



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

تعليمات رقم (2) لسنة 2016 بشأن الإقراض المسؤول

استناداً لأحكام القرار بقانون رقم (9) لسنة 2010 بشأن المصارف،
وتحقيقاً للمصلحة العامة،
فقد أصدرنا التعليمات التالية:

المادة (1) التعريفات

الإقراض المسؤول: هو تقديم منتجات تمويلية تتناسب مع احتياجات العملاء وقدرتهم على السداد.
المقترض: هو أي عميل حاصل على تمويل من أحد مزودي الخدمات المالية، أو أي عميل تقدم أو يريد التقدم بالحصول على تمويل من أحد مزودي الخدمات المالية.
مزود الخدمة: المصارف التجارية والاسلامية ومؤسسات الإقراض المتخصصة أو أي جهة أخرى تخضع لرقابة سلطة النقد ومسموح لها تقديم خدمات التسهيلات/ التمويلات.
إجمالي الدخل: هو المجموع الاجمالي لدخل الفرد الشهري أو العائلة المتحصل وذلك سواء من راتب شهري أو عائدات أو أرباح أو أي دخل اضافي مثبت حسب الأصول.
صافي الدخل: هو صافي الدخل المتاح لاستخدام الفرد أو العائلة، ويتم احتسابه من خلال طرح الالتزامات الشهرية الثابتة (الفواتير، أقساط المدارس، اجار البيت وغيرها) من إجمالي دخل الفرد.

قروض التجزئة (أفراد): تشمل محفظة قروض التجزئة على ما يلي:

- القروض الاستهلاكية كافة الممنوحة للأفراد لغاية تمويل احتياجات استهلاكية أو غايات شخصية، وبما يشمل قروض السيارات وقروض الطلاب وقروض التعليم والقروض الاستهلاكية الأخرى.
- خطوط الائتمان المتجددة (Revolving Credit) بما فيها بطاقات الائتمان وسقف الجاري مدين دوار والقروض الممنوحة لأهداف استهلاكية أو شخصية بحتة وغير مرتبطة بأهداف مهنية أو تجارية.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

• القروض السكنية وقروض الرهن العقاري.

تسهيلات أصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة (SME's) وتشمل ما يلي:

التسهيلات التي تمنح للأفراد أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة كالمهنة الحرة كالأطباء والمهندسين والمحامين لتمويل احتياجاتهم الشخصية كالقروض الشخصية و/ أو قروض تمويل العقارات. قروض تمويل العقارات: يقصد بقروض تمويل العقارات كافة القروض أو التمويلات الممنوحة للأفراد الطبيعيين لغرض تمويل شراء أو إنشاء عقار بما فيها شراء أرض لغايات إسكانية أو تشطيب أو استكمال بناء قائم شريطة رهن ذلك العقار لصالح مزود الخدمة أو لصالح شركة تمويل رهن عقاري. قروض الإسكان: يقصد بقروض الإسكان كافة القروض الشخصية الممنوحة للأفراد الطبيعيين لغرض تمويل شراء أو إنشاء عقار بما فيها شراء أرض لغايات إسكانية أو تشطيب أو استكمال بناء قائم دون اشتراط توفر رهن عقاري.

المادة (2)

الهدف من التعليمات

في إطار سعي سلطة النقد لتطوير التعليمات المنظمة للعمل المصرفي بما يتماشى مع أفضل الممارسات والمعايير الدولية الفضلى، ولتعزيز مبادئ الشفافية والإفصاح المتعلقة بعمليات الإقراض التي تقوم بها المصارف ومؤسسات الإقراض المتخصصة (مزودي الخدمات والمنتجات المالية والمصرفية) ولتعريف المقترضين بشروط الائتمان وأحكامه إضافة إلى حقوقهم والتزاماتهم وتعريف الكفلاء بطبيعة التزاماتهم وحدودها بما يحقق حماية لحقوق جميع أطراف العقد على أساس من الوضوح والشفافية والعدالة في التعامل.

وكما تهدف التعليمات أيضاً لتحديد العلاقة بين جهات الإقراض والتمويل من ناحية ومستهلكي الخدمات المصرفية من ناحية أخرى، ولتعزيز الإجراءات المتعلقة بعملية منح التسهيلات بما يتناسب مع وضع المقترض المالي ومتطلباته واحتياجاته والتحقق من قدراته وامكانياته على السداد قبل منحه القرض/ أو التمويل، فإن المفهوم الأساسي للإقراض المسؤول يتمحور حول مسؤولية مزودي الخدمات تجاه المقترضين، حيث يتوجب عليهم تطوير منتجاتهم المصرفية والمالية بما يتواءم مع احتياجات المجتمع المحلي وعدم توقيع عقد التسهيلات مع المقترض أو اقتراح عقد تسهيلات للمقترض لا يتناسب مع احتياجاته وملائته المالية.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

وتهدف أحكام تعليمات الإقراض المسؤول بشكل أساسي إلى ما يلي:

1. تعريف معايير الائتمان الفضلى والتي تعمل على تعزيز الائتمان الحكيم والرشيد.
2. تعزيز اجراءات وممارسات مزودي الخدمات بتطوير منتجات مصرفية ومالية بما يتواءم مع احتياجات ومتطلبات المجتمع المحلي.
3. الحد من ممارسات السوق غير المرغوب فيها في مجال الائتمان خاصة عند وجود وسطاء في عملية الإقراض.
4. الحد من مخاطر الافراط في الاستدانة وذلك بالحصول على تسهيلات ائتمانية اضافية تفوق قدرات المقرض المالية. (Over indebtedness).

المادة (3)

نطاق التطبيق

تسري أحكام هذه التعليمات على كافة المصارف ومؤسسات الإقراض المتخصصة العاملة في فلسطين كل في ما يخصه، والتي تمنح التسهيلات للأفراد والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر ولتحقيق أهداف التعليمات أعلاه تم تقسيم التعليمات إلى جزئين كالآتي:

أولاً: تعليمات الزامية وتشمل المواد رقم (4 و 5 و 6 و 7)

ثانياً: تعليمات استرشادية وتشمل المواد رقم (8 و 9)

المادة (4)

معدلات الفوائد / العوائد المدينة والدائنة والعمولات والرسوم

على كافة المصارف الالتزام بما يلي:

- 1.1 تحديد أسعار الفائدة / العائد على الائتمان بشكل دوري (شهري، ربعي، نصف سنوي، سنوي) وتبقى الأسعار سارية المفعول لحين تغييرها، حيث يتم تحديثها فور حدوث أي تغيير في أسعار الفائدة عالمياً.
- 1.2 الالتزام بأسعار الفائدة / العائد المعلن عنها من قبل مزود الخدمة وتضمنها في العقود الموقعة مع المقرضين.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

- 1.3 الإفصاح عن اسعار الفائدة / العائد في مكان بارز في مقرات الفروع وعلى الموقع الالكتروني لمزود الخدمة وتحديثها بشكل دوري وكلما اقتضت الحاجة.
- 1.4 في حال تم تحديد حد أدنى للفائدة في عقد الائتمان المبرم بين مزود الخدمة والمقترض فإنه يجب على مزود الخدمة أيضا تحديد الحد الأعلى للفائدة المحتسبة على القرض.
- 1.5 لا يجوز لمزود الخدمة تحويل طريقة احتساب الفائدة على الائتمان على سبيل المثال من الطريقة المتناقصة إلى الطريقة الثابتة أو بالعكس قبل الحصول على الموافقة الخطية المسبقة للمقترض.
- 1.6 لا يجوز لمزود الخدمة فرض سعر فائدة معوم (غير مرتبط بمؤشر) على قروض الرهن العقاري دون وجود قواعد محددة لتغير سعر الفائدة.
- 1.7 لا يجوز لمزودي الخدمات الذين يقدمون خدمات ومنتجات اسلامية استيفاء عمولات على تمويل المرابحة او تحصيل أجرة على خطاب الضمان، ويجوز لها تحميل المقترض المصروفات الإدارية والعمومية مقابل إصدار خطاب الضمان واستيفاء قيمة التكاليف الفعلية على الاعتمادات المستندية، ولها أن تأخذ أجرة على القيام بالخدمات المطلوبة سواء كانت مبلغا مقطوعا أم نسبة من مبلغ الاعتماد كما يجوز لها استيفاء مبلغ مقطوع مقابل المصروفات الفعلية التي تكبدتها بتمديد مدة الاعتماد.
- 1.8 يتم احتساب الفائدة / العائد او الارباح على الائتمان الممنوح على أساس أن عدد أيام السنة 360 يوماً.

المادة (5)

عقود ومستندات الائتمان

على مزودي الخدمات الالتزام بما يلي:

1. شروط الائتمان

- 1.1 إطلاع المقترضين قبل المنح على كافة تفاصيل وشروط الائتمان قيد المنح بما يشمل صافي المبلغ الذي سيحصل عليه المقترض، تاريخ المنح، تاريخ/ تواريخ الاستحقاق، نسبة الفائدة/ العائد السنوي والرسوم والعمولات المحتسبة وطرق احتسابها والشروط الأخرى مثل غرامة التأخر عن سداد الدفعات في مواعيدها المحددة.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

- 1.2 تقديم عرض مبدئي خطي للمقترض يشمل كافة التفاصيل المذكورة في المادة رقم (1.1) أعلاه، بحيث يكون العرض ساري المفعول لمدة ثمانية أيام عمل للقروض الاستهلاكية، وعشرة أيام عمل للقروض العقارية والقروض الاستثمارية للمشاريع والمنشآت.
- 1.3 تزويد المقترضين والكفلاء ان وجد بنسخة أصلية أو مصدقة من العقود والمستندات كأوراق ثبوتية لهم بعد توقيعها وختمها من قبل مزود الخدمة حسب الأصول المصرفية المتبعة، على ان يتم توفير ما يفيد و/ أو يثبت استلام المقترض والكفلاء لنسخة من تلك العقود والمستندات.
- 1.4 الطلب خطياً من الدوائر/ الجهات المختصة رفع إشارة الرهن عن أموال المقترض وكفلائه المرهونة لمزود الخدمة فور تسديد كامل الالتزامات المترتبة على المقترض تجاه مزود الخدمة والحصول على طلب خطي من العميل بالخصوص.
- 1.5 تزويد المقترضين بشهادة براءة ذمة مجانية لمرة واحدة بعد تسديد التزاماتهم كاملة وذلك دون طلبهم المسبق.
- 1.6 يجب على مزود الخدمة إشعار المقترض خطياً في حال وجود رغبة لديه إلغاء الائتمان الممنوح مع تبرير الأسباب الموجبة لذلك، شريطة منح المقترض مهلة ملائمة قبل التنفيذ.
- 1.7 تبقى حقوق المقترضين القائمة بموجب عقود الائتمان ثابتة وغير منقوصة في حال قيام مزود الخدمة بإحالة حقوقه إلى أي طرف آخر.
- 1.8 لا يجوز لمزود الخدمة إلزام المقترضين بأية شروط تتعلق باستمرار تعامل المقترض مع مزود الخدمة لإعادة منح الائتمان.
- 1.9 لا يجوز لمزود الخدمة حجز أي مبلغ من الائتمان الممنوح للمقترض لحساب التأمينات النقدية كضمانات مقابل المديونية.
- 1.10 على مزود الخدمة احتساب سعر فائدة/ عائد لصالح المقترض على الأرصدة المحتجزة كضمانات نقدية وفق الأسعار المعلنة في نشرة المصرف.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

المادة (6)

الإفصاح واجراءات ما قبل المنح

يطلب من مزودي الخدمات والمنتجات الالتزام بما يلي:

1. يجب ان يكون الاعلان عن المنتجات الائتمانية في كافة وسائل الاعلان المرئية والمسموعة وبما يشمل مواقع التواصل الاجتماعي واضحاً وشاملاً، بلغة سهلة وبسيطة وغير مضللة ومفهومة من قبل كافة فئات المجتمع.

المحظورات في الاعلانات وممارسات التسويق الخاصة بالمنتجات الائتمانية:

- 1.1 النص بالإعلان على أن الفائدة المحسوبة على القرض هي بنسبة صفر % بينما فعلياً يتم احتساب فائدة او عمولات على القرض الممنوح.
- 1.2 الإعلان عن فائدة تفضيلية في بداية عمر القرض ومن ثم يتم زيادتها لاحقاً دون موافقة المقرض الخطية على ذلك، أو يكون ذلك شرطاً لاحقاً منصوصاً عليه في عقد القرض
- 1.3 عدم تحديد سقف أعلى للفائدة في حال كانت الفائدة متغيرة.
- 1.4 استخدام عبارة "اشترى الآن وادفع لاحقاً" دون الإفصاح التام عن وجود عملية اقتراض تابعة لعملية شراء السلعة.
- 1.5 استخدام عبارات او مصطلحات عامة تضليلية الهدف منها استقطاب مقترضين جدد بينما فعلياً تكون هذه العبارات او المصطلحات مقرونة بشروط غير منصوص عليها بالإعلان.
- 1.6 الإعلان عن امكانية الحصول بكل سهولة على القرض/ التمويل بغرض التضليل لاستقطاب مقترضين جدد بينما شروط واجراءات منح القرض لا تسمح بذلك.
- 1.7 عدم الإفصاح عن وجود عمولات إدارية للقرض بخلاف السياسة الائتمانية.
- 1.8 عدم الإفصاح عن معلومات كافية من الشروط والاحكام الأساسية الخاصة بالاقتراض.
- 1.9 توفير امكانية لجهة الاقراض بتغيير شروط واحكام القرض من جانب واحد.
- 1.10 توجيه عروض ترويجية لمنتجات ائتمانية مخصصة لمقترض معين وصل إلى الحد الأقصى من امكانياته للاقتراض.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

- 1.11 طرح قروض معقدة غير مصحوبة بتقديم التوعية والتثقيف المالي المناسب للعملاء بخصوصها.
- 1.12 تقديم منتجات مصرفية مشروطه بشراء منتجات مالية/ مصرفية اخرى مثل منتجات تأمينية/ بطاقات ائتمانية.

2. تكلفة الإقراض / التمويل (معدل الفائدة / العائد السنوي)

- 2.1 يجب أن يعكس سعر الفائدة / العائد السنوي على التسهيلات الممنوحة إجمالي تكلفة الائتمان التي سيتحملها المقترض، بحيث يشمل السعر المحدد جميع التكاليف المتعلقة بالقرض بما في ذلك العمولة المستقطعة والنفقات الإدارية الإضافية مثل رسوم التأمين واية تكاليف اخرى ان وجدت.
- 2.2 يجب أن يكون سعر الإقراض (تكلفة الإقراض أو معدل الفائدة / العائد السنوي) محدد وواضح بحيث يمكن المقترضين من فهم التكلفة الحقيقية للقرض ويمكنهم من إجراء المقارنة بكل سهولة بين تكاليف القروض المعروضة من مختلف مزودي الخدمات والمنتجات.
- 2.3 تزويد الراغبين بالحصول على ائتمان بنشرة توعية توضح أنواع الائتمان التي يقدمها مزود الخدمة وأسعار الفوائد/ العوائد والعمولة على كل نوع وآلية احتساب الفوائد/ العوائد وتوضيح الفروقات في حال كون سعر الفائدة ثابت أو متغير، ويفضل ان تشمل النشرة أمثلة توضيحية على ذلك.

3. الدراسة الائتمانية

بعد انتهاء عملية الدراسة الائتمانية الشاملة لوضع المقترض الائتماني وضماناً للشفافية وحماية للحقوق وتعزيزاً للمهنية في دراسة طلبات الائتمان، وفي حال طلب المقترض نسخة من القرار الائتماني النهائي فإنه يجب على مزود الخدمة الذي قام بدراسة وتقييم طلب العميل أن يقدم له نسخة خطية مجانية من نتيجة قراره الائتماني النهائي بشأن التسهيل/ التمويل المطلوب من قبله، على أن يتم توضيح وذكر الأسباب الرئيسية والمهنية لرفض مزود الخدمة منحه التمويل/ التسهيل في حال كانت النتيجة الرفض.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

4. عقد منح الائتمان

4.1 يجب على مزود الخدمة أن يوضح للمقترض كافة الشروط الرئيسة في اتفاقية القرض قبل توقيعها، وبما يشمل ذلك مبلغ القرض ومعدل الفائدة المحتسب وما إذا كان معدل الفائدة / العائد ثابتاً أم متغيراً، وبيان تفصيلي للتكاليف الأخرى غير الفائدة / العائد بالإضافة إلى معدل الفائدة / العائد السنوي الذي يمثل تكلفة الاقتراض بشكل سنوي.

4.2 لا يجوز أن تشتمل الشروط التعاقدية بين مزود الخدمة والمقترض على حق مزود الخدمة بتعديل نسبة الفائدة إذا كانت ثابتة أو إضافة أية مصاريف أخرى، أو التحويل من الفائدة المتغيرة إلى الثابتة على سبيل المثال خلال فترة الائتمان أو العكس دون توفير الموافقة الخطية بين طرفي التعاقد.

4.3 تدوين كافة معلومات المقترضين والكفلاء وتفاصيل الائتمان والتواريخ على عقود الائتمان وملحقاتها وتوقيع المقترضين والكفلاء على جميع صفحات عقود الائتمان والمستندات الخاصة بها وتعديلاتها.

4.4 تدوين كافة الضمانات بشكل واضح، وتحديد حسابات العميل التي ستكون ضامنة للتسهيلات الممنوحة.

4.5 ضمان عدم وجود أي تعارض في نصوص عقود الائتمان وملحقاتها مع القوانين وتعليمات سلطة النقد والقوانين النافذة في فلسطين.

4.6 بيان آلية احتساب الفوائد/ العوائد والعمولات للمقترضين بشكل واضح ومفهوم ضمن عقود الائتمان أو ضمن ملحق خاص بها، مع الإشارة إلى أنه يمكن للقسط أن يتغير في حال كانت الفائدة متغيرة.

4.7 مراعاة أن تكون اللغة العربية هي اللغة الرسمية لكافة العقود المبرمة مع المقترضين داخل فلسطين والمتعلقة بأي شكل من أشكال التعامل معهم، وفي حالة إبرام عقود بلغة أجنبية يجب أن يصحب النص ترجمة باللغة العربية على أن تكون اللغة العربية هي الأساس في تفسير أحكام تلك العقود.

4.8 استكمال جميع البيانات الواردة في عقود الائتمان وملحقاتها متضمنة معدل سعر الفائدة / العائد والعمولة وأية مصاريف أخرى، على أن تكون البيانات الأساسية بخط واضح على الصفحة الأولى لعقد الائتمان وليست في الملحقات أو الهوامش وإطلاع المقترضين عليها قبل التوقيع،



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

ويحظر توقيع المقترضين و / أو الكفلاء على أية عقود أو مستندات أو شيكات أو أوراق قبض أو نماذج كفالة غب الطلب على بياض.

4.9 إجازة كافة نماذج العقود والمستندات المتعلقة بمنح الائتمان من الدائرة القانونية أو المستشار القانوني لمزود الخدمة.

4.10 فيما يخص مزودي الخدمات والمنتجات المصرفية الإسلامية، وبالإضافة لما تقدم من الضرورة الالتزام باستخدام عقود التمويل المقررة من هيئة الرقابة الشرعية وبما ينسجم مع الشروط والاحكام والضوابط الشرعية الخاصة بعمليات التمويل والاستثمار ووفقاً لمعايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية ذات العلاقة.

4.11 تزويد المقترضين والكفلاء بملخص بيانات التسهيل/ التمويل (ملحق رقم 1) للقروض العادية والقروض العقارية (ملحق رقم 2)، وتوقيع المقترضين والكفلاء على ما يفيد استلامهم نسخة من الملخص حسب الأصول والاحتفاظ بنسخة من ذلك في ملف المقترض.

4.12 تزويد المقترض بجدول سداد الائتمان بعد تنفيذه بحيث يبين أصل الدين ومبلغ ونسبة الفائدة/ العائد والقيمة الإجمالية للقسط وتاريخ الاستحقاق لكل قسط، مع الإشارة إلى أنه من المتوقع تغير قيمة القسط بسبب تغير أسعار الفائدة عالمياً في حالة المنح بأسعار فائدة متغيرة. (ملحق رقم 3).

5 الدراسة الائتمانية والحد الأقصى لقيمة القسط وفترة السداد

5.1 يجب على مزود الخدمة مراجعة الوضع المالي لأي شخص يتقدم بطلب للحصول على قرض/ تمويل وتقييم مدى قدرته على خدمة التزاماته، كما يجب تقصي مصادر الدخل لمقدم الطلب والوقوف على سيرته الائتمانية السابقة والتزاماته المالية المستمرة والتثبت منها بالمستندات اللازمة.

5.2 أن لا يتجاوز مجموع الخصومات الشهرية للمقترض كتسهيلات مباشرة ما نسبته 50% من صافي دخله الشهري الموثق لدى مزود الخدمة لغرض تسديد كافة أنواع التسهيلات الممنوحة له من قبل مزودي الخدمات والمنتجات. كما يجب أن تكون فترة السداد متلائمة مع قدرات المقترض ومصادر دخله.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

5.3 أن يتم خصم الاقساط المستحقة على المقرض خلال فترات تتناسب مع مصادر الدخل للمقرض مثل تاريخ ورود الراتب، حيث لا يجوز اعتماد سياسة كشف الحساب الجاري تحت الطلب للمقرض لسداد الأقساط المستحقة.

5.4 مراعاة منح الائتمان بنفس عملة الدخل الخاص بالمقرض، وفي حال اختلاف عملة المنح عن عملة دخله فإنه يجب على مزود الخدمة اعتماد أسعار الصرف لديه عند التحويل بين العملات لسداد القسط، كما انه يجب على مزود الخدمة توعية المقرض حول امكانية تعرضه لمخاطر سعر الصرف طيلة فترة الاقتراض والخسائر المحتملة نتيجة ذلك.

المادة (7)

الإفصاح والإجراءات بعد منح الائتمان

1. التخلف عن السداد وفوائد التأخير

1.1 يجب أن يحدد في عقد الائتمان نسبة الفائدة التي سيحتسبها في حال تخلف المقرض عن سداد المديونية في الموعد المحدد، على أن لا تزيد هذه النسبة عن 2% من قيمة المديونية المستحقة غير المسددة بالإضافة الى سعر الفائدة المحتسب وفقاً لاتفاقية عقد التسهيل، وأن يتم شرح آلية الاحتساب للعملاء بشكل واضح وأن يكون الاحتساب على أساس سنوي.

1.2 لا يجوز فرض غرامات تأخير على الرصيد المستحق للدين عند مزودي الخدمات الإسلامية، و يجوز أن ينص في العقود مثل عقد المراجعة على التزام المدين عند الماطلة بدفع مبلغ أو نسبة بشرط أن يصرف ذلك في وجوه البر والخير بالتنسيق مع هيئة الرقابة الشرعية لمزود الخدمة، ويجوز تحميل المقرض المتعثر مصاريف الدعاوى القضائية وفقاً لقرار المحكمة بالخصوص.

1.3 لا يجوز مطالبة المقرض بالتسديد الفوري لكامل المديونية قبل القيام بإشعاره خطياً بالتخلف عن سداد الاقساط في مواعيدها المحددة على أن تكون مطالبته بالسداد الكامل للمديونية وفق شروط عقد الائتمان الموقع بينهما.

1.4 لا يجوز تحديد قيمة أو نسبة الرسوم والمصاريف القضائية، حيث أن المحكمة هي صاحبة الاختصاص بتحديد ذلك.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

1.5 يجب أن يتضمن الأسعار المرسل للمقترض أنه سيتم اللجوء إلى حسابات كفلاء القرض لتسديد الأرصدة المستحقة ومتابعة ذلك قانونياً، كما سيتم احتساب فوائد / غرامات تأخير على الاقساط المستحقة في حال عدم السداد (بخلاف مزودي الخدمات الإسلامية حيث يتم ذلك وفق الأسس الشرعية بالخصوص).

1.6 في حالة تأجيل تحصيل أي قسط يجب أن يكون ذلك بموجب طلب خطي مقدم من المقترض والكفلاء وبموافقة كافة الأطراف، شريطة أن يتم التوضيح للمقترض عن التكاليف المادية الإضافية التي ستترتب على ذلك.

2. تجاوز المقترضين لسقوف الائتمان الممنوحة لهم

في حال تجاوز المقترض لسقف الائتمان الممنوح له أو كشف حسابه الجاري تحت الطلب، على مزود الخدمة إبلاغ المقترض خطياً بهذا التجاوز على أن يشمل التبليغ سعر الفائدة و/ أو العمولة الذي سيتم احتسابها على رصيد التجاوز أو الكشف للحساب الجاري.

3. التسديد قبل موعد الاستحقاق (السداد المبكر)

يجوز للمقترض تسديد مديونيته تجاه مزود الخدمة سواء بشكل كامل أو جزئي قبل الموعد المحدد في عقد الائتمان الموقع مع مزود الخدمة، في ضوء ذلك يطلب الالتزام بما يلي:

3.1 يجوز للمصارف الذين يقدمون قروض وفق الاسس التجارية التقليدية استيفاء عمولة سداد مبكر من الرصيد المسدد في حال تم السداد التام أو الجزئي للمديونية، وذلك وفق النسبة المحددة بتعليمات الرسوم والعمولات.

3.2 لا يجوز للمصرف أن يفرض على المقترض أية غرامات تحت أي مسمى في حال قيامه بسداد أي مبلغ قبل تاريخ الاستحقاق.

3.3 لا يجوز للمصرف أن يغير في شروط التعاقد أو يرفع نسبة الفائدة في حال قيام المقترض بالسداد الجزئي أو التام للمديونية.

3.4 لا يجوز للمصرف الذي يقدم القروض التجارية وفق الاسس التقليدية تحصيل فوائد الاقساط الخاضعة للسداد المبكر سواء جزئي أو كلي.

3.5 يجوز عند التمويل وفق الاسس الإسلامية عدم إعادة الأرباح (العوائد) في حالات التسديد المبكر للتمويل، ولها النظر بإيجابية في إعادة جزء من الأرباح في مثل هذه الحالات.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

3.6 يجب على المصرف تزويد المقترض حسب طلبه بكشوف حسابات تعكس كافة حركات القيد والتسديد على حساب الائتمان الممنوح له، بما يشمل ذلك جدول سداد القرض (ملحق رقم 3)، والأقساط المسددة والقائمة والمستحقة، وكذلك تزويده بكافة المعلومات المتعلقة بذلك.

4. مسؤولية كفلاء القروض تجاه مزود الخدمة

4.1 تكون مسؤولية الكفيل القانونية وفقاً لما هو محدد في شروط عقد الائتمان، وفي حال تخلف المقترض عن سداد قسط أو مجموعة من الأقساط عن الموعد المحدد، على مزود الخدمة استيفاء القسط / الأقساط من الكفلاء بحيث يوزع الرصيد المستحق على جميع الكفلاء المحولة رواتبهم أو المتوفر في أرصدة حساباتهم بالتساوي ولا يجوز تحميل الرصيد المستحق على كفيل واحد إلا في حال نص عقد القرض على ذلك أو عدم توفر مصدر آخر للسداد.

4.2 لا يجوز اتخاذ أية إجراءات ضد الكفلاء إلا بعد مرور 30 يوم من تاريخ إشعار المقترض خطياً بتخلفه عن السداد على أن ترسل نسخة من الإشعار إلى الكفيل/ الكفلاء.

4.3 يتم استخدام المبالغ المحتجزة في حسابات الكفلاء لأغراض تسديد مديونية المقترض وفوائد التأخير والعمولات والمصاريف المرتبطة بالمديونية فقط ولا يجوز استخدام تلك الأرصدة لأية أغراض أخرى.

4.4 يجب العمل على توعية الكفيل بمخاطر الكفالة والتزاماته القانونية أمام مزود الخدمة في حال تأخر المقترض عن سداد التزاماته المادية وفق عقد القرض.

5. جدولة القروض المتعثرة

5.1 في حال رغبة المقترض جدولة مديونيته وموافقة مزود الخدمة على ذلك يجب ان لا تتعارض عملية الجدولة مع تعليمات سلطة النقد ذات العلاقة.

5.2 يجب تنظيم عملية الجدولة بموجب عقد خاص كملحق بالعقد الاساسي ولا يلغي العقد الاساسي.

5.3 لا تعتبر الجدولة في أي حال من الأحوال فرصة لمزود الخدمة لرفع سعر الفائدة / العائد أو عدم إعادة الفوائد / العوائد عن الأقساط غير المستحقة والتي خضعت لعملية الجدولة.

5.4 يجوز لمزودي الخدمات على الاسس التجارية التقليدية استيفاء أو عدم استيفاء عمولة جدولة للمديونية وفقاً لما هو محدد بالتعليمات ذات الخصوص.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

5.5 لا يجوز لمزودي الخدمات على اساس اسلامية تجديد عمليات المراجعة للأمر بالشراء على نفس السلعة.

6. هيكله القروض

- 6.1 يجوز لمزود الخدمة القيام بعملية هيكله للتسهيلات الممنوحة للمقترضين وذلك في أي وقت لتفادي الوصول إلى مرحلة التعثر.
- 6.2 لا يجوز لمزود الخدمة تحويل فترة اقراض قصيرة الاجل إلى طويلة الاجل وإدخال المقترض في التزامات طويلة الأجل قد تقود الى تعثره ولا تتناسب مع امكانياته وقدراته على التعاقد للالتزامات طويلة الاجل.

7. التأمين على حياة المقترضين

على مزودي الخدمات والمنتجات المالية والمصرفية الالتزام بما يلي:

- 7.1 عند منح تسهيلات ائتمانية مباشرة تزيد فترة سدادها عن مدة 48 شهراً (اربع سنوات) يطلب من مزودي الخدمات والمنتجات مانحي الائتمان تحرير بوليصة تأمين على حياة المقترض الحاصل على التسهيلات بنسبة تغطية لبوليصة التأمين 100% من قيمة القرض/ التمويل على ان تجبر البوليصة لصالح مزود الخدمة المقرض.
- 7.2 يجوز لمزودي الخدمات تكوين مخصصات داخلية للتأمين على حياة العملاء المقترضين، شريطة اعداد بوليصة تأمين على الحياة خاصة بالمصرف بنفس شروط بوليصة شركة التأمين وتوقيع العملاء عليها، والالتزام بمتطلبات البند رقم (7.6) أدناه.
- 7.3 لا تشمل متطلبات التأمين على الحياة بالمادة رقم (7.1) أعلاه قطاع الأعمال الشركات، المؤسسات والمنشآت الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر.
- 7.4 يلتزم مزودي الخدمات الإسلامية بالتأمين على حياة المقترضين وفق ما ذكر أعلاه ضمن برامج التأمين التكافلي المقدمة من احدى شركات التأمين الإسلامية.
- 7.5 في الحالات التي يتحمل فيها المقترض/ الممول قيمة التغطية لبوليصة يراعى توزيع القيمة على طيلة فترة القرض بأقساط شهرية متساوية باستثناء الحالات التي يتم التفاهم فيها بين المقترض ومزود الخدمة على غير ذلك.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

7.6 لا يجوز لمزود الخدمة تحميل المقرض أقساط التأمين على الحياة الا بحدود التكلفة فقط دون تحقيق إيرادات بالخصوص، وفي حال إعادة مبالغ تتعلق بالتأمين فإنه يجب على مزود الخدمة إعادة قيد هذه المبالغ لحساب المقرض.

