

قرار وزاري
رقم ٩١/٥٠

- بعد الاطلاع على قانون المساكن الاجتماعية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٧٧/٢٥ وتعديلاته .
وعلى قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ .
وعلى نظام استحقاق الاراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ وتعديلاته .
وعلى لائحة المساعدات السكنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٨٧/١٦٨ .
وبناء على ما تقتضيه مصلحة العمل .

تقرر

- مادة أولى : يعمل بأحكام اللائحة المرفقة في شأن القروض السكنية لذوى الدخل المحدود .
مادة ثانية : على الجهات المختصة تنفيذ أحكام هذه اللائحة كل في مجال اختصاصه .
مادة ثالثة : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية و يعمل به اعتبارا من تاريخ صدوره .

مالك بن سليمان المعمرى
وزير الاسكان

صدر في : ١٩ نوالقعدة ١٤١١ هـ
الموافق : ٣ يونيو ١٩٩١ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٤٥٨)
الصادرة في ١٩٩١/٧/١ م

لائحة القروض السكنية لذوى الدخل المحدود

الباب الاول

احكام عامة

- مادة (١) : في هذه اللائحة وما لم يقتض سياق النص معنى آخر تكون للكلمات الواردة بها المعاني الموضحة أمام كل منها على النحو التالي :
- الوزارة : وزارة الاسكان .
الوزير : وزير الاسكان .
المديرية : المديرية العامة لمشروعات الاسكان .
المدير العام : مدير عام المديرية العامة لمشروعات الاسكان .
اللجنة : اللجنة المختصة بنظر طلبات القروض والبت فيها .
المسكن : الوحدة السكنية المطلوب الاقتراض من أجلها وفق أحكام هذه اللائحة .
طالب القرض : الشخص الطبيعي الذى تتحقق فيه الشروط الواردة باللائحة

- للحصول على القرض .
- الضامن** : الشخص الطبيعي الذى يضمن سداد القرض متضامنا مع المقترض .
- القرض** : المبلغ الذى يتقرر صرفه لطالب القرض وفقا لأحكام هذه اللائحة .
- الخرائط** : الخرائط والرسومات المصادق عليها من الجهات المختصة وتعتمدها المديرية للمسكن المطلوب الاقتراض من أجله .
- مدة السداد** : المدة بين تاريخ استحقاق قسط السداد الأول للقرض وتاريخ استحقاق القسط الأخير .
- أصحاب الحرف**: العاملون بالحرف التقليدية كالتجارة والزراعة وصيد الاسماك الحرة والرعي ومن في حكمهم .

الباب الثاني

أغراض وشروط وضمانات القرض

مادة (٢) : يمنح القرض لأحد الأغراض التالية :

- ١ - بناء مسكن .
- ٢ - شراء مسكن جاهز .
- ٣ - شراء مسكن غير جاهز واكماله .
- ٤ - اكمال مسكن غير جاهز .
- ٥ - توسيع مسكن قائم .

مادة (٣) : يشترط في طالب القرض مايلي :

- ١ - أن يكون عماني الجنسية أو أنقضى على تجنسه ثلاث سنوات على الأقل قبل تقديم طلبه .
- ٢ - أن يكون مالكا لقطعة الأرض التى سيبني عليها المسكن اذا كان غرض القرض بناء مسكن ، أو الأرض المبنى عليها المسكن اذا كان غرض القرض توسيع مسكن قائم أو اكماله ، أما اذا كان غرض القرض شراء مسكن جاهز أو غير جاهز واكماله فيجب أن يكون المسكن منفذا وفقا لخرائط بناء معتمدة ولا توجد أية موانع قانونية لنقل الملكية الى المشتري .
- ٣ - ألا يقل عمره عن ٢١ سنة عند تقديم طلب القرض ، وللوزير أن يستثنى من هذا الشرط من كان عائلا لأسره .
- ٤ - أن يتوافر لديه دخل منتظم لا يقل عن ١٢٠ ريالاً ولا يتجاوز ٢٥٠ ريالاً شهريا ، أما دخل أصحاب الحرف فيتم تقديره بحساب متوسط دخلهم الشهرى خلال السنة الواحدة بحيث أن يكون في حدود المبلغ المشار اليه .

- ٥ - أن لا يكون هو أو زوجه مالكا لمنزل مستقل صالح للإقامة فيه داخل السلطنة .
- ٦ - أن لا يكون قد سبق له أو لزوجيه الحصول على قرض اسكاني من بنك الاسكان العماني أو من جهة عمله أو أنتفع بمسكن اجتماعي أو مساعدة سكنية من الوزارة .
- ٧ - أن لا يكون من العاملين في جهات بها نظم اقراض اسكاني لموظفيها .
- ٨ - أن يتعهد بتحمل فرق تكلفة المشروع في حالة زيادة التكلفة عن قيمة القرض الذي يتقرر منحه من قبل الوزارة ، وعليه أن يقدم ضمانا لذلك مايفيد التزام المقاول بتنفيذ المشروع كاملا وفقا للمراحل والشروط المشار اليها في المادة ١٠ .
- مادة (٤) : على المقترض التأمين على المسكن ضد أخطار الحريق والزلازل والانجراف وغيرها ، ويجوز للوزارة القيام بهذه المهمة اذا تقاعس المقترض عن ذلك على أن تضاف مبالغ التأمين التي تدفعها الوزارة على قسط السداد التالي مباشرة .
- مادة (٥) : على المقترض اذا كان من أصحاب الحرف أن يقدم كفيلا مناسباً تقبله الوزارة لضمان سداد أقساط القرض .
- مادة (٦) : يحظر على المقترض أن يتصرف في المسكن بأى وجه من أوجه التصرفات القانونية الا بعد سداد قيمة القرض .

الباب الثالث

مبلغ القرض ومدة السداد

- مادة (٧) : يكون الحد الأقصى لمبلغ القرض خمسة عشر ألف ريال عماني .
- مادة (٨) : تحدد قيمة القرض الذي يتقرر صرفه في كل حاله وفقا للدراسة التي تعدها المديرية للظروف الاجتماعية والاقتصادية والسكنية لطالب القرض .
- مادة (٩) : تمنح القروض بدون فوائد على المقترضين .
- مادة (١٠) : على المقترض اسناد عملية الاشراف على بناء المشروع ومتابعة تنفيذ مراحلها الى مكتب استشاري متخصص للتأكد من التزام المقاول بالمواصفات الفنية للمباني والتقدم الفعلي في العمل حسب مراحلها التي يتم على أساسها صرف دفعات القرض للمقاول في نهاية كل مرحلة وفقا لتقرير يعد عن ذلك .
- مادة (١١) : يتم تسديد القرض على أقساط شهرية متساوية بواقع خمسين ريالاً شهرياً تخصم من الراتب حسب الأنظمة المعمول بها اذا كان المقترض موظفاً وذلك في مدة سداد أقصاها ٢٥ عاما شريطة ألا يتجاوز عمر المقترض ستين عاما عند سداد القسط الأخير من القرض ، أما اذا كان عمر المقترض لايسمح بذلك فيتم تسديد القرض على أقساط شهرية متساوية توزع على الفترة المتبقية قبل بلوغ سن الستين .
- مادة (١٢) : يبدأ المقترض بسداد القرض بعد مضي ثلاثة أشهر من تاريخ استلام المقاول للدفعة قبل

الآخيرة للقرض وذلك في حالات البناء والتوسعة والاكمال ، أما في حالة الشراء فيبدأ المقترض بالسداد بعد شهرين من تاريخ استلام البائع لثمن المسكن .

الباب الرابع

طلبات القروض والبت فيها

مادة (١٣) : يقدم طلب القرض على النماذج المخصصة في المديرية لهذا الغرض ، وعلى طالب القرض أن يرفق بطلبه المستندات اللازمة حسب غرض القرض ، وهذه المستندات هي :

١ - أصل سند ملكية الأرض التي سيبني عليها المسكن أو المقام عليها المسكن ، مع رسم مساحي حديث .

٢ - صورة من البطاقة الشخصية أو جواز السفر لطالب القرض وزوجته وضمائنه أن وجد .

٣ - شهادة تقدير سن صادرة من جهة الاختصاص في حالة تقديم صورة من جواز السفر .

٤ - شهادة رسمية براتب طالب القرض صادرة من جهة عمله أو شهادة تقدير دخل مصادق عليها من الوالى لأصحاب الحرف .

٥ - صورة من عقد زواج طالب القرض وشهادات ميلاد الأبناء .

٦ - خرائط للمسكن مصادق عليها من جهات الاختصاص .

٧ - اباحة بناء سارية المفعول للمسكن المطلوب انشاؤه أو اكماله أو توسعته أو شهادة اكتمال للمسكن المراد شراؤه .

٨ - عروض أسعار مقاوله من ثلاثة مقاولين على الأقل شريطة أن يكونوا مسجلين في الجهات الرسمية ومعتمدين لدى المديرية التي لها أسناد العملية بعد أخذ رأى المقترض الى أحد هؤلاء المقاولين .

٩ - صك شرعي يلتزم بموجبه الكفيل بدفع أقساط القرض متضامنا مع طالب القرض من أصحاب الحرف .

مادة (١٤) : على المديرية استلام طلبات القروض ودراستها حسب أولوية تقديمها للتحقق من توافر الشروط المنصوص عليها في اللائحة واعداد تقارير برأيها تعرض على اللجنة لاصدار توصياتها فيها .

مادة (١٥) : للمدير العام شطب قيد طلب القرض اذا لم يستكمل المقترض المستندات المطلوبة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ابلاغه بذلك .

مادة (١٦) : تشكل لجنة برئاسة وكيل الوزارة وعضوية مدير عام المديرية العامة لمشروعات الاسكان ومدير الدائرة القانونية بالوزارة للنظر في طلبات القروض ورفع توصياتها بشأنها الى الوزير ليصدر قراره في الطلب وفقا لما يراه محققا للمصلحة العامة وفي حدود الاعتمادات المخصصة ، وللجنة أن تستعين بمن تراه من ذوى الخبرة .

مادة (١٧) : لطالب القرض التظلم الى الوزير من القرار المشار اليه في المادة السابقة وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاخطار بهذا القرار ، ويكون قرار الوزير الصادر في التظلم نهائيا .

الباب الخامس

احكام ختامية

- مادة (١٨) : تتولى المديرية ابرام عقد مع المقترض تبين فيه قيمة القرض وشروطه مع مراعاة حكم المادة ١٠ من هذه اللائحة .
- مادة (١٩) : يتولى بنك الاسكان العماني تنفيذ عقد القرض وفقا لما يتم الاتفاق عليه بين البنك والوزارة .
- مادة (٢٠) : للجنة متابعة تنفيذ عقد القرض ولها ان ترفع توصية الى الوزير ليصدر قراره بايقاف القرض او باعتبار مبلغه او ما تبقى من اقساطه حال الاداء مع جواز الحجز على المسكن والتصرف فيه بما يكفل استرداد حقوق الوزارة وذلك في الحالات الآتية :
- ١ - اذا اتضح ان المقترض قدم بيانات غير صحيحة أدت الى منحه القرض بدون وجه حق .
 - ٢ - اذا تخلف المقترض عن سداد الأقساط الشهرية المستحقة عليه لمدة ثلاثة أشهر دون عذر مقبول .
 - ٣ - اذا استغل المقترض مبلغ القرض أو بعضه في غير الغرض الذي صرف من أجله .
 - ٤ - اذا اخل المقترض بأى بند من عقد القرض .
- مادة (٢١) : يجوز للمقترض أن يتظلم الى الوزير من القرار المشار اليه في المادة السابقة وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالقرار ، ويكون قرار الوزير الصادر في التظلم نهائيا .
- مادة (٢٢) : تنشئ المديرية السجلات والنماذج اللازمة لتنفيذ احكام هذه اللائحة .

قرار وزاري

رقم ٩١/١٤١

بالغاء وتعديل بعض مواد لائحة القروض السكنية لذوى الدخل المحدود

- بعد الاطلاع على قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ وتعديلاته .
- وعلى لائحة القروض السكنية لذوى الدخل المحدود الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٩١/٥٠ .
- وعلى قرار مجلس التنمية رقم ٩١/٤٠ الصادر باجتماعه رقم ٩١/٤ بتاريخ ٩١/٩/٢٥ م .
- وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .