركات التمويل متناهي الصغر؟

مرجع الإجابة: القسم ٥-٣-٢

الفصل السادس

ضوابط تمويل بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري، وقواعد التمويل الاستهلاكي المُصغّر، وقواعد إسناد المهام، وقواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين

يتضمن هذا الفصل قرابة ١٥ سؤالًا من أصل ١٠٠ سؤال من أسئلة الاختبار

مقدمة:

يُركّز هذا الفصل على القواعد والإجراءات الواجب اتباعها في شركات التمويل العاملة في المملكة العربية السعودية التي تقدم خدمات التمويل من خلال بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري، والتعرّف على قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر، بالإضافة إلى التعرّف على قواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي، وكذلك قواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين.

٦-١ طبيعة تمويل بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري:

الهدف التعليمي

١- التعرّف على ضوابط بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري

٦-١-١ مفهوم بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري:

وفقًا لضوابط إصدار وتشغيل بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري الصادرة عن البنك المركزي السعودي في جمادى الثانية ١٤٣٦هـ، يوجد العديد من البطاقات التي تختلف فيما بينها على النحو الآتي:

- **بطاقة الائتمان:** هي بطاقة تُصدرها المصارف بالتعاون مع شركات البطاقات الدولية، وتُستخدم البطاقة من قبل حاملها للحصول بشكل مُسبق -بموجب ضمان الجهة المُصدرة- على النقد، أو السلع، أو الخدمات، أو غيرها من المزايا من المؤسسات التجارية التي تقبل هذه البطاقة محليًا أو دوليًا، وسداد الدين ذي الصلة بعد ذلك أو وفقًا لترتيبات أخرى، ولا يشمل هذا التعريف أنواع أخرى من البطاقات الصادرة مثل بطاقات الحسم، أو بطاقات السحب والبطاقات مُسبقة الدفع.
- **بطاقة الحسم الشهري:** هي بطاقة مشابهة لبطاقة الائتمان إلا أنها تُلزم حاملها بسداد كامل المبلغ المستحق عند استلامه كشف الحساب، أو تاريخ الاستحقاق المحدد في كشف الحساب.
- **بطاقة الشركات:** هي بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري مُصدرة لمُستخدم أو موظف لدى شركة ذات كيان اعتباري، وبموجب أحكام استخدام هذا النوع من البطاقات:
  - تتحمل الشركة مسؤولية أي مبالغ مدينة على البطاقة.
  - يتحمل المُستخدم أو الموظف والشركة مسؤولية أي مبالغ مدينة على البطاقة على أساس تضامني.
  - تتحمل الشركة مسؤولية أي مبالغ مدينة على البطاقة لأغراض أعمال الشركة.
- **بطاقة الأعمال:** هي بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري يتم إصدارها لأغراض شراء سلع أو خدمات بالنيابة عن شركة، حيث تتحمل الشركة مسؤولية كافة المبالغ المدينة على بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري.

ويحق للشركات الخاضعة لأحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية أن تصدر بطاقات ائتمان دون ضمان بناءً على أنظمتها في تقييم المخاطر، ولا تخضع بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري الصادرة عن شركات التمويل

للقيود المفروضة على الرسوم والعمولات المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل وضوابط التمويل الاستهلاكي المحدثة.

ويُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

• **حامل البطاقة:** يُمكن أن يكون حامل البطاقة شخصًا طبيعيًا أو جهة اعتبارية، وقد يكون:

- حامل البطاقة، أو مُتقدم ليحصل على بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري مُصدرة من قبل جهة إصدار البطاقة؛
- أو حامل بطاقة، أو مُتقدم ليحصل على بطاقة اتفق مع جهة إصدارها على دفع كافة الالتزامات الناجمة عن إصدار بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري إضافية إلى شخص محدد، ويُعتبر حامل البطاقة الرئيسي.

• **جهة إصدار البطاقة:** جهة مُرخّص لها بالقيام بإصدار بطاقات ائتمان أو حسم شهري.

• **شركات البطاقات الدولية:** يُقصد بها مشغلي أنظمة الدفع مثل (فيزا، ماستركارد، أمريكان إكسبرس، يونيون باي وداينرز كلوب) أو الجهات الأخرى المُشابهة.

• **حد البطاقة:** إجمالي الحد الائتماني المتاح في بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري بموجب اتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم.

• **الائتمان:** هو "الحق في تأجيل سداد دين أو تحمل دين مع تأجيل سداده"، ويتم تمديد الائتمان من قبل الجهة المُصدرة للبطاقة بموجب الآتي:

- قيام جهة إصدار البطاقة بدراسة وتنظيم العمليات المتكررة.
- يُمكن للجهة المصدرة للبطاقة فرض عمولة من وقت لآخر على الرصيد المستحق غير المسدد.
- السقف المتاح لحامل البطاقة من قبل جهة إصدار البطاقة خلال فترة سريان الاتفاقية سيكون متاحًا حسب ما يقوم حامل البطاقة بدفعه مقابل مستحقات البطاقة.

• **السحب النقدي:** هو "عملية سحب نقدي يُنفذها حامل بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري باستخدام البطاقة"، ويكون حامل البطاقة مستلمًا لسلفة نقدية في الحالات الآتية:

- سحب النقد من جهاز صراف آلي.
- سحب النقد من أي مصدر أخر.
- تنفيذ عملية تحويل.
- أي صورة أخرى من صور السحب النقدي بحسب ما تحدده جهة إصدار البطاقة.

• **معدل الربح:** يسري على خدمة الائتمان المقدمة بموجب عقود متوافقة مع أحكام الشريعة، ويُقصد به "المعدل المستخدم لتحقيق الأرباح"، ويعبر عنه بنسبة المعدل السنوي (APR).

• **معدل النسبة السنوي (APR):** هو "معدل الحسم الذي تكون فيه القيمة الحالية لجميع الدفعات والأقساط المستحقة على حامل البطاقة (التي تمثل إجمالي المبلغ المستحق على حامل البطاقة) مساويةً للقيمة الحالية لجميع دفعات الائتمان المتاحة لحامل البطاقة".

• **تكلفة الأجل**: يُقصد بها "كُل ما يُطبق من رسوم العمولة أو الربح والرسوم المتكررة غير العمولة والربح التي ينبغي دفعها من قبل حامل البطاقة"، ويُمكن أن تكون ثابتة أو بنسبة متغيرة من الرصيد القائم في حساب بطاقة الائتمان.

• **دورة إصدار الفاتورة**: يُقصد بها "الفترة الفاصلة بين أيام أو تواريخ كشوف الحساب الدورية أو المنتظمة"، وينبغي أن تكون هذه الفترات الفاصلة مُتساوية أو لا تزيد عن ربع سنة، وتُعتبر الفترة الفاصلة مُتساوية إذا لم يختلف عدد الأيام في الدورة بمقدار أربعة أيام عن اليوم أو التاريخ المُنتظم.

• **شركة معلومات ائتمانية**: يُقصد بها "أي شركة معلومات ائتمانية وطنية مُرخّصة تُقدم لأعضائها خدمات تتعلق بمعلومات الائتمان الاستهلاكي والتجاري في المملكة العربية السعودية".

• **التعثر**: ويعني "عدم التزام حامل البطاقة بأحكام وشروط اتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري مما ينتج عنه عدم سداد حامل البطاقة للقسط الشهري لمدة (٩٠) يومًا تقويميًا من تاريخ الاستحقاق".

• **إشعار التعثر**: يُقصد به "إشعار من الجهة المُصدرة للبطاقة إلى حامل البطاقة يتضمن تأخره في سداد المبلغ المُستحق على البطاقة".

• **الاحتيال**: إجراء تصرف متعمد للحصول على منفعة بصورة غير نظامية (مثل الحصول على نقد أو منتج أو خدمة).

• **فترة السماح**: يُقصد بها "التاريخ أو الفترة التي يُمكن خلالها سداد مبلغ الائتمان المُقدم للشراء دون أن يترتب عليه عمولة أو رسوم ربحية بسبب احتساب عمولة دورية أو معدل ربح"، وإذا لم تكن هناك فترة سماح، فينبغي الإفصاح عن ذلك، وإذا كان طول فترة السماح متفاوتًا، تُفصح الجهة المُصدرة للبطاقة عن الأيام أو الحد الأدنى من الأيام في فترة السماح، في حال كان الإفصاح يُحدد بالمدى أو الحد الأدنى.

• **الإفصاح الأولي**: المعلومات المطلوب تقديمها لحامل البطاقة من جهة الإصدار عند فتح حساب بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري.

• **إسناد مهام لجهات خارجية**: يُقصد به "الترتيب الذي بموجبه يتعهد طرف ثالث) أي مُقدم الخدمة (بتقديم خدمة كانت تقوم بها الجهة المُصدرة في السابق أو مباشرة خدمة جديدة ترغب الجهة المُصدرة للبطاقة تقديمها"، ويُمكن أن يكون إسناد المهام لمُقدم خدمة داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها، ويُمكن أن يكون مزود الخدمة وحدة من وحدات الجهة المُصدرة (مكتب رئيسي على سبيل المثال أو فرع خارجي (أو شركة تابعة لمجموعة الجهة المُصدرة أو طرف ثالث مُستقل، مع الالتزام بتعليمات إسناد مهام لطرف ثالث الصادرة عن البنك المركزي السعودي.

• **تسوية مُرضية**: يُقصد بها "قرار صادر بشأن الخطأ أو النزاع يتلاءم مع الإجراءات والأطر الزمنية لتسوية المُنازعات وفقًا للتعليمات الصادرة عن البنك المركزي السعودي وعن شركات البطاقات الدولية أو مُشغلي أنظمة الدفع".

• **الاستخدام غير المفوض**: ويُقصد به "استخدام بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري من قبل شخص غير حامل البطاقة، والذي لا يملك التفويض الفعلي، أو الضمني، أو الظاهر لهذا الاستخدام، ويشمل ذلك نسخ بيانات البطاقة إلكترونيًا".

٦-١-٢ ضوابط إصدار بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري:

• **المتطلبات العامة**: تلتزم الجهة المصدرة لبطاقات الائتمان أو الحسم الشهري بمجموعة من المتطلبات العامة الآتية:

١. تحرر جميع اتفاقيات الائتمان، ونماذج الطلبات، واتفاقيات الضمانات، وجداول السداد والوثائق الأخرى ذات الصلة باللغة العربية، كما ينبغي توفير نسخة باللغة الإنجليزية من تلك الوثائق لحامل البطاقة إذا طلبها.

٢. تُسجل حقوق والتزامات حامل البطاقة المتعلقة بشروط وأحكام بطاقات الائتمان أو بطاقات الحسم الشهري في "اتفاقية حامل البطاقة" التي ينبغي أن تُلبي مُتطلبات الإفصاح المُحددة من البنك المركزي السعودي.

٣. ينبغي على كافة الجهات المُصدرة للبطاقات الالتزام بالسياسات والتعليمات المُتفق عليها مع شركات الدفع الدولية وفقًا لضوابط إصدار وتشغيل البطاقات الصادرة عن البنك المركزي السعودي.

٤. لا يحق للجهة المُصدرة إصدار بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري دون الحصول على نموذج طلب موقع من حامل البطاقة.

٥. اتباع الجهة المصدرة لاستراتيجية فعالة لإدارة المخاطر تسمح بإجراءات تقييم لأهلية وملائمة حامل بطاقة الائتمان أو الحسم الشهري والتأكد من مدى ملاءمتها له.

٦. لا يحق للجهة المُصدرة أن تُصدر بطاقة ائتمان أو حسم شهري لأي شخص دون سن الثامنة عشر (حسب التاريخ الهجري)، إلا في حال كون البطاقة إضافية، ولا ينطبق هذا الشرط على الطلبة والطالبات الدارسين في الجامعات في حالة توافر الآتي:

- شخص شريك تنطبق عليه مُتطلبات إصدار البطاقة.
- دخل سنوي مُستقل يستطيع من خلاله الإيفاء بمتطلبات إصدار بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري.

• **إجراءات إصدار البطاقات**:

- ينبغي أن يكون الحد الأدنى لإجمالي الدخل السنوي (الراتب)، في حال طلب إصدار بطاقة جديدة مبلغ (٢٤,٠٠٠) ريال سعودي لعملاء الجهة المُصدرة، ومبلغ (٣٠,٠٠٠) ريال سعودي لغير عملاء الجهة المُصدرة.
- تتحمل الجهة المُصدرة للبطاقات مسؤولية التأكد من استيفاء الجهات التي تقوم بطباعة البطاقات بالمعايير الصادرة عن البنك المركزي السعودي وشركات البطاقات الدولية.
- في حالة رفض إصدار بطاقة ائتمان، أو بطاقة حسم شهري جديدة، أو بطاقة بديلة، أو إضافية لمتقدم جديد، أو سابق، فعلى جهة إصدار البطاقات أن تُبيّن أسباب الرفض من خلال وسيلة اتصال موثّقة في غضون أسبوع من تاريخ اتخاذ قرار الرفض.

٦-١-٣ الحدود الائتمانية للبطاقات:

• عند تحديد الحد الائتماني الأولي للبطاقة، ينبغي على جهة الإصدار مراعاة الآتي:

- نتائج تحليل عبء الدين (وهو الفرق بين دخل حامل البطاقة ونفقاته).
- معلومات سلوك الحساب، مثل مبلغ العمليات المُنفذة، تواريخ سداد المبالغ المُستحقة.

كما لا يحق للجهة المصدرة إصدار بطاقة، أو زيادة حد بطاقة الائتمان، أو بطاقة الحسم الشهري دون التحري عن سجلات حامل البطاقة الائتمانية لدى شركة المعلومات الائتمانية المُرخّصة، وكذلك فحص إجمالي الحدود الائتمانية لحامل البطاقة للتأكد من ملاءته المالية وقدرته على السداد وسلوكه الائتماني.

• يتعين على الجهة المُصدرة تنفيذ إجراءات ملائمة لإدارة المخاطر، مثل استخدام نظام نقاط الائتمان وحالات التعثر عند عملية الإصدار والتجديد لبطاقة الائتمان، أو بطاقة الحسم الشهري وذلك لتحديد الحدود الائتمانية المُناسبة لحاملي البطاقات.

• إذا لم يسدد حامل البطاقة الحد الأدنى الشهري كاملًا -(٣) أقساط متتالية- مع قيام جهة الإصدار بإبلاغه بذلك مُسبقًا، فيحق لها اتخاذ الآتي:

- تجميد حساب البطاقة فورًا، ويعامل على أنه متعثر في السداد.
- تعرض الجهة المُصدرة على حامل البطاقة خدمات استشارية ائتمانية مجانًا (التعامل مع الصعوبات المالية).
- العمل على التوصل إلى تسوية قبل تطبيق الإجراءات القانونية ضد حامل البطاقة المتعثر في السداد.
- قيام الجهة المُصدرة بالتواصل مباشرة مع حامل البطاقة خلال هذه الفترة بشأن السداد، ويُمكن للجهة تكليف جهة داخلية أو خارجية بشأن تحصيل المبلغ خلال شهر من انقضاء فترة الحد الأدنى للسداد "(٣) أشهر".

• لا يحق لجهة الإصدار تخفيض مبلغ الحد الأدنى الشهري المُستحق على حامل بطاقة الائتمان إلى أقل من نسبة (٥٪) من إجمالي المبلغ المستحق اعتبارًا من تاريخ صدور كشف الحساب الشهري.

• ينبغي على الجهة المُصدرة إغلاق حساب بطاقة الائتمان وبطاقة الحسم الشهري عند تلقي طلب من حامل البطاقة عبر وسيلة اتصال موثّقة وذلك بعد سداد كامل المبلغ المُستحق على البطاقة، وينبغي على الجهة المُصدرة إصدار خطاب إخلاء الطرف ومنحه لحامل البطاقة خلال موعد أقصاه شهر من تاريخ سداد كامل المبلغ المستحق والنهائي وتحديث سجل حامل البطاقة لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال أسبوع من تاريخ إغلاق حساب البطاقة.

٦-١-٤ الدعاية والإعلان عن البطاقات:

ينبغي على الجهة المُصدرة التي تُعلن عن بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري اتباع الآتي:

• أن تُفصح عن اسم المُنتج ومُعدل النسبة السنوية المُتعلق بالائتمان بشكل واضح.

• أن تُفصح عن هوية الجهة المصدرة، وينبغي أن يتضمن -كحد أدنى- اسم المصدر وشعاره ومعلومات الاتصال به.

• ألا يتضمن الإعلان أي أتعاب أخرى مثل تكلفة الأجل.

٦-١-٥ الإفصاح عن المعلومات:

أ- الإفصاح الأولي:

يجب على الجهة المُصدرة للبطاقة التي تعتزم الدخول مع حامل البطاقة في اتفاقية إصدار بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري أن تزود حامل البطاقة خطيًا بمعلومات الإفصاح الأولية، وينبغي أن يكون الإفصاح في صورة واضحة، كما ينبغي

على الجهة المُصدرة استخدام أي صيغة يحددها البنك المركزي السعودي من وقت لآخر لهذا الغرض، إضافة إلى ذلك، ينبغي تزويد حامل البطاقة بالإفصاح الأولي وفق إحدى الإجراءات الآتية:

- يُرسل إلى حامل البطاقة في نفس اليوم عن طريق أحد الوسائل الإلكترونية المُعتمدة لدى الجهة المُصدرة بعد الحصول على موافقته.
- يُرسل إلى حامل البطاقة في نفس اليوم عن طريق فاكس الجهة المُصدرة المُعتمد بعد الحصول على موافقته.
- يُرسل إلى حامل البطاقة عن طريق البريد المُسجل ويُسلم خلال أسبوعين من تاريخ الإرسال.
- يُسلم بأي وسيلة أخرى معتمدة.

وينبغي أن يتضمن بيان الإفصاح الأولي، كحد أدنى المعلومات الآتية:

١. حد الائتمان المبدئي، إذا كان معروفًا في وقت إعداد الإفصاح.

٢. معدل النسبة السنوية ومُعدل العمولة أو الربح السنوي.

٣. طبيعة ومبالغ أي أتعاب متكررة غير مُتصلة بالعمولة.

٤. الحد الأدنى للمبلغ المُستحق خلال كل فترة دفع وطريقة تحديده.

٥. كل فترة يقدم عنها كشف حساب.

٦. التاريخ الذي تتراكم فيه أو بعده العمولات أو الأرباح، والمعلومات المتعلقة بمهلة السماح السارية.

٧. طبيعة كافة الرسوم والعمولات.

٨. معلومات عن أي خدمة اختيارية متعلقة باتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري تمت الموافق عليها خطيًا، وأتعاب كل خدمة اختيارية، والأحوال التي يحق فيها لحامل البطاقة أن يُلغي الخدمة.

٩. الطريقة التي يُحتسب فيها معدل التكلفة.

١٠. إذا كان على حامل البطاقة بموجب اتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري أن يسدد المبلغ القائم بالكامل عند استلام كشف الحساب، فإنه ينبغي إيضاح:

- مضمون ذلك الشرط.
- فترة السماح التي ينبغي على حامل البطاقة بنهايتها سداد المبلغ القائم.
- الرسوم الجزائية المحسوبة كأتعاب على أي رصيد قائم لم يتم دفعه عند استحقاقه.

١١. معلومات عن كافة الرسوم التي ستُطبق بما في ذلك حالات التعثر التي سيتم رفعها إلى شركة المعلومات الائتمانية المُرخّصة أو الجهات الرقابية الأخرى وفق تعليمات البنك المركزي السعودي.

١٢. مثال توضيحي يصف نموذجًا لرسوم تحويل عملة أجنبية إلى الريال السعودي، ويظهر فيها رسم تحويل النقد الأجنبي أو العمولة المستخدمة عند قيام الجهة المُصدرة بعملية تحويل النقد الأجنبي إلى الريال السعودي، وينبغي أن تتضمن العمليات الحسابية عملية شراء نقد أجنبي واحدة، وعملية سلفة نقدية واحدة عبر جهاز صراف آلي، أو نقطة بيع طرفية خارج المملكة العربية السعودية.

ب- الإفصاحات العامة:

• ينبغي على جهة إصدار البطاقة، أن تُصدر بيانًا موجز بلغة واضحة من صفحة واحدة مرفقًا مع البطاقة يحتوي على المعلومات الأساسية عن البطاقة عند إصدارها، بما في ذلك العمولات والرسوم والتكاليف المختلفة التي قد تكون مستحقة على بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري.

• إذا تم تعديل اتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري، فعلى الجهة المُصدرة أن تقوم خطيًا وخلال فترة لا تقل عن (٣٠) يومًا تقويميًا قبل أن يُصبح التعديل نافذًا بالإفصاح لحامل البطاقة عن أي تغييرات في بنود الاتفاقية باستثناء التغييرات المُرتبطة بالآتي:

- تمديد مهلة السماح.
- تخفيض في رسوم غير العمولة أو رسوم التخلف عن السداد.
- تغيير يتعلق بمعلومات حول أي خدمة اختيارية مرتبطة باتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري.

• ينبغي على الجهة المُصدرة أن تُرسل لحامل البطاقة كشف الحساب الشهري بالبريد أو بأي وسيلة مراسلات مضمونة قبل (٣) أسابيع على الأقل من تاريخ الاستحقاق، ويحق للجهة المُصدرة عدم إرسال كشوف حساب ورقية إذا وافق حامل البطاقة على استلامها إلكترونية، ولا يحق للجهة المصدرة فرض رسوم إضافية في حال عدم استيفاء هذا الشرط.

• ينبغي على الجهة المُصدرة تضمين بيانات تحذيرية في جميع الاتفاقيات والشروط والأحكام، ونماذج الطلب والإعلانات بالخط الأحمر توضح النتائج المُترتبة على حامل البطاقة في حال الآتي:

- عدم الوفاء بشروط بطاقة الائتمان أو الحسم الشهري على النحو المتفق عليه في الاتفاقية.
- سداد المبلغ الأدنى المُستحق كُل شهر.

ج- كشوف الحسابات المنتظمة:

ينبغي على الجهة المُصدرة للبطاقة إرسال كشف حساب شهري (باللغة العربية أو الإنجليزية بناءً على طلب حامل البطاقة) يحتوي البيانات الآتية على الأقل:

١. تفاصيل الحد الائتماني (حد الائتمان المعتمد، والأرصدة المتوفرة والقائمة).

٢. الرصيد السابق (رصيد الحساب القائم في بداية دورة كشف الحساب).

٣. مُشتريات أو سحوبات نقدية (تحديد نوع العملية وبيانات التاجر بما في ذلك تاريخ العملية ومبلغ العملية بالريال السعودي أو بما يعادل الريال السعودي إذا كانت العملية بعملة أجنبية).

٤. تفاصيل العمولة أو الربح المقيد على الحساب، وتواريخ إضافة تلك المبالغ على الحساب، بما في ذلك عمولات "الميزات الاختيارية" التي طلبها حامل البطاقة.

٥. المبلغ الذي ينبغي أن يدفعه حامل البطاقة، في تاريخ استحقاق محدد أو قبله.

٦. مجموع المدفوعات، ومجموع المُشتريات، والسلف الائتمانية، ورسوم العمولة، وإجمالي مبلغ الرسوم.

٧. مدفوعات ومبالغ معادة (أي مدفوعات تم استيفاؤها أو مبالغ دائنة مقيدة للحساب خلال دورة كشف الحساب، بما في ذلك مقدار وتاريخ المبلغ المدفوع أو المعاد).

٨. مُعدلات عمولة أو ربح دورية (إذا تغير معدل العمولة خلال دورة كشف الحساب، ينبغي الإفصاح عن كل معدل دوري يستخدم لحساب رسوم العمولة وقيمة الأرصدة التي ستطبق عليها).

٩. الرصيد الذي يُحسب عليه أي رسوم او أرباح مُطبقة (مبلغ الرصيد الذي طبق عليه مُعدل عمولة دوري، وينبغي الإفصاح عن الطريقة التي حُدد بها الرصيد).

١٠. تاريخ إغلاق دورة كشف الحساب (تاريخ إغلاق دورة كشف الحساب الذي يصبح فيه الرصيد مستحقًا وقائمًا).

١١. تاريخ استحقاق الدفع (التاريخ الذي ينبغي أن يدفع فيه الرصيد القائم الجديد لبطاقات الائتمان، أو بطاقات الحسم الشهري كاملًا، أو جزئيًا، وذلك لتجنب رسوم عمولة أو ربح وأي رسوم جزائية).

١٢. عنوان للإشعار بأخطاء كشف الحساب (العنوان، أو رقم الهاتف الذي يُستخدم للإشعار بأخطاء كشف الحساب، أو أي استعلامات أخرى يُمكن أن تكون لدى حامل البطاقة حول كشف الحساب).

١٣. الفترة الزمنية المسموحة لحامل البطاقة ليتحقق من دقة العمليات المُسجلة في كشف الحساب والتي بعدها يكون كشف الحساب مُلزمًا، وينبغي ألا تقل هذه الفترة عن (٣٠) يومًا تقويميًا اعتبارًا من تاريخ إرسال كشف الحساب.

د- الإفصاح عن الأتعاب والعمولات والرسوم:

• ينبغي إيضاح تفاصيل العمليات المُنفذة بعملات أجنبية في كشف الحساب الشهري للبطاقة، بما في ذلك سعر الصرف المُستخدم، والعمولات، والرسوم المفروضة، وذلك بالطريقة التي يحددها البنك المركزي السعودي.

• إذا عرضت الجهة المُصدرة تأجيل سداد، أو تخطي دفعة مُستحقة لبطاقة ائتمان، أو بطاقة حسم شهري بموجب اتفاقية بطاقة الائتمان، أو بطاقة الحسم الشهري، فعلى الجهة المُصدرة الإفصاح بشكل واضح عمّا إذا كانت العمولة سوف تستمر بالتراكم خلال أي فترة يشملها العرض إن كان مقبولًا.

• يتعين على الجهة المُصدرة للبطاقة إشعار حاملي البطاقات فورًا بأي تعديلات أو تغييرات متوقعة في اتفاقية بطاقات الائتمان أو بطاقات الحسم الشهري، مُقدمًا قبل (٣٠) يومًا على الأقل من التغيير.

٦-١-٦ حقوق والتزامات حامل البطاقة:

• يحق لحامل البطاقة إنهاء اتفاقية بطاقة الائتمان، أو بطاقة الحسم الشهري إذا لم يوافق على التعديلات أو التغييرات، وذلك بإخطار الجهة المُصدرة برغبته في إنهاء الاتفاقية خلال (١٤) يومًا من استلامه لإشعار التغيير بواسطة وسيلة اتصال موثّقة مع مراعاة تسوية جميع الأرصدة القائمة في حساب البطاقة.

• ينبغي على حامل البطاقة تزويد الجهة المُصدرة للبطاقة بمعلوماته المُحدثة، وبيانات عنوانه، وسرعة إشعار الجهة المُصدرة عن طريق وسيلة اتصال موثّقة بأي تغيير في تفاصيل معلومات الاتصال به.

• يحق للجهة المُصدرة أن تسمح لحامل البطاقة بالسحب النقدي باستخدام بطاقات الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري بحد أقصى نسبته (٣٠٪) من حد البطاقة الائتماني، مع مراعاة الحد الأقصى للسحب اليومي عن طريق أجهزة الصرف الآلي حسب أنظمة المكان الموجود فيه جهاز الصرف المستخدم.

• ويحق لحامل البطاقة إلغاء اتفاقية بطاقة الائتمان وبطاقة الحسم الشهري خلال (١٠) أيام من استلام بطاقة الائتمان أو الحسم الشهري، ولا يحق للجهة مُصدرة البطاقة مُطالبته بأي رسم خلال هذه الفترة ما لم يقوم بتنشيط البطاقة.

• ينبغي على الجهة المُصدرة إرسال رسائل إلكترونية قصيرة لحامل البطاقة في الحالات الآتية:

- عند إجراء عمليات مدينة بحيث يتم إيضاح اسم التاجر، تاريخ ومبلغ عملية الخصم، الرصيد المتوفر بالبطاقة بعد تسجيل عملية الخصم.

- عند إجراء عمليات دائنة على حساب البطاقة، بحيث يتم إيضاح اسم المودع، تاريخ ومبلغ العملية الدائنة، الرصيد المتوفر بالبطاقة بعد إضافة المبلغ المودع في حساب البطاقة.

- رفع الحجز عن مبالغ العمليات الموافق عليها مُسبقًا.

• لا يحق للجهات المُصدرة للبطاقات زيادة تكلفة الأجل على الرصيد القائم بسبب التأخر في السداد أو التعثر.

• ينبغي ألا تتجاوز رسوم السداد المتأخر مئة ريال سعودي، على ألا تتجاوز الرسوم المبلغ القائم المُستحق.

• ينبغي على الجهة المُصدرة للبطاقة إشعار حامل البطاقة بمبالغ العمليات المُستحقة عليه، ومطالبته بالسداد خلال (٩٠) يومًا من تاريخ تنفيذ العملية كحد أقصى، ولا يحق لها الخصم من حساب حامل البطاقة بعد هذه الفترة إلا بعد الحصول على موافقة حامل البطاقة المُسبقة والموثّقة.

• تاريخ سداد المبالغ المُستحقة على بطاقات الائتمان، أو بطاقة الحسم الشهري ينبغي أن يكون في التاريخ نفسه من كل شهر، وينبغي مُعاملة المبالغ المدفوعة حتى منتصف الليل من تاريخ الاستحقاق على أنها سددت دون تأخير، ولا يحق للجهات المُصدرة للبطاقات فرض رسوم سداد متأخر إلا بعد منح حامل البطاقة فترة سماح مُدتها (٢١) يومًا على الأقل لسداد المبالغ المُستحقة.

• ينبغي ألا تتجاوز رسوم السحب النقدي لبطاقات الائتمان:

- (٧٥) ريال سعودي، لكل عملية سحب نقدي بمبلغ (٥,٠٠٠) ريال سعودي وأقل.

- (٣٪) من مبلغ العملية لكل عملية تتجاوز (٥,٠٠٠) ريال سعودي، وبحد أقصى (٣٠٠) ريال سعودي.

• لا يحق للجهات المُصدرة للبطاقات احتساب رسوم على عمليات التحويل بين حساب حامل البطاقة الجاري وحساب بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري في نفس البنك.

• ينبغي على جهة إصدار البطاقة إشعار حامل البطاقة عن نقاط المكافآت قبل شهر من نهاية تاريخ صلاحيتها، وإعادة إشعاره مرة أخرى قبل أسبوع من نهاية هذا التاريخ، وذلك عن طريق إرسال رسائل قصيرة باستخدام وسائل اتصال موثّقة.

٦-١-٧ تسوية المنازعات المتعلقة بالبطاقات:

ينبغي أن يكون لدى الجهات المُصدرة للبطاقات سياسة شاملة لتسوية المنازعات (سياسة وإجراءات معالجة الشكاوى)، ومن أهم قواعد تسوية المنازعات ما يلي:

• ينبغي على الجهة المُصدرة للبطاقة أن تُرسل بالبريد أو بوسيلة إلكترونية إفادة حامل البطاقة خلال (٣٠) يومًا تقويميًا من تلقي إشعار خطأ، أو نزاع كشف الحساب، وأن يتم إحاطة حامل البطاقة بالفترة الزمنية المتوقعة لتسوية الخطأ.

• ينبغي على الجهة المُصدرة لبطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري إجراء التحقيق المطلوب بما يتماشى مع إجراءات

تسوية النزاع، وذلك خلال دورتين كاملتين لكشف الحساب، وبما لا يتجاوز فترة (٩٠) يومًا من تاريخ استلام الاعتراض، وفي بعض الحالات الاستثنائية يحق للجهة المُصدرة تمديد فترة تسوية النزاع إلى (١٨٠) يومًا من تاريخ استلام الاعتراض.

• إذا لم تتم تسوية "خطأ، أو نزاع كشف الحساب" بشكل مرضٍ، لن يكون حامل البطاقة مُلزمًا بدفع جزء من المبلغ المطلوب الذي يعتقد بأنه يتعلق بالعملية المُعترض عليها، ويشمل ذلك العمولة أو أي رسوم أخرى، ولا يحق للجهة المُصدرة تحصيل أي مبلغ، أو عمولة، أو رسوم أخرى تتعلق بذلك حتى تتم تسوية العملية المُعترض عليها.

• إذا حددت الجهة المُصدرة أن خطأ كشف الحساب حصل كما أفاد حامل البطاقة، فينبغي على الجهة المُصدرة تصحيح الخطأ، أو النزاع، وإعادة أي مبلغ مُعترض عليه، وأي رسوم أخرى إلى حساب حامل البطاقة، وإرسال إشعار بالتصحيح لحامل البطاقة عن طريق وسيلة اتصال موثّقة.

٦-٢ قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر:

الهدف التعليمي

٢- معرفة قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر

٦-٢-١ مفهوم التمويل الاستهلاكي المُصغّر:

وفقًا لقواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر الصادرة عن البنك المركزي السعودي بتاريخ (١٤٤١/٠٣هـ)، يُقصد بالتمويل الاستهلاكي المُصغّر أنه "منح الائتمان لغرض الاستهلاك"، حيث يحظر على شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر ممارسة نشاط آخر خلاف نشاط التمويل الاستهلاكي المُصغّر وتكون ممارستها وفقًا للضوابط الآتية:

• أن يكون الغرض من التمويل شراء سلع وخدمات بغرض الاستهلاك، ويشمل ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- شراء أثاث، شراء سلع استهلاكية، أو أغراض منزلية، أو تمويل تعليم ونحوها.

• أن يكون الغرض من التمويل غير مرتبط بأعمال المستفيد التجارية أو المهنية.

• يُستثنى من نشاط التمويل الاستهلاكي المُصغّر تمويل شراء المركبات.

ويحظر على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر القيام بأي من الآتي:

• منح تمويل لمستفيد أجنبي غير مقيم بالمملكة العربية السعودية.

• منح تمويل بعملة غير الريال السعودي.

أ- أحكام الترخيص:

• يقدم المؤسسون، أو المساهمون لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر، أو من يمثلهم، طلب الترخيص إلى البنك المركزي السعودي مُرفقًا به الآتي:

١. نموذج طلب الترخيص المقرر من البنك المركزي السعودي بعد إكماله.

٢. مشروع عقد تأسيس شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر ونظامها الأساسي.

٣. وصف الهيكل التنظيمي لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر متضمنًا الإدارات والوظائف اللازمة جميعها والمهام الرئيسية لكل منها.

٤. نموذج الملاءمة الخاص بالأعضاء المؤسسين أو المساهمين موقعًا من كل عضو مؤسس أو مساهم.

٥. نموذج الملاءمة الخاص بأعضاء مجلس الإدارة موقعًا من كل مرشح لعضوية مجلس الإدارة.

٦. ضمان بنكي غير قابل للإلغاء بمبلغ يعادل الحد الأدنى لرأس المال، صادرًا لصالح البنك المركزي السعودي من أحد البنوك المحلية، ويجدد تلقائيًا حتى سداد رأس المال كاملًا، ويُفرج عن هذا الضمان بناءً على طلب المؤسسين في الحالات الآتية:

- دفع رأس المال نقدًا.
- سحب طلب الترخيص.
- رفض طلب الترخيص.

٧. أي وثائق أو معلومات أخرى يطلبها البنك المركزي السعودي.

• ويجب أن يستوفي طلب الترخيص جميع المتطلبات المقررة، وعلى الأعضاء المؤسسين لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر تزويد البنك المركزي السعودي بأي معلومات، أو وثائق إضافية يطلبها خلال (١٥) يوم عمل من تاريخ طلبها، وفي حالة عدم الالتزام بهذه المدة، فيجوز للبنك المركزي السعودي رفض طلب الترخيص، ويبلغ البنك المركزي السعودي طالب الترخيص كتابيًا بالموافقة الأولية، أو الرفض المُسبّب خلال (٦٠) يوم عمل من تاريخ إشعار البنك المركزي السعودي لطالب الترخيص باكتمال طلبه، ولا تعد موافقة البنك المركزي السعودي الأولية منحًا للترخيص، أو سماحًا بممارسة النشاط، ويُصدر البنك المركزي السعودي قرارًا بمنح الترخيص للشركة بعد قيام الأعضاء المؤسسين باستكمال تأسيس الشركة خلال (٦) أشهر من تاريخ الموافقة الأولية وتزويد البنك المركزي السعودي بنسخة من السجل التجاري للشركة ونظامها الأساسي.

• يكون الحد الأدنى لرأس المال المدفوع لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر عشرين مليون ريال سعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي رفع الحد الأدنى لرأس المال أو تخفيضه وفقًا لأوضاع السوق، أو إذا رأى أن نموذج العمل المقترح من شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر أو النطاق الجغرافي لها يستدعي ذلك، ويجب أن يدفع رأس المال كاملًا عند تأسيس الشركة.

• يحق للبنك المركزي السعودي استيفاء مبلغ عشرين ألف ريال سعودي لقاء إصدار الترخيص بممارسة نشاط التمويل الاستهلاكي المُصغّر أو تعديله أو تجديده.

• تكون مدة الترخيص (٥) سنوات، ويحق للبنك المركزي السعودي تجديده بناءً على طلب شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر، وتُقدّم الشركة طلب التجديد إلى البنك المركزي السعودي قبل (٦) أشهر على الأقل من تاريخ انتهاء مدة الترخيص وفق النموذج الذي يقرره البنك المركزي السعودي.

• يحق للبنك المركزي السعودي إلغاء الترخيص بناءً على طلب شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر، مع مراعاة حقوق الدائنين والمستفيدين وسلامة النظام المالي، ويحق للبنك المركزي السعودي إلغاء الترخيص إذا ثبت أن شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر زودت البنك المركزي السعودي بمعلومات زائفة، أو أغفلت الإفصاح عن معلومات جوهرية كان عليها

الإفصاح عنها لأغراض الترخيص.

ب- أحكام ممارسة النشاط:

• على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر وضع سياسات تمويل مكتوبة، تتضمن قواعد منح التمويل وإجراءاته، وعلى مجلس إدارة الشركة إقرار سياسات التمويل وأي تعديلات تطرأ عليها، وتزويد البنك المركزي السعودي بنسخة منها.

• على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر فحص السجل الائتماني للمستفيد -بعد موافقته- وذلك للتحقق من ملاءته المالية وقدرته على الوفاء وسلوكه الائتماني، وتوثيق ذلك في ملف التمويل، وعلى الشركة تسجيل المعلومات الائتمانية للمستفيد -بعد موافقته- لدى شركة أو أكثر من الشركات المُرخّص لها بجمع المعلومات الائتمانية، وتحديث تلك المعلومات طوال مدة التعامل مع المستفيد.

• على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر إتباع أسلوب علمي، ومعايير وإجراءات واضحة وشفافة ومكتوبة، لتقييم الجدارة الائتمانية لطالب التمويل وقدرته على السداد، وعلى مجلس إدارة الشركة اعتماد هذه المعايير والإجراءات ومراجعتها كل (٣) سنوات -على الأقل- وتحديثها عند الحاجة.

• يجب ألا يتجاوز مجموع مبالغ التمويل الممنوحة للمستفيد من شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر خمسين ألف ريال سعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي تعديل ذلك المبلغ وفقًا لأوضاع السوق، أو للنطاق الجغرافي لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر، ويجوز لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر تقديم تمويل بدون ضمان وفقًا لسياسة وإجراءات إدارة المخاطر التي يعتمدها مجلس إدارتها.

• يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر وضع مخصصات للخسائر والمخاطر المحتملة، وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية، ويحق للبنك المركزي السعودي إلزام شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر بوضع مخصص إضافي أو أكثر، وذلك لمقابلة الخسائر والمخاطر المحتملة.

٦-٢-٢ قواعد التنظيم وإدارة المخاطر في شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر:

الهدف التعليمي

٣- التعرّف على التنظيم الداخلي لشركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر، وكيفية إدارة المخاطر التي تواجهها

١. التنظيم الداخلي:

• على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر وضع سياسات تنظيمية مناسبة مكتوبة، تتضمن أدلة وإجراءات سير العمل، وتحديثها بصفة دورية، وتبليغها للموظفين المعنيين بالطريقة المناسبة وفي وقت يُمكنهم من الالتزام بها.

• يجب أن تتوافر في شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر الموارد البشرية الكافية والمؤهلة من ناحية المعرفة والخبرة لتلبية

احتياجات التشغيل ونشاطات العمل وحالة المخاطر، ولذا يلزم مراعاة تطبيق القواعد الآتية:

- يجب ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٥٠٪) عند بدء شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر لأنشطتها، وذلك على مستوى الإدارات والمستويات الإدارية.
- يجب زيادة توطين الموارد البشرية سنويًا بنسبة (٥٪) -على الأقل- إلى حين بلوغ نسبة (٧٥٪)، ويحق للبنك المركزي السعودي وضع حد أدنى للزيادة السنوية في نسبة التوطين اللازمة بعد ذلك.
- يقتصر تعيين غير السعودي في شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر على الوظائف التي تتطلب خبرات غير متوافرة في سوق العمل السعودي، وفي جميع الأحوال يجب على الشركة الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته قبل تعيين أي موظف غير سعودي في الإدارات الرقابية وذلك بعد تقديمها ما يثبت عدم توافر سعوديين مؤهلين لشغل الوظيفة.

٢. إدارة المخاطر:

- على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر القيام بالآتي:
  - وضع استراتيجية عمل واضحة، ومكتوبة، وسياسة مكتوبة لإدارة المخاطر، ويقرهما مجلس الإدارة ويحدثهما سنويًا.
  - وضع الإجراءات المناسبة للتعرف على المخاطر، وتقييمها، وإدارتها، ومراقبتها، وإعداد التقارير في شأنها.
- تُعِد شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر تقريرًا نصف سنوي عن المخاطر لمناقشته من قبل مجلس الإدارة بناءً على مراجعة الإدارة العليا، وتزويد البنك المركزي السعودي بنسخة منه، ويجب أن يتضمن هذا التقرير كحد أدنى الآتي:
  - مراجعة شاملة لتطور المخاطر وأداء المراكز المالية المعرضة لمخاطر تتعلق بأسعار السوق، وكذلك الأوضاع التي يتم فيها تجاوز الحدود المسموحة.
  - التغيرات التي تطرأ على الافتراضات والعوامل التي وضعت على أساسها إجراءات تقييم المخاطر.
  - أداء محفظة التمويل حسب النشاط ونوع الخطر وحجمه ونوع الضمان.
  - مدى الحدود الممنوحة، وخطوط الائتمان الخارجية، والتمويلات المتعثرة، والتعليق عليها.
  - تحليل الأوضاع التي تجاوزت فيها شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر الحدود المسموح بها مع بيان الأسباب وحجم وتطور الأعمال الجديدة ومخصصات المخاطر في الشركة.
  - أي قرارات تمويل رئيسة لا تتفق مع استراتيجيات شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر أو سياساتها.

٣. التقارير:

يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر فيما يتعلق بالتقارير القيام بالآتي:

- تزويد البنك المركزي السعودي بالتقرير النصف سنوي عن المخاطر المشار إليه في المادة (السادسة والثلاثون) من قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر بعد مناقشته من لجنة إدارة المخاطر والائتمان -إن وجدت- ومجلس الإدارة واعتماده متضمنًا القرارات المتخذة في شأنه خلال (٣٠) يوم عمل من نهاية كل من شهري يونيو وديسمبر من كل عام ميلادي.

• استكمال كافة البيانات المطلوبة في نماذج البيانات الاحترازية السنوية والربع سنوية الاحترازية المشار إليها في المادة (الرابعة عشر)من قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي وفقًا للنماذج المعتمدة، والتحقق من صحة كافة البيانات وتزويد البنك المركزي السعودي بها خلال (٢٥) يوم عمل من نهاية كل من شهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر وذلك لنماذج البيانات الاحترازية الربع سنوية، وخلال (٦٠) يوم عمل من نهاية السنة الميلادية وذلك لنماذج البيانات الاحترازية السنوية.

• نشر التقارير والقوائم المالية الربع سنوية والقوائم المالية السنوية المدققة المشار إليها في المادة (الخامسة عشرة) من قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المصغر على موقع الشركة الإلكتروني خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ انتهاء المهلة المقررة للتسليم متضمنة الآتي:

- قائمة المركز المالي.
- قائمة الدخل.
- قائمة التدفقات النقدية.
- تقرير مجلس الإدارة.

٦-٢-٣ قواعد الإشراف على شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر:

الهدف التعليمي

٤- بيان كيفية قيام البنك المركزي السعودي بالإشراف على شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر

• لا يجوز أن يزيد مجموع التمويل الذي تقدمه شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر عن ضعف رأس المال والاحتياطيات للشركة، إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته لذلك، ويحق للبنك المركزي السعودي زيادة الحد الأعلى لمجموع التمويل الذي يجوز للشركة تقديمه إلى الحد الذي يراه مناسبًا.

• يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته قبل إقرار أي توزيع للأرباح، على ألا يؤدي التوزيع إلى انخفاض مستوى كفاية رأس المال والسيولة وفقًا للقواعد والمتطلبات والمعايير التي يقررها البنك المركزي السعودي.

• لا يجوز لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر الحصول على تسهيلات غير مصرفية، أو أن تستحوذ على أصول خلاف اللازمة لإدارة أعمالها، إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته لذلك.

• يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر، وأعضاء مجلس إدارتها، وموظفيها، تقديم جميع المعلومات، والمستندات الخاصة بالشركة، وأنشطتها، ومساهميها، وموظفيها، للبنك المركزي السعودي فور طلبها، ويحق للبنك المركزي السعودي فحص سجلات الشركة، وحساباتها، بواسطة موظفيه، أو بواسطة مراجعين يُعيّنهم البنك المركزي السعودي، على أن يكون الفحص في مقر الشركة.

• يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر تزويد البنك المركزي السعودي بالبيانات الاحترازية في الأوقات المحددة، وفقًا للقواعد الآتية:

- التزام الشركة بتزويد البنك المركزي السعودي بقوائمها المالية السنوية المدققة وتقرير مراجع الحسابات وتقرير مجلس إدارتها خلال (٤٥) يوم عمل من نهاية السنة الميلادية.

- التزام الشركة بتزويد البنك المركزي بقوائمها المالية ربع السنوية وتقرير مراجع الحسابات خلال (٢٠) يوم عمل من نهاية كل ربع من كل عام ميلادي.

- يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر إبلاغ البنك المركزي فورًا بأي خسائر تزيد على (١٥٪) من رأس مالها المدفوع.

• يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر اتباع معايير المحاسبة الدولية في إعداد حساباتها وقوائمها المالية، وعلى الشركة وضع مخصصات للخسائر والمخاطر المحتملة، وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية.

• يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر قبل تعيين مراقب حسابات خارجي؛ الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته، ويحق للبنك المركزي السعودي إلزام شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر بتغيير مراقب حساباتها الخارجي، أو أن تتولى تعيين مراقب حسابات خارجي آخر على نفقة الشركة.

• يُعدّ الآتي من المخالفات المتعلقة بتعاملات تعرض مساهمي شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر أو دائنيها للخطر المشار إليها في نظام مراقبة شركات التمويل:

- حدوث تغير سلبي جوهري في نشاط شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر، أو وضعها المالي أو النظامي أو الإداري من شأنه تهديد بقائها أو قدرتها على الوفاء بديونها عند استحقاقها.

- خسارة شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر نصف رأس مالها المدفوع.

- خسارة شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر نسبة تتجاوز (١٠٪) من رأس مالها المدفوع في كل سنة خلال أربع سنوات مالية متتالية على الأقل.

٦-٣ النشاطات المساندة لنشاط التمويل:

الهدف التعليمي

٥ - التعرف على طبيعة النشاطات المساندة لنشاط التمويل، وفهم قواعد وأحكام الترخيص للمنشآت المساندة للتمويل.

• وفقًا لقواعد الترخيص للنشاطات المساندة لنشاط التمويل الصادرة عن البنك المركزي السعودي الصادرة بتاريخ (١٤٤١/٠٤هـ)، يُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **النشاطات المساند لنشاط التمويل:** نشاط أو أكثر يرتبط بنشاط التمويل ويعد داعمًا، أو مكملًا، أو تابعًا له، وفقًا

لما يحدده البنك المركزي السعودي وبما يحقق المنافسة؛ ويشمل ذلك نشاط تحصيل ديون جهات التمويل ونشاط الوساطة الإلكترونية لجهات التمويل، أو أي نشاط آخر يقترحه البنك المركزي السعودي.

- **المنشأة المساندة للتمويل**: الشركة الحاصلة على ترخيص البنك المركزي السعودي لممارسة نشاط أو أكثر من النشاطات المساندة لنشاط التمويل بموجب النظام واللائحة وقواعد الترخيص للنشاطات المساندة لنشاط التمويل.
- **نشاط الوساطة الرقمية**: ربط العملاء بجهات التمويل باعتبار التزاماتهم الائتمانية وملاءتهم المالية، وعرض الخيارات التمويلية المتاحة لهم، لقاء مقابل مادي من خلال منصة إلكترونية.
- **نشاط تحصيل ديون جهات التمويل**: تقديم خدمات تحصيل الديون من العملاء بالنيابة عن الجهات التمويلية.

• لا يجوز -لغير شركات التمويل المُرخّص لها- ممارسة نشاط أو أكثر من النشاطات المساندة لنشاط التمويل، مثل تسويق المنتجات التمويلية أو تحصيل ديون شركة التمويل، إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك وفق القواعد التي يُصدرها البنك المركزي السعودي في هذا الشأن، كذلك لا يجوز لشركة التمويل التعاقد أو التعامل مع من يمارس نشاطًا أو أكثر من النشاطات المساندة لنشاط التمويل ما لم يكن مُرخّصًا له من البنك المركزي السعودي.

أ- أحكام الترخيص:

• **تقديم طلب الترخيص**: يُقدّم طلب الترخيص من الأعضاء المؤسسين، أو المساهمين للمنشأة المساندة للتمويل، أو من يمثلهم، ويُحدّد في الطلب النشاطات المطلوب الترخيص بمزاولتها.

• **رأس المال**: يكون الحد الأدنى لرأس المال المدفوع للمنشأة المساندة للتمويل حسب الآتي:

- مليوني ريال سعودي، للمنشأة المساندة للتمويل التي تمارس نشاط الوساطة الرقمية.
- عشرة ملايين ريال سعودي، للمنشأة المساندة للتمويل التي تمارس نشاط تحصيل ديون جهات التمويل.
- يُحدد البنك المركزي السعودي الحد الأدنى لرأس المال المدفوع للمنشأة المساندة للتمويل التي تمارس النشاطات المساندة الأخرى التي يُقرّها البنك المركزي السعودي.

• **الترخيص**: يُصدر البنك المركزي السعودي قرارًا بمنح الترخيص للمنشأة بعد استكمال إجراءات تأسيسها وتقديم طالبي الترخيص ما يثبت دفع كامل رأس المال، وأي تمويل مبدئي إضافي مبيّن في طلب الترخيص، واتخاذ كل ما يلزم لبدء ممارسة الأنشطة المطلوب الترخيص بممارستها، ويحق للبنك المركزي السعودي استيفاء مقابل مالي حسب الآتي:

- عشرة آلاف ريال سعودي مقابل إصدار الترخيص.
- خمسة آلاف ريال سعودي مقابل تجديد أو تعديل الترخيص.

• **مدة الترخيص**: تكون مدة الترخيص (٣) سنوات، ويحق للبنك المركزي السعودي تجديده بناءً على طلب المنشأة من خلال قيام المنشأة بتقديم طلب التجديد كتابيًا قبل (٣) أشهر -على الأقل- من تاريخ انتهاء مدة الترخيص.

• **إلغاء الترخيص**: يحق للبنك المركزي السعودي إلغاء الترخيص حسب الآتي:

- بناءً على طلب المنشأة المساندة للتمويل، مع مراعاة حقوق الدائنين والمستفيدين وسلامة النظام المالي.

- إذا ثبت أن المنشأة المساندة للتمويل زودت البنك المركزي السعودي بمعلومات زائفة أو أغفلت الإفصاح عن معلومات جوهرية كان عليها الإفصاح عنها لأغراض الترخيص.
- إذا أخلّت المنشأة المساندة للتمويل بمتطلبات بأحكام أنظمة التمويل أوبما يصدره البنك المركزي السعودي من تعليمات.
- عدم بدء المنشأة المساندة للتمويل مزاولة النشاطات المُرخّص بها خلال (٦) أشهر من تاريخ صدور الترخيص، أو انتهاء المهلة الإضافية الممنوحة لها من قبل البنك المركزي السعودي.
- توقف عمليات المنشأة المساندة للتمويل لمدة تزيد على (٣) أشهر متصلة، أو (٦) أشهر متفرقة دون الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي الكتابية المسبقة.

٦-٤ قواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي:

الهدف التعليمي

٦- التعرّف على قواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي

تُحدّد قواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل الصادرة عن البنك المركزي السعودي بتاريخ (١٤٤٠/٠٤هـ)، المتطلبات النظامية من شركات التمويل المُرخّصة والتي أبرمت أوتنوي إبرام عقود أو اتفاقيات إسناد مهام إلى مقدم خدمات خارجي، ووفقًا لتلك القواعد يُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

- **إسناد مهام إلى مقدم خدمات خارجي**: أي عقد أو اتفاق يتعهد بموجبه مقدم خدمة خارجي بتقديم مهام إلى شركة التمويل.
- **مقدم خدمات خارجي**: أي مقدم خدمة تسند المهام إليه، سواءً كان عضوًا في المجموعة التي تنتمي إليها شركة التمويل، أو طرف ذو صلة، أو طرفًا ثالثًا مستقلًا لا صلة له.
- **المهام الجوهرية**: أي مهام يترتب على الإخلال بها أو توقفها تأثير على نشاطات شركة التمويل أو سمعتها أو وضعها المالي أو إذا تضمنت المهام المُسندة إلى مقدم الخدمات الخارجي مشاركة، أو نقل، أو معالجة، أو حفظ بيانات المستفيدين ومعلوماتهم، ومن أمثلة المهام الجوهرية على سبيل المثال ما يلي:
  - إدارة وتشغيل وصيانة الأنظمة التقنية والأمنية (مثل تخزين وحفظ البيانات خارج شركة التمويل، ويشمل خدمات الحوسبة السحابية، ومراقبة العمليات الأمنية).
  - نشاط الوساطة ويشمل تسويق المنتجات التمويلية واستقبال طلبات التمويل.
  - نشاط الوكالة ويشمل معالجة ودراسة طلبات منح التمويل.
  - توفير الكوادر البشرية.
  - تحصيل ديون شركات التمويل.
  - أرشفة وحفظ المستندات.

٦-٤-١ قواعد المسؤولية والالتزام:

• يجب على شركة التمويل إعداد سياسة مكتوبة تُنظّم إسناد المهام إلى مقدمي الخدمات الخارجيين ويتم اعتمادها من مجلس الإدارة وتحدث سنويًا، وعلى شركة التمويل وضع الضوابط والإجراءات الداخلية الملائمة لضمان تحقيق الالتزام بها.

• يجب على شركة التمويل التحقق من التزام مقدم الخدمات الخارجي بالأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة، ولا تُعفى شركة التمويل من المسؤولية في حالة عدم التزام مقدم الخدمات الخارجي بالأنظمة واللوائح والتعليمات السارية في أي من العمليات والمهام المسندة إليه، وعلى شركة التمويل أيضًا الاحتفاظ بجميع الوثائق التي توضح ذلك الالتزام.

• يجب على شركة التمويل بذل العناية اللازمة للتحقق من حصول مقدم الخدمات الخارجي على التراخيص اللازمة لممارسة نشاطه، وأنه حاصل على التأهيل الفني والنظامي المطلوب.

• يحق للبنك المركزي السعودي ومراقب الحسابات الخارجي وشركة التمويل الحصول على أي معلومات أووثائق تتعلق بعمل مقدم الخدمات الخارجي أو الاطلاع عليها في مقرعمله.

الفصل السادس

٦-٤-٢ سياسة إسناد المهام إلى مقدم خدمات خارجي:

• يجب أن تتضمن سياسة إسناد المهام إلى مقدم الخدمات الخارجي -خاصةً- الآتي:

- اختصاصات مجلس الإدارة والإدارة العليا ومسؤولياتهما حيال إسناد المهام إلى مقدم الخدمات الخارجي.
- تحديد المهام المسموح إسنادها، وتحديد معايير تأهيل مقدم الخدمات الخارجي، وبذل العناية اللازمة بشأن الآتي:

١. الخبرة والإمكانيات المالية والفنية لمقدم الخدمات الخارجي.

٢. أثر إسناد المهام على حجم المخاطر التي قد تتعرض لها شركة التمويل، وكيفية التحوط منها.

٣. أثر إسناد المهام على الأنظمة والضوابط داخل شركة التمويل.

٤. قواعد المراقبة والإشراف الدائم على العمليات التي تُسند إلى مقدمي الخدمات الخارجيين.

٥. معايير التعرّف على تضارب المصالح والقواعد والإجراءات التي تكفل عدم المساس بمصالح شركة التمويل.

٦. إجراءات حماية المعلومات والمحافظة على سريتها وخصوصيتها.

٧. آلية واضحة للتأكد من التزام مقدم الخدمات الخارجي بالأنظمة والتعليمات ذات العلاقة بالمهام المسندة سواءً الصادرة عن البنك المركزي السعودي أو أي جهة أخرى، بما فيها مبادئ حماية عملاء المؤسسات المالية.

• يجب أن توثق شركة التمويل إسناد المهام بموجب عقد أو اتفاقية تعاقدية مكتوبة ملزمة نظامًا مع مقدم الخدمات الخارجي ومتفقة مع المتطلبات النظامية ذات العلاقة.

٦-٤-٣ متطلبات إسناد المهام إلى مقدم خدمات خارجي:

• يجب على شركة التمويل طلب عدم ممانعة البنك المركزي السعودي كتابة قبل القيام بأي إسناد لمهام جوهرية، أو تجديدها، وذلك قبل (٣٠) يومًا على الأقل من التاريخ المقترح لبدء، أوتجديد العقد.

• يجب على شركة التمويل التقدم للبنك المركزي السعودي بخطاب عدم ممانعة إسناد مهام جوهرية يتضمن -بحد أدنى- الآتي:

- تفاصيل المهمة التي سوف يتم إسنادها.
- سبب ومبررات الإسناد.
- تفاصيل عن مقدم الخدمات الخارجي (على سبيل المثال السم والعنوان والسجل التجاري).
- أي معلومات أو وثائق أخرى يطلبها البنك المركزي السعودي.

٦-٤-٤ المراقبة والمتابعة:

• يجب على شركة التمويل وضع إجراءات داخلية مناسبة لإدارة ومراقبة جميع أنشطتها الخاصة بعمليات الإسناد وتقديم التقارير في الوقت المناسب للإدارة العليا.

• يجب على شركة التمويل أن تضمن عدم تضرر استمرارية عملها بسبب عقود أو اتفاقيات إسناد المهام، ويجب أن يكون لديها خطة طوارئ توضح الإجراءات التي يتعين اتباعها في حالة حدوث إنهاء مفاجئ لأي عقود إسناد مهام، أو في حالة عدم مقدرة مقدم الخدمات الخارجي على الوفاء بالتزاماته لأي سبب.

• يحق للبنك المركزي السعودي أن يطلب من شركة التمويل مراجعة أو تغيير أو إلغاء عقد إسناد المهام في حالة مخالفة الأنظمة واللوائح والقواعد والتعليمات ذات العلاقة.

• للبنك المركزي السعودي منح عدم الممانعة لشركة التمويل على إسناد المهام الجوهرية أو غير الجوهرية على مقدم خدمة خارجي لمدة معينة أو لمهمة معينة أو لمنطقة جغرافية معينة أو لمقدم خدمات خارجي معين متى ما رأى البنك المركزي السعودي ذلك.

٦-٥ نشاط التمويل الجماعي بالدين:

الهدف التعليمي

٧- التعرّف على طبيعة نشاط التمويل الجماعي بالدين، وفهم قواعد وأحكام الترخيص والتنظيم لممارسة ذلك النشاط

تهدف قواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين الصادرة عن البنك المركزي السعودي بتاريخ (١٤٤٢/٠٥هـ) إلى تحديد الإجراءات والمتطلبات اللازمة للحصول على ترخيص لممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين، ووضع الحد الأدنى من المعايير والإجراءات التي يجب على منشآت التمويل الجماعي بالدين الالتزام بها، ووفقًا لتلك القواعد يُمكن تعريف بعض المصطلحات على النحو الآتي:

• **نشاط التمويل الجماعي بالدين**: جمع الأموال من المشاركين من خلال منصة رقمية، لمنح الائتمان بعقود للمنشآت المستفيدة.

• **منشأة التمويل الجماعي بالدين**: الشركة المساهمة الحاصلة على ترخيص لممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين،

من خلال منصة رقمية.

• **المستفيد**: المنشأة متناهية الصغر، أو الصغيرة، أو المتوسطة المسجلة في المملكة العربية السعودية والتي تسعى إلى الحصول على التمويل عبر منصة التمويل الجماعي بالدين.

• **المشارك**: الشخص الطبيعي، أو الاعتباري، الذي يقدم مبلغ لمنشأة التمويل الجماعي بالدين لمنحه كتمويل للمنشأة المستفيدة.

• **المشارك المؤهل**: الشخص الطبيعي، أو الاعتباري، الذي ينطبق عليه واحدًا -أو أكثر- من الآتي:

- ألا تقل صافي قيمة أصوله عن ثلاثة ملايين ريال سعودي أو أكثر.
- أن يعمل أو سبق له العمل مدة (٣) سنوات على الأقل في القطاع المالي في وظيفة مهنية تتعلق بالتمويل أو الاستثمار.
- أ لا يقل دخله السنوي عن ستمئة ألف ريال سعودي في العامين الماضيين.
- أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال التمويل أو الاستثمار معتمدة من جهة معترف بها دوليًا.

• **منصة التمويل الجماعي بالدين**: منصة قائمة على شبكة الإنترنت، أو أي وسيلة رقمية أخرى تديرها منشأة التمويل الجماعي بالدين لممارسة النشاط، ومنها على سبيل المثال الموقع الإلكتروني والتطبيقات الإلكترونية.

٦-٥-١ أحكام الترخيص:

• **تقديم طلب الترخيص**:

يقدم طالب الترخيص لمنشأة التمويل الجماعي بالدين طلب الترخيص إلى البنك المركزي السعودي مرفقًا به عقد تأسيس منشأة التمويل الجماعي بالدين ونظامها الأساسي، وقائمة بالأعضاء المؤسسين أو المساهمين، وضمان بنكي غير قابل للإلغاء بمبلغ يعادل الحد الأدنى لرأس المال، وأي وثائق وبيانات ومستندات ومعلومات أخرى يطلبها البنك المركزي السعودي.

• **رأس المال**:

يكون الحد الأدنى لرأس مال منشأة التمويل الجماعي بالدين خمسة ملايين ريال سعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي رفع الحد الأدنى لرأس المال أو تخفيضه وفقًا لأوضاع السوق.

• **متطلبات الإدارة**:

يُشترط في كل شخص مرشح للأعمال الرقابية والتنفيذية في منشأة التمويل الجماعي بالدين الآتي:

أ- متطلبات الأهلية المهنية المقررة من البنك المركزي السعودي.

ب- أن يكون مقيمًا بصفة دائمة في المملكة العربية السعودية.

ج- أن يكون مُؤهلًا نظريًا وتطبيقيًا، ولديه خبرة مناسبة في ذات المجال.

د- ألا يكون قد انتهك أحكام نظام مراقبة البنوك، أو نظام مراقبة شركات التأمين التعاوني، أو أنظمة التمويل، أو نظام السوق المالية ولوائحه.

هـ- أن تتوافر فيه الملاءة المالية الكافية، وألا يكون أخل بأي التزام مالي تجاه دائنيه، أو أظهر ما يشير إلى عدم استمراره في الوفاء بالتزاماته المالية تجاه دائنيه.

• **مدة الترخيص**: تكون مدة الترخيص (٥) سنوات، ويحق للبنك المركزي السعودي تجديده بناءً على طلب منشأة التمويل الجماعي بالدين، ويلزّم تقدم المنشأة بطلب التجديد كتابيًا قبل (٣) أشهر على الأقل من تاريخ انتهاء مدة الترخيص.

• **المقابل المالي**: يحق للبنك المركزي السعودي استيفاء مقابل مالي حسب الآتي:

- خمسة آلاف ريال سعودي مقابل إصدار الترخيص.
- ألفين ريال سعودي مقابل تجديد أو تعديل الترخيص.

• **إلغاء الترخيص**: يحق للبنك المركزي السعودي إلغاء الترخيص حسب الآتي:

١- تقديم طلب كتابي من منشأة التمويل الجماعي بالدين بإلغائه، مع مراعاة حقوق المشاركين والمستفيدين وسلامة النظام المالي.

٢- إذا ثبت أن منشأة التمويل الجماعي بالدين زودت البنك المركزي السعودي بمعلومات زائفة أو أغفلت الإفصاح عن معلومات جوهرية كان عليها الإفصاح عنها لأغراض الترخيص.

٣- إذا أخلت منشأة التمويل الجماعي بالدين بمتطلبات هذه القواعد أو بأحكام أنظمة التمويل أو بما يصدره البنك المركزي السعودي من تعليمات.

٤- عدم بدء منشأة التمويل الجماعي بالدين مزاولة النشاطات المُرخّص لها خلال (٦) أشهر من تاريخ صدور الترخيص.

٥- توقف منشأة التمويل الجماعي بالدين عن ممارسة النشاط لمدة تزيد على (٣) أشهر متصلة، أو (٦) أشهر متفرقة دون الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي الكتابية المسبقة.

٦-٥-٢ التنظيم الداخلي:

• **السياسات والإجراءات الداخلية**:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين القيام بوضع سياسات تنظيمية مناسبة ومكتوبة، تُعتمد من مجلس الإدارة، وتتضمن -بحد أدنى- أدلة التنظيم الداخلي، والحوكمة، والائتمان، وإدارة المخاطر، والالتزام، وتعارض المصالح، وسرية وأمن المعلومات، وإسناد المهام، والموارد البشرية.

• **متطلبات أمن المعلومات ومكافحة الجرائم المالية**:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين الالتزام بالمتطلبات التي يضعها البنك المركزي السعودي في شأن أمن المعلومات، والأنظمة، واللوائح، والتعليمات ذات العلاقة، إضافةً إلى الالتزام بالمتطلبات النظامية الواردة في نظام مكافحة غسل الأموال، ونظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله.

• **إدارة المخاطر**:

أولًا:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين أن تقوم بإعداد تقرير ربع سنوي عن المخاطر لمناقشته مع لجنة إدارة المخاطر والائتمان -إن وجدت- ومجلس الإدارة بناءً على مراجعة الإدارة العليا واعتماد مجلس الإدارة للتدابير اللازمة لمواجهة

المخاطر المذكورة بتقرير المخاطر، ويجب أن يتضمن التقرير بحد أدنى الآتي:

- تقييم شامل للمخاطر التي تواجه المنشأة والمشار إليها في المادة (العشرون) من قواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين، والإجراءات المتخذة للحد منها، ومراجعة أداء المراكز المالية المعرضة لمخاطر تتعلق بتقلبات أسعار السوق، وكذلك الأوضاع التي يتم فيها تجاوز الحدود المسموحة للعمليات.

- الافتراضات والعوامل التي وُضعت على أساسها إجراءات تقييم المخاطر ومنها: فئات المخاطر، مستوى المخاطر، التكرار، وحدة المخاطر، والتغيرات التي تطرأ عليها.

- تحليل الأوضاع التي تجاوزت فيها المنشأة الحدود المسموح بها مع بيان الأسباب وحجم تطور الأعمال الجديدة والمخصصات المُجنّبة لدى المنشأة.

- إجراء تقييم لمعايير الإفصاح والتأكد من شموليتها لفهم مخاطر الفرص التمويلية.

- يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين القيام بوضع سياسة مكتوبة تشتمل على استراتيجية عمل واضحة لإدارة المخاطر يُقرّها مجلس الإدارة ويحدثها سنويًا، ويجب أن تُراعي سياسة إدارة المخاطر تحديد جميع أنواع المخاطر ذات العلاقة وطريقة التعامل معها، ووضع الإجراءات المناسبة للتعرف على المخاطر، وتقييمها، وإدارتها، ومراقبتها، والإبلاغ عنها وإعداد التقارير في شأنها.

ثانيًا:

يجب على المنشأة تزويد البنك المركزي السعودي بالتقرير الشامل للمخاطر بعد مناقشته من لجنة إدارة المخاطر والائتمان -إن وجدت- ومجلس الإدارة واعتماده متضمنًا القرارات المتخذة في شأنه خلال (٣٠) يوم عمل من نهاية كل من شهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام ميلادي.

•التقارير:

- يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين فيما يتعلق بالتقارير اتباع الآتي:

- تزويد البنك المركزي السعودي بالقوائم المالية الربع سنوية وتقرير مراجع الحسابات خلال (٢٠) يوم عمل من نهاية كل من شهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام ميلادي.

- تزويد البنك المركزي السعودي بالقوائم المالية السنوية المدققة وتقرير مراجع الحسابات وتقرير مجلس الإدارة خلال (٤٥) يوم عمل من نهاية السنة الميلادية.

- تزويد البنك المركزي السعودي بالبيانات الاحترازية السنوية والربع سنوية الاحترازية وفقًا للنماذج المعتمدة، والتحقق من صحة كافة البيانات، وتزويد البنك المركزي السعودي بها خلال (٢٥) يوم عمل من نهاية كل من شهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر وذلك للنماذج الاحترازية الربع سنوية، وخلال (٦٠) يوم عمل من نهاية السنة الميلادية وذلك لنماذج البيانات الاحترازية السنوية.

- كما يجب على المنشأة نشر تقارير مراجع الحسابات وتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية الربع سنوية والقوائم المالية المدققة على موقع الشركة الإلكتروني خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ انتهاء المهلة المقررة للتسليم متضمنة الآتي:

قائمة المركز المالي.

- قائمة الدخل.
- قائمة التدفقات النقدية.
- تقرير مجلس الإدارة

•مراجع الحسابات:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين تعيين مراجع حسابات خارجي مرخص أو أكثر بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك.

• توطين الموارد البشرية:

يجب ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٥٠٪) عند بدء منشأة التمويل الجماعي بالدين أنشطتها، وذلك على مستوى المنشأة ككل، ويحق للبنك المركزي السعودي رفع نسبة التوطين أو خفضها بما لا يقل عن (٥٠٪).

• حماية العملاء وضمان سرية البيانات:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين إنشاء وظيفة لمعالجة الشكاوى، ووضع إجراءات واضحة لتلقي وتوثيق شكاوى العملاء، ودراستها، والرد عليها خلال المدة التي يحددها البنك المركزي السعودي، بالإضافة إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الحفاظ على سرية معلومات عملائها وعملياتهم.

٦-٥-٣ أحكام ممارسة النشاط:

• تقييم الملاءمة والعناية الواجبة:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين فحص السجل الائتماني وتسجيل المعلومات الائتمانية للمنشأة المستفيدة بعد موافقتها، كما يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين أن تضع سياسات واضحة بشأن العناية الواجبة تجاه المنشأة المستفيدة ومعايير تحديد هذه المنشآت، والعناية الواجبة المبدئية.

• اتفاقيات الخدمة بين أطراف العلاقة:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين أن تحرر عقد مكتوب -بشكل ورقي أو إلكتروني- بين منشأة التمويل الجماعي بالدين والمشاركين وأن يكون متوافق مع المتطلبات النظامية ذات العلاقة، وأن يتسلم كل طرف نسخة منه.

• حدود الائتمان:

- يُحظر على منشأة التمويل الجماعي بالدين منح التمويل لأغراض استهلاكية، وتنحصر الفئة المستهدفة على الأشخاص الاعتباريين من المنشآت متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة.
- يجب ألا يتجاوز إجمالي الائتمان الممنوح لكل منشأة مبلغ سبعة ملايين وخمسمئة ألف ريال سعودي.
- يجب ألا تتجاوز مساهمة المشارك عن (٢٥٪) من قيمة التمويل المطلوب وبما لا يتجاوز خمسين ألف ريال سعودي لكل مستفيد، وبحد أقصى مئتي ألف ريال سعودي سنويًا في كافة التمويلات المطروحة من خلال المنصة، ويُستثنى من ذلك المشاركين المؤهلين.

- يجب ألا تتجاوز فترة جمع الأموال لكل منشأة مستفيدة عن (٦٠) يومًا على أن تُحوّل الأموال للمنشأة المستفيدة خلال مدة لا تتجاوز (٥) أيام عمل بعد اكتمال مبلغ التمويل، وفي حال عدم تغطية المبلغ المطلوب خلال الفترة، تعد الحملة التمويلية لاغية، ويجب رد الأموال للمشاركين خلال (١٥) يومًا من انتهاء فترة جمع الأموال.
- يجب أن يُعطى المشارك فترة لا تقل عن يومين يحق له فيها الانسحاب من المشاركة.
- يجب ألا تتجاوز فترة السداد (٦٠) شهرًا، وللمنشأة تمديد هذه الفترة بعد أخذ موافقة المشاركين.
- تنحصر وسائل تسديد التمويل عبر القنوات الإلكترونية، ويُحظر قبول النقد.

- لا يجوز أن تستخدم الأموال الموجودة في الحساب التجميعي لأغراض أخرى، ويجب أن يكون الحساب التجميعي باسم المشاركين من خلال توقيع الاتفاقيات اللازمة مع أي من البنوك أو المصارف المُرخّصة.

• الإفصاح:

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين توضيح طبيعة الأعمال المقدمة عن طريق منصة التمويل الجماعي بالدين في ذات المنصة، ووضع الإقرارات والتعهدات المناسبة لاطلاع المشاركين والمنشأة المستفيدة وموافقتهم عليها قبل استخدام منصة التمويل الجماعي بالدين.

٦-٥-٤ الإشراف والالتزام:

• **إشراف البنك المركزي السعودي:**

يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين الالتزام بتقديم كافة المعلومات، والمستندات الخاصة بمنشأة التمويل الجماعي بالدين، وأنشطتها، وشركاؤها، وموظفيها، للبنك المركزي السعودي فور طلبها، ووضع خطة لاستمرارية الأعمال وتعيين المناصب في المنشأة، إضافةً لتمكين كافة موظفي البنك المركزي السعودي المختصين والمراجعين المعينين من قبله من الوصول إلى المرافق ذات العلاقة بأعمالهم وإلى كافة المستندات والبيانات عند طلبهم ذلك.

• **الالتزام:**

- يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين وضع الضوابط والإجراءات الداخلية التي تضمن تحقيق الالتزام بهذه القواعد وجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة.
- يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين الاحتفاظ بسجلات كافية لإثبات الالتزام بهذه القواعد والأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة واتخاذ الإجراءات اللازمة لعدم مخالفة أحكامها.
- يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين عدم الإفصاح وكشف أي معلومات لأي طرف خارجي إلا بموافقة البنك المركزي السعودي.
- يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي المسبقة قبل إجراء أي تصفية جزئية أو كلية.

أسئلة نهاية الفصل السادس

أجب عن الأسئلة الآتية وتحقق من صحة إجابتك في القسم الموافق:

١- ما الفرق بين كل من: بطاقة الائتمان، بطاقة الحسم الشهري، بطاقة الشركات، بطاقة الأعمال؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-١-١

٢- وضح باختصار متطلبات وإجراءات إصدار بطاقة الائتمان وبطاقات الحسم الشهري؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-١-٢

٣- ما هي الحدود الائتمانية لبطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-١-٣

٤- ناقش باختصار كيفية الإفصاح عن المعلومات المتعلقة ببطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-١-٥

٥- وضح باختصار حقوق والتزامات حامل بطاقة الائتمان وبطاقات الحسم الشهري؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-١-٦

٦- ما المقصود بالتمويل الاستهلاكي المُصغّر؟ وما هي ضوابط ممارسة هذا النوع من التمويل؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-٢-١

٧- وضح كيفية التنظيم الداخلي لشركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر، وكيفية إدارة المخاطر التي تواجهها؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-٢-٢

٨- ناقش كيفية قيام البنك المركزي السعودي بالإشراف على شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-٢-٣

٩- اذكر قواعد المسؤولية والالتزام المتعلقة بإسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-٣-١

١٠- "يجب على شركة التمويل إعداد سياسة مكتوبة تُنظّم إسناد المهام إلى مقدمي الخدمات الخارجيين ويتم اعتمادها من مجلس الإدارة"، اشرح مكونات تلك السياسة وكيفية الالتزام بتطبيقها؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-٤-٢

١١- اشرح باختصار أحكام الترخيص لممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين، موضحًا قواعد الإشراف والالتزام؟

مرجع الإجابة: القسم ٦-٥-١ و٦-٥-٤

مسرد المصطلحات

شركة التمويل:

الشركة المساهمة الحاصلة على ترخيص لممارسة نشاط أو أكثر من أنشطة التمويل المنصوص عليها في نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.

التمويل:

منح الائتمان بعقود للأنشطة المنصوص عليها في نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.

النشاط أو الأنشطة التمويلية:

نوع أو أكثر من أنواع التمويل المنصوص عليها في نظام مراقبة شركات التمويل أو أي نشاط تمويلي آخر توافق عليه البنك المركزي السعودي وفقًا للنظام نفسه.

اتفاقية (عقد) التمويل:

اتفاقية يمنح بمقتضاها الائتمان للأنشطة المنصوص عليها في نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.

المستفيد:

الشخص الحاصل على التمويل.

المستهلك:

من توجه له خدمات شركة التمويل.

الترخيص:

التصريح الذي يُصدره البنك المركزي السعودي لشركة ما بممارسة نشاط التمويل.

مبلغ التمويل:

الحد الأقصى أو إجمالي المبالغ المتاحة للمستفيد بموجب اتفاقية (عقد) التمويل.

إجمالي المبلغ المستحق سداده من المستفيد:

مبلغ التمويل مضافًا إليه إجمالي كلفة التمويل.

القسط:

إجمالي المبلغ المستحق سداده من المستفيد موزعًا على مدة عقد التمويل بعد خصم النفقات والمصاريف والتكاليف غير المتكررة، مثل الرسوم والعمولات وتكاليف الخدمات ا لإدارية.

تكلفة الأجل:

قيمة الأجل المقررة على المستفيد بموجب عقد التمويل، ويُمكن التعبيرعنها بنسبة مئوية سنوية ثابتة أو متغيرة من مبلغ التمويل المقدم للمستفيد.

تكلفة الأجل المتغيرة:

تكلفة الأجل التي تحدد بناءً على مؤشر أو معدل مرجعي، محدد بوضوح ومثبت في عقد التمويل وتتغير بتغير المؤشر.

إجمالي تكلفة التمويل:

ما يلتزم المستفيد بأدائه من تكاليف خلاف مبلغ التمويل وفق أحكام عقد التمويل، وتشمل تكلفة الأجل، والرسوم والعمولات وتكاليف الخدمات الإدارية، والتأمين، وأي نفقات لازمة للحصول على التمويل، مع استبعاد أي نفقات يُمكن للمستفيد تجنبها مثل التكاليف أو الرسوم التي تستحق على المستفيد نتيجة إخلاله بأي من التزاماته الواردة في عقد التمويل.

الالتزامات الائتمانية الشهرية:

إجمالي المبالغ مستحقة السداد من العميل وفقًا للتقرير الائتماني الصادرعن شركة المعلومات الائتمانية المُرخّصة والإفصاح الشخصي للعميل، وتحسب على أساس شهري.

إجمالي الراتب:

الراتب الأساس الشهري (بعد حسم مستحقات التقاعد أو التأمينات) مضافًا إليه جميع البدلات الثابتة والتي تُعطى للموظف من جهة عمله بصفة شهرية.

إجمالي الدخل الشهري:

المتوسط الشهري للمبالغ المالية التي يحصل عليها العميل من أي مصدردخل دوري سواءً كان شهريًا أوسنويًا أوذا فترة دورية أخرى، ويشمل ذلك إجمالي الراتب أوأي دخل أخربما في ذلك أي بدلات أومكافآت تدفع بشكل دوري، أوعوائد إيجار الأصول أوأي عوائد لاستثمارات أخرى، أوغيرذلك، والتي يُمكن التحقق منها بصورة معقولة.

صافي الدخل الشهري المتاح:

المبلغ المتبقي من إجمالي الدخل الشهري للعميل للإنفاق، أوللاستثمار، أوللادخاربعد حسم المصاريف الأساسية الحالية أوالمتوقعة مستقبلًا، والالتزامات الائتمانية الشهرية، ويحسب على أساس شهري.

نسب التحمل:

نسب الالتزامات الائتمانية الشهرية للعميل إلى إجمالي الدخل الشهري للعميل، محسوبة وفق الاحكام والشروط الواردة في المبادئ الكمّية للتمويل المسؤول.

الاستقطاع:

الحسم من إجمالي الراتب للعميل أو من معاشاته الشهرية.

معدل النسبة السنوي (APR):

معدل الخصم الذي تكون فيه القيمة الحالية لجميع الأقساط والدفعات الأخرى المستحقة على العميل، التي تُمثّل إجمالي المبلغ المستحق سداده من العميل، مساوية للقيمة الحالية لدفعات مبلغ التمويل المتاحة للعميل، وذلك في التاريخ الذي يكون فيه مبلغ التمويل أوأول دفعه منه متاحًا للعميل.

الإدارة العليا:

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي والمدير العام ونوابهم، والمدير المالي، ومديرو الإدارات الرئيسة، والمسؤولون عن وظائف إدارة المخاطروالمراجعة الداخلية والالتزام في شركة التمويل.

التعرض:

قيمة الأصل المعرض لأي مخاطر ائتمانية، مثل مخاطرعدم السداد أو انخفاض التصنيف الائتماني.

التعرض الكبير:

التعرض لمستفيد واحد بنسبة (٥٪) أوأكثر من رأس مال شركة التمويل المدفوع واحتياطياتها.

النسبة المؤثرة:

نسبة (٥٪) أوأكثر من أسهم شركة التمويل أوحقوق التصويت فيها، سواءً أكانت مملوكة بشكل مباشر أوغير مباشر من شخص واحد أوعدة أشخاص يتصرفون باتفاق.

الإسناد إلى طرف ثالث:

ترتيب يتم بموجبه طرف ثالث بتقديم خدمة كانت في السابق تنجزها شركة التمويل بنفسها أو خدمة جديدة تقرر البدء في تقديمها. مع الالتزام بمتطلبات الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن البنك المركزي السعودي في هذا الشأن.

الالتزام:

يشير الالتزام إلى التأكد من تطبيق وتنفيذ التعليمات والإجراءات والعمليات المالية وفقًا للأنظمة والقواعد والتعليمات الصادرة من السلطات التنظيمية والجهات الرقابية المشرفة على القطاع المالي.

وظيفة الالتزام:

وظيفة الالتزام هي وظيفة مستقلة تحدد، وتقيم، وتُقدّم النصح والمشورة، وتراقب، وتعد التقارير حول مخاطر عدم الالتزام في شركة التمويل، المتعلقة بتعرضه لعقوبات نظامية أو إدارية، أو خسائر مالية، أو بما يؤدي للإضرار بسمعة شركة التمويل نتيجة لإخفاقه في الالتزام بالأنظمة والضوابط الرقابية أو معايير السلوك والممارسة المهنية السليمة.

مخاطر عدم الالتزام:

المخاطر التي تنجم عنها عقوبات وإجراءات نظامية أو خسائر مالية أو إساءة لسمعة شركة التمويل نتيجة لإخفاقه في تطبيق الأنظمة والتعليمات والقواعد والتعاميم والقيم السلوكية والأخلاقية التي تعمل شركة التمويل من خلالها.

إدارة الالتزام:

هي إدارة رقابية تنشأ من أجل التأكيد لمجلس الإدارة بقيام الإدارة التنفيذية وجميع الإدارات في شركة التمويل بالالتزام بتطبيق جميع التعليمات الصادرة من الجهات الرقابية والتنظيمية وإدارة المركز نفسه، بالإضافة إلى التزام شركة التمويل بالقواعد واللوائح التي تنظم أعماله وقواعد الأخلاقيات والسلوك المهني.

العميل:

شخص طبيعي حاصل على منتج تمويلي من جهة تمويل.

جهة التمويل:

البنوك والمصارف وشركات التمويل الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي.

التحصيل:

قيام جهة التمويل باستيفاء المبالغ الواجب سدادها من العميل في تواريخ استحقاقها.

التعثر:

عدم التزام العميل بسداد الأقساط الشهرية المتفق عليها في عقد التمويل لمدة (٣) أشهر متتالية، أو أكثر من (٥) أشهر متفرقة طوال فترة التمويل.

الطرف الثالث:

جهة متعاقد معها بالعمل نيابة عن جهة التمويل بتقديم خدمة كانت في السابق تنجزها جهة التمويل أو خدمة جديدة تزمع البدء في تنفيذها، ويُمكن أن تكون وحدة من وحدات جهة التمويل نفسها أو شركة تابعة لجهة التمويل أو مستقلة عنها.

الشكوى:

كل تعبير عن عدم الرضا ذي علاقة بالخدمة المقدمة، سواءً كان مبرر أو غير مبرر، كتابةً أو شفهيًا.

الاتصال الموثق:

وسيلة اتصال مسجلة يُمكن التحقق منها وقابلة للاسترجاع بشكل مكتوب أو الكتروني.

تغير ظروف العميل إجباريًا:

حدث يؤدي إلى تغير ظروف العميل بشكل إجباري على سبيل المثال: العجز عن العمل (جزئيًا أو كليًا) أو تقاعده (إجباريًا) أو فقدانه وظيفته أو فقدانه بعض البدلات الثابتة التي تُعطى للموظف من جهة عمله شهريًا.

تغير ظروف العمل اختياريًا:

حدث يؤدي على تغير ظروف العميل بشكل اختياري على سبيل المثال: التقاعد (الاختياري) أو تغيير وظيفة العميل.

الضامن:

أي شخص طبيعي أو اعتباري يضمن سداد العميل أو يعد بالوفاء بالتسديد عنه في حالة عدم قدرة العميل على السداد بموجب إقرار كتابي.

غسل الأموال:

ارتكاب أي فعل أو الشروع فيه يقصد من ورائه إخفاء أو تمويه أصل حقيقة أموال مكتسبة خلافًا للشرع أو النظام وجعلها تبدو كأنها مشروعة المصدر.

الأموال:

الأصول أو الموارد الاقتصادية أو الممتلكات أيًا كانت قيمتها أو نوعها أو طريقة امتلاكها سواءً كانت مادية أو غير مادية، ملموسة أو غير ملموسة، منقولة أو غير منقولة، والوثائق والصكوك والمستندات والحوالات وخطابات الاعتماد أيًا كان شكلها بما في ذلك النظم الالكترونية أو الرقمية، والائتمانات المصرفية التي تدل على ملكية أو مصلحة فيها، وكذلك جميع أنواع الأوراق التجارية والمالية والسندات والكمبيالات، أو أية فوائد أو أرباح أخرى تنتج عن هذه الأموال.

المتحصلات:

الأموال الناشئة أو المتحصلة -داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها- بشكل مباشر أو غير مباشر من ارتكاب جريمة من الجرائم المعاقب عليها وفقًا لأحكام الشريعة أو الأنظمة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك الأموال التي تحولت أو بدلت كليًا أو جزئيًا إلى ممتلكات أو عائدات استثمارية.

المؤسسات المالية:

أي منشأة في المملكة تزاول واحدًا (أو أكثر) من الأنشطة أو العمليات المالية، وتوضح اللائحة التنفيذية لهذا النظام الأنشطة أو العمليات التي تزاولها المؤسسات المالية لمصلحة عميل أو نيابة عنه.

الإيداع (الإحلال) – (Placement):

إدخال الأموال الناتجة من مصدر غير مشروع إلى النظام المالي ويتم ذلك عادة من خلال البنوك ومراكز تحويل الأموال، ويتحقق هذا الأمر من خلال الإيداعات النقدية، وشراء الأوراق المالية مقابل النقد، وتبديل العملات، وشراء عقود التأمين، وخدمات صرف الشيكات، والبيع بالتجزئة (من خلال عمليات الشراء النقدية)، وتهريب النقد بين الدول.

التغطية (Layering):

إخفاء المصدر غير المشروع للأموال وذلك لكسر عملية تتبع تلك الأموال من خلال القيام بمعاملات معقدة لإخفائها، وتتكون هذه المرحلة من مجموعة من العمليات مثل إرسال حوالات برقية إلى بنوك أخرى، وشراء وبيع الأسهم والسندات وعقود التأمين والاستثمارات الوهمية، أو تحويل تلك الأموال إلى حسابات بالخارج.

الدمج (Integration):

إعادة إدخال الأموال المغسولة مرة أخرى في النظام الاقتصادي المشروع، بحيث تبدو كأصول مشروعة، ويتم ذلك من خلال استخدام الأموال في أنشطة أخرى يُمكن أن تولد دخل مستمر قد يستخدم لتمويل جرائم أخرى، أو يتم الاستفادة بها في مراحل زمنية لاحقة.

تمويل الإرهاب:

كل فعل يتضمن جمع أموال، أو تقديمها، أو أخذها، أو تخصيصها، أو نقلها، أو تحويلها كليًا أو جزئيًا لأي نشاط إرهابي فردي أو جماعي، منظم أو غير منظم، في الداخل أو في الخارج، سواءً كان ذلك بشكل مباشر أم غير مباشر، ومن مصدر مشروع أم غير مشروع. أو القيام لمصلحة هذا النشاط أو عناصره بأي عملية بنكية أو مصرفية أو مالية أو تجارية، أو الحصول مباشرة أو بالوساطة على أموال لاستغلالها لمصلحته، أو للدعوة والترويج لمبادئه، أو تدبير أماكن للتدريب، أو إيواء عناصره وتزويدهم بأي نوع من الأسلحة أو المستندات المزورة، أو تقديم أي وسيلة مساعدة أخرى من وسائل الدعم والتمويل مع العلم بذلك، وكل فعل يشكل جريمة في نطاق الاتفاقية الدولية لمكافحة تمويل الإرهاب.

العملية المالية المشبوهة:

العملية التي تماثل في إجراءاتها وتشبه إلى حد كبير عمليات تمت وثبت أنها غسل أموال أو تمويل إرهاب، أو التي يتولد لدى موظف شركة التمويل شعور بعدم منطقيتها أو أنها عملية غير مبررة وغير مقنعة، أو تخالف طبيعة العميل المعتادة أو تخالف طبيعة عمليات الحساب المعتادة.

الاحتيال:

القيام بعمل أو الامتناع عن القيام به بهدف الحصول على فائدة بشكل مباشر أو غير مباشر تعود لمرتكب الاحتيال أو لطرف آخر، لم يكن ليحصل عليها دون ذلك، أو بمعنى أخر هو التحريف المتعمد للحقيقة لإغراء أحدهم بالتنازل عن شيء ذي قيمة أو عن حق قانوني.

الاحتيال المالي:

أية ممارسة تنطوي على استخدام الخداع للحصول المباشر أو غير المباشر على شكل من أشكال الاستفادة المالية لمرتكب الجريمة، أو تسهيل ذلك لغيره لتؤدي إلى شكل من أشكال الخسارة للطرف الذي تعرض للاحتيال.

الاحتيال الداخلي:

عمليات احتيال من قبل موظفي شركة التمويل نفسها سواءً كانوا من موظفي الإدارة العليا للشركة أو من الموظفين الأقل مستوى.

موظفي شركة التمويل:

كل شخص طبيعي يعمل لمصلحة شركة التمويل وتحت إدارتها أو إشرافها مقابل أجر سواءً في مقر الشركة أو خارجها، بمن في ذلك الموظفون المتعاقد معهم مباشرة أو المتعاقد معهم عن طريق الإسناد.

الاحتيال الخارجي (احتيال العميل):

الاحتيال الذي يرتكبه أشخاص من خارج شركة التمويل.

التوعية:

نشر مبادئ الإرشاد المالي والقدرة على فهم المصطلحات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل المؤسسات المالية ومن ثم التمييز بين مختلف المنتجات أو الخدمات المقدمة من هذه المؤسسات.

الإفصاح:

الكشف عن المعلومات والبيانات بكل وضوح وشفافية ومصداقية والامتناع عن حجب أي معلومات قد تكون مؤثرة أو ذات أهمية لأي طرف من أطراف اتفاقية التمويل.

تضارب المصالح:

حالات تتأثر بها موضوعية واستقلال قرار شركة التمويل أو أحد موظفيها ناتجة من تعارضها مع مصالح الشركة وعدم الالتزام بالعدل والنزاهة والمسؤولية.

الإعلان:

رسالة تجارية تروج بأي وسيلة لمنتج أو خدمة مالية، بشكل مباشر أو غير مباشر.

الاستشارة:

الحصول على توصية أو نصيحة من فرد أو جهة مؤهلة بعد الأخذ في الاعتبار بظروف وأهداف العميل الشخصية.

وسائل اتصال موثّقة:

البريد المسجل، وأية وسيلة إلكترونية مسجلة يُمكن إثباتها واسترجاعها.

الخطأ:

كل تصرف يؤدي إلى مخالفة للسياسات الموثقّة وإجراءات العمل، الخاصة بالشركة إضافة إلى مخالفة الأنظمة والتعليمات بما يؤثر على حقوق أو مصالح عميل أو أكثر.

الشكوى:

كل اعتراض أو تظلم يقدم إلى شركة التمويل نتيجة أي إخلال يؤدي إلى عدم التزامها بأحكام اتفاقية التمويل والأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

معالجة الشكوى:

اتباع التدابير والإجراءات الفاعلة للتعامل مع شكاوى العملاء ومعالجتها خلال المدة المحددة.

التمويل العقاري:

منح الائتمان لتملك المستفيد للسكن.

عقد التمويل العقاري:

عقد الدفع الآجل لتملك المستفيد للسكن.

شركة التمويل العقاري:

الشركة المساهمة المُرخّص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري.

الممول العقاري:

البنوك التجارية، وشركات التمويل العقاري المُرخّص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري.

شركة إعادة التمويل العقاري:

الشركة المساهمة المُرخّص لها بمزاولة نشاط إعادة التمويل العقاري.

جمعيات الإسكان:

المؤسسات والجمعيات الخيرية المتخصصة في تقديم الإسكان لغير القادرين، المُرخّص لها طبقًا للأنظمة المرعية.

الدعم الإسكاني:

معونة مالية أو ائتمانية تقدمها الدولة أو جمعيات الإسكان أو غيرها بغرض تيسير الإسكان.

منتج التمويل العقاري الإسكاني المدعوم:

منتج مشمول بدعم إسكاني يقدمه مقدم الدعم الإسكاني من خلال ممول عقاري.

السوق الأولية:

عقود التمويل العقاري التي تبرم بين المستفيد والممول العقاري.

السوق الثانوية:

السوق التي يتم فيها تداول حقوق الممول العقاري الناشئة من عقود السوق الأولية.

التقييم العقاري:

عملية تحديد القيمة المنصفة للعقارات.

المُقيّم المعتمد:

الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يرخص له بمزاولة مهنة التقييم.

معايير التقييم:

المعايير التي تعتمدها الهيئة السعودية للمُقيّمين المعتمدين (تقييم).

تقرير التقييم:

الوثيقة التي يصدرها المقيم المعتمد، التي تتضمن نتيجة التقييم، وتتوافق مع معايير التقييم المعتمدة.

أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل:

خدمة تقدمها البنوك يتم من خلالها تنفيذ حوالات مالية بشكل دوري من حساب العميل إلى حساب جهة التمويل خلال فترة ومبلغ محددين لسداد التمويل

المؤجر:

الشركة المساهمة المُرخّص لها بمزاولة الإيجار التمويلي، ويشمل ذلك البنوك التجارية.

المستأجر:

من يملك منفعة الأصل المؤجر بموجب العقد.

الأصل المؤجر:

ما يُمكن إيجاره من العقار، والمنقول، والمنافع، والخدمات، والحقوق المعنوية كحقوق الملكية الفكرية.

المنتج:

من يقوم بإنتاج الأصل المؤجر.

المورد:

من يورد الأصل المؤجر.

الصيانة الأساسية:

الصيانة التي يتوقف عليها بقاء الأصل المؤجر.

الصيانة التشغيلية:

الصيانة التي يحتاج إليها الأصل المؤجر لاستمرار منفعته.

شركة تسجيل العقود:

الشركة المساهمة المختصة بتسجيل عقود الإيجار التمويلي.

التسنيد:

إصدار أوراق مالية مقابل حقوق المؤجر.

دفعات الأجرة:

ما يدفعه المستأجر من دفعات الأجرة المتفق عليها في المواعيد المحددة في العقد.

الحق في التملك:

إذا كان للمستأجر حق التملك أو الوعد به.

التملك المبكر:

إذا اختار المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد في أي وقت.

سجل العقود:

السجل الذي تقيد فيه عقود الإيجار التمويلي المبرمة في المملكة أو المنفذة فيها، وتقيد فيه عقود البيع المترتبة على الإيجار التمويلي، وأي تعديل لهذه العقود، وذلك وفقًا لأحكام نظام الإيجار التمويلي.

شركة تسجيل العقود:

الشركة المساهمة المختصة بتسجيل عقود الإيجار التمويلي.

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 المُرخّص لها من وزارة العدل وفقًا لنظام التنفيذ. ويُمكن الاطلاع عليها من خلال الموقع الالكتروني لوزارة العدل.

مستخرج العقد المسجل:

وثيقة تصدرها شركة تسجيل العقود للتنفيذ على الأصل المؤجر وفقًا لأحكام نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية.

المنشآت المتناهية الصغر:

هي المنشآت التي لديها من (١) إلى (٥) موظفين يعملون بدوام كامل، أو التي لا تزيد إيراداتها عن (٣) مليون ريال سعودي.

المنشآت الصغيرة:

هي المنشآت التي لديها من (٦) إلى (٤٩) موظفًا يعملون بدوام كامل، أو التي لا تقل إيراداتها عن (٣) مليون ريال سعودي ولا تزيد عن (٤٠) مليون ريال سعودي.

المنشآت المتوسطة:

هي المنشآت التي لديها من (٥٠) إلى (٢٤٩) موظف يعملون بدوام كامل، أو التي لا تقل إيراداتها عن (٤٠) مليون ريال سعودي ولا تزيد عن (٢٠٠) مليون ريال سعودي.

مبادرة الإقراض غير المباشر:

مبادرة تقدمها الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة ضمن مبادرات تحفيز القطاع الخاص، وبالتعاون مع بنك التنمية الاجتماعية لتقديم قروض ذات تكلفة منخفضة لشركات التمويل المُرخّص لها.

برنامج كفالة:

برنامج يهدف إلى مساعدة جميع المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الحصول على التمويل اللازم لتطوير وتوسيع أنشطتها، وتشجيع المؤسسات المالية على التعامل مع قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

منتج رأس المال العامل:

يهدف إلى تمويل رأس المال العامل لمساعدة المنشآت المتوسطة على الاستمرارية وتعزيز نموها، وتصل قيمة الكفالة إلى (١٥) مليون ريال.

منتج المنشآت الناشئة:

يهدف إلى تلبية الاحتياجات التمويلية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة التي يقل عمرها التشغيلي عن ٣ سنوات خلال فترة نموها المبكر بهدف زيادة عدد المنشآت الناشئة، وتصل قيمة الكفالة إلى (٢,٥) مليون ريال.

برنامج سلاسل الامداد:

يهدف إلى دعم وتطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية عن طريق كفالات تمويل سلاسل الإمداد للقطاع الصناعي وقطاع النقل والتخزين، وتصل قيمة الكفالة إلى (١٥) مليون ريال سعودي.

برنامج الامتياز التجاري:

يهدف إلى دعم وتشجيع التوسع في سوق وأنشطة العلامات التجارية عن طريق كفالات تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة الحاصلة أو المانحة للامتياز التجاري، وتصل قيمة الكفالة إلى (١٥) مليون ريال سعودي.

برنامج التقنية والتجارة الإلكترونية:

يستهدف المنشآت متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة العاملة في قطاع الاتصالات وتقنية المعلومات.

مبادرة الاستثمار الجريء:

مبادرة تقوم على تحفيز التمويل الرأسمالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة ورياديي الأعمال، وعلى الاستثمار في المنشآت الناشئة خلال مراحل نموها المختلفة، وذلك من خلال الشركة السعودية للاستثمار الجريء.

منتجات التمويل البنكية:

برنامج تمويلي بالشراكة مع عدد محدد من البنوك المحلية، ويوفر عدد من المنتجات والحلول التمويلية المبتكرة بمميزات وهوامش ربح تنافسية بهدف تسهيل وصول أصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة إلى التمويل المناسب.

بوابة التمويل:

بوابة صُممت لربط المنشآت الصغيرة والمتوسطة الراغبة بالحصول على التمويل مع جهات التمويل المختلفة المسجلة في البوابة من بنوك وشركات تمويل لاختيار العروض التمويلية المناسبة.

شركات التمويل متناهي الصغر:

الشركة التي تقوم بتمويل الأنشطة والأصول الإنتاجية للمستفيدين من أصحاب الأعمال الصغيرة والحرفيين ومن في حكمهم التي يرخص لها بممارسة هذا النشاط بموجب نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية وما يصدر عن البنك المركزي السعودي من قواعد وتعليمات.

بطاقة الائتمان:

بطاقة تصدرها المصارف بالتعاون مع شركات البطاقات الدولية. وتُستخدم البطاقة من قبل حاملها للحصول بشكل مُسبق -بموجب ضمان الجهة المُصدرة- على النقد أو السلع أو الخدمات أو غيرها من المزايا من المؤسسات التجارية التي تقبل هذه البطاقة محليًا أو دوليًا، وسداد الدين ذي الصلة بعد ذلك أو وفقًا لترتيبات أخرى.

بطاقة الحسم الشهري:

بطاقة مشابهة لبطاقة الائتمان إلا أنها تُلزم حاملها بسداد كامل المبلغ المستحق عند استلامه كشف الحساب أو في تاريخ الاستحقاق المحدد في كشف الحساب.

بطاقة الشركات:

بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري مُصدرة لمُستخدم أو موظف لدى شركة ذات كيان اعتباري.

بطاقة أعمال:

بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري يتم إصدارها لأغراض شراء سلع أو خدمات بالنيابة عن شركة، حيث تتحمل الشركة مسؤولية كافة المبالغ المدينة على بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري.

حامل البطاقة:

يُمكن أن يكون حامل البطاقة شخصًا طبيعيًا أو جهة اعتبارية، وقد يكون:

- حامل البطاقة، أو مُتقدم ليحصل على بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري مُصدرة من قبل جهة إصدار البطاقة.
- حامل البطاقة، أو مُتقدم ليحصل على بطاقة اتفق مع جهة إصدارها على دفع كافة الالتزامات الناجمة عن صدار بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري إضافية إلى شخص محدد، ويُعتبر حامل البطاقة الرئيسي.

جهة إصدار البطاقة:

جهة مُرخّص لها القيام بإصدار بطاقات ائتمان أو حسم شهري.

شركات البطاقات الدولية:

يقصد بها مشغلو أنظمة الدفع مثل فيزا، ماستركارد، أمريكان إكسبرس، يونيون باي وداينرز كلوب أو الجهات الأخرى المُشابهة.

حد البطاقة:

إجمالي الحد الائتماني المتاح في بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري بموجب اتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم.

الائتمان:

الحق في تأجيل سداد دين أو تحمل دين مع تأجيل سداده.

السحب النقدي:

عملية سحب نقدي يُنفذها حامل بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري باستخدام البطاقة.

معدل الربح:

يسري على خدمة الائتمان المقدمة بموجب عقود متوافقة مع أحكام الشريعة، ويُقصد به المعدل المستخدم لتحقيق الأرباح ويعبر عنه بنسبة المعدل السنوي (APR).

تكلفة الأجل:

كُل ما يُطبق من رسوم العمولة أو الربح والرسوم المتكررة غير العمولة والربح والتي ينبغي دفعها من قبل حامل البطاقة، ويُمكن أن تكون ثابتة أو نسبة متغيرة من الرصيد القائم في حساب بطاقة الائتمان.

دورة إصدار الفاتورة:

الفترة الفاصلة بين أيام أو تواريخ كشوف الحساب الدورية أو المنتظمة. وينبغي أن تكون هذه الفترات الفاصلة مُتساوية أو لا تزيد عن ربع سنة، وتُعتبر الفترة الفاصلة مُتساوية إذا لم يختلف عدد الأيام في الدورة بمقدار أربعة أيام عن اليوم أو التاريخ المُنتظم.

شركة معلومات ائتمانية:

شركة معلومات ائتمانية وطنية مُرخّصة تُقدم لأعضائها خدمات تتعلق بمعلومات الائتمان الاستهلاكي والتجاري في المملكة العربية السعودية.

التعثر فيما يتعلق ببطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم:

عدم التزام حامل البطاقة بأحكام وشروط اتفاقية بطاقة الائتمان أو الحسم مما ينتج عنه عدم سداد حامل البطاقة للقسط الشهري لمدة (٩٠) يومًا من تاريخ الاستحقاق.

إشعار التعثر:

إشعار من الجهة المُصدرة للبطاقة إلى حامل البطاقة يتضمن تأخره في سداد المبلغ المُستحق على البطاقة.

فترة السماح:

التاريخ أو الفترة التي يُمكن خلالها سداد مبلغ الائتمان المُقدم للشراء دون أن يترتب عليه عمولة أو رسوم ربحية بسبب احتساب عمولة دورية أو معدل ربح. وإذا لم تكن هناك فترة سماح، فينبغي الإفصاح عن ذلك، وإذا كان طول فترة السماح متفاوتًا، تُفصح الجهة المُصدرة للبطاقة عن الأيام أو الحد الأدنى من الأيام في فترة السماح، في حال كان الإفصاح يحدد بالمدى أو الحد الأدنى:

الإفصاح الأولي:

المعلومات المطلوب تقديمها لحامل البطاقة من جهة الإصدار عند فتح حساب بطاقة ائتمان أو حسم شهري.

إسناد مهام لجهات خارجية:

الترتيب الذي بموجبه يتعهد طرف ثالث) أي مُقدم الخدمة (بتقديم خدمة كانت تقوم بها الجهة المُصدرة في السابق أو مباشرة خدمة جديدة ترغب الجهة المُصدرة للبطاقة تقديمها. ويُمكن أن يكون إسناد المهام لمُقدم خدمة داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها، ويُمكن أن يكون مزود الخدمة وحدة من وحدات الجهة المُصدرة أو شركة تابعة لمجموعة الجهة المُصدرة أو طرف ثالث مُستقل.

تسوية مُرضية:

قرار صادر بشأن الخطأ أو النزاع يتلاءم مع الإجراءات والأطر الزمنية لتسوية المُنازعات وفقًا للتعليمات الصادرة عن البنك المركزي السعودي ومن شركات البطاقات الدولية أو مُشغلي أنظمة الدفع.

الاستخدام غير المفوض:

استخدام بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري من قبل شخص غير حامل البطاقة، والذي لا يملك التفويض الفعلي، أو الضمني، أو الظاهر لهذا الاستخدام، ويشمل ذلك نسخ بيانات البطاقة إلكترونيًا.

التمويل الاستهلاكي المُصغّر:

منح الائتمان لغرض الاستهلاك، حيث يحظر على شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر ممارسة نشاط آخر خلاف نشاط التمويل الاستهلاكي المُصغّر.

إسناد مهام إلى مقدم خدمات خارجي:

أي عقد أو اتفاق يتعهد بموجبه مقدم خدمة خارجي بتقديم مهام إلى شركة التمويل.

مقدم خدمات خارجي:

أي مقدم خدمة تسند المهام إليه، سواءً كان عضوًا في المجموعة التي تنتمي إليها شركة التمويل، أو طرفًا ذا صلة، أو طرفًا ثالثًا مستقلًا لا صلة له.

المهام الجوهرية:

أي مهام يترتب على الإخلال بها أو توقفها تأثير على نشاطات شركة التمويل أو سمعتها أو وضعها المالي أو إذا تضمنت المهام المسندة إلى مقدم الخدمات الخارجي مشاركة أو نقل أو معالجة أو حفظ بيانات المستفيدين ومعلوماتهم.

نشاط التمويل الجماعي بالدين:

جمع الأموال من المشاركين من خلال منصة رقمية، لمنح الائتمان بعقود للمنشآت المستفيدة.

منشأة التمويل الجماعي بالدين:

الشركة المساهمة الحاصلة على ترخيص لممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين، من خلال منصة رقمية.

المستفيد من التمويل الجماعي بالدين:

المنشأة متناهية الصغر أو الصغيرة أو المتوسطة المسجلة في المملكة العربية السعودية والتي تسعى إلى الحصول على التمويل عبر منصة التمويل الجماعي بالدين.

المشارك:

الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يقدم مبلغ لمنشأة التمويل الجماعي بالدين لمنحه كتمويل للمنشأة المستفيدة.

المشارك المؤهل:

الشخص الطبيعي أو الاعتباري والذي ينطبق عليه واحد أو أكثر من الآتي:

- ألا تقل صافي قيمة أصوله عن ثلاثة ملايين ريال سعودي أو أكثر.
- أن يعمل أو سبق له العمل مدة (٣) سنوات على الأقل في القطاع المالي في وظيفة مهنية تتعلق بالتمويل أو الاستثمار.
- أ لا يقل دخله السنوي عن ستمئة ألف ريال سعودي في العامين الماضيين.
- أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال التمويل أو الاستثمار معتمدة من جهة معترف بها دوليًا.

منصة التمويل الجماعي بالدين:

منصة قائمة على شبكة الإنترنت أو أي وسيلة رقمية أخرى تديرها منشأة التمويل الجماعي بالدين لممارسة النشاط ومنها على سبيل المثال الموقع الإلكتروني والتطبيقات الإلكترونية.

الأسئلة متعددة الاختيارات

الأسئلة متعددة الاختيارات:

وضعت الأسئلة لتعطي الطلاب لمحة عن نموذج أسئلة الاختبار. ويرجي العلم أن هذه ليست أسئلة الاختبار الفعلي المعتمد لشهادة "مسؤول الاكتتاب في التأمين".

يُرجى اختيار إجابة واحدة عن كل سؤال. ثم التأكد من الإجابات في نهاية هذا القسم.

١. مجموعة من الظواهر المادية أو الطبيعية التي تسبب وقوع الخطر، هي:

أ. العبء النفسي للخطر.

ب. الحادث

ج. الخسارة

د. مسببات الخطر

٢ يُعد (.....) أحد الأعمال المحظور على شركات التمويل مزاولتها.

أ- التمويل الاستهلاكي

ب- التمويل متناهي الصغر

ج- قبول الودائع تحت الطلب

د- تمويل بطاقات الائتمان

٣- يجب ألا يقل رأس المال المدفوع لمن يزاول نشاط التمويل العقاري عن:

أ- مئتي مليون ريال سعودي

ب- مئة مليون ريال سعودي

ج- خمسين مليون ريال سعودي

د- عشرة ملايين ريال سعودي

٤- لتجديد ترخيص شركة التمويل، يستوفي البنك المركزي السعودي رسومًا قدرها:

أ- مئتا ألف ريال سعودي

ب- مئة ألف ريال سعودي

ج- خمسون ألف ريال سعودي

د- عشرة آلاف ريال سعودي

٥- يُسمح لشركات التمويل بمزاولة:

أ- المتاجرة في العملات، أو الذهب، أو المعادن النفيسة

ب- مزاولة تجارة الجملة أو التجزئة

ج- قبول الودائع الآجلة، أو التسهيلات غير المصرفية

د- التمويل الاستهلاكي

٦- يكون الحد الأدنى لرأس المال المدفوع لشركة التمويل التي تمارس نشاط التمويل متناهي الصغر:

أ- عشرة ملايين ريال سعودي

ب- خمسين مليون ريال سعودي

ج- مئة مليون ريال سعودي

د- مئتي مليون ريال سعودي

٧- يُصدر البنك المركزي السعودي ترخيصًا قابلًا للتجديد لشركة التمويل لمزاولة نشاطها، وتكون مدة الترخيص:

أ- (٣) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

ب- (٥) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

ج- (٧) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

د- (١٠) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

٨- وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل، يجب ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عند بدء أنشطة شركة التمويل عن:

أ- ٢٠٪

ب- ٤٠٪

ج- ٥٠٪

د- ٦٠٪

٩- أحد الشروط الواجب على شركة التمويل استفاؤها عند قيامها بمنح تمويل بدون ضمان:

أ- أن يزيد إجمالي مبالغ التمويل الممنوحة للمستفيد دون ضمان على مئتي ألف ريال سعودي

ب- ألا يزيد إجمالي مبالغ التمويل الممنوحة للمستفيد دون ضمان على مئة ألف ريال سعودي

ج- أن يكون على المستفيد دعوى إعسار أو إفلاس أو تصفية خلال العشر سنوات السابقة

د- أن يكون المستفيد طرفًا ذا علاقة

١٠- وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل، لا يجوز أن يزيد مجموع التمويل الذي تقدمه شركة التمويل العقاري على (.....)، إلا بعد الحصول على خطاب عدم ممانعة من البنك المركزي السعودي.

أ- ضعف رأس المال والاحتياطيات للشركة

ب- ثلاثة أضعاف رأس المال والاحتياطيات للشركة

ج- خمسة أضعاف رأس المال والاحتياطيات للشركة

د- ثمانية أضعاف رأس المال والاحتياطيات للشركة

١١- لا يجوز أن تتجاوز الرسوم والعمولات وتكاليف الخدمات الإدارية التي تحصل عليها شركة التمويل من المستفيد ما يعادل:

أ- (١٪) من مبلغ التمويل، أو خمسة آلاف ريال سعودي، أيهما أقل

ب- (١٪) من مبلغ التمويل، أو خمسة آلاف ريال سعودي، أيهما أكثر

ج- (٥٪) من مبلغ التمويل، أو عشرة آلاف ريال سعودي، أيهما أقل

د- (٥٪) من مبلغ التمويل، أو عشرة آلاف ريال سعودي، أيهما أكثر

١٢- الحد الأدنى لرأس المال المدفوع للمنشأة المساندة للتمويل التي تمارس نشاط تحصيل ديون جهات التمويل يكون:

هـ- مليوني ريال سعودي

و- أربعة ملايين ريال سعودي

ز- عشرة ملايين ريال سعودي

ح- عشرين مليون ريال سعودي

١٣- يجب على شركة التمويل الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته عند:

أ- منح تمويل بالريال السعودي

ب- منح تمويل لمستفيد من المواطنين السعوديين

ج- منح تمويل لمستفيد أجنبي مقيم بالمملكة العربية السعودية

د- منح تمويل لمستفيد أجنبي غير مقيم بالمملكة العربية السعودية

١٤- تكون مدة الترخيص القابل للتجديد للمنشأة المساندة للتمويل:

أ- (٣) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

ب- (٥) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

ج- (٧) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

د- (١٠) سنوات من تاريخ صدور الترخيص

١٥- أحد ضوابط التواصل مع العملاء التي يجب على جهة التمويل الالتزام بها هي:

أ- ألا يقل عدد محاولات الاتصال الهاتفي مع العميل عن (٢٠) مرة كل (٣٠) يومًا

ب- توثيق جميع المكالمات الهاتفية مع العملاء (الواردة أو الصادرة) والاحتفاظ بسجلاتها

ج- عدم تمكين العملاء من تقييم رضاهم عند الانتهاء من المكالمة الهاتفية (الصادرة أو الواردة)

د- عدم إبلاغ للعميل عند بداية المكالمة الهاتفية بأنها مسجلة

١٦- أي مما يلي يُعدّ من القيود الواجب على شركة التمويل الالتزام بها، فيما يتعلق بنسب التحمل للعملاء الذين يبلغ إجمالي دخلهم الشهري (١٥,٠٠٠) ريال سعودي فأقل:

أ- ألا تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل نسبة (٥٥٪) من إجمالي الدخل الشهري للعميل

ب- ألا تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل نسبة (٧٥٪) من إجمالي الدخل الشهري للعميل

ج- أن تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل نسبة (٥٥٪) من إجمالي الدخل الشهري للعميل

د- أن تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل نسبة (٧٥٪) من إجمالي الدخل الشهري للعميل

١٧- يُعاقب كل من ثبتت مماطلته في الوفاء بدينه بغرامة مالية، على ألا تتجاوز الغرامة (.....)، وتتكرر العقوبة بتكرار المماطلة وتخصص الغرامة لدعم جمعيات النفع العام.

أ- ثلاثة أضعاف ربح الالتزام محل المماطلة

ب- ضعفي ربح الالتزام محل المماطلة

ج- خمسة أضعاف ربح الالتزام محل المماطلة

د- ضعف ربح الالتزام محل المماطلة

١٨- أحد الشروط الواجب توافرها في موظف البنك المركزي السعودي المختص بأعمال الضبط والتحقيق والادعاء العام:

أ- أن يكون سعودي الجنسية

ب- أن يكون سعودي أو غير سعودي الجنسية

ج- ألا يكون حسن السيرة والسلوك

د- أن يكون حاصلًا على شهادة متوسطة

١٩- يُعد اعتماد سياسة الالتزام الخاصة بشركة التمويل إحدى مسؤوليات:

أ- مجلس الإدارة

ب- الإدارة العليا

ج- إدارة الالتزام

د- مسؤول الالتزام

٢٠- إحدى مسؤوليات إدارة الالتزام هي:

أ- اعتماد وثيقة رسمية بإنشاء إدارة التزام دائمة وفعالة

ب- توفير الموارد الكافية للجهة المسؤولة عن مهام الالتزام

ج- التعرّف على جميع مخاطر عدم الالتزام والتعامل معها ومراقبة تطورها

د- مراجعة أنشطة الجهة المسؤولة عن مهام الالتزام بصورة دورية

٢١- تُعدّ أية ممارسة تنطوي على استخدام الخداع للحصول المباشر أو غير المباشر على استفادة مالية بمثابة:

أ- غسل أموال

ب- احتيال مالي

ج- تمويل إرهاب

د- تهريب أموال

٢٢- يُعدّ مثالًا للاحتيال الخارجي:

أ- تلاعب أحد موظفي المنشأة في حسابات العملاء

ب- الخطأ في تسجيل العمليات في السجلات

ج- احتواء شهادة إثبات الوظيفة للعميل على تعديلات مكتوبة بخط اليد

د- عدم الالتزام بالقواعد المنظمة للعمل

٢٣- تُعدّ بمثابة مؤشرًا على وجود احتيال داخلي:

أ- اختلاف خط يد من قام بتعبئة الوثائق من وثيقة لأخرى

ب- الأقساط يتم دفعها من قبل شخص أو جهة أخرى غير العميل

ج- تضارب المعلومات المقدمة من العميل في نماذج طلب خدمات مختلفة من شركة التمويل

د- عمل الموظف خارج ساعات العمل الرسمية وحيدًا بشكل شبه معتاد

٢٤- يُعد فقدان المستندات والوثائق الأصلية واستبدالها بصور، بمثابة مؤشر على:

أ- الاحتيال الداخلي

ب- الاحتيال الخارجي

ج- غسل الأموال

د- عدم اتباع سياسات الالتزام

٢٥- "ارتكاب أي فعل يقصد منه إخفاء أو تمويه حقيقة أموال مكتسبه لتبدو كأنها مشروعة المصدر"، تصف العبارة السابقة:

أ- الاحتيال المالي

ب- غسل الأموال

ج- تمويل للإرهاب

د- عدم اتباع سياسات الالتزام

٢٦- تتضمن عمليات غسل الأموال إدخال الأموال الناتجة من مصدر غير مشروع إلى النظام المالي، وتُسمى بمرحلة:

أ- التغطية

ب- الدمج

ج- الإيداع

د- السيطرة

٢٧- تُسمى عملية إخفاء المصدر غير المشروع للأموال والتي تهدف لكسر عملية تتبع تلك الأموال بـ:

أ- مرحلة الإيداع

ب- مرحلة التغطية

ج- مرحلة الدمج

د- مرحلة السيطرة

٢٨- تُسمى عملية إعادة إدخال الأموال المغسولة للنظام الاقتصادي المشروع بحيث تبدو كأصول مشروعة بـ:

أ- مرحلة الإيداع

ب- مرحلة التغطية

ج- مرحلة الدمج

د- مرحلة السيطرة

٢٩- يُعد كل فعل يتضمن جمع أموال وتقديمها لأي نشاط إرهابي داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر بمثابة:

أ- غسل أموال

ب- احتيال مالي

ج- تمويل إرهاب

د- عدم اتباع سياسات الالتزام

٣٠- وفقًا لنظام مكافحة غسل الأموال، يُعاقب كل من يرتكب جريمة غسل الأموال بالسجن لمدة (.....)، وغرامة (.....) أو بأحدهما.

أ- لا تقل عن سنة – لا تزيد على ستة ملايين ريال سعودي

ب- تزيد على (٥) سنوات - لا تزيد على خمسمئة ألف ريال سعودي

ج- لا تقل عن سنتين ولا تتجاوز (١٠) سنوات - لا تزيد على خمسة ملايين ريال سعودي

د- لا تزيد عن سنتين - لا تقل عن خمسة ملايين ريال سعودي

٣١- أحد الأهداف الرئيسية لعمليات غسل الأموال هو:

أ- الحصول على منافع أو مستندات لا يحق للمستلم أن يحصل عليها

ب- دعم وتعزيز قيم الأمانة والنزاهة

ج- زيادة صعوبة إمكانية تعقّب الأموال من قبل الجهات الأمنية

د- السرقة أو إساءة استخدام أصول شركة التمويل بشكل متعمد

٣٢- أحد المخاطر الاقتصادية لعمليات غسل الأموال هي:

أ- زيادة معدلات الجريمة والفساد

ب- ارتفاع معدل التضخم في الدولة وانخفاض الدخل الوطني

ج- صعود فئات اجتماعية دُنيا إلى أعلى الهرم الاجتماعي

د- حرمان شركات التمويل من ممارسة المهنة وإلغاء الترخيص

٣٣- أحد المخاطر الاجتماعية لعمليات غسل الأموال هي:

أ- التشويه الاقتصادي وانعدام الاستقرار

ب- ارتفاع معدل التضخم

ج- تذبذب الأسعار في منصات التداول وتشويه صورة الأسواق المالية

د- تدني مستوى المعيشة

٣٤- يُعدّ ارتفاع معدل دوران موظفي الإدارة المالية أو إدارة المحاسبة، أحد مؤشرات:

أ- الاحتيال الخارجي

ب- الاحتيال الداخلي

ج- غسل الأموال

د- تمويل الإرهاب

٣٥- يُعدّ عدم تناسب عمر العميل ومؤهلاته العلمية مع عدد سنوات العمل، أحد مؤشرات:

أ- الاحتيال الخارجي

ب- الاحتيال الداخلي

ج- غسل الأموال

د- تمويل الإرهاب

٣٦- يُمكن للبنك المركزي السعودي إلغاء الترخيص الممنوح لشركة التمويل عند:

أ- عدم مباشرة شركة التمويل لأعمالها خلال (٣) أشهر من تاريخ صدور الترخيص

ب- تبين البنك المركزي السعودي أن الترخيص صدر بناءً على معلومات صحيحة

ج- ثبوت تزويد شركة التمويل للبنك المركزي السعودي بمعلومات زائفة أو لم تفصح عن معلومات جوهرية

د- توقف شركة التمويل اختياريًا عن ممارسة أعماله المُرخّص له مزاولتها لمدة تزيد عن شهر

٣٧- عند اكتشاف أو الاشتباه بوجود عملية غسل أموال أو تمويل إرهاب، يجب على شركة التمويل إبلاغ:

أ- وحدة المراقبة الداخلية

ب- مسؤول الالتزام

ج- موظفي الإدارة العليا

د- الإدارة العامة للتحريات المالية

٣٨- يُعرف السوق الذي يتم فيه نشأة وضمان وتسوية وخدمة قروض التمويل العقاري بواسطة مؤسسات التمويل العقاري بـ:

أ- السوق الثانوية

ب- السوق الأولية

ج- السوق الموازية

د- سوق رأس المال

٣٩- يُعرف السوق الذي يتم فيه تداول حقوق الممول العقاري والأوراق المالية المضمونة بالرهون العقارية بـ:

أ- السوق الموازية

ب- السوق الأولية

ج- السوق الثانوية

د- سوق رأس المال

٤٠- لا يجوز للممول العقاري منح ائتمان بأي صيغة من صيغ التمويل بما يزيد عن:

أ- (٢٠٪) من قيمة المسكن محل عقد التمويل العقاري

ب- (٣٠٪) من قيمة المسكن محل عقد التمويل العقاري

ج- (٥٠٪) من قيمة المسكن محل عقد التمويل العقاري

د- (٧٠٪) من قيمة المسكن محل عقد التمويل العقاري

٤١- يجب ألا يقل رأس مال شركة إعادة التمويل العقاري عن:

أ- خمس مليارات ريال سعودي

ب- خمسين مليون ريال سعودي

ج- مئة مليون ريال سعودي

د- مئتا مليون ريال سعودي

٤٢- يجب ألا تقل حصة صندوق الاستثمارات العامة في أي وقت عن نسبة:

أ- (٢٠٪) من أسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

ب- (٣٠٪) من أسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

ج- (٥١٪) من أسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

د- (٧٠٪) من أسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري

٤٣- تهدف شركة إعادة التمويل العقاري إلى:

أ- تسهيل تداول حقوق عقود التمويل العقاري وتدفق الأموال في السوق الثانوية

ب- الترخيص لشركات التمويل العقاري بمزاولة نشاط التمويل العقاري

ج- السماح للبنوك بمزاولة التمويل العقاري بتملك المساكن لأجل تمويلها

د- الترخيص لشركات التأمين التعاوني بتغطية المخاطر المتعلقة بالتمويل العقاري

٤٤- أحد الأعمال المسموح لشركة إعادة التمويل العقاري مزاولتها هو:

أ- منح تمويل عقاري للمستفيدين

ب- تسهيل شروط التمويل العقاري بهدف التأثير في أسعار المساكن

ج- منح تمويل لممول عقاري بضمان حقوق عقود تمويل عقاري قبل نقل تلك الحقوق إلى الشركة

د- نقل أصول التمويل العقارية والحقوق الناشئة عنها إلى الشركة دون موافقة مسبقة من المستفيد

٤٥- أحد الأعمال المحظور على شركة إعادة التمويل مزاولتها هو:

أ- توزيع أرباح سنوية بقرار من مجلس إدارتها بعد الحصول على خطاب عدد ممانعة البنك المركزي السعودي

ب- إعداد ونشر تقارير سنوية وربع سنوية عن وضعها المالي وعملياتها، والمخاطر التي تتعرض لها، وخطتها في إدارتها

ج- تجنب الإفراط في استخدام تسهيلاتها بما قد يؤثر على أسعار الأصول العقارية في السوق

د- منح تمويل عقاري للمستفيدين

٤٦- يسمح البنك المركزي السعودي للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بشراء محافظ التمويل العقاري السكني من الممولين العقاريين بعد مُضي:

أ- شهرين من تاريخ منح التمويل المرتبط بتلك الأصول

ب- شهرين من تاريخ استلام القسط الأول من المستفيد

ج- (٣) أشهر من تاريخ منح التمويل المرتبط بتلك الأصول، أو (٣) أشهر من تاريخ استلام القسط الأول أيهما أبعد

د- شهرين من تاريخ منح التمويل المرتبط بتلك الأصول، أو شهرين من تاريخ استلام القسط الأول أيهما أقرب

٤٧- يجب أن تلتزم البنوك وشركات التمويل فيما يتعلق بالتقييم العقاري بـ:

أ- الامتناع عن التأثير أو محاولة التأثير على صياغة وإعداد التقارير والنتائج أو مراجعة التقييم

ب- الامتناع عن توفير المعلومات والمستندات الكافية عن الأصل محل التقييم

ج- إلزام المُقيّم باستخدام طرق محددة للتقييم

د- التعامل مع ممارسي مهنة التقييم العقاري سواءً الذين يحملون أو لا يحملون بطاقة عضوية في الهيئة

٤٨- يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري، عندما يصل إلى علمهم أن المُقيّم يمارس سلوك غيرقانوني، أويقوم بانتهاك معايير التقييم الدولية، القيام بـ:

أ- الامتناع أو التهديد بالامتناع عن دفع أتعاب إعداد تقرير التقييم في التوقيت المستحق

ب- تزويد المُقيّم بالقيمة المتوقعة، أو المقدرة، أو المطلوبة للعقار محل التقييم

ج- إلزام المُقيّم باستخدام طرق محددة للتقييم

د- إبلاغ الهيئة السعودية للمُقيّمين المعتمدين خلال (٣٠) يومًا -كحد أقصى- بإشعار مكتوب يثبت تلك المخالفة

٤٩- "خدمة تقدمها البنوك يتم من خلالها تنفيذ حوالات مالية بشكل دوري من حساب العميل إلى حساب جهة التمويل خلال فترة ومبلغ محددين لسداد التمويل"، تصف العبارة السابقة:

أ- الاعتماد المستندي

ب- الاحتيال المالي

ج- عملية غسل الأموال

د- أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل

٥٠- يجب على البنوك الالتزام بـ(.....) عند تقديم أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل.

أ- تقديم أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل في حالة كان لدى العميل أمر دفع مستديم آخر قائم

ب- التحقق من وجود دخل شهري ثابت للعميل قبل قبول طلب تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل

ج- عدم الحصول على إقرار العميل بعلمه بالأثر المترتب على تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل

د- تنفيذ عملية أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل لكامل مبلغ التحويل قبل حلول التاريخ المحدد له بـ(٥) أيام

٥١- يجب على جهة التمويل المستفيدة من أمر الدفع المستديم الالتزام بـ:

أ- إشعار العميل عند تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل عبر وسائل الاتصال الموثّقة

ب- تنفيذ عملية أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل لكامل مبلغ التحويل فور حلول التاريخ المحدد له

ج- التحقق من أن المبلغ المستهدف التحويل منه في حساب العميل ليس من ضمن المبالغ التي أكد البنك المركزي السعودي على عدم المساس بها

د- منح العميل موافقة لتغيير مبلغ أمر الدفع المستديم عند تغير ظروفه مما ترتب عليه إعادة جدولة المديونية

٥٢- عند قيام العميل بسداد الالتزامات المستحقة عليه، يجب على جهة التمويل المستفيدة من أمر الدفع المستديم القيام بـ:

أ- منح العميل موافقة لتغيير مبلغ أمر الدفع المستديم

ب- منح العميل إخلاء طرف وعدم ممانعة بإلغاء أمر الدفع المستديم

ج- إشعار البنك المركزي السعودي عند استلام مبلغ أمر الدفع عبر وسائل الاتصال الموثّقة

د- مطالبة البنك بتعديل أمر الدفع المستديم

٥٣- أحد الالتزامات التي يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري الالتزام بها قبل تقديم التمويل العقاري للأفراد هي:

أ- فهم ظروف العميل المالية وتكوين صورة واضحة حول قدرة العميل على الوفاء بالالتزامات

ب- الحصول على الموافقة المسبقة من العميل على شروط وأحكام عقد التمويل عند تقديم عرض التمويل العقاري

ج- تقديم عرض تمويل عقاري لا تتجاوز مدة صلاحيته (٥) أيام عمل من تاريخ تسليمه للعميل

د- حث العميل على تقديم دفعه مقدمة أو عربون للعقار محل التمويل خلال فترة عرض التمويل

٥٤- يقصد بالصيانة الأساسية للأصل المؤجر أنها:

أ- الصيانة التي يحتاج إليها الأصل المؤجر لاستمرار منفعته

ب- الصيانة التي يتوقف عليها بقاء الأصل المؤجر

ج- الصيانة التي يقوم بها المستأجر على نفقته

د- الصيانة التشغيلية وفق الأصول الفنية المتبعة

٥٥- يجوز أن يُنص في العقد على فترة يُحظر فيها التملك المبكر للأصل المؤجر، بشرط ألا تتجاوز مدة الحظر:

أ- (٤) سنوات من تاريخ إبرام العقد

ب- (٣) سنوات من تاريخ إبرام العقد

ج- سنتين من تاريخ إبرام العقد

د- سنة واحدة من تاريخ إبرام العقد

٥٦- إذا اختار المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد في أي وقت، فيحق له التملك المبكر لذلك الأصل مع تعويض المؤجر بـ:

أ- تكلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز تكلفة الأجل للسنة التالية للتملك المبكر

ب- تكلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز تكلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للتملك المبكر

ج- ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات، إذا كانت تلك النفقات لا يُمكن استردادها، وذلك عن كامل مدة العقد

د- ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات، إذا كانت تلك النفقات يُمكن استردادها

٥٧- يقصد بالتسنيد في عقود الإيجار التمويلي:

أ- إسناد مهام التمويل إلى مقدم خدمات خارجي

ب- النشاطات المساندة لنشاط التمويل

ج- إصدار أوراق مالية مقابل حقوق المستأجر

د- إصدار أوراق مالية مقابل حقوق المؤجر

٥٨- يلتزم المؤجر بتسجيل العقد وما يطرأ عليه من تعديلات في سجل العقود خلال:

أ- (٣) أشهر من تاريخ إبرام العقد أو تعديله

ب- (٦٠) يوم عمل من تاريخ إبرام العقد أو تعديله

ج- (٣٠) يوم عمل من تاريخ إبرام العقد أو تعديله

د- (١٠) أيام عمل من تاريخ إبرام العقد أو تعديله

٥٩- أحد الشروط الواجب توافرها في رئيس وكاتب سجل العقود هو:

أ- أن يكون سعودي الجنسية

ب- أن يكون سعودي أو غير سعودي الجنسية

ج- يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة في جريمة مخلة بالشرف والأمانة

د- يكون قد سبق فصله من الخدمة بحكم أو قرار تأديبي نهائي

٦٠- أي مما يلي يُعدّ صحيحًا فيما يتعلق بسجل العقود:

أ- سجل العقود هو السجل الذي تقيد فيه عقود التمويل العقاري المبرمة في المملكة العربية السعودية

ب- كتابة المحررات والإقرارات التي تصدر من كاتب سجل العقود باللغة العربية فقط

ج- تمتلك شركة تسجيل العقود سجل العقود بجميع بياناته وما يشمله من معلومات

د- تُحفظ القيود في سجل العقود (١٠) سنوات على الأقل من تاريخ انقضاء مدة الالتزامات المترتبة على العقد

٦١- إحدى مهام شركة تسجيل العقود هي:

أ- تسجيل العقود وما يطرأ عليها من تعديلات، متضمنة بيانات الأصول المؤجرة، والحقوق المتعلقة بها

ب- تسجيل انتقال حقوق عقود التمويل العقاري بموجب صفقات التسنيد

ج- الإفصاح لجميع المتعاملين في السوق المالية عن بيانات سجل العقود

د- تسجيل عقود الملكية المترتبة على عقود التمويل متناهي الصغر، بعد توثيق نقل الملكية

٦٢- يعاقب -وفقًا لجسامة المخالفة- كل من طمس البيانات المثبتة على الأصل المؤجر أو غير معالم الأصل أو أوصافه المقيدة في السجل الخاص بذلك، أو باع الأصل المؤجر، أو رهنه دون موافقة محررة من المؤجر، بـ:

أ- غرامة لا تزيد عن نصف قيمة الأصل المؤجر

ب- السجن مدة لا تزيد على (٦) أشهر

ج- غرامة لا تزيد عن ربع قيمة الأصل المؤجر، أو السجن مدة لا تزيد على (٣) أشهر، أو بالعقوبتين معًا

د- غرامة لا تزيد عن نصف قيمة الأصل المؤجر، أو السجن مدة لا تزيد على (٦) أشهر، أو بالعقوبتين معًا

٦٣- فيما يتعلق ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي:

أ- يقوم المؤجر باسترداد الأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي بنفسه

ب- لا يشترط لاسترداد الأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي، أن يكون العقد مسجلًا في شركة تسجيل العقود

ج- تكون آلية استرداد الأصول المنقولة وفق ما جاء بضوابط تسلم المؤجر للأصول المنقولة الصادرة عن وزارة المالية

د- يجوز لجميع الأطراف (المؤجر، وشركة تسجيل العقود، والشركات المتخصصة) استخدام الوسائل الالكترونية في عملية استرداد الأصول المنقولة

٦٤- في حالة تخلف المستأجر عن السداد، يجوز للمؤجر استرداد الأصل المنقول عند:

أ- تخلف المستأجر عن السداد لأكثر من (٦) أشهر متتالية

ب- تخلف المستأجر عن السداد لأكثر من (٩) أشهر متفرقة طوال فترة العقد

ج- تخلف المستأجر عن السداد لأكثر من (٣) أشهر متتالية، أو (٥) أشهر متفرقة طوال فترة العقد

د- تخلف المستأجر عن السداد لأكثر من (٦) أشهر متتالية، أو (٩) أشهر متفرقة طوال فترة العقد

٦٥- يجب على المؤجر عدم التصرف بالبيع أو التنازل عن الأصل المنقول قبل انقضاء فترة:

أ- (١٥) يومًا من تاريخ استرداد الأصل

ب- (٣٠) يومًا من تاريخ استرداد الأصل

ج- (٦٠) يومًا من تاريخ استرداد الأصل

د- (٩٠) يومًا من تاريخ استرداد الأصل

٦٦- وفقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، يقصد بالمنشأة الصغيرة أنها المنشأة التي:

أ- لديها من (١) إلى (٥) موظفين يعملون بدوام كامل، أو التي لا تزيد إيراداتها عن (٣) مليون ريال سعودي

ب- لديها من (٦) إلى (٤٩) موظف يعملون بدوام كامل، أو التي لا تقل إيراداتها عن (٣) مليون ريال سعودي، ولا تزيد عن (٤٠) مليون ريال سعودي

ج- لديها من (٥٠) إلى (٢٤٩) موظف يعملون بدوام كامل، أو التي لا تقل إيراداتها عن (٤٠) مليون ريال سعودي، ولا تزيد عن (٢٠٠) مليون ريال سعودي

د- يتجاوز الموظفين لديها (٢٥٠) موظف يعملون بدوام كامل، أو التي تتجاوز إيراداتها (٢٠٠) مليون ريال سعودي

٦٧- تُعرف الشركة التي تقوم بتمويل الأنشطة والأصول الإنتاجية للمستفيدين من أصحاب الأعمال الصغيرة والحرفيين بـ:

أ- شركة الإيجار التمويلي

ب- شركة التمويل متناهي الصغر

ج- شركة التمويل الاستهلاكي

د- شركة التمويل العقاري

٦٨- فيما يتعلق بشركة التمويل متناهي الصغر:

أ- يجوز لها تقديم التمويل الاستهلاكي أو ممارسة أي أنشطة تمويلية أخرى

ب- يجوز لها تقديم تمويل إلى أي من الأطراف ذات العلاقة

ج- يجوز لها منح تمويل بلا ضمان

د- يجوز أن يزيد مبلغ التمويل الممنوح للمستفيد منها على مئة ألف ريال سعودي

٦٩- يُحظر على شركة التمويل متناهي الصغر:

أ- تمويل الأنشطة والأصول الإنتاجية للمستفيدين من أصحاب الأعمال الصغيرة والحرفيين

ب- تقديم تمويل إلى أي من الأطراف ذات العلاقة

ج- منح تمويل بضمان وفقًا لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر

د- منح تمويل بلا ضمان

٧٠- يُشترط في المرشح لمنصب في الإدارة العليا في شركة التمويل متناهي الصغر أن يكون لديه خبرة مناسبة في نفس المجال، ولا تقل عن:

أ- سنتين فقط

ب- (٣) سنوات

ج- (٥) سنوات

د- (١٠) سنوات

٧١- البطاقة التي تُلزم حاملها بسداد كامل المبلغ المستحق عند استلامه كشف الحساب أو في تاريخ الاستحقاق المحدد في كشف الحساب هي:

أ- بطاقة الائتمان

ب- بطاقة الحسم الشهري

ج- بطاقة الشركات

د- بطاقة أعمال

٧٢- أحد المتطلبات العامة التي يجب على الجهة المُصدرة لبطاقات الائتمان أو الحسم الشهري الالتزام بها:

أ- تُحرّر جميع اتفاقيات الائتمان، ونماذج الطلبات، واتفاقيات الضمانات، وجداول السداد باللغة العربية فقط

ب- يحق للجهة المُصدرة إصدار البطاقة دون الحصول على نموذج طلب موقع من حامل البطاقة

ج- يحق للجهة المُصدرة أن تصدر البطاقة لأي شخص دون التقييد بسن معين

د- اتباع الجهة المصدرة لاستراتيجية فعالة لإدارة المخاطر تسمح بإجراءات تقييم لأهلية وملائمة حامل بطاقة

٧٣- في حال طلب اصدار بطاقة ائتمان جديدة، فإن الحد الأدنى لإجمالي الدخل السنوي لحامل البطاقة، ينبغي أن يكون:

أ- (١٢,٠٠٠) ريال سعودي لعملاء الجهة المُصدرة

ب- (١٥,٠٠٠) ريال سعودي لغير عملاء الجهة المُصدرة

ج- (٢٤,٠٠٠) ريال سعودي لعملاء الجهة المُصدرة، ومبلغ (٣٠,٠٠٠) ريال سعودي لغير عملاء الجهة المُصدرة

د- (١٢,٠٠٠) ريال سعودي لعملاء الجهة المُصدرة، ومبلغ (١٥,٠٠٠) ريال سعودي لغير عملاء الجهة المُصدرة

٧٤- يجب على جهة إصدار البطاقات القيام بـ(.....)، إذا لم يسدد حامل البطاقة الحد الأدنى الشهري كاملًا عن (٣) أقساط متتالية:

أ- تقديم خدمات استشارية لحامل البطاقة مقابل رسوم

ب- تجميد حساب البطاقة فورًا ويعامل على أنه متعثر في السداد

ج- تمديد فترة سداد الحد الأدنى الشهري لفترة تُغطي (٦) أقساط تالية

د- إبلاغ جهة العمل الخاصة بحامل البطاقة عن توقفه عن سداد الحد الأدنى الشهري لـ(٣)أقساط متتالية

٧٥- أحد المتطلبات التي يجب على الجهة المُصدرة الالتزام بها عند الإعلان عن بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري هي:

أ- أن يتضمن الإعلان أسم المُنتج ومُعدل النسبة السنوية المُتعلق بالائتمان بشكل واضح

ب- أن يتضمن الإعلان أي أتعاب أخرى مثل تكلفة الأجل

ج- صياغة الاعلان بعبارات من شأنها أن تؤدي بطريقة مباشرة أو غير مُباشرة إلى خداع أو تضليل حامل البطاقة

د- أن يتضمن الإعلان شعارًا أو علامة فارقة دون وجه حق في استعمالها أو استعمال علامة مُقلدة

٧٦- أحد الإجراءات التي يُمكن للجهة المُصدرة للبطاقات استخدامها لتزويد حامل البطاقة بالإفصاح الأولي:

أ- يُرسل إلى حامل البطاقة -بعد موافقته- خلال أسبوع عن طريق أحد الوسائل الإلكترونية المُعتمدة لديها

ب- يُرسل إلى حامل البطاقة -بعد موافقته- في نفس اليوم عن طريق أحد الوسائل الإلكترونية المُعتمدة لديها

ج- يُرسل إلى حامل البطاقة -بعد موافقته- خلال أسبوع عن طريق فاكس الجهة المُصدرة المُعتمد

د- يُرسل إلى حامل البطاقة عن طريق البريد المُسجل ويُسلم خلال شهرين من تاريخ الإرسال

٧٧- إذا تم تعديل اتفاقية بطاقة الائتمان أو الحسم الشهري، فعلى الجهة المُصدرة أن تقوم -خطيًا- بالإفصاح لحامل البطاقة عن أي تغييرات في بنود الاتفاقية باستثناء:

أ- تقصير مهلة السماح

ب- تخفيض في رسوم غير العمولة أو رسوم التخلف عن السداد

ج- زيادة في رسوم غير العمولة أو رسوم التخلف عن السداد

د- تغيير يتعلق بمعلومات حول أي خدمة اجبارية مرتبطة باتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري

٧٨- يجب على الجهة المُصدرة للبطاقة إشعار حاملي البطاقات فورًا بأي تعديلات أو تغييرات متوقعة في اتفاقية بطاقات الائتمان او بطاقات الحسم الشهري، مُقدمًا قبل:

أ- (١٠) أيام على الأقل من التغيير

ب- (٢٠) يومًا على الأقل من التغيير

ج- (٣٠) يومًا على الأقل من التغيير

د- (٦٠) يومًا على الأقل من التغيير

٧٩- فيما يتعلق بحقوق والتزامات حامل بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري:

أ- يلزم على حامل البطاقة تزويد الجهة المُصدرة للبطاقة بمعلوماته المُحدثة وأي تغيير في تفاصيل معلومات الاتصال به

ب- لا يحق لحامل البطاقة إلغاء اتفاقية بطاقة الائتمان وبطاقة الحسم الشهري خلال (١٠) أيام من استلام البطاقة

ج- يحق للجهات المُصدرة للبطاقات زيادة تكلفة الأجل على الرصيد القائم بسبب التأخر في السداد أو التعثر

د- يحق للجهات المُصدرة للبطاقات احتساب رسوم على عمليات التحويل بين الحساب الجاري لحامل البطاقة وحساب بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري في نفس البنك

٨٠- ينبغي ألا تتجاوز رسوم السحب النقدي من بطاقة الائتمان:

أ- (١٥٠) ريال سعودي لكل عملية سحب نقدي بمبلغ (٥,٠٠٠) ريال سعودي وأقل

ب- (١٠٠) ريال سعودي لكل عملية سحب نقدي بمبلغ (٥,٠٠٠) ريال سعودي وأقل

ج- (٣٪) من مبلغ العملية لكل عملية تتجاوز (٥,٠٠٠) ريال سعودي، وبحد أقصى (٣٠٠) ريال سعودي

د- (٦٪) من مبلغ العملية لكل عملية تتجاوز (٥,٠٠٠) ريال سعودي، وبحد أقصى (٦٠٠) ريال سعودي

٨١- أحد الأعمال المحظور على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر مزاولتها:

أ- تمويل شراء سلع وخدمات بغرض الاستهلاك

ب- منح التمويل بالريال السعودي

ج- منح تمويل لمستفيد أجنبي مقيم بالمملكة العربية السعودية

د- منح تمويل لمستفيد أجنبي غير مقيم بالمملكة العربية السعودية

٨٢- الحد الأدنى لرأس المال المدفوع لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر يكون:

أ- عشرة ملايين ريال سعودي

ب- عشرين مليون ريال سعودي

ج- مئة مليون ريال سعودي

د- مئتي مليون ريال سعودي

٨٣- يجب ألا يتجاوز مجموع مبالغ التمويل الممنوحة للمستفيد من شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر:

أ- خمسين ألف ريال سعودي

ب- مئة ألف ريال سعودي

ج- مئتي ألف ريال سعودي

د- أربعمئة ألف ريال سعودي

٨٤- يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر فيما يتعلق بالموارد البشرية الالتزام بـ:

أ- ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٢٠٪) عند بدئها لأنشطتها

ب- ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٣٠٪) عند بدئها لأنشطتها

ج- زيادة توطين الموارد البشرية سنويًا (٥٪) على الأقل إلى حين بلوغ نسبة (٧٥٪)

د- زيادة توطين الموارد البشرية سنويًا (١٠٪) على الأقل إلى حين بلوغ نسبة (٩٠٪)

٨٥- فيما يتعلق بالتزام شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر بتزويد البنك المركزي السعودي بالبيانات الاحترازية في الأوقات المحددة، يجب:

أ- أن تلتزم الشركة بتزويد البنك المركزي السعودي بقوائمها المالية السنوية المدققة وتقرير مراجع الحسابات خلال (٦٠) يوم عمل من نهاية السنة الميلادية

ب- أن تلتزم الشركة بتزويد البنك المركزي السعودي بقوائمها المالية السنوية المدققة وتقرير مراجع الحسابات خلال (٤٥) يوم عمل من نهاية السنة الميلادية

ج- أن تلتزم الشركة بتزويد البنك المركزي السعودي بقوائمها المالية ربع السنوية وتقرير مراجع الحسابات خلال (٣٠) يوم عمل من نهاية كل ربع من كل عام ميلادي

د- على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر إبلاغ البنك المركزي السعودي فورًا بأي خسائر تزيد على (٢٥٪) من رأس مالها المدفوع

٨٦- يقوم البنك المركزي السعودي بإلزام شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر بتغيير مراقب حساباتها الخارجي، أو أن يتولى البنك المركزي السعودي تعيين مراقب حسابات خارجي آخر على نفقة الشركة عند:

أ- قيام الشركة بمنح تمويل لمستفيد أجنبي غير مقيم بالمملكة العربية السعودية

ب- قيام الشركة بمنح تمويل بعملة غير الريال السعودي

ج- ظهور سبب للاعتقاد بتضارب المصالح لدى مراقب الحسابات الخارجي

د- ممارسة الشركة نشاط آخر خلاف نشاط التمويل الاستهلاكي المُصغّر

٨٧- إحدى المخالفات المتعلقة بتعاملات تعرض مساهمي شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر أو دائنيها للخطر وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل هي:

أ- خسارة شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر (١٠٪) رأس مالها المدفوع

ب- خسارة شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر (٢٥٪) رأس مالها المدفوع

ج- خسارة شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر نسبة تتجاوز (٥٪) من رأس مالها المدفوع في كل سنة خلال (٣) سنوات مالية متتالية على الأقل

د- خسارة شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر نسبة تتجاوز (١٠٪) من رأس مالها المدفوع في كل سنة خلال (٤) سنوات مالية متتالية على الأقل

٨٨- فيما يتعلق بقواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي:

أ- تُعفى شركة التمويل من المسؤولية في حالة عدم التزام مقدم الخدمات الخارجي ببعض الأنظمة واللوائح

ب- لا تُعد شركة التمويل مطالبة بالتحقق من حصول مقدم الخدمات الخارجي على التراخيص اللازمة لممارسة نشاطه

ج- يجب أن توثق شركة التمويل إسناد المهام بموجب عقد أو اتفاقية تعاقدية مكتوبة ملزمة نظامًا مع مقدم الخدمات الخارجي ومتفقة مع المتطلبات النظامية ذات العلاقة

د- يجب على شركة التمويل طلب عدم ممانعة البنك المركزي السعودي كتابة قبل القيام بأي إسناد لمهام جوهرية أو تجديدها وذلك قبل (٦٠) يومًا على الأقل من التاريخ المقترح لبدء أو تجديد العقد

٨٩- يكون الحد الأدنى لرأس مال منشأة التمويل الجماعي بالدين:

أ- خمسة ملايين ريال سعودي

ب- خمسين مليون ريال سعودي

ج- مئة مليون ريال سعودي

د- مئتي مليون ريال سعودي

٩٠- يجب على منشأة التمويل الجماعي بالدين فيما يتعلق بالموارد البشرية الالتزام بـ:

أ- ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٢٠٪) عند بدء المنشأة لأنشطتها

ب- ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٣٠٪) عند بدء المنشأة لأنشطتها

ج- ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٥٠٪) عند بدء المنشأة لأنشطتها

د- زيادة توطين الموارد البشرية سنويًا (١٠٪) على الأقل إلى حين بلوغ نسبة (٩٠٪)

٩١- تكون مدة التكليف في الوظائف القيادة في المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي (.....)، وذلك بعد الحصول على موافقة البنك المركزي السعودي.

أ- (٣) أشهر، قابلة للتمديد لأكثر من فترة

ب- (٦) أشهر، قابلة للتمديد لفترة واحدة فقط

ج- (٦) أشهر، قابلة للتمديد لأكثر من فترة

د- (٣) أشهر، قابلة للتمديد لفترة واحدة فقط

٩٢- حسب ما ورد من تعليمات من لجنة بازل ودليل الالتزام بالأنظمة ونظام مراقبة شركات التمويل الصادران عن البنك المركزي السعودي، الجهة المسؤولة عن تطبيق الالتزام في شركة التمويل هي:

أ- إدارة الشركة

ب- لجنة المراجعة

ج- لجنة المخاطر

د- إدارة الالتزام

٩٣- فيما يتعلق بنشاط التمويل الجماعي بالدين، يجب ألا يتجاوز إجمالي الائتمان الممنوح لكل منشأة مبلغ:

أ- عشرة ملايين ريال سعودي

ب- سبعة ملايين وخمسمئة ألف ريال سعودي

ج- خمسة ملايين وخمسمئة ألف ريال سعودي

د- ثلاثة ملايين ريال سعودي

٩٤- يُعاقب كل شخص ذي صفة اعتبارية ارتكب أيًا من مالكيه، أو ممثليه، أو مديريه، أو وكلائه أيًا من الجرائم المنصوص عليها في نظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله أو ساهم فيها بغرامة:

أ- لا تزيد على عشرة ملايين ريال سعودي، ولا تقل عن ثلاثة ملايين ريال سعودي

ب- لا تقل عن خمسة ملايين ريال سعودي، ولا تزيد على سبعة ملايين ريال سعودي

ج- لا تزيد على عشرة ملايين ريال سعودي، ولا تقل عن خمسة ملايين رسال سعودي

د- لا تزيد على ستة ملايين ريال سعودي، ولا تقل عن أربعة ملايين ريال سعودي

٩٥- يجب على شركة التمويل الحصول على خطاب عدم ممانعة من (.....) قبل تعيين أي موظف غير سعودي في الإدارات الرقابية.

أ- وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

ب- وزارة التجارة

ج- البنك المركزي السعودي

د- وزارة الاستثمار

٩٦- الجهة التي تتولى الفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، والنظر في مخالفات أحكامهما هي:

أ- البنك المركزي السعودي

ب- المحكمة المختصة

ج- وزارة المالية

د- هيئة الرقابة ومكافحة الفساد

٩٧- يعاقب -وفقًا لجسامة المخالفة- كل من يخالف أي من أحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، بـ(.....) وتورد مبالغ تلك الغرامة إلى الخزينة العامة للدولة.

أ- غرامة مالية لا يزيد حدها الأعلى على مليوني ريال سعودي، وبنسبة (١٠٪) من مقدار التمويل أيهما أكثر

ب- غرامة مالية لا يزيد حدها الأعلى على خمسة ملايين ريال سعودي، وبنسبة (٥٪) من مقدار التمويل أيهما أكثر

ج- غرامة مالية لا تقل عن عشرة ملايين ريال سعودي، وبنسبة (١٠٪) من مقدار التمويل أيهما أقل

د- غرامة مالية لا يزيد حدها الأعلى على سبعة ملايين ريال سعودي، وبنسبة (١٥٪) من مقدار التمويل أيهما أكثر

٩٨- تقع مسؤولية الالتزام في شركة التمويل على عاتق:

أ- مجلس الإدارة دون غيره

ب- الإدارة التنفيذية دون غيرها

ج- إدارة الالتزام دون غيرها

د- جميع موظفي شركة التمويل

٩٩- يُفوض مجلس الإدارة في شركة التمويل (.....) لضمان متابعة الالتزام من خلال مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية التي تضمن تحقيق الالتزام.

أ- لجنة المراجعة

ب- إدارة الالتزام

ج- إدارة المخاطر

د- الرئيس التنفيذي

١٠٠-يجب على شركة التمويل أن تتيح للعملاء القدرة على البحث والمقارنة بين أفضل الخدمات والمنتجات ومقدميها بسهولة ووضوح انطلاقًا من مبدأ:

أ- المنافسة

ب- المعاملة بعدل وإنصاف

ج- الإفصاح والشفافية

د- معالجة الشكوى

إجابات الأسئلة:

١- الإجابة: ب المرجع: الفصل ١ القسم ١-١-٣

الشركات المساهمة المُرخّص لها بممارسة نشاط التمويل، حيث تقوم بتقديم خدمات مختلف أنشطة التمويل مثل التمويل العقاري، وتمويل الأصول الإنتاجية، وتمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والإيجار التمويلي، وتمويل بطاقات الائتمان، والتمويل الاستهلاكي، والتمويل متناهي الصغر، وأي نشاط تمويلي آخر يراه البنك المركزي السعودي.

٢- الإجابة: ج المرجع: الفصل ١ القسم ١-٢-١ و١-٢-٣

قبول الودائع تحت الطلب يُعد من الأعمال المحظور على شركات التمويل مزاولتها.

٣- الإجابة: أ المرجع: الفصل ١ القسم ١-٢-٢

مع مراعاة أحكام نظام الشركات، يكون الحد الأدنى المدفوع لشركة التمويل العقاري هو مئتا مليون ريال سعودي.

٤- الإجابة: ب المرجع: الفصل ١ القسم ١-٢-٢

يستوفي البنك المركزي السعودي رسوم قدرها مئة ألف ريال سعودي لتجديد ترخيص شركة التمويل.

٥- الإجابة: د المرجع: الفصل ١ القسم ١-٢-١ و١-٢-٣

التمويل الاستهلاكي يعتبر من الأعمال المسموح لشركات التمويل مزاولتها.

٦- الإجابة: أ المرجع: الفصل ١ القسم ١-٢-٢

مع مراعاة أحكام نظام الشركات، يكون الحد الأدنى لرأس المال المدفوع لشركة التمويل التي تمارس نشاط التمويل متناهي الصغر هو عشرة ملايين ريال سعودي.

٧- الإجابة: ب المرجع: الفصل ١ القسم ١-٢-٢

يصدر البنك المركزي السعودي ترخيصًا لشركة التمويل بمزاولة النشاط، وتكون مدة الترخيص (٥) سنوات من تاريخ الترخيص، ويحق للبنك المركزي السعودي تجديده بناءً على طلب شركة التمويل.

٨- الإجابة: ج المرجع: الفصل ١ القسم ١-٣-٤

وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل، يجب ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عند بدء أنشطة شركة التمويل عن نسبة (٥٠٪).

٩- الإجابة: ب المرجع: الفصل ١ القسم ١-٣-٨

أحد الشروط الواجب على شركة التمويل استيفائها عند قيام الشركة بمنح تمويل بدون ضمان، ألا يزيد إجمالي مبالغ التمويل الممنوحة للمستفيد دون ضمان على مئة ألف ريال سعودي.

١٠- الإجابة: ج المرجع: الفصل ١ القسم ١-٣-٢

وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل فيما يتعلق بمجموع التمويل، لا يجوز أن يزيد مجموع التمويل الذي تقدمه شركة التمويل على خمسة أضعاف رأس المال والاحتياطيات للشركة التي تمارس نشاط التمويل العقاري، إلا بعد الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته على ذلك.

١١- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٥-٣

يجب ألا تتجاوز الرسوم والعمولات وتكاليف الخدمات الإدارية التي تحصل عليها شركة التمويل من العميل ما يعادل (١٪) من مبلغ التمويل أو (٥,٠٠٠) خمسة آلاف ريال -أيهما أقل-، ولا يجوز حسمها إلا بعد توقيع العقد باستثناء رسوم التقييم العقاري فيجوز حسمها بعد حصول العميل على الموافقة الأولية لمنح التمويل العقاري.

١٢- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٣

الحد الأدنى لرأس المال المدفوع للمنشأة المساندة للتمويل التي تمارس نشاط تحصيل ديون جهات التمويل يكون عشرة ملايين ريال سعودي.

١٣- الإجابة: د المرجع: الفصل ١ القسم ١-٣-٦

يجب على شركة التمويل الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته قبل القيام بمنح تمويل لمستفيد أجنبي غير مقيم بالمملكة العربية السعودية.

١٤- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٣

مدة الترخيص القابل للتجديد للنشأة المساندة للتمويل تكون (٣) سنوات من تاريخ صدور الترخيص.

١٥- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٧-١

أحد ضوابط التواصل مع العملاء، والتي يجب على جهة التمويل الالتزام بها، توثيق جميع المكالمات الهاتفية مع العملاء (الواردة أو الصادرة) والاحتفاظ بسجلاتها لمدة لا تقل عن (١٠) سنوات من تاريخ الاتصال.

١٦- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٦-٢

من القيود الواجب على شركة التمويل الالتزام بها، فيما يتعلق بنسب التحمل للعملاء الذين يبلغ إجمالي دخلهم الشهري (١٥,٠٠٠) ريال سعودي فأقل، ألا تتجاوز الالتزامات الائتمانية الشهرية المترتبة على التمويل ما نسبته (٥٥٪) من إجمالي الدخل الشهري للعميل.

١٧- الإجابة: د المرجع: الفصل ١ القسم ١-٤-٣

يُعاقب كل من ثبتت مماطلته في الوفاء بدينه بغرامة مالية، على ألا تتجاوز الغرامة ضعف ربح الالتزام محل المماطلة، وتتكرر العقوبة بتكرار المماطلة وتخصص الغرامة لدعم جمعيات النفع العام.

١٨- الإجابة: أ المرجع: الفصل ١ القسم ١-٤-٢

من الشروط الواجب توافرها في موظف البنك المركزي السعودي المختص بأعمال الضبط والتحقيق والادعاء العام، أن يكون سعودي الجنسية.

١٩- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٤-١

تقع على عاتق مجلس الادارة مسؤولية الإشراف وإدارة مخاطر عدم الالتزام، وللقيام بهذه المسؤولية ينبغي اعتماد سياسة الالتزام الخاصة بشركة التمويل.

٢٠- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٢-٢

إحدى مسؤوليات إدارة الالتزام هي التعرّف على جميع مخاطر عدم الالتزام التي تواجها شركة التمويل والتعامل معها بفاعلية ومراقبة تطورها.

٢١- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٥-١

يُعرّف دليل مكافحة الاختلاس والاحتيال المالي وإرشادات الرقابة الصادر عن البنك المركزي السعودي الاحتيال المالي، بأنه "أية ممارسة تنطوي على استخدام الخداع للحصول المباشر أو غير المباشر على شكل من أشكال الاستفادة المالية لمرتكب الجريمة".

٢٢- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٥-٢

الاحتيال الخارجي، أو ما يشار إليه "باحتيال العميل" يرتكبه أشخاص من خارج شركة التمويل، مثل احتواء شهادة إثبات الوظيفة للعميل على تعديلات مكتوبة بخط اليد.

٢٣- الإجابة: د المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٥-٢

يُعد عمل الموظف خارج ساعات العمل الرسمية وحيدًا بشكل شبه معتاد بمثابة مؤشر على احتيال داخلي.

٢٤- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٥-٢

يُعد فقدان المستندات والوثائق الأصلية واستبدالها بصور، بمثابة مؤشر على احتيال داخلي.

٢٥- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-١

يُعرّف نظام غسل الأموال الصادر عن البنك المركزي السعودي، عملية غسل الأموال بأنها "ارتكاب أي فعل، أو الشروع فيه يقصد من ورائه إخفاء، أو تمويه، أصل حقيقة أموال مكتسبة خلافًا للشرع، أو النظام، وجعلها تبدو كأنها مشروعة المصدر".

٢٦- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-٣

تقتصر مرحلة الإيداع على إدخال الأموال الناتجة من مصدر غير مشروع إلى النظام المالي.

٢٧- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-٣

مرحلة التغطية هي مرحلة إخفاء المصدر غير المشروع للأموال وذلك لكسر عملية تتبع تلك الأموال من خلال القيام بمعاملات معقدة لإخفائها.

٢٨- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-٣

تشمل مرحلة الدمج، إعادة إدخال الأموال المغسولة مرة أخرى في النظام الاقتصادي المشروع، بحيث تبدو كأصول مشروعة.

٢٩- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٣-١

يُمكن تعريف تمويل الإرهاب بأنه كل فعل يتضمن جمع أموال، أو تقديمها، أو أخذها، أو تخصيصها، أو نقلها، أو تحويلها كليًا أو جزئيًا لأي نشاط إرهابي، داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها سواءً كان ذلك بشكل مباشر أم غير مباشر.

٣٠- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-٥

يعاقب كل من يرتكب جريمة غسل الأموال بالسجن مدة لا تقل عن سنتين ولا تتجاوز (١٠) سنوات، أو بغرامة لا تزيد على خمسة ملايين ريال سعودي، أو بكلتا العقوبتين.

٣١- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-١

تُعد زيادة صعوبة إمكانية تعقّب الأموال من قبل الجهات الأمنية من الأهداف الرئيسية لعملية غسل الأموال.

٣٢- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-٤

يُعد ارتفاع معدل التضخم في الدولة وانخفاض الدخل الوطني من المخاطر الاقتصادية لعمليات غسل الأموال.

٣٣- الإجابة: د المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٢-٤

يُعد تدني مستوى المعيشة من المخاطر الاجتماعية لعمليات غسل الأموال.

٣٤- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٥-٢

ارتفاع معدل دوران موظفي الإدارة المالية أو إدارة المحاسبة، يُعد نوع من المؤشرات على الاحتيال الداخلي.

٣٥- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٥-٢

عدم تناسب عمر العميل ومؤهلاته العلمية مع عدد سنوات العمل، يُعد نوع من المؤشرات على الاحتيال الخارجي.

٣٦- الإجابة: ج المرجع: الفصل ١ القسم ١-٢-٢

يُمكن للبنك المركزي السعودي إلغاء الترخيص الممنوح لشركة التمويل، إذا ثبت أن شركة التمويل زودت البنك المركزي السعودي بمعلومات زائفة أولم تفصح عن معلومات جوهرية لأغراض الترخيص.

٣٧- الإجابة: د المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٤

عند اكتشاف أو الاشتباه بعملية غسل أموال أو تمويل إرهاب، يجب على شركة التمويل القيام بإبلاغ الإدارة العامة للتحريات المالية.

٣٨- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-١-٢

السوق الأولية هي السوق التي يتم فيها نشأة وضمان وتسوية وخدمة قروض التمويل العقاري بواسطة مؤسسات التمويل العقاري.

٣٩- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-١-٢

السوق الثانوية هي السوق التي يتم فيها تداول حقوق الممول العقاري الناشئة من عقود السوق الأولية، والأوراق المالية المضمونة بالرهون العقارية.

٤٠- الإجابة: د المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٣

لا يجوز للممول العقاري منح ائتمان بأي صيغة من صيغ التمويل بما يزيد عن (٧٠٪) من قيمة المسكن محل عقد التمويل العقاري، ويحق للبنك المركزي السعودي تغيير هذه النسبة وفقًا لأوضاع السوق السائدة.

٤١- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٥-١

يجب ألا يقل رأس مال شركة إعادة التمويل العقاري عن خمس مليارات ريال سعودي.

٤٢- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٥-١

يجب ألا تقل حصة صندوق الاستثمارات العامة في أي وقت عن نسبة (٥١٪) من أسهم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري.

٤٣- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٥-٢

تهدف شركة إعادة التمويل العقاري إلى تسهيل تداول حقوق عقود التمويل العقاري في السوق الثانوية، وتسهيل تدفق الأموال إليها.

٤٤- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٥-٣

يُعد نقل أصول التمويل العقارية والحقوق الناشئة عنها إلى شركة إعادة التمويل العقاري دون موافقة مسبقة من المستفيد، أحد الأعمال المسموح لشركة إعادة التمويل العقاري مزاولتها.

٤٥- الإجابة: د المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٥-٤

يُعد منح تمويل عقاري للمستفيدين، من الأعمال المحظور على شركة إعادة التمويل مزاولتها.

٤٦- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٥-٣

يسمح البنك المركزي السعودي للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بشراء محافظ التمويل العقاري السكني من الممولين العقاريين بعد مُضي (٣) أشهر من تاريخ منح التمويل المرتبط بتلك الأصول، أو (٣) أشهر من تاريخ استلام القسط الأول من المستفيد أيهما أبعد.

٤٧- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٧-٢

يجب أن تلتزم به البنوك وشركات التمويل فيما يتعلق بالتقييم العقاري بالامتناع عن التأثير أو محاولة التأثير على صياغة وإعداد التقارير والنتائج أو مراجعة التقييم.

٤٨- الإجابة: د المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٧-٢

يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري، عندما يصل إلى علمهم أن المُقيّم يمارس سلوك غيرقانوني، أو يقوم بانتهاك معايير التقييم الدولية، إبلاغ الهيئة السعودية للمُقيّمين المعتمدين خلال (٣٠) يومًا -كحد أقصى- بإشعار مكتوب يثبت تلك المخالفة مع إرسال نسخة لكل من البنك المركزي السعودي والمُقيّم.

٤٩- الإجابة: د المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٨

يُقصد بأمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل أنه "خدمة تقدمها البنوك يتم من خلالها تنفيذ حوالات مالية بشكل دوري من حساب العميل إلى حساب جهة التمويل خلال فترة ومبلغ محددين لسداد التمويل".

٥٠- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٨-١

التحقق من وجود دخل شهري ثابت للعميل (كراتب أونحوه) قبل قبول طلب تأسيس أمر الدفع المستديم لصالح جهة التمويل.

٥١- الإجابة: د المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٨-٢

يجب على جهة التمويل المستفيدة من أمر الدفع المستديم، منح العميل موافقة لتغيير مبلغ أمر الدفع المستديم عند تغير ظروفه مما ترتب عليه إعادة جدولة المديونية.

٥٢- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٨-٢

عند قيام العميل بسداد الالتزامات المستحقة عليه، يجب على جهة التمويل المستفيدة من أمر الدفع المستديم القيام بمنح العميل إخلاء طرف وعدم ممانعة بإلغاء أمر الدفع المستديم.

٥٣- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٤ القسم ٤-٢-٣

من ضمن الالتزامات التي يجب على البنوك وشركات التمويل العقاري الالتزام بها قبل تقديم التمويل العقاري للأفراد، دراسة المعلومات اللازمة لفهم ظروف العميل المالية وتكوين صورة واضحة حول قدرة العميل على الوفاء بالالتزامات.

٥٤- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٢

الصيانة الأساسية للأصل المؤجر هي الصيانة التي يتوقف عليها بقاء الأصل المؤجر.

٥٥- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٢

يجوز أن يُنص في العقد على فترة يحظر فيها التملك المبكر، إذا كان محل العقد عقارًا وترتب على هذا الشرط خصم من تكلفة الأجل، وبشرط ألا تتجاوز مدة الحظر سنتين من تاريخ إبرام العقد.

٥٦- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٢

إذا اختار المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد في أي وقت، فيحق له التملك المبكر لذلك الأصل مع تعويض المؤجر بتكلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز تكلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للتملك المبكر.

٥٧- الإجابة: د المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٢

يقصد بالتسنيد في عقود الإيجار التمويلي بأنه "عملية إصدار أوراق مالية مقابل حقوق المؤجر"، ويستمر التزام المؤجر في حالة إصداره أوراقًا مالية بجميع المتطلبات الإشرافية ذات الصلة.

٥٨- الإجابة: د المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٣

يلتزم المؤجر بتسجيل العقد وما يطرأ عليه من تعديلات في سجل العقود خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ إبرام العقد أو تعديله.

٥٩- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٣

من ضمن الشروط الواجب توافرها في رئيس وكاتب سجل العقود أن يكون سعودي الجنسية.

٦٠- الإجابة: د المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٣

يمتلك البنك المركزي السعودي سجل العقود بجميع بياناته وما يشمله من معلومات، وتحفظ القيود في سجل العقود (١٠) سنوات على الأقل من تاريخ انقضاء مدة الالتزامات المترتبة على العقد.

٦١- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٣

من مهام شركة تسجيل العقود، تسجيل العقود وما يطرأ عليها من تعديلات، متضمنة بيانات الأصول المؤجرة، والحقوق المتعلقة بها.

٦٢- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٤

يُعاقب -وفقًا لجسامة المخالفة- بغرامة لا تزيد على ربع قيمة الأصل المؤجر، أو بالسجن مدة لا تزيد على (٣) أشهر، أو بالعقوبتين معًا، كل من طمس البيانات المثبتة على الأصل المؤجر، أو غير معالم الأصل، أو أوصافه المقيدة في السجل الخاص بذلك، أو باع الأصل المؤجر، أو رهنه دون موافقة محررة من المؤجر.

٦٣- الإجابة: د المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٥

وفقًا لضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي، يجب على جميع الأطراف (المؤجر، وشركة تسجيل العقود، والشركات المتخصصة) استخدام الوسائل الإلكترونية في عملية استرداد الأصول المنقولة.

٦٤- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٥

فيما يتعلق بإجراءات استرداد الأصل المنقول، إذا كانت الحالة التي تجيز للمؤجر استرداد الأصل المنقول هي تخلف المستأجر عن السداد، فيكون الاسترداد عند تخلف المستأجر عن السداد لأكثر من (٣) أشهر متتالية، أو (٥) أشهر متفرقة طوال فترة العقد.

٦٥- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-١-٥

يجب على المؤجر عدم التصرف في الأصل المنقول، مثل: (بيع الأصل، أو التنازل عنه لطرف آخر، أو إقفال العقد) قبل انقضاء فترة (١٥) يومًا من تاريخ استرداد الأصل مع إخطار المستأجر بالمبالغ المستحقة والمستندات اللازمة لتسليمه الأصل المنقول.

٦٦- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-٢-١

وفقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت"، تُعرّف المنشأة الصغيرة بأنها المنشأة التي لديها من (٦) إلى (٤٩) موظفًا يعملون بدوام كامل، أو التي لا تقل إيراداتها عن (٣) مليون سعودي ولا تزيد على (٤٠) مليون ريال سعودي.

٦٧- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-٣-١

وفقًا لقواعد ممارسة نشاط التمويل متناهي الصغر المحدثة الصادرة عن البنك المركزي السعودي، يُقصد بشركات التمويل متناهي الصغر أنها "الشركة التي تقوم بتمويل الأنشطة والأصول الإنتاجية للمستفيدين من أصحاب الأعمال الصغيرة والحرفيين ومن في حكمهم".

٦٨- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-٣-١

يجوز لشركة التمويل متناهي الصغر منح تمويل بلا ضمان، أو بضمان يُراعى في تحديده نوع وطبيعة هذا التمويل وفقًا لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر التي يوفق عليها مجلس إدارة شركة التمويل متناهي الصغر.

٦٩- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-٣-١

تقديم تمويل إلى أي من الأطراف ذات العلاقة يُعد من الأعمال المحظور على شركة التمويل متناهي الصغر مزاولتها.

٧٠- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٥ القسم ٥-٣-١

يُشترط في المرشح لمنصب في الإدارة العليا في شركة التمويل متناهي الصغر أن يكون مُؤهلًا نظريًا وتطبيقيًا، ولديه خبرة مناسبة في المجال نفسه لا تقل عن سنتين.

٧١- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-١

بطاقة الحسم الشهري هي "بطاقة مشابهة لبطاقة الائتمان إلا أنها تُلزم حاملها بسداد كامل المبلغ المستحق عند استلامه كشف الحساب، أوتاريخ الاستحقاق المحدد في كشف الحساب".

٧٢- الإجابة: د المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٢

من المتطلبات العامة التي يجب على الجهة المصدرة لبطاقات الائتمان أو الحسم الشهري الالتزام بها، ضرورة اتباع الجهة المُصدرة لاستراتيجية فعالة لإدارة المخاطر تسمح بإجراءات تقييم لأهلية وملائمة حامل بطاقة.

٧٣- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٢

في حال طلب إصدار بطاقة ائتمان جديدة، فإن الحد الأدنى لإجمالي الدخل السنوي لحامل البطاقة ينبغي أن يكون (٢٤,٠٠٠) ريال سعودي لعملاء الجهة المُصدرة، ومبلغ (٣٠,٠٠٠) ريال سعودي لغير عملاء الجهة المُصدرة.

٧٤- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٣

أحد الإجراءات التي يجب على جهة إصدار البطاقات القيام بها إذا لم يسدد حامل البطاقة الحد الأدنى الشهري كاملًا عن (٣) أقساط متتالية هو تجميد حساب البطاقة فورًا ويعامل على أنه متعثر في السداد.

٧٥- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٤

أحد المتطلبات التي يجب على الجهة المُصدرة للبطاقات الالتزام بها عند الإعلان عن بطاقة ائتمان أو بطاقة حسم شهري هي أن يتضمن الإعلان اسم المُنتج، ومُعدل النسبة السنوية (APR) المُتعلق بالائتمان بشكل واضح.

٧٦- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٥

أحد الإجراءات التي يُمكن للجهة المُصدرة للبطاقات استخدامها لتزويد حامل البطاقة بالإفصاح الأولي، أن يُرسل إلى حامل البطاقة في نفس اليوم عن طريق إحدى الوسائل الالكترونية المُعتمدة لدى الجهة المُصدرة بعد الحصول على موافقته.

٧٧- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٥

إذا تم تعديل اتفاقية بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري، فعلى الجهة المُصدرة أن تقوم -خطيًا- بالإفصاح لحامل البطاقة عن أي تغييرات في بنود الاتفاقية باستثناء تخفيض في رسوم غير العمولة أو رسوم التخلف عن السداد.

٧٨- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٥

يجب على الجهة المُصدرة للبطاقة إشعار حاملي البطاقات فورًا بأي تعديلات، أو تغييرات متوقعة في اتفاقية بطاقات الائتمان، أو بطاقات الحسم الشهري، مُقدمًا قبل (٣٠) يومًا على الأقل من التغيير.

٧٩- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٦

فيما يتعلق بحقوق والتزامات حامل بطاقة الائتمان أو بطاقة الحسم الشهري، يلزم على حامل البطاقة تزويد الجهة المُصدرة للبطاقة بمعلوماته المُحدثة وأي تغيير في تفاصيل معلومات الاتصال به.

٨٠- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-١-٦

ينبغي ألا تتجاوز رسوم السحب النقدي من بطاقة الائتمان (٣٪) من مبلغ العملية لكل عملية تتجاوز (٥,٠٠٠) ريال سعودي، وبحد أقصى (٣٠٠) ريال سعودي.

٨١- الإجابة: د المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٢-١

يُحظر على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر منح تمويل لمستفيد أجنبي غير مقيم بالمملكة العربية السعودية.

٨٢- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٢-١

يكون الحد الأدنى لرأس المال المدفوع لشركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر عشرين مليون ريال سعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي رفع الحد الأدنى لرأس المال أو تخفيضه وفقًا لأوضاع السوق.

٨٣- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٢-١

يجب ألا يتجاوز مجموع مبالغ التمويل الممنوحة للمستفيد من شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر خمسين ألف ريال سعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي تعديل ذلك المبلغ وفقًا لأوضاع السوق أو للنطاق الجغرافي الذي تعمل فيه شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر.

٨٤- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٢-٢

يجب على شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر الالتزام بزيادة توطين الموارد البشرية سنويًا بنسبة (٥٪) على الأقل من إجمالي هذه الموارد إلى حين بلوغ نسبة (٧٥٪).

٨٥- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٢-٢

فيما يتعلق بالتزام شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر بتزويد البنك المركزي السعودي بالبيانات الاحترازية في الأوقات المحددة، يجب على الشركة تزويد البنك المركزي السعودي بقوائمها المالية السنوية المدققة وتقرير مراجع الحسابات خلال (٤٥) يوم عمل من نهاية السنة الميلادية.

٨٦- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٢-٢

يقوم البنك المركزي السعودي بإلزام شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر بتغيير مراقب حساباتها الخارجي، أو أن يتولى البنك المركزي السعودي تعيين مراقب حسابات خارجي آخر على نفقة الشركة في حالة ظهور سبب للاعتقاد بتضارب المصالح لدى مراقب الحسابات الخارجي.

٨٧- الإجابة: د المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٢-٣

خسارة شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر نسبة تتجاوز (١٠٪) من رأس مالها المدفوع في كل سنة خلال أربع سنوات مالية متتالية على الأقل، يعد من المخالفات المتعلقة بتعاملات تعرض مساهمي شركة التمويل الاستهلاكي المُصغّر أو دائنيها للخطر وفقًا لنظام مراقبة شركات التمويل.

٨٨- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٤

فيما يتعلق بقواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي، يجب أن تُوثّق شركة التمويل إسناد المهام بموجب عقد، أو اتفاقية تعاقدية مكتوبة ملزمة نظامًا مع مقدم الخدمات الخارجي ومتفقة مع المتطلبات النظامية ذات العلاقة.

٨٩- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٥-١

يكون الحد الأدنى لرأس مال منشأة التمويل الجماعي بالدين خمسة ملايين ريال سعودي، ويحق للبنك المركزي السعودي رفع الحد الأدنى لرأس المال أو تخفيضه وفقًا لأوضاع السوق.

٩٠- الإجابة: ج المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٥-٢

يجب ألا تقل نسبة توطين الموارد البشرية عن (٥٠٪) عند بدء منشأة التمويل الجماعي بالدين أنشطتها، وذلك على مستوى المنشأة ككل، ويحق للبنك المركزي السعودي رفع نسبة التوطين أو خفضها بما لا يقل عن (٥٠٪).

٩١- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٩-١

وفقًا متطلبات التعيين في المناصب القيادية في المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي تكون مدة التكليف (٦) أشهر قابلة للتمديد لفترة واحدة فقط وذلك بعد الحصول على موافقة البنك المركزي السعودي.

٩٢- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٢-٣

حسب ما ورد من تعليمات من لجنة بازل ودليل الالتزام بالأنظمة ونظام مراقبة شركات التمويل الصادران عن البنك المركزي السعودي، تُعد إدارة شركة التمويل هي المسؤولة عن تطبيق الالتزام.

٩٣- الإجابة: ب المرجع: الفصل ٦ القسم ٦-٥-٣

فيما يتعلق بنشاط التمويل الجماعي بالدين، يجب ألا يتجاوز إجمالي الائتمان الممنوح لكل منشأة مبلغ سبعة ملايين وخمسمئة ألف ريال سعودي.

٩٤- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٣ القسم ٣-٣-٥

يُعاقب بغرامة لا تزيد على عشرة ملايين ريال سعودي ولا تقل عن ثلاثة ملايين ريال سعودي، كل شخص ذي صفة اعتبارية ارتكب أيًا من مالكيه، أو ممثليه، أو مديريه، أو وكلائه أيًا من الجرائم المنصوص عليها في نظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله أو ساهم فيها.

٩٥- الإجابة: ج المرجع: الفصل ١ القسم ١-٣-٤

يقتصر تعيين غير السعودي في شركة التمويل على الوظائف التي تتطلب خبرات متميزة، وفي جميع الأحوال على شركة التمويل الحصول على خطاب من البنك المركزي السعودي يتضمن عدم ممانعته قبل تعيين أي موظف غير سعودي في الإدارات الرقابية وذلك بعد تقديم شركة التمويل ما يثبت عدم توافر سعوديين لشغل الوظيفة.

٩٦- الإجابة: ب المرجع: الفصل ١ القسم ١-٤-٢

تتولى المحكمة المختصة الفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، والنظر في مخالفات أحكامهما.

٩٧- الإجابة: أ المرجع: الفصل ١ القسم ١-٤-٣

يُعاقب -وفقًا لجسامة المخالفة- بغرامة مالية لا يزيد حدها الأعلى على مليوني ريال سعودي، وبنسبة (١٠٪) من مقدار التمويل الذي يمارسه المخالف -أيهما أكثر- وبالسجن مدة لا تتجاوز سنتين، أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من يخالف أي من أحكام نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية، وذلك دون إخلال بما تقضي به المادة الرابعة والثلاثون من هذا النظام وتورد مبالغ تلك الغرامة إلى الخزينة العامة للدولة.

٩٨- الإجابة: د المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٢-٣

تقع مسؤولية الالتزام على عاتق جميع الموظفين بشركة التمويل، وهو الأمر الذي يتطلب التصرف بأمانة ونزاهة وشفافية، ومراعاة نص وروح جميع القواعد والأنظمة والتعليمات والسياسات والإجراءات والمعايير الأخلاقية الداخلية ذات الصلة بأنشطتهم.

٩٩- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٤-١

يفوض مجلس الإدارة لجنة المراجعة لضمان متابعة الالتزام من خلال مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية التي تضمن تحقيق الالتزام.

١٠٠- الإجابة: أ المرجع: الفصل ٢ القسم ٢-٥-١

يجب على شركة التمويل أن تتيح للعملاء القدرة على البحث والمقارنة بين أفضل الخدمات والمنتجات ومقدميها بسهولة ووضوح، كما يجب تقديم أفضل المنتجات والخدمات والأسعار بما يلبي احتياجات العميل ورغباته، وتعزيز الابتكار والحفاظ على جودة الخدمات والمنتجات.

خريطة المنهج

خريطة المنهج

وحدة/عنصر المنهج		الفصل/ القسم
العنصر الأول	طبيعة قطاع شركات التمويل	الفصل الأول
١	١-١ هيكل قطاع الخدمات المالية في المملكة العربية السعودية ١-١-١ البنوك ١-١-٢ شركات التأمين ١-١-٣ شركات التمويل ١-١-٤ شركات السوق المالية	القسم الأول
٢	١-٢ الملامح العامة لشركات التمويل في المملكة العربية السعودية ١-٢-١ طبيعة نشاط التمويل ١-٢-٢ أعمال التمويل المسموح لشركات التمويل بمزاولتها ١-٢-٣ إجراءات وشروط الحصول على ترخيص مزاولة نشاط التمويل ١-٢-٤ الأعمال المحظور على شركات التمويل مزاولتها	القسم الثاني
٣	١-٣ القواعد المنظمة لمزاولة أعمال شركات التمويل ١-٣-١ إدارة شركات التمويل ١-٣-٢ مفهوم الرافعة المالية ١-٣-٣ الملكية والأصول ١-٣-٤ التنظيم الداخلي لشركات التمويل ١-٣-٥ المراجعة الداخلية ١-٣-٦ سياسات وإجراءات التمويل ١-٣-٧ حدود التعرّض للمخاطر الائتمانية ١-٣-٨ مراجعة الحسابات والفحص	القسم الثالث
٤	١-٤ البنك المركزي السعودي ودوره في الإشراف والرقابة على شركات التمويل ١-٤-١ دور البنك المركزي السعودي في الإشراف والرقابة على شركات التمويل ١-٤-٢ المخالفات والمنازعات ١-٤-٣ العقوبات ١-٤-٤ أهم إصدارات البنك المركزي السعودي لتنظيم أعمال شركات التمويل	القسم الرابع

العنصر الثاني	الالتزام في شركات التمويل ودور مسؤول الالتزام	الفصل الثاني
١	٢-١ الالتزام في شركات التمويل ٢-١-١ مفهوم وظيفة الالتزام ٢-١-٢ أهداف وظيفة الالتزام ٢-١-٣ أهمية الالتزام في شركات التمويل ٢-١-٤ مخاطر عدم الالتزام	القسم الأول
٢	٢-٢ إدارة الالتزام ٢-٢-١ مهمة إدارة الالتزام ٢-٢-٢ مبادئ إدارة الالتزام ٢-٢-٣ مسؤوليات إدارة الالتزام	القسم الثاني
٣	٢-٣ مسؤول الالتزام ٢-٣-١ مؤهلات وسمات وقدرات مسؤول الالتزام ٢-٣-٢ إعداد تقرير الالتزام الربع سنوي	القسم الثالث
٤	٢-٤ مسؤوليات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشأن الالتزام ٢-٤-١ مسؤوليات مجلس الإدارة بشأن الالتزام ٢-٤-٢ مسؤوليات الإدارة التنفيذية بشأن الالتزام	القسم الرابع
٥	٢-٥ مبادئ وقواعد حماية عملاء المؤسسات المالية ٢-٥-١ مبادئ حماية عملاء المؤسسات المالية ٢-٥-٢ القواعد السلوكية العامة ٢-٥-٣ القواعد السلوكية الخاصة	القسم الخامس
٦	٢-٦ مبادئ التمويل المسؤول للأفراد ٢-٦-١ المبادئ الكيفية للتمويل المسؤول ٢-٦-٢ المبادئ الكمّية للتمويل المسؤول	القسم السادس
٧	٢-٧ ضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد ٢-٧-١ ضوابط التواصل مع العملاء ٢-٧-٢ إجراءات التحصيل من حسابات العملاء ٢-٧-٣ إجراءات التعامل مع العملاء المتعثرين عن السداد	القسم السابع

٨	٢-٨ حوكمة المؤسسات المالية وشركات التمويل ٢-٨-١ أهمية حوكمة المؤسسات المالية وفوائدها ٢-٨-٢ حوكمة شركات التمويل	القسم الثامن
٩	٢-٩ متطلبات التعيين في المناصب القيادية في المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي ٢-٩-١ متطلبات التعيين ٢-٩-٢ المناصب القيادية التي تتطلب الحصول على عدم ممانعة البنك المركزي السعودي الكتابية المسبقة في شركات التمويل، وشركات إعادة التمويل العقاري العاملة في المملكة العربية السعودية	القسم التاسع
١٠	٢-١٠ سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدى المؤسسات المالية	القسم العاشر

العنصر الثالث	مكافحة غسل الأموال وتمويل الارهاب والاحتيال في شركات التمويل	الفصل الثالث
١	٣-١ الخصائص الأساسية للجرائم المالية ٣-١-١ تعريف الجرائم المالية ٣-١-٢ الكشف عن أثار الجرائم المالية والتخفيف من حدتها	القسم الأول
٢	٣-٢ عمليات غسل الأموال ٣-٢-١ تعريف عملية غسل الأموال ٣-٢-٢ أهداف عملية غسل الأموال ٣-٢-٣ مراحل عمليات غسل الأموال ٣-٢-٤ مخاطر عمليات غسل الأموال ٣-٢-٥ العقوبات على جرائم غسل الأموال	القسم الثاني
٣	٣-٣ عمليات تمويل الإرهاب ٣-٣-١ تعريف تمويل الإرهاب ٣-٣-٢ مراحل تمويل الإرهاب ٣-٣-٣ مخاطر جرائم تمويل الإرهاب ٣-٣-٤ متطلبات مكافحة تمويل الإرهاب ٣-٣-٥ عقوبات جرائم تمويل الإرهاب	القسم الثالث
٤	٣-٤ مبادرات المملكة العربية السعودية في مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب	القسم الرابع

٥	٣-٥ طبيعة الاحتيال في شركات التمويل ٣-٥-١ مفهوم الاحتيال ٣-٥-٢ أنواع الاحتيال ومؤشرات الاستدلال عليه في شركات التمويل ٣-٥-٣ أساليب مكافحة الاحتيال في شركات التمويل ٣-٥-٤ مسؤولية مكافحة الاحتيال في شركات التمويل	القسم الخامس

العنصر الرابع	قواعد وإجراءات التمويل العقاري	الفصل الرابع
١	٤-١ طبيعة نشاط التمويل العقاري ٤-١-١ مفهوم وطبيعة التمويل العقاري ٤-١-٢ أسواق التمويل العقاري	القسم الأول
٢	٤-٢ دور البنك المركزي السعودي في تنظيم التمويل العقاري ٤-٢-١ الإشراف والترخيص ٤-٢-٢ المتطلبات الإجرائية لتوثيق الرهن العقاري ٤-٢-٣ تعليمات إلزامية للممولين العقاريين عند تقديم التمويل العقاري للأفراد	القسم الثاني
٣	٤-٣ عقد التمويل العقاري	القسم الثالث
٤	٤-٤ الصيغ النموذجية لعقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة وصيغة الإجارة ٤-٤-١ عقد التمويل العقاري بصيغة الإجارة ٤-٤-٢ عقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة	القسم الرابع
٥	٤-٥ شركات إعادة التمويل العقاري ٤-٥-١ تأسيس شركات إعادة التمويل العقاري ٤-٥-٢ أهداف شركة إعادة التمويل العقاري ٤-٥-٣ الأعمال المسموح لشركة إعادة التمويل العقاري بمزاولتها ٤-٥-٤ الأعمال المحظور على شركة إعادة التمويل العقاري مزاولتها	القسم الخامس
٦	٤-٦ الدعم الحكومي للتمويل العقاري	القسم السادس
٧	٤-٧ التقييم العقاري والتزامات الممولين العقاريين ٤-٧-١ مفهوم التقييم العقاري ٤-٧-٢ التزامات الممولين العقاريين تجاه عملية التقييم	القسم السابع

٩	ضوابط أمر الدفع المستديم لصالح ممول عقاري: ٩-١ التزامات البنوك ٩-٢ التزامات الممول العقاري المستفيد	القسم التاسع

العنصر الخامس	نشاط الإيجار التمويلي، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وقواعد نشاط التمويل متناهي الصغر	الفصل الخامس
١	٥-١ طبيعة عقود الإيجار التمويلي ٥-١-١ مفهوم الإيجار التمويلي ٥-١-٢ عقد الإيجار التمويلي ٥-١-٣ سجل عقود الإيجار التمويلي ٥-١-٤ المخالفات والمنازعات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي ٥-١-٥ ضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي	القسم الأول
٢	٥-٢ تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة ٥-٢-١ مفهوم المنشآت الصغيرة والمتوسطة ٥-٢-٢ مبادرات تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة	القسم الثاني
٤	قواعد التمويل متناهي الصغر ٤-١ مفهوم التمويل متناهي الصغر ٤-٢ قواعد الإدارة والإشراف في شركات التمويل متناهي الصغر	القسم الرابع

العنصر السادس	ضوابط تمويل بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري، وقواعد التمويل الاستهلاكي المصغر، وقواعد إسناد المهام، وقواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين	الفصل السادس
١	٦-١ طبيعة تمويل بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري ٦-١-١ مفهوم بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري ٦-١-٢ ضوابط إصدار بطاقات الائتمان وبطاقات الحسم الشهري ٦-١-٣ الحدود الائتمانية للبطاقات ٦-١-٤ الدعاية والإعلان عن البطاقات ٦-١-٥ الإفصاح عن المعلومات ٦-١-٦ حقوق والتزامات حامل البطاقة ٦-١-٧ تسوية المنازعات المتعلقة بالبطاقات	القسم الأول

٢	٦-٢ قواعد تنظيم شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر ٦-٢-١ مفهوم التمويل الاستهلاكي المُصغّر ٦-٢-٢ قواعد التنظيم وإدارة المخاطر في شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر ٦-٢-٣ قواعد الإشراف على شركات التمويل الاستهلاكي المُصغّر	القسم الثاني
٣	٦-٣ النشاطات المساندة لنشاط التمويل	القسم الثالث
٤	٦-٤ قواعد إسناد المهام الخاصة بشركات التمويل إلى مقدم خدمات خارجي ٦-٤-١ قواعد المسؤولية والالتزام ٦-٤-٢ سياسة إسناد المهام إلى مقدم خدمات خارجي ٦-٤-٣ متطلبات إسناد المهام إلى مقدم خدمات خارجي ٦-٤-٤ المراقبة والمتابعة	القسم الرابع
٥	قواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين: ٦-١ أحكام الترخيص ٦-٢ التنظيم الداخلي ٦-٣ أحكام ممارسة النشاط ٦-٤ الإشراف والالتزام.	القسم الخامس

شارع أم سلمة الأنصاري ، المؤتمرات، ٧١٢ ١٢ الرياض

Telephone +966114662688

Email cs@fa.org.sa