

ضوابط تسلم المؤجر الأصول المنقولة

تاريخ التصدير : 09 محرم 1445

التصنيف	القضاء	نوع التشريع	لائحة
تاريخ الإصدار	04 ربيع الثاني 1440	تاريخ النشر	06 ربيع الثاني 1440
حالة التشريع	سارى		

تضمنت الضوابط: تمهيد، التعريفات، خطوات آلية تسليم المؤجر الأصول المنقولة، آلية عمل مقدم خدمة تسليم المؤجر الأصول المنقولة، تسليم المنقول للمؤجر، إخفاء المستأجر للمنقول أو ادعائه خلاف الحقيقة، أجره مقدم الخدمة.

تمهيد

أعدت هذه الضوابط عملاً للمادة (93د) من نظام التنفيذ ولائحته الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/53 وتاريخ 1433/8/13 هـ والذي أوكل لوزارة العدل الترخيص لمقدمي خدمات التنفيذ، ومنهم شركات متخصصة تتولى الإشراف على عملية تسلّم المؤجر الأصول المنقولة، وذلك وفق ضوابط تضعها وزارة العدل بالتنسيق مع وزارة الداخلية.

أولاً

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية -أيّما وردت في هذه الضوابط- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

1. الشركة المرخصة بتسجيل العقود: الشركة المساهمة المختصة بتسجيل عقود الإيجار التمويلي.
2. المؤجر: الشركة المساهمة المرخص لها بمزاولة الإيجار التمويلي.
3. المستأجر: من يملك منفعة الأصل المؤجر بموجب العقد.
4. العقد: عقد الإيجار التمويلي.
5. مقدم الخدمة: مقدم خدمة تسليم المؤجر الأصول المنقولة.
6. المنقول: ما أمكن نقله كالسيارات والمعدات ونحوها.
7. الموجودات: ما يعثر عليه داخل المنقول عند استلامه.

ثانياً

مع مراعاة ما نصت عليه لائحة مقدمي خدمات التنفيذ الصادرة بقرار معالي وزير العدل رقم 11326 وتاريخ 1437/5/14 هـ، ونظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/48 وتاريخ 1433/8/13 هـ ولائحته؛ تكون آلية عمل تسليم المؤجر الأصول المنقولة وفق الخطوات الآتية:

- أ- يُشعر المؤجر المستأجر- حال إخلاله بالتزاماته- بوجوب وفائه بشروط العقد خلال خمسة أيام عمل.
 - ب- في حال عدم وفاء المستأجر بالتزاماته بشكل جوهري ومتحقق، وبعد تقدّم المؤجر بطلب استرداد المنقول؛ يُشعر المؤجر الشركة المرخصة بتسجيل العقود بعد (15) يوماً من عدم الوفاء بواقعة إخلال المستأجر بشروط العقد.
 - ج- يُشعر المستأجر بطلب المؤجر استرداد الأصل المنقول.
 - د- تقوم الشركة المرخصة بتسجيل العقود-بعد التحقق من أحقية جهة التمويل باسترداد المنقول- بإشعار مقدم الخدمة بواقعة مخالفة المستأجر لشروط العقد في الحالات التي يتضمن فيها العقد حق المؤجر في استرداد المنقول، مع تزويده بكامل بيانات العميل.
- هـ- يكون تبليغ الإشعارات عبر الوسائل الإلكترونية، وذلك من خلال إرسال رسالة نصية إلى الهاتف المحمول، أو الإرسال إلى البريد الإلكتروني، المدون في العقد.

ثالثاً

تكون آلية عمل مقدم الخدمة وفق الآتي:

أ- يقوم مقدم الخدمة باسترداد المنقول بواسطة موظفين اثنين على الأقل يعملان بشكل رسمي، ويعد محضر بذلك -وفق نموذج معتمد- يتضمن الآتي:

1. بيانات المستأجر، وبيانات الأصل المؤجر تشمل على سبيل المثال لا الحصر (نوع المنقول ولونه وحالته وسنة الصنع وصفاته التي تختلف بها قيمته ورقم سند تملكه) وأي معلومات أخرى تفيد في إثبات حالته.
 2. رقم إشعار الاسترداد الوارد من شركة التسجيل وتاريخه.
 3. توثيق حال المنقول بتقرير مصور يثبت حالته أثناء الاستلام.
 4. حصر بجميع الموجودات في الأصل المؤجر في حال وجودها.
 5. تاريخ ومكان الاسترداد ووقته واسم محرر المحضر وتوقيعه.
- ب- لمقدم الخدمة -عند الحاجة- الاستعانة بمن يرى من المتخصصين (فنيين، أمنيين، غيرهم) لإعانتته على التنفيذ.
- ج- على مقدم الخدمة تمكين المستأجر من استلام جميع الموجودات المملوكة له في المنقول، مع إعداد بيان بذلك يثبت استلام المستأجر لها.
- د- في حال غياب المستأجر أو امتناعه عن استلام متعلقاته فيكون التصرف في الموجودات وفق الحالات التالية:
- 1- إذا كانت الموجودات أوراق رسمية كالهوية الوطنية أو جواز السفر أو أي أوراق أخرى تصدر عن جهة مختصة؛ فتسلم لجهة إصدارها بخطاب رسمي.
 - 2- إذا كانت الموجودات مما له قيمة مالية فيكون التصرف بها وفقاً لما يأتي:
- أ- إذا كانت مما لا يخشى عليه التلف فتحفظ لمدة 30 يوماً فإن لم يحضر لاستلامها فتقيم من مقيم معتمد، وتباع، وتودع قيمتها لدى جهة الاختصاص.
- ب- إذا كانت مما يخشى عليه التلف فتقيم من مقيم معتمد، وتباع، وتودع قيمتها لدى جهة الاختصاص.
- 3- إذا كانت الموجودات مما ليس له قيمة مالية فتحفظ لمدة 30 يوماً فإن لم يحضر لاستلامها فيتم إتلافها بمحضر يحفظ في ملف الطلب.
 - 4- إذا كانت الموجودات محظورة فيتم مخاطبة الجهة المختصة لمباشرة الحالة وأخذ التوجيه في تسليم العين المؤجرة.
- هـ- على مقدم الخدمة حفظ المنقول حال استرداده -بما يحفظ به مثله عادة- من وقت استلامه إلى حين تسليمه للمؤجر.

رابعاً

يقوم مقدم الخدمة بتسليم المنقول للمؤجر بمحضر -موقع من أطراف العلاقة- يثبت فيه حال المنقول وتاريخه ووقت الاستلام.

خامساً

في حال تبين إخفاء المستأجر للمنقول أو ادعائه خلاف الحقيقة فللمؤجر التقدم للمحكمة المختصة.

سادساً

تحدد أجرة مقدم الخدمة في العقد، بشرط عدم زيادته عن 2.5% من قيمة العقد.

