

المرفقات (١)

القرار (٧١)

٢٠١٨/٨/١٤ - ١٤٣٩/١٢/٣ هـ

الموضوع: اتفاقية تفويض "توكيل" خدمات

الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:
فإن الهيئة الشرعية لشركة دويتشه الخليج للتمويل في اجتماعها الثامن، الدورة الثالثة، يوم الثلاثاء
٢٠١٨/٨/١٤ - ١٤٣٩/١٢/٣ هـ في مدينة الرياض، اطلعت على (اتفاقية تفويض "توكيل" خدمات)
وهي اتفاقية تهدف إلى توكيل شركة دويتشه لتكون نائبة عن صندوق التنمية العقارية في إبرام عقود الإجارة
للعقارات المملوكة للصندوق وتحصيل المستحقات المالية وغير ذلك مما ذكر تفصيلاً في الاتفاقية.
وبعد مراجعة الاتفاقية ودراستها انتهت الهيئة إلى إجازة العمل بها.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الهيئة الشرعية

الشيخ حسان بن إبراهيم السيف (عضواً)

أ.د. يوسف بن عبد الله الشبيلي (رئيساً)

اتفاقية تفويض (توكيل) خدمات

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:

فقد تم إبرام هذه الاتفاقية في مدينة الرياض، وذلك في يوم ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ هـ الموافق ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ م بين كل من:

أولاً: صندوق التنمية العقارية/ وهو صندوق حكومي، تأسس بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٢٣) وتاريخ ١٣٩٤/٦/١١ هـ الموافق ١٩٧٤/٧/١ م، ومقره الرئيسي في المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض، طريق الملك عبد العزيز، صندوق بريد: ٥٥٩١، الرمز البريدي: الرياض ١١١٣٩، هاتف ٢٨٢٩٦٦٦، فاكس ٤٧٨٦٢٣٢، ويمثله في التوقيع على هذه الاتفاقية سعادة الأستاذ/ خالد بن محمد العامودي، بصفته المشرف العام على صندوق التنمية العقارية، أو من يفوضه، وينوب الصندوق عن وزارة الإسكان في توقيع هذه الاتفاقية وتنفيذها، ويعد الصندوق والوزارة طرفاً واحداً لأغراض تنفيذ هذه الاتفاقية، وتكون الإشارة لأحدهما بمثابة الإشارة إلى الآخر ويشار إليهما أو لأحدهما بـ الطرف الأول

ثانياً:، شركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب السجل التجاري رقم الصادر بتاريخ/..../... هـ، ومرخص لها بالتمويل والتحويل برخصة رقم وتاريخ/..../... هـ الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي ومقرها الرئيس في المملكة العربية السعودية، بمدينة، وعنوانها الوطني، ويمثله في التوقيع على هذه الاتفاقية سعادة الأستاذ/.....، بصفته، ويشار إليها فيما بعد لغرض هذه الاتفاقية بـ الطرف الثاني

المادة الأولى: التمهيد:

حيث إن الطرف الأول يملك عدة مشاريع حول المملكة، مكونة من وحدات سكنية جاهزة، ويرغب بتخصيص هذه الوحدات للمستفيدين المتقدمين له بموجب عقد إجارة منتهي بالتملك، وفق آلية يحددها الطرف الأول. وحيث إن شركة لتمويل المنازل شركة متخصصة ومرخصة بممارسة أنشطة التمويل والتحويل وإدارة العقارات، ولديها الكوادر المهنية والفنية اللازمة للعمل في هذا المجال. ورغبة من الطرف الأول بتفويض (توكيل) الطرف الثاني ليكون نائباً له في عملية إبرام عقود الإجارة لتلك العقارات وتحويل المستحقات المالية لصالحه، وقد لاقى ذلك قبول الطرف الثاني، واتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتمدة شرعاً ونظاماً على الآتي:

يعد "التمهيد" أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له.

المادة الثانية: الغرض من العقد:

إن الغرض من هذا العقد أن يقوم الطرف الثاني بتمثيل الطرف الأول أمام المستفيدين من الدعم السكني بتوقيع العقود معهم، والإشراف على العقارات، ومتابعة سدادات المستفيدين وحسمها وتحويلها وتحويلها إلى حساب التحويل المبين في المادة الثالثة من هذه الاتفاقية.

المادة الثالثة: التعريفات:

الوزارة: وزارة الإسكان بالمملكة العربية السعودية.

حساب التحويل: حساب بنكي يودع فيه الأقساط والمبالغ الأخرى المحصلة لصالح الطرف الأول.

اسم البنك: وهو البنك الذي سيتم إيداع الأقساط فيه (بنك.....).

اسم الحساب: صندوق التنمية العقارية.

رقم الحساب: XXXXXXXXXXXXX

المستفيد: -كما جاء في تنظيم الدعم السكني- هو: من حُصِّص له دعم سكني من المتقدمين الذين توافرت فيهم شروط الدعم السكني.

المادة الرابعة: التزامات الطرف الأول:

- ٤,١ أن يصدر تفويضاً (توكيلاً) للطرف الثاني يتضمن تمثيله بالتوقيع على عقود (الإجارة المنتهية بالتمليك) مع المستفيدين وإدارة الوحدات كما هو موضح في هذه الاتفاقية.
- ٤,٢ أن يقدم معلومات الوحدات والمستفيدين للطرف الثاني، بما لا يتعارض مع سرية المعلومات وفي حدود اختصاص هذه الاتفاقية.
- ٤,٣ أن ينقل ملكية الوحدات لصالح المستفيدين في حال دفع كافة الأقساط، وفق آلية يحددها الطرف الأول وبالتنسيق مع الطرف الثاني.
- ٤,٤ أن يقدم الدعم الإداري للطرف الثاني وأن يقوم بتسهيل إجراءاته، والرد على استفساراته في مدة لا تزيد عن ٣ أيام عمل من وصول الاستفسار إلى المختص لدى الطرف الأول.
- ٤,٥ أن يقوم بوضع معايير ائتمانية واضحة ليقوم الطرف الثاني بإنشاء التعاقدات بموجبها.

المادة الخامسة: التزامات الطرف الثاني:

- ٥,١ أن يتقيد بجميع الأنظمة واللوائح والأوامر والتعاميم المعمول بها في المملكة العربية السعودية وكذلك الصادرة من الطرف الأول على وجه الخصوص.
- ٥,٢ أن يقدم الخدمات والدعم للمستفيدين، وأن يلبي احتياجاتهم من استفسارات وغيرها بحدود هذه الاتفاقية وفي نطاق اختصاصه.
- ٥,٣ أن يُشعر الطرف الأول فوراً عن أي حدث أو تغيير قد يؤثر على سلامة العقار في مدة لا تزيد عن ٥ أيام عمل من وصول الشكوى من المستفيد من السكن بالوحدة المؤجرة للطرف الثاني.
- ٥,٤ أن لا ينقل أي عقار إلى المستفيد أو لأي طرف آخر بأي حال من الأحوال، ما لم يحصل الطرف الثاني على موافقة خطية من الطرف الأول تنص على ذلك.
- ٥,٥ أن لا يوكل ولا يفوض أي طرف آخر في أي من الأعمال المفوضة له إلا بموافقة خطية من الطرف الأول.
- ٥,٦ أن يزود الطرف الأول شهرياً بجميع تفاصيل سجلاته المتعلقة بالعقار أو المستفيد، ومنها على سبيل المثال سجلات المعاملات المالية من تحصيل أو دفعات، كذلك الاحتفاظ بها حتى انتقال ملكية العقار للمستفيد، وإرسالها كاملة للطرف الأول وفق آلية العمل التي يتفق عليها الطرفان.
- ٥,٧ أن يحتفظ بأصول العقود وجميع المستندات المتعلقة بهذه الاتفاقية فيما يخص الطرف الأول والمستفيد، ويتعهد بتسليمها للطرف الأول بعد نقل ملكية العقار للمستفيد، أو في أي وقت يطلبها الطرف الأول منه، ولا يحق للطرف الثاني الامتناع عن تقديم أي مستند يطلبه الطرف الأول لأي سبب من الأسباب.
- ٥,٨ أن يمكن الطرف الأول من الاطلاع على ما يشاء من مستندات محل هذه الاتفاقية في أي وقت.
- ٥,٩ أن يحصل الرسوم الإدارية من المستفيد بما يعادل واحد بالمائة (١%) من قيمة الأصل الممول أو خمسة آلاف ريال (٥,٠٠٠) كحد أقصى، كما عليه أن يدفع المبلغ المحصل إلى الطرف الأول، وذلك بعد استقطاع مبلغ سبعة وخمسين ريال (٧٥٠) لتغطية تكاليف إنشاء التعاقد.
- ٥,١٠ أن يحصل الأقساط الشهرية من المستفيدين، ويخصم رسوم الخدمة من الأقساط المحصلة و المقدرة بواحد بالمائة (١%) من قيمة الأصل غير المدفوع لكل عقد. وتكون رسوم الخدمة مستحقة الدفع بشكل شهري للطرف الثاني وذلك بعد خصمها من الدفعات المحصلة من المستفيدين بموجب قيمة العقود.

٥,١١ أن يتواصل باستمرار مع المستفيد بجميع طرق التواصل الممكنة ومنها على سبيل المثال/ الاتصال والرسائل النصية ورسائل البريد الإلكتروني وجميع العناوين الأخرى المذكورة في العقد، وإشعاره بكل المستجدات، وتذكيره بمواعيد الأقساط قبل حلولها بمدة ٥ أيام ، وأي معلومات أخرى قد تؤثر على عملية البيع.

٥,١٢ أن يجيب على جميع طلبات واستفسارات الطرف الأول في كل ما يخص هذه الاتفاقية وفق آلية العمل التي يتفق عليها الطرفان.

٥,١٣ أن يتابع جميع المبالغ المحصلة أو أي دفعة مقدمة حتى تصل لحساب التحصيل في يوم تاريخ التوزيع، ويحق له استقطاع نصيبه المنصوص عليه في هذه الاتفاقية من كل دفعة قبل تحويلها لحساب الطرف الأول.

٥,١٤ أن يسجل معلومات عقد المستفيد في نظام الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة).

٥,١٥ أن يقوم بإنشاء العقود حسب معايير الائتمان التي يحددها الطرف الأول.

المادة السادسة: أحكام عامة:

٦,١ لا يعد تنازلاً عن الحق أو الحقوق المتصلة به إذا لم يمارس أحد الأطراف حقوقه المكفولة له بموجب هذه الاتفاقية.

٦,٢ لا يحق للطرف الثاني تعديل هذه الاتفاقية أو أي جزء منها إلا بموافقة خطية من الطرف الأول.

٦,٣ لا يحق للطرف الثاني مطالبة الطرف الأول أو المستفيد بأي مبالغ أو رسوم إضافية في حال وفاة المستفيد أو عجزه الكامل.

المادة السابعة: نفاذ الاتفاقية:

٧,١ مدة الاتفاقية ثلاث سنوات ميلادية (المدة الأولية) تجدد تلقائياً لمدة مماثلة، إلا في حال رغبة أحد الطرفين بفسخ الاتفاقية بعد انتهاء المدة

الأولية، وفي حال عدم رغبة الطرف الأول بتمديد الاتفاقية أو رغب بفسخها، فإن للطرف الثاني حق بيع ما تبقى من حقوق الخدمة لطرف

ثالث بشرط موافقة خطية من الطرف الأول على الطرف الثالث وعلى آلية البيع.

٧,٢ في حال إخلال الطرف الثاني بأي من التزاماته المتعلقة بهذه الاتفاقية، فإنه يحق للطرف الأول اتخاذ جميع الإجراءات التي تحفظ حقه.

المادة الثامنة: المراسلات:

٨,١ تكون المراسلات بين الطرفين على العناوين المبينة لكل طرف في صدر هذه الاتفاقية، ويعد ذلك كافياً في تبليغ الطرف الآخر بما تم إرساله، وعدم الأخذ بالاعتبار أي عناوين أخرى ما لم يكن هناك إشعار خطي من الطرف الآخر.

٨,٢ يجب أن يزود كل طرف الطرف الآخر بأسماء الأشخاص المخول لهم بتوقيع المستندات والنماذج المرسلة من الطرف الآخر بما لا يزيد عن (٥) خمسة أيام عمل من توقيع هذه الاتفاقية. كما يجب أن يعلم كل طرف الطرف الآخر عند تغير الأشخاص المخول لهم بالتوقيع وأخذ الموافقة عليهم قبل تحويلهم.

المادة التاسعة: لغة الاتفاقية:

اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في تفسير هذه الاتفاقية وتنفيذها، وفي المراسلات بين الطرفين، وفي أي وثائق أخرى متعلقة بها.

المادة العاشرة: الخلافات والتزاعات:

١٠.١ أقر الطرفان بكامل أهليتهم الشرعية وصفتهم النظامية بإبرام هذه الاتفاقية دون أي ضغط أو إكراه، وبفهمهم لما جاء في نصوصها. وبالتوقيع عليها يصبح كل طرف ملزماً بكل ما ورد فيها.

١٠.٢ تخضع هذه الاتفاقية للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما لا يتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وأي نزاع ينشأ بين طرفيها حول تنفيذها أو تفسيرها أو أحد بنودها يحل ودياً ما أمكن خلال (٦٠) ستين يوماً، وإلا فيحل عن طريق المحكمة المختصة في مدينة الرياض.

المادة الحادي عشرة: نسخ العقد:

حُرِّرت هذه الاتفاقية من نسختين متطابقتين باللغة العربية، وقد تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها، وتعد نافذة من تاريخ توقيعها من قبل الطرفين.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الطرف الأول:

الطرف الثاني:

اسم الشخص المخول له بالتوقيع:

اسم الشخص المخول له بالتوقيع:

التوقيع:

التوقيع:

المنصب:

المنصب: