

المملكة العربية السعودية

قاعدة قوانين وشروط الانتفاع بالمشاريع الإسكانية بدول

المجلس

الجزء الأول (المدنيين) :

شروط الحصول على قرض من صندوق التنمية العقارية

أولاً : القروض الخاصة

١. أن يكون طالب القرض سعودي الجنسية .
٢. ألا يقل عمر المتقدم عن (٢١) سنة إذا كان متزوجاً ولا يقل عن (٢٤) إذا كان غير متزوج .
٣. اليتيم الواحد، ولمجموعة الأيتام الذين لم يبلغوا الحادية والعشرين سنة ولم يقترض أحد والديهم (مع إثبات الحالة الاجتماعية للأثني إذا تجاوز عمرها "١٨" سنة) .
٤. بالنسبة للنساء تقدم القروض للفئات التالية :
أ/ النساء اللاتي بلغن (٤٠) سنة ممن لم يسبق لهن الزواج .
ب/ الأرمال، المطلقات (إذا مضى على الطلاق سنتان) .
٥. أن تكون الأرض داخل النطاق العمراني المرحلة الأولى والمرحلة الثانية .
٦. أن لا يكون طالب القرض يملك بيتاً ملكية مستقلة ويستثنى من ذلك أصحاب البيوت القديمة الغير صالحة للسكن والتي يرغبون هدمها وإعادة بنائها .
٧. لا يمكن إقراض من سبق له الحصول على قرض نقدي من الصندوق لتنفيذ مبنى. ولكن يمكن له شراء عقار عليه قرض بشرط أن يكون قد باع العقار السابق محل القرض أو سدده بالكامل ويجوز التكرار في ذلك .
٨. يشترط لتحويل القرض إلى مبنى تم شراؤه أن يكون قد صدرت له الموافقة أو تبقى ما لا يزيد على سنتين لصدورها، وأن لا يزيد عمر المبنى عن سبع سنوات، ولم يسبقه تمويله بقرض من الصندوق .

ثانياً : قروض الاستثمار

١. أن يكون طالب القرض شخصاً سعودياً طبيعياً أو اعتبارياً .
٢. يشترط في المتقدم بلوغ الثمانية عشر عاماً للمتزوج والواحد وعشرين عاماً لغير المتزوج ويستثنى من ذلك الأيتام .
٣. أن لا يكون المتقدم قد سبق له الحصول على قرض استثماري سابق سواء كان حصوله عليه منفرداً أو بالاشتراك مع الغير إلا إذا قام بتسديد كامل قيمة القرض الاستثماري السابق .
٤. أن تكون الأرض المراد إقامة المشروع عليها مملوكة للمقترض ملكية كاملة غير مقيدة وغير مرهونة للغير .
٥. أن تكون الخدمات العامة (المياه-الكهرباء-الشبكة الهاتفية) متوفرة في الحي الذي تقع فيها الأرض التي سيقام عليها المشروع .
٦. يشترط أن ألا تقل مكونات المشروع عن ست وحدات سكنية (شقق أو فلل) على أن يكون الحد الأدنى لمساحة الوحدة السكنية (٢٧٠م^٢) سبعين متر مربعاً .

الجزء الثاني (العسكريين)

"وزارة الدفاع والطيران والمفتشية العامة"

التعليمات والقواعد الأساسية للإسكان في القوات المسلحة

أولاً: أحقية السكن

تكون أحقية السكن لجميع منسوبي وزارة الدفاع والطيران من العسكريين ومن تتطلب حاجة العمل تواجدهم داخل الوحدة خارج أوقات الدوام الرسمي من المدنيين.

ثانياً : فئات السكن

ينقسم السكن داخل المنشآت العسكرية إلى قسمين رئيسيين هما:-

أ- سكن العائلات

ويصنف سكن العائلات حسب توفره في الوحدة إلى الفئات التالية:-

١- سكن القادة

٢- سكن الضباط (عقيد فما فوق)

٣- سكن الضباط (مقدم فما دون)

٤- سكن ضباط الصف

ب- سكن العزاب

ويصنف سكن العزاب حسب توفره في الوحدة إلى الفئات التالية:-

١- ضباط (عقيد فما فوق)

٢- ضباط (مقدم فما دون)

٣- ضباط الصف

٤- جنود

٥- طلبه

ثالثاً: التخصيص

- ١- يتم تخصيص الوحدة لمستحق السكن حسب حالته الاجتماعية ورتبته العسكرية أو ما يعادلها من الرتب المدنية إذا كان موظفاً مدنياً.
- ٢- يخصص عدداً من الوحدات السكنية من الفئات المختلفة لربطها بوظائف محددة في الوحدة يتطلب عمل شاغليها تواجههم في الوحدة على مدار الأربع وعشرين ساعة وتكون كما يلي:-
 - ١-٢ القادة (ويتم تحديدهم من قبل قائد القوات المعنية).
 - ٢-٢ منسوبي الخدمات الطبية مالم يكن هناك سكن خاص بهم (يتم تحديدهم من قبل الخدمات الطبية بالتنسيق مع مدير إدارة التشغيل والصيانة).
 - ٢-٣ منسوبي التشغيل والصيانة (يتم تحديدهم من قبل الإدارة العامة للأشغال العسكرية بالتنسيق مع مدير إدارة التشغيل والصيانة في القوات الأخرى كل فيما يخصه).
- ٣- يخصص وحدتين سكنية بالقرب من كل مسجد في المنشأة لإمام ومؤذن ذلك المسجد المعينين رسمياً.

رابعاً: إيجار السكن:

يحدد الإيجار الشهري للوحدة السكنية بعد تحديد ما يلي:-

أ- النقاط

- ١- مساحة المبنى (نقطة لكل ٢,٥ م^٢).
- ٢- عدد غرف النوم (٥ نقاط لكل غرفة).
- ٣- نوعية المبنى (٣٠ نقطة للمسلح، ٢٠ نقطة للجاهز، ١٠ نقاط للمؤقت).
- ٤- التأسيس (١٠ نقاط للسكن المكيف والمفروش).
- ٥- عدد دورات المياه (٥ نقاط لكل دورة مياه).
- ٦- نوع السكن (١٠ نقاط للفيلا، لا شيء للشقة).

ب- قيمة النقطة:

- ١- تكون قيمة النقطة للضباط:
٥٠ ريال داخل مدينة الرياض، ٤٠ ريال في المدن الأخرى.
- ٢- تكون قيمة النقطة لضباط الصف:
٢٥ ريال داخل مدينة الرياض، ٢٠ ريال في المدن الأخرى.

ج- معادلة أجرة السكن الشهرية:

$$\text{أجرة السكن الشهري} = \text{مجموع النقاط} \times \text{قيمة النقطة}$$

د- تعفى أسرة الشهيد من دفع إيجار السكن.

خامساً: قوائم الانتظار

في حالة عدم توفر السكن الشاغر فيتم وضع قوائم انتظار لكل فئة على حده حسب القواعد التالية:-

أ- يتم تسجيل المستحق للسكن في قائمة الانتظار الخاصة بالفئة التي يستحقها حسب رقم وتاريخ ورود طلبه إلى قسم الإسكان.

ب- إذا استحق طالب السكن فئة أعلى وهو على قائمة الانتظار للفئة الأدنى فإنه يبقى في الفئة الأدنى وله الحق في تقديم طلب جديد لضمه إلى قائمة الانتظار في الفئة الأعلى.

ج- يبقى مستحق السكن في قائمة الانتظار للفئة الأعلى حتى ولو استلم سكنه في الفئة الأدنى.

د- إذا استحق الساكن السكن في فئة أعلى وهو يسكن في فئة أقل فعليه تقديم طلب جديد لإضافته في قائمة انتظار الفئة الأعلى.

هـ- لا يجوز تبادل المواقع في قائمة الانتظار.

سادساً: تسليم السكن للمستحق

١- يبلغ مستحق السكن عن طريق مرجعه بتوفر السكن وعليه مراجعة قسم الإسكان خلال شهر من تاريخ تبليغه لتحديث ملفه وتحديد موعد استلام الوحدة السكنية.

١-١ في حالة عدم تمكن المرجع من تبليغ مستحق السكن فعليهم إشعار قسم الإسكان بأسباب ذلك خلال نفس المدة المذكورة.

٢-١ يسقط حق مستحق السكن في السكن إذا لم تتم مراجعته لقسم الإسكان خلال الفترة المحددة أعلاه، أو لم يرد إليهم مبرراً لضرورة تمديد هذه الفترة.

٢- يتم استلام الوحدة السكنية من قبل مستحق السكن خلال أسبوع من تاريخ إشعاره بجاهزية الوحدة السكنية وفي حالة عدم استلامه للوحدة خلال هذه الفترة الزمنية فيتم تسليمها لمن يليه.

٢-١ في حالة عدم استلام الوحدة السكنية من قبل مستحق السكن خلال المدة المحددة أعلاه فإنه يحتفظ بدوره في قائمة الانتظار إلى حين مراجعته لقسم الإسكان واستلام وحدة أخرى خلال مدة أقصاها ستة أشهر تسقط بعدها أحقيته في السكن.

٣- يجب أن يحتوي سجل الوحدة السكنية المسلمة على ما يلي:-

٣-١ بيان جرد لمحتويات الوحدة السكنية موضعاً فيه أسعارها وحالتها العامة وأي ملاحظات أخرى وموقعاً من مسئول الإسكان والسكان.

٣-٢ تعهد صريح بالالتزام بجميع أنظمة وتعليمات الإسكان.

٣-٣ جميع مسوغات الإسكان من نماذج ووثائق رسمية.

٣-٤ أي بيانات أو وثائق أخرى يرى قسم الإسكان المعني ضرورة وجودها في هذا الملف.