

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية



رقم العقد: 365375
التاريخ: 1441-07-05 هـ
الموافق: 2020-02-29 م
رقم الدفعة: 1
تاريخ الطباعة: 29/02/2020 18:49

عقد دعم سكني (للبناء الذاتي القابل لإضافة تمويل)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبيينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم ، وبعد :

إنه في يوم السبت الموافق 1441-07-05 هـ تم توقيع هذا العقد في مدينة () الاتسيات (بين كل من :
أولا : صندوق التنمية العقارية ، وهو صندوق حكومي ، تأسس بموجب المرسوم الملكي رقم (م/23) وتاريخ 1394/6/11 هـ الموافق 1974/7/1 م ، ومقره الرئيسي في المملكة العربية السعودية بمدينة الرياض ، طريق الملك عبدالعزيز ، صندوق بريد :5591،الرمز البريدي:الرياض 11139، هاتف 2829666، فاكس 478623، ويمثله في توقيع هذا العقد (الأستاذ /خالد بن عبدالله بن محمد المحيا مدير إدارة العقود بصندوق التنمية العقارية)، ويشار إليه فيما بعد لغرض هذا العقد بـ الصندوق .
ثانيا:السيد/السيدة (بندر فهد منيفص الدوسري (سعودي / سعودية بموجب السجل المدني رقم (1063230914)
وتاريخ (1411-01-09) جهة الإصدار (الإدارة الإقليمية الوسطى) العنوان (رهازلا جرحلا)
ص . ب : (122828) الرمز البريدي (11731) تليفون (جوال) (0509049409)
البريد الإلكتروني (PricingAdministrator@alrajhi)

ويشار إليه بالمستفيد

(3) بنك/شركة الراجحي شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم 1010000096
وتاريخ 1376-10-25 هـ صادر من الرياض عنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب 28
هاتف(جوال) 0112116000 فاكس : 0114600705 يمثلها في إبرام هذا العقد السيد/
بصفتة :

يشار إليه بـ "الممول العقاري"

تمهيد:

حيث أن الصندوق قد طرح برامج للدعم السكني تنفذ بالتعاون مع عدد من الممولين العقاريين، بحيث يتم الجمع بين التمويل العقاري الذي يحصل عليه المستفيد من الممول العقاري مع الدعم السكني المستحق من الصندوق.
حيث أن المستفيد قد تقدم بطلب للصندوق للحصول على دعم سكني، وقد صدرت له موافقة من الصندوق على منحه دعما سكنيا وفق البرامج المنفذة بالتعاون مع الممولين العقاريين، كما حصل المستفيد على موافقة من الممول العقاري على منحه تمويلا عقاريا بمبلغ مقداره 191,700.00 ريال وذلك لتملك مسكن عائلي للمستفيد وأسرته.
فقد اتفق الأطراف الثلاثة على إبرام هذا العقد وفق الأحكام والشروط التالية:





رقم العقد: 365375
 التاريخ: 1441-07-05 هـ
 الموافق: 2020-02-29 م
 رقم الدفعة: 1
 تاريخ الطباعة: 29/02/2020 18:49

المادة (1) مكونات العقد:

يعتبر التمهيد المبين أعلاه، وأية تعديلات على العقد تنشأ بموجب اتفاق الأطراف خطياً أو بموجب تعديل الأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات والتعاميم المتعلقة بهذا العقد، وأية أوراق تنشأ بسبب هذا العقد، جزءاً لا يتجزأ من العقد، ومفسراً ومكملاً له، ولا تتعارض مع أحكامه.

المادة (2): التعريفات:

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

1. الصندوق: صندوق التنمية العقارية.
2. الممول العقاري: بنك/ شركة الراجحي
3. المستفيد: بندر فهد منيف الدوسري
4. الدعم السكني: الدعم السكني الذي يحصل عليه المستفيد من الصندوق بموجب هذا العقد وفق ما هو مبين في المادة (3) في هذا العقد.
5. عقد التمويل العقاري: عقد التمويل المبرم بين الممول العقاري والمستفيد بغرض تمويل تملك المستفيد لمسكن.
6. العقار المتمول: المسكن الذي يحصل المستفيد على تمويل من الممول العقاري لتملكه.
7. 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 الدعم السكني التالي:

- التمويل السكني المدعوم:

1. وصف التمويل السكني المدعوم:

- 1-1 بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم يتحمل الصندوق كلفة الأجل عن مبلغ مقداره 191,700.00 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 مبلغ مقداره (198,504.63 ريال، مقسم على) 300 (دفعة شهرية متساوية القيمة قيمة كل دفعة) 661.68 ريال.

