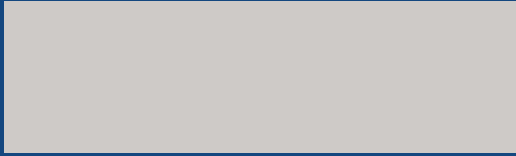




القواعد المنظمة لتقديم خدمات التقييم العقاري للجهات التمويلية



الباب الأول: الأحكام العامة

الفصل الأول: التعريفات

المادة الأولى

الفصل الثاني: الهدف والنطاق

المادة الثانية

المادة الثالثة

الفصل الثالث: المسؤولية

المادة الرابعة

المادة الخامسة

الباب الثاني: منصة قِيم

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة السادسة

المادة السابعة

المادة الثامنة

المادة التاسعة

الفصل الثاني: ضوابط التسجيل في القائمة

المادة العاشرة

المادة الحادية عشرة

المادة الثانية عشرة

الفصل الثالث: مسؤوليات المقيّم المعتمد

المادة الثالثة عشرة

الفصل الرابع: متطلبات منصة قِيم

المادة الرابعة عشرة

الفصل الخامس: المقابل المالي والمستحقات المالية

المادة الخامسة عشرة

المادة السادسة عشرة

الباب الثالث: التعامل مع الطلبات في المنصة

الفصل الأول: الحدود الزمنية وآلية الإسناد

المادة السابعة عشرة

المادة الثامنة عشرة

المادة التاسعة عشرة

الفصل الثاني: الحدود العددية ومتابعة الطلبات

المادة العشرون

المادة الحادية والعشرون

الفصل الثالث: تعليق إسناد الطلبات ورفض التقارير

المادة الثانية والعشرون

المادة الثالثة والعشرون

4

4

4

4

4

5

5

5

5

5

5

5

5

6

6

6

6

6

6

7

7

7

8

8

8

8

8

9

9

9

10

10

10

10

10

10

10

11

11

11

11

11

11

11

13

13

13

13

13

13

الباب الرابع: الجزاءات

الفصل الأول: الحسم من المستحقات

المادة الرابعة والعشرون

المادة الخامسة والعشرون

الفصل الثاني: الإيقاف والاستبعاد

المادة السادسة والعشرون

المادة السابعة والعشرون

المادة الثامنة والعشرون

الباب الخامس: أحكام ختامية

المادة التاسعة والعشرون

المادة الثلاثون

المادة الحادية والثلاثون

الباب الأول: الأحكام العامة

الفصل الأول: التعريفات

المادة الأولى

- 1- يكون للألفاظ والعبارات الواردة في هذه القواعد المعاني المبينة أمام كل منها في المادة [الأولى] من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 9/7/1433هـ وتعديلاته، والمادة [الأولى] من اللائحة التنفيذية للنظام الصادرة بقرار معالي وزير المالية رقم [107] وتاريخ 28/1/1445هـ وتعديلاتها
- 2- يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية -أيما وردت في القواعد- المعاني الموضحة أمام كل منها؛ ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:
 - أ. الهيئة: الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
 - ب. القواعد: القواعد المنظمة لتقديم خدمات التقييم العقاري للجهات التمويلية.
 - ج. الجهات التمويلية: البنوك التجارية، وشركات التمويل المرخص لها بمزاولة نشاط التمويل، وتخضع لإشراف البنك المركزي السعودي ورقابته وتنظيمه
 - د. منصة قيم: المنصة الإلكترونية الموحدة لخدمات التقييم العقاري، وتشرف عليها الهيئة.
 - هـ. الإدارة المختصة: الإدارة التنفيذية للاستراتيجية وتطوير الأعمال.
 - و. القائمة: قائمة منشآت التقييم المؤهلة لتقديم خدمات التقييم العقاري للجهات التمويلية وفقاً للمادة [السابعة] من القواعد
 - ز. الطلب: الطلب المقدم من الجهة التمويلية من خلال منصة قيم ويتضمن طلب تزويده بتقرير تقييم أصل عقاري وفقاً للمعايير المهنية، وإذا ورد الطلب متضمناً طلب تقييم عدد من الأصول فإن الأصل الواحد يعامل كطلب مستقل، وإذا ورد الطلب متضمناً طلب أكثر من تقرير تقييم لأصل واحد فإن التقرير الواحد يعامل كطلب مستقل، وذلك لأغراض تطبيق القواعد
 - ح. الطلبات الناجحة: هي طلبات التقييم التي تم تقديم الخدمة بشأنها عبر منصة قيم من قبل منشأة التقييم.
 - ط. المقابل المالي: القيمة المالية المستحقة لكل طلب تقييم ناجح عبر منصة قيم.
 - ي. المدن الرئيسية: المدن التالية: [الرياض- مكة المكرمة- جدة- المدينة المنورة- الدمام- الخبر- الأحساء- أبها- خميس مشيط- الباحة- بريدة- عنيزة- سكاكا- تبوك- العلا- نجران- جيزان- حائل- عرعر] وما تضيفه الإدارة المختصة من مدن أخرى
 - ك. اليوم: يوم عمل، وتبدأ أيام العمل من يوم الأحد حتى نهاية يوم الخميس.
 - ل. الشهر: هو الشهر وفقاً للتقويم الميلادي.
 - م. العام: هو العام وفقاً للتقويم الميلادي.

