



عقد الانتفاع المنتهي بالتملك

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:

تم إبرام هذا العقد في مدينة جدة وذلك في يوم الأحد بتاريخ ٠٧-٠٤-١٤٤٥ هـ الموافق ٢٢-١٠-٢٠٢٣ م بين كل من :

أولاً: صندوق التنمية العقارية بصفته مفوضاً عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وهو صندوق حكومي، تأسس بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٢٣) وتاريخ ١٣٩٤/٠٦/١١ هـ الموافق ١٩٧٤/٠٧/٠١ م، ومقره الرئيسي في المملكة العربية السعودية مبنى ٤٥١٢ الرياض - الدائري الشمالي الرمز البريدي ١٣٥١ هاتف ٢٨٢٩٦٦٦، فاكس ٤٧٨٦٢٣٢ ويمثله في التوقيع على هذا العقد سعادة الأستاذ / وليد زيد عبدالله الزهران بصفته / نائب الرئيس لمجموعة الحلول التمويلية أو من يفوضه، ويشار إليه فيما بعد لأغراض هذا العقد بـ (الطرف الأول)

ثانياً : المستفيد المواطن/ة (نفسه/وكيله/وليّه/الوصي عليه) :

الإسم (مريم علي حسن مجرشي) هوية وطنية رقم (١٠٠٨٤١٥٦٥٣) (العنوان الوطني) (.)
جوال (+٩٦٦٥٤٦٩٤٧٢٧٩) (البريد الإلكتروني) (جوال اخر (.))

ويشار إليه في ما بعد، لأغراض هذا العقد بـ (الطرف الثاني) أو (المستفيد)

ويشار إلى الطرف الأول والطرف الثاني مجتمعين بـ (الطرفين) ومنفردين بـ (الطرف) .

التمهيد:

لما كان من أهداف وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان المساهمة في تيسير تملك الأسرة السعودية لمسكن مناسب في المملكة العربية السعودية، وذلك من خلال توفير العديد من برامج ومنتجات الدعم السكني وفقاً لما جاء في تنظيم الدعم السكني الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء

قم (٨٢) وتاريخ ١٤٣٥/٣/٥ هـ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما وبناء على قرار مجلس الوزراء رقم (١٩٨) وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٢٢ هـ القاضي بالموافقة على آلية تسديد أقساط الدعم السكني عن الفئات التي ترعاها وزارة العمل والتنمية الاجتماعية (سابقاً) والذي تضمن أنه في حال تحسن الوضع الاقتصادي للمستحقين المشار إليهم في البند أولاً من القرار يجوز لهم طلب تملك المسكن المنتفع به على أن تخصص وزارة الإسكان (سابقاً) قيمة القسط المالي للمسكن بما يوازي مقابل الانتفاع الذي سدد قبل طلب التملك ولما كان المستفيد قد خصص له وحدة سكنية لغرض الانتفاع بموجب العقد المبرم بينه وبين (الجمعية/المؤسسة)، ولكونه يرغب بتملك المسكن المنتفع به حالياً إذا اكتمل سداد الوحدة السكنية وفقاً لما جاء في هذا العقد، عليه فقد التقت إرادة الطرفين بإيجاب وقبول متبادل بينهما وهما بكامل أوصافهم وأهليتهم المعتمدة شرعاً ونظاماً على إبرام هذا العقد طبقاً للمواد الآتية:

المادة الأولى: التمهيد وأجزاء العقد:

يعتبر التمهيد وأي وثائق متصلة بهذا العقد أو تعديلات لاحقة تنشأ عنه جزءاً لا يتجزأ منه، وتكون مكملة ومفسرة لما ورد فيه من أحكام وفي حالة التعارض تكون الأولوية في التطبيق للأحدث تاريخاً، وذلك بما لا يخالف تنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٨) وتاريخ ١٤٣٩/٤/٢٢ هـ.



المادة الثانية: التعريفات:

الوزارة: وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
الصندوق: صندوق التنمية العقارية.
الوحدة السكنية: تشمل فيلا أو شقة أو دور أو ما يتم تعريفه بالوحدة السكنية في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (والمسلمة للمستفيد بموجب عقد الانتفاع المبرم بينه وبين (الجمعية/ المؤسسة)
الوحدة السكنية: تشمل فيلا أو شقة أو دور أو ما يتم تعريفه بالوحدة السكنية في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
المستفيد: هو المواطن/المواطنة المنتفع بالوحدة السكنية المستحق للدعم السكني من مستفيدي الضمان الاجتماعي والأشد حاجة غير المقبولين لدى الجهات التمويلية
القرار: قرار مجلس الوزراء رقم (١٩٨) وتاريخ ١٤٣٩/٤/٢٢ هـ
التنظيم: تنظيم الدعم السكني الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٨٢ وتاريخ ١٤٣٥/٣/٥ هـ ولائحته التنفيذية وما ورد عليهما من تعديلات.
اللائحة: اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني وتعديلاتها.
عقد الانتفاع: هو عقد الانتفاع بالوحدة السكنية المبرم بين المستفيد والجمعية الأهلية / المؤسسة.
العقد: (عقد الانتفاع المنتهي بالتملك (هذا العقد

المادة الثالثة: الغرض من هذا العقد:

أبرم هذا العقد للأغراض الآتية:

١. تمكين الطرف الثاني من الانتفاع المنتهي بالتملك للوحدة السكنية المسلمة له بموجب عقد الانتفاع بعد استيفاء قيمتها .
٢. قيام الطرف الأول بتحصيل قيمة الانتفاع المنتهي بالتملك للوحدة السكنية الموضحة بياناتها في هذا العقد.

المادة الرابعة: مدة العقد:

١. يسري هذا العقد من تاريخ التوقيع عليه حتى استيفاء إجمالي قيمة الوحدة السكنية أو إنهائه أو فسخه بموجب ما ورد في هذا العقد
٢. ينتهي عقد الانتفاع بالوحدة السكنية بمجرد إبرام هذا العقد ويبدأ احتساب مدة الانتفاع المنتهي بالتملك للمستفيد من تاريخ توقيع هذا العقد

المادة الخامسة: الوحدة السكنية:

الوحدة السكنية المشار إليها في هذا العقد هي عبارة عن الوحدة السكنية المخصصة للمستفيد بموجب عقد الانتفاع، وبياناتها كالتالي
رقم الصك (٣٢٠١٢٧٠٠٦٢٤١) رقمها (١٤) في (جدة)

بمنطقة (مكة المكرمة) رقم الترميز (٥١٠٠٠١٤٦٨٥)



المادة السادسة: ثمن الوحدة السكنية بالانتفاع المنتهي بالتملك:

إجمالي قيمة الوحدة السكنية هو (٥٣٦.٨٥ ريال، ويقسم وفقا للآتي:

١. تقدم الوزارة دعما للمستفيد يتمثل بخصم مقداره (٣٣%) من قيمة الوحدة السكنية وذلك بموجب القرار الوزاري رقم (٤٢٠.٠٨٤٥٨٩٦/١) وتاريخ: ١٤٤٣/٠٢/١٩ هـ

٢. المبلغ الذي سبق دفعه من قبل الطرف الثاني بموجب عقد الانتفاع مقابل الانتفاع بالوحدة السكنية ومقداره () ريال

٣. يلتزم المستفيد بسداد مبلغ وقدره (١٨٢٢٦٨,٩ ريال مقابل الانتفاع المنتهي بالتملك للوحدة السكنية، على أن يقوم بسداد هذا المبلغ للطرف الأول على شكل أقساط شهرية قيمة كل قسط (٦٠٧,٥٦ ريال فقط لا غير، وعدد الأقساط الشهرية هي (٣٠٠ شهر، كما هو موضح بجدول السداد المرفق بهذا العقد، ويكون تاريخ استحقاق الأقساط الشهرية في اليوم الأول من كل شهر ميلادي

٤. الدفعة الأخيرة للتملك وقدرها (١٧٦٩٠٨,٠٥ ريال، يتم سدادها أو جزء منها من قبل منصة جود الاسكان وذلك بعد سداد المستفيد لكامل أقساط التملك المحددة بالفقرة (٣) من هذه المادة، وفي حال عدم قدرة منصة جود الإسكان بسداد الدفعة الأخيرة للتملك أو جزءا منها فيلتزم المستفيد بسدادها أو سداد المبلغ المتبقي منها

المادة السابعة: تملك الوحدة السكنية:

(يشترط لنقل ملكية الوحدة السكنية للطرف الثاني سداد كامل الأقساط الشهرية والدفعة الأخيرة المنصوص عليهما في الفقرتين (٣-٤) من المادة السادسة من هذا العقد، وانتهاء كامل التزاماته مع الطرف الأول وموافقة الوزارة على ذلك

المادة الثامنة: التزامات الطرف الأول:

يلتزم الطرف الأول بالآتي:

١. تحصيل جميع المبالغ المترتبة على الطرف الثاني بموجب هذا العقد .
٢. إشعار الوزارة في حال تعثر المستفيد عن السداد وذلك لإحالاته لبرنامج دعم المتعثرين دون تحمل الصندوق أي مسؤولية تجاهه .
٣. التواصل مع الطرف الثاني بجميع طرق التواصل الممكنة، وإشعاره بكل المستجدات، وتذكيره بمواعيد الأقساط قبل حلولها بمدة لا تقل عن ثلاث أيام عمل

المادة التاسعة: التزامات الطرف الثاني:

يلتزم الطرف الثاني بالآتي:

١. الالتزام بالسداد في المواعيد الموضحة حسب ما نص عليه هذا العقد ومرفقاته على أن يكون السداد وفقا للآلية التي يقرها الطرف الأول
٢. في حال رغبة المستفيد في السداد المبكر يتعين عليه سداد المبلغ المتبقي من قيمة الوحدة السكنية، مع عدم استحقاقه ملكية الوحدة السكنية إلا بعد توفر المبالغ اللازمة من المانحين والمنصوص عليها في الفقرة (٤) من المادة السادسة، وفي حال عدم سداد الدفعة الأخيرة للتملك . أو جزءا منها من قبل منصة جود الإسكان فيلتزم المستفيد بسدادها أو سداد المبلغ المتبقي منها



٣. أن يستخدم الوحدة السكنية للغرض المخصص لها وهو السكن، وفقا لما جاء في التنظيم واللائحة .
٤. أن يقوم بالصيانة التشغيلية للوحدة السكنية، والمحافظة على النظافة العامة .
٥. ألا يقوم بأي إجراء يترتب عليه تغيير أو تعديل أو إزالة بالوحدة السكنية إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الوزارة، وأن يشعر الطرف الأول فوراً عن أي حدث أو تغيير قد يؤثر على سلامة العقار في مدة لا تزيد عن خمسة أيام عمل من تاريخ حدوثه أو علمه .
٦. ألا يباشر بنفسه أو يسمح لغيره أن يمارس في الوحدة السكنية أي أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية والأنظمة والآداب العامة .
٧. أن يحافظ على الأجزاء المشتركة في العقار المشترك -إن وجدت- ويستعملها استعمالاً معتاداً وصالحاً ويلتزم المستفيد بجميع تكاليف إدارة وصيانة الأجزاء المشتركة بموجب نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٨٥/م) وتاريخ ١٤١٧/٧/٢هـ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي لجمعية الملاك).
٨. أن ألا يتصرف في الوحدة السكنية بأي تصرف كان -بعوض أو بغير عوض- إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من الوزارة .

المادة العاشرة: إخلاء الوحدة السكنية:

- إذا رغب المستفيد بإرادته إخلاء الوحدة السكنية وإنهاء هذا العقد، فإن جميع المبالغ المدفوعة تصبح مقابل انتفاعه بالوحدة السكنية حتى تاريخ الإخلاء، ولا يحق له المطالبة باسترداد أي مبالغ مما سبق دفعها، كما يجب على المستفيد اتباع الآتي
١. إشعار الطرف الأول كتابياً قبل تاريخ الإنهاء والإخلاء بمدة لا تقل عن (٣٠) يوماً ميلادياً .
 ٢. تقديم ما يثبت تصفيته مستحقات الكهرباء والماء وغيرها .
 ٣. تسليم الوحدة السكنية على الحالة التي استلمها عليها، وفق نموذج تسليم مفصل عن حالة المبنى، موقع من الطرفين .
 ٤. تسجيل عنوانه الجديد الذي انتقل إليه وأرقام هواتفه للاتصال به عند الحاجة .

المادة الحادية عشر: الأحكام العامة:

١. يقر المستفيد بأن ترشحه لهذا المنتج مقابل طلبه للدعم وتقديمه على الوزارة، وبمجرد توقيعه على هذا العقد يسقط اسمه من قائمة المستحقين لدى الوزارة أو صندوق التنمية العقارية، ولا يحق له المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الوزارة . أو صندوق التنمية العقارية
٢. يقر المستفيد بأن الدعم السكني الذي حصل عليه بموجب هذا العقد هو خصم من قيمة الوحدة السكنية والذي تم تقديمه لصالحه من قبل الوزارة، وأن سعر الوحدة السكنية أقل من سعر السوق، وأنه سيقوم بسداد دفعاتها الشهرية دون أي أرباح
٣. يعتبر المستفيد متعثراً في حال عدم سداد ٣ أقساط متتالية أو ٥ أقساط متفرقة وفقاً لسياسة التعثر لدى البنك المركزي السعودي
٤. دون إخلال بما ورد في المادة الثانية عشر في حالة عدم التزام المستفيد بما ورد في هذا العقد يبلغ بالمخالفة من قبل الطرف الأول ويطلب منه 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 فعلى الطرف الأول بعد التنسيق مع الوزارة أن يقوم بإشعار المستفيد بوجوب إخلاء الوحدة السكنية خلال مدة لا تقل عن (شهرين) ولا تزيد على (أربعة أشهر) من تاريخ إرسال الإشعار



المادة الثانية عشر: فسخ العقد:

يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد بموجب توجيه مكتوب من الوزارة يتضمن صراحة طلب الفسخ واعتبار جميع المبالغ المدفوعة من قبل المستفيد قيمة انتفاع لا يحق له المطالبة بها ولا الرجوع على الطرف الأول أو الوزارة بها، ودون حاجة إلى تنبيه الطرف الثاني أو وجود حكم قضائي وذلك في حال قيامه بأحد الحالات الآتية:

١. عدم التزام المستفيد بما ورد بالتنظيم، أو اللانحة، أو تعديلاتهما، أو هذا العقد .
٢. إذا تبين للوزارة أو للطرف الأول أن الطرف الثاني قام بتقديم معلومات، أو مستندات، أو بيانات جوهرية مضللة، أو غير صحيحة سواء في طلبه أو غير ذلك - أو قام بإخفاء أي معلومات، أو مستندات، أو بيانات جوهرية يجب الإفصاح عنها بموجب أحكام التنظيم، أو اللانحة، أو عقد الانتفاع، أو هذا العقد، أو قام بالتحايل بأي طريقة للحصول على الوحدة السكنية دون وجه حق
٣. عدم سداد المستفيد المستحقات المالية المنصوص عليها في الفقرة الرابعة المادة (٦) من هذا العقد، أو تعثره في سداد الأقساط المستحقة . عليه بموجب هذا العقد وفقا لسياسة التعثر لدى البنك المركزي السعودي

المادة الثالثة عشر: التعويضات:

للوزارة الرجوع على المستفيد بالتعويض المادي وغيره في حال إخلاله بالعقد أو في حال فسخ العقد بأي وسيلة كانت وقيام المستفيد بالتصرف في الوحدة والتعديل عليها بما يخالف ما ورد في هذا العقد.

المادة الرابعة عشر : النظام واجب التطبيق والاختصاص القضائي:

يخضع هذا العقد للأنظمة واللوائح والقرارات السارية في المملكة العربية السعودية وعلى وجه الخصوص.

١. القرار والتنظيم واللائحة وتعديلاتهم .
٢. في حال نشوء خلاف أو نزاع فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد أو تفسيره يحل وديا ما أمكن خلال ستين يوما ميلاديا، وإلا فيحل عن طريق المحكمة المختصة بالمملكة العربية السعودية

المادة الخامسة عشر: اللغة المعتمدة:

اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في تفسير هذا العقد وتنفيذه، وفي المراسلات بين الطرفين، وفي أي وثائق أخرى متعلقة به.

المادة السادسة عشر: المراسلات والاشعارات:

تكون المراسلات بين الطرفين على العناوين المبينة لكل طرف في صدر هذا العقد، ويعد ذلك كافيا في تبليغ الطرفين 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 الطرفان بتحديث معلومات الاتصال المسجلة في هذا العقد من وقت لآخر عند حدوث أي تغيير عليها

المادة السابعة عشر : نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين باللغة العربية، وقد تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه، ويعد نافذا من تاريخ توقيعه أو توثيقه إلكترونيا من الطرفين

رقم العقد ١٣٢٤٣١٣
التاريخ ٠٧-٠٤-١٤٤٥
الموافق ٢٢-١٠-٢٠٢٣



المملكة العربية السعودية
صندوق التنمية العقارية

(بالريال السعودي)

جدول الدفعات

رقم العقد: ١٣٢٤٣١٣

٣٠٠	عدد الأقساط الشهرية	١٠٠٨٤١٥٦٥٣	٢٠	(رقم فاتورة سداد (رقم المفوتر ٠٤٠
٦٠٧,٥٦	قيمة القسط	٢٢-١٠-٢٠٢٣		تاريخ ابتداء العقد
١٨٢٢٦٨	اجمالي مبلغ سداد المستفيد	٠١-٠٢-٢٠٤٩		تاريخ انتهاء العقد

رقم القسط	المتبقي من المبلغ	قيمة القسط	تاريخ القسط
١	١٨١٦٦٠,٤٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٣-٢٠٢٤
٢	١٨١٠٥٢,٨٨	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٤-٢٠٢٤
٣	١٨٠٤٤٥,٣٢	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٥-٢٠٢٤
٤	١٧٩٨٣٧,٧٦	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٦-٢٠٢٤
٥	١٧٩٢٣٠,٢	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٧-٢٠٢٤
٦	١٧٨٦٢٢,٦٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٨-٢٠٢٤
٧	١٧٨٠١٥,٠٨	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٩-٢٠٢٤
٨	١٧٧٤٠٧,٥٢	٦٠٧,٥٦	٠١-١٠-٢٠٢٤
٩	١٧٦٧٩٩,٩٦	٦٠٧,٥٦	٠١-١١-٢٠٢٤
١٠	١٧٦١٩٢,٤	٦٠٧,٥٦	٠١-١٢-٢٠٢٤
١١	١٧٥٥٨٤,٨٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠١-٢٠٢٥
١٢	١٧٤٩٧٧,٢٨	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٢-٢٠٢٥
١٣	١٧٤٣٦٩,٧٢	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٣-٢٠٢٥
١٤	١٧٣٧٦٢,١٦	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٤-٢٠٢٥
١٥	١٧٣١٥٤,٦	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٥-٢٠٢٥
١٦	١٧٢٥٤٧,٠٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٦-٢٠٢٥
١٧	١٧١٩٣٩,٤٨	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٧-٢٠٢٥
١٨	١٧١٣٣١,٩٢	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٨-٢٠٢٥
١٩	١٧٠٧٢٤,٣٦	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٩-٢٠٢٥
٢٠	١٧٠١١٦,٨	٦٠٧,٥٦	٠١-١٠-٢٠٢٥
٢١	١٦٩٥٠٩,٢٤	٦٠٧,٥٦	٠١-١١-٢٠٢٥
٢٢	١٦٨٩٠١,٦٨	٦٠٧,٥٦	٠١-١٢-٢٠٢٥
٢٣	١٦٨٢٩٤,١٢	٦٠٧,٥٦	٠١-٠١-٢٠٢٦
٢٤	١٦٧٦٨٦,٥٦	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٢-٢٠٢٦
٢٥	١٦٧٠٧٩	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٣-٢٠٢٦
٢٦	١٦٦٤٧١,٤٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٤-٢٠٢٦
٢٧	١٦٥٨٦٣,٨٨	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٥-٢٠٢٦
٢٨	١٦٥٢٥٦,٣٢	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٦-٢٠٢٦
٢٩	١٦٤٦٤٨,٧٦	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٧-٢٠٢٦
٣٠	١٦٤٠٤١,٢	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٨-٢٠٢٦
٣١	١٦٣٤٣٣,٦٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٩-٢٠٢٦
٣٢	١٦٢٨٢٦,٠٨	٦٠٧,٥٦	٠١-١٠-٢٠٢٦
٣٣	١٦٢٢١٨,٥٢	٦٠٧,٥٦	٠١-١١-٢٠٢٦
٣٤	١٦١٦١٠,٩٦	٦٠٧,٥٦	٠١-١٢-٢٠٢٦
٣٥	١٦١٠٠٣,٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠١-٢٠٢٧
٣٦	١٦٠٣٩٥,٨٤	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٢-٢٠٢٧
٣٧	١٥٩٧٨٨,٢٨	٦٠٧,٥٦	٠١-٠٣-٢٠٢٧