7.7 في حالة وفاة المقرض يتوقف مزود الخدمة عن تحصيل الاقساط الشهرية من الورثة او كفلاء المقرض، ويقوم مزود الخدمة بمباشرة اجراءات تحصيل قيمة بوليصة التأمين من الشركة المحررة للبوليصة لتغطية رصيد المديونية القائم على المتوفى، ولا يجوز لمزود الخدمة تحصيل الرصيد القائم من المديونية بمطالبة الورثة أو الكفلاء إذا كان المتوفى مقرضاً وفقاً للفترة المنصوص عليها في البند (7.1) أعلاه ولم يتم تحرير بوليصة التأمين على القرض من قبل مزود الخدمة خلافاً لهذه التعليمات.

فصل التعليمات الاسترشادية

المادة (8)

الأحكام العامة للإقراض المسؤول

يتم إجراء التقييم الائتماني النهائي للمقترضين لاتخاذ القرار فيما إذا كان عقد التسهيل يتناسب مع احتياجاتهم وإمكاناتهم، حيث يعتبر العقد غير مناسباً لهم في حال كونه:

- لا يتوافق او يلبي متطلبات وأهداف المقرض.
- عدم ملائمة المقرض المادية على السداد الجزئي أو الكامل للتسهيل المطلوب.
- وعليه، تنطبق إجراءات التقييم الائتماني النهائي للمقترض على الحالات التالية:
- عند التقدم بطلب ائتمان جديد أو في حالات طلب المشورة الائتمانية من مزود الائتمان.
- عند التقدم بطلب زيادة سقف الائتمان الممنوح حسب عقد التسهيلات القائم أو تقديم النصيحة والمشورة الائتمانية عند التقدم بطلب زيادة السقف.
- عند تقديم المقرض بطلب تجديد عقد التسهيلات الممنوح له.
- عند تقديم المقرض بطلب هيكلية أو جدولة التسهيلات الممنوحة له.

في ضوء ذلك، يتضح ان هناك مسؤولية رئيسة تقع على عاتق مزودي الخدمة في تقديم الائتمان المسؤول والمتوافق مع احتياجات المقرض، كما ان تقديم المشورة والنصح الائتماني يجب ان يكون مبنياً على اسس مهنية وتحليل ائتماني لوضع وملاءة المقرض الائتمانية.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

المادة (9)

المبادئ العامة للإقراض المسؤول

ان المنهجية المتبعة في الدراسة والتحقق من الملائمة المالية للمقترض تختلف من مقترض لآخر وذلك تبعاً لاختلاف الظروف وحجم ونوع الائتمان المطلوب، وعليه يطلب اجراء دراسة شاملة وموضوعية عن المقترض حيث انه هناك مجموعة من العوامل مهمة لها تأثير كبير على دراسة وضع المقترض المالي وهي على النحو التالي:

1. دخول المقترض في عقد ائتمان غير مناسب

ان تنفيذ استعلام موسع وشامل عن المقترض يعتبر إجراء ضروري واحترازي كون أن التأثير السلبي لحصول المقترض على ائتمان غير مناسب سيؤثر على قدراته وامكانياته في سداد التزامات الائتمان، علاوة على ذلك فان حجم الائتمان مهما كان صغيراً سوف يؤدي الى ايجاد مشكلة للمقترض تتمثل بعدم المقدرة على السداد والالتزام، وبالتالي على مزود الخدمة بذل المزيد من الجهد في الاستعلام والتقصي ودراسة وضع المقترض حتى يتم التحقق من امكانية الوفاء بالمتطلبات الأساسية الخاصة بالإقراض المسؤول.

2. صعوبة وتعقيد عقد الائتمان

يمكن تطبيق وتنفيذ الاستعلام والتقصي غير الموسع أو المكثف عن المقترض إذا كان عقد/ نوع الائتمان بسيط ويحتوي على شروط سهلة يستطيع كافة المقترضين فهمها والتعامل معها، أما إذا كان عقد/ نوع الائتمان وشروطه معقدة فإنه من الضروري تكثيف الاستعلام والتقصي عن وضع المقترض، حيث يعتمد ذلك على نوع المنتج الائتماني الذي سيتم منحه للمقترض، ومن الضروري بذل المزيد من الاستعلامات والدراسات والحوار مع المقترض عن متطلباته وأهدافه في الحالات التالية:

- محدودية قدرة المقترض على فهم شروط عقد الائتمان.
- تضارب وعدم وضوح الرؤيا في غاية المقترض من الاقتراض.
- وجود عدم تطابق واضح بين غاية المقترض ومدى تلبية المنتج الائتماني المطلوب للغاية.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

3. حالة المقرض من حيث أنه مقرض حالي أم لا

في حال كون المقرض حاصل على قرض فإنه بإمكان مزود الخدمة من القيام باستعلام غير موسع أو التحقق من بيانات المقرض وذلك بسبب توفر بيانات عن المقرض لدى مزود الخدمة، أما في حالة المقرض الجديد غير الحاصل على قرض من مزود الخدمة فإنه يجب القيام باستعلام موسع والتحقق من دقة وصحة البيانات المقدمة من المقرض لأغراض التحوط والحد من المخاطر الائتمانية.

4. طبيعة الاستفسارات التي يجب أن يقوم بها مزود الخدمة

تختلف طبيعة الاستفسارات عن المعلومات والبيانات المتعلقة بالمقرض من مقرض إلى آخر وذلك حسب الظروف المختلفة لكل مقرض كما تم ذكره سابقاً، حيث يقع على عاتق مزود الخدمة تحديد ما يناسبه من الاستفسار عن البيانات والمعلومات التي تتوافق مع وضع المقرض ونوع وحجم المنتج الائتماني ومدى تعقيده، وذلك إضافة لما يتوفر لدى مزود الخدمة من بيانات ومعلومات مالية وديموغرافية ذات علاقة بالمقرض.

5. الاستفسارات ذات الأهمية عن وضع المقرض المالي والديموغرافي

تبعاً للظروف المعيشية والحياتية المختلفة للعملاء، تشمل الاستفسارات الأكثر أهمية عن وضع المقرض وملائته الائتمانية على الأمور التالية:

- 5.1 مصدر وقيمة دخل المقرض بما يشمل طبيعة ومدة الوظيفة التي يعمل بها، على سبيل المثال دوام المقرض إذا كان جزئياً أم كاملاً أم أنه دوام موسمي.
- 5.2 طبيعة مصاريف المقرض الدورية الثابتة (مثل مستحقات الإيجار، فواتير الخدمات، مصاريف الأطفال، أقساط التأمين).
- 5.3 مصاريف المقرض المتغيرة الطارئة مثل نفقات الظروف غير العادية.
- 5.4 رغبة وتوجه المقرض في سداد الديون القائمة من الائتمان المطلوب.
- 5.5 سجل الائتمان التاريخي للمقرض من واقع البيانات المالية للقروض القائمة والمسددة.
- 5.6 ظروف المقرض الشخصية وتتمثل بتحليل البيانات الديموغرافية الخاصة به على سبيل المثال عمره وعدد المعالين.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

5.7 الأصول التي يمتلكها المقترض وذلك بتحديد طبيعة ونوع الأصول، وتحديد فيما إذا كانت أصول مدرة للدخل وقيمة هذا الدخل والعمر الزمني والقيمة السوقية لهذه الأصول.

5.8 أية تغيرات كبيرة في ظروف المقترض الحالية والمتوقعة، مثل التغير في القدرة على سداد القرض العقاري، تغير في طبيعة وظيفته أو التغير في مستوى الدخل، أو تغير في مكان إقامة..... الخ.

5.9 العوامل الجغرافية التي قد تؤثر على وضع المقترض المالي والتي قد تتطلب النظر في قضايا محددة، مثل ارتفاع تكاليف المعيشة في المدينة مقارنة بالمناطق الأخرى الريفية.

5.10 مصادر دخل المقترض غير المباشرة والثانوية مثل دخل الزوجة وإذا ما كان هذا الدخل متاحاً لتصرفه، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترة الزمنية للدخل وقدرة المقترض على استخدامه لسداد التزاماته، ويخضع ذلك للسياسة الائتمانية لمزود الخدمة.

6. الاستفسارات الأكثر أهمية حول احتياجات وغايات المقترض

بناءً على ظروف المقترضين واحتياجاتهم المختلفة، يمكن أن تشمل الاستفسارات عن احتياجات وأهداف المقترض من الاقتراض على الأمور التالية:

6.1 مبلغ الائتمان المطلوب أو الحد الأقصى للائتمان على سبيل المثال الحد الأقصى المطلوب لسقف بطاقة الائتمان أو تسهيلات الجاري مدين.

6.2 الفترة الزمنية المقترحة لسداد الائتمان المطلوب.

6.3 الغرض أو الغاية من الائتمان والمنافع التي ستعود على المقترض من الائتمان المطلوب.

6.4 موائمة الائتمان المطلوب مع احتياجات المقترض وملائته المالية.

7. الاستفسارات الأكثر أهمية حول مؤشرات افراط المقترض بالاقتراض

يعرف الإفراط في الاقتراض أو الإفراط في الاستدانة الـ (Over indebtedness) بأنه توسع المقترض بالاقتراض حتى يصل إلى مرحلة عدم القدرة على خدمة الدين (سداده) كما هو مخطط له أو أن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للمقترض غير قادرة على تغطية التزامات المقترض اتجاه المديونية، ويمر الإفراط في الاقتراض في ثلاثة مراحل هي كالآتي:

- التأخر في سداد أقساط التسهيلات
- سداد جزء من أقساط التسهيلات
- التعثر وعدم المقدرة على سداد الأقساط بشكل كامل.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

ويمكن قياس أو تقدير نسبة الإفراط بالاقتراض أو الاستدانة من خلال قسمة مجموع كافة الالتزامات الشهرية على مستوى العائلة بما فيها الالتزامات غير الرسمية (غير المسجلة بعقود) على صافي الدخل الشهري للعائلة، حيث يمثل صافي الدخل الناتج بعد طرح تكاليف المعيشة الرئيسية مثل الطعام والملابس والاقساط الدورية وغيرها. وبناءً على الناتج من العملية الحسابية أعلاه يتم تقسيم العملاء إلى ما يلي:

- **عالي المخاطر:** في حال قيام المقترض بإنفاق صافي دخله العائلي على خدمة الدين بشكل كامل، حيث تصل نسبة الإفراط بالاقتراض أو الاستدانة إلى ما نسبته 100% أو أكثر من صافي الدخل.
- **حساس:** في حال قيام المقترض بإنفاق ما نسبته من 75% أو أكثر من صافي دخله العائلي على خدمة الدين.
- **احتمال الوقوع في خطر الإفراط في المديونية:** في حال قيام المقترض بإنفاق ما نسبته من 50% إلى 75% من صافي دخله العائلي على خدمة الدين.
- **غير مفرط بالاقتراض:** في حال قيام المقترض بإنفاق ما نسبته 50% أو أقل من صافي دخله العائلي على خدمة الدين.

ويمكن اعتبار المؤشرات التالية ادناه على أنها مؤشرات نوعية لاحتمالية تعرض المقترض لمخاطر الإفراط بالمديونية:

- 7.1 النمو السريع في محفظة اقتراض المقترض على مدى عدة سنوات سابقة.
- 7.2 الزيادة في حجم القرض أو مدته أو إعادة جدولة المديونية.
- 7.3 مواجهة مشاكل في سداد اقساط القروض السابقة أو تحصيل جهة الاقتراض لها من خلال المحاكم.
- 7.4 التعامل بالاقتراض غير الرسمي مثل التعامل بالشيكات الآجلة بشكل كبير وموسع للحصول على سلع وخدمات.
- 7.5 وجود حركة عالية من الشيكات المعادة بسبب عدم كفاية الرصيد.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

8. اليات التحقق من المعلومات المزودة من قبل المقترض

يستطيع مزودي الخدمة التحقق من صحة المعلومات المالية والديموغرافية المزودة من قبل المقترض بإحدى الطرق التالية:

- 8.1 من خلال البيانات المتوفرة لدى مزود الخدمة في حال أنه مقترض حالي ومتعامل مع مزود الخدمة.
- 8.2 إجراء استعلام ائتماني عن المقترض على نظامي المعلومات الائتماني والشيكات المعادة.
- 8.3 اية وسيلة تحري وتقصي اخرى يراها مزود الخدمة مناسبة، وبما لا يتعارض مع خصوصية وسرية البيانات.

9. التحقق من صحة ودقة المعلومات وعدم تناقضها

في بعض الأحيان يجب على مزودي الخدمة اتخاذ خطوات إضافية للتحقق من صحة ودقة المعلومات المزودة من المقترض وذلك في الحالات التالية:

- 9.1 تناقض المعلومات التي قدمها المقترض مع المعلومات الموجودة أصلاً لدى مزود الخدمة، مثل تعارض البيانات المالية و/أو الديموغرافية التي قدمها مع بيانات التقارير الائتمانية الخاصة به.
- 9.2 المعلومات التي قدمها المقترض غير معقولة أو منطقية وليست من ضمن المعايير أو لا تتوافق مع طبيعة فئة هذا النوع من العملاء، مثل أن يقدم المقترض تصريح بدخله أكبر بكثير مما هو متعارف عليه لمثل وظيفة المقترض التي يشغلها.

10. إجراء التقييم النهائي لاتخاذ القرار الائتماني المناسب فيما إذا كان عقد التسهيل يتناسب مع امكانيات وقدرات وغايات المقترض

بناءً على نتائج دراسة وتحليل البيانات والاستعلامات التي تم التطرق لها في البنود السابقة ودراسة وتحليل وضع المقترض المالي والائتماني، على مزود الخدمة مقدم الائتمان تقدير قدرة المقترض على سداد الائتمان وكافة المصاريف والعمولات المترتبة عنه، وكذلك تقدير الحد الأعلى للمبلغ



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

الذي يستطيع تحمله المقرض لتسديد التسهيل، وفي حال كان عقد الائتمان مشترك مع اطراف اخرى فإنه يتم دراسة قدرة كل مقرض وملائته المالية بشكل منفصل.

ان إجراء التقييم النهائي للمقرض يتطلب من مزود الخدمة اتخاذ خطوات فاعلة حتى يتم التوصل إلى قرار بأن التسهيل يتناسب مع احتياجات ومتطلبات وامكانيات المقرض على سداد الالتزامات، حيث يوجد محددات أساسية تساعد مزود الخدمة على اتخاذ القرار فيما إذا كان التسهيل يتناسب مع قدرات المقرض المالية على التسديد وأهمها:

10.1 قدرة المقرض على الوفاء بالتزاماته تجاه التسهيل/ التسهيلات الممنوحة له القائمة والمسددة.

10.2 مسكيات المقرض في مدى الالتزام بسداد الاقساط بمواعيدها المحددة بعقد الائتمان.

10.3 مدى تلبية عقد التسهيل لمتطلبات واحتياجات وامكانيات المقرض ، أم أن التسهيل المطلوب لا يتواءم مع احتياجاته.

11. صعوبة سداد الائتمان

يختلف تعريف صعوبة سداد الائتمان من مقرض إلى آخر وذلك تبعاً للظروف المختلفة للمقرض، ولتحديد فيما إذا كان طلب الائتمان قيد الدراسة سوف ينتج عنه صعوبة في الالتزام بسداد الاقساط من طرف المقرض فإنه يتوجب على مزود الخدمة الاخذ بعين الاعتبار بعض العوامل الاخرى، ومن أهم هذه العوامل وضع المقرض المالي الذي تم دراسته سابقاً بالإضافة إلى العوامل الأخرى التالية:

11.1 صافي الدخل الشهري للمقرض.

11.2 موثوقية وثبات دخل المقرض الشهري والنسبة التي يمثلها قسط التسهيل من قيمة الدخل الشهري.

11.3 مدى احتمالية أن تصبح نفقات المقرض الشهرية أعلى بكثير من المتوسط، مثل أن ينتقل المقرض للعيش في منطقة نائية تريد من تكلفة مصاريف المواصلات الشهرية، او العكس ان ينتقل من منطقة تكاليفها المعيشية منخفضة الى منطقة اخرى تكاليفها المعيشية مرتفعة.

11.4 قيمة دفعات والتزامات المقرض الشهرية الأخرى.

11.5 الهامش أو الفرق بين الدخل المتاح للمقرض والدفعات الشهرية ومدى حساسية الهامش لمخاطر التغير في اسعار الصرف او معدلات الفوائد.

11.6 احتمالية او امكانية قيام المقرض ببيع بعض الأصول التي يملكها لسداد التزامات الائتمان.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

12. آليات تحديد صعوبة سداد الائتمان

هناك عدة طرق ومناهج مختلفة لتحديد الصعوبة التي قد يواجهها المقترض في سداد الائتمان وذلك تبعاً لطبيعة مزود الخدمة ونوع المقترضين، حيث يوجد بعض المعايير ذات العلاقة بدخل المقترض التي قد تكون مفيدة في عملية تحديد ما إذا كان المقترض سوف يواجه صعوبة في سداد الائتمان أم لا، وهذه المعايير هي كالآتي:

12.1 أن الدخل أقل من المستوى المطلوب لتغطية النفقات المعيشية للمقترض وعائلته.

12.2 أن الدخل أدنى من المستوى المطلوب وفقاً لمؤشر معين، مثل أن يكون الدخل دون مستوى مؤشر خط الفقر العام.

يمكن لمزود الخدمة أن يضع سياسة وإجراءات أو مؤشرات واضحة لقياس قدرة المقترض على سداد الائتمان، وتشمل هذه الإجراءات على احتساب الأموال التي يحتاجها المقترض لتسديد نفقاته المعيشية الأساسية من أجل تحديد مقدار ما يمكن أن يقترضه المقترض وما يمكن سداده.

13. قدرة المقترض على سداد الائتمان من الدخل وليس من بيع الأصول

بشكل عام يجب على المقترض أن يكون قادراً على الوفاء بالتزاماته الائتمانية من دخله وليس من حقوق ملكيته في الأصول، ولكن قد تطرأ ظروف استثنائية على المقترض تؤدي إلى اضطرابه لسداد الائتمان من بيع بعض الأصول التي يمتلكها، لذا فإن الاستعلام والتقييم الجيد لوضع المقترض المالي يساعد مزود الخدمة على تحديد مدى قدرته على الوفاء بالتزاماته من دخله على الرغم من التغير المحتمل أو المتوقع في الدخل الشهري.

14. تلبية الائتمان المطلوب لمتطلبات وغايات المقترض

إن إجراءات تحديد متطلبات وأهداف المقترض فيما يتعلق بعقد الائتمان هو أحد الخطوات الأساسية التي تم ذكرها سابقاً، ولتحقيق ذلك يطلب من مزود الائتمان التأكد من أن عقد الائتمان يتناسب مع متطلبات واحتياجات وامكانيات المقترض التي صرح عنها. حيث يعتبر طلب الائتمان لا يتناسب مع احتياجات المقترض إذا كان لا يلبي متطلباته أو غاياته أو لا يتوافق مع قدراته وامكانياته على السداد.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

15. العوامل التي تحدد فيما إذا كان الائتمان يلبي متطلبات وأهداف المقرض

كما تم ذكره سابقاً فإن العوامل التي تحدد فيما إذا كان طلب الائتمان (من حيث نوع الائتمان، مدته، نسبة الفائدة، العمولات، الشروط الأخرى) يلبي متطلبات وغايات المقرض تختلف تبعاً لاختلاف الظروف، هناك بعض العوامل الأخرى التي يمكن أخذها بعين الاعتبار لتحديد ذلك:

15.1 طبيعة الائتمان الذي يطلبه المقرض، والأهداف المعلنة من قبله للحصول على الائتمان، وذلك استناداً على الاستعلامات السابقة التي تمت حول المقرض.

15.2 إذا كان الائتمان بهدف شراء سلعة معينة، فإنه يجب مقارنة فترة الائتمان بالعمر الزمني المرجح للسلعة المراد شراؤها، وخاصة للسلع غير المعمرة.

15.3 سعر الفائدة والعمولات والرسوم المحتسبة على الائتمان المطلوب.

15.4 مدى تعقيد الائتمان المطلوب وتحديد فيما إذا كان هناك منتجات ائتمانية بسيطة تلبي احتياجات المقرض.

15.5 حاجة المقرض لتمويل دفعة كبيرة التزاماً بشروط عقد الائتمان.

في حال أن جميع المنتجات الائتمانية التي يقدمها مزود الخدمة لا تلبي متطلبات أو أهداف المقرض واعتبارها غير مناسبة له، فإنه يجب على مزود الخدمة عدم منحه الائتمان المطلوب، وإنما يكفي بتقديم النصيحة والمشورة أو مساعدته على الحصول على الائتمان المطلوب من جهة أخرى تلبي متطلباته وأهدافه.

16. إعادة شراء المديونية

في حالة إعادة شراء مديونية المقرض من مزود خدمة آخر، يوجد اعتبارات إضافية يجب أخذها بعين الاعتبار، حيث يجب على مزود الخدمة إجراء تحليل إضافي مركز لوضع المقرض في مثل هذه الحالات، كما يجب على مزود الخدمة الذي يقدم خدمات إعادة شراء المديونية أن يكون لديه موظفين متخصصين ومدرّبين على التعامل مع مثل هذه الحالات لأنها أكثر تعقيداً وتحتاج إلى استعلام مركز ومتابعة حثيثة أكثر من حالات الائتمان العادية.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

17. تزويد المقترض بتقييم خطي يفيد بأن عقد الائتمان مناسب له أو غير مناسب

بعد انتهاء عملية التقييم الشاملة لوضع المقترض الائتماني وضماناً للشفافية وحماية للحقوق وتعزيزاً للمهنية في دراسة طلبات الائتمان، وفي حال طلب المقترض نسخة من تقييمه النهائي فإنه يمكن مزود الخدمة الذي قام بدراسة وتقييم طلبه أن يقدم له نسخة خطية مجانية من نتيجة تقييمه النهائي توضح له بأن عقد الائتمان الذي تم دراسته مناسب له أو غير مناسب. ولذلك يجب على مزود الخدمة الاحتفاظ بسجل خاص لتقييم العملاء وبشكل يسمح له تزويد المقترض في أي وقت بنسخة خطية من تقييمه النهائي عند طلب المقترض ذلك.

18. المعلومات التي يجب ان يتضمنها التقييم المزود للمقترض

في حال تقدم المقترض بطلب الحصول على نسخة من تقييمه الائتماني، على مزود الائتمان أن يقدم التقييم للمقترض بشكل موجز وبلغة واضحة تمكنه من الفهم بسهولة، حيث يجب منح المقترض الحق في التأكد من الاسس او المنهجية التي تم إجراء التقييم بناءً عليها، وفي حال كانت إجراءات التقييم غير دقيقة فإنه يحق للمقترض الاعتراض عليها ومناقشتها مع مزود الخدمة، ولذلك يجب أن يتضمن التقييم المزود للمقترض على ملخص للبيانات المالية والاهداف التي تم الحصول عليها من المقترض، على سبيل المثال يمكن إرفاق مع التقييم الخطي معلومات عن دخل المقترض والمصاريف التي تحدد قدرته على السداد، وكذلك المفاهيم القانونية التي تتعلق بالأهداف والاحتياجات وتقييم قدرة المقترض على السداد وأية استفسارات معقولة تظهر من ضمن التقييم الخطي، ولا تعني بالضرورة هذه الاجراءات كشف مزود الخدمة عن معايير واسس الإقراض التي يعتمد عليها داخلياً في اتخاذ قرار منح الائتمان، وعليه فان تزويد المقترض بنسخة عن تقييمه الخطي يحقق الأهداف التالية:

18.1 مساعدة المقترض على الادراك بأن تقييمه النهائي هدفه الأساسي هو التحقق فيما إذا كان

عقد الائتمان المدروس يتناسب مع احتياجاته أم لا.

18.2 مساعدة مزود الخدمة على تلبية متطلبات واهداف الإقراض المسؤول.

18.3 تعزيز مستويات التوعية المالية والمصرفية لدى العملاء.

18.4 حماية العملاء من الافراط في الاستدانة او الحصول على تسهيلات لا تتوافق مع

امكانياتهم ومتطلباتهم.



سلطة النقد الفلسطينية
PALESTINE MONETARY AUTHORITY

المادة (10)

الإلغاء

تلغى التعليمات رقم (04/2009) بشأن الائتمان العادل، وكل ما يتعارض مع أحكام هذه التعليمات.

المادة (11)

التنفيذ والنفاذ

على كافة الجهات المختصة كل فيما يخصه تنفيذ أحكام هذه التعليمات، وتطبق أحكام هذه التعليمات اعتباراً من تاريخ 2016/05/01.

صدرت في مدينة رام الله بتاريخ 2016/03/20 11 جمادى الثاني 1437 هـ

دائرة علاقات الجمهور وانضباط السوق

سلطة النقد الفلسطينية

ملحق رقم (1)

جدول التزامات المقترض

ملخص بيانات التسهيل/ التمويل الشخصي الممنوح للعميل	
بيانات المصرف	
اسم المصرف	
الفرع	
اسم المقترض	
رقم حساب المقترض	
بيانات عامة للتسهيل/ التمويل	
نوع التسهيل/ التمويل	
إجمالي قيمة التسهيل/ التمويل الممنوح	
دورية تسديد الأقساط	
عدد أقساط التسهيل/ التمويل	
قيمة القسط الشهري الأساسي	
قيمة القسط الشهري مع الفوائد/ العوائد والعمولات	
تاريخ المنح	
تاريخ بداية أول قسط	
تاريخ نهاية آخر قسط	
نوع الفائدة/ العائد	
نسبة الفائدة/ العائد السنوي	
الحد الأدنى للفائدة/ العائد	
الحد الأعلى للفائدة/ العائد	
تاريخ المتوقع لتغيير الفائدة/ العائد	
نسبة العمولة السنوية وقيمتها الإجمالية	
موعد خصم العمولة (مقديماً لمرة واحدة، أو سنوياً، أو ربعياً...الخ)	
القيمة الإجمالية للتأمين على الحياة	
قيمة قسط التأمين على الحياة	
اسم العميل	التوقيع
اسم الكفيل (1)	التوقيع
اسم الكفيل (2)	التوقيع
اسم الكفيل (3)	التوقيع

أقرار:- أقر أنا الموقع أدناه ----- حامل هوية رقم ----- بأنني استلمت نسخة عن عقد

القرض/ التمويل وجدول أقساط التسديد للقرض/ التمويل وفقاً للأصول.

ختم وتوقيع البنك:

التوقيع:

التاريخ:

ملحق رقم (2)
جدول التزامات المقرض

ملخص بيانات القرض/ التمويل العقاري الممنوح للعميل		
بيانات عامة للعقار والمقرض		
اسم المقرض	رمز التصنيف الائتماني للمقرض	
اسم المدينة/ المحافظة	مساحة قطعة الأرض	
اسم الحوض	رقم الحوض	
قيمة العقار حسب العقد	القيمة التخمينية للعقار	
قيمة الرهن (سند الرهن)	درجة رهن العقار	
مساحة الشقة	نوع العقار	☐ جديد ☐ مستخدم
اسم البائع	رقم الهوية/ التسجيل للبائع	
بيانات عامة للقرض/ التمويل العقاري		
الغرض من القرض	☐ بناء ☐ شراء ☐ تشطيب ☐ تحسين	نوع القرض ☐ سكني ☐ رهن عقاري
إجمالي قيمة التمويل الممنوح	قيمة الدفعة الأولى المقدمة من المقرض	
نسبة الدين من إجمالي الدخل	نسبة القرض من القيمة التخمينية للعقار (LTV)	
نوع القرض	☐ فردي ☐ مشترك	عملة التمويل الممنوح
نسبة الفائدة/ العائد السنوي	التاريخ المتوقع لتغيير الفائدة/ العائد	
الحد الأدنى للفائدة/ العائد	الحد الأعلى للفائدة/ العائد	
نوع الفائدة/ العائد	نسبة العمولة السنوية وقيمتها الإجمالية	
قيمة بوليصة التأمين على العقار	قيمة بوليصة التأمين على الحياة	
قيمة القسط الشهري الأساسي	قيمة القسط الشهري مع الفائدة/ العائد والتأمينات والعمولات	
عدد أقساط القرض/ التمويل	فترة السماح	
تاريخ استحقاق أول قسط	تاريخ استحقاق آخر قسط	
اسم المقرض	التوقيع	
اسم الكفيل (1)	التوقيع	
اسم الكفيل (2)	التوقيع	
اسم الكفيل (3)	التوقيع	

أقرار:- أقر أنا الموقع أدناه ----- حامل هوية رقم ----- بأنني استلمت نسخة عن عقد القرض/ التمويل وجدول أقساط التسديد للقرض/ التمويل وفقاً للأصول.

ختم وتوقيع البنك:

التوقيع:

التاريخ:

ملحق رقم (3)

النموذج الموحد لجدول أقساط التسديد للقرض/ التمويل

معلومات عامة			
اسم المصرف	الفرع		
اسم المقرض	رقم حساب المقرض		
نوع القرض وعملته	تاريخ المنح		
قيمة القرض الاجمالية	نسبة الفائدة/ العائد السنوي		

جدول أقساط القرض					
رقم القسط	تاريخ القسط	المبلغ الأساسي للقسط (رأس المال)	مبلغ الفائدة/ العائد	إجمالي القسط (أساسي + فائدة)	رصيد القرض القائم

التوقيع:

اسم المقرض/ ين

التوقيع:

اسم الكفيل (1)

التوقيع:

اسم الكفيل (2)

التوقيع:

اسم الكفيل (3)

التاريخ:

*ملاحظة:

يتم إضافة عدد الأسطر اللازمة بما يتلائم مع عدد الأقساط.

في حال كان المنح بسعر فائدة متغير يتم الإشارة إلى أن قيمة القسط قد تتغير بسبب تغير سعر الفائدة عالمياً.

ختم وتوقيع البنك