الفصل الثاني: الهدف والنطاق

المادة الثانية

تهدف القواعد إلى تنظيم أعمال تقديم خدمات التقييم العقاري للجهات التمويلية من خلال إقرار الأحكام والضوابط والاشتراطات اللازمة لذلك

المادة الثالثة

تطبق أحكام القواعد على كافة المقيمين المعتمدين في فرع تقييم العقارات، وكافة منشآت تقييم العقارات المرخصة من الهيئة.

الفصل الثالث: المسؤولية

المادة الرابعة

يعد المقيم المعتمد المرخص في فرع تقييم العقارات مسؤولاً بشكل كامل عن تطبيق الأحكام الواردة في القواعد وما تصدره الهيئة من ضوابط وتعليمات، ويلتزم العاملون في منشآت التقييم بهذه الأحكام في حدود مشاركتهم في مزاوله مهنة التقييم العقاري لصالح الجهات التمويلية

المادة الخامسة

لا يحول تطبيق الجزاءات المنصوص عليها في القواعد دون إحالة المخالفات المتعلقة بالقواعد إلى الجهة المختصة للبت فيها وفقاً للنظام

الباب الثاني: منصة قِيم

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة السادسة

تُقصر مزاوله مهنة التقييم العقاري لصالح الجهات التمويلية على منصة قِيم، ويُحظر على جميع المقيمين المعتمدين المرخصين في فرع تقييم العقارات، وكافة منشآت التقييم العقاري، تقديم خدمات التقييم العقاري لصالح الجهات التمويلية خارج المنصة

المادة السابعة

تُنشئ الإدارة المختصة قائمة بمنشآت التقييم المؤهلة لتقديم خدمات التقييم العقاري للجهات التمويلية عبر منصة قِيم، وتحديثها بشكل دوري، ولا يجوز استبعاد أي منشأة من القائمة إلا وفقاً لأحكام القواعد

المادة الثامنة

تضع الإدارة المختصة مؤشرات قياس أداء منشآت التقييم المسجلة في القائمة، وذلك وفقاً لمتطلبات القواعد، ويتم قياسها بشكل ربع سنوي

المادة التاسعة

تضع الإدارة المختصة آلية التعامل مع منشآت التقييم التي لم تحقق الحد الأدنى من المستهدفات الواردة في مؤشرات قياس الأداء المشار إليها في المادة [الثامنة] من القواعد، ولا يحول ذلك دون تطبيق الجزاءات المنصوص عليها في القواعد بحق منشآت التقييم المخالفة

الفصل الثاني: ضوابط التسجيل في القائمة

المادة العاشرة

يشترط لتسجيل منشآت التقييم العقاري في القائمة الآتي:

- 1- استيفاء المقيّم المعتمد ومنشأة التقييم لكافة الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم.
 - 2- حصول المقيّم المعتمد أو أحد الشركاء المهنيين في منشأة التقييم -بحسب الحال- على شهادة زمالة الهيئة في فرع تقييم العقارات
 - 3- ألا تقل ساعات الخبرة المسجلة في حساب المنشأة في الأنظمة الإلكترونية لدى الهيئة عن [خمسة آلاف] ساعة خبرة في فرع تقييم العقارات
 - 4- ألا يقل عدد أعضاء الهيئة المنضمين إلى منشأة التقييم عن [خمسة] أعضاء.
 - 5- ألا تقل المدة المتبقية لسريان الترخيص عن [120] يوماً.
- وتحدد الإدارة المختصة الوثائق والنماذج الواجب إرفاقها بطلب التقديم.

المادة الحادية عشرة

تحدد الإدارة المختصة بشكل دوري معايير المفاضلة بين منشآت التقييم للتسجيل في القائمة، على أن تشمل -بحد أدنى- على ما يلي:

- 1- وجود وثيقة تأمين ضد الأخطاء المهنية سارية المفعول صادرة عن إحدى شركات التأمين المرخصة في المملكة.
- 2- سجل العقوبات الصادرة عن لجنة النظر حيال المقيّمين المعتمدين في المنشأة.
- 3- عدد تقارير التقييم العقاري المودعة في أنظمة الهيئة الإلكترونية.
- 4- عدد المنضمين في حساب المنشأة.
- 5- عدد ساعات الخبرة.
- 6- نسبة التوظيف.

يقدم طلب التسجيل في القائمة بشكل إلكتروني عبر منصة قيّم، وعلى الإدارة المختصة البت في الطلب خلال مدة أقصاها [خمس عشرة] يوماً من تاريخ تقديمه وتبليغ مقدم الطلب بما تم حيال طلبه

الفصل الثالث: مسؤوليات المقيّم المعتمد

على المقيّم المعتمد عند تقديمه لخدمات التقييم العقاري للجهات التمويلية الالتزام بأحكام النظام واللوائح والأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم، وعلى الأخص الآتي:

- 1- أن تكون جميع التعاملات المتعلقة بتقديم خدمات التقييم العقاري للجهات التمويلية عبر منصة قيّم، بما في ذلك طلب الوثائق والبيانات وتسليم التقارير
- 2- إعداد التقارير وفقاً للمعايير المهنية والنماذج المعتمدة من الهيئة، وأن يبذل قصارى جهده المهني في كل تقرير تقييم يقوم بإيداعه في منصة قيّم
- 3- أن يكون تقرير التقييم المعتمد عبر منصة قيّم صالحاً للاستعمال -لفترة إصداره- بحد أدنى [تسعون] يوماً من تاريخ اعتماده
- 4- الإفصاح عن حالات تعارض المصالح، وعدم تقييم أي أصل عقاري في تلك الحالة.
- 5- التقيد بالاشتراطات والمتطلبات الخاصة التي تضعها الهيئة.
- 6- عدم التنازل- سواء بشكل مباشر أو غير مباشر- عن حساب المنشأة في منصة قيّم، أو إسناد تنفيذ الأعمال من الباطن دون موافقة مكتوبة صادرة عن الهيئة
- 7- المحافظة على سرية العملاء والأصول محل التقييم والبيانات الواردة في منصة قيّم، وعدم إفشاء، أو نشر أي معلومات، أو وثائق، أو إحصائيات تشير إلى هوية العملاء أو آلية تنفيذ الأعمال إلى أي جهة كانت.
- 8- الالتزام بأحكام السرية الواردة في نظام مراقبة البنوك، ونظام مراقبة شركات التمويل، ومراعاة تعليمات البنك المركزي السعودي ذات الصلة، وحماية خصوصية العملاء والمعلومات والبيانات الشخصية والائتمانية؛ وفقاً لأحكام نظام حماية البيانات الشخصية والأنظمة ذات العلاقة والتعليمات والضوابط ذات الصلة
- 9- استيفاء جميع العاملين لدى المنشأة للاشتراطات النظامية المتعلقة بمزاولة مهنة التقييم.
- 10- التأكد من قدرة واستعداد منشأة التقييم على تقديم خدمات التقييم العقاري في جميع مناطق ومدن المملكة.
- 11- عدم الامتناع أو الانسحاب من تنفيذ مهمة التقييم العقاري المسندة إليه في المنصة، ويستثنى من ذلك الحالات الواردة في الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم
- 12- معالجة كافة الملاحظات والاعتراضات المتصلة بتقديم خدمات التقييم العقاري لصالح الجهات التمويلية وعلى الأخص الاعتراضات على التقارير وذلك خلال يومين من تقديمها في منصة قيّم، وللإدارة المختصة -في الحالات التي تتطلب وفقاً للمنظور المهني- تمديد المدة الزمنية بحسب كل طلب تمديد يقدم من قبل المقيّم المعتمد
- 13- أن يقدم للهيئة فواتير ضريبية تتفق مع متطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، مرفقاً بها صورة من الشهادة الضريبية، وذلك نهاية كل شهر عبر منصة قيّم
- 14- التقيد بالقرارات والتعليمات الصادرة عن الهيئة.

الفصل الرابع: متطلبات منصة قِيم

المادة الرابعة عشرة

تتطلب منصة قِيم لتقديم خدمات التقييم العقاري الآتي:

- 1- تقديم الوثائق والبيانات اللازمة لتنفيذ عمليات التقييم العقاري عند كل طلب تقييم، وذلك من خلال منصة قِيم.
- 2- الحصول على موافقة مالك الأصل العقاري محل التقييم أو من له مصلحة نظامية عليه؛ لتنفيذ خدمة التقييم العقاري.
- 3- أن يكون تقديم جميع طلبات التقييم العقاري ومتابعتها عبر منصة قِيم، وعدم استخدام أي وسيلة أخرى عداها، ويتبع في شأنها الإجراءات المنصوص عليها في القواعد، وذلك دون إخلال بالحالات المنصوص عليها في المادة [التاسعة والعشرون] من القواعد.
- 4- التجاوب مع الملاحظات الواردة من قبل المقيّم المعتمد في منصة قِيم خلال مدة أقصاها (خمسة) أيام من تاريخ تقديم الملاحظات؛ بما يمكن المقيّم المعتمد من إنجاز أعماله
- 5- مراجعة تقارير التقييم خلال مدة لا تتجاوز (عشرة) أيام من تاريخ إيداع المقيّم المعتمد للتقرير في منصة قِيم، وبعد التقرير بعد انتهاء المدة دون وجود اعتراض نهائياً

الفصل الخامس: المقابل المالي والمستحقات المالية

المادة الخامسة عشرة

يحدد بقرار من الرئيس التنفيذي للهيئة -بناءً على توصية من الإدارة المختصة- الحد الأدنى للمقابل المالي لخدمات التقييم العقاري المقدمة لصالح الجهات التمويلية من خلال منصة قِيم، يراعى في تحديده التأكد من تمكين منشآت التقييم من استيفاء كافة الالتزامات النظامية والمهنية في تقارير التقييم الصادرة عبر منصة قِيم لتقييم الأصول العقارية بحسب أنواعها وذلك وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة من الهيئة

المادة السادسة عشرة

تتولى منصة قِيم صرف المستحقات المالية لمنشآت التقييم العقاري عن الطلبات الناجحة، وذلك بشكل شهري بعد سدادها من الجهات التمويلية، ورفع الفواتير الضريبية من قبل منشآت التقييم، وذلك خلال مدة أقصاها [خمسة عشر] يوماً من تاريخ اكتمال إجراءات السداد ورفع الفواتير

