

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة الأردنية الهاشمية



نقابة الممرضين والممرضات والقابلات القانونيات
Jordan Nurses & Midwives Council

تعليمات

مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة

٢٠٠٥

الفهرس

٣	..... المقدمة	الفصل الأول
٦	..... مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة	الفصل الثاني
٩	..... الأسعار والمساحات	الفصل الثالث
١٥	..... التسديد	الفصل الرابع
١٦	..... الاعلان	الفصل الخامس
٢٠	..... التقديم	الفصل السادس
٢٥	..... الترشيح للتوزيع	الفصل السابع
٣١	..... التوزيع	الفصل الثامن
٣٨	..... التخصيص	الفصل التاسع
٤٠	..... التمليك	الفصل العاشر
٤١	..... الانسحاب	الفصل الحادي عشر
٤٣	..... الوفاة	الفصل الثاني عشر
٤٤	..... أحكام عامة	الفصل الثالث عشر

المملكة الأردنية الهاشمية نقابة الممرضين والممرضات والقابلات القانونيات

تعليمات مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة

الفصل الأول

المادة (١) :

تسمى هذه التعليمات (تعليمات مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في نقابة الممرضين و الممرضات و القابلات القانونيات لسنة ٢٠٠٥ الصادرة بموجب المادة (٦١) من قانون النقابة رقم (١٨) لسنة ١٩٧٢ و القانون المعدل رقم (١٩) لسنة ١٩٩٩ و المادتين (٦) و (٢٧) من نظام التقاعد و الضمان الاجتماعي للممرضين و الممرضات و القابلات القانونيات رقم (٨٥) لسنة ١٩٩٨) و يعمل بها من تاريخ ١٢\١٢\٢٠٠٥م.

المادة (٢) :

يكون للكلمات و المصطلحات التالية المعنى و التعريف المقابل لكل منها حيثما وردت في هذه التعليمات ما لم تدل القرينة على غير ذلك :

- النقابة** : نقابة الممرضين و الممرضات و القابلات القانونيات .
- الهيئة العامة** : الهيئة العامة للنقابة .
- المجلس** : مجلس نقابة الممرضين و الممرضات و القابلات القانونيات .
- النقيب** : نقيب الممرضين و الممرضات و القابلات القانونيات .
- الصندوق** : صندوق التقاعد و الضمان الاجتماعي للنقابة .
- أمين الصندوق** : عضو المجلس أمين الصندوق .
- اللجنة** : لجنة ادارة الصندوق .
- المشروع** : أي مشروع قطع أراضي اسكانية للنقابة وفق هذه التعليمات .
- المتقدم** : الممرض القانوني أو الممرضة القانونية أو القابلة القانونية من أعضاء الهيئة العامة للنقابة و الذي يسمح له

بالاستفادة من مشاريع قطع الأراضي الاسكانية للنقابة
و تقدم بطلب لذلك وفق هذه التعليمات .

المرشح : كل من تقدم بطلب للاستفادة من مشروع قطع
أراضي اسكانية للنقابة و تم ادراج اسمه في قائمة
المرشحين الأولية وفق هذه التعليمات .

المستفيد : كل من تم تخصيص وحدة له من مشاريع قطع
الأراضي الاسكانية للنقابة وفق هذه التعليمات .

الفئة : هي مجموعة قطع الأراضي أو الوحدات ضمن المشروع
الواحد و/ أو المرحلة الواحدة من مشروع قطع الأراضي
الاسكانية للنقابة و التي تشابه في سعرها و مواصفاتها .

قائمة المتقدمين : هي القائمة التي يتم فيها ادراج كافة أسماء الذين
تقدموا بطلبات شراء قطع أراضي و تكون أولية و
نهائية وفق هذه التعليمات .

قائمة المرشحين : هي القائمة التي يتم فيها ادراج أسماء كافة الذين
تنطبق عليهم شروط الترشيح من قائمة المتقدمين
النهائية للاستفادة من قطع الأراضي لمشروع أو مرحلة
أو فئة و يحق لهم التنافس عليها و تكون أولية و
نهائية وفق هذه التعليمات .

قائمة المستفيدين : هي القائمة التي يتم فيها ادراج أسماء كافة الذين
شملهم توزيع الوحدات من مشروع أو مرحلة أو فئة
من قائمة المرشحين النهائية و تكون أولية و نهائية
وفق هذه التعليمات .

الوحدة : قطعة الأرض الواحدة من الأراضي المحددة للتوزيع
على المرشحين في المشروع الواحد أو المرحلة الواحدة
أو الفئة الواحدة .

الوحدات : هي مجموعة قطع الأراضي المحددة للتوزيع على المرشحين
في المشروع الواحد أو المرحلة الواحدة أو الفئة الواحدة .

عدد الوحدات التقريبي : هو العدد المتوقع لمجموعة قطع الأراضي التي يتوقع فرزها كوحدة للتوزيع على المرشحين في المشروع الواحد أو المرحلة الواحدة أو الفئة الواحدة.

عدد الوحدات النهائي : هو عدد الوحدات التي تم فرزها بعد تنظيم و افراز المشروع و يمكن توزيعها على المرشحين في المشروع الواحد أو المرحلة الواحدة أو الفئة الواحدة.

الكلفة الأولية للمشروع : الكلفة التي يتم دفعها لشراء و تسجيل قطعة أرض أو أراضي المشروع الاسكاني و اجراءاته الفنية و التنظيمية الرسمية و المصاريف وفق أحكام هذه التعليمات .

الكلفة الاجمالية التقريبية : كلفة تجهيز مشروع قطع الأراضي الاسكانية بما فيها الكلفة الأولية للمشروع و تلك التي يتم تقديرها مبدئياً و يتوقع دفعها و تعتمد على الاجراءات الرسمية و الفنية التي لم يتم الانتهاء منها وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة و تقدير و رأي ذوي الخبرة و الاختصاص وفق أحكام هذه التعليمات .

الكلفة الاجمالية النهائية : الكلفة الفعلية التي تم دفعها لشراء و تجهيز مشروع قطع الأراضي الاسكانية بعد الانتهاء من كافة الاجراءات و الأعمال اللازمة للمشروع و تجهيزه لغايات الاسكان وفق أحكام هذه التعليمات .

لجنة الاعتراض و التحكيم : لجنة الاعتراض و التحكيم المشكلة بموجب هذه التعليمات .

الطلب : نموذج طلب التقديم للاستفادة من مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة المقرر بموجب هذه التعليمات و جمعه الطلبات .

الفصل الثاني: مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة

المادة (٣) : مشاريع الاسكان و غاياتها

- أ- للمجلس شراء و تملك و بيع قطع الأراضي و المشاريع الاسكانية كاستثمارات ربحية لصالح الصندوق و صندوق النقابة بنسب الأرباح و الكيفية و الشروط و الاجراءات المحددة في هذه التعليمات للمساعدة في تأمين السكن لأعضاء الهيئة العامة .
- ب- تعتبر قطعة الأرض المباعة ضمن مشاريع النقابة الاسكانية ملكاً للنقابة الى حين تملكها و تسجيلها باسم المستفيد في دائرة الأراضي و المساحة في منطقة الاختصاص .
- ج- تحدد الغاية من قطعة الأرض للمستفيد لغايات السكن و لا يجوز استخدامها لغير هذه الغاية .
- د- تطبق الأحكام الواردة في القوانين و الأنظمة المعمول بها في المملكة ذات العلاقة بقطع الأراضي و مشاريع الاسكان على مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة و يتحمل المستفيد أي نفقات و مسؤوليات تترتب وفق تلك التشريعات على الوحدة الخاصة به .
- هـ- تعامل جميع الانفاقات و الواردات المالية لجميع مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة و تحصيلها و المحاسبة و تدقيقها وفق الأصول المعمول بها في النقابة .

المادة (٤) : حدود المشروع و مراحل بيعه

- أ- يحدد المجلس كل قطعة أرض أو مجموعة قطع أراضي متجاورة و تنطبق عليها شروط مشاريع الاسكان وفق التشريعات ذات العلاقة المعمول بها في المملكة كمشروع واحد و له أن يقوم بتقسيم الوحدات فيه الى فئات مختلفة الشروط و الأسعار و يبيعه على مراحل .
- ب- للمجلس توزيع أو تخصيص أو بيع كل أو بعض الوحدات المتوفرة في المشروع الواحد أو الفئة الواحدة للمرشحين على مرحلة واحدة أو عدة مراحل و في الوقت الذي يقرره وفق أحكام هذه التعليمات و له

أن يحتفظ بأي جزء منها لصالح الصندوق الذي يملكها.
ج- للمجلس شراء وحدات لصالح صندوق النقابة من الصندوق أو لصالح الصندوق من صندوق النقابة بالسعر الذي يقرره شريطة أن لا يقل عن الكلفة الاجمالية النهائية للوحدة وفق هذه التعليمات.

المادة (٥):

للنقابة اقامة المشروعات الخدمية و الاستثمارية في قطع الأراضي المخصصة للمشاريع الاسكانية لصالح الصندوق أو صندوق النقابة بغض النظر عن الصندوق الذي يملك مشروع الاسكان وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

المادة (٦):

في جميع الأحوال ، اذا كان المرشح للاستفادة حاصلاً على أي نوع من القروض في النقابة سواء من الصندوق أو صندوق النقابة فيجب أن لا تزيد قيمة سعر الوحدة الأولي مع باقي ما تبقى من القروض السابقة عن خمسة و عشرين ألف دينار بدون قيمة نسبة المربحة و الربح لكل منها .

المادة (٧): الشروط العامة للمستفيدين

يشترط فيمن يسمح له بالتقدم للاستفادة من مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة أن يكون:

- ١- عضواً من أعضاء الهيئة العامة للنقابة .
- ٢- مشتركاً في الصندوق .
- ٣- مسدداً لكافة مستحقات و عوائد النقابة و الصندوق المترتبة عليه لغاية تاريخ تقديم الطلب .
- ٤- أن لا يكون قد انقطع عن تسديد الاشتراكات السنوية للنقابة و الصندوق مدة تزيد عن سنة شريطة أن يذكر هذا الشرط بقرار من المجلس .
- ٥- أن يكون اسمه صادراً في آخر جدول سنوي صادر عن النقابة وفق قانون النقابة شريطة أن يحدد هذا الشرط بقرار من المجلس .

المادة (٨) :

يشكل المجلس لجنة اعتراض و تحكيم من خمسة أعضاء من أعضاء الهيئة العامة و يختار لها رئيساً من بينهم و للمجلس أن يشكل لجنة اعتراض و تحكيم في كل محافظة و لكل مشروع أو مرحلة أو فئة .

المادة (٩) :

تكون صلاحيات و مهام لجنة الاعتراض و التحكيم ما يلي :

- ١- تسلم قوائم المتقدمين و المرشحين و المستفيدين المحددة في هذه التعليمات لكل مشروع و مرحلة و فئة و الاحتفاظ بنسخ منها لدى رئيس اللجنة .
- ٢- التأكد من سلامة اجراءات الاعلان و التقديم و التوزيع و التخصيص وفق هذه التعليمات .
- ٣- التأكد من سلامة معايير التنافس بين المتقدمين .
- ٤- التوصية الى المجلس عند طلبه بالرأي حول طلبات الاعتراض و توصياتها بالتحكيم .
- ٥- اعلام المجلس بأي اجراءات لا تتفق مع هذه التعليمات أو قرارات المجلس .
- ٦- التوصية الى المجلس بالرأي حول ما يطلبه منها وفق قراراته و أحكام هذه التعليمات .

المادة (١٠) :

تكون خطوات عرض الوحدات للهيئة العامة لغايات الاستفادة من كل مشروع أو مرحلة أو فئة كما يلي وفق أحكام هذه التعليمات :

- ١- الاعلان .
- ٢- التقديم .
- ٣- الترشيح للتوزيع .
- ٤- التوزيع .
- ٥- التخصيص .
- ٦- التمليك .

الفصل الثالث: الأسعار والمساحات

المادة (١١): أحكام حساب السعر

- أ- يحسب سعر الوحدة من أي فئة على مرحلتين أولية و نهائية و باعتبار مساحتها خمسمائة متر مربع وفق أحكام هذه التعليمات .
- ب- يحسب السعر الأولي لكافة الوحدات باعتبارها فئة و مرحلة واحدة من المشروع الواحد .
- ج- يتم تحديد السعر النهائي للوحدة الواحدة بمساحة خمسمائة متر مربع من كل فئة و/ أو مرحلة كما يقررها المجلس بعد الانتهاء من فرز الوحدات كافة في المشروع و تقسيمها الى فئات و/ أو مراحل وفق أحكام هذه التعليمات ثم يحسب السعر النهائي لكل وحدة لوحدها حسب مساحتها بالأمتار المربعة من الفئة و المرحلة و المشروع .

المادة (١٢): عدد الوحدات الأولي

- في جميع الحالات يتم احتساب ما لا يزيد عن ٦٠٪ من كامل مساحة أرض المشروع بالدونمات مضروباً بالعدد (٢) كعدد وحدات أولي لغايات معادلات احتساب الكلفة الاجمالية التقريبية للوحدة الواحدة وفق أحكام هذه التعليمات .

المادة (١٣): الكلفة الأولية للمشروع

- أ- تحسب الكلفة الأولية لأرض مشروع الاسكان بمجموع ما يلي :
- ١- سعر الشراء الذي دفعته النجافة ثمناً للملكي قطعة أرض المشروع كلها سواء كانت قطعة واحدة أو مجموعة قطع أراضي .
 - ٢- رسوم التسجيل في دائرة الأراضي و المساحة .
 - ٣- مصاريف شراء الأرض و كلفة المساحة و الاجراءات الفنية و الرسمية لشرائها التي تتم بقرارات المجلس و تلك التي تتطلبها القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

٤- عمولة شراء الأرض التي تتم بقرارات المجلس .

ب- اذا تم دفع أية مبالغ اضافية للجهات الرسمية ذات العلاقة بعد الانتهاء من شراء أرض مشروع الاسكان فيتم اضافتها على الكلفة الأولية للمشروع و يعاد احتساب جميع المعادلات الواردة في هذه التعليمات وفق ذلك .

المادة (١٤) : الكلفة الاجمالية التقريبية للمشروع

تحدد قيمة الكلفة الاجمالية التقريبية للمشروع بمجموع كل مما يلي :

- ١- الكلفة الأولية للمشروع .
- ٢- كلفة خدمات المشروع التقريبية و التي يتوقع دفعها لتجهيز المشروع للاسكان و تشمل الشوارع و الكهرباء و المياه و الصرف الصحي و المرافق العامة و غيرها بما يتناسب مع القوانين و الأنظمة المعمول بها ذات العلاقة و تقدير ذوي الخبرة و الاختصاص و قرارات المجلس .
- ٣- مصاريف و رسوم التنظيم و الافراز للمشروع المتوقعة وفق تقدير ذوي الخبرة و الاختصاص و كل من تلك التي تتم بقرارات المجلس و التي تتطلبها القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

المادة (١٥) : الكلفة الاجمالية التقريبية للوحدة

تحدد قيمة الكلفة الاجمالية التقريبية للوحدة بناتج قسمة الكلفة الاجمالية التقريبية للمشروع على عدد الوحدات الأولي المحدد وفق هذه التعليمات .

المادة (١٦) : الكلفة الاجمالية النهائية للمشروع

أ- يتم تحديد قيمة الكلفة الاجمالية النهائية للمشروع بعد الانتهاء من تنظيم المشروع و افرازه الى وحدات و تجهيز كافة متطلبات الاسكان و البنى التحتية و التأكد من الجهات الرسمية ذات العلاقة و ذوي الخبرة و الاختصاص .

- ب- تحدد قيمة الكلفة الاجمالية النهائية للمشروع بمجموع كل مما يلي :
- ١- الكلفة الأولية للمشروع .
 - ٢- الكلفة الفعلية لخدمات المشروع و تشمل الشوارع و الكهرباء و المياه و الصرف الصحي و غيرها بما يتناسب مع القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و التي يتطلبها تجهيز المشروع و تلك التي تتم بقرارات المجلس .
 - ٣- المصاريف و الرسوم التي تم دفعها لتنظيم المشروع و افراز الوحدات و التي تتم بقرارات المجلس و التي تتطلبها القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .
 - ٤- رسوم الافراز للمستفيدين حسب عدد الوحدات النهائي .
- ج- يتحمل المستفيد كلفة أي خدمات للوحدة التي يتم تخصيصها أو تمليكها له اذا لم تكن قد حسبت ضمن الكلفة الاجمالية النهائية .
- د- اذا تبين لاحقاً أي رسوم مستحقة للجهات الرسمية ذات العلاقة فيتم اضافتها على الكلفة الاجمالية النهائية .

المادة (١٧) :

- أ- في جميع الحالات تحسب الكلفة الاجمالية التقريبية و النهائية لأرض المشروع كاملة و تعامل جميع مراحل و فئات المشروع الواحد بنفس حسة التكلفة .
- ب- في جميع الحالات اذا كانت قيمة الكلفة الاجمالية النهائية للمشروع أقل من الكلفة الاجمالية التقريبية للمشروع وفق هذه التعليمات فيتم اعتبار الكلفة الاجمالية التقريبية هي الكلفة الاجمالية النهائية للمشروع لغايات احتساب السعر النهائي للوحدة شريطة أن لا تكون الزيادة أكثر من ١٠٪ من قيمة الكلفة الاجمالية النهائية .

المادة (١٨) : الكلفة الاجمالية النهائية للوحدة

تحدد قيمة الكلفة الاجمالية النهائية للوحدة بنتاج ضرب قيمة الكلفة الاجمالية النهائية للمشروع وفق هذه التعليمات ب ١٥١ و تقسيم ناتجها على ٩٠٪ من عدد الوحدات النهائي .

المادة (١٩) : نسبة الربح

أ - يحدد المجلس نسبة الربح بما لا يقل عن ٢٥٪ من قيمة الكلفة الاجمالية التقريبية أو النهائية للوحدة الواحدة وفق أحكام هذه التعليمات .
ب- تكون نسبة الربح متساوية لجميع الوحدات في الفئة الواحدة من المرحلة الواحدة للمشروع الواحد و للمجلس أن يحدد نسبة ربح خاصة لكل مشروع أو فئة أو مرحلة منه .
ج- للمجلس تغيير نسبة الربح التي حددها على سعر الوحدة الأولي عند تحديد سعرها النهائي وفق هذه التعليمات زيادة أو نقصاناً لكل فئة أو مرحلة أو مشروع .

المادة (٢٠) : رسوم بدل الخدمات

تحدد نسبة اثنان بالمائة من قيمة السعر الأولي للوحدة كرسوم بدل الخدمات تدفع الى صندوق النقابة وفق أحكام هذه التعليمات سواء كان المشروع ملكاً للصندوق أو صندوق النقابة .

المادة (٢١) : نسبة المربحة

في حال رغب المستفيد الاستفادة من المشروع و دفع قيمة سعر الوحدة بالتقسيط فيتم تحديد نسبة مربحة بنسبة خمسة بالمائة من قيمة السعر الأولي للوحدة عن كل سنة من سنوات تسديد الأقساط و يعاد احتساب قيمة هذه النسبة حسب السعر النهائي وفق أحكام هذه التعليمات و يلتزم بها المرشح و المستفيد .

المادة (٢٢): كلفة خدمات المشروع

تحسب كلفة خدمات المشروع كحساب أولي لغايات احتساب الكلفة الاجمالية التقريبية و احتساب السعر الأولي للوحدة شاملة فتح الشوارع و الكهرباء و المياه و غيرها مما يتطلبه تجهيز المشروع وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و رأي ذوي الخبرة و الاختصاص و تلك التي يقررها المجلس بقيمة لا تقل عن ألفي دينار و لا تزيد عن ثلاثة آلاف دينار مضروباً بعدد دونات مساحة أرض المشروع كاملاً و يتم اعادة احتسابها بشكل نهائي بعد الانتهاء من جميع الأعمال و الاجراءات اللازمة لتجهيز المشروع وفق أحكام هذه التعليمات .

المادة (٢٣):

أ- يحدد السعر الأولي للوحدة بمجموع ما يلي وفق هذه التعليمات :

١- الكلفة الاجمالية التقريبية للوحدة .

٢- نسبة الربح .

٣- نسبة المرابحة .

ب- يضاف الى قيمة السعر الأولي رسوم بدل الخدمات المحددة وفق هذه التعليمات .

ج- تعتبر جميع القيم الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة تقريبية أولية و ليست نهائية و ليست مرتبطة بالمرحلة أو الفئة .

المادة (٢٤): السعر النهائي للوحدة

أ- يحدد المجلس السعر النهائي للوحدة في الفئة الواحدة بعد اجراء كافة

متطلبات تجهيز المشروع و خدماته و التنظيم و افراز الوحدات و تأكيد

ذلك من الجهات الرسمية ذات العلاقة و ذوي الخبرة و الاختصاص

بما يتناسب مع الكلفة الاجمالية النهائية وفق هذه التعليمات دون تقييد

بالسعر الأولي أو أي من مكوناته و يلتزم المرشح و المستفيد بذلك .

ب- يكون السعر النهائي للوحدة غير شامل لأي خدمات لم يتم احتساب

كلفتها ضمن الكلفة الاجمالية النهائية للوحدة و يتحمل المستفيد كلفة

هذه الخدمات .

ج- يحدد المجلس السعر النهائي للوحدة في الفئة الواحدة من المرحلة الواحدة للمشروع الواحد بمجموع كل مما يلي وفق هذه التعليمات :

١- الكلفة الاجمالية النهائية للوحدة .

٢- نسبة الربح .

٣- نسبة المربحة .

د- يضاف الى قيمة السعر النهائي رسوم بدل الخدمات المحددة و المدفوعة بموجب هذه التعليمات .

هـ- اذا زادت أو نقصت مساحة الوحدة الواحدة عن خمسمائة متر مربع لبعض أو كل المستفيدين من أي فئة أو مرحلة أو مشروع فيتم احتساب السعر النهائي لكل وحدة منفردة حسب مساحتها باحتساب سعر المتر المربع بناتج قسمة السعر النهائي للوحدة على ٥٠٠ و يضاف ذلك الى السعر في حال زادت مساحة الوحدة عن ٥٠٠ متر مربع أو يخصم من السعر النهائي اذا نقصت المساحة عن ٥٠٠ متر مربع و يلتزم المستفيد بذلك .

المادة (٢٥) :

الفرق بين السعر النهائي و السعر الأولي و تعديل مدة التسديد :

أ- بعد حساب السعر النهائي للوحدة من كل فئة و مرحلة و مشروع وفق هذه التعليمات يتم تحديد السعر النهائي للوحدة الواحدة في الفئة و المرحلة الواحدة من المشروع الواحد حسب مساحتها و كيفية تقسيطه على المستفيد وفق أحكام هذه التعليمات و يلتزم المستفيد بذلك .

ب- يجوز تعديل مدة التسديد اذا طلب المستفيد ذلك بعد تحديد السعر النهائي أو لأي سبب آخر و عندئذ يعاد احتساب قيمة المبلغ المتبقي من السعر و القسط الواحد على مدة التسديد المتبقية بعد التعديل و لا ترد له أية مبالغ مسددة شريطة أن يكون التعديل على نفس الوحدة التي خصصت له ضمن الفئة و المرحلة و المشروع و في هذه الحالة يجب أن لا يزيد مجموع مدة التسديد التي انقضت مع المتبقية حسب طلب التعديل عن سبعة سنوات و أن تحتسب هذه المبالغ و الأقساط وفق أحكام هذه التعليمات .

الفصل الرابع : التسديد

المادة (٢٦) :

- أ- يدفع المتقدم و المرشح و المستفيد قيمة السعر الأولي للوحدة دفعة واحدة و يجوز أن يدفعه بالتقسيط على دفعات و ذلك على النحو الآتي :
- ١- دفعة أولى : تدفع نقداً دفعة واحدة عند تقديم الطلب بما لا يقل عن ١٠٪ من قيمة سعر الوحدة الأولي المحدد وفق هذه التعليمات مضافاً إليها رسوم بدل الخدمات كاملة و تعتبر هذه الدفعة جزءاً من تقديم الطلب .
- ٢- الأقساط : تحدد بقيمة ما تبقى من السعر الأولي للوحدة بعد الدفعة الأولى وفق هذه التعليمات مقسوماً على عدد شهور التقسيط بحد أعلى اثنان و سبعون شهراً تبدأ بعد أربعين يوماً على الأكثر من تاريخ الدفعة الأولى و تقديم الطلب بمعدل قسط واحد كل شهر .
- ب- يدفع المستفيد الفرق بين السعر الأولي و النهائي اذا وجد ذلك الفرق عند تحديد السعر النهائي بنفس الأحكام الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة .

المادة (٢٧) :

- تدفع قيمة رسوم بدل الخدمات الى صندوق النقابة مع الدفعة الأولى و لا تضاف الى قيمة الأقساط و تعتبر جزءاً من تقديم الطلب .

المادة (٢٨) :

- أ- تكون الدفعة الأولى نقداً في النقابة أو أي من فروعها أو في حساب الصندوق البنكي و يشترط في هذه الحالة تقديم وثيقة صادرة عن البنك تثبت ذلك أو بموجب شيك بنكي مصدق حسب الأصول .
- ب- في جميع الحالات اذا تبين أن المتقدم لم يدفع قيمة الدفعة الأولى و رسوم بدل الخدمات كاملة لغاية تاريخ نهاية تقديم الطلبات فيعتبر طلبه لاغياً .

الفصل الخامس : الاعلان

المادة (٢٩) :

أ- يعلن المجلس لكل فئة أو مرحلة أو مشروع عن كل مما يلي :

١- تقديم الطلبات .

٢- التوزيع .

٣- صدور قوائم المتقدمين و المرشحين و المستفيدين .

٤- دعوة المرشحين لتحديد الفئة للحالات التي تنطبق عليها .

٥- أية أمور يقررها المجلس لازمة لتنفيذ أعمال و أحكام هذه التعليمات و الغاية منها .

ب- يشترط أن يصدر كل اعلان مهما كانت الغاية منه بقرار من المجلس .

ج- يعتبر الاعلان واحداً من اجراءات الغاية المحددة فيه .

المادة (٣٠) :

أ- للمجلس البدء بالاعلان عن مشروع الاسكان و استقبال طلبات التقديم و الدفعات الأولى و رسوم بدل الخدمات وفق هذه التعليمات قبل البدء باجراءات الفرز للمشروع أو تجهيزه أو التوزيع شريطة أن تكون النقابة مالكة لقطعة الأرض المخصصة للمشروع لصالح الصندوق أو صندوق النقابة .

ب - للمجلس الاعلان عن سعر و مساحة الوحدات تقريباً و له تعديلها زيادة أو نقصاناً بعد الانتهاء من فرز الوحدات في المشروع الواحد أو المرحلة أو الفئة الواحدة وفق أحكام هذه التعليمات و على المستفيد الالتزام بذلك .

ج- للمجلس عدم الاعلان عن الكلفة الاجمالية التقريبية أو النهائية و نسبة الربح للوحدات المعروضة للتوزيع بموجب الاعلان و الاكتفاء باعلان الأسعار التقريبية أو النهائية و ما يراه لازماً دون تفاصيل السعر .

د- للمجلس الاعلان أكثر من مرة لأي غاية من الغايات المحددة في المادة (٢٩) من هذه التعليمات اذا كان عدد المتقدمين بموجب الاعلان أقل من عدد الوحدات الأولى للفئة أو المرحلة أو المشروع أو العدد المطلوب للاجراء المحدد في الاعلان.

هـ- يجوز اصدار اعلان واحد لغايتين أو أكثر من الغايات المحددة في المادة (٢٩) شريطة أن يكون كل منها متوافقاً مع الأحكام الخاصة به.

المادة (٣١):

أ- يتم الاعلان لأي غاية مما ورد في المادة (٢٩) من هذه التعليمات في صحيفتين يوميتين من الصحف المحلية على الأقل و تكون كلفة الاعلان من حساب الصندوق المالك للمشروع المعلن عنه و تعتبر جزءاً من المصاريف و التكلفة .

ب - بالإضافة الى ما ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة للمجلس الاعلان على موقع النجاة الالكتروني و مقرر و فروع النجاة و التعميم على المستشفيات و مراكز العمل لأعضاء الهيئة العامة للنجاة و أي طريقة يراها مناسبة .

ج- يشترط أن يتم الاعلان لأي غاية كانت مما ورد في المادة (٢٩) من هذه التعليمات قبل موعد البدء بالتقدم للاجراء المحدد في ذلك الاعلان بمدة لا تقل عن خمسة عشر يوماً الا اذا كان ينطبق عليه احدی الحالات التالية فيجوز عندئذ أن تكون تلك المدة أقل من خمسة عشر يوماً:

١- اذا كان الاعلان يتضمن الدعوة لاجراءات لا يترتب عليها تنافس أو أفضلية في السبق لأي متقدم أو مستفيد على آخر .

٢- اذا كانت مدة الانتهاء لموضوع الاعلان غير محددة .

٣- اذا كانت المدة المقررة للتقدم للاجراء المحدد في ذلك الاعلان خمسة و أربعون يوماً أو أكثر .

المادة (٣٢) : محتوى الاعلان

أ- يشترط أن يتضمن الاعلان لغاية تقديم الطلبات والاستفادة من

المشاريع على الأقل ما يلي:

١- موقع مشروع الاسكان المحدد أو أقرب منطقة تجمع سكني معروفة أو أقرب معلم معروف أو الإشارة الى موقع المشروع بالنسبة لمعلم معروف أو أي أوصاف تدل على موقع مشروع الاسكان .

٢- سعر الوحدة الأولي و المساحة التقريبية للوحدة و المبلغ المحدد أو نسبته المحددة من السعر الأولي للوحدة كدفعة أولى و رسوم بدل الخدمات وفق هذه التعليمات .

٣- كيفية و مكان تقديم الطلبات .

٤- موعد بدء تقديم الطلبات .

٥- آخر موعد لتقديم الطلبات .

٦- حق الاعتراض وفق أحكام هذه التعليمات .

٧- أية معلومات اضافية يقررها المجلس .

ب- يشترط أن يتضمن الاعلان عن صدور أي قائمة من القوائم المحددة في هذه التعليمات على الأقل ما يلي:

١- اسم القائمة الصادرة .

٢- الغاية من القائمة و ما يترتب عليها .

٣- طرق الحصول على القائمة .

٤- حق الاعتراض وفق أحكام هذه التعليمات .

٥- موعد بدء و انتهاء حق الاعتراض .

ج- يشترط أن يتضمن الاعلان لغاية التوزيع على الأقل ما يلي:

١- موعد الاجتماع محدداً باليوم و التاريخ و الساعة .

٢- مكان الاجتماع .

٣- الغاية من الاجتماع .

٤- ما يترتب على عدم حضور الاجتماع .

٥- حق الاعتراض وفق أحكام هذه التعليمات .

٦- أية معلومات اضافية لازمة .

د- يشترط أن يتضمن الاعلان للمرشحين لغاية تحديد الفئة ما يلي:

١- الفئات للمرحلة و المشروع التي نتجت عن تنظيم و فرز المشروع .

٢- موعد بدء التقدم لتحديد الفئة التي يرغب بها المرشح .

٣- مدة التقدم لتحديد الفئة على أن لا تقل عن ثلاثين يوماً .

٤- آخر موعد للتقدم لتحديد الفئة .

٥- ما يترتب على عدم التقدم لتحديد الفئة .

٦- أية معلومات يقررها المجلس .

هـ- في جميع الحالات اذا لم يتضمن الاعلان لأي غاية كانت مما ورد في المادة (٢٩) من هذه التعليمات كافة المعلومات اللازمة التي تضمن تحقيق تكافؤ الفرص بين المتنافسين أو المرشحين أو المستفيدين أو المتقدمين للاجراء المحدد في ذلك الاعلان فيعتبر كل ما يترتب على ذلك الاعلان لاغياً و على المجلس اعادة الاعلان من جديد وفق أحكام هذه التعليمات .

الفصل السادس : التقديم

المادة (٣٣) : تشمل اجراءات التقديم ما يلي

- ١- تقديم الطلبات .
- ٢- دراسة الطلبات .
- ٣- اصدار قائمة المتقدمين الأولية .
- ٤- اصدار قائمة المتقدمين النهائية .
- ٥- مدة الاعتراض .

المادة (٣٤) : أحكام تقديم الطلبات

أ- كل من تقدم بطلب للاستفادة من مشاريع النقابة الاسكانية وفق أحكام التقديم في هذه التعليمات تنطبق عليه أحكام التسديد و الانسحاب منذ تاريخ تقديمه الطلب .

ب- يحدد المجلس بقرار مدة تقديم الطلبات للاستفادة من مشروع أو مرحلة أو فئة منه على أن لا تقل في جميع الحالات عن ثلاثين يوماً و يعلن عن ذلك وفق أحكام هذه التعليمات .

ج- يعتبر الطلب عقداً بين النقابة و المتقدم و ملزماً للمتقدم بأحكام هذه التعليمات اعتباراً من تاريخ توقيعه على الطلب (العقد) .

د- لا تمنح أولوية أو أفضلية للأسبقية في تقديم الطلب و الدفعة الأولى خلال مدة التقديم المحددة في الاعلان .

هـ- يعتبر توقيع الطلب من قبل مندوب النقابة و ختم النقابة غير ملزم للنقابة أو الصندوق الا اذا صادق عليه النقيب أو نائبه بالتوقيع وفق أحكام هذه التعليمات .

و- يعتبر توقيع مندوب النقابة و ختم النقابة و مصادقة النقيب أو نائبه بالتوقيع على الطلب شروطاً متكاملة لالزام النقابة به و اذا خلا من أي واحد منها فيعتبر لاغياً و غير ملزم للنقابة أو الصندوق أو صندوق النقابة أو النقيب أو نائبه أو مندوب النقابة الذي وقع عليه .

ز- في جميع الحالات التي لا يتقدم المتقدم شخصياً فيجوز توكيل شخص آخر للقيام بالاجراءات كاملة أو جزء منها بما فيها تقديم الطلب بموجب وكالة رسمية خاصة لهذه الغاية أو وكالة عامة صادرة و مصدقة حسب الأصول المعمول بها في المملكة .

ح- في حال تعذر تقديم الطلب شخصياً من الراغب بالاستفادة أو وكيل عنه فيجوز أن يتقدم باستدعاء خطي و بتوقيعه مرفقاً معه اثبات الشخصية ترسل بالبريد أو باليد الى النقابة و يجوز أن ترسل (بالفاكس) اذا كان يعمل أو موجوداً خارج المملكة خلال مدة تقديم الطلبات على أن يتعهد في هذا الاستدعاء بالالتزام بأحكام هذه التعليمات بعد الاطلاع عليها بأي طريقة متاح له و يذكر ذلك في استدعائه .

المادة (٣٥) : اجراءات تقديم الطلبات

أ- تكون اجراءات تقديم الطلب كما يلي :

- ١- يتم تقديم الطلب الى وحدة الاستثمار في النقابة أو أي من فروعها في المملكة مرفقاً معه الضمانات المحددة في هذه التعليمات و تلك التي يقررها المجلس للترشيح للاستفادة من المشروع أو المرحلة أو الفئة المحددة المعلن عنها .
 - ٢- دفع قيمة الدفعة الأولى و رسوم بدل الخدمات خلال مدة التقديم المحددة بقرار المجلس .
 - ٣- يتم توقيع الطلب من قبل المتقدم أو وفق ما ورد في أحكام التقديم و مندوب عن النقابة يسميه المجلس مع ختم النقابة الرسمي .
 - ٤- يسجل الطلب في سجل المتقدمين لذلك المشروع أو المرحلة أو الفئة .
 - ٥- يحفظ الطلب في ملف المتقدمين لذلك المشروع أو المرحلة أو الفئة .
- ب- يجوز للمتقدم تحديد فئة واحدة أو أكثر يرغب التقدم لها من ذلك المشروع أو المرحلة اذا لم تكن محددة في الاعلان و بما يتفق مع أحكام هذه التعليمات .
- ج- تعتبر أي طلبات مقدمة بدون اعلان أو قبل أو بعد مدة التقديم غير مقبولة .

المادة (٣٦): دراسة الطلب

أ- تتم دراسة الطلبات بعد انتهاء مدة تقديم الطلبات و الاعتراض على اجراءات التقديم كما يلي:

١- يقوم المجلس بدراسة الطلبات و له أن يفوض النقيب و أمين الصندوق معاً و ينوب عن النقيب نائبه و عن أمين الصندوق مساعده و يشمل ذلك البيان النقابي و المالي لكل متقدم و مجموع القروض المستحقة عليه للنقابة و الضمانات العامة و الوثائق المقدمة و الدفعة الأولى و رسوم بدل الخدمات و الأقساط وفق أحكام هذه التعليمات .

٢- يصادق النقيب أو نائبه على الطلب اذا كان مستوفياً لكافة الشروط الواردة في هذه التعليمات .

٣- كل من قدم طلباً و دفع الدفعة الأولى و رسوم بدل الخدمات و تنطبق عليه شروط الاستفادة وفق أحكام هذه التعليمات يتم تسجيله في قائمة المتقدمين الأولية .

ب- ترد الطلبات غير المستوفية للشروط مع بيان الأسباب و ترد للمتقدم في هذه الحالة قيمة المبالغ التي تم دفعها و تسديدها بما فيها رسوم بدل الخدمات .

المادة (٣٧): قائمة المتقدمين الأولية

أ- يصدر المجلس قائمة المتقدمين الأولية المحددة في الفقرة (أ) من المادة (٣٦) من هذه التعليمات للمشروع المحدد أو المرحلة أو الفئة منه .

ب- يعلن المجلس عن صدور قائمة المتقدمين الأولية خلال مدة أقصاها ثلاثة شهور من تاريخ انتهاء مدة الاعتراض على اجراءات تقديم الطلبات وفق أحكام هذه التعليمات .

ج- تنطبق على كل متقدم تم تسجيله في قائمة المتقدمين الأولية أحكام التسديد و الانسحاب الواردة في هذه التعليمات .

المادة (٣٨): قائمة المتقدمين النهائية

أ- يصدر المجلس قائمة المتقدمين النهائية للمشروع أو المرحلة أو الفئة من الأسماء الواردة في قائمة المتقدمين الأولية المحددة وفق أحكام هذه التعليمات .

ب- يعلن المجلس عن صدور قائمة المتقدمين النهائية خلال مدة أقصاها ثلاثة شهور من انتهاء مدة الاعتراض على قائمة المتقدمين الأولية للمشروع المحدد أو المرحلة أو الفئة منه وفق أحكام هذه التعليمات .

ج- تنطبق على كل متقدم تم تسجيله في قائمة المتقدمين النهائية أحكام التسديد و الإنسحاب الواردة في هذه التعليمات .

المادة (٣٩): الاعتراض

أ- يحق لكل عضو من أعضاء الهيئة العامة تقديم اعتراض الى المجلس على أي من اجراءات التقديم خلال مدة لا تزيد عن شهر من تاريخ انتهاء مدة تقديم الطلبات وفق النموذج المخصص .

ب- اذا تبين خلال مدة تقديم الاعتراضات على اجراءات التقديم أي خطأ في اجراءات التقديم أو صحة أي اعتراض مقدم فيتم ما يلي :

١- اذا أمكن تصحيح ذلك الخطأ لتصبح نتائج اجراءات التقديم صحيحة دون استفادة لأحد من الخطأ فيتم تصحيح الخطأ للوصول الى نتائج و قائمة متقدمين أولية صحيحة و تصبح اجراءات التقديم و قائمة المتقدمين الأولية سارية المفعول .

٢- اذا لم يمكن تصحيح الخطأ لتكون اجراءات التقديم و قائمة المتقدمين الأولية صحيحة فتعاد اجراءات التقديم بنفس الأحكام المحددة في هذه التعليمات .

ج- يحق لكل عضو من أعضاء الهيئة العامة تقديم اعتراض الى المجلس على قائمة المتقدمين الأولية أو النهائية خلال مدة لا تزيد عن شهر من تاريخ الاعلان عن صدور تلك القائمة وفق النموذج المخصص .

د- اذا تبين أي خطأ أو صحة أي اعتراض في قائمة المتقدمين الأولية أو النهائية الصادرة فيتم ما يلي :

١- اذا أمكن تصحيح ذلك الخطأ لتصبح القائمة الصادرة صحيحة

دون استفادة لأحد من الخطأ فيتم تصحيح الخطأ للوصول الى نتائج و قائمة صحيحة و تصبح تلك القائمة سارية المفعول .

٢- اذا لم يمكن تصحيح الخطأ في القائمة الصادرة لتكون صحيحة

فتتم العودة الى الاجراءات أو القائمة الصحيحة التي تسبقها بنفس الأحكام المحددة في هذه التعليمات .

هـ- يجوز لكل عضو من أعضاء الهيئة العامة الاطلاع على قوائم

المتقدمين الأولية و النهائية و على المجلس توفيرها عند الاعلان عنها في مركز النقابة و فروعها في المملكة .

المادة (٤٠) :

أ- يشترط فيمن يقدم الطلب أن يرفق به الضمانات التالية :

١- شيك بنكي باسم المتقدم صادر عن أحد البنوك الأردنية و من

حسابه البنكي و موقعا منه حسب الأصول لصالح الصندوق

و بقيمة ما تبقى من السعر الأولي للوحدة بعد الدفعة الأولى

وفق هذه التعليمات .

٢- كفيل .

٣- كمبيالات بمجموع ما يتبقى بعد الدفعة الأولى من قيمة السعر

الأولي للوحدة مع الأرباح و الرسوم المقررة وفق هذه التعليمات

موقعة من قبل المتقدم و الكفيل .

٤- اثبات شخصية للمتقدم و الكفيل حسب الأصول .

ب- في حال لم يتمكن المتقدم من توفير الضمانات الواردة في الفقرة (أ) من هذه

المادة فلا يتم ترشيحه للاستفادة من التوزيع الا بعد تقديمها و اذا لم يتقدم

بها لغاية شهر بعد تاريخ اعلان صدور قائمة المتقدمين الأولية عنها فيعتبر طلبه

لاغياً و ترد له المبالغ التي دفعها وفق أحكام الانسحاب في هذه التعليمات .

الفصل السابع : الترشيح للتوزيع

المادة (٤١) :

تكون اجراءات الترشيح للتوزيع لغايات الاستفادة من توزيع الوحدات كما يلي :

- ١- اصدار قائمة المرشحين الأولية و الاعلان عنها.
- ٢- اصدار قائمة المرشحين النهائية و الاعلان عنها.
- ٣- تحديد الفئة و تحديد المرشحين للتوزيع.

المادة (٤٢) : قائمة المرشحين الأولية

أ- بعد صدور قائمة المتقدمين النهائية للمشروع أو المرحلة أو الفئة المحددة و انتهاء مدة الاعتراض عليها وفق أحكام هذه التعليمات يتم ما يلي :

- ١- يقوم المجلس بترتيب أسماء المتقدمين المحددة في قائمة المتقدمين النهائية بتسلسل تبدأ من الأكثر تطابقاً حسب معايير التنافس وفق هذه التعليمات و تصبح عندئذ قائمة المرشحين الأولية.
- ٢- يصدر المجلس قائمة المرشحين الأولية بموجب قرار مجلس.
- ٣- يعلن المجلس عن صدور قائمة المرشحين الأولية خلال مدة لا تزيد عن أربعة شهور من تاريخ انتهاء مدة الاعتراض على قائمة المتقدمين النهائية وفق أحكام هذه التعليمات.
- ٤- يكون المرشحون المسجلة أسماءهم في قائمة المرشحين الأولية وفق أحكام هذه التعليمات مرشحون بتسلسل للاستفادة من توزيع الوحدات في ذلك المشروع أو المرحلة أو الفئة المحددة و تنطبق عليهم أحكام التسديد و الانسحاب الواردة في هذه التعليمات.

المادة (٤٣) : قائمة المرشحين النهائية

أ- بعد انتهاء مدة الاعتراض على قائمة المرشحين الأولية وفق أحكام هذه التعليمات يتم ما يلي :

١- يصدر المجلس بقرار قائمة المرشحين النهائية بتسلسل حسب معايير التنافس بعد انتهاء مدة تقديم الاعتراضات على قائمة المرشحين الأولية .

٢- تنطبق على المرشحين في قائمة المرشحين النهائية أحكام التسديد و الانسحاب الواردة في هذه التعليمات .

٣- يعلن المجلس عن صدور قائمة المرشحين النهائية وفق أحكام هذه التعليمات خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من انتهاء مدة الاعتراض على قائمة المرشحين الأولية .

٤- يكون المرشحون المسجلة أسماءهم في قائمة المرشحين النهائية وفق هذه التعليمات مرشحو بتسلسل للاستفادة من توزيع الوحدات في ذلك المشروع أو المرحلة أو الفئة المحددة و تنطبق عليهم أحكام التسديد و الانسحاب الواردة في هذه التعليمات .

٥- يتم تحديد عدد الوحدات الأولي وفق هذه التعليمات من المشروع أو المرحلة أو الفئة المحددة .

ب- اذا كان عدد المسجلين في قائمة المرشحين النهائية أقل من عدد الوحدات الأولي للمشروع أو المرحلة أو الفئة المعلن عنها يقوم المجلس بالاعلان مرة ثانية و فتح باب التقديم لنفس المشروع أو المرحلة أو الفئة وفق أحكام هذه التعليمات و يكون التنافس بحسب أحكام التنافس الواردة في هذه التعليمات .

المادة (٤٤) : تحديد الفئة و تحديد المرشحين للتوزيع

أ- يتم تحديد عدد الوحدات النهائي للمشروع أو المرحلة أو الفئة المحددة بعد تجهيز المشروع و تنظيمه و تقسيمه الى فئات و فرزها الى وحدات وفق أحكام هذه التعليمات و القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و يتبع ذلك ما يلي :

١- يدعو المجلس المرشحين في قائمة المرشحين النهائية لتحديد

الفئة التي يرغب كل منهم الاستفادة منها من المرحلة أو المشروع إذا كانت الوحدات التي تم فرزها مقسمة الى أكثر من فئة أو إذا لم يكن المرشح قد حدد الفئة التي يرغب الاستفادة منها في طلب التقديم و يجوز له في هذه الفترة تغيير الفئة التي كان قد حددها بموجب طلب التقديم الذي قدمه وفق أحكام هذه التعليمات .

٢- تكون الدعوة الواردة في البند (١) من هذه الفقرة بموجب اعلان وفق أحكام الاعلان الخاصة بهذه الغاية الواردة في هذه التعليمات و للمجلس الاتصال بكل مرشح بالطرق المتاحة .

٣- يكون حق الاعتراض على هذا الاجراء المحدد في البند (١) من هذه الفقرة لتحديد الفئة محصوراً بالاعلان اذا خالف أي من أحكام صدوره الواردة في هذه التعليمات .

٤- يحدد المجلس عدد من المرشحين في قائمة المرشحين النهائية لكل فئة بتسلسل يساوي عدد الوحدات النهائي فيها من المشروع أو المرحلة المحددة لترشيحهم للتوزيع .

٥- يكون المرشحون في قائمة المرشحين النهائية الذين زاد رقم تسلسل أسمائهم عن العدد المطلوب لعدد الوحدات النهائي من المشروع أو المرحلة أو الفئة مرشحون للتوزيع بالترتيب كاحتياط لحالات الانسحاب لنفس الفئة و كذلك مرشحون بالتسلسل للفئة الأقل درجة من نفس المرحلة و المشروع .

ب- كل من لا يتقدم لتحديد الفئة وفق ما ورد في البند (١) من الفقرة (أ) من هذه المادة يتم اعتباره مرشحاً للفئة الأقل درجة اذا كان عدد المرشحين الذين تقدموا لتحديد الفئة الأفضل يساوي أو أكثر من عدد الوحدات النهائي للفئة الأفضل أو يكون مرشحاً احتياطياً للفئة الأفضل حسب تسلسله في قائمة المرشحين النهائية الأصلية .

المادة (٤٥) : أحكام خاصة

أ- كل مرشح في قائمة المرشحين النهائية ممن زاد عددهم عن عدد الوحدات النهائي من المشروع أو المرحلة أو الفئة و لا يتم ترشيحه للتوزيع يعتبر اسمه اذا رغب بذلك مدرجاً في القائمة المثيلة للمشروع أو المرحلة أو الفئة التالية التي يعلن عنها المجلس و تكون له الأفضلية في التسلسل في تلك القائمة عن الذين سيتقدمون بعد الاعلان الجديد للمشروع أو المرحلة أو الفئة الجديدة مع الاحتفاظ بدوره في قائمة المرشحين النهائية التي تقدم اليها أصلاً.

ب- في جميع الحالات اذا كان عدد المرشحين في قائمة المرشحين النهائية لمشروع أو مرحلة أو فئة أقل من عدد الوحدات النهائي فيتم الاعلان ثانية لتقديم الطلبات وفق أحكام هذه التعليمات و يجوز لمن ترشح لفئة أخرى من نفس المشروع أو المرحلة أن يطلب ترشيحه للفئة التي نقص عدد المرشحين في قائمة المرشحين النهائية لها عن عدد الوحدات النهائي فيها و يكون أكثر أولوية من أي متقدم آخر تقدم بموجب الاعلان الجديد.

ج- في جميع الحالات فان قائمة المرشحين النهائية التي تم تحديدها للمشروع أو المرحلة منه و التي لم يسمح للمتقدمين لتحديد الفئات عند تقديم الطلبات أو لم يؤخذ بها لجميع المتقدمين أو لم تحدد الفئات قبل انتهاء فرز المشروع و تقسيمه الى فئات أو نتجت فئات بعد تنظيم المشروع و افرازه غير تلك المتوقعة قبل التنظيم و الافراز تكون هذه القائمة هي المرجع لتحديد تسلسل المرشحين مهما تم تنقل المرشح من فئة الى فئة أخرى من نفس المرحلة و المشروع أو المشاريع و المراحل التالية و يحتفظ المرشح بدوره المتقدم على الذين كانوا بعده في التسلسل في قائمة المرشحين النهائية تلك .

د- في جميع الحالات يتم حفظ كل قائمة صدرت و أعلن المجلس عنها .

هـ- في جميع الحالات اذا استفاد مرشح من التوزيع بعد أن رفض أو

لم يرغب مرشح يسبقه في التسلسل في قائمة المرشحين النهائية من الترشيح للتوزيع لفئة معينة فلا يجوز للمرشح الذي لم يرغب بالترشح للتوزيع من فئة معينة أن يرجع عن قراره و يطالب بأخذ دور ذلك المرشح الذي تلاه في التسلسل في قائمة المرشحين النهائية و استفاد من التوزيع لتلك الفئة و تم تخصيص وحدة له منها .

المادة (٤٦) : معايير التنافس

أ- تكون معايير التنافس وقواعد معايير التنافس بين المتقدمين أو المرشحين و في جميع مراحل المشروع كما يلي :

١- كل من استفاد من مشروع سابق للنقابة يعتبر أقل أولوية ممن لم يستفد من ذلك و يعتبر هذا المعيار المدخل الى باقي معايير التنافس .

٢- كل من زادت مدة تسجيله في النقابة يعتبر أكثر أولوية .

٣- كل من زادت مدة اشتراكه في الصندوق يعتبر أكثر أولوية .

٤- كل من زادت قيمة اشتراكاته المسددة للصندوق يعتبر أكثر أولوية .

٥- كل من زادت قيمة اشتراكاته المسددة الى صندوق النقابة يعتبر أكثر أولوية .

٦- تكون الأولوية أكثر لمن يكون رقم تسجيله النقابي في سجل الهيئة العامة للنقابة أسبق .

٧- كل من تقدم بموجب اعلان يكون أكثر أولوية من الذي يتقدم بموجب الاعلان الثاني لنفس موضوع الاعلان الأول بغض النظر عن المشروع أو المرحلة أو الفئة التي تقدم اليها و هكذا حسب ترتيب الاعلان الذي تقدم بموجبه . و يكون التنافس بين المتقدمين بموجب كل اعلان لوحدهم و ليس مع الذين تقدموا بموجب الاعلان الآخر .

ب- يحدد المجلس لكل مشروع أو مرحلة أو فئة و كل قائمة متقدمين نهائية معايير للتنافس وفق قواعد التنافس الواردة في الفقرة (أ) من

هذه المادة على أن تكون قابلة للقياس .

- ج- يجوز للمجلس تغيير معايير التنافس من مشروع أو مرحلة أو فئة الى آخر وفق ما ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة.
- د- في جميع الحالات اذا تساوى متقدمون أو مرشحون في معايير التنافس فيتم اجراء قرعة بينهم لتحديد تسلسل كل واحد منهم.

المادة (٤٧): الاعتراض

- أ- يجوز لكل عضو من أعضاء الهيئة العامة الاطلاع على قوائم المرشحين الأولية و النهائية و على المجلس عند الاعلان عنها توفيرها في مركز النقابة و فروعها في المملكة .
- ب- يحق لكل عضو من أعضاء الهيئة العامة تقديم اعتراض الى المجلس على قائمة المرشحين الأولية أو النهائية خلال مدة لا تزيد عن شهر من تاريخ الاعلان عن صدور تلك القائمة وفق النموذج المخصص .
- د- اذا تبين أي خطأ أو صحة أي اعتراض على قائمة المرشحين الأولية أو النهائية الصادرة فيتم ما يلي :
- ١- اذا أمكن تصحيح ذلك الخطأ لتصيح القائمة الصادرة صحيحة دون استفادة لأحد من الخطأ فيتم تصحيح الخطأ للوصول الى نتائج و قائمة صحيحة و تصيح تلك القائمة سارية المفعول .
- ٢- اذا لم يمكن تصحيح الخطأ في القائمة الصادرة لتكون صحيحة فتم العودة الى الاجراءات أو القائمة الصحيحة التي تسبقها بنفس الأحكام المحددة في هذه التعليمات .

الفصل الثامن : التوزيع

المادة (٤٨) :

تشمل اجراءات التوزيع ما يلي وفق أحكام هذه التعليمات :

- ١- الاعلان عن اجتماع التوزيع .
- ٢- عقد اجتماع التوزيع .
- ٣- اجراء التوزيع .
- ٤- الاعلان عن صدور قائمة المستفيدين .

المادة (٤٩) : أحكام التوزيع

أ- يتم توزيع الوحدات بين المرشحين في قائمة المرشحين النهائية المحددة وفق هذه التعليمات بعد الانتهاء من تجهيز المشروع و فرزه الى وحدات بسند تسجيل لكل وحدة باسم النقابة وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و في جميع الحالات بعد مرور مدة لا تقل عن سنة من تاريخ نهاية مدة الاعتراض على قائمة المرشحين النهائية و تقديم توصية من لجنة الاعتراض و التحكيم بسلامة تلك القوائم و للمجلس تحديد موعد بدء التوزيع في أي وقت يقرره بعد ذلك .

ب- في حالات خاصة يقررها المجلس يجوز له البدء بتوزيع الوحدات على المرشحين في أي وقت يقرره بعد نهاية مدة الاعتراض على قائمة المرشحين النهائية و بما يتفق مع أحكام هذه التعليمات .

ج- يكون توزيع الوحدات من كل فئة على حدة و لا يجوز توزيع الوحدات من فئة الا بعد الانتهاء من توزيع و تخصيص الوحدات من الفئة التي تم اجتماع التوزيع عليها و انتهت مدة الاعتراض على ذلك التوزيع و يكون التوزيع للمستفيدين بالتخصيص الى أن يتم تسجيل الوحدة باسم المستفيد وفق أحكام هذه التعليمات و القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

د- يتم التوزيع بطريقة القرعة ضمن المشروع الواحد أو المرحلة الواحدة

أو الفئة الواحدة بين المرشحين لذلك و لا يجوز توزيعها بغير هذه الطريقة .

هـ- تتم القرعة بين المسجلين في قائمة المرشحين النهائية بشكل علني في اجتماع عام يعلن عنه و يدعو له النقيب أو نائبه وفق أحكام هذه التعليمات .

المادة (٥٠) : الاعلان عن اجتماع التوزيع

أ- يحدد المجلس موعد اجتماع التوزيع بعد سنة على الأقل من انتهاء تنظيم المشروع و فرزهِ و تجهيزهِ وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و أحكام هذه التعليمات . و للمجلس في حالات خاصة يقرها في حينه أن يحدد موعد الاجتماع بعد انتهاء تجهيز المشروع و فرزهِ بأي وقت يقره شريطة أن يكون قد مضى مدة لا تقل عن ثلاثة شهور على اعلان صدور قائمة المرشحين النهائية و تم تصويب أي أخطاء فيها أو أي اعتراضات عليها وفق أحكام الاعتراض على تلك القائمة الواردة في هذه التعليمات .

ب- يعلن النقيب عن اجتماع التوزيع وفق أحكام الاعلان الخاص بذلك الواردة في هذه التعليمات .

المادة (٥١) : عقد اجتماع التوزيع

تكون أحكام اجتماع التوزيع كما يلي :

١- يعقد اجتماع التوزيع في مكان عام و بالموعد و للغايات المعلن عنها جميعاً في الاعلان الخاص بذلك وفق أحكامه الواردة في هذه التعليمات .

٢- تكون الغاية من اجتماع التوزيع تخصيص وحدة لكل مرشح وفق أحكام هذه التعليمات .

٣- يخصص كل اجتماع لتوزيع الوحدات لكل فئة واحدة فقط من المرحلة الواحدة و المشروع الواحد و يجوز أن يكون اجتماعين أو

- أكثر لعدة فئات أو مراحل أو مشاريع في نفس اليوم شريطة أن تكون منفصلة وكل منها وفق أحكام هذه التعليمات .
- ٤- يكون الاجتماع برئاسة النقيب أو نائبه أو من يفوضه المجلس من أعضائه بموجب قرار .
- ٥- يشكل المجلس لجنة اشراف على التوزيع مكونة من النقيب أو نائبه رئيساً و أمين سر النقابة و أمين الصندوق و مساعديهما و ثلاثة أعضاء من أعضاء المجلس أو الهيئة العامة و المدير المالي و مدير صندوق التقاعد و الضمان الاجتماعي في النقابة و تقوم بكافة أعمال الاشراف على التوزيع و اجراءاته و يجوز للمجلس أن يختار أي عضو من الهيئة العامة أو المجلس بديلاً عن الأعضاء المحددين في هذا البند اذا لم يتمكن أي منهم من الحضور .
- ٦- يكون الاجتماع مكتمل النصاب بحضور ما لا يقل عن عشرة بالمائة من المرشحين للتوزيع في قائمة المرشحين النهائية و اذا لم تحضر هذه النسبة فيعيد الاجتماع وفق أحكام هذه التعليمات و يكون الاجتماع قانونياً بمن حضر .
- ٧- لا يجوز لأي مرشح أو عضو هيئة عامة الاعتراض لعدم حضوره الاجتماع اذا كان ذلك الاجتماع و الاعلان عنه مطابقاً لأحكام هذه التعليمات .

المادة (٥٢) : اجراءات التوزيع

تكون اجراءات التوزيع في اجتماع التوزيع كما يلي :

- ١- يقرأ رئيس الاجتماع أو من يكلفه أحكام الاجتماع و التوزيع الواردة في هذه التعليمات و الاعلان الذي تم بموجبه هذا الاجتماع و الغاية المحددة منه و الاعتراضات التي قدمت و الرد عليها أو الاجراءات التي اتخذت للرد عليها .
- ٢- يتأكد رئيس الاجتماع من حضور النصاب المقرر و يؤكد الحضور من المرشحين و جودهم بالتسجيل على سجل الاجتماعات للتوزيع .

- ٣- يتم تحديد رقم لكل وحدة من الوحدات المعروضة للتوزيع وفق أحكام هذه التعليمات و يكتب رقم كل وحدة على قطعة ورق صغيرة و توضع جميعاً في صندوق واحد يمكن مشاهدة محتوياته أو يتم عرضه قبل وضع الأوراق الى الحضور و التأكد من عدم وجود أي شيء فيه و يعرض الى الحاضرين و يتم تحريكه بشكل عشوائي لخلط هذه الأوراق مع بعضها البعض .
- ٤- يقرأ رئيس الاجتماع أو من يكلفه أسماء المرشحين في قائمة المرشحين النهائية المحددة وفق أحكام هذه التعليمات بتسلسل و علانية و يشير الى العدد الذي يساوي عدد الوحدات النهائي المعروض للتوزيع و التخصيص و اسم المشروع و المرحلة و الفئة .
- ٥- يطلب رئيس الاجتماع من الحضور أن يتقدم اثنان منهم و اذا لم يتقدم أحد فيختار رئيس الاجتماع أي شخصين من الحاضرين للقيام بعملية القرعة و يكلف رئيس الاجتماع مراقبين اثنين على عملية القرعة .
- ٦- يقوم أحد الشخصين بتلاوة اسم من قائمة المرشحين النهائية بتسلسل ابتداءً من الاسم الأول في هذه القائمة و يقوم الشخص الآخر بتناول ورقة واحدة من الأوراق الموضوعة في الصندوق و تلاوة رقمها و يقوم المراقبان بالتأكد من الرقم المكتوب في الورقة .
- ٧- يكون الرقم المحدد في الورقة هو رقم الوحدة التي يتم تخصيصها الى المرشح الذي تلي اسمه قبل تناولها من الصندوق .
- ٨- تقوم اللجنة المشرفة المحددة في هذه الفقرة بتوثيق اسم كل مرشح و رقم الوحدة التي تم تخصيصها له في سجل التخصيص للفئة تلك الى نهاية توزيع الوحدات .
- ٩- اذا اعترض مرشح على الوحدة التي أفرزتها القرعة له و رفضها فتنطبق عليه أحكام الانسحاب الواردة في هذه التعليمات أما اذا رغب بعدم قبولها و طلب ترشيحه للاستفادة من فئة أراضي أو مرحلة أخرى أو مشروع آخر فتنطبق عليه الأحكام الخاصة بذلك وفق هذه التعليمات و يتم تقديم مرشح آخر حسب قائمة المرشحين النهائية وفق أحكام هذه التعليمات .

١٠- ينظم رئيس الاجتماع و اللجنة المشرفة تقريراً بالاجتماع و نتائجه و يقدم ذلك الى المجلس .

المادة (٥٣): الاعتراض على التوزيع

أ- لكل مرشح من المدرجة أسماءهم في قائمة المرشحين النهائية الاعتراض على أي من اجراءات التوزيع أو شروطه أو نتائجه و تقديم طلب بذلك الى المجلس وفق النموذج المخصص خلال مدة لا تزيد عن شهر من تاريخ اجتماع التوزيع .

ب- في جميع الحالات سواء تم تقديم اعتراضات أم لا ، فلا يتم اعتبار التوزيع و لا تخصيص الوحدات للمستفيدين ساري المفعول الا اذا تأكد المجلس بعد اجتماع التوزيع من صحة ذلك التوزيع و وافقته لجنة الاعتراض و التحكيم على ذلك و انقضت المدد المقررة على الاعتراض و غيرها من الأحكام حسب هذه التعليمات .

المادة (٥٤):

للمجلس تحديد عدد معين من الوحدات للتنافس و التوزيع بين موظفي النجافة وفق معايير يقرها المجلس في حينه على أن لا تزيد عن ما نسبته ٢٪ من عدد الوحدات النهائي لكل فئة معروضة للتوزيع وفق أحكام هذه التعليمات .

المادة (٥٥): قائمة المستفيدين الأولية

يصدر المجلس قائمة المستفيدين الأولية كما يلي :

١- ينظم المجلس سجلاً يسمى سجل المستفيدين بأسماء المرشحين الذين شملهم التوزيع و يحدد فيه اسم كل مرشح استفاد و رقم الوحدة التي خصصت له و الفئة و المشروع حسب نتائج اجتماع التوزيع .

٢- يصدر المجلس قائمة المستفيدين الأولية و تكون قابلة للاعتراض .

٣- يعلن المجلس عن صدور قائمة المستفيدين الأولية وفق الأحكام

الخاصة بذلك الواردة في هذه التعليمات خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من انتهاء مدة الاعتراض على التوزيع .

المادة (٥٦) : قائمة المستفيدين النهائية

يصدر المجلس قائمة المستفيدين النهائية و تكون أحكامها كما يلي :

- ١- بعد انقضاء مدة الاعتراض على قائمة المستفيدين الأولية وفق أحكام الاعتراض الخاصة بذلك يصدر المجلس قائمة المستفيدين النهائية غير القابلة للاعتراض خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من انتهاء مدة الاعتراض على قائمة المستفيدين الأولية .
- ٢- بعد صدور قائمة المستفيدين النهائية يكون تخصيص الوحدة للمستفيد نهائياً .
- ٣- يعلن المجلس عن صدور قائمة المستفيدين النهائية و يبلغ كل مستفيد ورد اسمه في هذه القائمة بذلك خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ صدورها .
- ٤- يتحمل المستفيد أي نفقات أو تكاليف أو رسوم أو ضرائب على الوحدة الخاصة به و الخدمات التي تتعلق بها منذ تخصيصها له بموجب اجتماع التوزيع و منذ تاريخه و في جميع الحالات تنطبق أحكام هذه التعليمات كما وردت .

المادة (٥٧) : الاعتراض

- أ- تنطبق على اجراءات التوزيع و نتائجه و اصدار قوائم المستفيدين أحكام الاعتراض الواردة في هذه التعليمات .
- ب- في حال تبين أي خطأ في اجراءات التوزيع أو أي شيء يتعلق بذلك و أثر على نتائج التوزيع و قائمة المستفيدين الأولية أو تبين أي خطأ في قائمة المستفيدين الأولية ناتج عن التوزيع أو أدى الى عدم عدالة التوزيع أو سيؤدي الى عدم صحة قائمة المستفيدين النهائية أو تبين صحة الاعتراض المقدم من أي معترض فيتم ما يلي :

- ١- اذا أمكن تصحيح ذلك الخطأ لتصبح نتائج التوزيع و قائمة المستفيدين الأولية و النهائية صحيحة دون استفادة من الخطأ فيتم تصحيح الخطأ للوصول الى نتائج توزيع و قائمة مستفيدين أولية و نهائية صحيحة و يصبح ذلك التوزيع و تلك القوائم سارية المفعول .
- ٢- اذا لم يمكن تصحيح الخطأ فيعاد التوزيع بنفس الأحكام المحددة في هذه التعليمات .

الفصل التاسع: التخصيص

المادة (٥٨) : أحكام التخصيص

- أ- يمنح المجلس بموجب قرار لكل مستفيد على حدة سنداً يسمى سند التخصيص .
- ب- في جميع الحالات يكون التخصيص وفق أحكام القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و أحكام هذه التعليمات و اذا تعارض أي من أحكام هذه التعليمات مع تلك القوانين و الأنظمة فلتنزم النقابة و المستفيد بأحكام تلك القوانين و الأنظمة .
- ج- يمنح كل مستفيد في قائمة المستفيدين النهائية سند التخصيص يحدد فيه اسم المشروع و المرحلة و الفئة و رقم الوحدة و كافة المعلومات اللازمة وفق الشروط و الفترات المحددة في هذه التعليمات بالوحدة التي خصصت له .
- د- لا يجوز للمستفيد خلال الفترات التي تسبق منحه سند التخصيص البناء على الوحدة المخصصة له أو اجراء أي أعمال فيها .
- هـ- يبدأ التخصيص لجميع المستفيدين بعد انقضاء مدة لا تقل ستة شهور من الاعلان عن صدور قائمة المستفيدين النهائية و بموجب قرار للمجلس .
- و- لا يتم تخصيص وحدات من أي فئة أو مرحلة أو مشروع الا بعد الاعلان عنه وفق هذه التعليمات ، و لأعضاء الهيئة العامة الاعتراض على توزيع أو تخصيص وحدات لمستفيدين بدون الاعلان عنها و تعتبر أي وحدات يتم تخصيصها لأي مستفيد بدون الاعلان عنها لاغية .
- ز- يعلن المجلس عند بدء تسليم سندات التخصيص و يبلغ المستفيدين بالطرق التي يراها مناسبة .
- ح- يعتبر سند التخصيص وثيقة اشعار للمستفيد بذلك و لا يعتبر سند تسجيل أو تملك و لا يجوز استخدامه لأي اغراض غير ذلك و لا يفقد المستفيد الذي لم يتسلم سند التخصيص الخاص به أي حقوق .

ط- يلتزم المستفيد و يتعهد بعدم البناء في الوحدة الا بعد اشعار النقابة بذلك .

ي- اذا رغب المستفيد بالبناء و لم يكن قد أكمل تسديد قيمة السعر النهائي للوحدة فيشترط أن يتقدم بضمان كفيل مع اقتطاع راتب حسب الأصول المعمول بها في النقابة .

ك- اذا رغب المستفيد بالبناء على الوحدة الخاصة به فتطبق عليه الأحكام الواردة في القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

ل- لا تلتزم النقابة بأي خدمات اضافية للوحدة غير تلك الأساسية يرغب بها المستفيد و يشترط اذا قام باضافة أي خدمة اضافية للوحدة اشعار النقابة بذلك و أن تكون وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة .

المادة (٥٩) :

تبقى الوحدة في حالة التخصيص للمستفيد لغاية تسديد ثمنها كاملاً ثم يتم تسجيلها باسمه وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و يتحمل المستفيد خلال هذه الفترة كافة الرسوم و الضرائب و بدل الخدمات العامة المقررة حسب القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة بما فيها رسوم و ضرائب المسقفات و المعارف و خدمات الصرف الصحي و تعبيد الشوارع و الماء و الكهرباء و غيرها .

