٥٩١

مرسوم رقم ٦٣٥٠

احالة مشروع قانون إلى مجلس النواب يرمي إلى طلب الموافقة على ابرام اتفاقية قرض بين حكومة الجمهورية اللبنانية والصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان (المرحلة الثانية)

إنّ رئيس الجمهوريّة
بناء على الدستور لاسيما المادة ٥٢ منه،

بناء على إقتراح رئيس مجلس الوزراء،
وبعد موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٠

يرسم ما يأتي :

المادة الاولى : يحال إلى مجلس النواب مشروع القانون المرفق الرامي الى طلب الموافقة على ابرام اتفاقية قرض بين حكومة الجمهورية اللبنانية والصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي بقيمة /٥٠,٠٠٠,٠٠٠/ دينار كويتي (خمسون مليون دينار كويتي) الموقعة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٥، للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان (المرحلة الثانية)، والمتضمنة اتفاقية ادارة بين حكومة الجمهورية اللبنانية ومصرف لبنان المبرمة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ واتفاقية اعادة الاقراض المبرمة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٦ بين مصرف لبنان ومصرف الاسكان ش.م.ل.

المادة الثانية : إن رئيس مجلس الوزراء مكلف تنفيذ أحكام هذا المرسوم.

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : حسان دياب

بعبدا في ٧ نيسان ٢٠٢٠
الامضاء : ميشال عون

وزير الخارجية والمغتربين
الامضاء : ناصيف حتي

وزير العدل
الامضاء: ماري كلود نجم

وزير المالية
الامضاء : غازي وزني

رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : حسان دياب

مشروع قانون

قرض بين حكومة الجمهورية اللبنانية والصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان (المرحلة الثانية)

المادة الأولى : الموافقة على ابرام اتفاقية قرض بين حكومة الجمهورية اللبنانية والصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي بقيمة /٥٠,٠٠٠,٠٠٠/ دينار كويتي(خمسون مليون دينار كويتي) المرفقة ربطاً والموقعة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٥ للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان (المرحلة الثانية)، والمتضمنة اتفاقية ادارة بين حكومة الجمهورية اللبنانية ومصرف لبنان المبرمة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ واتفاقية اعادة الاقراض المبرمة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٦ بين مصرف لبنان ومصرف الاسكان ش.م.ل.

المادة الثانية : يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

الأسباب الموجبة

بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٥ وقعت حكومة الجمهورية اللبنانية والصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي اتفاقية قرض بقيمة /٥٠,٠٠٠,٠٠٠/ دينار كويتي(خمسون مليون دينار كويتي) للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان (المرحلة الثانية)، والمتضمنة اتفاقية ادارة بين حكومة الجمهورية اللبنانية ومصرف لبنان المبرمة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ واتفاقية اعادة الاقراض المبرمة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٦ بين مصرف لبنان ومصرف الاسكان ش.م.ل.، بعد ان ساهم الصندوق العربي في تمويل المرحلة الولى من المشروع بالقرض رقم (2012/585)،

يهدف هذا المشروع الى الاسهام في تلبية احتياجات المواطنين من ذوي الذخل المحدود والمتوسط للسكن اللائق والمناسب، مما سيمكنهم من تحسين ظروفهم المعيشية واوضاعهم الاجتماعية،

وبما ان طلب الموافقة على ابرام هذه الاتفاقية يتطلب استصدار قانون عملاً باحكام المادة ٥٢ من الدستور،

لذلك،

أعدت الحكومة مشروع القانون المرفق وهي إذ تحيله إلى المجلس النيابي الكريم ترجو إقراره.

اتفاقية قـــرض

بيـــن

حكومـــة الجمهوريـــة اللبنانيـــة

و

الصنـــدوق العربـــي للإنمـــاء الاقتصادي والاجتماعي

للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان (المرحلة الثانية)

اتفاقية قرض

أنه في يوم الخميس الخامس والعشرون من شهر نيسان (ابريل) 2019 م

تم الاتفاق بين:

أولا : الجمهورية اللبنانية
(وتسمى فيما يلي "المقترض")

و

ثانيا : الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
(ويسمى فيما يلي "الصندوق العربي")

بما أن المقترض قد طلب من الصندوق العربي أن يمنحه قرضاً للمساهمة في تمويل مشروع الإسكان (المرحلة الثانية) الوارد وصفه في الملحق رقم (2) من هذه الاتفاقية (والمعبر عنه فيما يلي بـ" المشروع ")،

وبما أن من أهداف المشروع الإسهام في تلبية إحتياجات المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط للسكن اللائق والمناسب، مما سيمكنهم من تحسين ظروفهم المعيشية وأوضاعهم الإجتماعية،

وبما أن الصندوق العربي قد ساهم بالقرض رقم (2012/585) في تمويل المرحلة الأولى من المشروع، والتي تم إنجازها على أكمل وجه،

وبما أن المقترض قد التزم بوضع حصيلة القرض تحت تصرف مصرف لبنان، وبأن يعهد إليه بإدارة القرض وإعادة إقراض حصيلته الى مصرف الإسكان لأغراض تنفيذ المشروع طبقاً للأوضاع والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية،

وبما أن من أغراض الصندوق العربي الإسهام في تمويل المشروعات الاقتصادية الحيوية للكيان العربي في الدول والبلاد العربية،

وبما أنه قد ثبتت للصندوق العربي أهمية المشروع وجدواه للتطوير الاقتصادي والاجتماعي في دولة المقترض،

وبما أن الصندوق العربي قد وافق، لما تقدم، على تقديم قرض إلى المقترض بالشروط والأوضاع المبينة في هذه الاتفاقية،

لذلك إتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الأولى

القرض، الفائدة ، السداد، مكان السداد

1- يوافق الصندوق العربي على أن يمنح المقترض، وفقا لأحكام هذه الاتفاقية وشروطها، قرضاً قيمته 50,000,000 (خمسون مليون دينار كويتي)، وذلك لاستخدام حصيلته في تمويل المشروع.

2- يلتزم المقترض بأن يدفع فائدة سنوية قدرها 2.5% (إثنان ونصف بالمائة) عن جميع المبالغ المسحوبة من القرض وغير المسددة. ويبدأ سريان الفائدة بالنسبة لكل مبلغ من تاريخ سحبه.

3- تحسب الفائدة على أساس أن السنة 360 يوماً مقسمة إلى 12 شهراً كل منها 30 يوماً وذلك بالنسبة لأية مدة تقل عن نصف سنة كاملة.

4- يلتزم المقترض بأن يسدد أصل المبلغ المسحوب من القرض طبقاً لأحكام السداد الواردة في الملحق رقم (1) من هذه الاتفاقية.

5- يحق للمقترض بعد دفع جميع الفوائد المستحقة، أن يسدد قبل آجال الإستحقاق:

(أ) جملة المبالغ المسحوبة من القرض وغير المسددة في تاريخ السداد، أو

(ب) قسطاً كاملاً أو أكثر من أقساط السداد، وفي هذه الحالة يكون السداد من الأقساط الأبعد أجلاً.

6- تسدد الفوائد كل ستة أشهر في الأول من شباط (فبراير) والأول من آب (أغسطس) من كل سنة.

7- أصل القرض والفوائد تكون واجبة السداد في دولة الكويت أو في الأماكن الملائمة التي يحددها الصندوق العربي.

8- يلتزم المقترض بأن يسدد أصل القرض والفوائد بالكامل دون أي خصم، ومع الإعفاء التام من أية ضرائب أو رسوم أو مصاريف مفروضة بموجب قوانين دولة المقترض، أو مطبقة في أراضيها، سواءً في الحاضر أو في المستقبل.

9- يكون سداد أصل القرض والفوائد معفياً من جميع قيود النقد المفروضة بموجب قوانين دولة المقترض أو المطبقة في أراضيها سواءً في الحاضر أو في المستقبل.

المادة الثانية

أحكام العمـــلات

1- يتم سحب جميع مبالغ القرض والوفاء بها، وكذلك حساب جميع المعاملات المالية المتعلقة بهذه الاتفاقية بالدنانير الكويتية.

2- يقوم الصندوق العربي، بناءً على طلب المقترض، وعلى اعتبار أنه يعمل بالوكالة عنه، بالحصول على العملات الأجنبية المختلفة التي تكون مطلوبة لتنفيذ المشروع وفقاً لنصوص هذه الاتفاقية، ويعتبر المبلغ المسحوب من القرض في هذه الحالة مساوياً لمقدار الدنانير الكويتية التي لزمت في تاريخ السحب للحصول على العملة الأجنبية.

3- يحتفظ الصندوق العربي لنفسه بالحق في أن يسترد القرض والفوائد، إما بالدنانير الكويتية، أو بذات العملات التي دفع بها مبلغ القرض للمقترض أو بالوكالة عنه. ويجوز للمقترض، بعد الحصول على موافقة الصندوق العربي، السداد بعملة أخرى وفق سعر الصرف الذي يحدده بنك الكويت المركزي في وقت السداد.

ولا يعتبر أن السداد قد تم طبقاً لأحكام هذه الاتفاقية إلا من الوقت الذي يتسلم فيه الصندوق العربي الدنانير الكويتية أو العملة أو العملات الأخرى التي وافق عليها وبمقدار ما يتسلمه منها، وذلك على أساس قيمتها منسوبة إلى الدينار الكويتي.

المادة الثالثة

سحب مبالغ القرض واستعمالها

1- يحق للمقترض أن يسحب من القرض المبالغ اللازمة لتغطية مبالغ سبق دفعها، ولمواجهة مدفوعات مطلوبة لتمويل المشروع وفقاً لنصوص هذه الاتفاقية.
ولا يجوز سحب مبالغ من القرض لتغطية نفقات سابقة على الأول من آذار (مارس) 2019م، إلا إذا وافق الصندوق العربي على خلاف ذلك.

2- عندما يرغب المقترض في أن يسحب أي مبلغ من القرض يقوم بتقديم طلب سحب كتابي طبقاً للنموذج الذي يتم الاتفاق عليه بين المقترض والصندوق العربي بحيث يكون شاملاً للبيانات والإقرارات والتعهدات التي يطلبها الصندوق العربي.

وطلبات السحب والمستندات اللازمة، التي سيرد النص عليها فيما يلي، يجب أن تقدم مباشرة عقب إنفاق المبالغ المقدمة عنها، إلا إذا اتفق المقترض والصندوق العربي على خلاف ذلك.

3- على المقترض أن يقدم إلى الصندوق العربي المستندات والأدلة المؤيدة لطلبات السحب على النحو الذي يطلبه الصندوق العربي، سواءً قبل أن يقوم الصندوق العربي بصرف المبالغ المطلوبة أو بعد صرفها.

4- طلبات السحب والمستندات والأدلة المؤيدة لها يجب أن تكون مستوفاة من حيث المضمون والشكل لإثبات أن المقترض له الحق في أن يسحب من القرض المبالغ المطلوبة وأن المبالغ التي ستسحب ستستعمل فقط في الأغراض المحددة المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

5- يلتزم المقترض بأن لا يستعمل المبالغ التي تسحب من القرض إلا لتمويل عناصر المشروع المبينة في الملحق رقم (3) من هذه الاتفاقية، والذي يجوز تعديله بالاتفاق بين المقترض والصندوق العربي دون تجاوز الحد الأقصى لمبلغ القرض.

6- يقوم الصندوق العربي بدفع المبالغ التي يثبت حق المقترض في سحبها من القرض، سواءً إلى المقترض أو لأمره.

7- ينتهي حق المقترض في سحب مبالغ من القرض بعد انقضاء مدة 48 شهراً من تاريخ قيام الصندوق العربي بسداد أول طلب سحب من حصيلة القرض، أو في أي تاريخ آخر يتم الاتفاق عليه بين المقترض والصندوق العربي.

المادة الرابعة
أحكام خاصة بتنفيذ المشروع وإدارة القرض

1- يتعهد المقترض ومن يعملون لحسابه بتنفيذ المشروع في المواعيد المحددة له وبإدارة القرض طبقاً للأسس المالية والإدارية السليمة.

2- يلتزم المقترض بوضع حصيلة القرض تحت تصرف مصرف لبنان، أو أية جهة أخرى قد تحل محله ويوافق عليها الصندوق العربي، وبأن يعهد إليه بمهام إدارة القرض ومتابعة تنفيذ المشروع بالتعاون والتنسيق مع الجهات المعنية ، ووفق ترتيبات وآليات عمل تكون مقبولة للصندوق العربي، وطبقاً للأوضاع والأحكام المنصوص عليها في هذه الإتفاقية. ومن أجل ذلك، يقوم المقترض بإبرام إتفاقية إدارة مع مصرف لبنان تشتمل على شروط وأوضاع تتوافق مع أحكام هذه الإتفاقية وتكون مقبولة للصندوق العربي وتتضمن على وجه الخصوص الشروط والأحكام التالية :

أ- أن يشكل مصرف لبنان مجموعة عمل يوكل إليها الإضطلاع بكافة المسؤوليات، وتخول لها الصلاحيات الضرورية، المتعلقة بإدارة القرض ومتابعة تنفيذ المشروع ، والتشاور والتنسيق مع الجهات المعنية بالمشروع بشأن كافة الأمور المتعلقة بتنفيذه، وذلك فى سبيل إنجازه على أكمل وجه وبما يكفل تحقيق أهدافه .

ب- أن يقوم مصرف لبنان بإعادة إقراض حصيلة القرض الى مصرف الإسكان المنشأ بموجب القانون الصادر بالمرسوم رقم 1977/14، كما هو معدّل (ويشار إليه فيما يلي بـ "مصرف الإسكان")، أو أية جهة أخرى قد تحل محله وتكون مقبولة للصندوق العربي، وذلك وفقاً لإتفاقية إعادة إقراض يتم إبرامها مع مصرف الإسكان بشروط وطبقاً لأوضاع يوافق عليها الصندوق العربي، على أن تتضمن تلك الإتفاقية إلتزام مصرف الإسكان باستخدام المبلغ المعاد إقراضه إليه من حصيلة القرض في تقديم قروض إسكانية لذوي الدخل المحدود والمتوسط وفقاً للأحكام والأوضاع المنصوص عليها في هذه الإتفاقية، وطبقاً لمعايير وشروط تمويل يوافق عليها الصندوق العربي. ويتعهد المقترض بأن يوافي مصرف لبنان الصندوق العربي بنسخة من إتفاقية إعادة الإقراض المذكورة للموافقة عليها قبل إبرامها.

ج- أن يُراعَى في تحديد سعر الفائدة التي يستوفيها مصرف لبنان من مصرف الإسكان وسعر الفائدة التي يستوفيها مصرف الإسكان من المستفيدين من القروض الإسكانية الممولة بحصيلة القرض تحقيق الأغراض التي منح القرض من أجلها، وتكلفة الأموال المقترضة، والتكاليف الإدارية لمصرف لبنان ولمصرف الإسكان، والأوضاع والإمكانات المالية للمستفيدين من القروض الإسكانية .

د- أن يلتزم كل من مصرف لبنان ومصرف الإسكان بإستخدام حصيلة القرض – على وجه الحصر- لأغراض تنفيذ المشروع وفقاً للأوضاع والأحكام المنصوص عليها في هذه الإتفاقية، وأن لا يستعملها في غير ذلك الغرض.

هـ- أن يقوم المقترض بممارسة حقوقه المنصوص عليها فى إتفاقية الإدارة بما يكفل تحقيق أغراض القرض ويتوافق مع التزاماته الواردة في هذه الإتفاقية ويحمي مصالح كل من المقترض والصندوق العربي، وأن لا يلغي أو يعدّل إتفاقية الإدارة أو يحيل حقوقه المنصوص عليها فيها إلى الغير أو يتنازل عنها إلا بموافقة الصندوق العربي.

و- أن يقدم مصرف الإسكان القروض الإسكانية الممولة من حصيلة القرض طبقاً لأسس وشروط ومعايير التمويل المعتمدة من قبل الصندوق العربي وفقاً للبند (ب) من هذه الفقرة (2)، على أن تتضمن إتفاقيات القروض الإسكانية التى يتم إبرامها بين مصرف الإسكان والمستفيدين من تلك القروض شروطاً وأوضاعاً تكفل إنجاز الوحدات السكنية الممولة من حصيلة القرض وفقاً للأسس الهندسية والمالية السليمة وبما يحقق أغراض القرض.

3- تطبيقاً للأحكام المنصوص عليها في الفقرة (2) من هذه المادة، يقوم المقترض بفتح حساب خاص لدى مصرف لبنان ("الحساب الخاص") تتم تغذيته وفقاً لترتيبات يتفق

عليها بين المقترض والصندوق العربي، وتودع فيه كافة المبالغ المسحوبة من القرض، ويتم الإنفاق من المبالغ المودعة فيه وفقا للأوضاع المنصوص عليها فى هذه الإتفاقية، وطبقا للأسس والإجراءات التى يتم الإتفاق عليها بين المقترض والصندوق العربي، حسبما يعدّل ذلك الإتفاق من حين لآخر.

4- لأغراض تطبيق الأحكام الواردة في الفقرة (3) من هذه المادة، يتعهد المقترض بأن يقدم للصندوق العربي قبل نهاية كل سنة مالية برنامج تنفيذ المشروع للسنة التالية موضحاً فيه عدد الوحدات السكنية المزمع تمويلها وعدد القروض المتوقع تقديمها ومبلغها الإجمالي وتقديرات السحوبات ربع السنوية.

5- تطبيقا لأحكام الفقرة الثالثة من المادة السابعة من هذه الإتفاقية، يعين المقترض مصرف لبنان، أو أية جهة أخرى يوافق عليها الصندوق العربي، ممثلاً مفوضاً للمقترض لأغراض السحب من القرض وفقاً للإجراءات والترتيبات المنصوص عليها في هذه الإتفاقية.

6- يلتزم المقترض باتخاذ التدابير الملائمة بما يكفل قيام مصرف الإسكان بتوسيع قاعدة المستفيدين من المشروع، وذلك من خلال تدوير الأقساط المسددة والمبالغ الأخرى المحصلة من المستفيدين من القروض الإسكانية، وإعادة استخدامها لذات الغرض الذي منح من أجله القرض.

7- يلتزم المقترض بأن يعمل مصرف لبنان على تدقيق الحساب الخاص فى كل سنة مالية وفقاً لأصول التدقيق السليم المطبقة على نحو منتظم بواسطة مدققين مستقلين ومقبولين للصندوق العربي ، وأن يوافي مصرف لبنان الصندوق العربي في موعد لا يتجاوز ستة أشهر من نهاية كل سنة مالية بنسخ مصدقة من البيانات المالية المدققة الخاصة بالحساب الخاص مصحوبة بتقرير المدققين المتعلقة بها، وأن يشمل تقرير المدققين المذكور نتائج تدقيق حسابات المشروع التي يمسكها مصرف الإسكان .

8- يتعهد المقترض باتخاذ التدابير التي تكفل قيام كل من مصرف لبنان ومصرف الإسكان بمسك سجلات مستوفاة يمكن بواسطتها تحديد المبالغ المودعة في الحساب الخاص، وبيان استخدامها في تمويل تنفيذ المشروع، كل ذلك وفقاً للأسس المحاسبية المتعارف عليها.

9- يتعهد المقترض ومن يعملون لحسابه بأن لا تُستخدم حصيلة القرض في تمويل أية ضرائب أو أية مصاريف أو رسوم أخرى مفروضة بموجب قوانين دولة المقترض.

10- يلتزم المقترض بأن يتخذ هو ومن يعملون لحسابه كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ المشروع، كما يلتزم بالامتناع عن القيام أو السماح بأي عمل قد يعيق تنفيذ المشروع أو تطبيق أي نص من نصوص هذه الاتفاقية. وفي سبيل ذلك، يتعهد المقترض بأن يعمل على قيام مصرف الإسكان على تنفيذ المشروع وإدارته بالعناية والكفاءة اللازمتين طبقاً لأنظمة وقواعد ملائمة، وبما يكفل تحقيق أغراض المشروع.

11- يتعهد المقترض باتخاذ التدابير اللازمة بما يكفل قيام مصرف الإسكان في كل سنة مالية بإعداد التوقعات المالية الخاصة به للسنوات الخمس التالية، بما في ذلك قوائم الدخل والمركز المالي والتدفقات النقدية والبرنامج الاستثماري، على أن يوافي مصرف الإسكان الصندوق العربي بنسخة من التوقعات المالية التي يتم إعدادها في موعد لا يتجاوز نهاية كل سنة مالية.

12- يلتزم المقترض بأن يعمل على قيام مصرف الإسكان باتخاذ كافة الإجراءات والتدابير المالية والإدارية الضرورية بما يكفل له المحافظة على أوضاع مالية سليمة، وبما يمكنه من الحصول على إيرادات كافية لتغطية نفقاته الإدارية والتشغيلية، ومقابلة التزاماته المالية، وتحقيق عائد مناسب يكفل له الإسهام في تمويل برامجه الاستثمارية.

13- يتعهد المقترض، في ظل روح التعاون القائم بين الطرفين، بأن يقوم بإطلاع الصندوق العربي، أولاً بأول، والتشاور معه حول أية تدابير قانونية أو إدارية أو تنظيمية أو مالية يُزمع إتخاذها، إذا كان من شأن أي منها أن يؤثر بصفة جوهرية على أوضاع إدارة القرض أو حسن تنفيذ المشروع أو تحقيق منافعه، أو على الأوضاع القانونية والإدارية والمالية لمصرف الإسكان أو على ملكيته.

14- يلتزم المقترض بتمكين ممثلي الصندوق العربي من الإطلاع على سير العمل في تنفيذ المشروع وإدارته، وعلى جميع السجلات والمستندات المتعلقة بالمشروع، وتقديم جميع التسهيلات المعقولة للقيام بالزيارات الخاصة بمتابعة تنفيذ المشروع واستخدام حصيلة القرض.

15- يلتزم المقترض بأن يقدم للصندوق العربي جميع المعلومات والبيانات التي يطلبها والمتعلقة بالمشروع وإنفاق حصيلة القرض والأوضاع المالية والإدارية للجهة القائمة بتنفيذ المشروع. وفي سبيل ذلك يتعهد المقترض بأن يحيط الصندوق العربي علماً بالتقدم في تنفيذ المشروع من خلال تقديم التقارير التالية، في شكل ومضمون يوافق عليهما الصندوق العربي:

أ- تقدم الجهة التي تقوم بتنفيذ المشروع تقريراً ربع سنوي يبين تقدم تنفيذ المشروع، وذلك خلال ثلاثين يوماً من نهاية الفترة التي يغطيها التقرير، وتقريراً ختامياً (مالي وفني) خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر من اكتمال تنفيذ المشروع.

ب- تقدم الجهة التي تقوم بتنفيذ المشروع نسخة من البيانات المالية السنوية المدققة الخاصة بها وتقرير مدققي الحسابات المستقلين المتعلق بتلك البيانات، وذلك خلال فترة زمنية لا تتجاوز ستة أشهر من نهاية كل سنة مالية.

ج- تقدم الجهة التي تقوم بتنفيذ المشروع نسخة من الحسابات السنوية الختامية الخاصة بالمشروع وتقرير مدققي الحسابات المتعلق بتلك الحسابات، وذلك خلال فترة زمنية لا تتجاوز ستة أشهر من نهاية السنة المالية.

16- يتعاون المقترض والصندوق العربي تعاوناً وثيقاً يكفل تحقيق أغراض القرض. وفي سبيل ذلك:

أ- يزود كل من الطرفين الطرف الآخر بالمعلومات والبيانات التي يطلبها فيما يتعلق بتقدم تنفيذ المشروع والوضع العام للقرض.

ب- يلتزم المقترض بإخطار الصندوق العربي فوراً بأي عامل من شأنه أن يعيق تنفيذ المشروع أو تحقيق أغراض القرض، أو ينطوي على تهديد بذلك.

ج- يتبادل المقترض والصندوق العربي الرأي من حين لآخر بشأن تنفيذ الالتزامات الناشئة عن هذه الاتفاقية وسداد أقساط القرض بانتظام.

17- يؤكد الصندوق العربي أن ليس من سياسته أن يطلب إنشاء ضمان عيني مقابل قروضه، ويقر المقترض من جانبه بأن ليس في نيته أن يتمتع أي قرض خارجي آخر بأولوية على قرض الصندوق العربي. وفي حالة إنشاء ضمان عيني أو ترتيب أولوية ما على أموال حكومية لكفالة سداد قرض خارجي آخر، يتعهد المقترض ويلتزم – ما لم يوافق الصندوق العربي على خلاف ذلك – بأن يصبح لقرض الصندوق العربي، بما في ذلك الفوائد والتكاليف الأخرى، تلقائياً ذات الأولوية في السداد من حيث المقدار والدرجة، ويقوم المقترض بوضع نص صريح بهذا المعنى في وثائق الضمان المذكور.

18- لا تسري أحكام الفقرة (17) من هذه المادة على الضمانات العينية التي يتم إنشاؤها على الأصول والسلع التجارية لكفالة سداد ثمن شرائها أو الضمانات العينية التي تنشأ عن المعاملات المصرفية لكفالة ديون مستحقة السداد في ظرف سنة على الأكثر من التاريخ

الأصلي لنشوئها. ويشمل إصطلاح "أموال حكومية" المستخدم في الفقرة (17) أي أموال أو أصول مملوكة للحكومة أو لأي من الهيئات والمؤسسات والجهات التابعة لها.

19- تعفى هذه الاتفاقية، والتصديق عليها، وتسجيلها إذا اقتضى الأمر ذلك، من أية ضرائب أو رسوم أو مصاريف مفروضة بموجب قوانين دولة المقترض أو مطبقة في أراضيها، سواءً في الحاضر أو في المستقبل. ويقوم المقترض بدفع أية ضرائب أو رسوم أو مصاريف قد تكون مستحقة بموجب قوانين الدولة أو الدول التي يجوز سداد القرض بعملتها.

20- تعتبر جميع أوراق الصندوق العربي وسجلاته ووثائقه ومراسلاته سرية وتتمتع بالحصانة التامة بحيث لا تخضع للرقابة على المطبوعات أو لإجراءات التفتيش.

21- تتمتع جميع أملاك الصندوق العربي وموجوداته بالحصانة ضد التفتيش أو الاستيلاء، أو المصادرة أو نزع الملكية أو ما ماثل ذلك من إجراءات جبرية تصدر عن سلطة تنفيذية أو تشريعية.

المادة الخامسة
إلغاء القرض ووقف السحب منه

1- يحق للمقترض أن يلغي أي جزء من القرض يكون باقياً دون سحب وذلك بموجب إخطار إلى الصندوق العربي بذلك.

2- يحق للصندوق العربي بموجب إخطار إلى المقترض أن يوقف سحب أي مبلغ من القرض إذا قام سبب من الأسباب الآتية واستمر قائماً:

(أ) عدم قيام المقترض بالوفاء كلياً أو جزئياً بالتزامه بسداد أصل القرض أو الفوائد أو أي مبلغ آخر مستحق بموجب هذه الاتفاقية أو أي اتفاقية قرض أخرى بين المقترض والصندوق العربي.

(ب) عدم قيام المقترض كلياً أو جزئياً بتنفيذ أحكام هذه الاتفاقية وشروطها.

(ج) قيام الصندوق العربي بإخطار المقترض بأنه قد أوقف السحب طبقا لاتفاقية قرض أخرى تكون قائمة بين المقترض والصندوق العربي بسبب تقصير المقترض في تنفيذ أحكامها وشروطها.

(د) قيام ظروف استثنائية تجعل من المتعذر قيام المقترض أو من يعملون لحسابه بتنفيذ المشروع أو الوفاء بالتزاماته الناشئة عن هذه الاتفاقية.

ويكون لقيام أي سبب من الأسباب المتقدمة قبل نفاذ هذه الاتفاقية، من الأثر، ما لقيامه بعد نفاذها.

ويظل حق المقترض في أن يسحب أي مبلغ من القرض موقوفاً كلياً أو جزئياً، حسب الأحوال، إلى أن ينعدم السبب أو الأسباب التي من أجلها أوقف السحب، أو إلى أن يقوم الصندوق العربي بإخطار المقترض بإعادة حقه في السحب. على أنه في حالة توجيه الصندوق العربي إلى المقترض مثل هذا الإخطار، يعود للمقترض حقه في السحب محدوداً بالقدر ومقيداً بالشروط المبينة في الإخطار، كما أن توجيه الصندوق العربي لمثل هذا الإخطار لا يؤثر في أي حق من حقوقه ولا يخل بالجزاءات المترتبة على قيام أي سبب آخر لاحق من أسباب الإيقاف.

3- في حالة ما إذا قام سبب من الأسباب الواردة بالفقرة 2 (أ) من المادة الخامسة، واستمر قائماً لمدة ثلاثين يوماً بعد قيام الصندوق العربي بتوجيه إخطار إلى المقترض، أو في حالة قيام سبب من الأسباب الواردة بالفقرات 2(ب) و(ج) و(د) من المادة الخامسة واستمراره قائماً لمدة ستين يوماً بعد قيام الصندوق العربي بتوجيه إخطار إلى المقترض، يحق للصندوق العربي حينئذ أو في أي وقت لاحق يكون فيه هذا السبب أو ذاك لا يزال قائماً، ووفقاً لما يراه، أن يقرر أن أصل القرض قد أصبح مستحقاً وواجب الأداء فوراً بصرف النظر عن أي نص آخر في هذه الاتفاقية يخالف ذلك.

4- إذا ظل حق المقترض في سحب أي مبلغ من القرض موقوفاً لمدة ثلاثين يوماً، أو إذا بقى من القرض جزء لم يسحب بعد تاريخ انتهاء السحب المحدد في الفقرة (8) من المادة الثالثة من هذه الاتفاقية، فإنه يجوز للصندوق العربي أن يخطر المقترض بإنهاء حقه في سحب المبلغ الباقي غير المسحوب، وبتوجيه هذا الإخطار يعتبر هذا القدر من القرض ملغياً.

5- عند إلغاء جزء من القرض، يتم تخفيض الأقساط على أساس إعادة جدولة المبلغ المتبقي من القرض طبقاً لعدد الأقساط غير المسددة وفقاً لأحكام السداد الملحقة بهذه الاتفاقية.

6- فيما عدا ما نص عليه في هذه المادة الخامسة، تظل جميع أحكام هذه الاتفاقية ونصوصها سارية المفعول وملزمة على الرغم من إلغاء باقي القرض أو إيقاف السحب.

المادة السادسة

قوة إلزام الاتفاقية - أثر عدم التمسك باستعمال الحق – التحكيم

1- تكون حقوق والتزامات كل من الصندوق العربي والمقترض المقررة بموجب هذه الاتفاقية صحيحة ونافذة طبقاً لأحكامها. ولا يحق لأي من الطرفين أن يحتج أو يتمسك في أية مناسبة من المناسبات، بأن حكماً من أحكام هذه الاتفاقية غير سليم قانوناً أو غير نافذ استناداً إلى أي سبب كان.

2- عدم استعمال أي من الطرفين لحق من حقوقه طبقا لهذه الاتفاقية أو عدم تمسكه به، أو تأخره في ذلك، أو عدم تمسكه بتطبيق جزاء منصوص عليه في الاتفاقية أو باستعمال سلطة مخولة له بمقتضاها لا يخل بأي حق من حقوقه، ولا يفسر على أنه تنازل عن الحق أو السلطة أو الجزاء الذي لم يستعمل أو يتمسك به أو جرى التأخر في استعماله أو التمسك به. كما أن أي إجراء يتخذه أحد الطرفين بصدد عدم تنفيذ الطرف الآخر لالتزام من التزاماته، لا يخل بحقه في أن يتخذ أي إجراء آخر تخوله له هذه الاتفاقية.

3- يسعى الطرفان إلى تسوية أي خلاف أو مطالبة بشأن هذه الاتفاقية بطريق الاتفاق الودي بينهما، فإذا لم يتم الاتفاق الودي بين الطرفين عرض النزاع على التحكيم وفقا لما هو مبين في الفقرة التالية.

4- تشكل هيئة التحكيم من ثلاثة محكمين، يعين المقترض أحدهم ويعين الصندوق العربي المحكم الثاني ويعين المحكم الثالث باتفاق الطرفين. وفي حالة استقالة أي محكم أو وفاته أو عجزه عن العمل، يعين محكم بدله بنفس الطريقة التي عين بها المحكم الأصلي، ويكون للخلف جميع سلطات المحكم الأصلي ويقوم بجميع واجباته.

تبدأ إجراءات التحكيم بإعلان من أحد الطرفين إلى الطرف الآخر يشتمل على بيان واضح لطبيعة الخلاف أو الادعاء المراد عرضه على التحكيم ومقدار التعويض المطلوب وطبيعته، وإسم المحكم المعين من قبل طالب التحكيم. ويجب على الطرف الآخر خلال ثلاثين يوماً من ذلك الإعلان أن يعلن طالب التحكيم بإسم المحكم الذي عينه، فإن لم يفعل عينه الأمين العام لجامعة الدول العربية بناءً على طلب من طالب التحكيم. ويقوم المحكمان باختيار المحكم الثالث، فإذا لم يتفقا على تعيينه خلال ستين يوماً من بدء إجراءات التحكيم، جاز لأي من الطرفين أن يطلب من الأمين العام لجامعة الدول العربية تعيين المحكم الثالث على أن يكون من بين أعلام رجال القانون العرب، ومن غير جنسية المقترض والمحكمين الأولين.

وتنعقد هيئة التحكيم لأول مرة في الزمان والمكان اللذين يحددهما المحكم الثالث، وتقرر الهيئة مكان ومواعيد انعقادها بعد ذلك.
وتضع هيئة التحكيم قواعد إجراءاتها لتتيح فرصة عادلة للوقوف على وجهات نظر كل من الطرفين.

وتفصل هيئة التحكيم - حضورياً أو غيابياً - في المسائل المعروضة عليها، وتصدر قراراتها وأحكامها بأغلبية الأصوات. ويجب أن يصدر حكمها النهائي كتابة وأن يوقع

عليه أغلبية الأعضاء على الأقل، وتسلم صورة موقعة منه لكل من الطرفين. ويكون حكم هيئة التحكيم الصادر وفقا لأحكام هذه المادة نهائياً وملزماً يتوجب على الطرفين الامتثال له وتنفيذه.

ويحدد الطرفان أتعاب المحكمين ومكافآت غيرهم من الأشخاص الذين يكلفون بالأعمال والإجراءات المتعلقة بالتحكيم. فإذا لم يتفق الطرفان على مقدار تلك الأتعاب والمكافآت قامت الهيئة بتحديدها مراعية في ذلك كافة الظروف. ويتحمل كل من الطرفين ما أنفقه من مصروفات بمناسبة التحكيم بينما تفصل هيئة التحكيم في تحديد الطرف الذي يتحمل مصروفات التحكيم ذاته أو نسبة توزيعها بين الطرفين وإجراءات وطريقة دفعها.

وتطبق هيئة التحكيم المبادئ العامة المشتركة بين قوانين الدول العربية والأعراف السائدة في المعاملات الدولية ومبادئ العدالة.

5- إذا مضت مدة ثلاثين يوماً من صدور حكم هيئة التحكيم دون تنفيذه، يرفع الأمر إلى مجلس محافظي الصندوق العربي لاتخاذ ما يراه مناسباً من الإجراءات.

6- تَجُب الأحكام المنصوص عليها في هذه المادة أي إجراء آخر يمكن اتخاذه في صدد المطالبات والمنازعات بين الطرفين.

7- يتم إعلان أحد الطرفين للآخر بأي إجراء من الإجراءات المنصوص عليها في هذه المادة بالطريقة والشكل المنصوص عليهما في الفقرة (1) من المادة السابعة، ويقرر الطرفان تنازلهما من الآن عن التمسك بأن يجرى الإعلان بأية طريقة أو شكل آخر.

المادة السابعة
أحكام متفرقة

1- كل طلب أو إخطار يوجهه أحد الطرفين إلى الآخر، بناءً على هذه الاتفاقية أو بمناسبة تطبيقها، يتعين أن يكون كتابةً. وفيما عدا ما هو منصوص عليه في الفقرة (2) من المادة

الثامنة يعتبر الطلب قد قدم والإخطار قد تم قانوناً، بمجرد أن يسلم باليد أو بالبريد أو بالبرق أو بالفاكس إلى الطرف الموجه له في عنوانه المبين في هذه الاتفاقية أو أي عنوان آخر يحدده بموجب إخطار إلى الطرف الآخر.

2- يقدم المقترض إلى الصندوق العربي المستندات الرسمية المستوفاة التي تدل على صلاحية وتفويض الشخص أو الأشخاص الذين سيوقعون على طلبات السحب المنصوص عليها في المادة الثالثة من هذه الاتفاقية أو الذين سيقومون نيابة عن المقترض باتخاذ أي إجراء أو التوقيع على أي مستند تطبيقا لهذه الاتفاقية مع نماذج من توقيع كل منهم.

3- يمثل المقترض في اتخاذ أي إجراء يجوز أو يجب اتخاذه بناءً على هذه الاتفاقية، وفي التوقيع على أي مستند يوقع عليه تطبيقاً لها، بما في ذلك طلبات السحب من القرض رئيس مجلس الإنماء والإعمار، أو أي شخص ينيبه عنه بموجب تفويض كتابي رسمي. وأي تعديل أو إضافة لهذه الاتفاقية يوافق عليها المقترض يجب أن يكون بموجب مستند كتابي يوقع عليه ممثل المقترض المذكور، أو أي شخص ينيبه عنه بموجب تفويض كتابي رسمي.

المادة الثامنة
نفاذ الاتفاقية وتعديلها وانتهاؤها

1- لا تصبح هذه الاتفاقية نافذة، إلا إذا قدمت إلى الصندوق العربي أدلة وافية تفيد:

(أ) أن إبرام الاتفاقية من جانب المقترض قد تم بموجب تفويض قانوني وأنه قد تم التصديق عليها على النحو اللازم قانوناً، وأنها ملزمة قانوناً للمقترض طبقاً لأحكامها.

(ب) أنه قد تم إبرام اتفاقية الإدارة المنصوص عليها في الفقرة (2) من المادة الرابعة من هذه الاتفاقية.

(ج) أنه قد تمّ إبرام إتفاقية إعادة الإقراض المنصوص عليه في الفقرة 2 (ب) من المادة الرابعة من هذه الإتفاقية.

2- إذا وجد الصندوق العربي أن الأدلة المقدمة من المقترض على نفاذ الاتفاقية مستوفاة، قام بإخطار المقترض كتابة بأن هذه الاتفاقية قد أصبحت نافذة، ويبدأ نفاذ الاتفاقية من تاريخ ذلك الإخطار.

3- (أ) إذا لم تستوف شروط النفاذ المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذه المادة في ظرف 180 يوماً من تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية ، أو حتى انتهاء أية مدة امتداد أخرى لهذه المهلة يتفق عليها الطرفان، فإنه يحق للصندوق العربي في أي تاريخ لاحق أن ينهي هذه الاتفاقية بموجب إخطار كتابي إلى المقترض. وعند إرسال ذلك الإخطار تنتهي هذه الاتفاقية وجميع حقوق والتزامات الطرفين المترتبة عليها فورا.

(ب) كذلك تنتهي هذه الاتفاقية، وجميع حقوق والتزامات الطرفين المترتبة عليها، عندما يتم سداد المقترض للقرض بالكامل مع الفوائد المستحقة وكافة التكاليف الأخرى.

المادة التاسعة
تعريفات

يكون للمصطلحات التالية المعنى المبين قرين كل منها، إلا إذا اقتضى سياق النص غير ذلك:

1- " المشروع " يعني المشروع الذي من أجله منح القرض والوارد وصفه في الملحق رقم (2) من هذه الاتفاقية، أو حسبما يعدل هذا الوصف من وقت لآخر بالاتفاق بين المقترض والصندوق العربي.

2- "قرض خارجي" يعني أي قرض مقوّم بعملة أخرى غير عملة دولة المقترض.

العناوين الآتية محددة إعمالا للفقرة (1) من المادة السابعة:

عنوان المقترض	مجلس الإنماء والإعمار ص.ب. 3170/ 11 تلة السرايا، بيروت – الجمهورية اللبنانية
الفاكس	00961 1 981252 – 00961 1 981253
عنوان الصندوق العربي	الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي - المقر الدائم للمنظمات العربية – الشويخ، شارع المطار، قطعة 6، ص.ب. (21923)، الرمز البريدي (13080) الصفاة-الكويت - دولة الكويت
العنوان البرقي	إنمعربي – الكويت
الفاكس	00965 24959390/91/92

وإقراراً بما تقدم وقع الطرفان على هذه الاتفاقية في الكويت في التاريخ المذكور في صدرها، بواسطة الممثلين المفوضين قانوناً من جانب الطرفين، من نسختين، كل منهما تعتبر أصلاً ومستنداً واحداً، وقد تسلم المقترض إحداهما وتسلم الصندوق العربي النسخة الأخرى.

عـن
الجمهورية اللبنانية

المفوض بالتوقيع

عن الصندوق العربي للإنماء
الاقتصادي والاجتماعي

المدير العام/رئيس مجلس الإدارة

الملحق رقم (1)

أحكام السداد

يسدد مبلغ أصل القرض على واحد وخمسين قسطاً نصف سنوي، وتكون قيمة كل قسط من الأقساط الخمسين الأولى 985,000 د.ك. (تسعمائة وخمسة وثمانين ألف دينار كويتي) وتكون قيمة القسط الأخير 750,000 د.ك. (سبعمائة وخمسين ألف دينار كويتي)، وذلك بعد فترة إمهال مدتها خمس سنوات تبدأ من تاريخ قيام الصندوق العربي بسداد أول طلب سحب من حصيلة القرض.

