



الرقم
التاريخ
الموافق

عقد الدعم السكني

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:

فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة (.....)
الموافق / / م بين كل من:

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

عنوان الصندوق الوطني: مدينة الرياض، طريق الملك عبد العزيز، صندوق بريد: 5591، الرمز البريدي: الرياض 11139، هاتف 2829666، فاكس 4786232.

عنوان الوزارة الوطني: مدينة الرياض، شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي، صندوق بريد: 68222، الرمز البريدي: 11527، الرياض، هاتف، فاكس
ويمثلهما في التوقيع على هذا العقد سعادة الأستاذ/
بصفته عن الصندوق، وبصفته عن الوزارة، او من يفوضه.

ثانياً: المواطن/ة سعودي/ة بموجب السجل المدني رقم وتاريخ / / 1هـ صادر من وعنوانه/ة L الوطني هاتف جوال: (.....)، بريد إلكتروني: ويشار إليه/ة في هذا العقد بـ الطرف الثاني أو المستفيد

ثالثاً: بنك/ شركة شركة مساهمة سعودية بموجب سجل تجاري رقم (.....) وتاريخ / / 14هـ صادر من (.....) لأغراض هذا العقد وعنوانها الوطني هاتف (.....) فاكس (.....) بريد إلكتروني يمثلها في التوقيع هذا العقد الأستاذ / بصفته ويشار إليه في هذا العقد بـ الطرف الثالث أو الممول العقاري، ويشار إليهم جميعاً بـ الأطراف الثلاثة.



الرقم
التاريخ
الموافق

عقد الدعم السكني

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 وفقاً إلى تنظيم الدعم السكني الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (82) وتاريخ 1435/3/5هـ وتعديلاته بقرار مجلس الوزراء رقم (74) بتاريخ 1438/01/30هـ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها (وهو ما يسري على مستخدمي الوزارة)، ووفقاً إلى نظام صندوق التنمية العقارية ولائحته التنفيذية وما يخصه من قرارات ولوائح وبرقيات (وهو ما يسري على مستخدمي الصندوق)، وبناءً 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 رغباً 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 مقداره (.....)، وبناءً 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 جزءاً لا يتجزأ منه، وتكون مكملة أو مفسرة لما ورد فيه من أحكام وفي حالة التعارض تكون الأولوية في التطبيق لما ورد في العقد، وذلك بما لا يخالف أنظمة الطرف الأول.

المادة الثانية: التعريفات:

- يُقصد بالألفاظ والعبارات الآتية - أيما وردت في هذا العقد - المعاني المبينة أمام كل منها:
- 01 الوزارة: وزارة الإسكان
 - 02 الصندوق: صندوق التنمية العقارية.
 - 03 أنظمة الطرف الأول: هي كافة الأنظمة والتنظيمات واللوائح والقرارات المتعلقة بالوزارة والصندوق، والمشار إليها في مقدمة هذا العقد.
 - 04 المستفيد: المواطن/ة الذي تقدم بطلب الدعم السكني وتمت الموافقة عليه.
 - 05 الدعم السكني: دعم كلفة الأجل للتمويل الذي حصل عليه المستفيد من الممول بموجب هذا العقد وعقد التمويل وفقاً لما هو مبين في المادة الرابعة.



عقد الدعم السكني

06 عقد التمويل: هو عقد التمويل المبرم بين الممول والمستفيد بغرض تمويل المستفيد لتملك مسكن.

07 العقار: هو المسكن الذي يحصل عليه المستفيد بموجب عقد التمويل العقاري الموقع مع الممول.

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 لشراء العقار الممول من قبل الطرف الثالث وتوضيح المهام والواجبات لكل طرف.

المادة الرابعة: الدعم السكني المقدم للمستفيد:

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

التمويل السكني المدعوم

01 وصف التمويل السكني المدعوم:

بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم يتحمل الطرف الأول سداد أرباح التمويل عن مبلغ مقداره (.....) ريال من التمويل الذي حصل عليه المستفيد من الممول العقاري.

02 إجراءات صرف مبلغ الدعم السكني للمستفيد:

إجمالي مبلغ الدعم السكني المستحق للمستفيد بموجب برنامج التمويل السكني المدعوم مبلغ مقداره (.....) ريال، مقسم على (.....) دفعة شهرية متساوية القيمة، قيمة كل دفعة (.....) ريال.

03 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:



عقد الدعم السكني

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

02 يتم العمل وفقاً 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.

03 في حال رغبة المستفيد في الانهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل العقاري (بالسداد المبكر لأصل التمويل) دون إخلال بالتزام الطرف الأول بسداد تكلفة أقساط السداد المبكر للتمويل عن المستفيد.

الرهن الميسر (ضمان الدفعة المقدمة)

01 وصف الرهن الميسر:

يهدف هذا البرنامج إلى تخفيض قيمة الدفعة الأولية المقدمة والواجب دفعها من قبل المستفيد بموجب عقد التمويل والمقدرة ب(10%) من قيمة العقار الأساسية التي يشترط ألا يتجاوز مبلغها (800,000 ريال) لتصبح (5%) من قيمة العقار، على أن يلتزم الطرف الأول بتقديم ضمان تمويل بنسبة ال(5%) المتبقية نيابة عن المستفيد بمبلغ مقداره (.....) ريال.

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:



عقد الدعم السكني

01 عدم الإخلال بأي من الأنظمة أو اللوائح أو القرارات أو التعليمات ذات الصلة بالدعم السكني أو أنظمة الطرف الأول ولوائحه.

02 عدم الإخلال بأي من الأحكام والشروط والالتزامات الواردة في عقد التمويل الذي وقعه المستفيد مع الممول العقاري.

03 تزويد الطرف الأول بأي بيانات أو معلومات تطلب لأغراض التحقق من سلامة تنفيذ هذا العقد.

04 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 أي موافقات أو إقرارات يطلبها الطرف الأول في هذا الخصوص.

المادة السابعة: التزامات الممول العقاري:

01 يلتزم الممول العقاري بعدم نقل أو بيع مديونية المستفيد إلى أي جهة تمويلية أخرى، إلا بعد أخذ موافقة المستفيد والطرف الأول على ذلك.

02 يلتزم الممول العقاري بإشعار الطرف الأول عند حدوث أي من الحالات التالية:

- تعثر المستفيد في سداد أقساط التمويل.
- رغبة المستفيد في الانهاء المبكر للمديونية الناشئة عن عقد التمويل (عن طريق السداد المبكر).
- 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:

إنَّ الدعم السكني المقدم للمستفيد بموجب هذا العقد قد تمَّ تحديده وتقديمه للمستفيد بناءً على المعلومات والبيانات والمستندات التي قدمها المستفيد للطرف الأول، وفي حال تبين للطرف الأول عدم صحتها أو أن المستفيد سبق واستفاد 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 هذا 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.



عقد الدعم السكني

المادة التاسعة: أحكام عامة:

- يبدأ تنفيذ هذا العقد بمجرد التوقيع عليه من الأطراف الثلاثة، ويعتبر سارياً حتى نهاية أو إنهاء عقد التمويل الموقع بين المستفيد والممول العقاري، دون الاخلال بحالات وقف الدعم أو الفسخ المنصوص عليها في هذا العقد.

- يُعتبر هذا العقد مكملاً لعقد التمويل الذي تم توقيعه بين الممول والمستفيد، ولا يتعارض مع أحكامه.

- 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.

- 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 للمستفيد المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الطرف الأول.

المادة العاشرة: المراسلات والاشعارات:

تكون المراسلات بين الأطراف على العناوين المبينة لكل طرف 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:

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

الطرف الأول

صندوق التنمية العقارية

الإسم

الصفة

التاريخ

التوقيع

الطرف الثاني

المستفيد

الإسم

الصفة

التاريخ

التوقيع

الطرف الثالث

الممول

الإسم

الصفة

التاريخ

التوقيع