

المادة الثالثة: سريان العقد:

دون إخلال بسريان التنظيم واللائحة وما يصدر عن الوزارة بموجبهما من قرارات قبل وبعد توقيع العقد، يسري هذا العقد اعتباراً من تاريخ توقيعه بين الطرفين.

المادة الرابعة: الأقساط المالية:

تم التخصيص المنصوص عليه في المادة الثانية من هذا العقد بدون أية أقساط مالية.

المادة الخامسة: التصرف في قطعة الأرض السكنية أو الوحدة السكنية المقامة عليها:

مع مراعاة ما نصت عليه المادة السابعة من هذا العقد، يجب على المستفيد الالتزام بالآتي:

- لا يجوز التصرف بعوض أو بغير عوض في الأرض السكنية أو الوحدة السكنية التي تقام عليها إلا بعد مرور عشر سنوات من تاريخ استلام الأرض السكنية، وفي جميع الأحوال لا يجوز نقل ملكية الأرض السكنية أو رهنها دون بنائها لغير البنك أو شركة التمويل التي ستتولى تمويل بناء الأرض، وأن يكون التصرف بالرهن أو نقل الملكية إلى البنك أو شركة التمويل العقاري بموافقة الوزارة والاشتراطات التي تضعها في هذا الخصوص.

- لا يحق للمستفيد تأجير الأرض السكنية، ولا يحق للمستفيد تأجير الوحدة السكنية المقامة على قطعة الأرض السكنية إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الوزارة وفق التنظيم واللائحة، ولا يخل تأجير الوحدة السكنية المقامة على قطعة الأرض السكنية بمسؤولية المستفيد في مواجهة الوزارة عن الالتزام بكافة الشروط والأحكام الواردة في التنظيم ولائحته التنفيذية وهذا العقد.

المادة السادسة: ملكية وبناء قطعة الأرض السكنية:

دون إخلال بما نصت عليه المادتين السابعة والعاشر من هذا العقد:

- لا تنتقل ملكية قطعة الأرض السكنية إلى المستفيد إلا بعد اتمام بنائها، وفوات عشر سنوات من تاريخ استلامها، ما لم تقرر الوزارة نقل ملكية قطعة الأرض السكنية معجلاً إلى المستفيد لإدخاله في برنامج تمويلي لبناء قطعة الأرض السكنية مع أحد البنوك أو شركات التمويل العقاري.

- يجب على المستفيد استخراج رخصة بناء للأرض السكنية خلال ستة أشهر من تاريخ استلامها، وأن يبدأ في بناء قطعة الأرض السكنية خلال سنة من تاريخ استلامها، كما يجب عليه إكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ استلامها، وفي حالة عدم الالتزام بذلك للوزارة - بحسب ما تقدره من ظروف وأحوال المستفيد - استرداد قطعة الأرض السكنية وفقاً لما نصت عليه المادة الرابعة عشرة من هذا العقد، أو إلزام المستفيد بألية بناء قطعة الأرض السكنية التي تحددها الوزارة في هذا الخصوص.

المادة السابعة: التزامات المستفيد غير المالية:



- يلتزم المستفيد بمراعاة عدم الإخلال بالتنظيم أو لائحته التنفيذية أو القرارات التي تصدر عن الوزارة بموجبهما، ويلتزم بصفة خاصة بما يلي:
- بناء قطعة الأرض السكنية وفقاً لما نصت عليه المادة الحادية عشرة من هذا العقد.
 - عدم إجراء أي تغييرات أو إضافات جوهرية على الوحدة السكنية المقامة على قطعة الأرض السكنية دون الحصول على موافقة خطية من الوزارة، متى كان بناء قطعة الأرض بموجب تصاميم معتمدة من الوزارة بحسب الآلية المعتمدة في هذا الخصوص، وعدم الرجوع على الوزارة بتكاليف الإصلاح أو الصيانة للوحدة السكنية المقامة على قطعة الأرض أو تجهيزاتها اعتباراً من تاريخ اكتمال تخصيص قطعة الأرض السكنية، والالتزام بأية تعاميم تصدر عن الوزارة في هذا الخصوص، والالتزام بجميع الضوابط والشروط والتصاميم التي تضعها الوزارة للوحدة السكنية المقامة على قطعة الأرض السكنية والمحافظة عليها.
 - بالمحافظة على الوحدة السكنية المقامة على قطعة الأرض وصيانتها واستخدامها في الغرض الذي أعدت من أجله.
 - عدم تغيير استغلال الوحدة السكنية التي تقام على قطعة الأرض السكنية لغير أغراض السكن الخاص للمستفيد ولأسرته.
 - عدم حرمان أي من أفراد أسرته - بحسب معناها المنصوص عليه في التنظيم ولائحته التنفيذية - من الانتفاع بالوحدة السكنية التي تقام على قطعة الأرض السكنية.
 - تزويد الوزارة بأي بيانات أو معلومات تطلبها لأغراض التحقق من سلامة تنفيذ هذا العقد بحسب ما يقضي به التنظيم ولائحته.
 - الالتزام بتكثيف الوزارة من مراجعة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) من أجل الاستعلام عن الوضع الائتماني للمستفيد لضمان تنفيذ هذا العقد بما يتفق مع التنظيم ولائحته التنفيذية، وتقديم أية موافقات أو إقرارات تطلبها الوزارة في هذا الخصوص، كما يقر بموجب هذا العقد بموافقتهم على قيام الوزارة بإشعار سمه في حالة امتناعه عن سداد الأقساط المالية المستحقة عليه بموجب هذا العقد.
 - الالتزام بتحديث بيانات الدخل الشهري على بوابة إسكان سنوياً والالتزام بما تقرر الوزارة في هذا الخصوص.
 - الالتزام بكافة الشروط والأحكام الواردة في التنظيم ولائحته التنفيذية والقرارات التي تصدرها الوزارة بموجبهما وأي تعديلات قد تطرأ عليهما مستقبلاً.

المادة الثامنة: إنفساخ العقد:

ينفسخ العقد من تلقائه ودون حاجة إلى تنبيه أو حكم قضائي إذا تبين للوزارة أن المستفيد قام بتقديم معلومات أو مستندات أو بيانات جوهرية مضللة أو غير صحيحة أو غير مكتملة - سواء في طلب الدعم السكني أو غير ذلك - أو إخفاء أي معلومة جوهرية يجب الإفصاح عنها بموجب أحكام التنظيم ولائحته التنفيذية، أو التحايل بأي طريقة للحصول على قطعة الأرض السكنية، متى كانت سلوك المستفيد سبباً في تخصيص قطعة الأرض السكنية له دون وجه حق.

وينفسخ العقد إذا أخل المستفيد بأحكام التنظيم أو لائحته التنفيذية أو هذا العقد، ما لم تقرر الوزارة أن الإخلال غير جوهري مع تعهد المستفيد بإزالة أثر المخالفة وقبول الوزارة لذلك.

المادة التاسعة: أثر إنفساخ العقد (استرداد قطعة الأرض السكنية):



- يحق للوزارة استرداد قطعة الأرض السكنية في حالة انفساخ العقد بسبب إخلال المستفيد بأحكام التنظيم أو لائحته التنفيذية أو هذا العقد أو الآلية التي تحددها الوزارة لبناء قطعة الأرض السكنية وفقاً لما نصت عليه المادة الحادية عشرة من هذا العقد.

- في حالة استرداد قطعة الأرض السكنية فإن المستفيد يلتزم بإخلاء قطعة الأرض السكنية إذا قررت الوزارة استردادها في الأجل الذي تحدده لذلك، ويلتزم بترك قطعة الأرض السكنية وتسليمها للوزارة بحالة جيدة دون إحداث أية مضر بها تخرج عن حدود الاستخدام المألوف، وإلا كان للوزارة الرجوع عليه بالتعويض حسب الأحوال.

- في حالة المستفيد الذي بدأ في البناء وأخل بتنفيذ العقد أو خالف التنظيم ولائحته التنفيذية، فلا تلتزم الوزارة بتعويضه عما أنفقه في البناء، ويتعين عليه ترك الأرض السكنية بالحالة التي عليها، وللوزارة إلزامه بإزالة المباني التي أقامها على قطعة الأرض السكنية، أو إزالتها على نفقته الخاصة إذا رفض تنفيذ أمر الوزارة بالإزالة، ولا يكون للمستفيد أي حق في التعويض عن ذلك طالما أن فسخ العقد كان بسبب إخلاله أو تقصيره في تنفيذ الالتزامات التي ينص عليها التنظيم أو لائحته التنفيذية أو هذا العقد.

المادة العاشرة: المراسلات:

يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد بين طرفي العقد على العنواين الموضحة في مقدمة العقد إما بتسليمها مئولة مقابل إيصال، أو بالبريد المسجل. كما يحق للوزارة إشعار المستفيد عن طريق وضع إشعارات في حسابه الإلكتروني على البوابة الإلكترونية للوزارة أو إرسال رسائل نصية إلى هاتفه المتنقل أو بريده الإلكتروني أو صندوق بريده المسجلين في حسابه الإلكتروني، ويلتزم المستفيد بتحديث معلومات الاتصال المسجلة في حسابه

المادة الحادية عشرة: النظام الواجب التطبيق:

يخضع العقد لأحكام تنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية والقرارات التي تصدر عن الوزارة بخصوص تنفيذ التنظيم واللائحة وأي تعديلات تطرأ عليها بعد تاريخ العقد.

وفي حال تعارض نصوص العقد مع التنظيم أو لائحته التنفيذية أو القرارات التي تصدرها الوزارة بموجبهما - أو مع أي تعديلات تطرأ عليهما بعد تاريخ هذا العقد - فإنه يعمل بنص التنظيم أو لائحته التنفيذية أو القرار، أو التعديلات التي تطرأ عليهم بحسب الأحوال.

وفي حال خلو التنظيم ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة بموجبهما من نص لحكم أي خلاف أو نزاع فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد أو تفسيره تطبيق الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

المادة الثانية عشرة: نسخ العقد:

تم تحرير وتوقيع هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول : وزارة الإسكان

الطرف الثاني : المستفيد

الاسم : حسن محمد عسيري

التوقيع :

البصمة:



ع. هـ. فضل بن محمد بن إبراهيم
التوقيع : عنه ربي



- وصف قطعة الأرض السكنية. (بعد من قبل الشؤون الفنية - بحيث يعين قطعة الأرض السكنية تعيينا نافيا للجهة
اسم المشروع، ورقم المخطط، والبلد، ورقم قطعة الأرض السكنية في المخطط، وإحداثيات قطعة الأرض السكنية،
والمساحة، والحي، و المدينة/ المحافظة.

- إقرار القيام بمعاينة قطعة الأرض السكنية (بحسب النموذج المعتمد) .

- إقرار قبول قطعة الأرض السكنية بعد المعاينة (بحسب النموذج المعتمد).

- محضر تسليم قطعة الأرض السكنية. (بحسب النموذج المعتمد).

