



الإسكان التنموي

Developmental Housing

عقد انتفاع بين جمعية أو مؤسسة أهلية ومستفيد

مرجع الوثيقة - DH-002 - RD1804

www.housing.sa

عقد انتفاع بمنتج سكني

جدة في يوم الثلاثاء

بعمول الله وتوفيقه أبرم هذا العقد بمدينة

الموافق ٢٦ / ٩ / ٢٠٢٣ م بين كل من:

وتاريخ ١١ / ٣ / ١٤٤٥ هـ

أولاً:

(جمعية / مؤسسة) جمعية كرم الاهلية، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد الأستاذ / طارق بن عبد الوهاب بن حسن هوساوي بصفته مفوض رئيس مجلس إدارة

الجمعية رقم هوية: 1005858749 بموجب السجل التجاري رقم: ٦٥٤

والذي يسمح له بالتوقيع. ويقع مقرها الرئيسي في مدينة جدة

رقم الهاتف: 0126361050 الفاكس: 0126361050 ص ب: 3022 الرمز البريدي 23321 ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول.

ثانياً: المستفيد من الدعم السكني

سعودي الجنسية سجل مدني رقم 1065649152

المواطن/المواطنة: إبراهيم سالم عياش الصبياني

جدة الإصدار: جده العنوان الوطني:

عنوان العمل (إن وجد): هاتف (جوال) المستفيد: 565249592

هاتف أرضي: هاتف (جوال) آخر: 597553935

ويشار إليه فيما بعد بـ (المستفيد) أو (الطرف الثاني).

تمهيد

حيث إن الطرف الأول مسند إليه مهمة تسليم منتجات سكنية لمستفيدي الضمان الاجتماعي ومن في حكمهم حسب الأنظمة، وذلك بموجب اكواد الشقق وبما إن الطرف الثاني أحد المستفيدين من الضمان الاجتماعي ومن في حكمهم بموجب المشهد الصادر من وزراء الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم: 6336548 وتاريخ ١٠/٣/١٤٤٥ هـ، ويرغب في الحصول على منتج سكني عبارة عن شقة بحي البوادي رقم 5100014648 أن اطلع عليه وقبل به على طبيعته بموجب نموذج المعاينة، وعليه فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظاماً على تحرير هذا العقد وفقاً للبند الأتي:

التعريفات والمصطلحات

تعتبر المصطلحات التالية إنمما وردت بالعقد دلالة على المعنى المقابل لها ولا يجوز تفسير هذه المصطلحات بأي معنى آخر.

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة الإسكان
البوابة الالكترونية	الموقع الخاص بوزارة الإسكان لغرض استقبال ودراسة طلبات الدعم السكني
الجمعية	جمعية أهلية مرخصة من وزارة الموارد والتنمية الاجتماعية
المستفيد	هو المواطن / المواطنة المستحق للدعم السكني من مستفيدي الضمان الاجتماعي الأشد حاجة.
الدعم السكني	هو ما تقدمه وزارة الإسكان من المنتجات المعتمدة ضمن برنامج الإسكان وتقدم من خلال
الانتفاع	هو حق الاستفادة من الدعم السكني دون امتلاكه.
القسط المالي (مقابل الانتفاع)	هو ما يدفعه المستفيد نظير انتفاعه من الدعم السكني.
المنتج السكني	هي الوحدة السكنية التي تم تخصيصها للطرف الثاني بموجب الأنظمة المرعية
وحدة سكنية	تشمل فيلاً أو شقة أو بيت من دور واحد أو ما يتم تعريفه بوحدة سكنية من قبل وزارة الإسكان
البرامج التنموية	هي الأنشطة والخدمات المقدمة للسكان في جميع مجالات التنمية الشاملة.
المؤسسة الأهلية	هي المؤسسة الأهلية المرخصة من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
الإسكان التنموي	الجهة المسنولة عن تنفيذ مبادرتي الإسكان الميسر والتعاوني.
التنظيم	تنظيم الدعم السكني الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 82 وتاريخ 5/3/1435 هـ ولانحته التنفيذية وما ورد عليهما من تعديلات.
البناء	البناء بالطرق المعتمدة عند الوزارة سواء على أرض (المستفيد - المتبرع - الجمعية - الوزارة).
ال شراء	هو شراء الوحدات الجاهزة من السوق وفق الآليات المعتمدة.
البرامج التنموية	هي الأنشطة والخدمات المقدمة للسكان في جميع مجالات التنمية الشاملة.

المادة (1): التمهييد والملحق

يعتبر التمهييد السابق أعلاه والمكاثبات والوثائق المشار إليها والملحق المرفقة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد وتفسر بناءً عليه ومكملة له. ويرجع إليها جميعاً في تطبيق وتفسير أحكام العقد. وفي حال وجود أي تعارض بين أي من بنود العقد وما يرد في أي ملحق من ملاحقه يؤخذ بالأحدث تاريخاً وفي حالة تطابق التواريخ يؤخذ بما ورد في هذا العقد.

المادة (2): الغرض من العقد

يهدف هذا العقد إلى تسليم الوحدة السكنية الموضحة بياناتها في التمهييد من الطرف الأول إلى الطرف الثاني لغرض انتفاعه منها أثناء فترة التعاقد والمبنية على أهلية الاستحقاق المعتدة من قبل وزارة العمل والتنمية الاجتماعية ولا يحق إخراج الطرف الثاني من السكن أو إلغاء العقد إلا بقرار من وزارة الإسكان.

المادة (3): مدة العقد

١. تسري أحكام هذا العقد من تاريخ التوقيع عليه ولمدة خمس سنوات، وتجدد بعدها تلقائياً دون الحاجة لإجراء عقب جديد لحين انتهاء استحقاق المستفيد للسكن.
٢. في حال تحسن الوضع الاقتصادي للمستفيد ورغب في تملك المسكن فله الحق في ذلك بعد سداد قيمة الدعم السكني المنتفع به.

المادة (4): عنوان المستفيد

تعد الوحدة السكنية الموضحة بياناتها هي مكان إقامة المستفيد وعنوانه المعمول به بالنسبة لكافة المخاطبات والمراسلات والإخطارات والإجراءات الشرعية والنظامية التي قد تتخذ في شأن هذا العقد. وعند إجرائها على هذا العنوان تكون نافذة وملزمة له.

المادة (5): التزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الأول بالآتي:

١. تسليم الطرف الثاني الوحدة السكنية خالية من العيوب الإنشائية خلال مدة لا تزيد عن أسبوعين من تاريخ توقيع العقد.
٢. تحفيز الطرف الثاني على المشاركة في البرامج التدريبية وتنمية القدرات ورفع مستوى المعرفة والمهارات ونحو ذلك.
٣. يلتزم الطرف الأول بالتأكد من قيام الطرف الثاني باستخدام الوحدة محل الانتفاع بالشكل السليم وصيانتها والمحافظة عليها من حيث النظافة وصلاحية الاستعمال والانتفاع.

المادة (6): آلية السداد

يتم تحصيل مقابل الانتفاع وكامل قيمة الدعم السكني في الحساب البنكي المخصص والمعتمد من قبل الوزارة والمعمم على جميع الأطراف ذات العلاقة على النحو التالي:

١. يقوم الطرف الأول وبعد تحويله بتحصيل مقابل الانتفاع بالوحدة السكنية المنتفع بها والموضحة كامل بياناتها بالملحق (1) بواقع 200 ريال لمستفيدي الضمان الاجتماعي الذين ليس لهم دخل إضافي و800 ريال لمستفيدي الضمان الذين لديهم دخل إضافي أو حسب ما يقرره وزير الإسكان والعمل والتنمية الاجتماعية من تخفيض أو زيادة بأحد الطرق التالية:
١. استقطاع آلي من مستحقات المستفيد لدى الضمان الاجتماع يودع في الحساب البنكي المخصص.
٢. إيداع في حساب سداد مقوتر لصالح الوزارة.
٣. إيداع نقدي من المستفيد مقابل قسط الانتفاع في الحساب البنكي المخصص.
٤. مساهمة بسداد المبلغ من قبل الطرف الأول في الحساب البنكي المخصص (اختيارية وحسب الأولويات).

٥. مساهمة بسداد المبلغ من قبل طرف متبرع في الحساب البنكي المخصص.
٦. إذا تأخر المستفيد عن دفع المبلغ المستحق عليه خلال (30) ثلاثين يوم عمل من تاريخ الاستحقاق فللطرف الأول الحق في إشعاره بوجوب تأدية ما عليه خلال (15) خمسة عشر يوماً.
٣. في حال لم يسدد المستفيد ما عليه خلال هذه المدة المحدد في المادة (6) - 2 فيحق الطرف الأول المطالبة حسب الأنظمة المعمول بها. أو بعد ذلك اخلافاً من قبل الطرف الثاني بنود العقد والتزاماته.
٤. لا يجوز إعفاء المستفيد من دفع المبالغ المترتبة عليه إلا بموافقة خطية من الوزارة (حسب الأنظمة).
٥. في حال تحسن الوضع الاقتصادي للمستفيد ورغب في تملك الوحدة السكنية يتم احتساب ما تم سداؤه وخصمه من قيمة الوحدة السكنية المعتمدة من قبل الوزارة الموضح بالملحق (1).
٦. في حال رغب الطرف الأول أو أي جهة متبرعة بسداد كامل قيمة الوحدة وتمليكها للمستفيد فإنه يتم احتساب ما تم سداؤه وخصمه من قيمة الوحدة السكنية المعتمدة من قبل الوزارة الموضح بالملحق (1) وحسم نسبة (15%) مساهمة من الوزارة كدعم للجهات المانحة ويودع كامل المبلغ المستحق بعد الخصومات في الحساب البنكي المعتمد.

المادة (7): التزامات الطرف الثاني بكامل بنود العقد واشترائاته وبنود هذه الفقرة وملحقها

١. الالتزام بالأنظمة والتعليمات الصادرة بشأن خدمات وزارة الإسكان ووزارة الموارد والتنمية الاجتماعية، بما يشمل نظام الضمان الاجتماعي وتنظيم الدعم السكني واللوائح الصادرة وتعديلاتها والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما إضافة إلى أي قرارات تصدر من وزارة الإسكان أو من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية.
٢. التعاون التام مع الطرف الأول أو متسوبي وزارة العمل والتنمية الاجتماعية وتمكينهم من الاطلاع على المسكن عند المصلحة، وتزويد أي منهم بالبيانات والمعلومات التي تطلب منه.
٣. تحقّل المصاريف الاستهلاكية بما يشمل الكهرباء والماء والغاز والهاتف بالإضافة إلى تكاليف الصيانة للأمور الاستهلاكية خلال فترة سكنه، ويلتزم بسداد مستحقاتها بشكل فوري في أوقاتها المحددة نظاماً والمبينة وفق ملحق هذا العقد.
٤. عدم إجراء أي تغييرات أو إضافات على الوحدة السكنية دون الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.
٥. عدم استخدام الوحدة السكنية لغير أغراض السكن له ولأسرته، والتعبد بعدم تأجيرها أو إسكان آخر من غير أسرته المستفيدة.
٦. المحافظة على السلوك الحسن والالتزام بالأداب والأخلاق الحميدة والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية بشخصه وعائلته وزواره وضيوفه.
٧. عدم وضع أي مواد ممنوعة أو مضرّة على صحته أو صحة الجيران أو الآخرين وسلامتهم في الوحدة السكنية.
٨. التجاوب الإيجابي والفعال للأنشطة التي يقدمها الطرف الأول أو من ينبيه للمستفيد وأسرته ومن ذلك:
 ١. حضور الدورات التدريبية.
 ٢. الانضباط والسعي خلف الفرص الوظيفية.
 ٣. إلحاق كافة أولاده بالتعليم.
 ٤. الالتزام بالأداب العامة.

المادة (8): تسليم الوحدة السكنية

١. تسلّم الوحدة السكنية للمستفيد طبقاً للآتي:
 ١. يقوم الطرف الأول بتسليم الوحدة خلال أسبوع من تاريخ توقيع الطرفين على العقد، ويتعهد الطرف الثاني بإعادتها في حال تعذر عليه السكن خلال شهر من تاريخ استلامها.

٢. تُسلم الوحدة السكنية حسب النماذج المعمول بها لدى الطرف الأول وعند وجود أي خلل أو عطل يلتزم الطرف الثاني بالإبلاغ عنه للطرف الأول خلال مدة لا تتجاوز (30) يوم عمل من اكتشاف الخلل.

المادة (9): طلب إخلاء الوحدة السكنية

إذا رغب المستفيد بإرادته إخلاء الوحدة السكنية نهائياً، عليه اتباع الآتي:

١. إشعار الطرف الأول كتابياً قبل تاريخ مغادرته السكن بمدة لا تقل عن شهر.
٢. تقديم ما يثبت تصنيفه مستحقاً الكهرباء والماء والهاتف وخلافها.
٣. تسليم الوحدة السكنية على الحالة التي استلمها عليها قدر الإمكان.
٤. تسجيل عنوانه الجديد الذي انتقل إليه وأرقام هواتفه للاتصال به عند الحاجة.

المادة (10): انتهاء العقد

ينتهي هذا العقد في الحالات الآتية:

١. مخالفة المستفيد لأي من الشروط والأحكام الواردة في هذا العقد، أو أي من التزاماته الواردة في المادة (6) من هذا العقد، وفي هذه الحالة يبلغ المستفيد بالمخالفة وطلب معالجتها إن كانت تقبل المعالجة خلال مهلة يحددها كتاب الإبلاغ، وفي حال كون المخالفة جسيمة ولا تقبل المعالجة أو في حال مضي المهلة المحددة للمعالجة دون إتمامها فلطرف الأول مكانة المستفيد بطلب الإخلاء خلال مهلة لا تقل عن (شهرين) ولا تزيد على (أربعة أشهر) من تاريخ إرسال الكتاب.
٢. إذا تبين للطرف الأول أن الطرف الثاني قام بتقديم معلومات أو مستندات أو بيانات مضللة أو غير صحيحة أو غير مكتملة سواء في طلب الدعم السكني أو غير ذلك.

المادة (11): الخلافات والنزاعات

في حالة حدوث أي خلاف أو نزاع بشأن تطبيق أو تفسير هذا العقد يسوَّى بالطرق الودية بين الطرفين وخلال مدة (45 يوماً) من تاريخ أول كتاب لحل النزاع ودياً، فإذا لم تحصل تسوية، يحق للطرف المتضرر الرفع للجنة التظلمات في وزارة الإسكان.

المادة (12): النظام الواجب التطبيق

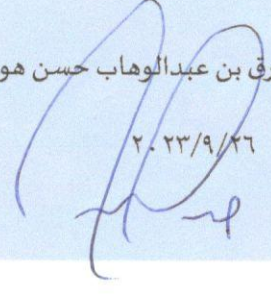
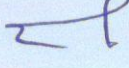
١. يخضع هذا العقد للأنظمة والتعليمات الصادرة في المملكة العربية السعودية وعلى وجه خاص قرار مجلس الوزراء رقم (198) في تاريخ 22/04/1439هـ.
٢. وتنظيم الدعم السكني واللائحة التنفيذية له وتعديلاته والقرارات التي تصدر عن الوزارة وتعليمات الطرف الأول.
٣. وفي حال تعارض العقد مع التنظيم أو اللائحة أو القرارات التي تصدرها الوزارة فإنه يعمل بنص القرار رقم (198) ويعدها التنظيم واللائحة.
٤. وفي حال خلو التنظيم واللائحة والقرارات من نص لحسم أي خلاف أو نزاع فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد أو تفسيره فتطبق أحكام وتنظيمات وزارة الإسكان.

على الآتي:

١. تنتقل كافة الحقوق والالتزامات الواردة في هذا العقد إلى الورثة إذا انطبقت عليهم شروط مورثهم، ولا يجوز لأي طرف نقل حقوقه أو التزاماته الواردة في هذا العقد إلا بموافقة الطرف الآخر.
٢. لا يعد أي تعديل على هذا العقد سارياً إلا إذا كان موقعاً من الطرفين.
٣. في حالة وجود عيب أو بطلان في أي من الشروط أو الالتزامات الواردة في العقد، فإن العيب أو البطلان ينحصر في نطاق الشرط أو الالتزام الوارد فيه ولا يتعدى إلى أي من شروط أو بنود العقد كلياً أو جزئياً، ويتعين تصحيح العيب أو إسقاط الجزء المنحصر فيه البطلان ومن ثم سريان بقية الأحكام.
٤. العنوان المذكور في بداية العقد للطرف الأول هو العنوان النظامي له، وتعد الوحدة السكنية الموضحة بالتمهيد هي عنوان الطرف الثاني، وإليهما توجه جميع المراسلات بينهما، والمراسلة عليهما تعد تبليغاً رسمياً، تبنى عليه أحكامه من الاستلام والتسليم.

المادة (14): نسخ العقد

حُزر هذا العقد من نسختين أصليتين وملحق باللغة العربية موقعتين من الطرفين واستلم كل طرف بعد التوقيع نسخة للاحتفاظ بها والعمل بموجبها.

الطرف الأول		الطرف الثاني	
الاسم	: طارق بن عبد الوهاب حسن هوساوي	الاسم	: إبراهيم سالم عياش الصبياني
التاريخ	: ٢٠٢٣/٩/٢٦	التاريخ	: ٢٠٢٣/٩/٢٦
التوقيع	: 	التوقيع	: 

هذا الملحق جزء لا يتجزأ من العقد ويأخذ شروطه وجميع التزاماته

1- يقر ويلتزم الطرف الثاني بتحمل رسوم استهلاك الكهرباء بموجب العداد رقم :
ECC2220830420309 ويتحمل ماينتج عنه من غرامات, رقم حساب عداد الكهرباء 30058791136

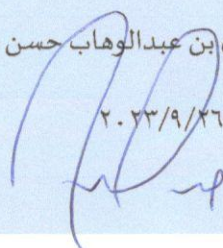
2- يقر ويلتزم الطرف الثاني بدفع فواتير استهلاك الماء لعداد الماء رقم : ويتحمل ما ينتج
عن استخدامه من غرامات

2- يلتزم الطرف الثاني بالإضافة إلى التزاماته في الفقرة (2-1) بأن يدفع للطرف الاول مبلغ وقدره (ثلاثة الاف ريال) (٣٠٠٠) ريال عن كل سنة وذلك تكاليف الصيانة للأمور الاستهلاكية والخدمات خلال فترة سكنه، ويلتزم بسداد القيمة فور التوقيع على هذا العقد بشكل دوري في بداية كل سنة جديدة من العقد وفي أوقاتها المحددة نظاماً على حساب البنك الأهلي

الايبان (SA4010000010192624000108)

رقم الحساب (10192624000108)

وتسري أحكام هذا العقد اعتباراً من تاريخ التوقيع عليه، ويتعهد الطرفان بتنفيذ واحترام جميع بنوده مع اتفاقهما

الطرف الأول		الطرف الثاني	
الاسم	: طارق بن عبد الوهاب حسن هوساوي	الاسم	: إبراهيم سالم عياش الصبياني
التاريخ	: ٢٠٢٣/٩/٢٦	التاريخ	: ٢٠٢٣/٩/٢٦
التوقيع	: 	التوقيع	: 