



قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م بشأن تعديل لائحة طلبات الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

المدير التنفيذي،،

بعد الاطلاع على:

- القانون رقم (4) لسنة 2011م بشأن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان،
- والمرسوم رقم (22) لسنة 2018م بشأن إعادة تشكيل مجلس إدارة مؤسسة محمد بن راشد للإسكان،
- والمرسوم رقم (15) لسنة 2008م بتعيين رئيس مجلس إدارة مؤسسة محمد بن راشد للإسكان،
- وقرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2009م بشأن تعيين المدير التنفيذي لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان،
- وقرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2014م بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (4) لسنة 2011م بشأن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان،
- وقرار المجلس التنفيذي رقم (2) لسنة 2018م، بشأن اعتماد الهيكل التنظيمي لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان
- والقرار الإداري رقم (35) لسنة 2014م، بشأن الطلبات الإسكانية المستحدثة،
- والقرار الإداري رقم (150) لسنة 2015م بشأن لائحة الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية،
- والقرار الإداري رقم (66) لسنة 2018م بشأن إعادة تشكيل فريق دراسة طلبات الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية،
- ومحاضر مجلس الإدارة رقم (89,88,87)،
- ولما تقتضيه مصلحة العمل،

قررنا ما يلي:

مقدمة:

انطلاقاً من سياسة المؤسسة في العمل على تحديث التشريعات القانونية والتي تعمل بموجبها على تخفيف الأعباء المالية للمستفيدين من الخدمات الإسكانية، ولتسهيل تسديد الدفعات المستحقة للقروض الإسكانية، فقد تم إعداد هذا القرار لوضع الضوابط والمعايير اللازمة لدراسة طلبات الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية، ولهذه الغاية فقد تم تحديث هذه اللائحة والتي تعتبر تنفيذاً لحكم المادة (18) من القانون رقم (4) لسنة 2011م بشأن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان، و وفقاً لما جاء في أحكام قرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2014م بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (4) لسنة 2011م والقرار الإداري رقم (35) لسنة 2014م بشأن الطلبات الإسكانية المستحدثة التي تقبلها المؤسسة .

رؤيتنا : مستقبل أفضل لمواطن



قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م
بشأن تعديل لائحة دراسة طلبات
الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

المادة الأولى

تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

- **المستفيد:** هو كل من حصل على قرض مالي من المؤسسة.
- **الدخل الشهري:** هو مجموع الإيرادات التي يحصل عليها المستفيد من عمله كالراتب الشهري أو المعاش التقاعدي، بالإضافة إلى مصادر الدخل الأخرى كالرخص التجارية أو أي مصدر آخر يقدره الفريق، ويستثنى منها المبالغ التي يتقاضاها من الإعانات الاجتماعية والمساعدات المالية التي تمنح له من الجهات الحكومية أو الخاصة.
- **الأموال:** هي المبالغ المالية المترصدة في حسابات المستفيد لدى البنوك أو مكافآت نهاية الخدمة أو الودائع المالية في المصارف أو العقارات، أو أية أملاك يقدرها الفريق ولا يمنع القانون من استيفائها لصالح المؤسسة، مُستثنياً منها دخله الشهري.
- **الالتزامات المالية:** هي الديون الفردية التي تكون محل تقدير الفريق، ويستثنى منها قرض المؤسسة والقروض التجارية والاستثمارية، وينظر الفريق في القروض التالية على سبيل المثال: (ديون العلاج أو الدية الشرعية أو القروض الإسكانية الأخرى).
- **قرض المؤسسة:** هو قرض بدون فائدة تقدمه المؤسسة بناء على طلب المستفيد لبناء مسكن، أو لشراء مسكن جاهز أو لصيانة مسكنه أو لإضافة أي جزء إليه أو لإحلاله بشكل كلي أو جزئي.
- **الأموال المنقولة:** هي الأموال القابلة للنقل ويمكن التصرف بها وحملها من مكان لآخر، منها على سبيل المثال لا الحصر: نقود أو ذهب أو سيارة.
- **الأموال غير المنقولة:** هو كل شيء مستقر ثابت لا يمكن نقله أو تغيير هيئته، منها على سبيل المثال لا الحصر: المساكن أو الأراضي بأنواعها.
- **جدولة القرض:** هو إجراء مالي يعمل على تخفيض نسبة الاقتطاع الشهري من المستفيد مع مدّ أجل القرض المالي القائم لمدة لا تتجاوز 25 سنة لتمكين المقترض من سداد ديونه.
- **وقف الاقتطاع المؤقت للقرض:** هو عبارة عن إيقاف الإجراءات من قبل المؤسسة لتحصيل الأقساط الشهرية المستحقة على المستفيد بحد أقصى سنة، ويجوز للفريق تمديدتها لستة أشهر إضافية.
- **تجميد اقتطاع القرض:** تجميد الإجراءات من قبل المؤسسة لتحصيل الأقساط الشهرية المستحقة على المستفيد مع إبقاء الملكية باسم المؤسسة وعلى أن تتم مراجعة الاجراء كل ثلاث سنوات من قبل الفريق.
- **الإعفاء من القرض:** إسقاط الدين المتبقي من إجمالي القرض والمتعلق بذمة المستفيد أو ورثته.

رؤيتنا: مساهمة مواطن



قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م
بشأن تعديل لائحة دراسة طلبات
الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

- **عدم الإعفاء:** الاستمرار بتحصيل الأقساط الشهرية للقرض والمتأخرات.
- **العجز الصحي:** الاعتلال الصحي الذي يمنع مقدم الطلب من مواصلة عمله بشكل كامل أو جزئي بسبب المرض، والذي يعتمد بتقرير من قبل اللجنة الطبية المختصة ويؤثر على دخله الشهري.
- **التقرير الطبي:** بيان الحالة الصحية للمستفيد وفق تقرير صادر من اللجنة الطبية العليا من هيئات الصحة، أو المستشفيات الحكومية في الدولة أو معتمد من السفارات أو مكاتب العلاج في الخارج حسب الحالة الطبية، على أن يكون صادراً باللغة العربية موضحاً فيه نسبة العجز.
- **الورثة:** ورثة المستفيد والمثبت أسمائهم في الإعلام الشرعي الصادر من المحكمة.

المادة الثانية

نطاق سريان اللائحة :

تسري هذه اللائحة على المستفيد أو ورثته المذكورين بقانون إنشاء المؤسسة ولائحته التنفيذية، والقرار الإداري رقم 35 لسنة 2014، ومحاضر مجلس الإدارة رقم (89/88/87) والمذكورين أعلاه فيما يتعلق بقروض الخدمات الإسكانية المقدمة من المؤسسة للمستفيدين.

المادة الثالثة

يقوم الفريق بدراسة الطلبات المقدمة له بشأن الحالات التالية :

1. وفاة المستفيد.
2. إصابة المستفيد بعجز صحي (كلي أو جزئي) أدى إلى انخفاض دخله أو إحالته للتقاعد.
3. تعرّض المستفيد لظروف ملجئه أثرت على قدرته على سداد أقساط القرض، مثل وقف أو انخفاض الدخل الشهري أو أية ظروف أخرى يقدرها قائد الفريق.

المادة الرابعة

الحالات الإنسانية :

يجوز للفريق النظر في الطلبات المحالة إليه من المدير التنفيذي أو مساعد المدير التنفيذي لقطاع الإسكان في الحالات التي يتم تقديرها على أنها حالات إنسانية.

المادة الخامسة

يمنع على الفريق دراسة الطلبات المتعلقة بالحالات التالية:

- 1- إذا كان مسكن مقدم الطلب لازال قيد الإنشاء.
- 2- إذا كان المسكن مؤجراً أو مهجوراً أو مخالفاً لقوانين وتعليمات المؤسسة.

رؤيتنا : مسكن لكل مواطن





قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م
بشأن تعديل لائحة دراسة طلبات
الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

3- عدم توفير مقدم الطلب للمستندات المطلوبة منه لدراسة حالته خلال المدة المحددة له بالطلب.

المادة السادسة

المستندات المطلوبة لدراسة الطلب :

1- يشترط فيمن يتقدم بطلب الإعفاء من تسديد القرض توفير المستندات التالية :

- أ. صورة طبق الأصل من جواز السفر.
- ب. صورة طبق الأصل من خلاصة القيد.
- ت. صورة طبق الأصل من الهوية.
- ث. بيان من الاتحاد للمعلومات الائتمانية بالمبالغ المالية المترصدة في حسابات مقدم الطلب.
- ج. تعبئة نموذج طلب الإعفاء.
- ح. أية مستندات أخرى ضرورية يقدرها الفريق.

2- المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الإعفاء من سداد القرض في حالة وفاة المستفيد :

بالإضافة الى المستندات الواردة في الفقرة (1) من ذات المادة، يشترط لقبول دراسة طلب الإعفاء في حالة وفاة المستفيد أن يقوم الورثة أو وكيل الورثة بتوفير المستندات التالية:

- أ. صورة طبق الأصل من الإعلام الشرعي بوفاة المستفيد.
- ب. صورة طبق الأصل من توكيل الورثة بمباشرة الإجراءات لدى الجهات الحكومية نيابة عنهم.
- ت. بيان حصر التركة للورثة.

3- المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الإعفاء في حالة إصابة المستفيد بعجز صحي (كلي أو جزئي) من هذا القرار:

بالإضافة الى المستندات الواردة في الفقرة (1) من ذات المادة، يشترط لقبول دراسة طلب الإعفاء توفير المستندات التالية:

- أ. شهادة راتب أو شهادة من الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية يوضح فيها صرف أو عدم صرف راتب شهري أو إعانة شهرية لأفراد عائلة المستفيد.
- ب. تقرير طبي معتمد يفيد العجز الجزئي أو الكلي لمقدم الطلب وإثبات انخفاض دخله الناتج عن العجز الصحي، أو شهادة من الجهات المختصة تثبت تقاعد مقدم الطلب.
- ت. توفير شهادة مديونية لمقدم الطلب لآخر ثلاثة أشهر.

رؤيتنا : مسكن لكل مواطن





قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م
بشأن تعديل لائحة دراسة طلبات
الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

4- المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الإعفاء في الحالات المنصوص عليها في البند رقم 3 من المادة الثالثة:

بالإضافة الى المستندات الواردة في الفقرة (1) من ذات المادة، يشترط لقبول دراسة طلب الإعفاء توفير المستندات التالية:

- أ. توفير شهادة راتب لآخر ثلاثة أشهر لمقدم الطلب.
- ب. توفير كشف حساب مصرفي لمقدم الطلب لآخر ثلاثة أشهر.
- ت. توفير شهادة تثبت انخفاض أو انقطاع دخل مقدم الطلب من الجهات المختصة.

5- ينظر الفريق في طلبات الاعفاء المقدمة من المواطنة المتزوجة من غير مواطن.

ويتعين لدراسة طلب الاعفاء من تسديد القرض توفير المستندات الوارد ذكرها في الفقرة (1) من ذات المادة، بالإضافة الى توفير المستندات التالية:

- أ. شهادة راتب أو شهادة من الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية يوضح فيها صرف أو عدم صرف راتب شهري أو إعانة شهرية لمقدمة الطلب.
- ب. شهادة لمن يهمل الأمر صادرة من وزارة الموارد البشرية والتوطين أو إقرار من كاتب العدل يفيد عدم وجود عمل للزوج في الدولة وذلك في حالة إفادة مقدمة الطلب بأن الزوج لا يعمل.
- ت. شهادة لمن يهمل الأمر صادرة من دائرة الأراضي والأملك أو أية جهة ذات اختصاص تفيد عدم وجود أملك للزوجين قابلة للتصرف فيها في الدولة.

المادة السابعة

يتعين على الفريق عند دراسة طلب المستفيد للإعفاء من القرض، التنسيق مع الوحدات التنظيمية التالية:

1. إدارة الشؤون المالية لتزويدها بكشف يبين فيه قيمة القرض وفترة السداد والمبالغ التي سددتها والمبالغ المستحقة وحالة المستفيد إذا كان مستمراً في السداد من عدمه.
2. قسم البحث الاجتماعي لتزويد الفريق بتقرير تفصيلي عن حالة مقدم الطلب أو ورثته.
3. قسم الأصول لتزويد الفريق بتقرير معاينة يبين فيه حالة المسكن عما إذا كان مخالفاً لقوانين وتعليمات المؤسسة.

رؤيتنا : مسكن للجميع مواطن

هاتف: ٩٩٩٩ ٢٠٢ ٤ ٩٧١، فاكس: ٩٥٩٣ ٢٠٢ ٤ ٩٧١، ص.ب: ٢٢٢٧، دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

Tel: +9714 202 9999, Fax: +9714 202 9593, P.O. Box 2227, Dubai - United Arab Emirates

www.mrhe.gov.ae





قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م
بشأن تعديل لائحة دراسة طلبات
الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

المادة الثامنة

معايير تقييم الطلب:

- يقوم الفريق بتقييم طلب الإعفاء لحالة الوفاة والحالات الأخرى وفق النسب المحددة في الجدولين كالتالي:

- حالات الوفاة:

م	معايير تقييم الطلب	النسبة المئوية لكل معيار
1	أن يكون الدخل الشهري للمستفيد مبلغ وقدرة 15000 درهم أو أقل.	20%
2	وفاة المستفيد من القرض.	35%
3	الالتزامات المالية السابقة لغرض العلاج أو حسب ما يقدره أعضاء الفريق.	10%
4	الالتزام بالسداد لما زاد عن 50% من قيمة قرض المؤسسة.	10%
5	معدل تقييم أعضاء الفريق الحاضرين للحالة.	25%
	المجموع	100%

- الحالات الأخرى:

م	معايير تقييم الطلب	- النسبة المئوية لكل معيار
1	أن يكون الدخل الشهري للمستفيد مبلغ وقدرة 15000 درهم أو أقل.	30%
2	العجز الصحي للمستفيد أو أي حالة صحية له يقدرها أعضاء الفريق.	20%
3	الالتزامات المالية لغرض العلاج أو حسب ما يقدره أعضاء الفريق	5%
4	الأموال / التركة تعادل أو أقل من المبلغ المتبقي من قرض المؤسسة	10%
5	الالتزام بالسداد لما زاد عن 50% من قيمة القرض	5%
6	إن يكون مقدم الطلب قد تجاوز الـ 60 سنة من عمره	5%
7	معدل تقييم أعضاء الفريق الحاضرين للحالة	25%
	المجموع	100%

رؤيتنا: مسكن لكل مواطن



قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م
بشأن تعديل لائحة دراسة طلبات
الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

المادة التاسعة

أ- تصنيف طلب المستفيد:

يصدر الفريق توصياته بناءً على مجموع النسب التي حصل عليها المستفيد أو ورثته وفقاً للتصنيف التالي:

1. أقل من 50% عدم إعفاء.
2. 50% فأكثر وقف الاقتطاع بشكل مؤقت.
3. 60% فأكثر تجميد الاقتطاع.
4. 65% فأكثر إعفاء من سداد القرض.

ب- يجوز للفريق إعداد توصية للمدير التنفيذي في الحالات الإنسانية تفيد بإعادة جدولة القرض في حال ارتأى الفريق ذلك.

ت- على المؤسسة عدم مطالبة المتعامل بتسديد متأخرات الاستقطاع في حالات صدور القرار بتجميد الاقتطاع أو وقف الاقتطاع للقرض.

المادة العاشرة

يجوز للفريق التوصية بالإجماع على إعفاء أو تجميد تحصيل القرض في أي حالة من الحالات التي لا تنطبق عليها المعايير المذكورة في المادة الثامنة، مع ذكر الأسباب التي أدت إلى استثناء مقدم الطلب من الشروط الوارد ذكرها في القرار.

المادة الحادية عشر

يكون للمدير التنفيذي حسب الصلاحيات المفوضة له من مجلس الإدارة الاعتماد النهائي للتوصيات الصادرة من الفريق بشأن حالات وقف الاقتطاع بشكل مؤقت وإعادة جدولة المتأخرات.

المادة الثانية عشر

يجوز للفريق وبعد موافقة المدير التنفيذي ترشيح أسماء بعض المستفيدين ممن تنطبق عليهم معايير الإعفاء أو بعضها وفقاً للمواد المذكورة في هذا القرار ليتم إعفائهم من تسديد القروض الإسكانية حتى ولو لم يتقدموا بطلب الإعفاء.

المادة الثالثة عشر

التزامات المستفيد:

يلتزم مقدم الطلب باستمرار تسديد الأقساط الشهرية المتعلقة بقرضه للمؤسسة حتى صدور الاعتماد النهائي للقرار حسب الاختصاص، باستثناء حالات الوفاة فيتم إيقافها لحين صدور التوصية المبدئية من مجلس الإدارة ولغاية صدور الاعتماد النهائي وفق أحكام الفقرة (ج) من المادة (18) من قانون إنشاء المؤسسة المذكور أعلاه.

رؤيتنا : مسكن للجميع مواطن

هاتف: ٩٩٩٩٩٢٠٢ ٤ ٩٧١ +، فاكس: ٩٥٩٣ ٢٠٢ ٤ ٩٧١ +، ص.ب: ٢٢٢٧، دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

Tel: +9714 202 9999, Fax: +9714 202 9593, P.O. Box 2227, Dubai - United Arab Emirates

www.mrhe.gov.ae





قرار إداري رقم (79) لسنة 2018م
بشأن تعديل لائحة دراسة طلبات
الإعفاء من تسديد القروض الإسكانية

المادة الرابعة عشر

إعلام المستفيد :

1. يقوم مقرر الفريق بإعلام مقدم الطلب أو ورثته بالتوصية النهائية عن طريق إرسال رسالة نصية.
2. يقوم مقرر الفريق بإرسال مذكرة داخلية مرفقة بنسخ من الكشف النهائي المعتمدة من مجلس الإدارة إلى إدارة الشؤون المالية لإعلام المستفيد أو ورثته بالقرار وذلك عن طريق إرسال رسالة نصية أو ورقية معتمدة من قبل قائد فريق دراسة طلبات الإعفاء.

المادة الخامسة عشر

أحكام عامة:

1. تتولى إدارة الشؤون المالية العمل على تنفيذ هذا القرار في كشوفها المحاسبية بما يتعلق بالنواحي المالية منه.
2. في حالة رفض الطلب يحق للمستفيد أو ورثته أن يتقدموا بطلب جديد بعد مضي سنة من تاريخ صدور الاعتماد النهائي على طلبهم السابق في حال جددت أسباب مقنعة على الطلب السابق.
3. يقوم مقرر الفريق بإعداد نموذج طلب الإعفاء ورسالة للمستفيد يتضمن قرار مجلس الإدارة وتحديثهما بصفة دورية وتعتمد من قائد الفريق.
4. تقوم المؤسسة بتوفير أي من المستندات المذكورة في المادتين الخامسة والسادسة من هذا القرار وذلك في حال الربط الإلكتروني مع الجهات المختصة بإصدار المستندات المطلوبة.
- 5.

المادة السادسة عشر

1. يلغى القرار الإداري رقم (150) لسنة 2015م المذكور أعلاه ويحل محله هذا القرار.
2. يضم هذا القرار مع القرار الإداري رقم (66) لسنة 2018م المذكور أعلاه ويقرآن معاً.

المادة السابعة عشر

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ويكلف الفريق باتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ أحكامه.

سامي عبدالله قرقاش
المدير التنفيذي

صدر في: 05 / يوليو / 2018م

رؤيتنا: مسكن لكل مواطن

