



المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

بطاقة خدمة

الاستتكاف

1-2025

## المحتويات:

2.....	معلومات عامة
2.....	فئة المتعاملين
2.....	قنوات الخدمة
3.....	رسوم الخدمة
3.....	الشروط العامة
4.....	الوثائق المطلوبة
4.....	مخرجات الخدمة
4.....	شركاء الخدمة
5.....	التشريعات الناظمة للخدمة
5.....	اجراءات الحصول على الخدمة

## معلومات عامة

**وصف الخدمة:** عدم رغبة المواطن باستكمال اجراءات الحصول على العقار. يتم من خلال هذه الخدمة تقديم طلب استنكاف عن عقار من قبل المستفيد او الشركاء.

المجموعة الرئيسية للخدمات	
خدمات البيع	

عقارات واملاك	التصنيف القطاعي للخدمة
خدمة لا مركزي	مكان تقديم الخدمة
خدمة فرعية	هيكلية الخدمة
خدمة اجرائية	نوع الخدمة
خدمة عمودية	تصنيف الخدمة

## فئة المتعاملين

#	الفئة الرئيسية	الفئة الفرعية
1	أفراد	أردي

## قنوات الخدمة

#	التصنيف	اسم القناة	معلومات القناة
1.	- قناة الدعم - قناة توصيل الخدمة - قناة تقديم طلب الخدمة	الموقع الالكتروني منصة الخدمات الإلكترونية للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	- الموقع الالكتروني: <a href="https://hudc.gov.jo">https://hudc.gov.jo</a> - اوقات العمل: من الاحد الى الخميس - (7/24)
2.	- قناة الدعم - قناة توصيل الخدمة - قناة تقديم طلب الخدمة	تطبيق سند	- نظام الاندرويد : <a href="https://play.google.com/store/apps/details?id=com.modee.sanad&amp;hl=ar&amp;gl=US">https://play.google.com/store/apps/details?id=com.modee.sanad&amp;hl=ar&amp;gl=US</a> - نظام ال : IOS <a href="https://apps.apple.com/qa/app/sanadjo-%D8%B3%D9%86%D8%AF/id1487779718?l=ar">https://apps.apple.com/qa/app/sanadjo-%D8%B3%D9%86%D8%AF/id1487779718?l=ar</a>
• قناة الدعم: هي قناة خاصة بالمؤسسة تساهم في رفع مستوى التواصل مع المتعامل لتزويده بالمعلومات خلال مراحل تقديم الخدمة وحتى استلام مخرجاتها مثل الرسائل النصية.			

## رسوم الخدمة

#	بند الرسوم	الوصف	القيمة (دينار)	طرق الدفع
1.	بدل معاملات	بدل معاملات	25	يتم اقتطاع مبلغ الرسوم من المبالغ المستردة للمستفيد
2.	بدل الاستكاف	إذا استنكف المستفيد أو المشتري بعد التزامه بتسديد كامل الثمن سواء نقداً أو بالتقسيم المباشر لدى المؤسسة يتم اقتطاع مبلغ (25) دينار من أصل المبالغ المدفوعة من قبل المستنكف.		
3.	رسوم شهرية	(0.002) عن كل شهر اعتباراً من تاريخ قرار المجلس بالتخصيص/البيع أو استلام القطعة ولغاية تاريخ الاستكاف وتحسب اجزاء الشهر شهراً كاملاً على أن لا يقل المبلغ عن (50) دينار وبعده أعلى (500) دينار.		
4.	أقساط التأمين	كامل أقساط التأمين على الحياة إن وجدت.		

## الشروط العامة

#	الوصف
1.	تقبل طلبات الاستكاف لقطع الاراضي فقط.
2.	أن يكون سبب الاستكاف مقنعاً للمؤسسة.
3.	أن يتم تبرئة ذمة القطعة من كافة الجهات الخارجية والداخلية (الجهات الممولة.. أمانة عمان الكبرى، البلدية... وغير ذلك)
4.	يعتبر تسليم العقار للمؤسسة خالي من الأنقاض او اي عيوب اخرى وكما تم تسليمه للمستفيد او المشتري ودون أن يكون قد قام بأية أعمال حفر أو الحاق بها أية أضرار.
5.	لا يجوز الاستكاف عن قطع الأراضي التي تم البناء عليها من قبل المستفيد (المستنكف).
6.	يعتبر الاستكاف من تاريخ إعادة استلام القطعة من قبل المؤسسة حسب الأصول. فالعقار لم يمكن الاستكاف عليه في حال ان العقار يقع ضمن مشاريع التخصيص ولم يمضي على التخصيص أكثر من سنتين من تاريخ التخصيص المسجل في النظام او استلام العقار وايهما أقدم
7.	عدم وجود شركاء من اجل التقديم الإلكتروني
8.	موافقة الجهة الراهنة في حال كان العقار مرهون
9.	وجود هوية رقمية لمقدم الطلب مفعلة لتطبيق سند
10.	عدم وجود منع تصرف بموجب قرار مؤسسي

## الوثائق المطلوبة

### الوثائق الاضافية لفئة أفراد

#	فئة المتعاملين	الاسم	شكل الوثيقة	الوصف	الشروط	مصدر الوثيقة
1.	أردني	اثبات شخصية - هوية رقمية				دائرة الأحوال المدنية والجوازات
2.	أردني	تقرير عدم مخالقات ابنية	خطاب	تقرير عدم مخالقات ابنية من الجهات التنظيمية والتي يتبعها العقار	حديثه	الجهات التنظيمية
3.	أردني	موافقة الجهة الراهنة	خطاب	الموافقة من الجهة الراهنة على طلب الرهن	حديثه	الجهة الراهنة

### مخرجات الخدمة

#	الاسم	شكل الوثيقة	الوصف	الشروط	مدة الصلاحية
1.	براءة ذمة	ورقي / الالكتروني	خطاب براءة ذمة موجه للجهة المعنية للحصول على براءة ذمة من ضريبة المسفقات والمعارف	لا يوجد	غير منتهي
2.	خطاب للجهة الراهنة	ورقي	خطاب تثبيت حالة الرهن	لا يوجد	غير منتهي
3.	امر دفع	ورقي / الالكتروني	امر دفع لرد المبلغ الى مقدم الطلب في حال الاستحقاق	لا يوجد	غير منتهي
4.	محضر استلام عقار الكتروني	الالكتروني	وثيقة تثبت تسليم لعقار للمشتري (متلقي الخدمة) بالحالة المتفق عليها	لا يوجد	غير منتهي

### شركاء الخدمة

#	اسم الجهة	اسم الخدمة المرتبطة
1.	الاحوال المدنية	تفعيل الهوية الرقمية
2.	الجهات التنظيمية التي يتبع لها العقار	براءة ذمة
3.	اي فواتيركم	الدفع الالكتروني

## التشريعات الناظمة للخدمة

- قانون المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري رقم (28) لسنة 1992
- تعليمات الاستنكاف عن قطع الأراضي السكنية في مشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري المعدل بموجب القرار رقم (3358) تاريخ 2013/1/22

## إجراءات الحصول على الخدمة

وقت انجاز الخدمة	5 أيام
------------------	--------

#	الخطوة	الوصف	المدخلات	العملية المرتبطة
1.	الدخول الى منصة الخدمات / تطبيق سند	يقوم متلقي الخدمة بالدخول الى النظام عبر اسم المستخدم الخاص به، حيث اسم المستخدم في هذه الخدمات هو نفسه اسم المستخدم الخاص بنظام سند	اسم المستخدم وكلمة السر	التأكد من الهوية الرقمية مفعلة
2.	تحديث البيانات	يتم طلب تحديث البيانات عند اول استخدام للخدمات الالكترونية ولمرة واحدة فقط	بيانات متلقي الخدمة	
3.	اختيار الخدمة وتقديم الطلب	اختيار طلب الاستنكاف وتعبئة كافة الحقول المطلوبة معززاً بالأسباب ورفاق الوثائق ان وجد		
4.	الكشف على العقار	يتم اجراء الكشف الحسي على القطعة والقيام بتنظيم تقرير كشف عن واقع الحال عليها.		
5.	اشعار بمراجعة المؤسسة	استلام اشعار بموعد لمراجعة المؤسسة مع ممثل الجهة الراهنة إذا كان العقار مرهون		
6.	مراجعة المؤسسة	مراجعة المؤسسة لاستكمال الإجراءات		
7.	استلام امر دفع ومحضر استلام العقار	يتم استلام امر دفع للمستنكف ومحضر استلام العقار		الربط الالي مع أي فواتيركم