

## عقد بيع ملحق بطلب شراء عقار (طريقة الدفعة الواحدة)

الفريق الأول ( البائع ) : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي.

وعنوانه: عمان - الشميساني - تقاطع شارع عبد الرحمن  
ارشيدات مع شارع معروف الرصافي - عمارة رقم (45) ،  
ص.ب (850633) عمان 11185 - الاردن.

الفريق الثاني ( المشتري ) : .....

وعنوانه: .....

حيث أن الفريق الثاني يرغب بالحصول على قرض إسكان من الفريق الأول وفقاً لأحكام (أسس منح قروض الإسكان لموظفي المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وصندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي) الصادرة بموجب قرار مجلس الاستثمار رقم 2019/11/6 تاريخ 2019/10/6 وقد تقدم بطلب رقم (132) (على دفعة واحدة) من الفريق الأول فقد اتفق الفريقان على ما يلي:-

- تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه و تسري أحكام أسس منح قروض الإسكان لموظفي المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وصندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي الصادرة بموجب قرار مجلس الاستثمار رقم 2019/11/6 تاريخ 2019/10/6 على هذا العقد وطلب شراء عقار (طريقة الدفعة الواحدة) بالشروط والضمانات المتعلقة به والموقع من الفريقين باعتبارهم جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد الذي يعتبر نافذاً بعد توقيعه من كلا الفريقين.

### التزامات الفريق الاول :

المادة ( 1 ) : بموجب هذا العقد وطلب شراء العقار المقدم من قبل الفريق الثاني وافق الفريق الأول ( البائع ) على بيع الشقة الشمالية الغربية عدا سطحها المبنية اوصافها ادناه إلى الفريق الثاني ( المشتري ) وذلك ضمن الضمانات التي يتم الاتفاق عليها في العقد.

### مواصفات العقار :-

القرية : وادي السير

اسم الحوض : ام السماق الشمالي

رقم القطعة : (250)

رقم العقار : (132)

رقم الحوض : 4

مساحة القطعة : 1346 متر مربع

مساحة العقار : 174 متر مربع

**المادة ( 2 ) :** يضمن الفريق الأول أن الشقة المباعة الموصوفة أعلاه مملوكة له ملكية خالصة دون أي قيد على التصرف فيها أو أي منازعه من الغير في ملكيتها ولم يقع عليها أي حجز تحفظي أو تنفيذي وليست موضوع أي دعوى من دعاوى التعويض أو الاسترداد.

**المادة ( 3 ) :** وفقاً لأحكام هذا العقد وفي ضوء تنفيذ الفريق الثاني للالتزامات المترتبة عليه بموجب هذا العقد يتعهد الفريق الأول ( البائع ) بتسجيل الشقة باسم الفريق الثاني ( المشتري )، ويتعهد الفريق الثاني برهن الشقة رهناً من الدرجة الأولى لصالح الفريق الأول بكامل قيمة القرض بالإضافة الى العوائد المستحقة عليه بموجب هذا العقد.

### التزامات الفريق الثاني :

**المادة ( 4 ) :** يقر الفريق الثاني (المشتري) بأنه قد عاين الشقة المباعة بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وانه قبلها بحالتها الراهنه دون أن يحق له الرجوع على الفريق الأول (البائع) بشيء بسبب ذلك.

**المادة ( 5 ) :** تم الاتفاق على بيع الشقة المبينة أعلاه بثمن أساسي قدره (.....) دينار، واحد لا غير يضاف إليه عوائد الصندوق وقدرها (.....) دينار، ديناراً و فلساً 430اً ليصبح الثمن الإجمالي للبيع (.....) ديناراً و فلساً 430اً. ويتعهد الفريق الثاني (المشتري) بسداد قيمة القرض والعوائد المستحقة للفريق الأول على أقساط شهرية عددها (367) قسطاً وقيمة كل قسط (370/290) دينار ، ثلاثمائة وسبعون ديناراً و فلساً 290اً، يستحق دفع القسط الأول من قرض الإسكان اعتباراً من الشهر التالي لسحب قيمة القرض بالكامل.

**المادة ( 6 ) :** أ- يفوض الفريق الثاني الفريق الأول تفويضاً مطلقاً لا رجعه عنه بحسم قيمة القسط الشهري المطلوب منه للفريق الأول وفقاً لما ورد في المادة (5) من هذا العقد من رواتبه وعلاواته أثناء الخدمة و/أو رواتب التقاعد وما يتحصل من بوالص التأمين على الحياة وأي مستحقات أخرى من غير الرواتب

والعلاوات لدى الفريق الاول حتى الوفاء الكامل لقيمة القرض والعوائد المستحقة عليه للفريق الاول.

ب- يتعهد الفريق الثاني بالاستمرار في دفع الاقساط المستحقة عليه للفريق الاول في حال اعارته أو انتدابه أو نقله أو منحه اجازة بدون راتب أو انفكاكه عن العمل لاي سبب من الاسباب ولحين السداد التام لقيمة القرض والعوائد.

**المادة ( 7 ) :** يلتزم الفريق الثاني بتسديد الثمن دون تأخير ولل فريق الأول الحق عند تخلف الفريق الثاني عن تسديد الاقساط المستحقة لمدة تزيد عن (6) أشهر متتالية أو (15) شهراً متقطعة طويلة عمر القرض باتخاذ أي اجراءات يراها ضرورية لتحصيل رصيد القرض والعوائد المستحقة عليه وفقاً لما نصت عليه أحكام المادة (11) من أسس منح قروض الاسكان لموظفي المؤسسة والصندوق المشار اليها أعلاه.

**المادة ( 8 ) :** يتحمل الفريق الثاني جميع التكاليف والرسوم والمصاريف وأية نفقات أخرى تنشأ عن هذا القرض وما يتفرع عنها.

**المادة (9) :** يلتزم الفريق الثاني بعدم القيام بأي تصرفات أو اجراءات تخل بالضمان العقاري للفريق الاول بموجب هذا العقد الا بعد أخذ الموافقة الخطية من الفريق الاول .

#### **استحقاق رصيد القرض:**

**المادة (10):** يعتبر رصيد القرض والعوائد مستحقة الأداء بالكامل لصالح الفريق الأول في الحالات التالية:-

أ. عند بيع الشقة للغير.

ب. عند إخلال الفريق الثاني بالتزامات وبشروط القرض أو تخلفه عن تسديد الأقساط المستحقة لمدة تزيد عن ستة اشهر متتالية أو خمسة عشر شهراً متقطعة طويلة عمر القرض، ويحق للفريق الأول في هذه الحالة:

1- اتخاذ أية إجراءات يراها ضرورية لتحصيل رصيد القرض والعوائد المستحقة بما في ذلك تنفيذ سند تأمين دين مقابل أموال غير منقولة وبيع الشقة بالمزاد العلني أو التصرف بأي مكافآت و/ أو تعويضات و/أو مستحقات و/أو اية مبالغ متجمعة للفريق الثاني في صندوق الادخار وأي مبالغ مستحقة للمقترض

وبفوض الفريق الثاني الفريق الاول باقتطاع كافة المبالغ المترتبة عليه من أي رواتب أو تعويضات أو مستحقات عائدة له وتحت يد الفريق الاول.  
2- يحق للفريق الأول عند تنفيذ سند تأمين أموال غير منقولة وبيع الشقة المرهونة لاستيفاء حقوقه أن يرجع على الفريق الثاني بباقي رصيد القرض إذا لم تفي الشقة المرهونة بالمبالغ المستحقة له.

### أحكام عامة :

**المادة (11):** يقر الفريق الثاني ويعترف بأن حسابات الفريق الاول الخاصة بالقرض والمبينة في سجلاتها تعتبر بينة قاطعة لاثبات المبالغ المستحقة على الفريق الثاني وملزمة له ما لم يثبت بالوثائق الرسمية عكس ذلك.  
**المادة (12) :** للفريق الاول اتخاذ الاجراءات القانونية لتحصيل المبالغ المترتبة على الفريق الثاني دون الحاجة الى اعدار أو انذار أو أي اخطارات قانونية.

حرر هذا العقد على نسختين أصليتين بإرادة حرة خاليه من العيوب الشرعية والقانونية في هذا اليوم ..... الواقع في ..... لسنة .....

الفريق الثاني / المشتري

الفريق الأول / البائع

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/  
صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي



## عقد شراء عقار

الفريق الأول ( المشتري ) : المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي.

وعنوانه عمان - الشميساني - تقاطع شارع عبد الرحمن  
ارشيدات مع شارع معروف الرصافي - عمارة رقم (45) ،  
ص.ب (850633) عمان 11185 - الاردن.

الفريق الثاني ( البائع ) :  
وعنوانه :-

حيث يرغب الفريق الأول بشراء الشقة المملوكة للفريق الثاني بناءً على طلب شراء العقار المقدم من السيد ..... (المتقدم للحصول على تمويل من الفريق الأول) بتاريخ 2020/11/18، وبعد الاطلاع على تقرير المقدرين المعتمدين لصندوق الاستثمار، وحيث أن الفريق الثاني يتمتع بكامل الأهلية القانونية للتعاقد ويملك حق التصرف بالشقة الموصوفة في هذا العقد، فقد اتفق الفريقان على ما يلي:-

**أولاً :** يضمن الفريق الثاني (البائع) أن الشقة المراد شرائها مملوكة له ملكية خالصة دون أي قيد على التصرف فيها أو أي منازعة من الغير في ملكيتها ولم يقع عليها أي حجز تحفظي أو تنفيذي وليست موضوع أي دعوى من دعاوى الاسترداد أو التعويض.

**ثانياً:** أن يشتري الفريق الأول الشقة المبينة مواصفاتها أدناه من الفريق الثاني بمبلغ وقدره ( ) دينار، ..... ديناراً لا غير والذي يمثل مقدار التمويل الممنوح للمقترض السيد.

القرية :	رقم الحوض : 4
اسم الحوض :	مساحة القطعة : 1346 متر مربع
رقم القطعة : (250)	مساحة العقار : 174 متر مربع
رقم العقار : (132)	

**ثالثاً:** يسدد الفريق الأول الثمن المتفق عليه والمذكور أعلاه للفريق الثاني بعد صدور قرار من الجهات ذات الصلاحية بالموافقة على شراء الشقة والموصوفة أعلاه وبعد قيام الفريق الثاني بتزويد الفريق الأول بما يلي:

1- وكالة غير قابلة للعزل للشقة الموصوفة أعلاه وذلك لصالح الفريق الأول مدونة على صحيفة العقار موضوع هذا العقد لدى دائرة الأراضي والمساحة المختصة، والتي يجب أن ينص فيها صراحة على أن تتحمل المؤسسة/الصندوق ضمان العقار المشتري بموجبها كاملاً.

2- كتاب من دائرة الأراضي والمساحة يبين أن الشقة الموصوفة أعلاه خالية من أية حقوق تمنع التصرف بها كالرهن أو الامتياز أو الوقف أو الحجز أو أية إجراءات أخرى كدعوى التعويض أو الاسترداد.

رابعاً:- لا يتحمل الفريق الأول أية مصاريف أو رسوم نتيجة حصوله على الوكالة الخاصة غير القابلة للعزل.

وعليه تم الاتفاق بين الفريقين.  
حرر في.....

الفريق الثاني / البائع

الفريق الأول / المشتري

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/  
صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي