

شروط واجراءات البيع

(الاراضي السكنية ، الاراضي التجارية ، اراضي الخدمات ، الاراضي الحكومية)

الشروط :-

1. بعد اطلاع الراغبين بالشراء على شروط وإجراءات البيع والمخططات التفصيلية والتنظيمية والأسعار وفي حال موافقتهم عليها يقومون بدفع مبلغ تأمين بقيمة (2000) ديناراً أردنياً عن الاراضي السكنية والخدمات والحكومية و (1% من ثمن قطعة الأرض) للاراضي التجارية والمراكز الصحية ومراكز الشباب والمدارس و الفنادق و المناطق المفتوحة وعليه يتم فرز الطلبات المقدمة للمؤسسة على الأنموذج المعتمد لكل نوع من الأراضي ويأخذ الطلب رقم متسلسل وبذلك يأخذ الطلب صيغته "الطلب المعتمد" ويتم إعداد كشف بأسماء المشترين المعتمدين تمهيدا لاستكمال إجراءات البيع .
 - يكون مبلغ التأمين مسترد إذا لم تتم الموافقة على بيع المتقدم المعتمد قطعه الأرض.
 - يحتسب مبلغ التأمين من قيمه الأرض في حال الموافقة على البيع واستكمال الإجراءات بين المشتري والمؤسسة.
 - يكون المبلغ غير مسترد في حال استنكاف المشتري بعد موافقة البيع.
2. تعرض جميع الطلبات المعتمدة على لجنة الأراضي لدراسة هذه الطلبات و ترفع توصياتها إلى مجلس إدارة المؤسسة لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها .
3. يرفع مجلس الإدارة توصياته إلى مجلس الوزراء للموافقة عليها .
4. بعد صدور موافقة مجلس الوزراء يتم إبلاغ المشتري بالموافقة على بيعة قطعة الأرض عن طريق الصحف اليومية او بالطريقة التي تراها إدارة المؤسسة مناسبة .
5. يتم إبرام عقد بيع بين المؤسسة والمشتري على أن يتضمن تحديد ثمن قطعة الأرض وطريقة التسديد والتزامه بالتعليمات التي يصدرها المجلس .
6. يصدر المجلس تعليمات تحدد بموجبها المتطلبات التفصيلية والمواصفات والشروط الفنية للإنشاءات والأبنية التي ستتم أقامتها على الأراضي على أن تراعى في ذلك أحكام التشريعات النافذة بهذا الشأن .
7. لا يحق للمشتري بيع قطع الأراضي المبرم فيها عقود بيع قبل نقل الملكية.
8. يتعهد المشتري بالالتزام بنظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى المعمول به والصادر بمقتضى المادة رقم (67) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة (1966)، والتقيد بالتعليمات الخاصة بشروط وأحكام تصميم الأبنية في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز .
9. يعلم المشتري انه في حال ظهرت ظروف قاهرة لم تمكن المؤسسة من الالتزام بقطعة الأرض موضوع العقد يحق للمؤسسة استبدالها بقطعة أخرى وحسب ما تراه مناسباً وللمشتري الحق في اختيار أي قطعة أخرى بديلة ومتوفرة.
10. من أجل ضمان تطوير الموقع وفقاً للمخطط الهيكلي المعتمد للمشروع، لن يتم نقل ملكية الأرض المخصصة للمشتري إلا بعد تحقيق مجمل الشروط التالية:

- الحصول على رخصة للبناء على القطعة المخصصة خلال ستة اشهر من تاريخ توقيع عقد البيع.
- المباشرة بأعمال البناء على القطعة خلال ستة اشهر من تاريخ استصدار رخصة البناء .
- الانتهاء من البناء والحصول على إذن الأشغال خلال اربع سنوات من تاريخ توقيع عقد البيع.
- الالتزام بكافة الأحكام التنظيمية لقطعة الأرض وعدم وجود أي مخالفات تنظيمية.

