إنفاذ
Infath

دليل أعمال مصفي الأموال المشتركة

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»

الإصدار الأول. فبراير 2025م

المحتويات:

المقدمة 3

الفصل الأول: أحكام عامة 4

التعريفات 4

تطبيق الدليل 4

صفة المصفي وحدود صلاحياته 5

الفصل الثاني: إدارة أعمال التصفية 6

نماذج العمل 6

التواصل مع أصحاب المصلحة 7

الفصل الثالث: أعمال الحصر 8

الفصل الرابع: أعمال الحراسة 11

حفظ أصول المال المشترك ووثائقه 11

المركز المالي للمال المشترك والقيود المحاسبية 12

التعاقد لصالح المال المشترك 14

سداد الديون 15

سداد المصروفات 15

تأجير الأصول 18

التمثيل القانوني 18

الفصل الخامس: أعمال التهيئة 21

القواعد العامة للتهيئة 21

تهيئة الأصول المقيدة 22

تهيئة الأصول خارج المملكة 22

تقديم الأصول لغرض البيع 23

حالات البيع المباشر أو المزاد الخاص 24

الفصل السادس: أحكام ختامية 26

السرية وحماية البيانات 26

تفسير الدليل وتعديله 25

المقدمة

يتولى مركز الإسناد والتصفية إسناد المهام المتعلقة بالتصفية والبيع إلى الجهات المتخصصة فنيًّا، والإشراف على أعمالها؛ وذلك بما يسهم في الحفاظ على قيم الأصول، وتسريع عملية استيفاء الحقوق، وتمكين القطاع الخاص.

وهو ما قررته المادة الثالثة من تنظيم المركز الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (415) وتاريخ 1440/7/19هـ بما نصه: "يهدف المركز إلى تحقيق التعاون بين الجهات القضائية والحكومية فيما يسند إليه من مهمات تتعلق بالتصفية والبيع من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنيًّا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق وإصدار الأحكام القضائية".

وانطلاقًا من أهدافه يصدر المركز دليل أعمال مصفي الأموال المشتركة، وذلك بغرض ضبط الإجراءات وتحقيق الكفاءة اللازمة في عمليات تصفية الأموال المشتركة وقسمتها وحراستها، وممارسة المركز لدوره الإشرافي على أعمال التصفية.

الفصل الأول: أحكام عامة

التعريفات

المادة الأولى: لأغراض تطبيق هذا الدليل، يكون للمصطلحات والألفاظ الآتية المعاني الموضحة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

المركز: مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)، وهو الجهة المخولة بالإشراف على تصفية الأموال المشتركة وحراستها.

المصفي: الجهة أو الفرد أو التحالف الذي أسند إليه المركز تصفية المال المشترك وحراسته.

المال المشترك: الأموال المملوكة لأكثر من طرف على الشيوع، سواءً بموجب عقد، أو إرث، أو أي سبب آخر مشروع.

التركة: ما يخلفه الإنسان بعد وفاته من الأموال والحقوق المالية، ويشمل ذلك الأموال المنقولة وغير المنقولة والحقوق العينية والمطالبات القائمة.

الإسناد: قيام المركز بتكليف المصفي بتنفيذ أعمال التصفية أو الحراسة للأموال المشتركة.

التصفية: جميع الإجراءات النظامية التي تستهدف قسمة المال المشترك عينًا أو نقدا، بما يشمل أعمال الحصر والحراسة والتهيئة.

الحراسة: اتخاذ التدابير اللازمة لحفظ المال المشترك وإدارته بشكل يحقق المحافظة على قيمته وحقوق ذوي العلاقة.

التهيئة: الأعمال التي يتم اتخاذها لجعل المال المشترك مؤهلًا للبيع أو القسمة وفق الاشتراطات النظامية.

الأصول: جميع الأموال الثابتة والمنقولة والحقوق والمنافع والالتزامات، سواءً كانت حالّة أم مؤجلة، والحقوق التي ترد على أي منها.

عناية الشخص الحريص: التزام المصفي بأداء المهام المسندة إليه وفقًا لما يقوم به الشخص المتبصر واليقظ في أعمال مماثلة.

تطبيق الدليل

المادة الثانية: تسري أحكام هذا الدليل على جميع أعمال التصفية والحراسة المسندة إلى المصفي، وفقًا لحدود نطاق الإسناد وطبيعته.

صفة المصفي وحدود صلاحياته

المادة الثالثة: يعد المصفي مكلفًا من المركز بتنفيذ أعمال التصفية والحراسة ضمن نطاق الإسناد المحدد له، ويمارس مهامه أصالة عن نفسه، ولا يعد مفوضًا أو ممثلًا أو وكيلاً عن المركز، ولا يترتب على أعمال المصفي أي التزام على المركز تجاه الغير.

المادة الرابعة: تكون صلاحيات المصفي في أعمال التصفية مقيدة بنطاق ومهام وصلاحيات الإسناد، ولا يجوز له تجاوزها بأي حال من الأحوال. وفي حال وجود لبس أو غموض في أي جزء من الإسناد، يمتنع على المصفي مباشرة العمل في الجزء محل اللبس أو الغموض إلا بعد الرجوع إلى المركز.

المادة الخامسة: تخضع جميع أعمال المصفي لإشراف المركز ورقابته، وللمركز - في سبيل القيام بمهمته الإشرافية- اتخاذ الإجراءات الرقابية اللازمة لضمان التزام المصفي بواجباته، وله مساءلته واتخاذ الجزاءات المقررة نظامًا في حال وقوع تعدٍ أو تفريط منه، سواءً أكان ذلك عمدًا أم نتيجة إهمال.

المادة السادسة: يحظر على المصفي الإقرار على المال المشترك أو الصلح عنه أو التنازل عنه بأي صورة كانت، ويتحمل وحده تبعات أي تصرف مخالف لذلك، ما لم يكن ذلك بموجب وكالة نظامية صحيحه صادرة عن الشركاء، على ألا يكون بينهم قاصر أو غائب أو مفقود، وألا يكون في المال المشترك وصية أو وقف.

المادة السابعة: يجب على المصفي مباشرة الأعمال المسندة إليه فور قبوله الإسناد، وعليه أن يضع يده على أعيان المال المشترك حقيقةً أو حكمًا وفقًا للإجراءات النظامية، ويتحمل المسؤولية عن أي تأخير أو إهمال في ذلك.

المادة الثامنة: يجب على المصفي الالتزام بالأنظمة واللوائح ذات الصلة بأعمال التصفية، والالتزام بما يصدر عن المركز من إجراءات وسياسات وتوجيهات، ويكون مسؤولًا عن أي مخالفة أو إخلال بها.

المادة التاسعة: في الحالات التي لا تندرج ضمن هذا الدليل أو الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، يجب على المصفي الرجوع إلى المركز للحصول على الموافقة قبل اتخاذ أي إجراء، ما لم تتطلب مصلحة المال المشترك تصرفًا فوريًا لا يحتمل التأخير، وفي جميع الأحوال، لا يعد الالتزام بهذا الدليل كافيا

لنفي مسؤولية المصفي عن أي تعدٍ أو تفريط في إدارة التصفية إذا اقتضت القواعد النظامية العامة اتخاذ تصرف إضافي أو مراعاة أحكام أخرى كان يجب على المصفي مراعاته.

المادة العاشرة: يجب على المصفي بذل عناية الشخص الحريص في أداء أعماله، والقيام بما يحقق المصلحة والغبطة للمال المشترك، وفقًا لما تقضي به الأنظمة واللوائح والأحكام ذات العلاقة، ويحظر عليه مباشرة أي تصرف قد يؤدي إلى الإضرار بالمال المشترك أو الإخلال بحقوقه أو هدرها.

المادة الحادية عشرة: لا يترتب على انتهاء التصفية أو انقضاء مدتها أو إنهاء الإسناد وسحب الأعمال رفع يد المصفي عن المال المشترك، إلا بعد استكمال كافة إجراءات تسليم ما كان في عهدته وتحت يده مما اقتضته أعمال التصفية للمركز.

الفصل الثاني: إدارة أعمال التصفية

نماذج العمل

المادة الثانية عشرة: يجب على المصفي الالتزام بالأدلة والنماذج الصادرة عن المركز في جميع مراحل تنفيذ أعمال التصفية، وعليه إعداد أي نماذج إضافية تستلزمها طبيعة عمله لتوثيق تعاملاته مع الشركاء أو الغير، بما في ذلك إجراءات التسلم والتسليم، وبذل عناية الشخص الحريص في دقة وموثوقية جميع المستندات التي يعدها أو يعتمد عليها.

المادة الثالثة عشرة: تكون اللغة العربية هي اللغة الرسمية والمعتمدة في جميع أعمال تصفية المال المشترك، ويتحمل المصفي مسؤولية ترجمة أي مستندات محررة بلغة أخرى من مكتب معتمد إذا اقتضى اتخاذ أي إجراء الاطلاع عليها.

المادة الرابعة عشرة: إذا تطلب عمل المصفي تقديم دراسة أو طلب إلى المركز فيراعى ما يلي:

ا- أن تشتمل الدراسة في الحد الأدنى على:

أ- وقائع الطلب على جهة التفصيل.

ب- تحليل لمرفقات الطلب، وبيان مدى ارتباطها بالطلب.

ت- الأسانيد النظامية لتي يرتكز عليها الطلب.

ث- استعراض المعالجات النظامية الممكنة، وتقييم المخاطر المرتبطة بكل معالجة.

ج- التوصية المستخلصة من الدراسة.

ح- المرفقات اللازمة.

2- أن يتحقق المصفي من صحة الوقائع المذكورة في الطلبات والدراسات المقدمة.

3- إذا احتملت الوقائع أكثر من معالجة، فيجب على المصفي بيان جميع المعالجات المحتملة، مع بيان مستنداتها النظامية، وتحليل المخاطر المترتبة عليها، وترجيح الأنسب بينها.

المادة الخامسة عشرة: يجب على المصفي عند إعداد الدراسات والتقارير والمحاضر أن يثبت أسماء جميع من شارك فيها بحسب الأدوار التي قاموا بها - إن تعددت - من إعداد، ومراجعة، واعتماد، ونحو ذلك.

المادة السادسة عشرة: إذا استدعت أعمال التصفية مخاطبة جهة، يلتزم المصفي بتقديم طلب المخاطبة إلى المركز وفق الضوابط التالية:

أ- بيان موضوع المخاطبة، وأساسها النظامي، ومبرراتها التفصيلية.

ب- بيان وجه الحاجة للمخاطبة ومدى ارتباطها بأعمال التصفية

ت- إعداد مسودة المخاطبة المقترحة وفق النماذج المعتمدة من المركز.

ث- إرفاق أي مرفقات لازمة -إن وجدت- مع بيان علاقتها بالموضوع.

المادة السابعة عشرة: يجب المصفي حفظ وأرشفة ما يقوم به من الإجراءات والمخاطبات والاجتماعات والتواصلات التي يقوم بها، وكافة الدراسات التي يعدها، والطلبات التي يقدمها، وما يصدر بشأنها من توجيهات أو اعتمادات، وإتاحتها عند الطلب.

التواصل مع أصحاب المصلحة

المادة الثامنة عشرة: يجب على المصفي وضع آلية واضحة للتواصل مع ذوي المصلحة وإشعارهم بها، تشمل استقبال الاستفسارات والطلبات والشكاوى ومعالجتها وفق الإجراءات النظامية المعتمدة، مع الالتزام بأنظمة حماية البيانات الشخصية وأحكام الاطلاع على الوثائق الحكومية. وتبقى مسؤولية المصفي قائمة في معالجة الاستفسارات والطلبات والشكاوى حتى إتمام معالجتها أو إغلاقها وفق ما تقتضيه طبيعتها.

المادة التاسعة عشرة: عند ورود استفسار أو طلب أو شكوى من ذوي المصلحة، فيجب على المصفي اتباع الإجراءات التالية:

أ- تصنيف الطلب أو الاستفسار أو الشكوى بحسب طبيعته، وإحالته إلى المختص في فريق المصفي.

ب- إجراء دراسة وافية من المختص تتناول جميع أبعاد الطلب أو الاستفسار أو الشكوى.

ت- إعداد مشروع الرد على الاستفسار أو الشكوى أو الطلب مع تضمين المبررات النظامية والإجرائية اللازمة.

ث- مراجعة مشروع الرد على الاستفسار أو الشكوى أو الطلب من قبل شخص آخر ضمن فريق المصفي لضمان دقته وسلامته النظامية.

ج- اعتماد مشروع الرد على الاستفسار أو الشكوى أو الطلب من قبل المصفي.

ح- إرسال الرد رسميًا إلى صاحب الطلب، مع الاحتفاظ بسجل كامل عن الاستفسار وإجراءات معالجته.

الفصل الثالث: أعمال الحصر

المادة العشرون:

يجب على المصفي حصر جميع المستندات والوثائق والمعلومات المتعلقة بالمال المشترك أو المؤثرة على أعمال التصفية، في حدود نطاق إسناد التصفية، ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

أ- الحصول على إفصاحات عن أصول المال المشترك وبياناتها والتزاماته والمعلومات التي تتطلبها أعمال التصفية من الشركاء أو الأطراف الأخرى ذات العلاقة، ويعد المصفي نموذج الإفصاح المقدم لذوي العلاقة مشتملا في الحد الأدنى على البيانات الآتية:

- البيانات الأساسية للمفصِح.
- تفاصيل أصول المال المشترك، بما في ذلك نوعها، وصفتها، وموقعها، وبيان الحائز لها -إن وجد-.
- تفاصيل التزامات المال المشترك، متضمنة طبيعتها، ومقدارها، والمستندات المؤيدة لها.
- بيانات مستندات ووثائق المال المشترك، مع تحديد نوعها وصفتها ومكانها وبيان حائزها -إن وجد-.
- تفاصيل القضايا المتعلقة بالمال المشترك القائمة والمنتهية، سواءً كانت لصالحه أو ضده.
- إقرار بصحة الإفصاحات المقدمة، مع تحميل المفصح المسؤولية النظامية عن أي معلومات غير دقيقة أو مضللة.

ب- تسلم وحفظ المستندات والوثائق والصكوك المتعلقة بالمال المشترك، سواء من الشركاء أو الأطراف الأخرى ذات العلاقة، والمحافظة عليها وأرشفتها، مع توثيق إجراءات التسلم والتسليم للوثائق والمستندات في محضر يتضمن في الحد الأدنى منه ما يأتي:

- بيانات الأطراف المعنية بالتسلم والتسليم.
- تفاصيل واقعة التسلم والتسليم، من حيث الموضوع، والمكان، والتاريخ.
- وصف دقيق للوثائق والمستندات المستلمة.
- إقرار جميع الأطراف بمحتوى المحضر.

ج- العمل على تحصيل جميع مستندات المال المشترك المفقودة، من خلال الإجراءات التالية -على سبيل المثال لا الحصر-:

- طلبها من الشركاء مع الحصول على إفصاحات منهم بشأنها.
- مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة لاستخراج نسخ بديلة من المستندات التالفة أو المفقودة.
- طلب المستندات من الأطراف المتعاقدة ونحوها ذات العلاقة بالمال المشترك.
- طلبها من الأطراف ذوي العلاقة مثل وكلاء المال المشترك.
- رفع دعاوى قضائية ضد الممتنعين عن تسليم مستندات المال المشترك التي في حوزته، وفق الأحكام المنظمة لذلك.

د- مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة لحصر أصول المال المشترك والتزاماته، ومنها -على حسب الحال وسبيل المثال لا الحصر- ما يأتي:

- البنك المركزي؛ للاستعلام عن الأصول النقدية، وجميع التعاملات البنكية.
- وزارة التجارة؛ للاستعلام عن السجلات التجارية.
- إدارة المرور؛ للاستعلام عن السيارات والمخالفات ونحوها.
- هيئة السوق المالية؛ للاستعلام عن المحافظ والصناديق الاستثمارية، والأوراق المالية، والموجودات الاستثمارية.
- شركة تداول؛ للاستعلام عن شهادات الأسهم غير المرتبطة بحساب لدى المحافظ.
- هيئة الولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم.
- كتابة العدل؛ للاستعلام عن سريان الصكوك، وعن كافة العقارات المملوكة.
- منصة ناجز؛ للاستعلام عن الوثائق، والصكوك، والإقرارات، والرهون.

- منصة إحكام بهيئة عقارات الدولة، للاستعلام عن طلبات التملك.
- السجل العقاري بالشركة الوطنية لخدمات التسجيل العيني للعقار.
- وزارة البيئة والمياه والزراعة، وبوابة نما؛ للاستعلام عن الثروة الحيوانية، وشهادات تعداد الماشية، والمعدات ذات العلاقة، ودعم الماشية.
- شركة المياه الوطنية؛ للاستعلام عن فواتير المياه والمخالفات.
- صندوق التنمية الزراعية؛ للاستعلام عن المزارع، والمخصصات الزراعية.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية؛ للاستعلام عن رخص المحلات التجارية، ومخالفات المباني، والنزاعات البلدية على العقارات.
- بنك التنمية الاجتماعية، للاستعلام عن ديون البنك، وتبليغ الوفاة، وإخلاء الطرف إن وجد.
- وزارة الخارجية؛ لتوثيق الوكالات والمستندات اللازمة للاستعلام عن الممتلكات خارج المملكة.
- شركة الكهرباء؛ للاستعلام عن فواتير الكهرباء والمخالفات، والاستدلال على العقارات غير المعلومة.
- شركات الاتصالات؛ للاستعلام عن فواتير الاتصالات وسائر التعاملات.
- جهة عمل المتوفى -إن وجدت- وأصحاب العمل السابقون؛ للاستعلام عن الحقوق لدى الجهة، وتصفيتها.

المادة الحادية والعشرون: يجب على المصفي إبلاغ المركز متى تعذر الحصول على الإفصاح أو المستندات لأي سبب من الأسباب، ويقدم المصفي تقريرًا يتضمن بيان مقتضي طلب الإفصاح أو تسلم المستندات، والمعالجة النظامية التي ستتخذ لذلك.

المادة الثانية والعشرون: على المصفي تقديم تقرير الحصر المبدئي خلال المدة التي يحددها المركز، على أن يشتمل في الحد الأدنى منه على البيانات الآتية:

أ- أصول المال المشترك وموجوداته، الثابتة والمحتملة، وذلك ببيان أسمائها وأنواعها وتفاصيلها وسند تملكها وحالتها وموقعها وقيمتها التقديرية من مقيم مرخّص.

ب- حقوق المال المشترك لدى الغير، وذلك ببيان طبيعتها ومقدارها وزمن استحقاقها وآلية تحصيلها.

ج- الديون والالتزامات المترتبة على المال المشترك، الثابتة منها والمحتملة.

د- تفاصيل حقوق الشركاء والموصى لهم.

ه- التقدير المبدئي الاسترشادي لما هو ثابت من أصول المال المشترك، وما عليه من التزامات.

و- القضايا وطلبات التنفيذ السابقة والقائمة لصالح المال المشترك أو ضده.

ز- قائمة بجميع المستندات والوثائق الخاصة بالمال المشترك.

المادة الثالثة والعشرون: يجب على المصفي تقديم تقرير شامل عن جميع مستندات المال المشترك ووثائقه، متضمنًا نسخة إلكترونية منها، وتحديثه بشكل دوري عند ظهور أي مستندات جديدة أو وثائق جديدة.

المادة الرابعة والعشرون: يجب على المصفي تزويد الشركاء بتقرير دوري وفق المدة التي يحددها المركز، يتضمن تفاصيل تقدم أعمال التصفية وما تم إنجازه من إجراءات، ويتحمل المصفي وحده المسؤولية الكاملة عن دقة المعلومات الواردة فيه، وأي خطأ أو نقص أو تقصير قد يشوبه، بما في ذلك ما يترتب عليه من آثار نظامية أو مالية، ولا يُسأل المركز عن أي خطأ أو قصور في محتوى التقرير أو تبعاته.

الفصل الرابع: أعمال الحراسة

حفظ أصول المال المشترك ووثائقه

المادة الخامسة والعشرون: يجب على المصفي حفظ جميع مستندات ووثائق المال المشترك بطريقة آمنة ونظامية، ووضع الآليات والإجراءات التي تضمن سهولة الوصول إليها واسترجاعها عند الطلب.

المادة السادسة والعشرون: يجب على المصفي حيازة أصول المال المشترك وحفظها وإدارتها وفقًا لطبيعة الأصل وما يقتضيه من إجراءات الحفظ والإدارة، مع الالتزام بما يلي:

أ- إعداد خطة للحراسة تبدأ من حين تسلم الأموال -محل الحراسة- وحتى تقديمها للتصفية، على أن تشمل جميع التدابير الأمنية والإدارية اللازمة للحفاظ عليها.

ب- تسلم المال المشترك -محل الحراسة-، وخزن ما يستلزم ذلك في الأحراز المعتادة لمثله، مع توثيق إجراءات الاستلام والتخزين.

ج- إدارة أصول المال المشترك، وتشغيلها وفقًا لمقتضيات طبيعتها، وتحصيل غلتها ونتاجها خلال مدة التصفية.

د- اتخاذ جميع التدابير اللازمة لصيانة أصول المال المشترك، وضمان عدم الإضرار بها أو انخفاض قيمتها.

هـ- المخاصمة بما يحفظ المال -محل الحراسة-، بما في ذلك طلب إخلاء العقار أو استرداد الحيازة للمنقول، والمطالبة بالحقوق لدى الجهات المختصة.

و- الاستدلال على مواقع الأصول غير المعلومة والتواصل مع الجهات ذات العلاقة لتحديد أماكنها.

المادة السابعة والعشرون: يجب على المصفي الإبلاغ الفوري للجهات المختصة عن حالات فقدان أو سرقة أي من أصول المال المشترك، مع تزويد المركز بتقرير مفصل يتضمن ملابسات الفقدان والإجراءات المتخذة لمعالجته.

المادة الثامنة والعشرون: للمصفي -عند الضرورة- التعاقد مع جهة متخصصة لحفظ الأصول إذا اقتضتها طبيعة المال محل الحراسة، أو تركيب أنظمة مراقبة أمنية، أو اتخاذ أي تدابير إضافية تتطلبها طبيعة المال المشترك، على أن يتحمل المصفي المسؤولية عن كفاءة هذه الإجراءات وسلامتها.

المادة التاسعة والعشرون: يجب على المصفي تحصيل جميع الإيرادات والريع الناتج عن أصول المال المشترك، وإيداعها في الحساب البنكي المعتمد لدى المركز، ولا يجوز له التصرف في أي مبالغ إلا وفقًا للإجراءات النظامية المعتمدة.

المادة الثلاثون: يجب على المصفي إعداد خطة تشغيلية لكل أصل يتطلب مصروفات متكررة، مع بيان الميزانية التشغيلية المقدرة، والمدة المتوقعة لتصفية الأصل، على أن يتم مراجعة هذه الخطة وتحديثها بشكل دوري وفقًا لمتغيرات السوق ومتطلبات الحراسة.

المركز المالي للمال المشترك والقيود المحاسبية

المادة الحادية والثلاثون: يجب على المصفي إعداد قائمة مالية شاملة للمركز المالي للمال المشترك، وفقًا للآلية التي يحددها المركز، وذلك لضمان توفير معلومات دقيقة عن الأصول والالتزامات وصافي الموجودات يمكن الاعتماد عليها في العلم بأصول المال المشترك والتزاماته وصافي أصوله، ويشترط أن يكون التقرير معتمدًا من محاسب قانوني مرخص، مع الاسترشاد بمعيار التقرير المالي على أساس التصفية الصادر عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ويجب أن تتضمن القائمة ما يلي:

أ- جميع عناصر الأصول والالتزامات وحقوق الملكية، مع وصف كل تلك العناصر وصفًا صحيحًا.

ب- قائمة بالشركاء ونصيب كل شريك في المال المشترك.

ج- قائمة بالأصول النقدية والثابتة، وتحديد الأصول التي تم بيعها أو لا تزال قيد التصفية.

د- قائمة بالقضايا المنظورة في المحكمة مع تحليل لاحتمالات الكسب أو الخسارة.

ه- الإفصاح عن القيود المفروضة على الأصول في الإيضاحات.

و- تصنيف الأصول في مجموعات وفقًا لدرجة سيولتها، وترتيب الالتزامات حسب أولوية الاستحقاق.

المادة الثانية والثلاثون: يجب على المصفي إمساك دفاتر محاسبية منظمة لرصد جميع المعاملات المالية الخاصة بتصفية المال المشترك وحراسته، مع توثيق جميع العمليات المالية بشكل دقيق.

المادة الثالثة والثلاثون: يجب على المصفي تقديم تقرير دوري للمركز، وفق المدة التي يحددها المركز، على أن يتضمن ما يلي:

أ- تقرير عن التسويات البنكية لحسابات المال المشترك المعتمدة لدى المركز، مع تحليل للأرصدة وأسباب أي اختلاف بين كشوف الحسابات والدفاتر المحاسبية.

ب- نسخة من دفتر الأستاذ العام لجميع العمليات المالية للمال المشترك، متضمنًا المستندات المؤيدة.

ج- بيان بالمخصصات المحجوزة، وطريقة إقرارها وأسباب تكوينها.

د- تقرير عن الاحتياطي المحجوز وفق قواعد أعمال المركز، ومدى كفايته لتغطية التزامات المال المشترك، مع تقديم توصية بشأن زيادته أو خفضه عند الحاجة.

المادة الرابعة والثلاثون: يجب على المصفي تسجيل المال المشترك في ضريبة القيمة المضافة، إذا توفرت شروط التسجيل الإلزامي، واتخاذ كافة الإجراءات النظامية المرتبطة بذلك.

المادة الخامسة والثلاثون: يقوم المصفي بتكوين مخصصات نقدية واحتياطي من رصيد المال المشترك وفقًا لما يلي:

أ- تكوين مخصصات نقدية تفي بالديون الثابتة بحكم أو قرار قضائي أو محرر رسمي إذا كانت آجلة الأداء.

ب- تكوين مخصصات نقدية تفي بالديون الثابتة بحكم أو قرار قضائي أو محرر رسمي إذا صدر بشأنها قرار بوقف التنفيذ وقتيا؛ لحين الفصل النهائي في استحقاق المبلغ.

ت- تكوين مخصصات نقدية تفي بالديون الثابتة بمحرر رسمي إذا كانت محلا للاعتراض، ما لم يوجد إلزام بالسداد فورا لحين الانتهاء من إجراء الاعتراض.

ث- تكوين احتياطي نقدي قدره 10% من إجمالي رصيد التركة النقدي بما لا يتجاوز مليون ريال.

المادة السادسة والثلاثون: يجب على المصفي قيد المديونيات القائمة على الشركاء لصالح المال المشترك وفق ما يلي:

أ- يجب إثبات المديونية على الشركاء، مع تقديم المستندات الداعمة وأي إفادات ذات صلة.

ب- استيفاء الديون من الشركاء المدينين بخصمها من أنصبتهم مباشرة، ويعد المبلغ المخصوم في حكم الدين المحصّل.

ج- يكون القيد في النظام الالكتروني المعتمد من المركز.

المادة السابعة والثلاثون: يجب على المصفي تنشيط الحسابات البنكية العائدة للمال المشترك، وتحويل جميع الأرصدة إلى الحساب البنكي المعتمد لدى المركز، مع تقديم تقرير دوري للمركز عن حالة الحسابات البنكية وإجراءات تنشيطها.

المادة الثامنة والثلاثون: إذا نُزعت ملكية أصل تابع للمال المشترك، ونشأ عن ذلك استحقاق لتعويض، فيجب على المصفي استكمال جميع الإجراءات اللازمة لتحصيل التعويض، بما في ذلك:

أ- التحقق من قيمة التعويض والتظلم عليه إذا كان التعويض غير مناسب.

ب- مراجعة الجهة النازعة لاستيفاء متطلبات الصرف.

ت- مراجعة الجهة المختصة بإصدار شيك التعويض.

ث- مراجعة الجهة المختصة لإضافة رقم شيك التعويض إلى سجل العقار المنزوع.

خ- التقدم إلى البنك المركزي بطلب صرف شيك التعويض، وضمان إيداعه في الحساب المعتمد للمال المشترك.

التعاقد لصالح المال المشترك

المادة التاسعة والثلاثون: للمصفي -في حدود نطاق التصفية الوارد في حكم الإسناد- إبرام التعاقدات المالية للمال المشترك لتوفير سلع أو خدمات وفق الضوابط التالية:

أ- ارتباط السلع أو الخدمات محل التعاقد مباشرة بأحد أصول المال المشترك أو بمصالحه.

ب- وجود حاجة ومبررات واضحة للحصول على السلعة أو الخدمة.

ت- ألا تكون الخدمة من ضمن المهام التي يُناط بالمصفي القيام بها شخصيًا أو من خلال منسوبيه.

ث- تقديم ثلاثة عروض أسعار، ويجوز -في حالة الاستعجال- الاكتفاء بعرض سعر واحد، مع تبرير ذلك.

ج- التأكد من أن تكلفة التعاقد لا تتجاوز العائد المرجو من الأصل والفائدة المرجوة منه، مع تقديم تحليل مالي يوضح جدوى التعاقد.

سداد الديون

المادة الأربعون:

يقوم المصفي بسداد الديون الحالة على المال المشترك عن طريق النظام الالكتروني المعتمد من المركز وفق إحدى الحالتين التاليتين:

أ- إذا كان الدين ثابتًا بحكم أو قرار قضائي أو محرر رسمي، مع إرفاق المستند وتوضيح الإجراءات المتخذة للتحقق من صحته.

ب- إذا أقر جميع الشركاء بالدين كتابة، ولم يكن من بينهم قاصر أو غائب أو مفقود أو محجوز على أمواله أو كان المال المشترك متضمنًا وصية أو وقفًا، على أن يرفق المصفي ما يثبت اتفاق الشركاء على الإقرار بالدين.

سداد المصروفات

المادة الحادية والأربعون: يتحمل المال المشترك المصروفات الناشئة عن أعمال الحراسة، بما في ذلك الحفظ والإدارة والصيانة، ما لم تكن المصروفات ناشئة عن تفريط أو تعدٍ من المصفي، وفي هذه الحالة يتحمل المصفي تلك المصروفات من ماله الخاص.

المادة الثانية والأربعون: يجب على المصفي التحقق والتأكد من اختصاص المال المشترك بأداء أي فواتير صادرة عليه قبل تصفيتها، وعليه الرجوع على الجهة المختصة عند وجود التزام غير مشروع أو عند اكتشاف خطأ في الفاتورة.

المادة الثالثة والأربعون: يجب على المصفي الاعتراض على أي غرامات أو التزامات مالية مسجلة على المال المشترك متى ظهر عدم صحتها أو وجد عيب في إجراءات فرضها.

المادة الرابعة والأربعون: في حال عدم كفاية الرصيد النقدي للمال المشترك لسداد المستحقات المالية من الديون أو المصروفات، يجب على المصفي إعداد دراسة تفصيلية تتضمن تفصيلا للمستحقات المثبتة على المال المشترك، وتحليلا لآثارها النظامية والمالية، والتوصيات المقترحة لمعالجتها، وخيارات السداد المتاحة مع بيان الأولويات وفقًا للأحكام النظامية.

المادة الخامسة والأربعون: لا يجوز للمصفي أن يسدد من أموال المال المشترك تكاليف الأعمال التي يلزمه القيام بها بنفسه أو من خلال منسوبيه، ومن ذلك -على سبيل المثال لا الحصر-: أعمال المحاماة وتمثيل المال المشترك، وأعمال المحاسبة القانونية، وأعمال الحصر والجرد، والحراسة الاعتيادية التي يراها المركز، وإدارة الأصول، وتكاليف السفر للمصفي ومنسوبيه.

المادة السادسة والأربعون: يجب على المصفي سداد الفواتير والرسوم الحكومية وفواتير الخدمات المقيدة على المال المشترك عن طريق النظام الالكتروني المعتمد من المركز، إذا تحققت الشروط التالية -مع بيان تحققها ومستنداتها-:

أ- ارتباط الفاتورة أو الرسم بالمال المشترك واختصاصه بسدادها، وتوفر مستند رسمي الذي يثبت ذلك.

ب- إرفاق نسخة رسمية من الفاتورة أو الرسم وفق نموذج الجهة المصدرة له.

ج- بيان آلية السداد المعتمدة.

ويجوز للمصفي سداد هذه الفواتير والرسوم من ماله، ثم تقديم طلب استرداد المبلغ المدفوع.

المادة السابعة والأربعون: يجب على المصفي سداد الضرائب المستحقة على المال المشترك عن طريق النظام الالكتروني المعتمد من المركز قبل 15 يومًا من انتهاء تاريخ مهلة السداد، وفق الضوابط التالية:

أ- إعداد مسودة الإقرار الضريبي عن طريق محاسب قانوني مؤهل.

ب- تقديم تحليل للإقرار الضريبي.

ج- بيان صحة التزام المال المشترك بسداد الضريبة.

د- استكمال النماذج المالية اللازمة.

ويجوز للمصفي سداد هذه الضرائب من ماله، ثم تقديم طلب استرداد المبلغ المدفوع.

المادة الثامنة والأربعون: يجب على المصفي سداد الأجور الشهرية للعمال العاملين لدى المال المشترك عن طريق النظام الالكتروني المعتمد من المركز، إذا تحققت الشروط التالية -مع بيان تحققها ومستنداتها-:

أ- وجود حاجة فعلية للتعاقد مع العمال.

ب- ثبوت عمل العمال لصالح المال المشترك.

ج- ارتباط العمال بالمال المشترك بشكل نظامي.

د- مطابقة الأجور الشهرية للعقود أو المسيرات السابقة.

ه- بيان مدى ملاءمة الأجور للأعمال وفقًا للأجور المتعارف عليها.

و- استكمال النماذج المالية اللازمة.

ويجوز للمصفي سداد هذه الأجور من ماله، ثم تقديم طلب استرداد المبلغ المدفوع.

المادة التاسعة والأربعون: يجب على المصفي سداد تكاليف التشغيل والصيانة للمال المشترك عن طريق النظام الالكتروني المعتمد من المركز، إذا تحققت الشروط التالية -مع بيان تحققها ومستنداتها-:

أ- ارتباط التكاليف بأحد أصول المال المشترك.

ب- وجود حاجة فعلية لأعمال الصيانة ومصروفات التشغيل.

ج- تقديم ثلاثة عروض أسعار متوافقة مع نطاق العمل أو السلع، مع اختيار العرض الأدنى سعرًا.

د- استكمال النماذج المالية اللازمة.

ويجوز للمصفي مباشرة سداد هذه التكاليف، ثم تقديم طلب استرداد المبلغ المدفوع.

المادة الخمسون: يجب على المصفي سداد تكاليف الحراسة غير الاعتيادية -مثل الحراسات الأمنية- عن طريق النظام الالكتروني المعتمد من المركز إذا تحققت الشروط التالية -مع بيان تحققها ومستنداتها-:

أ- ارتباط الحراسة بأحد أصول المال المشترك.

ب- وجود حاجة فعلية ومبررات معقولة لأعمال الحراسة غير الاعتيادية.

ج- تقديم ثلاثة عروض أسعار متماثلة في نطاق العمل، مع اختيار العرض الأدنى سعرًا.

د- استكمال النماذج المالية اللازمة.

ويجوز للمصفي مباشرة سداد هذه التكاليف، ثم تقديم طلب استرداد المبلغ المدفوع.

المادة الحادية والخمسون: يجب على المصفي التقدم بطلب تسلم عهدة مالية لغرض سداد مصروفات المال المشترك، وفق الضوابط التالية:

أ- أن تكون العهدة المالية لتغطية مصروفات متوقعة لمدة لا تتجاوز ستة أشهر.

ب- تقديم بيان بالمصروفات المتوقعة، مع تحديد مبلغ العهدة المطلوب.

ج- توفر رصيد نقدي كافٍ في المال المشترك يغطي مبلغ العهدة.

د- استكمال النماذج المالية اللازمة.

المادة الثانية والخمسون: يجب على المصفي، بعد تسلم العهدة المالية وصرفها، تقديم تقرير شهري عن التصرفات التي تمت بمبالغ العهدة المالية، واستكمال النماذج المالية التي تثبت المصروفات.

تأجير الأصول

المادة الثالثة والخمسون: يجب على المصفي تأجير عقارات المال المشترك المعدة للإيجار وفق الضوابط التالية:

أ- ألا تتجاوز مدة التأجير سنة ميلادية واحدة للعقارات السكنية، وثلاث سنوات للعقارات التجارية، وخمس سنوات للعقارات الزراعية.

ب- أن يتم تحديد أجرة الوحدة المؤجرة بناءً على تقييم معتمد.

ج- أن تكون عقود الإيجار مسجلة في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (إيجار).

وفي حال وجود مقتضٍ لاستثناء أي عقار من أحد الضوابط السابقة، فيجب على المصفي إعداد دراسة تتضمن مبررات الاستثناء.

التمثيل القانوني

المادة الرابعة والخمسون: يجب على المصفي تمثيل المال المشترك أمام الغير في حدود نطاق الإسناد في القضايا التي يكون فيها هذا المال طرفًا فيها ولا يجوز له تجاوز ذلك.

المادة الخامسة والخمسون: يجب أن يكون تمثيل المال المشترك في الدعاوى القضائية من قبل محامٍ مرخص، لا تقل خبرته عن خمس سنوات في مجال التقاضي.

المادة السادسة والخمسون: عند الحاجة لإقامة دعوى لصالح المال المشترك، أو بناءً على طلب من أحد الشركاء، أو وجود مقتضٍ لتدخل المصفي -بصفته مدعيًا-، فيجب على المصفي:

أ- إعداد "دراسة قانونية للدعوى" من محامٍ مرخص لا تقل خبرته عن خمس سنوات، وتزويد المركز بنسخة منها مرفقا بها جميع المستندات ذات الصلة، ويحق للمركز طلب مزيد من الإيضاحات.

ب- يجب أن تشمل الدراسة القانونية:

1) جميع وقائع موضوع الدعوى.
2) المواد والأسانيد النظامية المتعلقة بالموضوع.
3) الأدلة والمستندات المؤيدة لحق المال المشترك.
4) دراسة العناصر الشكلية: الاختصاص النوعي والمكاني، الصفة، وغيرها.
5) دراسة العناصر الموضوعية وتكييف الدعوى.
6) التكاليف القضائية المحتملة.

7) موقف الطرف الآخر، أسانيده، والدفوع المحتملة، وتحليلها.
8) احتمالات مسار الدعوى.
9) الرأي القانوني بشأن ثبوت الحق وقوة الموقف القضائي، والتوصية النهائية.

ج- يباشر المصفي إقامة الدعوى لصالح المال المشترك أو التدخل في الدعوى، بشرط تحقق ما يلي:
1) وجود بينة مستوفية لشروط إثبات حق المال المشترك وفق نظام الإثبات.
2) عدم وجود بينات تعارض الإثبات أو تثبت عدم استحقاق المال المشترك.
3) تحقق الشروط النظامية لإقامة الدعوى.

د- إذا أظهرت الدراسة القانونية ضعف الموقف القضائي للمال المشترك، أو لم يتم التحقق من ثبوت الحق بشكل قاطع، فلا يجوز للمصفي رفع الدعوى، وعليه إخطار الشركاء بذلك، إلا في الحالتين الآتيتين:
1) إذا أصر جميع الشركاء على رفع الدعوى، ولم يكن بينهم قاصر أو غائب أو مفقود، وألا يكون في المال المشترك وصية أو وقف، فيجوز للمصفي رفع الدعوى بشرط تزويد المركز بما يثبت اتفاق الشركاء على رفع الدعوى، ويتحمل المال المشترك -إن وجد- تكاليف التقاضي، وإلا فيتحملها الشركاء بإلزامهم بتقديم ضمان مالي غير مشروط يودع في حساب المركز، يعادل (أعلى تقدير للتكاليف القضائية + 5% من قيمة المطالبة)، لضمان تعويض المال المشترك عن أي أضرار فعلية قد تنشأ نتيجة عدم صحة الدعوى، أو الحكم بردها، أو عدم قبولها.
2) إذا أصر بعض الشركاء على رفع الدعوى رغم ضعف الموقف القضائي، فيجوز للمصفي رفع الدعوى بشرط تزويد المركز بما يثبت طلب بعض الشركاء رفع الدعوى، وإلزام الشركاء الطالبين بتقديم ضمان مالي غير مشروط يودع في حساب المركز، يعادل (أعلى تقدير للتكاليف القضائية + 5% من قيمة المطالبة)، لضمان تعويض المال المشترك عن أي أضرار فعلية قد تنشأ نتيجة عدم صحة الدعوى، أو الحكم بردها، أو عدم قبولها.

المادة السابعة والخمسون: يجب على المصفي بذل وسعه في استيفاء الحقوق دون اللجوء إلى التقاضي، واتخاذ جميع الإجراءات الودية الممكنة قبل رفع الدعوى.

المادة الثامنة والخمسون: يجب على المصفي إذا أقيمت دعوى على المال المشترك إعداد دراسة قانونية للدعوى وفقًا للمادة (السابعة والخمسين)، وتزويد المركز بنسخة منها مرفقا بها جميع المستندات ذات الصلة، ويحق للمركز طلب مزيد من الإيضاحات.

المادة التاسعة والخمسون: يجب على المصفي تقديم المذكرات في الدعاوى التي يمثل المال المشترك فيها، بعد إعداد الدراسة القانونية، على أن تكون المذكرة شاملة جميع الردود على البينات والدفوع والطلبات المقدمة، ويزود المركز بنسخة منها مرفقا بها جميع المستندات ذات الصلة، ويحق للمركز طلب مزيد من الإيضاحات.

المادة الستون: في حال صدور حكم ضد المال المشترك قابل للاستئناف، فيجب على المصفي اتخاذ الإجراءات التالية:

أ- إعداد "دراسة قانونية للاعتراض" من قبل محامٍ مرخص لا تقل خبرته عن ثماني سنوات، وتزويد المركز بنسخة منها مرفقا بها جميع المستندات ذات الصلة، ويحق للمركز طلب مزيد من الإيضاحات

ب- يجب أن تشمل الدراسة القانونية:

1) جميع وقائع موضوع الدعوى.
2) المواد والأسانيد النظامية المتعلقة بالموضوع.
3) الأدلة والمستندات المؤيدة لحق المال المشترك.
4) دراسة العناصر الشكلية: الاختصاص النوعي والمكاني، الصفة، وغيرها.
5) دراسة العناصر الموضوعية وتكييف الدعوى.
6) التكاليف القضائية المحتملة للاعتراض.
7) الرأي القانوني بشأن سلامة الحكم القضائي وقوة الاعتراض عليه، والتوصية النهائية.

ج- يتم تقديم الاعتراض على الحكم في إحدى الحالتين:

1) إذا تبين من الدراسة القانونية قوة الموقف القانوني للاعتراض.
2) إذا لم تكن هناك تكاليف قضائية مترتبة على الاعتراض.

المادة الحادية والستون: عند وجود حق ثابت للمال المشترك بموجب سند تنفيذي، فيجب على المصفي التقدم لمحكمة التنفيذ به، ما لم يباشر المدين الوفاء بما عليه.

المادة الثانية والستون: إذا قدم المصفي طلب تنفيذ لصالح المال المشترك، وكانت حصيلة التنفيذ غير كافية لتغطية الحقوق، فعليه اتخاذ الإجراءات التالية:

أ- الاستعلام لدى دائرة التنفيذ المختصة بشكل دوري عن الإفصاحات الواردة بشأن أموال المنفذ ضده.

ب- التقدم بطلب مخاطبة الجهات ذات العلاقة لحجز أي أموال حالّة للمدين لدى أشخاص طبيعيين أو اعتباريين.

ج- إذا تبين وجود أموال مؤجلة للمدين، فعليه طلب تحرير محضر بتلك الأموال وتاريخ استحقاقها وإيداعها لدى المحكمة.

د- إذا ظهرت قرائن على تهريب المنفذ ضده لأمواله، فيتقدم المصفي بطلب تتبع أموال المدين واتخاذ الإجراءات النظامية المناسبة.

المادة الثالثة والستون: يجب على المصفي إشعار المركز بجميع الإجراءات القانونية المتخذة من قبله، وتزويده بنسخة من الدراسة القانونية، مع بيان اسم المحامي الذي أعدها، وإرفاق جميع المستندات المتعلقة بالإجراء. ولا يحول ذلك دون استكمال المصفي إجراءات التمثيل القضائي.

الفصل الخامس: أعمال التهيئة

القواعد العامة للتهيئة

المادة الرابعة والستون: تعد الأموال مهيأة إذا أمكن بيعها أو قسمتها دون مانع أو قيد أو شرط.

المادة الخامسة والستون: يجب على المصفي بذل عناية الشخص الحريص في تهيئة أصول المال المشترك، بما يشمل استكمال الإجراءات النظامية المطلوبة من الجهات المختصة، وتخلية الأصل من جميع الشواغل التي تحول دون التصفية. ويجوز للمصفي الاستعانة بالمختصين لإنهاء إجراءات التهيئة، على أن يتحمل المصفي تكاليف ذلك من ماله الخاص، دون تحميل المال المشترك أي أعباء مالية ما لم يكن الإنفاق متطلبًا بطبيعته لإتمام التهيئة.

المادة السادسة والستون: إذا كانت تهيئة أصل من أصول المال المشترك تتطلب إجراءات متعددة، فعلى المصفي السير في جميع الإجراءات بالتوازي متى أمكن ذلك، لتسريع عملية التصفية.

المادة السابعة والستون: إذا تطلبت تصفية أحد الأصول استخراج ترخيص معين، فيجب على المصفي استكمال ذلك وفق اشتراطات الجهة المختصة.

المادة الثامنة والستون: يجب على المصفي المبادرة إلى تهيئة الأصول التي تتطلب نفقات، والتي قد يؤدي تأخير تصفيتها إلى نقص في قيمتها أو تعرض المال المشترك لخسائر.

المادة التاسعة والستون: عند استكمال تهيئة أي أصل من أصول المال المشترك، فيجب على المصفي تقديمه -في النظام الالكتروني المعتمد من المركز- لغرض بيعه، ما لم يرد توجيه صريح من المركز بإجراء البيع أو القسمة عن طريق المصفي. لا يترتب على أي من ذلك رفع يد المصفي عن الأصل، إلا بعد استكمال كافة إجراءات البيع.

تهيئة الأصول المقيدة

المادة السبعون: يجب على المصفي فك الرهن الواقع على أصول المال المشترك، بسداد الدين المرهون عليه بعد التحقق من صحة سبب استحقاقه، وله عند الاقتضاء إقامة دعوى قضائية لفك الرهن إذا كان هناك خلاف حول صحة الدين أو شروط استحقاقه ونحو ذلك.

المادة الحادية والسبعون: عند وجود حجز على أصول المال المشترك، فيجب على المصفي البحث في أسباب الحجز، ومعالجة أي متطلبات لازمة لرفع الحجز وفقًا لاشتراطات الجهة مصدرة القرار. وفي حال وجود إيقاف على الأصل، فيجب على المصفي تحديد سبب الإيقاف، وبذل العناية الحريصة في رفعه ما أمكن ذلك.

تهيئة الأصول خارج المملكة

المادة الثانية والسبعون: عند الشروع في أعمال تصفية المال المشترك خارج المملكة، فيجب على المصفي توثيق سند التمثيل النظامي الصادر له من المركز لدى وزارة الخارجية، وذلك لضمان الاعتراف به من الجهات المختصة في الدول الأخرى.

المادة الثالثة والسبعون: دون الإخلال بأحكام المعاهدات والاتفاقيات الدولية، يجب على المصفي قبل الشروع في تنفيذ أي إجراءات تصفية تذييل الحكم الصادر بتصفية الأصول الخارجية بالصيغة التنفيذية لدى الجهة المختصة في البلد الأجنبي موطن المال المشترك.

المادة الرابعة والسبعون: يجب على المصفي اختيار الطريقة الأكثر ملاءمة ومصلحة للمال المشترك عند تصفية الأصول الخارجية، مع مراعاة قوانين الدولة الأجنبية التي يقع فيها المال المشترك، والالتزام بالمعاهدات والاتفاقيات الدولية ذات العلاقة.

تقديم الأصول لغرض البيع

المادة الخامسة والسبعون: عند تقديم الأصول في النظام الإلكتروني المعتمد من المركز لغر بيعه، فيجب على المصفي استيفاء جميع المعلومات المؤثرة في صحة البيع، بما يشمل التحقق من عدم وجود قيود أو حجز على الأصل، وإبلاغ المركز بذلك، كما يجب على المصفي التأكد من صحة البيانات المدخلة في النظام، ويكون مسؤولًا أمام المركز والغير عن أي أضرار تنشأ عن بيانات غير صحيحة.

المادة السادسة والسبعون: إذا تطلب نقل ملكية الأصل موافقة جهة مختصة، يجب على المصفي إرفاق الموافقة المطلوبة عند تقديم الأصول في النظام.

المادة السابعة والسبعون: لا يجوز تأخير تقديم الأصل في النظام للتصفية والبيع لمجرد وجود نزاع قائم أو محتمل، ما لم يرد قرار قضائي بالحجز من المحكمة المختصة.

المادة الثامنة والسبعون: يجب على المصفي تقديم العقارات في النظام الإلكتروني المعتمد لدى المركز لغرض بيعها، إذا تحققت الشروط التالية:

أ- أن يكون العقار مستندًا إلى صك ملكية محدث باسم المال المشترك.

ب- أن يكون العقار خاليًا من أي شواغل أو منقولات للغير، وإذا كان مؤجرًا، يجب إرفاق عقود الإيجار بعد التحقق من سريانها، على أن يكون الحد الأدنى لانتهاء مدة التأجير ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمها للتصفية.

ج- في حال وجود اختلاف بين بيانات الصك والواقع الفعلي، فيجب بيان الفروق، ليتم إعلانها للراغبين بالشراء.

د- الحصول على الموافقات النظامية اللازمة لبيع العقارات ذات الطبيعة الخاصة، مثل العقارات الزراعية والصناعية.

المادة التاسعة والسبعون: يجب على المصفي تقديم المركبات في النظام الإلكتروني المعتمد لدى المركز لغرض بيعها، إذا تحققت الشروط التالية:

أ- وجود رخصة سير سارية المفعول للمركبة.

ب- سريان الفحص الفني الدوري للمركبة.

ج- عدم وجود مخالفات مرورية تمنع نقل الملكية.

د- وجود تقرير فني من الجهة المختصة يوضح حالة المركبة وبياناتها.

المادة الثمانون: يجب على المصفي تقديم الأصول الحيوية في النظام الإلكتروني المعتمد لدى المركز لغرض بيعها، وفق الضوابط التالية:

أ- إعداد قائمة جرد تفصيلية للأصول الحيوية وأنواعها.

ب- الحصول على التراخيص أو الموافقات اللازمة من الجهات المختصة لبيع الأصول الحيوية، إن وجدت.

المادة الحادية والثمانون: إذا تجاوزت التكاليف اللازمة لتهيئة الأصل للبيع القيمة التقديرية له، يجوز للمصفي التوصية ببيع الأصل بصفة أخرى، مع تقديم دراسة تبرر هذا الخيار.

المادة الثانية والثمانون: يجب على المصفي إجراء قسمة الأسهم أو تصفيتها وفقًا لمنطوق الحكم، إن وجد، مع ضمان الالتزام بالاشتراطات النظامية.

حالات البيع المباشر أو المزاد الخاص

المادة الثالثة والثمانون: للمصفي التوصية بإجراء البيع المباشر أو بالمزاد الخاص لأي من أصول المال المشترك -على سبيل الاستثناء- وفقًا للضوابط التالية:

أ- أن تكون الأصول محل التوصية غير قابلة للبيع في المزاد العلني، أو التي يكون بيعها بهذه الطريقة أكثر تحقيقًا لمصلحة المال المشترك، و من ذلك الحالات الآتية:

1) إذا لم تتجاوز قيمتها خمسين ألف ريال.

2) إذا كانت تكلفة خزنها وحراستها تتجاوز قيمتها السوقية.

3) إذا كانت من الأصول القابلة للتلف أو التي يخشى عليها من الهلاك.

4) إذا لم يوجد أكثر من مشترٍ واحد للأصل.

5) إذا ترجح أن بيع الأصل في المزاد العلني سيؤدي إلى تحقيق ثمن أقل من قيمته السوقية.

6) إذا كانت الأصول مصانع أو منشآت وكان بيعها المباشر أو في مزاد خاص أكثر تحقيقًا لمصلحة المال المشترك من بيعها في المزاد العلني.

7) إذا كان هناك مانع نظامي يمنع نقل ملكية الأصول لغير أشخاص محددين.

8) إذا كانت الأصول ذات طابع شخصي أو عائلي لدى الشركاء، مثل الصور الشخصية والمقتنيات العائلية.

ب- أن يتم تحديد قيمة البيع بما لا يقل عن متوسط تقييمين معتمدين للأصول محل البيع.

ج- في حالات الاستعجال التي يخشى معها هلاك الأصول أو تلفها أو عدم وفاء ثمن بيعها بتكاليف خزنها وحراستها، يجوز بيع الأصول دون التقيد بإجراءات التقييم المعتادة، مع توثيق مبررات ذلك.

د- في حال عدم وجود مقيم معتمد متخصص في تقييم الأصول محل البيع المباشر، يجوز الاستعانة بشخص طبيعي أو اعتباري متخصص لتقدير قيمتها، مع تقديم تقرير موثق يوضح أسس التقدير المعتمدة.

ه- مع مراعاة الفقرات (ب، ج، د)، يجوز التوصية ببيع الأصول بيعًا مباشرًا أو عبر مزاد خاص، سواء كان أحد الشركاء أو غيرهم، بشرط الحصول على موافقة مكتوبة من جميع الشركاء.

و- في حال التوصية بالبيع في مزاد خاص، يتم تحديد المدعوين لحضور المزاد وفق ما يحقق مصلحة المال المشترك.

المادة الرابعة والثمانون: الأصول التي تسري عليها أحكام نظامية خاصة فتتم تصفيتها وفقا لما تقتضيه الأحكام النظامية.

الفصل السادس: أحكام ختامية

السرية وحماية البيانات

المادة الخامسة والثمانون: يجب على المصفي المحافظة على سرية المعلومات والبيانات التي حصل عليها أثناء أعمال التصفية، والالتزام بما تقضي به الأنظمة واللوائح ذات العلاقة بحماية البيانات الشخصية والاطلاع على الوثائق الرسمية. ويحظر عليه تداول الوثائق والمستندات المصنفة بكونها سرية، أو تمكين ذوي المصلحة أو الغير من الاطلاع عليها دون مسوغ نظامي، ويظل هذا الالتزام نافذًا حتى بعد انتهاء علاقته التعاقدية مع المركز.

المادة السادسة والثمانون: يجب على المصفي استخدام التطبيقات الآمنة في حفظ وتداول المستندات والوثائق المتعلقة بالمال المشترك، وتوفير الوصول إليها فقط للمصرح لهم نظامًا. كما يجب على المصفي عند مباشرة أي إجراء إلكتروني متعلق بأعمال التصفية بالتقيد بالضوابط الأساسية للأمن السيبراني، وأي متطلبات إضافية يشترطها المركز، ويتحمل المسؤولية عن أي إخلال بهذه الضوابط.

تفسير الدليل وتعديله

المادة السابعة والثمانون: يكون تفسير مواد هذ الدليل من اختصاص مركز الإسناد والتصفية، وذلك وفق تنظيمه وقواعده ولوائحه وأي مستجدات نظامية ذات علاقة.

المادة الثامنة والثمانون: يجوز للمصفي التقدم بطلب تفسير لما ورد في هذا الدليل، ويُعد التفسير الصادر من المركز ملزمًا في تحديد المقصود من أحكامها وتطبيقاتها.

المادة التاسعة والثمانون: للمركز إجراء أي تعديل على هذا الدليل وفق ما يراه محققًا لمصلحة العمل، ويُعد التعديل نافذًا وساريًا من تاريخ إشعار المصفي به، دون أن يترتب على ذلك أي التزامات بأثر رجعي، ما لم ينص القرار التعديلي على خلاف ذلك.