



شروط وأحكام إدارة أموال العقارات الموقوفة المودعة لدى الهيئة العامة للأوقاف

المادة (1): التعريفات

يكون للعبارات والمصطلحات التالية المعاني الموضحة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

الهيئة: الهيئة العامة للأوقاف.

الأموال المودعة: أموال العقارات الموقوفة المودعة لدى الهيئة، التي نُزعت ملكيتها للمصلحة العامة، أو التي وافقت المحكمة المختصة على التصرف فيها، وذلك بما لا يخل بشرط الواقف، ووفقاً لمعايير وضمانات، يعتمدها مجلس إدارة الهيئة.

الناظر: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يتولى نظارة الأموال المودعة.

الشروط والأحكام: شروط وأحكام إدارة الأموال المودعة.

الخدمات: خدمات إدارة واستثمار الأموال المودعة وفقاً للشروط والأحكام.

المقابل المالي: الأتعاب التي تستحقها الهيئة نظير الخدمات.

النفقات: العمولات أو الرسوم والأتعاب المستحقة لأي طرف ثالث.

القوة القاهرة: أي حدث خارج عن سيطرة الطرفين، لا يمكن توقعه أو منعه، ويستحيل معه تنفيذ الالتزامات، مثل الكوارث الطبيعية، الحروب، والحوادث.

اليوم: يوم العمل الرسمي في المملكة العربية السعودية.

المادة (2): التمهيد

صدر قرار مجلس الوزراء رقم (95) بتاريخ 1446/01/24هـ القاضي بالموافقة على منح الهيئة صلاحية استثمار الأموال المودعة. وقد أعدت الهيئة الشروط والأحكام للحصول على موافقة الناظر على إدارة واستثمار الأموال المودعة، وتعتبر موافقة الناظر عليها قبولاً بإدارة الهيئة واستثمارها للأموال الموقوفة التي تخضع لنظارته وبجميع ما تضمنته الشروط والأحكام.

المادة (3): إقرارات وتعهدات الناظر

يقر الناظر ويتعهد بما يلي:

- 1- أنه يتمتع بكامل الأهلية والصلاحيات القانونية لتوقيع الشروط والأحكام والالتزام بما ورد فيها.
- 2- تقديم جميع المعلومات والوثائق المطلوبة للهيئة بشكل كامل ودقيق، والتزامه بتحديثها كلما طرأ عليها أي تغيير.
- 3- الالتزام بعدم تعيين أو تمكين أي طرف آخر من إدارة الأموال المودعة إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة.
- 4- إشعار الهيئة فورًا بأي تغييرات أو أحداث قد تؤثر على الأموال المودعة أو على التزاماته بموجب الشروط والأحكام.
- 5- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات الصلة بالأموال المودعة.
- 6- إقراره بفهم طبيعة الاستثمار والمخاطر المرتبطة به، وأن التزام الهيئة هو التزام ببذل العناية وليس تحقيق نتيجة.

المادة (4): إقرارات وتعهدات الهيئة

تلتزم الهيئة بما يلي:

- 1- الامتثال لجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات الصلة بتقديم الخدمات.
- 2- الحفاظ على سرية المعلومات المتعلقة بالأموال المودعة وعدم الإفصاح عنها إلا في الحالات المسموح بها نظامًا.
- 3- استثمار الأموال المودعة بطريقة لا تخل بشرط الواقف، وبما يتوافق مع الشريعة الإسلامية، ومن خلال استثمارات منخفضة المخاطر وقابلة للتسييل السريع.
- 4- تقديم تقارير دورية للناظر تتضمن تفاصيل أداء استثمار الأموال المودعة.

المادة (5): الخدمات

تقوم الهيئة بتقديم الخدمات وفق المعايير والضمانات المعتمدة من مجلس إدارة الهيئة، وتشمل الخدمات على سبيل المثال لا الحصر:

- 1- إعداد خطط استثمارية مناسبة للأموال الموقوفة بما يعزز موارد الأموال المودعة ويزيد من تنوعها وعوائدها.
- 2- الاستثمار في أدوات استثمارية مجازة شرعاً ومنخفضة المخاطر وقابلة للتسييل السريع.
- 3- متابعة وتقييم أداء الاستثمارات بشكل دوري واتخاذ الإجراءات المناسبة عند الحاجة.
- 4- التعاقد مع أطراف ثالثة لتنفيذ الخدمات.

المادة (6): المقابل المالي والنفقات

- 1- تتقاضى الهيئة نسبة (10%) من صافي الدخل الناتج عن استثمار الأموال الموقوفة.
- 2- يحق للهيئة خصم أي نفقات أو تكاليف مستحقة لأطراف ثالثة.
- 3- يوضح الجدول أدناه رسوم ومصاريف الصندوق، وكيفية احتساب هذه الرسوم والأتعاب والمصاريف وقت دفعها من قبل الصندوق:

نوع الرسوم / المصاريف	المبلغ / النسبة المئوية	طريقة الخصم
رسوم الاشتراك والاسترداد	لا يوجد	
رسوم الإدارة	0.45% سنوياً	تحسب من صافي قيمة الأصول وتخصم بشكل ربع سنوي.
مصاريف التمويل المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية	حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقييم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول	
مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة)	حسب معدل تداول أصول الصندوق وحجم العمليات المنفذة	

نوع الرسوم/ المصاريف	المبلغ/ النسبة المئوية	طريقة الخصم
رسوم الحفظ	0.0025 - 0.015% سنوياً	تحسب من قيمة الأصول تحت الحفظ وتخصم بشكل شهري. (تخصم رسوم العمليات مع كل عملية).
أتعاب خدمات اللجنة الشرعية	سيتم تحميل الصندوق بالأتعاب المالية الخاصة بالخدمات والاستشارات الشرعية المتعلقة بالصندوق، إن وجدت	
أتعاب مراجع الحسابات	25,000 ريال سعودي سنوياً	تحسب من صافي قيمة الأصول وتخصم بشكل سنوي.
أتعاب إعداد الإقرارات الزكوية والضريبية	20,000 ريال سعودي سنوياً	تحسب من صافي قيمة الأصول وتخصم بشكل سنوي.
رسوم منصة الادخار	0.08% سنوياً	تحسب من صافي قيمة الأصول وتخصم بشكل ربع سنوي.
رسوم تشغيل الصندوق والمصاريف الإدارية المتعلقة بالصندوق ومصاريف معالجة البيانات رسوم تشغيل الصندوق	0.20% سنوياً	تحسب من متوسط قيمة الأصول وتخصم بشكل شهري.
الرسوم والمصاريف الأخرى*	لن تزيد الرسوم والمصاريف الأخرى عن 0.10% سنوياً من متوسط قيمة أصول الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بمراجعة المصاريف التي تم تحميلها على الصندوق بشكل ربع سنوي.	تحسب من متوسط قيمة الأصول وتخصم بشكل ربع سنوي أو نصف سنوي.

4- تلتزم الهيئة بتقديم تقارير مالية دورية للناظر توضح المقابل المالي المستحق وأي نفقات أو تكاليف أخرى.

المادة (7): السرية

تكون جميع المعلومات سرية ولا يجوز الإفصاح عنها لأي طرف ثالث إلا بموافقة كتابية مسبقة من الهيئة.

المادة (8): مدة الشروط والأحكام والإنهاء

1- المدة: تبقى الشروط والأحكام سارية المفعول من تاريخ موافقة الناظر عليها إلكترونياً وحتى صدور قرار من المحكمة المختصة باستعادة الأموال المودعة أو إنهائها وفقاً لهذه المادة.

2- الإنهاء:

- من قبل الهيئة: يحق للهيئة إنهاء الشروط والأحكام فوراً في الحالات التالية:
 1. انتهاء أو انتفاء صفة الناظر كناظر للأموال الموقوفة.
 2. مخالفة الناظر لأي من التزاماته الواردة في الشروط والأحكام.
- إجراءات ما بعد الإنهاء: يستمر الالتزام بأحكام السرية حتى بعد الإنهاء.

المادة (9): القوة القاهرة

لا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن التأخير أو الفشل في تنفيذ التزاماتها نتيجة قوة القاهرة، وعلى الهيئة إخطار الناظر فوراً عند حدوث ذلك والعمل على تقليل الأثر قدر الإمكان.

المادة (10): حدود المسؤولية والتعويضات

- 1- لا تتحمل الهيئة أي خسائر ناتجة عن تقلبات السوق أو القرارات الاستثمارية المتخذة بحسن نية، ويقر الناظر بأن الاستثمار يحمل بطبيعته مخاطر مالية.
- 2- يلتزم الناظر بتعويض الهيئة عن أي مطالبات أو خسائر تنشأ نتيجة مخالفته للشروط والأحكام أو الأنظمة المعمول بها.

المادة (11): النظام واجب التطبيق وتسوية النزاعات

تخضع الشروط والأحكام للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويتم تسوية أي نزاعات تنشأ عنها أمام الجهات القضائية المختصة في المملكة.

المادة (12): أحكام عامة

- 1- لا يجوز تعديل الشروط والأحكام إلا بموافقة الناظر.
- 2- لا يحق للناظر التنازل عن أي من حقوقه أو التزاماته بموجب الشروط والأحكام إلى طرف ثالث دون موافقة كتابية من الهيئة.

أوقاف
AWQAF
الهيئة العامة للأوقاف
GENERAL AUTHORITY FOR AWQAF

