قرار وزارى

رقم ٢٦/٢٠٠٠

باصدار لائحة القروض السكنية لذوى الدخل المحدود

استناداً إلى المرسوم السلطانى رقم ٢٤/٢٠٠٠ باستمرار منح القروض والمساعدات السكنية لذوى الدخل المحدود بدون فوائد .

وإلى لائحة القروض السكنية لذوى الدخل المحدود الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٥٠/٩١ وتعديلاتها .

وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقـــــرر

مـــادة (١) : يعمل فى شأن القروض السكنية لذوى الدخل المحدود بأحكام اللائحة المرافقة .

مـــادة (٢) : تلغى لائحة القروض السكنية المشار إليها كما يلغى كل حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام اللائحة المرافقة .

مـــادة (٣) : ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به إعتباراً من تاريخ نشره .

مالك بن سليمان المعمري

صـدر فى : ٢٥ من ربيع الأول ١٤٢١هـ وزيـر النقـل والإسكـان

الموافـق : ٢٨ من يـونيـو ٢٠٠٠م

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقـم (٦٧٥)
الصـادرة فى ١٥/٧/٢٠٠٠م

لائحة القروض السكنية لذوى الدخل المحدود

مـــادة (١) : فى هذه اللائحة وما لم يقتض سياق النص معنى آخر تكون للكلمات والعبارات التالية المعنى الموضح أمام كل منها :

الـــــــــوزارة : وزارة النقل والإسكان .

الـــــوزيـــــر : وزير النقل والإسكان .

المـــديـــريـــة : المديرية العامة لمشروعات الإسكان .

الـــلـــجـــنـــة : اللجنة المختصة بنظر طلبات القروض والبت فيها .

المـــســـكـــن : الوحدة السكنية المطلوب الإقتراض من أجلها وفق أحكام هذه اللائحة .

طالب القـــــرض : الشخص الطبيعى الذى تتحقق فيه الشروط المنصوص عليها باللائحة للحصول على القرض .

الـقـــــــــرض : المبلغ الذى يتقرر صرفه لطالب القرض وفقاً لأحكام هذه اللائحة .

الخـــــــرائـط : الرسومـات الهندسية المصادق عليها من الجهات المختصة وتعتمدها المديرية للمسكن .

مـــدة الســـداد : المدة بين تاريخ إستحقاق قسط السداد الأول للقرض وتاريخ إستحقاق القسط الأخير .

أصحاب الحرف الحرة : العاملون بالحرف التقليدية كالتجارة والزراعة وصيد الأسماك والرعى ومن فى حكمهم .

الباب الأول

أغراض وشروط وضمانات القرض

مـــادة (٢) : يمنح القرض لأحد الأغراض الآتية :

١ - بناء مسكن .

٢ - شراء مسكن جاهز .

٣ - شراء مسكن غير جاهز واكماله .

٤ - إكمال مسكن غير جاهز .

٥ - توسيع مسكن قائم .

مـــادة (٣) : يشترط فى طالب القرض ما يأتى :

١ - أن يكون عمانى الجنسية أو إنقضى على تجنسه ثلاث سنوات على الأقل قبل تقديم طلبه .

٢ - ألا يقل عمره عن (٢١) سنة ميلادية عند تقديم طلب القرض ، وللوزير أن يستثنى من هذا الشرط من كان عائلاً لأسرة .

٣ - أن يكون مالكاً لقطعة الأرض التى سيبنى عليها المسكن إذا كان غرض القرض بناء مسكن ، أو الأرض المبنى عليها المسكن إذا كان غرض القرض توسيع مسكن قائم أو إكماله ، أما إذا كان غرض القرض شراء مسكن جاهز أو غير جاهز وإكماله فيجب أن يكون المسكن منفذاً وفقاً لخرائط بناء معتمدة ولا توجد أية موانع قانونية لنقل الملكية إلى طالب القرض .

٤ - أن يتوافر لديه دخل شهرى لا يجاوز (٢٥٠) ريالاً عمانياً عند تقديم الطلب ، بحيث يتم إثبات ذلك بشهادة راتب صادرة من جهة عمل طالب القرض بالنسبة للعاملين فى القطاعين العام والخاص ، إما دخل أصحاب الحرف الحرة فيتم تقديره بحساب متوسط الدخل الشهرى خلال السنة بحيث يجب أن يكون فى حدود المبلغ المشار إليه .

٥ - ألا يكون هو أو زوجه مالكاً لمسكن مستقل صالح للإقامة فيه داخل السلطنة .

٦ - ألا يكون قد سبق له أو لزوجه الحصول على قرض إسكانى من بنك الإسكان العمانى أو من جهة عمله أو إنتفع بمسكن إجتماعى أو بمساعدة سكنية من الوزارة .

٧ - ألا يكون من العاملين فى جهة بها نظام اقراض إسكانى لموظفيها فيما عدا من كان متقاعداً ولم يسبق له الحصول على قرض إسكانى من جهة عمله السابقة .

٨ - أن يتعهد بتحمل فرق تكلفة المشروع فى حالة زيادة التكلفة على قيمة القرض ، وعليه أن يقدم ضماناً لذلك يفيد إلتزام المقاول بتنفيذ المشروع كاملاً وفقاً للمراحل والشروط المنصوص عليها فى المادة (٨) من هذه اللائحة .

مـــادة (٤) : للمقترض التأمين على المسكن ضد مخاطر الحريق والزلازل وغيرها من المخاطر مع

عدم تحمل الوزارة أية مسؤولية فى حالة عدم قيامه بالتأمين على المسكن وإصابته بأى ضرر نتيجة للمخاطر المذكورة .

مـــادة (٥) : يلتزم المقترض إذا كان من أصحاب الحرف الحرة أو من العاملين فى القطاع الخاص ممن لا يسرى عليهم قانون التأمينات الإجتماعية أو من العاملين فى القطاعين الحكومى أو الخاص فى دولة أخرى أن يقدم ضامناً من العاملين فى إحدى وحدات الجهاز الإدارى للدولة أو الشركات المملوكة لها أو من العاملين فى القطاع الخاص ممن يسرى عليهم قانون التأمينات الإجتماعية بشرط ألا يجاوز عمر هذا الضامن ستين سنة ميلادية عند حلول الأجل المحدد لسداد القسط الأخير من القرض .

مـــادة (٦) : يحظر على المقترض قبل سداد قيمة القرض كاملة أن يتصرف فى المسكن بأى وجه من أوجه التصرفات القانونية كالبيع أو الرهن أو الهبة وغيرها ، كما يحظر على المقترض تأجير المسكن دون الحصول على موافقة كتابية من المديرية .

الباب الثانى

مبلغ القرض ومدة السداد

مـــادة (٧) : يمنح القرض بدون فوائد ، وتحدد قيمته فى كل حالة وفقاً لعمر ودخل طالب القرض بحد أقصى خمسة عشر ألف ريال عمانى .

مـــادة (٨) :على المقترض إسناد عملية الإشراف على تنفيذ المشروع إلى مكتب إستشارى متخصص تكون مهمته التأكد من إلتزام المقاول بالمواصفات الفنية للمبانى والتقدم الفعلى فى العمل حسب مراحله التى يتم على اساسها صرف دفعات القرض للمقاول فى نهاية كل مرحلة وفق تقرير يعده المكتب الإستشارى لهذا الغرض وعلى المديرية صرف أتعاب المكتب الاستشاري من مبلغ القرض .

مـــادة (٩) : يتم سداد القرض على اقساط شهرية بنسبة لا تجاوز (٢٥٪) من إجمالى الدخل تخصم حسب الأنظمة المعمول بها ، شريطة ألا يجاوز عمر المقترض ستين سنة عند سداد القسط الأخير من القرض .

مـــادة (١٠) : تتم إعادة جدولة الدين لمن انهيت خدماته قبل بلوغ سن الستين من العاملين فى القطاعين العام والخاص ومن قل دخله من اصحاب الحرف الحرة الذين لا يتم إعفاؤهم طبقاً للمادة (٢١) من هذه اللائحة .

مـــادة (١١) : يبدأ المقترض بسداد القرض بعد مضى تسعة أشهر من تاريخ مباشرة العمل فى المشروع بموجب امر التشغيل وذلك فى حالات البناء والتوسعة والإكمال ، أما فى حالة الشراء فيبدأ المقترض بالسداد بعد شهرين من تاريخ إستلام البائع لثمن المسكن .

مـــادة (١٢) : يتم تسجيل رهن على المسكن لضمان سداد الأقساط وفى حالة تخلف المقترض والضامن عن السداد لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر للوزارة الحق فى إتخاذ الإجراءات القانونية للتنفيذ على المسكن لإستيفاء مستحقاتها مع مراعاة حكم المادة (٢١) من هذه اللائحة قبل إتخاذ أى إجراء .

الباب الثالث

طلبات القروض والبت فيها

مـــادة (١٣) : على طالب القرض أن يرفق بطلبه شهادة دخل وصورة مصدقة من شهادة الميلاد أو شهادة تقدير سن صادرة من جهة الإختصاص وصورة بطاقته الشخصية أو جواز سفره سارية المفعول ، وعليه عند إخطاره أن يقدم المستندات الآتية :

١ – صورة سند ملكية الأرض التى سيبنى عليها المسكن أو المقام عليها المسكن مع رسم مساحى حديث .

٢ – صورة من جواز السفر والبطاقة الشخصية لطالب القرض وزوجه وضامنه سارية المفعول .

٣ – شهادة رسمية براتب طالب القرض صادرة من جهة عمله أو شهادة تقدير دخل مصادق عليها من الوالى لأصحاب الحرف الحرة .

٤ – صورة من عقد زواج طالب القرض وشهادات ميلاد الأبناء .

مـــادة (١٤) : عند إستلام طالب القرض خطاب الموافقة المبدئية ، عليه أن يقدم المستندات الآتية :

١ – خرائط للمسكن مصادق عليها من جهات الإختصاص .

٢ - إباحة بناء سارية المفعول للمسكن المطلوب إنشاؤه أو إكماله أو توسعته أو شهادة إكتمال بناء للمسكن المراد شراؤه .

٣ - عروض أسعار مقاولة من ثلاثة مقاولين على الأقل شريطة أن يكونوا مسجلين فى الجهات الرسمية وللجنة إسناد المشروع إلى أحدهم .

٤ - صك شرعى صادر من المحكمة الشرعية يلتزم بموجبه الضامن بدفع اقساط القرض متضامناً مع طالب القرض ممن نص عليهم فى المادة (٥) من هذه اللائحة مع توقيع الضامن النماذج المعدة لهذا الغرض .

٥ - رسالة من الإستشارى يحدد فيها أتعابه ومدة إشرافه على تنفيذ المشروع .

مادة (١٥) :على إدارات الإسكان إستلام طلبات القروض ودراستها حسب أولوية تقديمها وإستيفاء المستندات المنصوص عليها فى المادة (١٣) وإحالتها للمديرية للتحقق من توافر الشروط فيها .

مادة (١٦) : للمدير العام شطب قيد طلب القرض إذا لم يستكمل طالب القرض المستندات المطلوبة خلال :

أ - شهر واحد من تاريخ الدراسة الميدانية وصرف نموذج طلب القرض له .

ب - شهرين من تاريخ إستلامه خطاب الموافقة المبدئية .

وله تمديد تلك الفترات إذا وجدت مبررات لذلك .

مادة (١٧) : تشكل لجنة برئاسة وكيل الوزارة المختص وعضوية مدير عام المديرية العامة لمشروعات الإسكان ومديرى الدوائر القانونية والشؤون المالية والإسكان الإجتماعى للنظر فى طلبات القروض والبت فيها وفقاً لأحكام هذه اللائحة فى حدود الإعتمادات المخصصة ، وللجنة أن تستعين بمن تراه من ذوى الخبرة .

مادة (١٨) : لطالب القرض التظلم إلى الوزير من قرار اللجنة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بهذا القرار ، ويكون قرار الوزير الصادر فى التظلم نهائياً .

مـــادة (١٩) : تكون أولوية إستحقاق القروض وفقاً للضوابط الآتية :

أ – من تهدم مسكنه كلياً أو جزئياً بسبب حريق أو زلازل أو كوارث طبيعية .

ب – حسب أولوية تقديم طلب القرض فى الولاية المطلوب تنفيذ القرض فيها .

ج – المتزوجون وأرباب الأسر .

د – أية حالات أخرى يصدر بشأنها قرار من الوزير .

الباب الرابع

أحكـام ختاميـة

مـــادة (٢٠) : تتولى المديرية العامة للشؤون الإدارية والمالية تحرير عقد مع المقترض تبين فيه قيمة القرض وشروطه .

مـــادة (٢١) : للـوزير أن يـعـفى أى مـقـترض من سـداد أقسـاط القـرض إذا لـم يجـاوز دخله الشهرى (١٠٠) ريال عمانى وكانت ظروفه وأحواله المعيشية تبرر ذلك .

مـــادة (٢٢) : يكون التـأمين على القـروض لحـالات الوفـاة والعـجـز المعطل عن العـمل والكسب من موازنة وزارة المالية .

مـــادة (٢٣) : تتولى الدوائر المختصة متابعة تنفيذ عقد القرض وترفع إلى اللجنة توصية بايقاف القرض أو باعتبار مبلغه أو ما تبقى من أقساطه حال الأداء مع جواز الحجز على المسكن والتصرف فيه بما يكفل إسترداد حقوق الوزارة وذلك فى الحالات الآتية :

١ – إذا إتضح أن المقترض قدم بيانات غير صحيحة أدت إلى منحه القرض بدون وجه حق .

٢ – إذا تخلف المقترض والضامن عن سداد الأقساط الشهرية المستحقة على المقترض لمدة تزيد على ثلاثة أشهر دون عذر مقبول .

٣ – إذا إستـغل المقتـرض مبلـغ الـقرض أو بعضـه فى غير الغرض الذي صرف من أجله

٤ – اذا خالف المقترض نص المادة (٦) من هذه اللائحة .

وترفع اللجنة قرارها إلى الوزير للنظر فى إعتماده .

مـــادة (٢٤) : يجوز للمقترض أن يتظلم إلى الوزير من القرار المنصوص عليه فى المادة (٢٣) وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره كتابياً بهذا القرار ويكون قرار الوزير الصادر فى التظلم نهائيا .

مـــادة (٢٥) : تنشئ المديرية السجلات والنماذج اللازمة لتنفيذ أحكام هذه اللائحة .

قرار وزارى

رقم ٢٠٠٠/٣١

بتعديل الجدول المرافق بالقرار الوزارى رقم ٩١/١٤٩

استناداً الى القرار الوزارى رقم ٩١/١٤٩ فى شأن تحديد أسعار المناطق النائية وتعديلاته ، وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقـــــرر

مـــادة (١) : يستبدل بالجدول المرافق بالقرار الوزارى رقم ٩١/١٤٩ المشار إليه جدول القرى والمراكز السكنية المرافق .

مـــادة (٢) : يلغى كل ما يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه .

مـــادة (٣) : ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره .

مالك بن سليمان المعمرى

وزيـــر النقل والإسكان

صـــدر فى : ١٠ من ربيع الآخر ١٤٢١هـ

الموافـــق : ١٢ من يوليـــــو ٢٠٠٠م

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقـم (٦٧٦)
الصـــادرة فى ٢٠٠٠/٨/١م