

دعا



MAWARED

مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها

نموذج طلب شراء الاراضي التجارية ، اراضي الخدمات ، الاراضي الحكومية
مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز

رقم الطلب:	التاريخ:			
رقم القطعة:	رقم الحوض:			
البيانات الشخصية (للاشخاص الطبيعيين)				
العائلة:	اسم الجد:	اسم الأب:	الاسم:	
* اذا تم تقديم طلب الشراء من قبل شخص مفوض فيجب ان يكون التفويض خطى وان يتم المصادقة على توقيع المفوض اصولياً (من خلال كاتب عدل او بنك)				
البيانات الشخصية (للاشخاص الحكيمين والاعتباريين)				
الرقم الوطني:	الجنسية:			
رقم تسجيل المنشأة:	اسم المنشأة:			
البريد الإلكتروني:	شهادة تسجيل المنشأة			
الهاتف الخلوي:	العنوان البريدي:			
الهاتف المتنتقل الدولي للمقيمين خارج المملكة:	رقم الهاتف:			
طريقة تسديد الثمن				
<input type="checkbox"/> دفعات	<input type="checkbox"/> دفعه واحدة			
العنوان				
رقم الشقة:	المدينة:	الحي:	اسم الشارع:	رقم البناء:
الأراضي التجارية				
<input type="checkbox"/> التجاري الرئيسي متعدد الاستعمالات بأحكام لبناء العالى	<input type="checkbox"/> التجاري المركزي، أ، ب، ج			
<input type="checkbox"/> التجاري المحلي	<input type="checkbox"/> التجاري رئيسي متعدد الاستعمال على شارع رئيسي			
<input type="checkbox"/> المباني العامة	<input type="checkbox"/> التجاري على شارع فرعى			
<input type="checkbox"/> المباني العامة البسيطة، المتوسطة	<input type="checkbox"/> التجاري الطولى بأحكام خاصة			
<input type="checkbox"/> الحدائق	<input type="checkbox"/> التجاري الطولى على شارع المكانة الرئيسية			
<input type="checkbox"/> مراكز صحية	<input type="checkbox"/> التجاري على الساحة الرئيسية			
<input type="checkbox"/> مراكز ثقافية رياضية	<input type="checkbox"/> التجاري الطولى في مركز الحي			
<input type="checkbox"/> مناطق المفتوحة	<input type="checkbox"/> فندق			
تفاصيل الأحكام التنظيمية:				
• بحسب المخطط التنظيمي المرفق				

أنا الموقع أدناه أقر انني قد اطلعت على كافة المعلومات الخاصة بالقطعة رقم حوض _____، بما في ذلك أحکامها التنظيمية، وأقر بأن جميع المعلومات التي قدمتها في طلب الحصول على القطعة صحيحة ودقيقة وأن هذا الطلب هو جزء من إجراءات شراء قطعة ارض سكنية في مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز.

اسم مقدم الطلب:.....
التوقيع:.....

اسم الموظف مستلم الطلب:.....
التوقيع:.....

دعا

- تستحق الدفعة الثانية بقيمة ٢٠٪ من ثمن قطعة الأرض بعد سنة واحدة من تاريخ توقيع عقد استثمار وتطوير و يمنح المستثمر خصماً تشجيعياً على قيمة الدفعة الثانية بحسب نسبة الخصم المعتمدة للسنة التعاقدية الثانية والمحددة بسياسة الخصومات المنوحة للتجاري واراضي الخدمات والمباني العامة الساربة المفعول ، كما ويمنح خصماً بنفس النسبة على اي دفعه/مبلغ من رصيد الدفعات الغير مستحقة حتى تاريخه من الثمن الاصلي للقطعة والتي يتم تسديدها خلال السنة التعاقدية الثانية.

- تستحق الدفعة الثالثة بقيمة ٢٠٪ من ثمن قطعة الأرض بعد سنتين من تاريخ توقيع عقد استثمار وتطوير و يمنح المستثمر خصماً تشجيعياً على قيمة الدفعة الثالثة بحسب نسبة الخصم المعتمدة للسنة التعاقدية الثالثة والمحددة بسياسة الخصومات المنوحة للتجاري واراضي الخدمات والمباني العامة الساربة المفعول ، كما ويمنح خصماً بنفس النسبة على اي دفعه/مبلغ من رصيد الدفعات الغير مستحقة حتى تاريخه من الثمن الاصلي للقطعة . والتي يتم تسديدها خلال السنة التعاقدية الثالثة.

- تستحق الدفعة الرابعة بقيمة ٢٠٪ من ثمن قطعة الأرض بعد ثلاثة سنوات من تاريخ توقيع عقد استثمار وتطوير و يمنح المستثمر خصماً تشجيعياً على قيمة الدفعة الرابعة بحسب نسبة الخصم المعتمدة للسنة التعاقدية الرابعة والمحددة بسياسة الخصومات المنوحة للتجاري واراضي الخدمات والمباني العامة الساربة المفعول ، كما ويمنح خصماً بنفس النسبة على اي دفعه/مبلغ من رصيد الدفعات الغير مستحقة حتى تاريخه من الثمن الاصلي للقطعة . والتي يتم تسديدها خلال السنة التعاقدية الرابعة.

- تستحق الدفعة الرابعة بقيمة 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.

ج. سياسة الخصومات التشجيعية المعمول بها في المؤسسة خلال العام ٢٠٢٤/٢٠٢٥:

١. الاراضي التجارية والخدمات والمباني العامة التي تقل قيمتها عن (١٠٠,٠٠٠) مليون دينار :-

السنة التعاقدية الخامسة	السنة التعاقدية الثالثة	السنة التعاقدية الرابعة	السنة التعاقدية الثانية	السنة التعاقدية الاولى	السنة التعاقدية
صفر%	%٣,٧٥	%٧,٥	%١١,٢٥	%١٥	نسبة الخصم

يقصد بالسنة التعاقدية الفترة الممتدة من تاريخ استحقاق الدفعة ولمدة سنة ميلادية كاملة

٢. الاراضي التجارية و الخدمات والمباني العامة التي تعادل قيمتها (١٠٠,٠٠٠) مليون دينار واكثر :-

السنة التعاقدية الخامسة	السنة التعاقدية الثالثة	السنة التعاقدية الرابعة	السنة التعاقدية الاولى	السنة التعاقدية
صفر%	%٦,٢٥	%١٢,٥	%١٨,٧٥	%٢٥

يقصد بالسنة التعاقدية الفترة الممتدة من تاريخ استحقاق الدفعة ولمدة سنة ميلادية كاملة

د. بنود عامة

- تحدد المؤسسة في عقود البيع غرامات التأخير وغرامات فسخ العقد التي يتربت على المستثمر تسديدها للمؤسسة في حال إخلاله بالتزاماته العقدية .

- على الرغم مما ورد ذكره أعلاه يتم تطبيق سياسة الخصم حسب ما هي مقررة من مجلس الإدارة وموافقة رئاسة الوزراء عند توقيع العقد.

أنا الموقع أدناه أقر بأنني قد اطّلعت على كافة شروط آلية الشراء لقطع الأرضي 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

وأقر بالتزامي بهذه الشروط.

اسم مقدم الطلب:.....

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

شروط واجراءات الشراء

(الارضي التجارية ، اراضي الخدمات ، الاراضي الحكومية)

مدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز

تقوم المؤسسة بموجب قانون مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتميتها رقم ٣٧ لعام ٢٠٢٠ و بموجب نظام رقم ٧٤ لسنة ٢٠٢١ نظام بيع وتأجير واستثمار أراضي المؤسسة بعرض قطع الأرض التي تمتلكها والتي ترغب بعرضها للبيع.

١. بعد اطلاع الراغبين بالشراء على شروط وإجراءات البيع والأحكام التنظيمية والأسعار لقطع المنوي التقدم لشرائها يتم التوقيع على نموذج طلب الشراء المعتمد لدى المؤسسة لاستكمال إجراءات الشراء للاستثمار والتطوير

٢. لا يتم السير بإجراءات شراء القطعة إلا بدفع مبلغ تأمين بقيمة (١٪ من الثمن المقرر لقطعة) عن الأرضي التجارية والخدماتية وموافق سيارات و المراكز الصحية ومراكز الشباب والمدارس والفندق والمناطق المفتوحة .

٣. يكون مبلغ التأمين مسترداً في الحالات التالية :-

- عدم الحصول على الموافقات الازمة 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 الأصلي وعدم رغبة الورثة باستكمال اجراءات الشراء .

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

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

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

- في حال انتهاء فترة الشهرين الممنوعة لاستكمال التوقيع على عقد استثمار وتطوير .

٥. يقر المستثمر ولدي توقيعة على طلب الشراء 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 إلى لجنة الأرضي في المؤسسة .

٧. تعرض جميع الطلبات المعتمدة على لجنة الأرضي لدراسة هذه الطلبات وترفع 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 البيع ، يرفع المجلس توصياته إلى مجلس الوزراء للموافقة عليها .

٩. ١. 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(الايميل) او بواسطة (الواتساب) او الرسائل النصية ويكون التبليغ اصولياً وحجة على المتقدم بالشراء بأي طرق السابقة ويتم منح المتقدم بالشراء فترة شهرين اعتبار من تاريخ التبليغ لإتمام عملية الشراء وتقييم عقد استثمار وتطوير .

١٠. يعطى المستثمر عند توقيع العقد التعليمات المقرة من المجلس والتي تحد بموجبه المتطلبات التقنية والمواصفات والشروط الفنية للإنشاءات والأبنية التي ستم إقامتها على قطعة الأرض على أن تراعي في ذلك أحكام التشريعات النافذة بهذا الشأن .

١١. من أجل ضمان تطوير الموقع وفقاً للمخطط الهيكلي المعتمد للمشروع يتم ادراج الشروط التالية بعد الاستثمار والتطوير الموقع فيما بين المؤسسة والمستثمر وكما يلي :-

- الحصول على رخصة للبناء على القطعة المخصصة خلال اثنا عشر شهراً .

- المباشرة بأعمال البناء على القطعة المخصصة خلال ثمانية عشر شهراً .

- 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 .

١١. يتم إبرام عقد بيع بين المؤسسة والمستثمر حال قيام المستثمر بتسديد ثمن القطعة / الدفع الأولي من ثمن القطعة ويعتبر هذا التاريخ هو تاريخ سريان العقد ونفاذ أحكame.
١٢. يتم نقل ملكية قطعة الأرض إلى 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 الأرض او اية مستحقات مالية لصالح المؤسسة وحصول المستثمر على اذن اشغال من اللجنة اللوائية المختصة للبناء المقام على قطعة الأرض المراد نقل ملكيتها .
١٣. للمجلس وبعد دفع كامل ثمن قطعة الأرض وفي حالات خاصة ومبررة الموافقة على نقل ملكية قطعة الأرض إلى المستثمر في حال كانت قيمة الاعمال الانشائية عليها تزيد على قيمة الأرض او كانت نسبة انجاز المشروع تزيد على (٤٠٪) منه.
١٤. يحق للمستثمر تقديم استدعاء لاحالة الحقوق والالتزامات الى مستثمر اخر وفقاً لسياسة احالة الحقوق والالتزامات المعمول بها في المؤسسة وبعد الحصول على موافقة المؤسسة .
١٥. 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 الأرض في حال تم ابرام العقد مع المؤسسة.
١٦. في حال كان مقدم الطلب شخصية معنوية (حكومية) فعن المعلوم انه يجب توقيع الطلب من المفوض عنه من خلال توقيع خطى تقبل به المؤسسة.
١٧. يقر المستثمر أن الإشعارات أو التبيغات على العنوانين المثبتة لدى المؤسسة أو المعدلة من قبل المتعامل تعتبر صحيحة، ويتعذر اي تبليغ صادر عن المؤسسة على (الايميل) او بواسطة (الواتساب) او الرسائل النصية تبليغاً صحيحاً ومستوفياً لشروط صحته ويسقط حقه بالطعن بعد التبلغ اذا ما تم تبليغه على اي من هذه العنوانين .
١٨. يقر مقدم الطلب انه اطلع على كافة القوانين والأنظمة والتشريعات المتعلقة و/ او المرتبطة بالمؤسسة ويقر انها ملزمة له ونافذة بحقه.

الأسعار :-

- أ. يتراوح متوسط سعر المتر المربع الواحد لقطع الأرضي التجارية في المدينة وحسب نوع التنظيم التجاري المحدد كـ (تجاري محلي ، تجاري رئيسي ، تجاري فرعى ، تجاري طولي ، تجاري مركزي ، مناطق مفتوحة ، محطة محروقات ، فندق) وحسب طبيعة الأرض وموقعها ضمن المشروع ما بين ١٥٠ الى ٣٥٠ ديناراً اردنياً مع العلم بأن السعر النهائي يتم تحديده من خلال لجنة التخمين في حينه.
- ب. يتراوح متوسط سعر المتر المربع الواحد لقطع الأرضي الخدمية في المدينة وحسب نوع التنظيم المحدد كـ (مراكز شباب ، مراكز صحية ، مكتب بريد ، مكتب اتصالات ، مدارس ، مساجد ، حدائق ، مواقف) وحسب طبيعة الأرض وموقعها ضمن المشروع ما بين ٧٠ الى ٣٠٠ ديناراً اردنياً مع العلم بأن السعر النهائي يتم تحديده من خلال لجنة التخمين في حينه.
- ج. يتم تحديد الية البيع لقطع الأرضي للجهات الحكومية بقرار يصدر عن مجلس ادارة المؤسسة ومجلس الوزراء.

طريقة الدفع :-

أ. طريقة الدفع النقدي :-

- يقوم المستثمر بدفع كامل ثمن قطعة الأرض للمؤسسة عند توقيع عقد استثمار وتطوير حيث يتم منحة الخصم المحدد بسياسة منح الخصومات التشجيعية المعتمدة للأراضي التجارية والخدمات والمباني العامة على الثمن الاصلي لقطعة الأرض .

ب. طريقة الدفع بالتسهيلات :-

- يتم منح المستثمر الخصم المحدد بسياسة منح الخصومات التشجيعية المعتمدة للأراضي التجارية والخدمات والمباني العامة بنسبة ممتداً 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 خصمأً تشجيعياً على قيمة الدفعة الأولى بنسبة الخصم المعتمدة للسنة التعاقدية الأولى والمحددة بسياسة الخصومات الممنوعة للتجاري واراضي الخدمات والمباني العامة السارية المفعول ، كما وينجح خصمأً نقدياً بنفس النسبة على اي دفعه/مبلغ من رصيد الدفعات الغير مستحقة حتى تاريخه من الثمن الاصلي لقطعة التي يتم تسديدها خلال السنة التعاقدية الاولى.