الباب الثالث: التعامل مع الطلبات في المنصة

الفصل الأول: الحدود الزمنية وآلية الإسناد

المادة السابعة عشرة

دون إخلال بما تتفق عليه جهة التمويل ومنشأة التقييم من مدد أطول لاستيفاء المتطلبات المهنية، يكون الحد الأدنى للمدد الزمنية لتنفيذ طلبات التقييم العقاري من قبل منشآت التقييم عبر منصة قِيم وفقاً لما يلي:

نوع الأصل	موقع الأصل	المساحة أقل من 1000 م*	المساحة من 1000 م وأقل من 5000 م*	المساحة من 5000 م فأكثر*
أرض فضاء	داخل المدن الرئيسية	يوم عمل واحد وبعد مرور 24 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الثاني اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	يومي عمل وبعد مرور 48 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الثالث اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	ثلاثة أيام عمل وبعد مرور 72 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الرابع اعتباراً من يوم إسناد الطلب.
أرض فضاء	خارج المدن الرئيسية	يومي عمل وبعد مرور 48 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الثالث اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	ثلاثة أيام عمل وبعد مرور 72 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الرابع اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	أربعة أيام عمل وبعد مرور 96 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الخامس اعتباراً من يوم إسناد الطلب.
شقة/دوبلكس/ مبنى / فيلا ونحوها*	داخل المدن الرئيسية	يوم عمل واحد وبعد مرور 24 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل اليوم الثاني اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	يومي عمل وبعد مرور 48 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الثالث اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	ثلاثة أيام عمل وبعد مرور 72 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الرابع اعتباراً من يوم إسناد الطلب.
شقة/دوبلكس/ مبنى / فيلا ونحوها*	خارج المدن الرئيسية	يومي عمل وبعد مرور 48 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الثالث اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	ثلاثة أيام عمل وبعد مرور 72 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الرابع اعتباراً من يوم إسناد الطلب.	أربعة أيام عمل وبعد مرور 96 ساعة من إسناد طلب التقييم للمقيم، بحيث يكون اكتمال الطلب في يوم العمل الخامس اعتباراً من يوم إسناد الطلب.

* تحسب مساحة العقار وفقاً لمساحة الأرض مضافاً إليها مساحة مسطحات البناء.

المادة الثامنة عشرة

دون إخلال بالمدد المنصوص عليها في المادة (السابعة عشرة) من القواعد؛ توفر الإدارة المختصة لجهة التمويل المشورة المهنية وفقاً لمعايير التقييم الدولية المعتمدة- حيا ل طلبات تمديد المدة الزمنية لإنجاز تقرير التقييم عبر منصة قِيم؛ لدواعي مهنية، وفي حال عدم موافقة جهة التمويل على طلب التمديد تلغى العملية، ويعاد إسنادها إلى منشأة تقييم أخرى

المادة التاسعة عشرة

تسند طلبات التقييم العقاري الواردة من الجهات التمويلية عبر منصة قِيم بطريقة الإسناد التلقائي التابعي للمنشآت المسجلة في القائمة

الفصل الثاني: الحدود العددية ومتابعة الطلبات

المادة العشرون

يكون الحد الأقصى اليومي للطلبات المسندة لكل منشأة تقييم عبر منصة قِيم وفقاً للآتي:

الحد الأقصى لعدد الطلبات يومياً	عدد الأعضاء المنضمين للمنشأة
120	21 عضو فأكثر
90	20-15 عضو
50	15-10 عضو
25	9-6 أعضاء
15	5 أعضاء

المادة الحادية والعشرون

تتولى الإدارة المختصة متابعة تنفيذ طلبات التقييم عبر منصة قِيم ومعالجة كافة الحالات والملاحظات وفقاً للقواعد.

الفصل الثالث: تعليق إسناد الطلبات ورفض التقارير

المادة الثانية والعشرون

للإدارة المختصة تعليق إسناد الطلبات لمنشآت التقييم المسجلة في القائمة عبر منصة قِيم، في الحالات الآتية:

- 1- تخلف أو فقد أي من المتطلبات المنصوص عليها في الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم، أو أي من الشروط المنصوص عليها في المادة [العاشرة] من القواعد
- 2- طلب المقيّم المعتمد إيقاف إسناد الطلبات.
- 3- بلوغ الحد الأقصى لعدد حالات الإسناد اليومي.
- 4- التأخر في تنفيذ الطلبات أو التأخر في الرد على/معالجة الاعتراضات وفقاً للمدد المحددة في الفصل [الثاني] من الباب [الرابع] من القواعد

المادة الثالثة والعشرون

يجوز رفض تقرير التقييم المقدم من المقيّم المعتمد -عبر منصة قِيم- في الحالات الآتية:

- 1- عدم إيداع تقرير التقييم خلال [يوم عمل] من انتهاء المدة المحددة لإيداعه في منصة قِيم.
- 2- إذا تضمن طلب التقييم الوارد من الجهة التمويلية إعداد أكثر من تقريرين للأصل العقاري، وبلغ التفاوت في القيمة بين التقرير والتقارير الأخرى المعدة في ذات الطلب أكثر من [15%].
- 3- عدم رد المقيّم المعتمد على ملاحظات الجهة التمويلية على التقرير خلال [يوم عمل] من تاريخ تقديمها عبر منصة قِيم.

الباب الرابع: الجزاءات

الفصل الأول: الحسم من المستحقات

المادة الرابعة والعشرون

تطبق منصة قِيم على المقيّم المعتمد حال تأخره في تسليم تقرير التقييم عن المدد المحددة في القواعد الحسومات الآتية:

مقدار الحسم	مدة التأخر بالأيام
10% من المبلغ المتفق عليه بين المقيّم المعتمد وجهة التمويل طالبة التقييم.	يوم
15% من المبلغ المتفق عليه بين المقيّم المعتمد وجهة التمويل طالبة التقييم.	يومان
20% من المبلغ المتفق عليه بين المقيّم المعتمد وجهة التمويل طالبة التقييم.	ثلاثة أيام

المادة الخامسة والعشرون

للإدارة المختصة -بموافقة جهة التمويل- حال تجاوز المقيّم المعتمد للمدد المشار إليها في المادة [الرابعة والعشرون] من القواعد، إسناد طلب التقييم لمقيّم معتمد آخر، وحسم قيمة الطلب من مستحقات المقيّم المعتمد المالية لدى منصة قِيم

الفصل الثاني: الإيقاف والاستبعاد

المادة السادسة والعشرون

تتولى الإدارة المختصة إيقاع الجزاءات على المقيّم المعتمد المسجل في القائمة، وفقاً للآتي:

المخالفة				نوع المخالفة	
استبعاد كلي من المنصة	إيقاف 15 يوم	إيقاف 10 أيام	إيقاف 5 أيام		
			√	في حال كان التأخير لأول مرة في العام ما نسبته 5% من إجمالي التقارير المنفذة خلال 30 يوماً	التأخر في تسليم تقارير التقييم عبر منصة قيم
		√		في حال كان التأخير للمرة الثانية في العام ما نسبته 5% من إجمالي التقارير المنفذة خلال 30 يوماً	
		√		في حال كان التأخير لأول مرة في العام ما نسبته [6%-15%] من إجمالي التقارير المنفذة خلال 30 يوماً	
	√			في حال كان التأخير للمرة الثالثة في العام ما نسبته 5% من إجمالي التقارير المنفذة خلال 30 يوماً	
	√			في حال كان التأخير لأول مرة في العام ما نسبته [16%-20%] من إجمالي التقارير المنفذة خلال 30 يوماً	
√				في حال كان التأخير للمرة الرابعة في العام ما نسبته 5% من إجمالي التقارير المنفذة خلال 30 يوماً	
√				في حال بلغت نسبة التأخير [أكثر من 20%] من إجمالي التقارير المنفذة خلال 30 يوماً	
			√	في حال كان التأخير في الرد على / معالجة الاعتراضات لأول مرة في العام ما نسبته 5% من إجمالي الاعتراضات خلال 30 يوماً	التأخر في الرد على / معالجة الاعتراضات
		√		في حال كان التأخير في الرد على / معالجة الاعتراضات للمرة الثانية في العام ما نسبته 5% من إجمالي الاعتراضات خلال 30 يوماً	
		√		في حال بلغت نسبة التأخير في الرد على / معالجة الاعتراضات من إجمالي التقارير المنفذة [6%-15%] خلال 30 يوماً	
	√			في حال كان التأخير في الرد على / معالجة الاعتراضات للمرة الثالثة في العام ما نسبته 5% من إجمالي الاعتراضات خلال 30 يوماً	
	√			في حال بلغت نسبة التأخير في الرد على / معالجة الاعتراضات في العام ما نسبته [16%-20%] من إجمالي الاعتراضات خلال 30 يوماً	
√				في حال كان التأخير في الرد على / معالجة الاعتراضات للمرة الرابعة في العام ما نسبته 5% من إجمالي الاعتراضات خلال 30 يوماً	
√				في حال بلغت نسبة التأخير في الرد على / معالجة الاعتراضات ما نسبته [أكثر من 20%] من إجمالي الاعتراضات خلال 30 يوماً	

المادة السابعة والعشرون

يستبعد المقيّم المعتمد من القائمة بشكل نهائي في الحالات الآتية:

- 1- صدور أكثر من قرارين عن لجنة النظر في مخالفات أحكام النظام بمخالفة المقيّم المعتمد خلال العام، أو صدور قرار قطعي بعقوبة الإيقاف -أيّاً كانت مدته- أو بالغرامة المالية بما يزيد عن نصف حدها الأعلى خلال العام
- 2- تقديم خدمات تقييم عقاري لجهة تمويل خارج منصة قيم.
- 3- الاستعانة بأشخاص لا يسمح لهم نظاماً بمزاولة مهنة التقييم في تنفيذ طلبات التقييم عبر منصة قيم.
- 4- تكليف المستفيد أو مالك العقار محل التقييم بمعاينة العقار وتصويره نيابة عن منشأة التقييم.
- 5- إفشاء أو استغلال بيانات العملاء والمستفيدين بأي شكل كان وعدم المحافظة على سريتها.
- 6- عدم التقيد في إعداد تقارير التقييم بالحد الأدنى المعتمد في نموذج تقرير التقييم.
- 7- تقييم أصل عقاري في حالة تعارض المصالح.
- 8- إسناد مهام التقييم لغيره من الباطن لإعداد تقارير التقييم أو جزءاً منها بالمخالفة للقواعد.
- 9- أي من حالات الغش أو التلاعب أو الاحتيال.

المادة الثامنة والعشرون

لا يحق للمقيّم المعتمد حال استبعاده وفقاً للمادتين [السادسة والعشرون] و[السابعة والعشرون] من القواعد التقدم بطلب العودة إلى القائمة إلا بعد مضي سنة من تاريخ استبعاده، ويتبع في الطلب ذات الشروط والإجراءات المقررة في الباب [الثاني] من القواعد

الباب الخامس: أحكام ختامية

المادة التاسعة والعشرون

تتخذ الهيئة بالتنسيق مع البنك المركزي السعودي ما تراه مناسباً من تدابير لازمة لعدم تأثر خدمات وأعمال الجهات التمويلية، ومنشآت التقييم المنضمة للقائمة، بأي انقطاع أو تعطل أو نحو ذلك من ظروف طارئة تؤثر على استمرارية عمل المنصة وانتظام سير أعمالها، بما يشمل صلاحية الاستثناء من بعض نصوص هذه القواعد، ومواعيد سريانها، على أن ينتهي الاستثناء بانتهاء تلك الظروف الطارئة

المادة الثلاثون

تعتمد الإدارة المختصة النماذج اللازمة لتطبيق القواعد.

المادة الحادية والثلاثون

تنشر هذه القواعد في الجريدة الرسمية.

