



عقد دعم سكني

بسم الله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:

م ابرام هذا العقد في مدينة طراقبة ، وذلك في يوم الأحد 1441-12-05 هـ الموافق 2020-07-26 م بين كل من: صندوق التنمية العقارية بصفته ممثل مفوض من وزارة الإسكان لإدارة وتنفيذ الدعم. من الصندوق: مدينة الرياض، طريق الملك عبد العزيز، صندوق بريد: 5591، الرمز البريدي: الرياض 11139، هاتف 2829666، 4786232، ويمثله في التوقيع على هذا العقد سعادة الأستاذ/ عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان، بصفته مدير إدارة معالجة المطالبات، أو من يفوضه، وبعد الصندوق والوزارة طرفا واحدا لأغراض تنفيذ هذا العقد، وتكون الإشارة لأحدهما بمثابة الإشارة إلى الآخر.

من الطرفين أو أحدهما ب الطرف الأول الوزارة ويمثلها الصندوق

المواطن (نجوى عبدالله محمد الصالحي) هوية وطنية (1003176219)
 (1437-06-27) جهة الإصدار (الإمارات العربية المتحدة) ص.ب (000548) الرمز البريدي (51911)
 هاتف جوال (0503403413) بريد الكتروني (PricingAdministrator@alrajhiban) ويشار إليه في هذا العقد بـ
 الثالثي أو المستفيد

بنك/شركة الراجحي شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم (1010000096)
 صادر من (الرياض) عنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب (28)
 (0112116000) فاكس (0114600705) يمثلها في توقيع هذا العقد السيد/

ويشار إليه في هذا العقد ب الطرف الثالث أو الممول أو الممول العقاري ، ويشار إليهم

بالأطراف الثلاثة .

من أهداف وزارة الإسكان المساهمة في تيسير تملك الأسرة السعودية لمسكن مناسب ، وذلك من خلال طرح العديد من برامج ومنتجات السكني بالتعاون مع الممولين العقاريين المرخص لهم في المملكة لتقديم برامج ومنتجات لدعم التمويل العقاري ، وبما أن الوزارة طرحت برامج للمستحقين المتقدمين على الوزارة ، استنادا إلى تنظيم الدعم السكني الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (82) وتاريخ 5/3/ هـ وتعديلاته بقرار مجلس الوزراء رقم (74) بتاريخ 30/01/1438 هـ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها وما بطراً عليها من تعديل إلى تنظيم الدعم السكني ولانحته التنفيذية مجتمعين فيما بعد بـ "التنظيم" ، وبما أن المستفيد تقدم بطلب للوزارة راجبا الاستفادة من هذه والمنتجات المدعومة، وقد وافقت الوزارة على رقم طلبه وأحيل بموجبه إلى صندوق التنمية العقارية لإدارة تنفيذ التمويل المدعوم مع ن لهذا الطلب ، ووافق الممول العقاري على طلب المستفيد بالحصول على تمويل عقاري بمبلغ مقداره (847,800.00)، فقد اتفق الأطراف الثلاثة وهم بكامل الأهلية المعتبرة شرعا ونظاما على الآتي:



المادة (1) صفة التمهيد والملاحق:

بعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد، ومكتملا ومتمما له كل مما يلي:

1. التمهيد الوارد أعلاه.
2. أي تعديلات لاحقة على هذا العقد يتفق عليها الطرفان أو يعطى هذا العقد الحق المنفرد لأحد الطرفين بتعديله وفقا للأحكام والشروط المتفق عليها بين الطرفين 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. الوزارة: وزارة الإسكان.
2. الصندوق: صندوق التنمية العقارية.
3. الممول العقاري: بنك/ شركة الراجحي
4. المستفيد: المواطن / نجوى عبدالله محمد الصالحى

الذي وافق على تمويل المستفيد لتملك العقار.

5. الدعم السكني: الدعم السكني الذي يحصل عليه المستفيد من الصندوق بموجب التنظيم وهذا العقد وفق ما هو مبين في المادة (3) في هذا العقد.

6. عقد التمويل العقاري: عقد التمويل المبرم بين الممول العقاري والمستفيد بغرض تمويل تملك المستفيد لمسكن.

7. العقار المتمول: المسكن الذي يحصل المستفيد عليه بموجب التمويل من الطرف الثالث.

المادة (3): الدعم السكني المقدم للمستفيد:

بموجب احكام تنظيم الدعم السكني و وفقا لهذا العقد فقد باشر الصندوق تقديم الدعم الاتي :

* التمويل السكني المدعوم:

1. وصف التمويل السكني المدعوم:

1-1 بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم تتحمل الوزارة كلفة الأجل عن مبلغ مقداره 500,000.00 ريال من إجمالي التمويل

الذي حصل عليه المستفيد من الممول العقاري على أن يتولى الصندوق إدارة صرف هذه الكلفة.

2. إجراءات صرف مبلغ الدعم السكني للمستفيد:

1-2 إجمالي مبلغ الدعم السكني المستحق للمستفيد بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم مبلغ مقداره 389,944.74 ريال ،

مقسم على 300 دفعة شهرية متساوية القيمة قيمة كل دفعة 1,299.82 ريال .

3. وقف صرف الدعم السكني:

بالإضافة إلى حالات الفسخ المنصوص عليها في المادة (5) من هذا العقد، يتم إيقاف الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد بموجب برنامج

التمويل السكني المدعوم في الحالات التالية:

1- تأخر المستفيد في سداد أي قسط من الأقساط المستحقة بموجب عقد التمويل العقاري، إذ في هذه الحالة يحق للصندوق نيابة عن الوزارة

وقف الدعم السكني للشهر الذي لم يتم سداد قسطه.

2- في حال رغبة المستفيد في الإنهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري (سواء بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).

رهن الميسر (ضمان الدفعة المقدمة):

وصف الرهن الميسر:

يهدف هذا الدعم السكني إلى تخفيض الدفعة الأولى المتوجبة على المستفيد بموجب عقد التمويل العقاري لتصبح 0 %



ريال.

قيمة العقار، وذلك من خلال تقديم الصندوق لضمان نقدي بمبلغ مقداره 0
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 (سواء بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).
3. وفاة المستفيد، أو حدوث ظرف يؤثر على قدرة المستفيد على السداد (مثل الاستقالة أو التقاعد أو الفصل أو التسريح).

المادة (5) حالات المسخ وتعديل الدعم السكني:

إن الدعم السكني الممنوح للمستفيد بموجب التنظيم و هذا العقد قد تم تحديده ومنحه بناء على المعلومات والبيانات والمستندات التي قدمها المستفيد للوزارة ، وتحليل الوزارة لهذه المعلومات والبيانات والمستندات على ضوء التنظيم واللوائح والتعاميم والسياسيات الخاصة بالوزارة ، فإذا تبين للوزارة أو للصندوق عدم صحة المعلومات والبيانات والمستندات المقدمة من المستفيد، أو كانت صحيحة ولكن طرأ تعديل على التنظيم أو اللوائح والتعاميم والسياسيات الخاصة بالوزارة ، كان لها أو للصندوق 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 (6) أحكام عامة:

1. إن الدعم السكني الذي يدير الصندوق تنفيذه و المقدم للمستفيد وفقا لهذا العقد هو بناء على طلبه ، وبمجرد توقيعه على هذا العقد لا يحق له في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الوزارة أو الصندوق .
2. 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.
3. يعتبر هذا العقد مكملاً لعقد التمويل العقاري، ولا يتعارض مع أحكامه.
4. وافق المستفيد على أن يكون للصندوق أو/ و الممول العقاري الحق في إدراج البيانات الانتمائية للمستفيد في سجلات الائتمان في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك إخلاله بالتزاماته المالية بموجب هذا العقد، وذلك وفقاً لنظام المعلومات الانتمائية.
5. يدرك المستفيد بأن هذا العقد خاضع لتنظيم الدعم السكني وللأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات والتعاميم المتعلقة بالوزارة 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 الطرفين فإن هذا العقد يعتبر معدلاً بشكل تلقائي بما يتوافق مع تلك التعديلات، ويقوم الصندوق بصفة مفوض من الوزارة بإبلاغ المستفيد بتلك التعديلات فور حدوثها، ولا يحق للمستفيد الاعتراض على تلك التعديلات أو التوقف عن السداد بسببها، وأزاع ينشأ بين أطرافه حول تنفيذه أو تفسيره يحل ودياً ما أمكن خلال ستين يوماً، وإلا فيحل عن طريق المحكمة المختصة بالمملكة العربية السعودية.

6. تنفيذًا لما ورد في قرار مجلس الوزراء رقم 74 وتاريخ 3/1/1438هـ في الفقرة ثانياً منه والتي تضمنت ((..... ولا يكف الدعم السكني للمستحقين منهم الا بعد تنازلهم عن طلبات القروض السكنية لدى الصندوق)) وبناء عليه فإن توقيع الطرف الثاني على هذا العقد يعتبر موافقة وقرار منه بالتنازل عن طلب قرضه بالصندوق وبموجبه يلغى الانتظار.

7. للطرف الأول الحق في استحقاق مستحقات أي مبادرة أو منتج آخر من مبلغ الدعم المقدم للمستفيد في هذا العقد، وذلك في حال (المستفيد الممول تمويل عقاري مدعوم) الاستفادة من المبادرات أو المنتجات الأخرى التي يطرحها الطرف الأول من حين لآخر وعلى طلبه من قبل الطرف الأول، وبعد ذلك إقراراً من المستفيد بالموافقة على الحسم. المادة (7) المراسلات والإشعارات:

تكون المراسلات بين الطرفين على العناوين المبينة لكل طرف في صدر هذا العقد، وبعد ذلك كافيًا في تبلغ الطرف الآخر بما تم الأخذ بالاعتبار أي عناوين أخرى مالم يكن هناك إشعار خطي من الطرف الآخر. كما يحق للوزارة إشعار المستفيد عن طريق أو رسائل في حسابه الإلكتروني على البوابة الإلكترونية للوزارة ويلتزم الطرفان بتحديث معلومات الاتصال المسجلة في هذا العقد عند حدوث أي تغيير عليها.

المادة (8) نسخ العقد:

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

الطرف الأول

صندوق التنمية العقارية

اسم: عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان

صفة: مدير إدارة معالجة الحسابات

تاريخ: 1441-12-05 هـ

الطرف الثاني

المستفيد

الاسم:

الصفة:

التاريخ: هـ

الطرف الثالث

الممول العقاري

الاسم:

الصفة:

التاريخ: هـ