

رقم العقد : 800851
التاريخ : 1442-11-19 هـ
الموافق : 2021-06-29 م
رقم الدفعة : 1
تاريخ الطباعة : 29/06/2021 11:20



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

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 (الاحولة) وذلك في يوم الثلاثاء 1442-11-19 هـ الموافق 2021-06-29 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 (مها حسن عبدالله العبدلي) سعودي / سعودية بموجب السجل المدني رقم (1045281886)
وتاريخ (1438-02-17) جهة الإصدار (الإدارة الإقليمية الجنوبية) العنوان (0)
ص. ب : (000170) الرمز البريدي (21912) هاتف (جوال) (0534767378)
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) عنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب (28)
هاتف(جوال) (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

رقم العقد : 800851
التاريخ : 1442-11-19 هـ
الموافق : 2021-06-29 م
رقم الدفعة : 1
تاريخ الطباعة : 29/06/2021 11:20



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

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 5/3/1435هـ وتعديلاته بقرار مجلس الوزراء رقم (74) بتاريخ 30/01/1438هـ 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 مستفيدي الصندوق) ، وبناء على اتفاقية التعاون بين وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، فقد قام الطرف الأول بطرح برنامج التمويل السكني بالتعاون 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 (108,000.00)، وبناء عليه فقد اتفق الأطراف الثلاثة وهم بكامل أوصافهم وأهليتهم الشرعية والنظامية على الآتي:

المادة الأولى : القيمة القانونية للمقدمة والملحق:

تعتبر المقدمة وأي ملحق 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 - أينما 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.

رقم العقد: 800851
التاريخ: 1442-11-19 هـ
الموافق: 2021-06-29 م
رقم الدفعة: 1
تاريخ الطباعة: 29/06/2021 11:20



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

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 (108,000.00 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 () وقدره (0) ريال .

2.2 مع مراعاة ماورد بالفقرة (2.1) من هذه المادة يكون مبلغ الدعم السكني المستحق للمستفيد وفقا لهذا العقد مبلغ مقداره (60,721.00 ريال)

، مقسم على (237) دفعة شهرية متساوية القيمة ، قيمة كل دفعة (256.21 ريال)

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

(60,721.00) = (60,721.00)

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

3. آلية 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 وبحد 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.

رقم العقد : 800851
 التاريخ : 1442-11-19 هـ
 الموافق : 2021-06-29 م
 رقم الدفعة : 1
 تاريخ الطباعة : 29/06/2021 11:20



وزارة الإسكان
 MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
 REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

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 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 بحالات وقف الدعم أو الفسخ المنصوص عليها في هذا العقد.
2. يعتبر هذا العقد مكملاً لعقد التمويل الذي تم توقيعه بين الممول والمستفيد، ولا يتعارض مع أحكامه.
3. 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.
4. 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.

رقم العقد: 800851
التاريخ: 1442-11-19 هـ
الموافق: 2021-06-29 م
رقم الدفعة: 1
تاريخ الطباعة: 29/06/2021 11:20



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

المادة العاشرة المراسلات والاشعارات:

تكون المراسلات بين الأطراف على العناوين المبينة في صدر هذا العقد، ويعد ذلك كافياً 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 : مها حسن عبدالله العبدلي
الصفة :
التاريخ :
التوقيع :

الطرف الأول

صندوق التنمية العقارية

الاسم : عبدالله بن محمد بن عبدالعزيز الزومان
الصفة : مدير إدارة معالجة الحسابات
التاريخ : 1442-11-19 هـ
التوقيع :

الطرف الثالث

الممول

الاسم : الراجحي
الصفة :
التاريخ :
التوقيع :



رقم العقد: 800851
 التاريخ: 1442-11-19 هـ
 الموافق: 2021-06-29 م
 رقم الدفعة: 1
 تاريخ الطباعة: 29/06/2021 11:20



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

ضمان صندوق التنمية العقارية ضمان عقود تمويل البناء الذاتي

ضمان التمويل العقاري

أصدرت اتفاقية الضمان هذه (هذا الضمان) في الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ 1442-11-19 هـ الموافق 2021-06-29 بين كل من:

(1) صندوق التنمية العقارية، ومقره الرئيسي، المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض، حي الضباط، طريق الملك عبدالعزيز، صندوق بريد: 5591، الرمز البريدي: الرياض 11139، هاتف: 2829666، فاكس: 4786232 ويمثله في ذلك الأستاذ / خالد محمد العمودي أو من يفوضه، وذلك بصفته المشرف العام على الصندوق، ويشار إليه فيما بعد بـ "صندوق التنمية العقارية" أو "الصندوق"؛ و

(2) شركة 10160000096 / 25-10-1376 (شركة مساهمة سعودية) مقيدة بالسجل التجاري رقم 10160000096، ومقره 11411 هـ، رقم هاتفه: 01142116000، صندوق بريد: 28، الرمز البريدي: 0114600705، رقم الفاكس: 0114600705، ويشار إليه فيما بعد بـ [البنك/شركة التمويل]، يشار إلى كل من الطرفين بلفظ الطرف، واليهما مجتمعان بالطرفين.

المقدمة

(أ) تم تأسيس صندوق التنمية العقارية من قبل حكومة المملكة العربية السعودية لتعزيز نمو ونجاح القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية.

(ب) جزء من مهام صندوق التنمية العقارية أن يكون مسؤول عن تسهيل زيادة نسبة تملك المواطنين السعوديين.

والتي تنظم حقوقهم والتزاماتهم فيما يتعلق بتطوير برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وذلك ووفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي. حيث يوافق الصندوق على إصدار هذا الضمان لكل عقد تمويل بناء ذاتي مضمون وفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وذلك لضمان جزء من مخاطر البناء الخاصة للتمويل المؤهل من قبل (البنك/شركة التمويل) للعملاء المؤهلين من مواطني المملكة العربية السعودية لغرض بناء المساكن وذلك وفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وهذا الضمان.

وعليه اتفق الصندوق على ما يلي:



رقم العقد: 800851
التاريخ: 1442-11-19 هـ
الموافق: 2021-06-29 م
رقم الدفعة: 1
تاريخ الطباعة: 29/06/2021 11:20



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

1. التعريفات والتفسيرات

1.1 التعريفات

في هذا الضمان ، تحمل المصطلحات المبينة في اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي المعاني نفسها الواردة في هذا الضمان، ما لم يتم ذكر خلاف ذلك، بالإضافة إلى:

1045281886

والذي يحمل سجل مدني رقم:

العميل: مها حسن عبدالله العبدلي

تاريخ انتهاء الضمان: 2024-6-29

الالتزامات المضمونة تحمل المعنى المبين لها في المادة 2.1 (الضمان).

التمويل المؤهل المضمون: التمويل المقدم (كما هو مبين في اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي) للعميل من قبل (البنك/شركة التمويل) والذي يبدأ بتاريخ توقيع عقد التمويل وينتهي بعد 36 شهرا من صرف أول دفعة من تمويل البناء الذاتي للعميل المؤهل أو عند اكتمال بناء الوحدة السكنية بناء على تقرير المهندس المشرف (أيهما يحدث أولا) والذي لا يتجاوز بأي حال من الأحوال تاريخ 2024-6-29

برقم الص 69740300396

1.2 التفسير

تطبق الفقرات من رقم 1.2 إلى 1.7 من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي على هذا الضمان، بعد إجراء ما يلزم من التعديلات، كما لو كانت مدرجة بالكامل في هذا الضمان.

2. الضمان

2.1 الضمان

وفقا للفقرة 2.4 يضمن الصندوق بصفته الملتزم الرئيسي (البنك/شركة التمويل) بشكل نهائي وبدون أي شرط، بأنه في حال حدوث حالة من حالات التعثر المنصوص عليها في المادة 7 من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي ، فعلى الصندوق دفع هذه المبالغ المستحقة إلى (البنك/شركة التمويل) وفقا لاحكام هذا الضمان واتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي .

2.2 استمرار الضمان

يعتبر هذا الضمان ضمانا مستمرا ويشتمل على الالتزامات المضمونة من وقت لآخر. ووفقا لهذا الضمان يحق ل (البنك/شركة التمويل) التقدم بأكثر من طلب وفقا لشروط اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي. وتبقى التزامات الصندوق بمقتضى هذا الضمان سارية وناظفة إلى أن يتم الوفاء الكامل بجميع الالتزامات المضمونة ما لم يتم التنازل عنها من قبل (البنك/شركة التمويل) بشكل رسمي.



رقم العقد: 800851
التاريخ: 1442-11-19 هـ
الموافق: 2021-06-29 م
رقم الدفعة: 1
تاريخ الطباعة: 29/06/2021 11:20



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

2.3 الضمانات الإضافية

تكون الالتزامات المترتبة على الصندوق بموجب هذا الضمان إضافية بالنسبة إلى أي ضمان آخر وليس بدلا عنه أو استثناء منه، حيث يجوز لـ (البنك/شركة التمويل) إيقاف هذا الضمان في أي وقت، فيما يتعلق بالالتزامات العميل بموجب مستندات ملف التمويل العقاري الأساسية.

2.4 حد الضمان

يقتصر التزام الصندوق بموجب هذا الضمان على 80 % من إجمالي مبلغ لا يتجاوز 500 ألف ريال سعودي من أصل التمويل المتبقي في حالة تعثر العميل بناء على الشروط الواردة في المادة 4 من هذا الضمان، ما عدا أي تعديل على المبلغ المطالب به وفقا لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي .

3. التنازل عن الدفاع

لا تتأثر التزامات الصندوق بموجب هذا الضمان بأي (ويتنازل الصندوق عن أي دفاع فيما يتعلق بتنفيذ هذه الالتزامات بناء على ذلك) تصرف أو إزالة أو حادثة (باستثناء دفع أي من المبالغ المستحقة) قد يكون من شأنها إعفاء، أو بأي طريقة أخرى، إبراء الصندوق من التزاماته بموجب هذا الضمان، ويشمل ذلك:

(أ) أي مدة أو تساهل أو تنازل يمنحه (البنك/شركة التمويل) للعميل فيما يتعلق بالالتزامات العميل وذلك بموجب مستندات ملف التمويل العقاري؛ و

(ب) إفلاس العميل أو إعساره؛

شريطة أن (أ) لا يتم تعديل أي من أحكام مستندات ملف التمويل العقاري بما قد يؤدي بطريقة أو أخرى، إلى زيادة مسؤولية الصندوق بموجب هذا الضمان دون الحصول على الموافقة الرسمية المسبقة من الصندوق، و (ب) أن تسبب هذه الفقرة الثالثة بأي طريقة كانت أي زيادة بالالتزامات الصندوق بموجب هذا الضمان.

4. الرجوع المباشر

في حال حدوث أي من حالات التعثر المنصوص عليها في المادة 7 من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي فيجوز (للبنك/شركة التمويل)، وفقا لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي وبالتحديد المادة [7] (المطالبة بموجب الضمان) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي ، إشعار الصندوق رسميا بمضي تاريخ استحقاق المبلغ من العميل والمطالبة بسدادها من الصندوق من خلال تقديم طلب سداد من الصندوق عن طريق تقديم نموذج المطالبة بالضمان وفقا لأحكام المادة (7) (المطالبة بموجب الضمان) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي ، وعلى الصندوق دفع تلك المبالغ المستحقة وفقا لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي والفقرة (5) (السداد).

رقم العقد : 800851
التاريخ : 1442-11-19 هـ
الموافق : 2021-06-29 م
رقم الدفعة : 1
تاريخ الطباعة : 29/06/2021 11:20



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

5. السداد

يتم سداد كافة المبالغ المستحقة على الصندوق فيما يتعلق بالالتزامات المضمونة إلى (البنك/شركة التمويل) على أن تكون بالريال السعودي ووفقاً لأحكام اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي.

6. التأكيدات والضمانات

يؤكد الصندوق ويتعهد اعتباراً من تاريخ هذا الضمان (أ) بامتلاكه كامل السلطة والصلاحيات و الحق الشرعي في التوقيع على أحكام وشروط هذا الضمان وتنفيذها والالتزام بها؛ و(ب) يشكل هذا الضمان والتزاماته القانونية السارية والملزمة والقابلة للإنفاذ وفقاً لشروطه.

7. التنازل

7.1 لا يجوز للبنك التصرف في الأصول أو حقوقه الناشئة عنها أو نقلها أو التصرف بأي من التزاماته المتعلقة بتمويلات البناء الذاتي ذات الصلة بموجب هذه الاتفاقية أو الضمان.

7.2 لا يجوز لصندوق التنمية العقارية أن يقوم بالتصرف في الأصول أو حقوقه الناشئة عنها أو نقلها أو التصرف بأي من التزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو الضمان دون الحصول على موافقة رسمية مسبقة من البنك.

8. القانون الحاكم

يخضع هذا الضمان ويفسر وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية.

9. فض النزاعات

يجب على الصندوق و(البنك/شركة التمويل) بذل قصارى جهدهم لتسوية أي نزاع ينشأ فيما بينهم أو فيما يتعلق بهذا الضمان وديا (النزاع). أي نزاع يتعذر تسويته وديا خلال 30 يوماً بعد استلام أي من الأطراف إشعاراً من الطرف الآخر والذي يحدد فيه موضوع النزاع فإنه يجوز لأي من الأطراف تقديمه إلى ديوان المظالم. لا يمنع وجود أي نزاع بين الطرفين من أداء التزاماتهم بموجب هذا الضمان والتي لا تكون مرهونة بالنزاع.

10. الإشعارات والإخطارات

تدرج الأحكام المنصوصة في المادة 13 (الإشعارات والإخطارات) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي في هذا الضمان كما لو كانت الفقرة منصوصة هنا، مع إجراء ما يلزم عليها من التغييرات اللازمة.

11. عام

تدرج الأحكام المنصوص عليها في الفقرة 14.1 من (نسخ العقد) إلى 14.6 (التكاليف) و 14.8 (حقوق الطرف الثالث) من اتفاقية برنامج ضمانات عقود تمويل البناء الذاتي في هذا الضمان كما لو كانت هذه الفقرات منصوص عليها في هذا الضمان مع إجراء ما يلزم عليها من التغييرات اللازمة.

رقم العقد : 800851
التاريخ : 1442-11-19 هـ
الموافق : 2021-06-29 م
رقم الدفعة : 1
تاريخ الطباعة : 29/06/2021 11:20



المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒

واشهادا على ما تقدم، تم إبرام هذا الضمان من قبل الصندوق في التاريخ المبين أعلاه.
موقعة من :

لصالح وبالنيابة عن

(صندوق التنمية العقارية)

الاسم: خالد محمد أبو بكر العمودي

المسمى الوظيفي: المشرف العام على صندوق التنمية العقارية