- أ. يتراوح متوسط سعر المتر المربع الواحد لقطع الأراضي السكنية في المدينة وحسب نوع التنظيم السكني المحدد ك (شبة متصل 2 ، شبة متصل 3 ، سكن ب ، سكن ج باحكام خاصة ، سكن د ، سكن هـ ، سكن شعبي ، مجمعات سكنية ، سكن خاص) وحسب طبيعة الأرض وموقعها ضمن المشروع ما بين 125 الى 150 ديناراً اردنياً .
- ب. يتراوح متوسط سعر المتر المربع الواحد لقطع الأراضي التجارية في المدينة وحسب نوع التنظيم التجاري المحدد ك (تجاري محلي ، تجاري رئيسي ، تجاري فرعي ، تجاري طولي ، تجاري مركزي ، مناطق مفتوحة ، محطة محروقات ، فندق) وحسب طبيعة الأرض وموقعها ضمن المشروع ما بين 150 الى 350 ديناراً اردنياً .
- ج. يتراوح متوسط سعر المتر المربع الواحد لقطع الأراضي الخدماتية في المدينة وحسب نوع التنظيم المحدد ك (مراكز شباب ، مراكز صحية ، مكتب بريد ، مكتب اتصالات ، مدارس ، مساجد ، حدائق ، مواقف) وحسب طبيعة الأرض وموقعها ضمن المشروع ما بين 70 الى 300 ديناراً اردنياً .
- د. سعر المتر المربع الواحد لقطع الأراضي الحكومية في المدينة 110 ديناراً اردنياً .

طريقة الدفع :-

- 1- يقوم المشتري بتوقيع عقد البيع ودفع كامل ثمن قطعة الأرض للمؤسسة خلال فترة لا تتجاوز شهرين من تاريخ تبليغه بالطريقة المشار إليها بالفقرة 4 أعلاه، وإذا لم يحضر المشتري خلال المدة المحددة أعلاه يعتبر مستكفأً وفاقداً لحقة في استكمال اجراءات توقيع العقد او استرداد مبلغ التامين المدفوع دون ان تقوم المؤسسة بتبليغه ذلك رسمياً وعليه فانه لا يحق له مطالبة المؤسسه باي شيء بعد انتهاء فترة الشهرين .
- 2- يتم دفع قيمة الاراضي السكنية أو التجارية على النحو التالي :-
- أ. الدفع النقداً ويتم منح المشتري خصم تشجيعي مقداره 20% من قيمة ثمن قطعة الارض .
- ب. الدفع عن طريق التسهيلات وكما يلي :-
- يتم منح المشتري في هذه الحالة خصم مقداره 15% من ثمن قطعة الأرض في حال قيام المشتري بدفع ثمن قطعة الأرض على سنتين وبحيث يتم الدفع على النحو التالي:
 - 30% من ثمن قطعة الأرض عند توقيع عقد البيع.
 - 20% من ثمن قطعة الأرض بعد 6 أشهر من تاريخ توقيع عقد البيع.
 - 20% من ثمن قطعة الأرض بعد 12 شهر من تاريخ توقيع عقد البيع.
 - 20% من ثمن قطعة الأرض بعد 18 شهر من تاريخ توقيع عقد البيع.
 - 10% من ثمن قطعة الأرض بعد 24 شهر من تاريخ توقيع عقد البيع.
 - يتم منح المشتري في هذه الحالة خصم مقداره 10% من ثمن قطعة الأرض في حال قيام المشتري دفع ثمن قطعة الأرض على أربع سنوات وبحيث يتم الدفع على النحو التالي:
 - 30 % من ثمن قطعة الأرض عند توقيع عقد البيع.
 - 20% من ثمن قطعة الأرض بعد سنة من تاريخ توقيع عقد البيع.
 - 20% من ثمن قطعة الأرض بعد سنتين من تاريخ توقيع عقد البيع.
 - 20% من ثمن قطعة الأرض بعد 3 سنوات من تاريخ توقيع عقد البيع.
 - 10% من ثمن قطعة الأرض بعد 4 سنوات من تاريخ توقيع عقد البيع.