

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار رقم (٨٦٨) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخدمات التمويلية

وزير الإسكان والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على قانون الجنسية البحرينية لعام ١٩٦٣، وتعديلاته،
وعلى المرسوم بقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٦ في شأن الإسكان، وتعديلاته،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان، المعدل بالقانون رقم
(٧٥) لسنة ٢٠٠٦،
وعلى القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، وتعديلاته،
وبناء على عرض وكيل وزارة الإسكان،

قرر الآتي:

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (١)

التعريفات

في تطبيق أحكام هذا القرار، تكون للكلمات والعبارات الواردة فيه ذات المعاني الواردة في
القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، وتكون للكلمات والعبارات التالية المعاني
المبينة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

التمويل الإسكاني: التمويل المقدم من البنك بغرض توفير مسكن وفقاً لأنواع وأغراض التمويل
الإسكاني.

البرامج التمويلية الإسكانية: البرامج التمويلية المقدمة من خلال البنوك الممولة بغرض
توفير مسكن وفقاً لأنواع وأغراض التمويل الإسكاني.

تمويل الترميم: التمويل المقدم من البنك لإعادة تجديد أو صيانة أو إصلاح العيوب الإنشائية
أو الطارئة أو لغرض الإضافات أو التعديلات الضرورية للمسكن.

الدعم المالي: الالتزامات المالية التي تتحملها الحكومة عن المنتفع بأحد البرامج التمويلية
الإسكانية.

شهادة الاستحقاق: الشهادة التي تمنحها الوزارة إلى المتقدم للانتفاع بالتمويل الإسكاني أو البرامج التمويلية الإسكانية والتي تفيد تأهله للانتفاع بها.

شهادة الدعم المالي: الشهادة التي تمنحها الوزارة إلى المتقدم للانتفاع بأحد البرامج التمويلية الإسكانية متضمنة الموافقة النهائية للحصول على تمويل من البنك الممول بموجب الدعم المالي الصادر بقرار من الوزير.

التمويل التجاري: التمويل أو القرض الذي يحصل عليه مقدم الطلب أو حصل عليه من إحدى المؤسسات المالية المرخصة من مصرف البحرين المركزي وفقاً لأنظمتها ومعاييرها.

البنك الممول: المصرف أو البنك التجاري المعتمد من قبل الوزارة والبنك لتقديم تمويل لأصحاب الطلبات الراغبين في الانتفاع بأحد البرامج التمويلية الإسكانية.

العقار الأساسي: العقار المملوك لزوج أو أحد أقارب صاحب الطلب الذي تقدم بطلب لشراء أرض أو مسكن في جزء منه أو بناء مسكنه فيه أو الإضافة عليه وفق نظام التمويل.

صيغ التمويل الإسلامي: صيغ التمويل الخاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية المعمول بها لدى المؤسسات المالية المرخصة من مصرف البحرين المركزي.

نظام التمويل: النظام المعتمد للتمويل والتحصيل في البنك.

مادة (٢)

أنواع وأغراض التمويل الإسكاني والبرامج التمويلية الإسكانية

تحدد أنواع وأغراض التمويل الإسكاني والبرامج التمويلية الإسكانية للمنتفعين على النحو

الآتي:

أولاً: أنواع التمويل:

- ١- تمويل شراء.
- ٢- تمويل بناء.
- ٣- تمويل الترميم.
- ٤- برامج التمويل عن طريق البنوك الممولة.
- ٥- أنواع التمويل الأخرى وفقاً لما تحدده الوزارة.

ثانياً: أغراض التمويل:

- ١- شراء مسكن.
- ٢- شراء أرض.
- ٣- شراء أرض وبنائها.
- ٤- شراء مبنى والإضافة عليه.
- ٥- بناء مسكن.
- ٦- الإضافة على بناء قائم أو أي من الأغراض السابقة في العقار الأساسي.

- ٧- أي من الأغراض السابقة بالاشتراك بين مجموعة منتفعين.
٨- الأغراض الأخرى وفقاً لما يحدده نظام التمويل.
ثالثاً: يخصص تمويل الترميم كخدمة إسكانية مكاملة.

الفصل الثاني التمويل الإسكاني

مادة (٣)

شروط قبول طلب التمويل الإسكاني

- يُشترط لقبول طلب تمويل إسكاني لأحد أغراض التمويل أن يتوافر في مقدم الطلب الشروط التالية، وذلك لحين تخصيص الخدمة:
- ١- أن يكون بحرينياً.
 - ٢- أن يكون رب الأسرة.
 - ٣- ألا يقل عمره عند تقديم الطلب عن (٢١) سنة ولا يزيد على (٥٠) سنة، وأن يكون كامل الأهلية.
 - ٤- ألا يقل دخله عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن (٣٢٠) ديناراً بحرينياً ولا يزيد على (١٢٠٠) ديناراً بحرينياً، ويجوز للوزارة استثناء شرط الحد الأدنى للدخل لظروف خاصة بمقدم الطلب.
 - ٥- ألا يكون هو أو أي من أفراد أسرته قد سبق لهم الحصول على أي خدمة إسكانية لغرض تملك عقار مقدم من الحكومة أو أية جهة أخرى.
 - ٦- في حالة تمويل بناء مسكن يجب أن يثبت تملكه أو أحد أفراد أسرته ولحين صرف التمويل أرضاً واحدة فضاء سكنية مناسبة خالية من أي نزاع قانوني، وذلك فيما عدا التمويل للبناء داخل العقار الأساسي.
 - ٧- مع عدم الإخلال بالفقرة (٦) من هذه المادة، ألا يكون مالكاً لعقار هو أو أحد أفراد أسرته ولمدة (٣) سنوات سابقة على تقديم الطلب ولحين التخصيص، ويعتبر في حكم المالك من انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي أو بموجب تمويل تجاري.
 - ٨- أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في مملكة البحرين.

مادة (٤)

تحديد قيمة التمويل الإسكاني وتمويل الترميم

- أ- يتم الاستناد لدخل مقدم الطلب في تحديد قيمة التمويل الإسكاني.
- ب- يجوز للوزارة رفع الحد الأدنى لقيمة التمويل الإسكاني لمقدم الطلب استناداً لما يؤهله دخله، وبما لا يزيد على أربعين ألف ديناراً بحرينياً.
- ج- يجوز للوزارة رفع سقف قيمة التمويل، إلى ما يزيد على ستين ألف ديناراً بحرينياً وبحد أقصى سبعين ألف ديناراً بحرينياً.
- د- تُحدد قيمة تمويل الترميم وفقاً لدخل مقدم الطلب أو استناداً للحد الأدنى للمتطلبات الفنية للمسكن وفق حاجة الأسرة أيهما أقل، ووفقاً لنظام التمويل، ويجب ألا يزيد مبلغ التمويل على عشرين ألف ديناراً بحرينياً، وذلك بعد موافقة اللجنة الفنية على الترميمات والإضافات المطلوبة، إن استدعت الحاجة لموافقتها، ويشترط أن تكون الترميمات المطلوبة ضرورية لإصلاح حالة المسكن.

مادة (٥)

الانتفاع بتمويل إسكاني وتمويل ترميم مشترك للزوجين

- أ- يجوز أن ينتفع الزوج والزوجة بتمويل إسكاني مشترك متى استوفيا شروط استحقاقه، وفقاً لنظام التمويل والأحكام الآتية:
- ١- يقدم الطلب من الزوجين ابتداءً، أو انضمام أحدهما للطلب في أي وقت قبل تخصيص التمويل، أو خلال (٦) أشهر من تاريخ تخصيصه.
 - ٢- ألا يقل مجموع الدخل للزوجين عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن (٣٢٠) ديناراً بحرينياً وألا يزيد على (١٢٠٠) ديناراً بحرينياً في حالة تمويل البناء وال شراء، ويجوز للوزارة استثناء شرط الحد الأدنى للدخل لظروف خاصة بمقدم الطلب.
 - ٣- في حالة تمويل البناء يجب أن تكون ملكية الأرض المراد بنائها مسجلة باسم الزوج أو الزوجة أو باسميهما معاً، وفي حالة تمويل الشراء يجب أن تسجل ملكية العقار المراد شراؤه باسم الزوجين معاً، كل بحسب نصيبه، ما لم يتفقا على تسجيله باسم أحدهما.
 - ٤- يتم سداد الأقساط الشهرية من قبل كلا الزوجين حسب القسط المحدد لكل منهما وفقاً لقيمة التمويل، ما لم يتفقا على غير ذلك.
- ب- مع مراعاة شروط قبول تمويل الترميم الواردة في المادة (٧) من هذا القرار، يجوز الانتفاع بتمويل ترميم مشترك للزوجين شريطة ألا يقل مجموع الدخل للزوجين عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن (١٢٠) ديناراً بحرينياً ولا يزيد على (١٢٠٠) ديناراً بحرينياً، وأن يتم سداد الأقساط الشهرية من قبل كلا الزوجين حسب القسط المحدد لكل منهما وفقاً لقيمة التمويل، ما لم يتفقا على غير ذلك.

مادة (٦)

توفير مسكن في العقار الأساسي أو بالاشتراك بين مجموعة منتفعين

- أ- يجوز لمقدم الطلب الانتفاع بتمويل لتوفير مسكن مناسب داخل العقار الأساسي من خلال أحد أغراض التمويل وفق الأحكام الواردة في نظام التمويل.
- ب- يجوز لمجموعة من أصحاب الطلبات الانتفاع بالتمويل الإسكاني لأحد أغراض التمويل بالاشتراك فيما بينهم، وفقاً لنظام التمويل وللأحكام الآتية:
 - ١- يجب أن تغطي قيمة العقار القيمة الإجمالية للتمويلات المخصصة لمجموعة المنتفعين، كما يجب أن تتناسب قيمة التمويل لكل منتفع وقيمة نصيبه في العقار، وأن تنتقل ملكية العقار باسم جميع المنتفعين المشتركين في المجموعة، بموجب وثائق ملكية مفرزة أو أسهم مشاعة.
 - ٢- لا يجوز للمنتفع المشارك مع المجموعة، العدول عن الانتفاع بالتمويل بعد تخصيصه بالامتناع عن استلام مبلغ التمويل أو برده بعد صرفه، أو طلب إلغاء التمويل أو تحويله إلى نوع آخر، إلا في حال الموافقة الكتابية من أفراد المجموعة، وتحقق البنك من عدم تأثيره على عملية البناء أو الشراء المتفق عليها.
 - ٣- يُلغى الانتفاع بالتمويل للمنتفع المخالف لنص البند (٢) من الفقرة (ب) من هذه المادة، ولا يجوز له أن يتقدم بطلب جديد لمدة سنة من تاريخ إلغاء انتفاعه.
 - ٤- في حالة إلغاء طلب التمويل، أو إلغاء تخصيص التمويل يكون لأفراد المجموعة طلب ضم فرد جديد إلى المجموعة أو تغطية الفارق في قيمة العقار أو تكلفة البناء أو استبدال العقار المراد شراؤه بآخر يتناسب مع قيمة التمويلات المخصصة للمجموعة، ويخضع الطلب لتقدير الوزارة.

مادة (٧)

شروط قبول تمويل الترميم

- يُشترط لقبول طلب تمويل الترميم أن يتوافر في مقدم الطلب الشروط التالية، وذلك لحين تخصيص الخدمة:
- ١- أن يكون بحرينياً.
 - ٢- أن يكون رب الأسرة.
 - ٣- ألا يقل عمره عند تقديم الطلب عن (٢١) سنة ولا يزيد على (٦٠) سنة، وأن يكون كامل الأهلية.

- ٤- ألا يقل دخله عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن (١٢٠) ديناراً بحرينياً ولا يزيد على (١٢٠٠) ديناراً بحرينياً.
- ٥- أن يمتلك هو أو أحد أفراد أسرته على الأقل حصة في المسكن المراد ترميمه باعتباره المسكن الوحيد الذي تملكه الأسرة.
- ٦- أن تكون قد مضت (١٠) سنوات من وقت انتفاعه أو أي من أفراد أسرته بأي خدمة إسكانية لغرض تملك عقار مقدمة من الحكومة أو أية جهة أخرى.
- ٧- في حال سبق انتفاعه بخدمة إسكانية من الوزارة، فيجب أن يكون منتظماً في سداد الأقساط المترتبة عليه، وألا تكون عليه مديونية مستحقة الأداء للبنك تزيد على ثلاثة أشهر.
- ٨- ألا يكون قد سبق له الحصول على تمويل ترميم مسكن، وألا يكون قد سبق لأحد أفراد أسرته الحصول على تمويل ترميم على المسكن المعني في طلبه.
- ٩- مع عدم الإخلال بالفقرة (٥) من هذه المادة، ألا يكون مالكاً لعقار هو أو أحد أفراد أسرته ولمدة (٣) سنوات سابقة على تقديم الطلب ولحين التخصيص، ويعتبر في حكم المالك من انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي أو بموجب تمويل تجاري.
- ١٠- أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في مملكة البحرين.

مادة (٨)

مبلغ القسط الشهري وآلية سداده

- أ- يفتح البنك حساب للتمويل الإسكاني المخصص، ويلتزم المنتفع من خلال هذا الحساب بسداد الأقساط الشهرية المترتبة على التمويل الإسكاني للبنك، وذلك وفقاً لنظام التمويل.
- ب- يحسب مبلغ القسط الشهري للتمويل الإسكاني بالتناسب مع مدة السداد على ألا يزيد على (٢٥٪) من الدخل الشهري لرب الأسرة، ما لم يتم الاتفاق مع البنك على خلاف ذلك.
- ج- يلتزم المنتفع بالتمويل الإسكاني في حالة التقاعد المبكر أو ترك العمل بناءً على الرغبة الشخصية أو تأثر الدخل سلباً لأي سبب من الأسباب بسداد (٢٥٪) من الدخل الشهري الأخير قبل التقاعد أو ترك العمل أو تأثر الدخل وذلك كقسط شهري عن خدمة التمويل، ما لم يتم الاتفاق مع البنك على خلاف ذلك، ويجوز للبنك تخفيض القسط الشهري للمنتفعين بالتمويل الإسكاني لظروف خاصة بمقدم الطلب على ألا يؤثر ذلك التخفيض على كامل المبلغ المستحق على المنتفع.

الفصل الثالث

البرامج التمويلية الإسكانية

مادة (٩)

أنواع البرامج التمويلية الإسكانية

يجوز لمقدم الطلب الانتفاع بأحد البرامج التمويلية الإسكانية التالية عن طريق البنوك الممولة وفقاً للأحكام الواردة في نظام التمويل وهذا القرار لاستغلالها في أحد أغراض التمويل:

- ١ - برنامج مزايا.
- ٢ - البرامج التمويلية لأي من أغراض التمويل الإسكاني عن طريق البنوك الممولة.

مادة (١٠)

برنامج مزايا

يحصل المنتفع من خلال برنامج مزايا على تمويل مصرفي من البنك الممول، تحدد قيمته وفق نظام التمويل بغرض شراء مسكن، أو شراء أرض، أو بناء مسكن، أو شراء أرض وبنائها، ويسدده على أقساط شهرية وفق النسبة المحددة من دخله في نظام التمويل، بينما يغطي الدعم المالي الفارق بين قيمة القسط المستحق للبنك الممول والنسبة المحددة من دخل المنتفع.

مادة (١١)

البرامج التمويلية لأغراض التمويل الإسكاني عن طريق البنوك الممولة

للمنتفع الحصول من خلال البنوك الممولة على تمويل مصرفي لأي من أغراض التمويل الإسكاني ويسدده على أقساط شهرية من دخله يحددها نظام التمويل، بينما توفر الوزارة مقدماً الدعم المالي الذي يكون المنتفع مؤهلاً له وفق نظام التمويل، ويحدد مبلغ التمويل وفقاً لدخل المنتفع، على ألا يتجاوز الحد الأقصى المحدد في نظام التمويل.

مادة (١٢)

شروط الانتفاع بالبرامج التمويلية الإسكانية

يُشترط لقبول طلب الانتفاع بأحد البرامج التمويلية الإسكانية أن يتوفر في مقدم الطلب

الآتي:

- ١ - أن يكون بحرينياً.

- ٢- أن يكون رب الأسرة.
- ٣- ألا يقل عمره عند تقديم الطلب وصرف التمويل من البنك الممول عن (٢١) سنة ولا يزيد على (٣٥) سنة لبرنامج مزايا، ويجوز مد الحد الأقصى للعمر المؤهل إلى (٤٠) سنة وفق معايير يحددها نظام التمويل، ويحدد البنك الممول الحد الأقصى للعمر المؤهل للانتفاع ببرامج التمويل الإسكاني الأخرى بالتوافق مع البنك على ألا يزيد هذا العمر على (٥٠) سنة.
- ٤- أن يكون كامل الأهلية.
- ٥- ألا يقل دخله عند تقديم الطلب وحتى صرف التمويل من البنك الممول عن (٦٠٠) ديناراً بحرينياً ولا يزيد على (١٢٠٠) ديناراً بحرينياً لبرنامج مزايا، وألا يقل دخله عند تقديم الطلب وصرف التمويل من البنك الممول عن (٣٢٠) ديناراً بحرينياً ولا يزيد على (١٢٠٠) ديناراً بحرينياً بالنسبة لبرامج التمويل الإسكاني الأخرى.
- ٦- ألا يكون هو أو أي من أفراد أسرته قد سبق لهم الحصول على أي خدمة إسكانية لغرض تملك مسكن مقدم من الحكومة أو أية جهة أخرى.
- ٧- في حالة تمويل بناء مسكن يجب أن يثبت تملكه أو أحد أفراد أسرته ولحين صرف التمويل أرضاً واحدة فضاء سكنية مناسبة خالية من أي نزاع قانوني، وذلك فيما عدا التمويل للبناء داخل العقار الأساسي.
- ٨- مع عدم الإخلال بالفقرة (٧) من هذه المادة، ألا يكون مالكاً لعقار هو أو أحد أفراد أسرته عند تقديم الطلب ولمدة (٣) سنوات سابقة على تقديم الطلب ولحين التخصيص، ويعتبر في حكم المالك من انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي أو بموجب تمويل تجاري.
- ٩- أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في مملكة البحرين.

مادة (١٣)

أحكام الانتفاع بالبرامج التمويلية الإسكانية

- لمقدم الطلب وبموجب شهادة الاستحقاق أن يتقدم لأحد البنوك الممولة للحصول على تمويل من خلال أحد البرامج التمويلية الإسكانية، وذلك وفقاً لنظام التمويل والضوابط الآتية:
- ١- تحدد قيمة التمويل لكل برنامج تمويلي بموجب نظام التمويل.
- ٢- يلتزم المنتفع بأحد برامج التمويل بدفع النسبة المحددة في نظام التمويل من دخله لسداد القسط المستحق للبنك الممول.

- ٣- يحسب دخل المنتفع وفقاً للنظام المعتمد بالوزارة.
- ٤- يلتزم المنتفع بأحد برامج التمويل بالوفاء بكافة الالتزامات المترتبة على تعاقد مع البنك الممول للحصول على التمويل دون مسئولية على الوزارة والبنك، ويخضع التمويل لشروط وضوابط البنك الممول.
- ٥- يلتزم المنتفع ببرنامج مزايا بسداد نسبة لا تقل عن (١٠٪) من قيمة التمويل مقدماً.
- ٦- ينخفض الدعم المالي لبرنامج مزايا بما يتناسب مع زيادة الدخل في حال زيادة الدخل بصفة دورية كل سنتين.
- ٧- يلتزم المنتفع ببرنامج مزايا بتزويد الوزارة أو البنك أو البنك الممول بكافة المستندات الرسمية الخاصة بتحديث الدخل في المواعيد المقررة وذلك طوال مدة سداد الالتزامات المالية المترتبة على التمويل.
- ٨- يلتزم المنتفع ببرنامج مزايا في حالة التقاعد المبكر أو ترك العمل بناءً على رغبته الشخصية أو تأثر الدخل سلباً لأي سبب من الأسباب بسداد النسبة المحددة في نظام التمويل من الدخل الأخير قبل التقاعد أو ترك العمل أو تأثر الدخل وذلك كقسط شهري عن التمويل.
- ٩- تخضع رواتب وأجور المنتفعين ببرنامج مزايا ومصادر دخلهم الأخرى لتقييم وتحديث دوري كل سنتين أو عند طلب الوزارة أو البنك أو البنك الممول إجراء التقييم والتحديث، وذلك لخفض مقدار الدعم المالي تبعاً لزيادة قيمة دخل المنتفع.
- ١٠- يلتزم المنتفع باختيار أرض أو مسكن تتوافر فيه المعايير المحددة في نظام التمويل.
- ١١- يصدر قرار التخصيص لمقدم الطلب من الوزارة وتُمنح له شهادة الدعم المالي بعد استيفاء الإجراءات والضوابط المنصوص عليها في نظام التمويل، وله بموجبها مباشرة إجراءات التعاقد مع البنك الممول.

الفصل الرابع أحكام مشتركة

مادة (١٤)

شهادة الاستحقاق لخدمة التمويل

- أ- تؤهل شهادة الاستحقاق صاحب الطلب للانتفاع بخدمة التمويل شريطة استيفاء المتطلبات اللازمة لدى الوزارة أو البنك أو البنك الممول تمهيداً لإصدار قرار تخصيص الخدمة الإسكانية.

ب- لا تشكل شهادة الاستحقاق التزاماً على البنك أو البنك الممول لمنح التمويل.

مادة (١٥)

تعليق ووقف صرف الدعم المالي

أ- للوزارة أو البنك تعليق صرف الدعم المالي وفق نظام التمويل في أي من الحالات الآتية:

١- مثول المنتفع أمام النيابة العامة والمحاكم بسبب الاتهام في ارتكاب جريمة إرهابية أو جريمة ماسة بأمن الدولة، على أن يتم صرف الدعم المالي بأثر رجعي في حالة براءة المنتفع.

٢- توقف المنتفع عن سداد القسط الشهري المستحق للبنك الممول، لأي سبب من الأسباب.

٣- امتناع المنتفع عن التحديث الدوري لبياناته الواجبة.

٤- مخالفة المنتفع لالتزاماته المقررة في هذا القرار أو نظام التمويل أو العقود المبرمة بينه وبين الوزارة أو البنك في شأن الانتفاع بأحد البرامج التمويلية الإسكانية.

٥- إذا لم يقيم المنتفع بالبناء خلال الفترة المحددة في نظام التمويل.

٦- إذا قام المنتفع بتأجير المسكن أو التنازل عنه أو عن الانتفاع به كله أو بعضه بأي وجه من الوجوه أو بيعه أو ترتيب أي حق عيني عليه في غير الأحوال التي يقتضيها نظام التمويل، أو استخدام المسكن لأي غرض آخر خلاف السكن.

٧- منع أو التأثير على حق الأسرة في المسكن.

ويستأنف صرف الدعم المالي عند زوال سبب تعليقه.

ب- للوزارة أو البنك إيقاف صرف الدعم المالي وفق نظام التمويل في أي من الحالات الآتية:

١- إدانة المنتفع بحكم قضائي بات في إحدى الجرائم الإرهابية أو في جريمة ماسة بأمن الدولة.

٢- إذا فقد أو سحبت أو أسقطت عنه الجنسية البحرينية.

٣- إخفاء المنتفع لأية معلومات متعلقة بدخله أو بأي مصدر دخل آخر لم يقدمه ابتداءً أثناء تقديم الطلب بالبرنامج، أو بعد الانتفاع بالبرنامج.

٤- ثبوت استخدام التمويل في غير الغرض المخصص له، أو إذا استخدم المسكن لممارسة أعمال مخالفة للنظام العام والآداب وثبت ذلك بموجب حكم قضائي بات، ولم يبادر المنتفع إلى إزالة المخالفة خلال تسعين يوماً من تاريخ إخطاره بذلك من قبل الوزارة أو البنك.

٥- إذا تبين أن البيانات التي أقرَّ بصحتها في الطلب أو المستندات التي قدَّمها مخالفة كلها أو بعضها للحقيقة، أو قام بإخفاء بيانات أو مستندات كان يتعين عليه تقديمها وقت تقديم الطلب، وكانت تلك البيانات أو المستندات سبباً في منحه التمويل. ويجوز للوزارة استرداد ما تم صرفه من دعم مالي بموجب قرار مسبب يصدره الوزير عند تحقق إحدى الحالات الواردة في هذه المادة، وذلك مع عدم الإخلال بحق الوزارة في طلب التعويض إن كان له مقتضى.

مادة (١٦)

وقف صرف التمويل الإسكاني أو تخفيض قيمته

أ- يجوز للبنك وقف صرف التمويل الإسكاني أو تخفيض قيمته أو وقف صرف بعض دفعاته في الحالات الآتية:

- ١- فقدان المنتفع لشروط من شروط استحقاق التمويل الإسكاني قبل تمام استلامه.
- ٢- إذا تبين أن المستندات المقدمة بغرض الحصول على التمويل الإسكاني أو تحديد قيمته غير صحيحة أو مزورة أو تبين إخفاء أي معلومات كان يتعين عليه تقديمها أو الإفصاح عنها وكان من شأن ذلك حصوله على التمويل.
- ٣- إذا حكم على المنتفع بحكم بات في إحدى الجرائم الإرهابية أو إحدى الجرائم الماسة بأمن الدولة.
- ٤- عدم اتمام إجراءات التعاقد الخاصة باستلام التمويل أو إحدى دفعاته وفق نظام التمويل.
- ٥- إساءة استغلال المنتفع لإحدى دفعات التمويل أو استخدامها في غير الغرض المخصص لها، أو عدم تقيده بالبناء على النحو المصرح به في التراخيص الرسمية للبناء.
- ٦- استخدام الأرض محل الشراء لأي غرض غير بناء مسكن للأسرة عليها.
- ٧- تأجير المنتفع للعقار أو التنازل عنه أو عن الانتفاع به كله أو بعضه أو بيعه أو ترتيب أي حق عيني عليه في غير الأحوال التي يقتضيها نظام التمويل.
- ٨- إبرام عقود مستترة بغرض توجيه التمويل إلى غير الغرض المخصص له، أو التأثير على ضمانات التمويل بالغش والتدليس ومخالفة أحكام هذا النظام.
- ٩- القيام أو السماح بأي عمل من شأنه أن يهدد سلامة المسكن.
- ١٠- استخدام المسكن لأي غرض آخر بخلاف السكن.

- ١١- منع أو التأثير على حق الأسرة في المسكن.
- ١٢- إذا خالف المنتفع بالتمويل أي من الالتزامات والضوابط الواردة في هذا النظام أو نظام التمويل أو في عقود التمويل ومستنداته، أو أحكام وأنظمة الإسكان بشكل عام.
- ١٣- الحالات التي يحددها نظام التمويل.
- ب- يجوز للبنك تخفيض قيمة التمويل في حال انخفاض دخل المنتفع.
- ج- يجوز للبنك مطالبة المنتفع بسداد كامل المديونية أو ما تبقى منها بشكل فوري عند تحقق إحدى الحالات الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة بحسب الأحوال.

الفصل الخامس

أحكام ختامية

مادة (١٧)

تحويل الطلبات القائمة

يجوز للإدارة المختصة بالخدمات الإسكانية بوزارة الإسكان والتخطيط العمراني - بناءً على رغبة صاحب الطلب الإسكاني القائم قبل العمل بأحكام هذا القرار - تحويل نوع الطلب القائم إلى أي نوع من أنواع التمويل الإسكاني المنصوص عليها في هذا القرار مع استثناء شرط العمر بالنسبة للطلبات الإسكانية القائمة، وشرط الدخل الشهري بالنسبة للطلبات الإسكانية القائمة التي لم يُحدد لها سقف للدخل الشهري.

مادة (١٨)

نطاق التطبيق

تسري أحكام القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القرار.

مادة (١٩)

الإلغاء

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

مادة (٢٠)

النفذ

على وكيل وزارة الإسكان تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الإسكان والتخطيط العمراني
آمنة بنت أحمد الرميحي

صدر بتاريخ: ٣ محرم ١٤٤٤ هـ
الموافق: ١ أغسطس ٢٠٢٢ م