

## تعليمات المزادة (المعدلة) على العناصر التجارية

### في مشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

وتعديلاتها صادرة استناداً لقرار مجلس الإدارة رقم (4409) تاريخ 2026/2/2

#### المادة (1):

تسمى هذه التعليمات (تعليمات المزادة على العناصر التجارية في مشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وتعديلاتها) ويعمل بها من تاريخ إقرارها والموافقة عليها من مجلس إدارة المؤسسة.

#### المادة (2):

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك.

**المؤسسة:** المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

**المجلس:** مجلس إدارة المؤسسة.

**المدير العام:** مدير عام المؤسسة.

**لجنة الأملاك:** هي لجنة يتم تشكيلها في المؤسسة وفقاً لهذه التعليمات وتتولى فتح عروض المزادة على العناصر التجارية وتدقيق العروض ورفع تنسيبها لمجلس الإدارة أو من يفوضه.

**المشروع:** أي مشروع من مشاريع المؤسسة.

**طالب الشراء:** كل شخص أردني أتم الثامنة عشر من عمره يتقدم للمزادة على العناصر التجارية المعلن عنها من مشاريع المؤسسة بنفسه أو بموجب توكيل رسمي لشخص تنطبق عليه شروط المزادة ويستثنى من ذلك موظفو المؤسسة.

**العناصر التجارية:** الوحدات السكنية أو التجارية أو قطع الأراضي التي تباع بالمزاد وبالظرف المختوم.

#### المادة (3):

أ) تتشكل في المؤسسة لجنة برئاسة المدير العام وعضوية خمسة من كبار موظفي المؤسسة تسمى لجنة الأملاك، ويعين أحد موظفو إدارة الأملاك وشؤون المستفيدين مقررًا للجنة، وللجنة الاستعانة بمن تراه مناسباً.

ب) يكون اجتماع اللجنة قانونياً بحضور أغلبية أعضائها بما فيهم الرئيس وفي حال تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي يصوت فيه الرئيس.

#### المادة (4):

تتولى لجنة الأملاك ما يلي:-

1. فتح طلبات المزادة وتدقيقها وتحديد أسماء الفائزين خلال فترة أقصاها نهاية دوام اليوم التالي لإغلاق باب قبول الطلبات .
2. تدقيق الطلبات المقدمة من طالبي الشراء وفي حال ورود أي خطأ في الطلب، فعلى اللجنة النظر في ذلك الخطأ وتقديره واتخاذ الإجراء المناسب وبيان ذلك في تنسيباتها.
3. إذا تساوى المزادون في الأسعار على أحد الاختيارات الموضوعة في طلب الشراء، فعلى لجنة الأملاك أن تدعو المزادين خطياً أو هاتفياً لإعادة المزادة إلا في حال انسحاب المزاد أو المزادين الآخرين بالتراضي وتوثيق ذلك خطياً من قبله (قبلهم) أمام لجنة الأملاك.
4. إذا لم يحضر أحد المزاديين المتساويين في الأسعار على نفس العنصر التجاري بالرغم من تبليغه بذلك خطياً أو هاتفياً بعلم أعضاء لجنة الأملاك خلال (48) ساعة من تبليغه فتعطى الأولوية للمزاد الآخر الذي يحضر ويعتبر المزاد الذي لم يحضر مستكفاً حكماً وفاقداً لحقه في الشراء من تلك المزادة وتعاد له قيمة التأمين النقدي المدفوع على العنصر التجاري المزاد عليه، ويحق له المزادة على العناصر التي يتم الإعلان عنها مستقبلاً.
5. رفع التنسيبات اللازمة إلى مجلس الإدارة أو من يفوضه.

#### المادة (5):

تقبل طلبات المزادة بالظرف المختوم على العناصر التجارية خلال فترة الإعلان عنها في صحيفة يومية محلية واحدة على الأقل و/أو أية وسيلة تسويق أو إعلان أخرى، ويقفل باب قبول الطلبات في الساعة الثانية عشرة ظهراً من اليوم الأخير لقبول الطلبات.

#### المادة (6):

يدفع طالب الشراء تأميناً بنسبة 2% من قيمة سعر الحد الأدنى للمزاد وبما لا يقل عن 1000 دينار نقداً او بموجب شيك مصدق عند تقديم طلب الشراء معززاً بالوثائق اللازمة المبينة في الإعلان ويحسب التأمين من أصل الثمن، وفي حال نقص قيمة التأمين عن المبلغ أو النسبة المقررتان أعلاه - أيهما أكبر - لا يُنظر في الطلب ويعتبر دفع طالب الشراء لمبلغ التأمين إقراراً منه على الشروط الواردة في طلب الشراء .

#### المادة (7):

يحق لكل طالب شراء التقدم بأكثر من طلب مزادة لنفس العناصر المعلنة للمزادة على أن يدفع مع كل طلب قيمة التأمين المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة.

#### المادة (8):

يفقد طالب الشراء قيمة التأمين المدفوع من قبله إذا تقدم بطلب استتلاف عن الشراء بعد فتح العروض أو بعد مضي شهر على إشعاره بالفوز.

#### المادة (9):

لطالب الشراء الحق في استرداد قيمة التأمين النقدي في حالة عدم فوزه بالمزاودة أو تقدمه بطلب للانسحاب من المزاودة قبل فتح طلبات الشراء من قبل لجنة الأملاك، ويتم في هذه الحالة حسم مبلغ (25) خمسة وعشرون ديناراً لا غير من قيمة التأمين كمصاريف إدارية.

#### المادة (10):

يستكمل طالب الشراء الفائز بالمزاودة دفع كامل الثمن خلال شهر من تاريخ تبليغه وبخلاف ذلك يفقد طالب الشراء قيمة التأمين المدفوع من قبله وكما ورد في المادة (8).

#### المادة (11):

يعتبر تبليغ قرار لجنة الاملاك لطالب الشراء الفائز بالمزاودة، قانونياً إذا تم إرساله بالبريد المسجل على العنوان المحدد من قبله أو من خلال بريده الإلكتروني أو ارسال رسالة قصيرة على رقم الهاتف الذي تم تثبيته على طلب الشراء.

#### المادة (12):

يعطى كل من يرغب في تسديد باقي ثمن العنصر التجاري نقداً أو عن طريق الاقتراض من الجهات المقرضة المختصة مدة لا تزيد عن شهر من تاريخ تبليغه قرار فوزه بالمزاودة لاستكمال تقديم الوثائق والبيانات اللازمة للجهة المقرضة وإحضار قيمة العنصر المزاد عليه، وفي حال تجاوز هذه المدة يفقد طالب الشراء قيمة التأمين المدفوع من قبله وكما ورد في المادة (8) أعلاه.

#### المادة (13):

في حال رغبة طالب الشراء بتقسيم الثمن يشترط ما يلي:

1. أن يتم تسديد نصف ثمن العنصر التجاري على الأقل.
2. أن يتم التقسيط المباشر للمؤسسة شهرياً لمدة لا تزيد عن سنة واحدة فقط (باستثناء المشاريع التي يتم الموافقة على التقسيط المباشر لها لفترات مختلفة نظراً لخصوصيتها).
3. أن يتم احتساب فائدة مركبة بنسبة (6%) أو ما يعادلها على نظام المراجعة الإسلامية.
4. تقديم الضمانات المالية اللازمة.
5. لا يوجد ما يمنع من منح طالب الشراء شهادة بيع واشعار تسليم أو السماح له بالبناء وذلك في حال قيامه بدفع كامل الثمن أو تسديد ما لا يقل عن (50%) من الثمن وتقديم الضمانات المالية اللازمة.

#### **المادة (14):**

إذا لم يستكمل طالب الشراء الفائز الإجراءات اللازمة لدفع ثمن العنصر التجاري عن طريق الاقتراض من أية جهة مقرضة خلال الفترة المبينة في المادة 12 يعتبر مستكفاً وتصادر قيمة التأمين النقدي المدفوع من قبله شريطة إخطاره خطياً أو بأي وسيلة أخرى من قبل المؤسسة بمضمون قرار الاستكاف واعتباره قراراً قطعياً بعد مرور أسبوع من تبليغه بذلك.

#### **المادة (15):**

لا يقبل الاستكاف عن شراء العنصر التجاري بعد تسديد ثمنه نقداً أو تقسيط باقي الثمن أو الالتزام بسداد ثمنه وحسب التعليمات الصادرة من المؤسسة بهذا الخصوص مهما كانت المبررات والأسباب والأعذار التي تُقدم من قبل طالب الشراء.

#### **المادة (16):**

يستوفى مبلغ (25) خمسة وعشرون ديناراً بدل مصاريف إعلان عن كل عنصر فاز به طالب الشراء بالمزاد.

#### **المادة (17):**

يعمل بهذه التعليمات اعتباراً من تاريخ إقرارها والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة وتعتبر كافة التعليمات السابقة الصادرة بهذا الخصوص لاغية ولا يعمل بها.