
Central Mortgage Management System



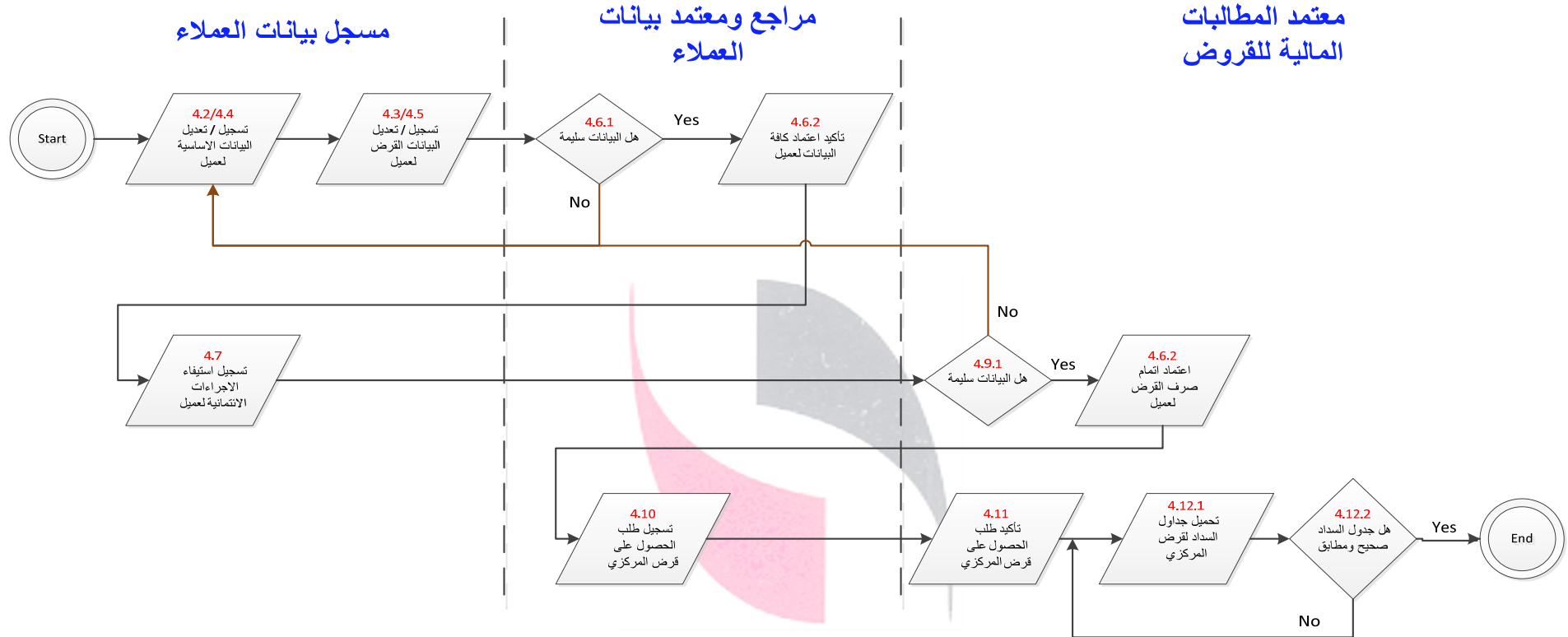
Date: 3/4/2014

الغرض من نظام CMMS

- تسجيل عملاء المبادرة من محدودي و متوسطي الدخل لمنع الازدواجية في منح قرض مبادرة التمويل العقاري عبر الجهاز المصرفي وشركات التمويل العقاري ، وكذلك الاطراف المرتبطة
- ادارة عملية اعادة تمويل البنوك من خلال البنك المركزي بما تم صرفه فعليا من قروض عقارية لعملائها (Back-to-Back Loan)، وجداول السداد الخاصة بها ، وكذا الجداول المعدلة في حالات السداد المعجل.

دورة العمل القياسية لنظام CMMS

الدورة القياسية لتسجيل عملاء مبادرة التمويل العقاري و المطالبة بقرض البنك
المركزي على نظام CMMS



ملاحظة:

- 1- ارقام العمليات هي نفس الترقيم بدليل اجراءات العمل على نظام CMMS
- 2- حالة الالغاء (بند 4.8) يمكن اجراءها بواسطة مسجل بيانات العملاء في اي مرحلة ما قبل اعتماد اتمام الصرف لعميل (بند 4.9)
- 3- حالة تحميل جداول سداد معدل (بند 4.13) يتم الرجوع لدليل اجراءات العمل على نظام CMMS

محددات هامة لنظام CMMS

• محددات عامة:

- جميع شاشات النظام تعمل في جميع ايام العمل الرسمية للبنك المركزي عدا الاستثناءات التالية:
- يتم منع البنوك من الوصول الى الشاشات التالية:
 - "تأكيد طلب الحصول على قرض البنك المركزي"
 - و "تحميل جداول الاقساط لقرض المركزي"
 - و "تحميل جداول الاقساط المعدلة لقرض المركزي"
 - و ذلك قبل خمسة ايام عمل من نهاية الشهر الميلادي.
- يسمح للبنوك من استخدام شاشة "تحميل جداول الاقساط المعدلة لقرض المركزي" فقط بصفة ربع سنوية (الشهر السابق للإرباع المعلنه لتحصيل اقساط قروض البنك المركزي).

محددات هامة لنظام CMMS

• محددات تسجيل العملاء (بند ٤,٢ & ٤,٣):

- يتم تسجيل العملاء على النظام فقط في حالة حصولهم على الموافقة الائتمانية في البنك/الشركة.
- يمكن تسجيل الاطراف المرتبطة كعميل اصلي فقط في حالة فك الارتباط عن طريق البنك المنشأ "المسجل" لقيود العميل المُرْتَبَط.
- يأخذ العميل الحالة "حاصل على موافقة ائتمانية " على النظام فقط في حالة تسجيل كافة بياناته و اعتمادها "بند ٤,٢، ٤,٣، & ٤,٦"

محددات هامة لنظام CMMS

• محددات تعديل بيانات العملاء (بند ٤, ٤ & ٥, ٤):

- لا يمكن تعديل الرقم القومي لعميل ، بل يجب الغاؤه و اعادة قيده بالرقم القومي الصحيح.
- لا يمكن تعديل بيانات عميل بعد انتهاء مرحلة اعتماد اتمام صرف القرض (بند ٤, ٨)
- يتم تعديل بيانات الحالة الاجتماعية وفك الارتباط للأطراف المرتبطة لعميل غير نشط "مُلغى" فقط من خلال البنك المنشأ لسجل العميل الاصيل.
- عند تعديل البيانات في اية مرحلة ، يجب اعادة تسجيل (تفعيل) جميع المراحل مرة اخرى على النظام بدءاً من مرحلة تأكيد اعتماد كافة البيانات لعميل (بند ٤, ٦)

محددات هامة لنظام CMMS

• محددات تأكيد طلب الحصول على قرض المركزي ، و تحميل جدول السداد (بند ٤,١١ & ٤,١٢):

- العملية المشار اليها لا يمكن التراجع عنه، وينشأ عنها مطالبة مالية لقرض اعادة التمويل من المركزي ، ويسمح النظام بمطالبة واحدة فقط لكل شهر ، وفقا لتعليمات مبادرة التمويل العقاري.
- العملية المشار اليها يمكن اجراؤها شهريا مرة واحدة فقط و حتى قبل خمسة ايام عمل من نهاية الشهر الميلادي
- القرض المصرح به من البنك المركزي قد يزيد بفارق جزء من الـ ٢٥٠٠٠ (خمسة وعشرون ألف جنية) اذا كان المبلغ المطلوب من البنك اقل من مضاعفات مبلغ ٢٥٠٠٠ (خمسة وعشرون ألف جنية) ، ويجب على البنك اضافة الفارق لصالح البنك المركزي بأول قسط مستحق بجدول الاقساط الخاص بالبنك.

محددات هامة لنظام CMMS

- محددات تأكيد طلب الحصول على قرض المركزي ، و تحميل جدول السداد (بند ٤,١١ & ٤,١٢) - تابع:

البنك المركزي لا يعتد بتلك المطالبة المالية لقرض الا اذا صاحبها جدول سداد مجموع اقساطه يساوي مبلغ القرض المصرح به من المركزي و يبدأ اول قسط به في الربع الاول المستحق والذي يلي تاريخ التحميل للجدول مباشرة.

نموذج جدول سداد لقرض جديد

بنك الاسكندرية (كود ١٠٠) ، يطالب البنك المركزي في تاريخ ٢٣/٤/٢٠١٤ بقيمة قرض مصرح به من البنك المركزي ويبلغ ٥ مليون جنيه لنوع قرض "متوسط الدخل" ، ومبلغ ٣٠ مليون جنيه لنوع قرض "محدود الدخل" ، وعلى ذلك يكون نموذج جدول السداد الصحيح والمحمل على النظام كالتالي:

نموذج جدول سداد لقرض جديد - تابع

230420140100000000000000000000 Request-Date Bank-code
010720140001000000000007500001 Installment-Date Serial Amount Loan-Type
010720140001000000000004200002 Installment-Date Serial Amount Loan-Type
011020140002000000000007500001
011020140002000000000004200002
.
.
.
010420170012000000000007500001 Installment-Date Serial Amount Loan-Type
010420170012000000000004000002 Installment-Date Serial Amount Loan-Type
010720170013000000000007500001
011020170014000000000007500001
.
.
010120240039000000000007500001
010420240040000000000007500001 Installment-Date Serial Amount Loan-Type

نموذج جدول سداد معدل لقرض قائم

بنك الاسكندرية (كود ١٠٠) اراد في تاريخ ٢٣/٦/٢٠١٥
تحميل جدول اقساط معدل لنوع قرض محدودي الدخل فقط،
وذلك بقيمة سداد معجل ٢٠٠ الف جنيهه ، مع العلم بأن قيمة
المتبقي من القرض (المبلغ المطلوب سداه) بعد خصم قيمة
السداد المعجل تبلغ ٢٧٠٠٠٠٠٠٠ ،
وعلى ذلك يكون نموذج جدول السداد المعدل الصحيح و
المحمل على النظام كالتالي:

نموذج جدول سداد معدل لقرض قائم

Request-Date	Bank-code	Anp-pay-Amnt(L)	Repay-Amnt(L)	Anp-pay-Amnt(G)	Repay-Amnt(G)
23042014	0100	0000000000	0200000000	0000000000	0000000000
01072015	0001	0000000000	0900000000	1000000000	0000000000
01102015	0002	0000000000	0900000000	1000000000	0000000000
01012016	0003	0000000000	0900000000	1000000000	0000000000
01042018	0012	0000000000	0900000000	1000000000	0000000000
01072018	0013	0000000000	0900000000	1000000000	0000000000
01102022	0030	0000000000	0700000000	1000000000	0000000000
01072015	0001	0000000000	0420000000	2000000000	0000000000
01102015	0002	0000000000	0420000000	2000000000	0000000000
01012017	0007	0000000000	0400000000	2000000000	0000000000
01042017	0008	0000000000	0300000000	2000000000	0000000000

Request Date : تاريخ المطالبة بقرض البنك المركزي على نظام ادارة مبادرة التمويل العقاري (المراد تعديل جدول سداده)

Bank-Code : كود البنك

Anp-pay-Amnt(L) : Payment in Anticipation مبلغ السداد المعجل لقرض محدودي الدخل

Repay-Amnt(L) : مبلغ رد الدعم لقرض محدودي الدخل

Anp-pay-Amnt(G) : Payment in Anticipation مبلغ السداد المعجل لقرض متوسطي الدخل

Repay-Amnt(G) : مبلغ رد الدعم لقرض متوسطي الدخل

Installment-Date : تاريخ سداد القسط (ربع سنوي)

Serial : مسلسل القسط

Amount : مبلغ القسط

Loan-Type(L/G) : نوع القرض (محدودي/متوسطي الدخل)

Filler

محددات هامة لجداول السداد

1. القسط الاول (مسلسل ١) يبدأ في اليوم الاول للربع المقرر التالي مباشرة لتاريخ التحميل (١/١، ١/٤، ١/٧، ١/١٠) و ذلك لنوعي جدول الاقساط (الجديد و المعدل).
2. لكل نوع قرض (متوسط، محدود) يجب ان يبدأ المسلسل برقم ١ ثم يزيد مسلسل كل عن سابقه بواحد (+١)، و ذلك لنوعي جدول الاقساط (الجديد و المعدل)
3. يجب ان يتسق رقم المسلسل مع توالي الارباع المقررة للسداد ، و لا يمكن قبول قفزات في توالي الارباع المقررة بجدول الاقساط
4. تطبيقا لبند ١ ، جدول السداد المعدل يشمل فقط الاقساط التي لم يتم سدادها بعد ، و يبدأ اول قسط (مسلسل ١)، في اليوم الاول للربع المقرر التالي مباشرة لتاريخ التحميل.



Thank You