

رقم العقد: 488278  
التاريخ: 1441-12-20 هـ  
الموافق: 2020-08-10 م  
تاريخ الطباعة: 10/08/2020 17:40



صندوق التنمية العقارية  
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

## عقد دعم سكني ( لتمويل البناء الذاتي )

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :

فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة وادي الدواسر وذلك يوم الإثنين 1441-12-20 هـ الموافق 2020-08-10 بين كل من:

أولاً: صندوق التنمية العقارية - بصفته ممثل مفوض من وزارة الإسكان .

عنوان الصندوق: مدينة الرياض، طريق الملك عبد العزيز، صندوق بريد: 5591، الرمز البريدي: الرياض 11139، هاتف 2829666، فاكس 4786232، ويمثله في التوقيع على هذا العقد سعادة الأستاذ/ عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان، بصفته مدير إدارة معالجة الحسابات، أو من يفوضه، ويعد الصندوق والوزارة طرفاً واحداً لأغراض تنفيذ هذا العقد، وتكون الإشارة لأحدهما بمثابة الإشارة إلى الآخر ويشار إليهما أو لأحدهما بـ الطرف الأول أو الوزارة أو الصندوق

ثانياً: المواطن ( محمد فاضل الدوسري ) سعودي / سعودية بموجب السجل المدني رقم ( 1038418271 )  
وتاريخ ( 1438-10-15 ) جهة الإصدار ( وادي الدواسر ) وعنوانه /عنوانها ( وادي الدواسر )  
ص . ب : ( 0 ) الرمز البريدي ( 18413 ) تليفون (جوال ) ( 0555341196 )

البريد الإلكتروني ( mohammad@hotmail.com )

ويشار إليه في هذا العقد بالطرف الثاني أو المستفيد

ثالثاً: بنك/شركة الأهلي شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم 4030001588

وتاريخ 1376-12-27 هـ صادر من جدة عنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب 3555

هاتف : 0126464000 فاكس : 0126464466 ' في توقيع هذا العقد السيد/

ويشار إليه في هذا العقد بـ الطرف الثالث أو الممول أو الممول العقاري، ويشار إليهم جميعاً بـ الأطراف الثلاثة.

تمهيد:

لما كان من أهداف وزارة الإسكان المساهمة في تيسير تملك الأسرة السعودية لمسكن مناسب، وذلك من خلال طرح العديد من برامج ومنتجات الدعم السكني بالتعاون مع الممولين العقاريين المرخص لهم في المملكة لتقديم برامج ومنتجات لدعم التمويل العقاري، وبما أن الوزارة طرحت هذه البرامج للمستحقين المتقدمين على الوزارة، استناداً إلى تنظيم الدعم السكني الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم ( 82 ) وتاريخ 05/03/1435 هـ وتعديلاته بقرار مجلس الوزراء رقم ( 74 ) بتاريخ 30/01/1438 هـ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها وما يطرأ عليهما من تعديل ويشار إلى تنظيم الدعم السكني ولانحته التنفيذية مجتمعين فيما بعد بـ " التنظيم " ، وبما أن المستفيد تقدم بطلب للوزارة راجياً الاستفادة من هذه البرامج والمنتجات المدعومة ، وقد لاقى ذلك قبول الوزارة ، ووافق الممول العقاري على طلب المستفيد بالحصول على تمويل عقاري بمبلغ مقداره ( 1,225,000.00 ) ، فقد اتفق الأطراف الثلاثة وهم بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظماً على الاتي :



رقم العقد: 488278  
التاريخ: 1441-12-20 هـ  
الموافق: 2020-08-10 م  
تاريخ الطباعة: 10/08/2020 17:40



صندوق التنمية العقارية  
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

### المادة (1) صفة التمهيد والملاحق:

يعد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ومكملا ومتمما له كل مما يلي:

- 1 التمهيد الوارد أعلاه.
- 2 أي تعديلات لاحقة على هذا العقد يتفق عليها الأطراف الثلاثة أو يعطي هذا العقد الحق المنفرد لأحد الاطراف بتعديله وفقا للأحكام والشروط المتفق عليها بين الاطراف في هذا العقد.
- 3 أي نماذج أو إقرارات أو تعهدات أو ملاحق تمت الإشارة إليها في هذا العقد أو الآثار المترتبة عليها.

### المادة (2): التعريفات:

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت في هذا العقد - المعاني المبينة أمام كل منها:

1. الممول العقاري: بنك/ شركة الأهلي
2. المستفيد: السيد / محمد فاضل الدوسري
3. الدعم السكني: الدعم السكني الذي يحصل عليه المستفيد من الوزارة بموجب التنظيم وهذا العقد وفق ما هو مبين في المادة (3) في هذا العقد.
4. عقد التمويل العقاري: عقد التمويل المبرم بين الممول العقاري والمستفيد بغرض تمويل تملك المستفيد لمسكن.
5. العقار المتمول: المسكن الذي يحصل المستفيد على تمويل من الممول العقاري لتملكه.
6. وقف صرف الدعم السكني: سقوط حق المستفيد في الحصول على الدعم السكني من الصندوق بموجب هذا العقد.

### المادة (3): الدعم السكني المقدم للمستفيد:

قدم الصندوق إلى المستفيد بموجب هذا العقد للدعم السكني التالي:

\* التمويل السكني المدعوم:

#### 1. وصف التمويل السكني المدعوم:

- 1-1 بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم يتحمل الصندوق كلفة الأجل عن مبلغ مقداره 500,000.00 ريال من إجمالي التمويل الذي حصل عليه المستفيد من الممول العقاري .

#### 2. إجراءات صرف مبلغ الدعم السكني للمستفيد:

- 1.2 إجمالي مبلغ الدعم السكني المستحق للمستفيد بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم بمقداره 335,712.28 ريال مقسم على 251 دفعة شهرية متساوية القيمة قيمة كل دفعة 1,337.50 ريال .

#### 3. الية صرف الدفعات وفترات البناء:

- 3-1 ان الدعم السكني المقدم من الصندوق للمستفيد وفقا للتنظيم ولهذا العقد هو بناء على طلب المستفيد، وبمجرد توقيع المستفيد على هذا العقد لا يحق للمستفيد في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الصندوق.

- 3-2 في حال ان البناء لم يكتمل خلال مدة البناء المتفق عليها مع الممول العقاري، سيتم إعادة احتساب الدعم وفقا لمبلغ التمويل المصروف للمستفيد بما لا يتجاوز 36 شهر أو 6 دفعات كحد أقصى.



رقم العقد: 488278  
التاريخ: 1441-12-20 هـ  
الموافق: 2020-08-10 م  
تاريخ الطباعة: 10/08/2020 17:40



صندوق التنمية العقارية  
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

#### 4. وقف صرف الدعم السكني:

بالإضافة إلى حالات الفسخ المنصوص عليها في المادة (6) من هذا العقد، يتم إيقاف الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم في الحالات التالية:

1-4 تأخر المستفيد في سداد أي قسط من الأقساط المستحقة بموجب عقد التمويل العقاري، إذ في هذه الحالة لا يستحق المستفيد الدعم السكني للشهر الذي لم يتم سداد قسطه.

2-4 في حال رغبة المستفيد في الانهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري على سبيل المثال لا الحصر (سواء بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).

3-4 في حال وفاة المستفيد وسقوط مديونيته للمول العقاري .

#### المادة (4) التزامات الممول العقاري:

يلتزم الممول العقاري بإشعار الصندوق عند حدوث أي من الحالات التالية:

1. تعثر المستفيد في سداد أقساط التمويل العقاري.
2. رغبة المستفيد في الانهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري على سبيل المثال لا الحصر (سواء بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).
3. وفاة المستفيد، أو حدوث ظرف يؤثر على قدرة المستفيد على السداد على سبيل المثال لا الحصر (مثل الاستقالة أو التقاعد أو الفصل أو التسريح).

#### المادة (5) التزامات المستفيد ومسؤولياته:

مع مراعاة الالتزامات والواجبات الأخرى الواردة في هذا العقد، يلتزم المستفيد بصفة خاصة بما يلي:

- 1- عدم الإخلال بأي من الأنظمة أو اللوائح أو القرارات أو التعليمات ذات الصلة بالدعم السكني.
- 2- عدم الإخلال بأي من الأحكام والشروط والالتزامات الواردة في عقد التمويل العقاري الذي وقعه المستفيد مع الممول العقاري.
- 3- تزويد الصندوق بأي بيانات أو معلومات تطلب لأغراض التحقق من سلامة تنفيذ هذا العقد.

#### المادة (6) حالات الفسخ وتعديل الدعم السكني:

إن الدعم السكني الممنوح للمستفيد بموجب التنظيم وهذا العقد قد تم تحديده ومنحه بناء على المعلومات والبيانات والمستندات التي قدمها المستفيد للصندوق ، وتحليل الصندوق لهذه المعلومات والبيانات والمستندات على ضوء التنظيم واللوائح والتعاميم والسياسيات الخاصة بالصندوق، فإذا تبين للصندوق عدم صحة أي من المعلومات أو البيانات أو المستندات المقدمة من المستفيد، أو كانت صحيحة ولكن طرأ تعديل على التنظيم أو اللوائح والتعاميم والسياسيات الخاصة بالصندوق، كان للصندوق منفردا الخيار بين ما يلي:

1. تعديل الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد بالزيادة أو النقصان.
2. فسخ الدعم السكني المستحق للمستفيد، وذلك دون الإخلال بحالات إنهاء الدعم السكني المقررة في المادة (3) من هذا العقد.

#### المادة (7) أحكام عامة:

1. يقتصر نطاق سريان هذا العقد على برامج الدعم السكني المبينة في المادة (3) من هذا العقد، ولا يسري هذا العقد على باقي برامج الدعم السكني الخاصة بالصندوق والتي حصل (أو قد يحصل) المستفيد بموجبها على دعم سكني آخر، إذ تخضع باقي البرامج للعقود الخاصة بها.





رقم العقد: 488278  
التاريخ: 1441-12-20 هـ  
الموافق: 2020-08-10 م  
تاريخ الطباعة: 10/08/2020 17:40



صندوق التنمية العقارية  
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

2. يعتبر هذا العقد مكملاً لعقد التمويل العقاري، ولا يتعارض مع أحكامه.
3. وافق المستفيد على منح الصندوق أو/ والممول العقاري الحق في إدراج البيانات الانتمانية للمستفيد في سجلات الانتمان في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك إخلاله بالتزاماته المالية بموجب هذا العقد، وذلك وفقاً لنظام المعلومات الانتمانية.
4. يدرك الأطراف الثلاثة بأن هذا العقد خاضع لتنظيم الدعم السكني وللأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات والتعاميم المتعلقة بالصندوق فيما لا يخالف التنظيم، وعليه ففي حال صدور أي تعديلات على الأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات والتعاميم ذات العلاقة بموضوع هذا العقد، على نحو يؤثر على حقوق والتزامات أي من الأطراف فإن هذا العقد يعتبر معدلاً بشكل تلقائي بما يتوافق مع تلك التعديلات، ويقوم الصندوق بإبلاغ المستفيد بتلك التعديلات فور حدوثها، ولا يحق للمستفيد الاعتراض على تلك التعديلات أو التوقف عن السداد بسببها، وأي نزاع ينشأ بين أطرافه حول تنفيذه أو تفسيره يحل ودياً ما أمكن خلال ستين يوماً، وإلا فيحل عن طريق المحكمة المختصة بالمملكة العربية السعودية.

#### المادة (8) المراسلات والإشعارات:

تكون المراسلات بين الأطراف الثلاثة على العناوين المبينة لكل طرف في صدر هذا العقد، ويعد ذلك كافياً في تبليغ الطرف الآخر بما تم إرساله، وعدم الأخذ بالاعتبار أي عناوين أخرى مالم يكن هناك إشعار خطي من الطرف الآخر. كما يحق للوزارة إشعار المستفيد عن طريق وضع إشعارات أو رسائل في حسابه الإلكتروني على البوابة الإلكترونية للوزارة ويلتزم الأطراف بتحديث معلومات الاتصال المسجلة في هذا العقد من وقت لآخر عند حدوث أي تغيير عليها.



رقم العقد: 488278  
التاريخ: 1441-12-20 هـ  
الموافق: 2020-08-10 م  
تاريخ الطباعة: 10/08/2020 17:40



المادة (9) نسخ العقد:

حُرر هذا العقد من ثلاث نسخ، وتسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه.

الطرف الثاني  
المستفيد

الطرف الأول  
صندوق التنمية العقارية

الاسم:

الاسم: عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان

الصفة:

الصفة: مدير إدارة معالجة الحسابات

هـ

التاريخ:

التاريخ: 1441-12-20 هـ

التوقيع:

التوقيع:

الطرف الثالث  
الممول العقاري

الاسم:

الصفة:

هـ

التاريخ:

التوقيع:

