

المملكة العربية السعودية

صندوق التنمية العقارية

مستفيد صندوق التنمية العقارية ☐

مستفيد وزارة الإسكان ☒



رقم العقد : 715862
التاريخ : 1442-07-27 هـ
الموافق : 2021-03-11 م
رقم الدفعة : 2
تاريخ الطباعة : 11/03/2021 16:34

عقد الدعم السكني الثلاثي (للبناء الذاتي القابل لإضافة التمويل)

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :

فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة (خميس حرب) وذلك في يوم الخميس 1442-07-27 هـ الموافق 2021-03-11 م بين كل من :

أولا : صندوق التنمية العقارية - بصفته أصيلا في مواجهة مستفيدي الصندوق ، وبصفته مفوضا 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 مفوضا عن الصندوق وبصفته مفوضا عن الوزارة) أو من يفوضه، ويشار إليه ب الطرف الأول .

ثانيا:المواطن/ة (تركي عبدالله الزهراني) سعودي / سعودية بموجب السجل المدني رقم (1043061264)
وتاريخ (1422-02-06) جهة الإصدار (سعودي) العنوان (بلال بن رباح)
ص . ب : (011211) الرمز البريدي (11211) هاتف (جوال) (0554393330)
البريد الإلكتروني (PricingAdministrator@alrajhi)

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

ثالثا 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 جميعا 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 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 (304,150.00)، 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 - 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 الانتمائية 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 : 715862
 التاريخ : 1442-07-27 هـ
 الموافق : 2021-03-11 م
 رقم الدفعة : 2
 تاريخ الطباعة : 11/03/2021 16:34

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 (19,900.00 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 (17,164.51 ريال)

، مقسم على (300) دفعة شهرية متساوية القيمة ، قيمة كل دفعة (57.22 ريال)

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

(17,164.51) = (17,164.51) .

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. آلية صرف الدفعات وفترات البناء:

1-3 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.

2-3 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 :

1-4 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.

2-4 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.

3-4 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.