

## عقد دعم سكني

### تخصيص أرض سكنية ضمن مشاريع وزارة الإسكان

وقع هذا العقد في منطقة (عسير) مدينة (ابها) محافظة / مركز (بارق) بتاريخ ٢٢/٠٨/١٤٣٩هـ - يشار إليه فيما بعد بالعقد - بين كل من:

#### - وزارة الإسكان

وعنوانها الرياض - شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوى، هاتف رقم (٠١١٤٧٠١٠٠)، فاكس (٠١١٤٧٠٣٠)، ص.ب (١١٥٢٧) رمز بريدي (١٢٢٢٢).

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد مدير عام الإدارة العامة للتخصيص **ماهر حسنه سليمان** فيما بعد بـ (الوزارة).

#### - المستفيد من الدعم السكاني

السيد/ السيدة: حسن محمد عسيري

سعودي الجنسية، بموجب سجل مدنى رقم: ١٠٤٦٦٢٢١٥٣ جهة الإصدار: محال عسير

عنوانه: بارق

المدينة: ابها ص.ب: - الرمز البريدي: - جوال رقم: (٥٣٤١٢٣٤)

ويشار إليها/إليها فيما بعد بـ ("المستفيد").

(ويشار إلى الوزارة والمستفيد مجتمعين بـ "الطرفين" أو "الطرفان").

#### مقدمة:

بناء على طلب الدعم السكاني الذي تقدم به المستفيد إلى الوزارة من خلال بوابة إسكان، واستناداً إلى تنظيم الدعم السكاني الموافق عليه بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٨٢) وتاريخ ١٤٣٥/٣/٢٠١٩هـ وأي تعديلات طرأت عليه مستقبلاً ويشار إليه فيما بعد بـ "التنظيم" ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الإسكان رقم (٤٣٦) وتاريخ ١٤٣٥/٨/٣هـ وتعديلاتها، وبشارة إليها فيما بعد بـ "اللائحة"، تم ترشيح المستفيد لمفتح قطعة (قسمية) أرض سكنية مفروزة ضمن موقع الوزارة، وصدر قرار معايير الإسكان رقم (.....) وتاريخ ...../...../.....هـ، يتخصيص قطعة الأرض السكنية رقم (١٠٩)، ضمن موقع الوزارة الذي تم تطويره بمنطقة (عسير) مدينة (ابها) محافظة (بارق) بالمخطط رقم (العبرة - ٢-٢-١٤٠٣-٢٢)، المعتمد بتاريخ ...../.....هـ للمستفيد.

#### المادة الأولى: القيمة القانونية للمقدمة:

تعتبر المقدمة والملحق جزء لا يتجزأ من العقد، وتكون مكملاً أو مفسرة لما ورد فيه من أحكام وفي حالة التعارض تكون الأولوية في التطبيق لما ورد في العقد.

#### المادة الثانية: محل العقد:

- وافقت الوزارة على اكتمال تخصيص قطعة الأرض السكنية رقم (١٥٩) في المخطط رقم (العبرة - ٢٢-١٤٠٣-٢) في (مدينة/محافظة/مركز) (بارق)، بمنطقة (عسير) والمحددة تفصيلاً في الملحق (١)، ("الأرض السكنية") للمستفيد وفقاً للشروط والأحكام الواردة في التنظيم واللائحة التنفيذية وهذا العقد.

- وافق المستفيد على استلام الأرض السكنية وسداد الأقساط المالية وفقاً للشروط والأحكام الواردة في التنظيم ولائحته التنفيذية وهذا العقد، وأقر باستلامه للأرض السكنية اعتباراً من تاريخ الاستلام المحدد بمحضر الاستلام الملحق بالعقد (ملحق ٤).



**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 باللتالي:

- 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 والاشترطات 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 يدخل 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 والعشرة من هذا العقد:

- لا تنتقل ملكية قطعة الأرض السكنية إلى المستفيد إلا بعد اتمام بنائها، وفوات عشر سنوات من تاريخ استلامها. ما لم تقر 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 سنة 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 تقدرها من ظروف وأحوال المستفيد - استرداد قطعة الأرض السكنية وفقاً لما نصت عليه المادة الرابعة عشرة من هذا العقد، أو إلزام المستفيد بأية بناء قطعة الأرض السكنية التي تحددها الوزارة في هذا الخصوص.

**المادة السابعة: التزامات المستفيد غير المالية:**

يلزم المستفيد بمراعاة عدم الإخلال بالتنظيم أو لائحته التنفيذية أو القرارات التي تصدر عن الوزارة بموجبها.

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 المقاومة 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 المقاومة على قطعة الأرض أو تجهيزاتها اعتباراً من تاريخ اكتمال تخصيص قطعة الأرض السكنية، والالتزام بأية تعليمات تصدر عن الوزارة في هذا الخصوص، واللتزام بجميع التوابط والاشترطات والتوصيات والتصاميم التي تضعها الوزارة للوحدة السكنية المقاومة على قطعة الأرض السكنية والمحافظة عليها.

- بالمحافظة على الوحدة السكنية المقاومة 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 سلامتها تنفيذ هذا العقد بحسب ما يقتضي به التنظيم ولائحته.

- الالتزام بتمكن الوزارة من مراجعة الشركة السعودية للمعلومات اللائمية (سمه) من أجل الاستعلام عن الوضع اللائمي للمستفيد لضمان تنفيذ هذا العقد بما يتفق مع التنظيم ولائحته التنفيذية، وتقديم آية موافقات أو إقرارات تطلبها الوزارة في هذا الخصوص، كما يقر بموجب هذا العقد بموافقتها 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 واللتزام بما تقرره الوزارة في هذا الخصوص.

- الالتزام بكافة الشروط والأحكام الواردة في التنظيم ولائحته التنفيذية والقرارات التي تصدرها الوزارة بموجبها وأي تعديلات قد تطرأ عليهم مستقبلاً.

#### **المادة الثامنة: انفساح العقد:**

ينفسخ العقد من تلقاءه ودون حاجة إلى تبييه أو حكم قضائي إذا ثبت للوزارة أن المستفيد قام بتقاديم معلومات أو مستندات أو بيانات جوهرية مضللة أو غير صحيحة أو غير مكتملة - سواءً 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 انفساح العقد (استرداد قطعة الأرض السكنية):**



- يحق للوزارة استرداد قطعة الأرض السكنية في حالة انفساح العقد بسبب إخلال المستفيد بأحكام التنظيم أو لاتحنته 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 يتلزم 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 مضار بها تخرج عن حدود الاستخدام المأمور، وإلا كان للوزارة الرجوع عليه بالتعويض حسب الأحوال.

- في حالة المستفيد الذي بدأ في البناء وأخل بتنفيذ العقد أو خالف التنظيم ولاتحنته التنفيذية، فلا يتلزم الوزارة بتعويضه بما أنفقه في البناء، وينبعن عليه ترك الأرض السكنية بالحالة التي عليها، وللوزارة إزامه بإزالة المباني التي أقامها على قطعة الأرض السكنية، أو إزالتها على تفقة الخاصة إذا رفض تنفيذ أمر الوزارة بإزالتها، ولا يكون للمستفيد أي حق في التعويض عن ذلك طالما أن فسخ العقد كان بسبب إخلاله أو تقديره في تنفيذ الالتزامات التي ينص عليها التنظيم أو لاتحنته التنفيذية أو هذا العقد.

#### **المادة العاشرة: المراسلات:**

يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد بين طرفي العقد على العنوانين الموحدة في مقدمة العقد إما بتسليمها مناقلة مقابل إيصال، أو بالبريد المسجل. كما يحق للوزارة إشعار المستفيد عن طريق وضع إشعارات في حسابه الإلكتروني على البريد الإلكتروني للوزارة أو إرسال رسائل نصيه 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 السكاني ولاتحنته التنفيذية والقرارات التي تصدر عن الوزارة بخصوص تنفيذ التنظيم واللاتحة وأي تعديلات تطرأ عليها بعد تاريخ العقد. وفي حال تعارض نصوص العقد مع التنظيم أو لاتحنته التنفيذية أو القرارات التي تصدرها الوزارة بموجبها - أو مع أي تعديلات تطرأ عليهم بعد تاريخ هذا العقد - فإنه يُعمل بنص التنظيم أو لاتحنته التنفيذية أو القرار، أو التعديلات التي تطرأ عليهم بحسب الأحوال.

وفي حال خلو التنظيم ولاتحنته التنفيذية والقرارات الصادرة بموجبها 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 يد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الثاني : المستفيد

الاسم : حسن محمد عسبي

التوقيع :



الطرف الأول : وزارة الإسكان

ويعتليها :

التوقيع : عنة سعيد



- وصف قطعة الأرض السكنية. (بعد من قبل الشؤون الفنية - بحيث يعين قطعة الأرض السكنية تعيناً نافياً للجهالة،  
اسم المشروع، ورقم المخطط، والبلك، ورقم قطعة الأرض السكنية في المخطط، وإحداثيات قطعة الأرض السكنية،  
والمساحة، والحي، والمدينة/ 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).