الفصل العاشر: التمليك

المادة (٦٠): أحكام التمليك

- أ- في جميع الحالات يكون التمليك و تسجيل الوحدة باسم المستفيد في دائرة الأراضي و المساحة بعد تسديده سعر الوحدة النهائي و أي مستحقات عليه وفق أحكام القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة و اذا تعارض أي منها مع أحكام هذه التعليمات فتلتزم النقابة و المستفيد بأحكام تلك القوانين و الأنظمة .
- ب- رسوم التسجيل و أي رسوم أخرى لغايات التمليك للمستفيد تكون على حسابه حسب تقدير دائرة الأراضي و المساحة و الجهات ذات العلاقة .
- ج- بعد تسجيل الوحدة باسم المستفيد وفق أحكام هذه التعليمات و القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة يتحمل المستفيد كافة الرسوم و الضرائب المترتبة على تملكه الوحدة .
- د- اذا رغب المستفيد ببيع الوحدة بعد تسجيلها باسمه فيتم ذلك وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

الفصل الإحدى عشر: الانسحاب

المادة (٦١): أحكام الانسحاب:

- أ- تنطبق على المتقدم و المرشح و المستفيد أحكام الانسحاب الواردة في هذه التعليمات مهما كان سبب الانسحاب .
- ب- كل من لم يسدد الأقساط أو الدفعات أو الرسوم المستحقة عليه لمدد يزيد مجموعها عن ثلاثة شهور متتالية أو متفرقة أو تقدم بطلب لذلك يسمى منسحباً و تطبق عليه أحكام الانسحاب .
- ج- في حال رغب أي من المتقدمين أو المسجلة أسمائهم في أي من قوائم المتقدمين أو المرشحين أو المستفيدين الانسحاب من المشروع بعد تغيير مساحة الأرض أو سعرها أو عدم الترشح أو الاستفادة نتيجة التنافس أو لأي سبب آخر فتطبق عليه أحكام المنسحب الواردة في هذه التعليمات .
- د- في حال كان المنسحب مستفيداً و تم تخصيص وحدة له فتعود الوحدة لتصرف النقابة و وفق أحكام هذه التعليمات .
- هـ- في حال عدم تسديد ثلاثة أقساط متتالية أو متفرقة يفقد المتقدم أو المرشح أو المستفيد حقه في التقديم أو الترشيح أو التخصيص أو التمليك مهما بلغت قيمة الأقساط التي سددتها أو المدة التي انقضت على تقدمه أو ترشحه أو تخصيص الوحدة له و تعود هذه الوحدة للنقابة وفق أحكام هذه التعليمات و تعاد له المبالغ التي سددتها وفق أحكام الانسحاب الواردة في هذه التعليمات .
- و- في حال انسحاب المتقدم أو المرشح أو المستفيد من المشروع أو المرحلة أو الفئة فلا يجوز له العودة و المطالبة بحق التقديم أو الترشيح أو التخصيص و الاستفادة لنفس المشروع أو المرحلة أو الفئة و له أن يتقدم من جديد لأي مشروع أو مرحلة أو فئة جديدة يعلن عنها المجلس أو اعلان جديد يصدره المجلس لنفس المشروع أو المرحلة أو الفئة و تنطبق عليه أحكام هذه التعليمات كمتقدم جديد .

ز- في حال الانسحاب لا تعاد رسوم بدل الخدمات و يعاد المبلغ المدفوع من سعر الوحدة الأولي أو النهائي على دفعات أو دفعة واحدة كما يقرر المجلس تبدأ بعد مدة لا تقل عن سنة و لا تزيد عن سنتين من تاريخ الانسحاب و لا تزيد مدد الدفعات عن سنتين من تاريخ بدء دفعها له و للمجلس اذا لم يكن قد تم تخصيص الوحدة عدم البدء باعادة تلك المبالغ الا بعد تخصيصها لمستفيد آخر وفق أحكام هذه التعليمات .

ح- تعاد المبالغ المدفوعة وفق ما ورد في الفقرة (ز) من هذه المادة بغض النظر عن الكيفية التي دفع بها تلك المبالغ سواء كانت دفعة واحدة أو بالتقسيط .

الفصل الثاني عشر: الوفاة

المادة (٦٢): أحكام الوفاة

أ- في حال توفي المستفيد قبل تسديد كافة المستحقات و كان ورثته يستحقون راتباً تقاعدياً من الصندوق فيتم خصم قيمة الأقساط المتبقية من السعر النهائي للوحدة من المعونة العاجلة و الراتب التقاعدي حسب نظام التقاعد في النقابة و في هذه الحالة يقرر المجلس قيمة القسط الشهري و مدة التسديد بما يراه مناسباً و ظروف الورثة.

ب- اذا لم يستحق الورثة راتباً تقاعدياً فيتم استمرار استفادتهم من تخصيص الوحدة شريطة أن يتم تسديد قيمة الكلفة الاجمالية النهائية للوحدة على الأقل و في هذه الحالة يتم تحديد مدة التسديد دون زيادة على نسبة المرابحة المحددة قبل وفاة المستفيد مهما بلغت مدة التسديد المعدلة.

ج- اذا رغب الورثة بالتنازل عن حقهم في تخصيص الوحدة فيتم اعادة كافة المبالغ المدفوعة من سعر الوحدة اليهم فور طلبهم ذلك و على دفعة واحدة و توزيعها على الورثة بنسب وفق القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة.

د- اذا توفي متقدم أو مرشح فلورثته الحق في أي مما يلي:

١- اذا رغب ورثته بعدم الاستفادة من حق المتوفى في التقديم أو الترشيح خلال أي مرحلة من مراحل التقديم و الترشيح فيتم اعادة جميع ما دفعه المتقدم أو المرشح الذي توفي فور طلب الورثة ذلك دفعة واحدة.

٢- اذا رغب الورثة بالاحتفاظ بدور المتقدم أو المرشح الذي توفي فيتم حفظ ذلك الدور لهم و تنطبق عليهم الأحكام الخاصة بالوفاة الواردة في هذه التعليمات.

٣- اذا توفي المنسحب الذي انطبقت عليه أحكام الانسحاب فيتم اعادة جميع ما دفعه من مبالغ قبل وفاته و لم ترد له لغاية تاريخ الوفاة بسبب أحكام الانسحاب و في هذه الحالة ترد المبالغ للورثة فور طلبهم و دفعة واحدة و في هذه الحالة تلغى عن المتوفى أحكام الانسحاب.

٤- في جميع الحالات التي يتوفى فيها المتقدم أو المرشح أو المستفيد يكون قرار الاختيار من بين الأحكام المتاحة الخاصة بالوفاة الى زوجة و أبناء المتوفى ثم الوالدين ثم الاخوة.

الفصل الثالث عشر: أحكام عامة

المادة (٦٢) :

أ- يجوز للمجلس الدعوة لأي اجتماع لغايات المشاريع لأي سبب يراه وفق أحكام هذه التعليمات .

ب- المجلس هو الوحيد المخول بالموافقة على تخصيص الوحدة للمستفيد وفق أحكام هذه التعليمات .

ج- المجلس هو الوحيد المخول بتمليك الوحدة للمستفيد و تسجيلها باسمه في دائرة الأراضي و المساحة بموجب قرار يصدره لذلك وفق أحكام هذه التعليمات و القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

د- للجنة التوصية و الاقتراح بما تراه مناسباً الى المجلس في جميع مراحل مشاريع قطع الأراضي السكنية ابتداءً من شراء قطع الأراضي للمشاريع لغاية توزيعها على المستفيدين و تخصيصها و تمليكها لكل منهم .

هـ- في جميع الحالات اذا كان هناك خطأ أو اعتراض على أي قائمة أو اجراءات فلا يجوز الاستمرار أو الأخذ بتلك الاجراءات أو القائمة الا بعد تصحيحها وفق أحكام هذه التعليمات أو العودة الى الاجراءات أو القائمة الصحيحة التي تسبقها و اذا لم يتم التصحيح لذلك الاجراء أو القائمة المعترض عليها أو الخطأ فتكون كل الاجراءات و القوائم التي تليها غير سارية المفعول و لا يؤخذ بها .

و- في جميع الحالات لا يجوز البدء بالاجراءات التالية أو الاعلان عن صدور القائمة التالية الا بعد انتهاء مدة الاعتراض عليها و مطابقتها لأحكام هذه التعليمات حتى و لو تطلب ذلك مدة أكثر مما ورد في أحكام تلك الاجراءات أو صدور القائمة و الاعلان عنها .

المادة (٦٤) :

لا يجوز تبديل أو بيع أو استئجار أو تأجير الوحدة بين المستفيدين أو غيرهم بعد تخصيص الوحدة حتى ولو كان بموافقة جميع الأطراف المعنية . و تنطبق بعد التمليك و تسجيلها باسم المستفيد تلك الأحكام الواردة في القوانين و الأنظمة ذات العلاقة المعمول بها في المملكة .

المادة (٦٥) :

للمجلس اضافة شروط خاصة أو اضافية لكل فئة أو مرحلة أو مشروع غير تلك المحددة في هذه التعليمات .

المادة (٦٦) :

في جميع الحالات يشترط أن يتضمن طلب الاستفادة من مشاريع النقابة الاسكانية كافة المعلومات اللازمة بما فيها :

- ١- الاجراءات المترتبة على عدم تسديد الأقساط الواردة في هذه التعليمات .
- ٢- اسم المشروع و المرحلة .
- ٣- موقع و رقم حوض مشروع الاسكان .
- ٤- السعر الأولي للوحدة بمساحة ٥٠٠ متر مربع كمساحة تقريبية .
- ٥- تعهد المتقدم بالالتزام بأي تغييرات تطرأ على سعر الوحدة و مساحتها و كل ما ورد في هذه التعليمات .

المادة (٦٧) :

يجوز ان يستفيد المتقاعدون حسب نظام التقاعد في النقابة من مشاريع قطع الأراضي الاسكانية في النقابة شريطة أن يتم دفع قيمة الوحدة كاملاً مع كافة الرسوم المطلوبة دفعة واحدة حسب السعر المحدد لها وفق أحكام هذه التعليمات .

المادة (٦٨) :

ينظم المجلس النماذج و السجلات و الملفات اللازمة لأعمال المشروع و اجراءات التقديم و الترشيح و التوزيع و التخصيص و التمليك و يصدرها بقرار أو قرارات .

المادة (٦٩) :

تكون قرارات المجلس لغايات المشاريع و الاستفادة منها هي الملزمة لأي أحكام أو أي شيء لم يرد في هذه التعليمات و اذا تعارض قرار للمجلس مع أحكام هذه التعليمات فيقدم قرار المجلس و يكون هو النافذ و الملزم و يلتزم المتقدمون و المرشحون و المستفيدون بذلك .

المادة (٧٠) :

اذا تعارض أي من أحكام هذه التعليمات مع بعضها البعض فتكون قرارات المجلس هي الأحكام الملزمة و النافذة في جميع الحالات و يلتزم المتقدمون و المرشحون و المستفيدون بذلك .

المادة (٧١) :

للمجلس تغيير أو تعديل هذه التعليمات في الوقت الذي يقرره .