

مُلحق

تابع لعقد العمل الجماعي 2013 - 2014

ويشكّل جزءاً لا يتجزأ منه

نظام

القروض لمستخدمي المصارف

أولاً : احكام عامة

1- المخصصات:

- تخصصّ المصارف كحدّ اقصى للقروض التي تمنحها لمستخدميها 1% (واحد بالمئة) لقروض الاسكان والترميم و1/2% (نصف بالمئة) للقروض المختلفة من الاموال المودعة لديها بالليرات اللبنانية كما هي بتاريخ 31 كانون الاول من السنة السابقة للسنة التي تمنح فيها القروض.
- تعتبر القروض القائمة من ضمن النسبتين المحدّتين اعلاه.

2- معدّل الفائدة المحتسبة على القروض

- أ - عند منح القرض، يكون معدّل الفائدة مساوياً للمعدل الوسطي لكلفة الودائع لدى القطاع المصرفي كما يحدّدها شهرياً مصرف لبنان وتعمّمها الجمعية على المصارف. ويثبت المعدّل بالنسبة لكل قرض لمدة سنة كاملة.
- ب - تعدّل الفائدة سنوياً ابتداءً من تاريخ منح القرض على نفس الاسس المشار اليها في الفقرة /أ/ أعلاه.

ثانياً - قروض الاسكان

المادة الأولى : مخصّصات القروض السكنية لمستخدمي المصارف.

- 1 - تمنح المصارف مستخدميها قروضاً للإسكان ضمن المخصصات المحددة في الفقرة 1/ من "الاحكام العامة" اعلاه
- 2 - توافق الفريقان على اعتبار قروض الإسكان موضوع هذا النظام داخلة ضمن أية قروض قد تفرضها في المستقبل السلطات اللبنانية لتمويل مشاريع الإسكان على أن يقوموا في حينه بمساح مشتركة لتأمين هذه الغاية.
- 3 - تخضع القروض السكنية لمستخدمي المصارف للأصول والإجراءات المنصوص عليها في هذا النظام.

المادة الثانية : الشروط الواجب توافرها لدى طالب القرض.

على طالب القرض أن تتوافر فيه الشروط التالية:

- 1 - أن يكون لبنانياً
- 2 - أن يكون قد أمضى بتاريخ طلب القرض سنتين متتاليتين على الأقل في خدمة المصرف نفسه، وأن يكون عدد السنين المتبقية له في الخدمة كافية لتسديد القرض .
- 3 - أن يكون مركز عمله في المحافظة التي يرغب في شراء أو بناء المسكن فيها. ويجاز للعاملين في محافظة بيروت أو ضواحيها التملك والبناء داخل بيروت أو ضواحيها وعلى امتداد مسافة خمسة وعشرين كيلومتراً من حدودها.
- 4 - أن لا يملك هو أو أحد أفراد عائلته أي الزوج أو الزوجة والأولاد القاطنين معه بناءً أو مسكناً ضمن مساحة لا تتجاوز الخمسة وعشرين كيلومتراً من مقر عمله.
- 5 - أن لا يكون هو أو أحد أفراد عائلته المذكورين في الفقرة (4) أعلاه قد سبق له أن حصل على قرض إسكاني من أية جهة كانت.

- 6 - أن يتعهد، في حال تملك عقار غير مبني، بالمباشرة في بناء المسكن خلال مهلة أقصاها سنة واحدة من تاريخ الشراء، وأن ينجز أشغال البناء بكاملها خلال مهلة سنتين أخريين.
- 7 - أن يتعهد بعدم التصرف بالعقار غير المبني المذكور أعلاه وبالمسكن وعدم ترتيب أي حق عيني عليه، وعدم القيام بأي تصرف ينقص من قيمته قبل تسديد جميع الأقساط المتوجبة عليه.
- 8 - أن يتعهد بإشغال المسكن بشكل رئيسي بنفسه أو مع من يُعيل من ذويه فور شرائه أو إنجاز بنائه وطيلة المدة المحددة لتسديد الأقساط. وأن يتعهد في مطلق الأحوال بعدم تأجيله لغاية تسديد كامل الأقساط.
- 9 - أن يتعهد بصيانة المسكن طيلة المدة اللازمة لتسديد الأقساط.
- 10 - أن يتعهد بأن لا يستعمل القرض كلياً أو جزئياً لغير الغاية التي مُنح لأجلها.
- 11 - أن يقدم كل البيانات والمستندات التي يطلبها منه المصرف، خاصة تلك التي يطلبها المصرف من عملائه عندما يمنحهم قروضا لقاء ضمانات عينية.
- 12 - أن يقدم للمصرف الضمانات المنصوص عليها في المادة /8/ من هذا النظام.
- 13 - يحق للمصرف مراقبة تنفيذ المشروع السكني في أي وقت يراه مناسباً للتأكد من إن المقترض يتقيد بالشروط المتوجبة عليه، ويمنح القرض تباعاً حسب مراحل التنفيذ.

المادة الثالثة : الأولويات في منح القرض.

يعتمد المصرف في منح القروض نظاماً إدارياً للأولويات يأخذ بعين الاعتبار بصورة خاصة الأمور التالية:

- أ (الأقدمية : تمنح الأولوية للمستخدم طالب القرض حسب أقدميته في المصرف الذي يعمل فيه، على ألا تقل فترة عمله في نفس المصرف عن سنتين متتاليتين في أي حال.
- ب (كون طالب القرض متزوجاً ومعيلاً لعائلة.

ج) كونه مدخراً مبلغاً من المال يؤهّله للمساهمة في تنفيذ مشروع اقتناء مسكن له. وفي هذا الإطار يشترط أن يتوفر لديه عند تقديم طلب القرض 10%(عشرة بالمائة) على الأقل من قيمة المسكن المنوي شراؤه أو بناؤه. كما يشترط في حال طلب قرض للبناء كون العقار المهيأ للبناء ملكاً كاملاً لطالب القرض وحده أو لزوجته.

المادة الرابعة : قيمة القرض.

- 1 - يجب أن لا تتجاوز قيمة القرض 90% (تسعين بالمائة) من كلفة أو ثمن المسكن.
- 2 - من أجل تحديد قيمة القرض تؤخذ بعين الاعتبار قيمة الأقساط الشهرية التي يتوجب على المقترض دفعها أصلاً وفائدة، بحيث لا تتجاوز قيمة القسط الواحد ثلث دخل المقترض الشهري بتاريخ منحه القرض. ويعنى هنا بالدخل الشهري الراتب الأساسي مضافاً إليه غلاء المعيشة والتعويض العائلي، كما تحتسب من ضمنه نسبة دخل الأشهر الإضافية.
- 3 - وفي كل الأحوال، لا يمكن أن تتجاوز قيمة القرض أصلاً أي ما عدا الفائدة مبلغ خمسة وسبعين مليون ليرة لبنانية كحدّ أقصى.

المادة الخامسة : معدل الفائدة على القروض.

يتم احتساب معدل الفائدة على القروض وفق ما ورد في الفقرة 2/ من "الاحكام العامة" اعلاه

المادة السادسة : مدة القرض.

- 1 - تحدّد المهلة الدنيا لتسديد القروض السكنية بسنتين. أما المهلة القصوى فتحدّد بعشرين سنة وتبدأ المهلة من تاريخ حصول المقترض على كامل القرض .
- 2 - وفي أي حال يجب أن لا تتجاوز مدة القرض عدد السنين المتبقية للمقترض لبلوغ السن القانونية المنصوص عليها في المادة 30/ من عقد العمل الجماعي.

3 - يمكن تقصير مدة القرض المحددة بتاريخ منحه وذلك عندما تؤدي التعديلات في نسب أقساط الدفع المنصوص عنها في المادة 7 (فقرة 4 - ج) من هذا النظام الى تسديد مبكر لكامل القرض.

المادة السابعة : الأقساط والتسديد.

- 1 - يجري تسديد القرض بموجب دفع أقساط شهرية متساوية.
- 2 - على كل مصرف أن يتبع الطريقة الخاصة به لتثبيت التزام المقترض بدفع الأقساط الشهرية المترتبة عليه (توقيع سندات أو كتاب تعهد أو سواهما).
- 3 - يبدأ تسديد أول قسط من القرض بعد مرور سنة كاملة من تاريخ الحصول على كامل القرض.

4 - يجري تحديد القسط الشهري حسب الأصول التالية :

أ (يشمل القسط الأصل والفائدة.

ب (يحدّد القسط الشهري بقيمة ثلث دخل المقترض الشهري حسبما هو موضح في الفقرة (2) من المادة /4/ من هذا النظام.

ج (يعدّل القسط الشهري مرة في السنة بعد حصول الزيادة السنوية وزيادة غلاء المعيشة بحيث تبقى نسبة القسط في حدود ثلث الدخل الشهري في السنوات الخمس الأولى، وتخفض الى 25% (خمسة وعشرين بالمائة) من الدخل في السنوات الخمس التالية، والى 20% (عشرين بالمائة) للأقساط العائدة لما تبقى من قيمة القرض. شرط أن لا يؤدي أي تعديل في نسبة القسط الى نقص في مقدار القسط الذي يسبقه.

5 - إذا توقف المقترض لأي سبب من الأسباب عن تسديد ثلاثة أقساط متتالية، فحينئذٍ

تستحق جميع الأقساط المتبقية فوراً دون حاجة الى إنذار أو أية معاملة أخرى.

6 - يستحق القرض أو رصيده فوراً إذا أخلّ المقترض بأحد الشروط المتفق عليها، وبصورة خاصة إذا تبين أنه قدّم بيانات أو مستندات غير صحيحة، أو إذا لم يباشر في تنفيذ المشروع السكني، أو لم يتمّ تنفيذه خلال المهل المحددة، أو إذا استعمل

القرض كلياً أو جزئياً في غير الغاية التي منح من أجلها، أو إذا قام ببيع المسكن موضوع ضمانته القرض.

7 - إذا نكّل المقترض بأحد شروط القرض، جاز للمصرف أن يطلب بيع المسكن على مسؤولية المقترض وحسابه وتضمنه جميع الفوائد والرسوم والمصاريف والأتعاب من أي نوع كانت.

8 - يحق للمقترض أن يسدّد كامل رصيد القرض أو أي جزء منه قبل الاستحقاق.

9 - في حال ترك المقترض العمل من المصرف الذي يعمل فيه لأي سبب من الأسباب، يتوجّب عليه تسديد كامل رصيد القرض المتبقي عليه فوراً.

10 - إذا استحق القرض أو ما تبقى منه لأي سبب من الأسباب المذكورة في الفقرات 5 و6 و7 و9 أعلاه، يسري معدل الفائدة الفضلى المدينة (Prime Lending Rate) المحدّد من قبل جمعية المصارف أو المعمول به لدى المصارف على رصيد القرض حتى سداه التام.

المادة الثامنة : الضمانات.

1 - على كل مقترض أن يقدّم للمصرف الضمانات التالية:

أ. تأمين رهن المسكن لصالح المصرف من الدرجة الأولى أو العقار غير المبني ضماناً للأصل والفوائد والمصاريف. مع التعهّد بعدم إجراء أي حق عيني آخر على العقار.

ب. تنازلاً عن الجزء من دخله الذي يوازي قيمة الأقساط الشهرية التي يتوجّب عليه تسديدها.

ج. بوليصة تأمين على الحياة لصالح المصرف تضمن تسديد كامل القرض أصلاً وفائدة عند الوفاة أو العجز. يمكن أن تخفّض هذه البوليصة سنة بعد سنة بنسبة تسديد الأقساط المستحقّة.

د. بوليصة تأمين لضمان الإنشاءات لصالح المصرف تمثّل قيمة القرض مع فوائده. يمكن أن تخفّض هذه البوليصة سنة بعد سنة بنسبة تسديد الأقساط المستحقّة.

2 - تبقى أكلاف الضمانات موضوع هذه المادة وكذلك أكلاف البيانات والمستندات المطلوبة على عاتق المقترض.

المادة التاسعة : قروض لتحسين أو ترميم مسكن قائم.

تخضع القروض الممنوحة لتحسين أو ترميم مسكن قائم للأصول والاجراءات والشروط التالية:

1 - قيمة القرض القصوى : لا يمكن أن تتجاوز قيمة القرض مبلغ خمسة عشر مليون ليرة لبنانية كحد أقصى. ويؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد الأقساط الشهرية التي يتوجب على المقترض دفعها أصلاً وفائدة عدم تجاوز قيمة القسط الواحد - بما فيها القروض الأخرى التي يكون المقترض قد استفاد منها - ثلث دخل المقترض الشهري بتاريخ منحه القرض مضافاً إليه غلاء المعيشة والتعويض العائلي ودخل الأشهر الإضافية.

2 - مدة القرض القصوى : تحدّد المهلة القصوى للقرض بعشر سنوات.

3 - تمنح قروض التحسين والترميم من ضمن نسبة الواحد بالمائة المذكورة في الفقرة 1/ من الاحكام العامة من نظام قروض الإسكان لمستخدمي المصارف الملحق بهذا العقد وتدخل ضمن أية قروض قد تفرضها في المستقبل السلطات اللبنانية لنفس الغرض.

4 - الشروط الواجب توفّرها لدى طالب القرض : على طالب القرض أن تتوافر فيه الشروط التالية:

أ) أن يكون لبنانياً

ب) أن يكون قد أمضى بتاريخ طلب القرض سنتين متتاليتين على الأقل في خدمة المصرف نفسه، وأن يكون عدد السنين المتبقية له في الخدمة كافية لتسديد القرض.

ج) أن يكون المسكن موضوع قرض الترميم في المحافظة حيث مركز عمل طالب القرض وتعتبر بيروت وضواحيها وعلى امتداد خمسة وعشرين كيلومتراً من مقر العمل محافظة واحدة.

د) أن يتعهد بإشغال المسكن بشكل رئيسي بنفسه أو مع من يعيل من ذويه وبصيانته طيلة مدة القرض.

هـ) أن يتعهد بأن لا يستعمل القرض كلياً أو جزئياً لغير الغاية التي منح لأجلها، وللمصرف حق مراقبة وجهة استعمال القرض في الوقت والطريقة التي يراها.

و) أن يقدم كل البيانات والمستندات التي يطلبها منه المصرف.

ز) أن يقدم للمصرف الضمانات التالية:

- تنازلاً عن الجزء من دخله الذي يوازي قيمة الأقساط الشهرية التي يتوجب عليه تسديدها.

- بوليصة تأمين على الحياة لصالح المصرف تضمن تسديد كامل القرض أصلاً وفائدة عند الوفاة أو العجز. يمكن أن تخفّض هذه البوليصة سنة بعد سنة بنسبة تسديد الأقساط المستحقة.

5 - الأولويات في منح القرض : تخضع قروض التحسين والترميم لنظام الأولويات (المادة الثالثة باستثناء الفقرة "ج") المعمول به في قروض الإسكان.

6 - معدّل الفائدة على القروض : يتم احتساب معدّل الفائدة على القروض وفق ما ورد في الفقرة 2/ من "الاحكام العامة" اعلاه.

7 - الأقساط والتسديد : تخضع عملية تسديد القرض للمادة السابعة من نظام قروض الإسكان على أن تلغى الفقرتان (6) و (7) من المادة المذكورة ويُستعاض عنها بالنص التالي:

"يستحق القرض أو رصيده فوراً إذا أخلّ المقترض بأحد الشروط المتفق عليها وبصورة خاصة إذا تبين أنه قدّم بيانات أو مستندات غير صحيحة أو إذا استعمل القرض كلياً أو جزئياً في غير الغاية التي منح لأجله"

ثالثاً : القروض الجامعية

المادة العاشرة :

- تمنح المصارف مستخدميها قروضاً مخصصة لتغطية جزء من مصاريف تعليم أولادهم (القسط) في الجامعات الخاصة في لبنان والخارج :
- أ. غاية القرض تسديد القسط الجامعي لأولاد المستخدم.
 - ب. يعود للإدارة دراسة طلب القرض واتخاذ القرار المناسب بشأنه.
 - ج. يستفيد من القرض المستخدم الذي أمضى في خدمة البنك سنتين متتاليتين على الأقل، على أن لا تقل المدة المتبقية حتى نهاية خدمته عن مدة القرض.
 - د. تحدّد الإدارة قيمة القرض، على أن لا تتجاوز القيمة الإجمالية للقروض ما يساوي 50% من قيمة القسط الجامعي المقرر تسديده عن الولد الواحد.
 - هـ. يجري تسديد القرض بموجب أقساط شهرية، شرط أن يكون نصف راتب المستخدم حراً وغير خاضع لأي حجز.
 - و. يعطى القرض بالفائدة ذاتها المنصوص عليها في الفقرة 2 (أ) من نظام القروض لمستخدمي المصارف (أولاً : أحكام عامة)

رابعاً : القروض المختلفة

المادة الحادية عشرة :

- تمنح المصارف مستخدميها قروضاً لتلبية حاجاتهم المختلفة وذلك ضمن المخصصات المحددة في الفقرة 1/ من "الاحكام العامة" اعلاه وضمن الشروط التالية:

- أ (غاية القرض تلبية حاجات أساسية وضرورية لطالب القرض.
- ب (يعود للإدارة دراسة طلب القرض واتخاذ القرار المناسب بشأنه.
- ج (يستفيد من القرض المستخدم الذي أمضى في خدمة البنك ثلاث سنوات متتالية على الأقل، وعلى أن لا تقلّ المدّة المتبقية حتى نهاية خدمته عن الثلاث سنوات.
- د (تحدّد الإدارة قيمة القرض، على أن لا تتجاوز قيمته الإجمالية أصلاً وفائدة ما يساوي مجموع رواتب طالب القرض لمدة سنة على أساس راتبه بتاريخ منح القرض، وضمن حدّ أقصى قدره عشرون مليون ليرة لبنانية. ويُفهم بالراتب هنا الراتب الأساسي بما فيه غلاء المعيشة.
- هـ (يتمّ احتساب معدّل الفائدة على القروض وفق ما ورد في الفقرة 2/ من "الاحكام العامة" اعلاه
- و (يجري تسديد القرض خلال فترة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ منحه وبموجب أقساط شهرية تتضمّن الأصل والفائدة.

