قرار ضوابط تنظيم رهن الأصول المؤجرة في عقود التأجير التمويلي رقم (3) لسنة 2025م

هيئة سوق رأس المال

استنادًا لأحكام قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) لسنة 2004م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادتين (3) و(7) منه،

ولأحكام القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي، لا سيما أحكام المادتين (7) و(37) منه،

وبعد الاطلاع على قرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م بشأن الشركات،

وعلى تعليمات رقم (1) لسنة 2016م بترخيص شركات التأجير التمويلي والرقابة عليها وتعديلاتها،

وبناءً على ما أقره مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال في جلسته رقم (2025/06) المنعقدة بتاريخ 2025/11/05م،

وعلى الصلاحيات المخولة لنا،

وتحقيقًا للمصلحة العامة،

أصدرنا القرار الآتي:

دِيـــوَانُ الجَرِيـــدَةِ الرَّسْـــمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (1)
تعاريف

1. يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

الهيئة: هيئة سوق رأس المال.

الشركة: شركة التأجير التمويلي المرخصة وفق أحكام التشريعات النافذة.

الرهن المتعدد: وجود أكثر من رهن على ذات الأصل المؤجر لصالح جهة واحدة أو أكثر.

الأصل المؤجر: المال المنقول أو غير المنقول الذي يكون محلًا لعقد التأجير التمويلي بين المؤجّر والمستأجر، والمملوك للمؤجّر طوال مدة العقد إلى حين انتقال ملكيته للمستأجر وفقًا لشروط العقد.

التمويل الإضافي: كل تمويل لاحق يحصل عليه المؤجِّر بضمان ذات الأصل المؤجَّر، مع بقاء التمويل الأول قائمًا كليًا أو جزئيًا، ويترتب عليه استحداث أو إبقاء أكثر من حق عيني على الأصل ذاته.

2. تسري التعاريف الواردة في قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) لسنة 2004م وتعديلاته، والقرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي، وتعليمات رقم (1) لسنة 2016م بترخيص شركات التأجير التمويلي والرقابة عليها وتعديلاتها، أينما وردت في هذا القرار ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك.

مادة (2)
الأصول المرهونة

1. إذا حصلت الشركة على قروض أو تسهيلات ائتمانية غير مشروطة بتقديم أي من الأصول المؤجرة كضمان، فلا يجوز رهن الأصول الممولة بموجب تلك القروض للحصول على تمويل إضافي.
2. تراعي الشركة ألا تتجاوز مدة الرهن القائم على الأصل المؤجر وأي رهون متعددة مدة عقد التأجير التمويلي المبرم بشأنه.
3. يراعى أن يكون رهن الأصول المؤجرة إجراءً استثنائيًا يُلجأ إليه فقط لغرض الحصول على التمويل اللازم لممارسة نشاط التأجير التمويلي، وذلك في حال تعذّر توفر وسائل تمويل أخرى لا تشترط تقديم الأصول المؤجرة كضمان.

مادة (3)
التقارير

1. تلتزم الشركة بتقديم تقرير نصف سنوي إلى الهيئة يتضمن بيانًا بالأصول الممولة بموجب قروض أو تسهيلات ائتمانية غير مشروطة، وبعقود التأجير التمويلي المقابلة لها.
2. يقدم التقرير المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة خلال مدة لا تتجاوز (30) يومًا من انتهاء كل نصف سنة مالية، وتعتمد السنة المالية للشركة وفقًا لأحكام تعليمات ترخيص شركات التأجير التمويلي والرقابة عليها النافذة.
3. يحق للهيئة عند دراسة وتقييم أي تقارير مقدمة إليها، الاستفسار أو طلب أي معلومات أو مستندات تراها ضرورية سواء من الشركة أو من أي جهة أخرى.

مكتب الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (4)
توافق آجال التمويل وعقود التأجير التمويلي

تراعي الشركة الآتي:

1. توافق آجال القروض أو التسهيلات الائتمانية أو الرهون التي يتم بموجبها تمويل الأصول المؤجرة مع مدة عقود التأجير التمويلي المقابلة لها، وبما يضمن مواءمة التدفقات النقدية وعدم تحميل الشركة التزامات مالية تتجاوز مدة تلك العقود.
2. تضمين سياساتها الائتمانية والتمويلية الداخلية ضوابط تضمن توافق الآجال الزمنية بين الالتزامات التمويلية وعقود التأجير التمويلي، وتزويد الهيئة بنسخة منها عند الطلب.

مادة (5)
التزامات نقل الملكية

تلتزم الشركة بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر خلال (15) يومًا من تاريخ أحقية المستأجر بتملك العين المؤجرة، غير مثقل بأي حق عيني من رهن أو حجز أو خلاف ذلك.

مادة (6)

اتفاقيات التمويل

تراعي الشركة في اتفاقياتها التمويلية مع الجهات الممولة الآتي:

1. عدم الربط بين التزامات المستأجر في عقد معين والتزامات مستأجرين آخرين ضمن المحفظة التمويلية.
2. النص على التزام الجهة الممولة بتسهيل إجراءات فك الرهن عن أي أصل مؤجر فور قيام المستأجر بتنفيذ كامل التزاماته التعاقدية.

مادة (7)

موافقة المستأجر

تلتزم الشركة في حال رهن الأصل المؤجر بالآتي:

1. الحصول على موافقة مسبقة خطية وصريحة من المستأجر على عملية الرهن، وذلك من خلال ملحق مستقل يُرفق بعقد التأجير التمويلي أو من خلال مستند منفصل يُعد خصيصًا لتلك المعاملة.
2. أن تكون الموافقة حديثة وصادرة خلال مدة لا تتجاوز (30) يومًا قبل تاريخ إبرام الرهن، وأن تتضمن تحديدًا واضحًا للأصل محل الرهن، وللجهة الممولة.
3. أن تقتصر الموافقة على معاملة الرهن المحدد موضوعها، ولا يجوز استخدامها أو الاستناد إليها لأي معاملة رهن أخرى.
4. الحصول على موافقة جديدة عند كل معاملة رهن لاحقة تتعلق بذات الأصل أو بأي أصل مؤجر آخر.

ديوان الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (8)

الإجراءات والتدابير في حال وقوع مخالفات

يحق لمدير عام الهيئة بناءً على تنسيب من الإدارة المختصة ودون الإخلال بأي من الإجراءات أو التدابير المنصوص عليها في تعليمات ترخيص شركات التأجير التمويلي والرقابة عليها النافذة، إصدار قرار بوقف تسجيل عقود التأجير التمويلي الخاصة بالشركة لدى الهيئة، وذلك إذا ترتبت على رهن الأصول المؤجرة مخاطر جسيمة تمس التزامات الشركة تجاه المستأجرين، أو في حال عدم التزام الشركة بأحكام هذه الضوابط.

مادة (9)

تصويب الأوضاع

تلتزم الشركات بتصويب أوضاعها وفقا لأحكام هذا القرار خلال (6) أشهر من تاريخ نفاذه، وللمدير العام تمديد مدة تصويب الأوضاع لمدة أو مدد أخرى لا تتجاوز في مجموعها (6) أشهر أخرى.

مادة (10)
الإلغاء

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القرار.

مادة (11)
السريان والنفاذ

على الجهات المختصة كافة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في محافظة رام الله والبيرة بتاريخ: 2025/11/05 ميلادية
الموافق: 14/جمادى الأولى/1447 هجرية

عمار العكر
رئيس مجلس الإدارة

دِيـــوَانُ الجَرِيـــدَةِ الرَّسْـــمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU