

Handwritten signature and date: ٢٠٢٤/٢٠/٢٥

طريقة الدفع :-

١ - الاراضي السكنية :- بحسب سياسة الخصومات السارية المفعول بالمؤسسة للاراضي السكنية للعام ٢٠٢٤/٢٠٢٥

سياسه خصومات متناقصة للقطاع السكني					
السنة التعاقدية	السنة التعاقدية الاولى	السنة التعاقدية الثانية	السنة التعاقدية الثالثة	السنة التعاقدية الرابعة	السنة التعاقدية الخامسة
نسبة الخصم	١٠٪	٧,٥٪	٥٪	٢,٥٪	صفر %
يقصد بالسنة التعاقدية الفترة الممتدة من تاريخ استحقاق الدفعة ولمدة سنة ميلادية كاملة					

أ - طريقة الدفع النقدي :-

- يقوم المستثمر بدفع كامل ثمن قطعة الأرض للمؤسسة عند توقيع عقد استثمار وتطوير حيث يتم منحة خصماً تشجيعياً مقداره (١٠٪) على الثمن الاصلي لقطعة الارض

ب - طريقة الدفع بالتسهيلات :-

- يتم منح المستثمر خصم مقداره (١٠٪) من ثمن قطعة الأرض للسنة الاولى متناقص سنوياً بمقدار (٢,٥٪) على الدفعات في حال قيام المشتري بدفع ثمن قطعة الأرض على أربع سنوات وبحيث يتم الدفع على النحو التالي:-

- ٣٠٪ من ثمن قطعة الأرض عند توقيع عقد استثمار وتطوير حيث يمنح المستثمر خصماً تشجيعياً قيمته (١٠٪) من الدفعة الاولى ، كما ويمنح خصماً نقدياً بنسبة (١٠٪) على اي دفعة من الدفعات المتبقية يتم تسديدها خلال السنة الاولى من الثمن الاصلي للقطعة .
- ٢٠٪ من ثمن قطعة الأرض بعد سنة من تاريخ توقيع عقد استثمار وتطوير حيث يمنح المستثمر خصماً تشجيعياً قيمته (٧,٥٪) من الدفعة الثانية ، كما ويمنح خصماً نقدياً بنسبة (٧,٥٪) على اي دفعة من الدفعات المتبقية يتم تسديدها خلال السنة الثانية من الثمن الاصلي للقطعة .
- ٢٠٪ من ثمن قطعة الأرض بعد سنتين من تاريخ توقيع عقد استثمار وتطوير حيث يمنح المستثمر خصماً تشجيعياً قيمته (٥٪) من الدفعة الثالثة ، كما ويمنح خصماً نقدياً بنسبة (٥٪) على اي دفعة من الدفعات المتبقية يتم تسديدها خلال السنة الثالثة من الثمن الاصلي للقطعة .
- ٢٠٪ من ثمن قطعة الأرض بعد ثلاثة سنوات من تاريخ توقيع عقد استثمار وتطوير حيث يمنح المستثمر خصماً تشجيعياً قيمته (٢,٥٪) من الدفعة الرابعة ، كما ويمنح خصماً نقدياً بنسبة (٢,٥٪) على اي دفعة من الدفعات المتبقية يتم تسديدها خلال السنة الرابعة من الثمن الاصلي للقطعة .
- ١٠٪ من ثمن قطعة الأرض بعد اربعة سنوات من تاريخ توقيع عقد استثمار وتطوير حيث لا يتم منح المستثمر اي خصم تشجيعي على هذه الدفعة او اية دفعات يدفعها بعد ذلك .

بنود عامة:

- تحدد المؤسسة في عقود البيع غرامات التأخير وغرامات فسخ العقد التي يترتب على المستثمر تسديدها للمؤسسة في حال إخلاله بالتزاماته العقدية .
- على الرغم مما ورد ذكره أعلاه يتم تطبيق سياسة الخصم بحسب قرار مجلس الإدارة وموافقة رئاسة الوزراء المعتمدة عند توقيع العقد.

أنا الموقع أدناه أقر بأنني قد اطّعت على كافة شروط وآلية الشراء لقطع الأراضي السكنية من حيث الأحكام التنظيمية والسعر والمدة الزمنية اللازمة لإتمام عملية البناء ونقل الملكية وآلية دفع المبلغ المقدم من ثمن قطعة الأرض وكافة الشروط المعتمدة لمشروع مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز وافر بالتزامي بهذه الشروط.

اسم مقدم الطلب:.....

توقيع مقدم الطلب/ المفوض بالتوقيع:.....

Handwritten signature and date: ٢٠٢٤/٢٠/٢٥



مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها

نموذج طلب شراء الأراضي السكنية /مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز

رقم الطلب:	التاريخ:
رقم القطعة:	رقم الحوض:
رقم المساحة:	
البيانات الشخصية	
الاسم:	اسم الأب:
اسم الجد:	العائلة:
* اذا تم تقديم طلب الشراء من قبل شخص مفوض فيجب ان يكون التفويض خطي وان يتم المصادقة على توقيع المفوض اصوليا (من خلال كاتب عدل أو بنك)	
الجنسية:	الرقم الوطني:
البريد الالكتروني:	هاتف (الواتسب)
رقم الهاتف:	الهاتف الخليوي:
طريقة تسديد الثمن	
☐ دفعة واحدة	☐ دفعات
عنوان مقدم الطلب:	
المدينة:	الحي:
اسم الشارع:	رقم البناية:
رقم الشقة:	
الأراضي السكنية	
☐ مجمعات سكنية ٤٠٠٠ متر مربع .	☐ سكن شبه متصل ٢ (٢٦٠) متر مربع
☐ سكن خاص ١٠٠٠ متر مربع .	☐ سكن شبه متصل ٣ (١٥٠) متر مربع
☐ سكن خاص شبه متصل ٥٠٠ متر مربع.	☐ سكن ج (٥٠٠) متر مربع
☐ سكن (ب) ٧٥٠ متر مربع.	☐ سكن ج باحكام خاصة (٤٠٠) متر مربع
☐ سكن د (٢٥٠) متر مربع	
☐ سكن شعبي (٥٠٠) متر مربع	
تفاصيل الأحكام التنظيمية	
حسب المخطط التنظيمي المرفق	
أنا الموقع أدناه اقر انني قد اطلعت على كافة المعلومات الخاصة بالقطعة رقم _____ حوض _____ ، بما في ذلك أحكامها التنظيمية، وأقر بأن جميع المعلومات التي قدمتها في طلب الحصول على القطعة صحيحة ودقيقة و أن هذا الطلب هو جزء من إجراءات شراء قطعة ارض سكنية في مدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز.	
اسم الموظف مستلم الطلب:.....	اسم مقدم الطلب:.....
التوقيع:	التوقيع:

Dr. Hisham
Hisham
Hisham

اجراءات شراء

الأراضي السكنية /مدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز

الشروط :-

تقوم المؤسسة بموجب قانون مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها رقم ٣٧ لعام ٢٠٠٠ وبموجب نظام رقم ٧٤ لسنة ٢٠٢١ نظام بيع وتأجير واستثمار أراضي المؤسسة بعرض قطع الأراضي التي تمتلكها والتي ترغب باستثمارها وتطويرها.

١. بعد اطلاع الراغبين بالشراء على شروط وإجراءات الشراء والأحكام التنظيمية والأسعار للقطع المنوي التقدم لشرائها يتم التوقيع

على نموذج طلب الشراء المعتمد لدى المؤسسة لاستكمال إجراءات شراء القطعة السكنية.

٢. لا يتم اعتماد طلب الشراء والسير بإجراءات بيع القطعة الا بدفع مبلغ تأمين بقيمة (٢٠٠٠) ديناراً أردنياً عن قطعة الارض

السكنية المنوي شراءها واستثمارها

٣. يكون مبلغ التأمين مسترداً في الحالات التالية :-

• عدم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية مجلس الادارة/ رئاسة الوزراء او اية جهة رسمية يتطلب

الحصول على موافقتها بموجب الانظمة والتعليمات .

• في حال الإستكاف عن شراء القطعة قبل صدور موافقة مجلس الوزراء على عملية البيع .

• في حال وفاة مقدم الطلب الاصلي وعدم رغبة الورثة باستكمال اجراءات الشراء.

• في حال تبين وجود عيب خفي في قطعة الأرض لم يكن ظاهراً للعيان .

٤. يكون مبلغ التأمين غير مسترد في الحالات التالية :-

• في حال الإستكاف عن الشراء بعد صدور موافقة مجلس الوزراء على البيع

• في حال انتهاء فترة الشهرين الممنوحة لاستكمال التوقيع على عقد استثمار وتطوير

٥. يقر المستثمر ولدى توقيعه على طلب وشروط وإجراءات الشراء إطلاعه التام بوجوب التقيد بالأحكام التنظيمية والتعليمات

الخاصة بشروط وأحكام تصميم الأبنية في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز .

٦. يتم تحويل طلبات الشراء المعتمدة الى لجنة الأراضي في المؤسسة .

٧. تعرض جميع الطلبات المعتمدة على لجنة الأراضي لدراسة هذه الطلبات و ترفع اللجنة توصياتها إلى مجلس إدارة المؤسسة

لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها على أن تتضمن التوصيات رقم القطعة وحكمها التنظيمي ومساحتها وسعر البيع واجمالي ثمن

القطعة واسس الخصومات التشجيعية التي يخضع لها طلب الشراء .

٨. بعد موافقة مجلس الادارة على الشراء ، يرفع المجلس توصياته إلى مجلس الوزراء للموافقة عليها .

٩. بعد صدور موافقة مجلس الوزراء يتم إبلاغ المشتري بالموافقة على بيع قطعة الأرض خطياً بكتاب رسمي صادر عن المؤسسة

أو عن طريق الصحف اليومية أو بالطرق الالكترونية بـ(الايمل) او بواسطة (الواتسب) او الرسائل النصية ويكون التبليغ اصوليا

وحجة على المتقدم بالشراء بأي طريقة من الطرق السابقة ويتم منح المتقدم بالشراء فترة شهرين اعتبار من تاريخ التبليغ لإتمام

عملية الشراء وتوقيع عقد استثمار وتطوير.

١٠. يعطى المستثمر عند توقيع العقد نسخة من التعليمات المقررة من المجلس والتي تحدد بموجبها المتطلبات التفصيلية والمواصفات

والشروط الفنية للإنشاءات والأبنية التي ستم أقامتها على قطعة الارض على أن تراعى في ذلك أحكام التشريعات النافذة بهذا

الشان.

توقيع مقدم الطلب

Dr. Hisham
Hisham
Hisham

١١. من أجل ضمان تطوير الموقع وفقاً للمخطط الهيكلي المعتمد للمشروع يتم ادراج الشروط التاليه بعقد استثمار وتطوير الموقع

فيما بين المؤسسة والمستثمر وكما يلي :-

• الحصول على رخصة للبناء على القطعة المخصصة خلال ستة اشهر للاراضي السكنية

• المباشرة بأعمال البناء على القطعة المخصصة خلال اثني عشر شهراً للاراضي السكنية

• الانتهاء من البناء والحصول على إذن الأشغال خلال اربع سنوات من تاريخ ابرام عقد استثمار وتطوير .

• الالتزام بكافة الأحكام التنظيمية لقطعة الأرض وعدم وجود أي مخالفات تنظيمية .

١٢. يتم إبرام عقد بيع بين المؤسسة والمستثمر حال قيام المستثمر بتسديد ثمن القطعة / الدفعة الأولى من ثمن القطعة ويعتبر هذا

التاريخ هو تاريخ سريان العقد ونفاذ احكامه.

١٣. يتم نقل ملكية قطعة الارض الى المستثمر وذلك بعد التزامه بشروط العقد المبرم فيما بينه وبين المؤسسة وعلى ان يتم اصدار

براءة ذمة مالية من الدائرة المالية بدفع كامل ثمن قطعة الارض او اية مستحقات مالية لصالح المؤسسة وحصول المستثمر على

اذن اشغال من اللجنة اللوائية المختصة للبناء المقام على قطعة الارض المراد نقل ملكيتها .

١٤. للمجلس وبعد دفع كامل ثمن قطعة الارض وفي حالات خاصة و مبررة الموافقة على نقل ملكية قطعة الارض الى المستثمر

في حال كانت قيمة الاعمال الانشائية عليها تزيد على قيمة الارض او كانت نسبة انجاز المشروع تزيد على (٤٠%) منه.

١٥. يحق للمستثمر تقديم استدعاء لاحالة الحقوق والالتزامات الى مستثمر اخر وفقا لسياسة احالة الحقوق والالتزامات المعمول بها

في المؤسسة وبعد الحصول على موافقة المؤسسة.

١٦. في حال تبين وجود عيب خفي لم يكن ظاهراً للعيان وفي حال ثبوت ذلك من خلال الخبرة الفنية المشتركة للمستثمر الحق في

استرداد التأمين كاملاً او أية مبالغ أخرى تم دفعها من ثمن قطعة الارض في حال تم إبرام العقد مع المؤسسة.

١٧. في حال كان مقدم الطلب شخصية معنوية (حكمية) فمن المعلوم انه يجب توقيع الطلب من المفوض عنه من خلال تفويض

خطي تقبل به المؤسسة .

١٨. يقر المستثمر أن الإشعارات أو التبليغات على العناوين المثبتة لدى المؤسسة أو المعدلة من قبل المتعامل تعتبر صحيحة،

ويعتبر اي تبليغ صادر عن المؤسسة على (الايمل) او بواسطة (الواتسب) او الرسائل النصية تبليغاً صحيحاً ومستوفي لشروط

صحته ويسقط حقة بالطعن بعدم التبليغ اذا ما تم تبليغة على اي من هذه العناوين .

١٩. يقر مقدم الطلب انه اطلع على كافة القوانين والانظمة والتشريعات المتعلقة و/او المرتبطة بالمؤسسة ويقر انها ملزمة له ونافذه

بحقه .

الأسعار :-

يتراوح متوسط سعر المتر المربع الواحد لقطع الأراضي السكنية في المدينة وحسب نوع التنظيم السكني المحدد كـ (شبة متصل ٢ ،

شبه متصل ٣ ، سكن ب ، سكن ج باحكام خاصة ، سكن د ، سكن هـ ، سكن شعبي ، مجمعات سكنية ، سكن خاص) وحسب

طبيعة الأرض وموقعها ضمن المشروع ما بين ١٢٥ الى ١٥٠ ديناراً اردنياً، علماً بأن السعر النهائي يتم تحديده من خلال لجنة

التخمين في حينه.

توقيع مقدم الطلب