3. آلية صرف الدفعات وفترات البناء:

- 1-3 إذا لم يكتمل البناء في فترة البناء المسموحة من قبل الصندوق والمحددة بمدة لا تتجاوز 36 شهر من توقيع أول عقد دعم سكني ويحد أقصى 6 عقود أيهما يسبق، فلا يحق للمستفيد في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الصندوق أو من الوزارة طالما لم يخل الطرف الأول بالتزاماته تجاه المستفيد وفقاً لهذا العقد أو العقود السابقة.
- 2-3 أن عقد الدعم السكني هذا الخاص بالبناء الذاتي القابل لإضافة التمويل لا يتعارض مع ما قبله من عقود دعم سكني لدفعات سابقة حيث أن الدعم الموضح في هذا العقد يختص بالدفعة الحالية فقط.



رقم العقد: 365375
 التاريخ: 1441-07-05 هـ
 الموافق: 2020-02-29 م
 رقم الدفعة: 1
 تاريخ الطباعة: 29/02/2020 18:49

4. وقف صرف الدعم السكني:

بالإضافة إلى حالات الفسخ المنصوص عليها في المادة (6) من هذا العقد، لا يكون الصندوق ملتزماً بأي حقوق تجارة المستفيد أو الممول في حال تم إيقاف الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد بموجب هذا العقد 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 الإنهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري على سبيل المثال لا الحصر (بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).

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

المادة (4) التزامات الممول العقاري:

يلتزم الممول العقاري بإشعار الصندوق عند حدوث أي من الحالات التالية خلال 24 ساعة من نشوء الحالة:

1. تعثر المستفيد في سداد أقساط التمويل العقاري.

2. رغبة المستفيد في الإنهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري على سبيل المثال لا الحصر (بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).

3. وفاة المستفيد، أو حدوث ظرف يؤثر على قدرة المستفيد على سبيل المثال لا الحصر (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.

4- تفويض الصندوق بموجب هذا العقد مراجعة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) من أجل الاستعلام عن الوضع الائتماني للمستفيد

لضمان تنفيذ هذا العقد بما يتفق مع التنظيم واللائحة، وتقديم أية موافقات أو إقرارات يطلبها الصندوق في هذا الخصوص

المادة (6) حالات الفسخ وتعديل الدعم السكني:

إن الدعم السكني الممنوح للمستفيد بموجب هذا العقد قد تم تحديده ومنحه بناء على المعلومات والبيانات والمستندات التي قدمها المستفيد للصندوق،

وتحليل الصندوق لهذه المعلومات والبيانات والمستندات على ضوء اللوائح 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 اللوائح والتعاميم والسياسيات

الخاصة بالصندوق، كان للصندوق منفرداً 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. أن الدعم السكني المقدم من الصندوق للمستفيد وفقاً لهذا 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 أو من وزارة الإسكان.

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية



رقم العقد: 365375
التاريخ: 1441-07-05 هـ
الموافق: 2020-02-29 م
رقم الدفعة: 1
تاريخ الطباعة: 29/02/2020 18:49

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 مكملًا لعقد التمويل العقاري، ولا يتعارض مع أحكامه.
 4. وافق المستفيد على منح الصندوق أو/ و الممول العقاري الحق في إدراج البيانات الائتمانية للمستفيد في سجلات الائتمان في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك إخلاله بالتزاماته المالية بموجب هذا العقد، وذلك وفقا لنظام المعلومات الائتمانية.
 5. يدرك المستفيد بأن هذا العقد خاضع للأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات والتعاميم والسياسات المتعلقة بالصندوق، 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 معدلا بشكل تلقائي بما يتوافق مع تلك التعديلات.
- المادة (8) المراسلات والإشعارات:**

يتم تبادل المراسلات والإشعارات المتعلقة بهذا العقد بين الأطراف على العناوين الموضحة في مقدمة العقد، وذلك بالبريد المسجل، كما يحق للصندوق تبليغ المستفيد عن طريق الرسائل النصية على الهاتف المتنقل للمستفيد، أو بريده الإلكتروني، أو صندوق بريده، ولا يعتد بتغيير المستفيد للعناوين المبينة في مقدمة العقد إلا بموجب خطاب كتابي مسجل وسابق للتغيير موجه إلى الصندوق.

المادة (9) نسخ العقد:

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

الطرف الثاني

المستفيد

الاسم : بندر فهد منيع الدوسري
الصفة :
التاريخ :
التوقيع :

الطرف الثالث

الممول العقاري

الاسم : الراجحي

الصفة :

التاريخ :

التوقيع :



الطرف الأول

صندوق التنمية العقارية

الاسم : خالد بن عبدالله بن محمد المحيا
الصفة : مدير إدارة العقود
التاريخ : 1441-07-05 هـ
التوقيع :

رقم العقد: 529480
التاريخ: 1442-02-03 هـ
الموافق: 2020-09-20 م
رقم الدفعة: 2
تاريخ الطباعة: 20/09/2020 12:11

عقد دعم سكني (للبناء الذاتي القابل لإضافة تمويل)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، وبعد :

إنه في يوم الأحد الموافق 1442-02-03 هـ تم توقيع هذا العقد في مدينة (الانسيات) بين كل من :
أولاً : صندوق التنمية العقارية ، وهو صندوق حكومي ، تأسس بموجب المرسوم الملكي رقم (م/23) وتاريخ 1394/6/11 هـ الموافق 1974/7/1 م ، ومقره الرئيسي في المملكة العربية السعودية بمدينة الرياض ، طريق الملك عبدالعزيز ، صندوق بريد :5591،الرمز البريدي:الرياض 11139، هاتف 2829666، فاكس 478623، ويمثله في توقيع هذا العقد (الأستاذ /عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان مدير إدارة معالجة الحسابات بصندوق التنمية العقارية)، ويشار إليه فيما بعد لغرض هذا العقد بـ الصندوق .

ثانياً:السيد/السيدة (بندر فهد منيع الدوسري) سعودي / سعودية بموجب السجل المدني رقم (1063230914)
وتاريخ (1411-01-09) جهة الإصدار (الإدارة الإقليمية الوسطى) العنوان (رهازلا جرخلا)
ص . ب : (122828) الرمز البريدي (11731) تليفون (جوال) (0509049409)
البريد الإلكتروني (PricingAdministrator@alrajhi)

ويشار إليه بالمستفيد

(3) بنك/شركة (الراجحي) شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم 1010000096
تاريخ 1376-10-25 هـ صادر من الرياض عنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب 28
هاتف(جوال) 0112116000 فاكس : 0114600705 يمثلها في إبرام هذا العقد السيد/
بصفة :

يشار إليه بـ "الممول العقاري"

تمهيد:

حيث أن الصندوق قد طرح برامج للدعم السكني تنفذ بالتعاون مع عدد من الممولين العقاريين، بحيث يتم الجمع بين التمويل العقاري الذي يحصل عليه المستفيد من الممول العقاري مع الدعم السكني المستحق من الصندوق.
حيث أن المستفيد قد تقدم بطلب للصندوق للحصول على دعم سكني، وقد صدرت له موافقة من الصندوق على منحه دعماً سكنياً وفق البرامج المنفذة بالتعاون مع الممولين العقاريين، كما حصل المستفيد على موافقة من الممول العقاري على منحه تمويلاً عقارياً بمبلغ مقداره 270,000.00 ريال وذلك لتملك مسكن عائلي للمستفيد وأسرته.
فقد اتفق الأطراف الثلاثة على إبرام هذا العقد وفق الأحكام والشروط التالية:

رقم العقد:	529480
التاريخ:	1442-02-03 هـ
الموافق:	2020-09-20 م
رقم الدفعة:	2
تاريخ الطباعة:	20/09/2020 12:11

المادة (1) مكونات العقد:

يعتبر التمهيد المبين أعلاه، وأية تعديلات على العقد تنشأ بموجب اتفاق الأطراف خطياً أو بموجب تعديل الأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات والتعاميم المتعلقة بهذا العقد، وأية أوراق تنشأ بسبب هذا العقد، جزءاً لا يتجزأ من العقد، ومفسراً ومكملاً له، ولا تتعارض مع أحكامه.

المادة (2): التعريفات:

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

1. الصندوق: صندوق التنمية العقارية.
2. الممول العقاري: بنك/ شركة الراجحي
3. المستفيد: بندر فهد منيف الدوسري
4. الدعم السكني: الدعم السكني الذي يحصل عليه المستفيد من الصندوق بموجب هذا العقد وفق ما هو مبين في المادة (3) في هذا العقد.
5. عقد التمويل العقاري: عقد التمويل المبرم بين الممول العقاري والمستفيد بغرض تمويل تملك المستفيد لمسكن.
6. العقار الممول: المسكن الذي يحصل المستفيد على تمويل من الممول العقاري لتملكه.
7. 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 الدعم السكني التالي:

- التمويل السكني المدعوم:

1. وصف التمويل السكني المدعوم:

- 1-1 بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم يتحمل الصندوق كلفة الأجل عن مبلغ مقداره 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 مبلغ مقداره (298,673.01 ريال، مقسم على)
(295 دفعة شهرية متساوية القيمة قيمة كل دفعة) (1,012.45 ريال)

3. آلية صرف الدفعات وفترات البناء:

- 1-3 إذا لم يكتمل البناء في فترة البناء المسموحة من قبل الصندوق والمحددة بمدة لا تتجاوز 36 شهر من توقيع أول عقد دعم سكني وبحد أقصى 6 عقود أيهما يسبق، فلا يحق للمستفيد في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الصندوق أو من الوزارة طالما لم يخل الطرف الأول بالتزاماته تجاه المستفيد وفقاً لهذا العقد أو العقود السابقة.
- 2-3 أن عقد الدعم السكني هذا الخاص بالبناء الذاتي القابل لإضافة التمويل لا يتعارض مع ما قبله من عقود دعم سكني لدفعات سابقة حيث أن الدعم الموضح في هذا العقد يختص بالدفعة الحالية فقط.

رقم العقد:	529480
التاريخ:	1442-02-03 هـ
الموافق:	2020-09-20 م
رقم الدفعة:	2
تاريخ الطباعة:	20/09/2020 12:11

4. وقف صرف الدعم السكني:

بالإضافة إلى حالات الفسخ المنصوص عليها في المادة (6) من هذا العقد، لا يكون الصندوق ملتزماً بأي حقوق نجاة المستفيد أو الممول في حال تم إيقاف الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد بموجب هذا العقد 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 (بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).

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

المادة (4) التزامات الممول العقاري:

يلتزم الممول العقاري بإشعار الصندوق عند حدوث أي من الحالات التالية خلال 24 ساعة من نشوء الحالة:

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 (بالسداد المبكر أو بالتملك المبكر).

3. وفاة المستفيد، أو حدوث ظرف يؤثر على قدرة المستفيد على سبيل المثال لا الحصر (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.

4- تفويض الصندوق بموجب هذا العقد مراجعة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) من أجل الاستعلام عن الوضع الائتماني للمستفيد

لضمان تنفيذ هذا العقد بما يتفق مع التنظيم واللائحة، وتقديم أية موافقات أو إقرارات يطلبها الصندوق في هذا الخصوص

المادة (6) حالات الفسخ وتعديل الدعم السكني:

إن الدعم السكني الممنوح للمستفيد بموجب هذا العقد قد تم تحديده ومنحه بناء على المعلومات والبيانات والمستندات التي قدمها المستفيد للصندوق،

وتحليل الصندوق لهذه المعلومات والبيانات والمستندات على ضوء اللوائح 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 اللوائح والتعاميم والسياسيات

الخاصة بالصندوق، كان للصندوق منفرداً 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. أن الدعم السكني المقدم من الصندوق للمستفيد وفقاً لهذا 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 أو من وزارة الإسكان.

رقم العقد : 529480
التاريخ : 1442-02-03 هـ
الموافق : 2020-09-20 م
رقم الدفعة : 2
تاريخ الطباعة : 20/09/2020 12:11

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 مكملًا لعقد التمويل العقاري، ولا يتعارض مع أحكامه.
4. وافق المستفيد على منح الصندوق أو/ و الممول العقاري الحق في إدراج البيانات الائتمانية للمستفيد في سجلات الائتمان في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك إخلاله بالتزاماته المالية بموجب هذا العقد، وذلك وفقًا لنظام المعلومات الائتمانية.
5. يدرك المستفيد بأن هذا العقد خاضع للأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات والتعاميم والسياسات المتعلقة بالصندوق، 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.
- المادة (8) المراسلات والإشعارات:**
- يتم تبادل المراسلات والإشعارات المتعلقة بهذا العقد بين الأطراف على العناوين الموضحة في مقدمة العقد، وذلك بالبريد المسجل، كما يحق للصندوق تبليغ المستفيد عن طريق الرسائل النصية على الهاتف المتنقل للمستفيد، أو بريده الإلكتروني، أو صندوق بريده، ولا يعتد بتغيير المستفيد للعناوين المبينة في مقدمة العقد إلا بموجب خطاب كتابي مسجل وسابق للتغيير موجه إلى الصندوق.
- المادة (9) نسخ العقد:**
- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ، وتسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه.

الطرف الثاني

المستفيد

الاسم : بندر فهد منيف الدوسري
الصفة :
التاريخ :
التوقيع :

الطرف الأول

صندوق التنمية العقارية

الاسم : عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان
الصفة : مدير إدارة معالجة الحسابات
التاريخ : 1442-02-03 هـ
التوقيع :

الطرف الثالث

الممول العقاري

الاسم : الراجحي
الصفة :
التاريخ :
التوقيع :

رقم العقد : 931887
التاريخ : 1443-05-02 هـ
الموافق : 2021-12-06 م
رقم الدفعة : 3
تاريخ الطباعة : 06/12/2021 10:25



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية

مستفيد وزارة الإسكان

عقد الدعم السكني الثلاثي (للبناء الذاتي القابل لإضافة التمويل)

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :

فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة (الانسيات) وذلك في يوم الإثنين 1443-05-02 هـ الموافق 2021-12-06 م بين كل من :

أولاً : صندوق التنمية العقارية - بصفته أصيلاً في مواجهة مستفيدي الصندوق ، وبصفته مفوضاً بالتوقيع عن الوزارة في مواجهة مستفيدي الوزارة

العنوان الوطني للصندوق : مدينة الرياض ، طريق الملك عبدالعزيز ، صندوق بريد : 5591، الرمز البريدي: الرياض 11139، هاتف 2829666، فاكس 4786232.

العنوان الوطني للوزارة : مدينة الرياض ، طريق الملك عبدالعزيز ، صندوق بريد: 68222، الرمز البريدي: 11527، الرياض .
ويمثلهما في التوقيع على هذا العقد (سعادة الأستاذ /عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان بصفته مفوضاً عن الصندوق وبصفته مفوضاً عن الوزارة) أو من يفوضه، ويشار إليه ب الطرف الأول .

ثانياً: المواطن/ة (بندر فهد منيغص الدوسري) سعودي / سعودية بموجب السجل المدني رقم (1063230914)
وتاريخ (1442-07-20) جهة الإصدار (Central Region) العنوان (رهازلا- جرخلا)
ص . ب : (122828) الرمز البريدي (11731) هاتف (جوال) (0509049409)
البريد الإلكتروني (PricingAdministrator@alrajhi)

ويشار إليه/ا في هذا العقد ب الطرف الثاني أو المستفيد

ثالثاً بنك/شركة (الراجحي) شركة مساهمة سعودية بموجب سجل تجاري رقم (1010000096)
وتاريخ (1376-10-25) هـ صادر من (الرياض) لأغراض هذا العقد وعنوانها الوطني ص.ب (28)

هاتف (0112116000) فاكس : (0114600705) يمثلها في توقيع هذا العقد الأستاذ /
بصفته :

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

**المقدمة:**

لما كان من أهداف وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية المساهمة في تيسير تملك الأسرة السعودية والأفراد السعوديين لمسكن مناسب في المملكة العربية السعودية، وذلك من خلال توفير العديد من برامج ومنتجات الدعم السكني وفقا إلى تنظيم الدعم السكني الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (82) وتاريخ 5/3/1435 هـ وتعديلاته بقرار مجلس الوزراء رقم (74) بتاريخ 30/01/1438 هـ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها) وهو ما يسري على مستفيدي الوزارة) ، ووفقا إلى نظام صندوق التنمية العقارية ولانحته التنفيذية وما يخصه من قرارات ولوائح وبرقيات) وهو ما يسري على مستفيد الصندوق) ، وبناء على اتفاقية التعاون بين وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، فقد قام الطرف الأول بطرح برنامج التمويل السكني بالتعا مع الممولين العقاريين المرخص لهم في المملكة ، وبما أن المستفيد تقدم بطلب دعم سكني راغبا الاستفادة من هذه البرامج والمنتجات المدعومة وقد تمت الموافقة على طلبه من قبل الطرف الأول ، كما تمت موافقة الطرف الثالث على طلب المستفيد

بالحصول على تمويل عقاري بمبلغ (438,300.00)، وبناء عليه فقد اتفق الأطراف الثلاثة وهم بكامل أوصافهم وأهليتهم الشرعية والنظامية على الآتي:

المادة الأولى: القيمة القانونية للمقدمة والملاحق:

تعتبر المقدمة وأي ملاحق أو تعديلات لاحقة تنشأ عن هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه ، وتكون مكملة أو مفسرة لما ورد فيه من أحكام ، وذلك بما لا يخالف أنظمة الطرف الأول .

المادة الثانية: التعريفات:

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

1. الوزارة: وزارة الإسكان .
2. الصندوق: صندوق التنمية العقارية.
3. أنظمة الطرف الأول: هي كافة الأنظمة والتنظيمات واللوائح والقرارات المتعلقة بالوزارة والصندوق ، والمشار إليها في مقدمة هذا العقد.
4. المستفيد: المواطن/ة الذي تقدم بطلب الدعم السكني وتمت الموافقة عليه
5. الدعم السكني: دعم كلفة الأجل للتمويل الذي حصل عليه المستفيد من الممول بموجب هذا العقد وعقد التمويل وفقا لما هو مبين في المادة الرابعة.
6. الدعم العيني : هو عبارة عن خصم جزء من قيمة الأرض أو الوحدة السكنية التي يحصل عليها المستفيد من قبل الوزارة .
7. عقد التمويل : هو عقد التمويل المبرم بين الممول والمستفيد بغرض تمويل المستفيد لبناء الأرض .
8. العقار : هو المسكن الذي قام المستفيد ببنائه بموجب عقد التمويل العقاري الموقع مع الممول.
9. منتج البناء الذاتي القابل لإضافة التمويل : منتج تمويل عقاري من أجل البناء على أرض المستفيد عن طريق الرهن ، حيث يتم تمويل المستفيد حسب قدرته الائتمانية بما لا يتجاوز 90% من قيمة العقار ويتم إعادة تمويله بتمويل إضافي عند اتمام كل مرحلة حيث يتم تقييم العقار أو بناء على انجاز مراحل البناء من مهندسي الصندوق (اختياري) كل مرة ويتم إعادة تمويل العميل حتى 90% من قيمة العقار (الأرض وما عليها) . ويكون هذا المنتج بعدة عقود منفصلة وجداول سداد منفصلة لكل دفعة بما لا يخالف أنظمة الطرف الأول.

المادة الثالثة: الغرض من هذا العقد:

تنظيم العلاقة التعاقدية بين الأطراف الثلاثة الناشئة عن رغبة الطرف الثاني بالحصول على الدعم السكني من قبل الطرف الأول ليقوم الطرف الثاني ببناء الأرض بتمويل من قبل الطرف الثالث وتوضيح المهام والواجبات لكل طرف.



المادة الرابعة: الدعم السكني المقدم للمستفيد:

قدم الطرف الأول إلى المستفيد بموجب هذا العقد الدعم السكني التالي:

1. وصف التمويل السكني المدعوم:

بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم يتحمل الطرف الأول سداد أرباح التمويل عن مبلغ مقداره (38,300.00 ريال)

من التمويل الذي حصل عليه المستفيد من الممول العقاري.

2. إجراءات صرف مبلغ الدعم السكني للمستفيد:

1.2 قام الطرف الأول عند حسابه لمبلغ الدعم السكني الموضح بالفقرة رقم (1) من هذه المادة بخصم قيمة الدعم العيني - إن وجد - الذي حصل عليه

المستفيد من قبل الوزارة بموجب العقد رقم () بتاريخ () وقدرة (0) ريال .

2.2 مع مراعاة ماورد بالفقرة (2.1) من هذه المادة يكون مبلغ الدعم السكني المستحق للمستفيد وفقا لهذا العقد مبلغ مقداره (41,220.83 ريال) .

، مقسم على (287) دفعة شهرية متساوية القيمة ، قيمة كل دفعة (143.63 ريال) .

3.2 إجمالي مبلغ الدعم السكني المقدم للمستفيد هو : الدعم العيني (0) + برنامج التمويل السكني المدعوم

(41,220.83) = (41,220.83) .

4.2 لايصرف للمستفيد أي مبالغ دعم سكني في حال بلغت قيمة الدعم العيني الحد الأقصى لقيمة الدعم السكني المستحق للمستفيد وفقا لسياسات وأنظمة الطرف الأول .

3. الية صرف الدفعات وفترات البناء:

3-1 مع مراعاة ماورد في الفقرة الرابعة من المادة التاسعة في حال لم يكتمل البناء في فترة البناء المسموحة من قبل الطرف الأول والمحددة

بمدة لا تتجاوز 36 شهر من توقيع أول عقد دعم سكني ويحد أقصى 6 عقود أيهما يسبق، فلا يحق للمستفيد في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب

للحصول على أي دعم سكني آخر من الطرف الأول، طالما لم يخل الطرف الأول بالتزاماته تجاه المستفيد وفقا لهذا العقد أو العقود السابقة.

3-2 إن هذا العقد خاص بالبناء الذاتي القابل لإضافة التمويل لا يتعارض مع ما قبله من عقود دعم سكني لدفعات سابقة .

4. تعليق ووقف صرف الدعم السكني:

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

4-1 تأخر المستفيد عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة بموجب عقد التمويل العقاري، إذ في هذه الحالة يحق للطرف الأول وقف الدعم السكني مؤقتا حتى يتم سداد القسط المتأخر.

4-2 يتم العمل وفقا لضوابط وسياسات مؤسسة النقد العربي السعودي في حالات التعثر وعدم التزام المستفيد بسداد الأقساط المتفق عليها في عقد التمويل، على أن يتم إيقاف الدعم عن المستفيد بشكل نهائي في حال قيام الطرف الثالث بإجراءات التنفيذ الفعلية على العقار، مع بقاء حق الطرف الأول في استرداد الدعم السكني عن (الشهر/الأشهر) الذي تم التعثر فيها.

4-3 في حال رغبة المستفيد في الإنهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري (بالسداد المبكر لأصل التمويل) فإنه لا يخل بالتزام الطرف الأول بسداد تكلفة أقساط السداد المبكر للتمويل عن المستفيد.

**المادة الخامسة التزامات الطرف الأول:**

يلتزم الطرف الأول بتقديم الدعم السكني للمستفيد بشكل شهري طوال مدة الدعم وفقاً لأحكام وشروط الدعم الواردة في هذا العقد.

المادة السادسة 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 أو أنظمة الطرف الأول ولوائحه.
2. عدم الإخلال بأي من الأحكام والشروط والالتزامات الواردة في عقد التمويل العقاري الذي وقعه المستفيد مع الممول العقاري.
3. تزويد الطرف الأول بأي بيانات أو معلومات تطلب لأغراض التحقق من سلامة تنفيذ هذا العقد.
4. تمكين الطرف الأول من مراجعة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) من أجل الاستعلام عن الوضع الائتماني للمستفيد لضمان تنفيذ هذا العقد بما يتفق مع أنظمة الطرف الأول، وتقديم أية موافقات أو إقرارات يطلبها الطرف الأول في هذا الخصوص.

المادة السابعة: التزامات الممول العقاري:

1. يلتزم الممول العقاري بعدم نقل أو بيع مديونية المستفيد إلى جهة تمويلية أخرى، إلا بعد أخذ موافقة المستفيد والطرف الأول على ذلك.
2. يلتزم الممول العقاري بإشعار الطرف الأول عند حدوث أي من الحالات التالية:
 - أ. تعثر المستفيد في سداد أقساط التمويل.
 - ب. رغبة المستفيد في الإنهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل (عن طريق السداد المبكر).
 - ت. وفاة المستفيد، أو حدوث ظرف يؤثر على قدرة المستفيد على السداد (مثل الاستقالة أو التقاعد أو الفصل أو التسريح أو غيرها).

المادة الثامنة: حالات الفسخ وتعديل الدعم السكني:

إن الدعم السكني المقدم للمستفيد بموجب هذا العقد قد تم تحديده وتقديمه للمستفيد بناء على المعلومات والبيانات والمستندات التي قدمها المستفيد للطرف الأول، وفي حال تبين للطرف الأول عدم صحتها أو أن المستفيد سبق له الاستفادة من أحد برامج الدعم أو الإقراض المقدمة من الوزارة أو الصندوق ولم يفصح للطرف الأول بذلك، فإن للطرف الأول الحق المطلق والإرادة المنفردة دون الحاجة إلى صدور حكم قضائي في فسخ العقد، أو إيقاف الدعم بشكل مؤقت أو نهائي عن المستفيد أو تعديل الدعم بما يتناسب مع معلوماته الصحيحة والرجوع عليه بأي مصاريف تكبدها الطرف الأول دون الإخلال بحالات وقف صرف الدعم السكني المقررة في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة أحكام عامة:

1. يبدأ تنفيذ هذا العقد بمجرد التوقيع عليه من الأطراف الثلاثة، ويعتبر سارياً حتى نهاية أو إنهاء عقد التمويل الموقع بين المستفيد والممول العقاري دون الإخلال بالحد الأقصى لمدة الدعم وبحالات وقف الدعم أو الفسخ المنصوص عليها في هذا العقد.
2. الحد الأقصى لمدة الدعم المقدم من قبل الطرف الأول للمستفيد هو (20) عشرون سنة ميلادية من تاريخ توقيع العقد.
3. يعتبر هذا العقد مكملاً لعقد التمويل الذي تم توقيعه بين الممول والمستفيد، ولا يتعارض مع أحكامه.
4. يدرك المستفيد والممول بأن هذا العقد خاضع لأنظمة الطرف الأول 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.
5. يعتبر الدعم السكني المقدم من الطرف الأول للمستفيد وفقاً لهذا العقد هو مقابل طلب المستفيد، وبمجرد توقيع المستفيد على هذا العقد واستفادته من الدعم فإنه لا يحق له المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الطرف الأول.

المادة العاشرة المراسلات والاشعارات:

تكون المراسلات بين الأطراف على العناوين المبينة في صدر هذا العقد، ويعد ذلك كافيًا في تبليغ الأطراف فيما بينهم بما تم إرساله، وعدم الأخذ بالاعتبار أي عناوين أخرى دون إشعار كتابي بذلك. كما يحق للطرف الأول إشعار المستفيد عبر حسابه الإلكتروني على البوابة الإلكترونية للطرف الأول، ويلتزم الأطراف بتحديث معلومات الاتصال المسجلة في هذا العقد من وقت لآخر عند حدوث أي تغيير عليها.

المادة الحادية عشرة نسخ العقد:

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

الطرف الثاني

المستفيد

الاسم : بندر فهد منيع الدوسري

الصفة :

التاريخ :

التوقيع :

الطرف الأول

صندوق التنمية العقارية

الاسم : عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان

الصفة : مدير إدارة معالجة الحسابات

التاريخ : 1443-05-02 هـ

التوقيع :

الطرف الثالث

الممول

الاسم : الراجحي

الصفة :

التاريخ :

التوقيع :