الملحق رقم (2)

وصف المشروع

يهدف المشروع الى الإسهام في تلبية إحتياجات المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط للسكن اللائق والمناسب، مما سيمكنهم من تحسين ظروفهم المعيشية وأوضاعهم الاجتماعية.

يتضمن المشروع قروضاً إسكانية ميسرة يمنحها مصرف الإسكان لذوي الدخل المحدود والمتوسط لشراء أو بناء وحدات سكنية، وفقاً لمعايير وطبقاً لأسس وقواعد تكون مقبولة للصندوق العربي.

الملحق رقم (3)
إستخدامات حصيلة القرض

أولاً : عناصر المشروع
يتكون المشروع من العناصر الرئيسية التالية:

1. قروض ذوى الدخل المحدود:
يتضمن قروضاً إسكانية يقدمها مصرف الإسكان للمواطنين ذوي الدخل المحدود، الذين لا يتجاوز دخل كل منهم العائلي الشهري عشرة أضعاف الحد الأدنى للأجور، وذلك لشراء أو بناء وحدة سكنية على أن لا يزيد مقدار كل قرض عن ما يعادل 80% من قيمة الوحدة السكنية أو300 مليون ليرة لبنانية، أيهما أقل، وأن لا تتعدى فترة سداد القرض 30 عاماً.

2. قروض ذوى الدخل المتوسط:
يتضمن قروضاً إسكانية يقدمها مصرف الإسكان للمواطنين ذوي الدخل المتوسط، الذين لا يقل دخل كل منهم العائلي الشهري عن عشرة أضعاف الحد الأدنى للأجور ولا يتجاوز خمسة عشر ضعفاً، وذلك لشراء أو بناء وحدة سكنية على أن لا يزيد مقدار كل قرض عن ما يعادل 80% من قيمة الوحدة السكنية أو 450 مليون ليرة لبنانية، أيهما أقل، وأن لا تتعدى فترة سداد القرض 30 عاماً.

ثانياً: إستخدامات حصيلة القرض
تستخدم حصيلة القرض في تمويل العناصر التالية :

عناصر المشروع	المبلغ المخصص (مليون د.ك.)	النسبة المئوية الممولة من القرض
1- قروض ذوي الدخل المحدود	40.0	100% من مبالغ القروض الإسكانية
2- قروض ذوي الدخل المتوسط	10.0	100% من مبالغ القروض الإسكانية
المجموع	**50.0**	

(خمسون مليون دينار كويتي)

اتفاقية إدارة قرض

بين

حكومة الجمهورية اللبنانية

و

مصرف لبنان

بشأن

القرض المقدم من الصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي
لحكومة الجمهورية اللبنانية
للمساهمة في تمويل مشروع الإسكان – المرحلة الثانية

اتفاقية إدارة قرض

أبرمت هذه الاتفاقية (ويشار إليها فيما يلي بـ "الاتفاقية") بتاريخ ٥ [illegible] ٢٠١٩ بين:

أولاً: حكومة الجمهورية اللبنانية (وتسمى فيما يلي "الحكومة اللبنانية")، ويمثلها لأغراض هذه الاتفاقية مجلس الانماء والاعمار، كطرف أول،

و

ثانياً: مصرف لبنان، المنشأ بموجب قانون النقد والتسليف وإنشاء المصرف المركزي الصادر بالمرسوم رقم ١٣٥١٣ بتاريخ ١٩٦٣/٨/١ وتعديلاته، كطرف ثان

تمهيد

حيث أن الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي، وهو هيئة مالية إقليمية عربية (ويسمى فيما يلي "الصندوق العربي") قد وافق على منح الحكومة اللبنانية قرضاً مقداره ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ د.ك (خمسون مليون دينار كويتي)، (ويشار إليه فيما بعد بـ"قرض الصندوق العربي" أو "القرض") للمساهمة في تمويل مشروع الإسكان – المرحلة الثانية (والمعبَّر عنه فيما يلي بـ"المشروع")، وذلك بموجب اتفاقية القرض الموقعة بتاريخ الخامس والعشرون من شهر نيسان (أبريل) ٢٠١٩، بين الحكومة اللبنانية والصندوق العربي (ويشار إليها فيما يلي بـ"اتفاقية القرض")،

وبما أن من أهداف المشروع الإسهام في تلبية إحتياجات المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط للسكن اللائق والمناسب، مما سيمكنهم من تحسين ظروفهم المعيشية وأوضاعهم الإجتماعية،

ولما كانت الحكومة اللبنانية قد التزمت، طبقاً لاتفاقية القرض، بوضع حصيلة القرض تحت تصرف مصرف لبنان، أو أية جهة أخرى قد تحل محله ويوافق عليها الصندوق العربي، وبأن تعهد إليه القيام بمهام إدارة القرض ومتابعة تنفيذ المشروع، بالتعاون والتنسيق مع الجهات المعنية، ووفق ترتيبات وآليات عمل تكون مقبولة للصندوق العربي،

وبما أن مصرف لبنان قد وافق، في سبيل تنفيذ المشروع، على الاضطلاع بإدارة القرض وإعادة إقراض حصيلته الى مصرف الإسكان المنشأ بموجب القانون المنفذ بالمرسوم رقم ١٩٧٧/١٤ والمرسوم رقم ١٩٩٤/٥٧٣٨، وذلك وفقاً للأوضاع، وطبقاً للشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية وفي اتفاقية القرض، وعلى نحو يكفل تحقيق أغراض القرض،

بناءً على ما تقدّم، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى

1- تشكل هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ من اتفاقية القرض، مكملاً ومتمماً لها، ويعتبر التمهيد السابق جزءاً من هذه الاتفاقية.

2- تكون للمصطلحات والعبارات والمفردات الواردة في هذه الاتفاقية ذات المعاني المحددة لكل منها في اتفاقية القرض، ما لم يتم النص صراحة على خلاف ذلك في هذه الاتفاقية، أو يقتضي السياق خلاف ذلك.

3- في حالة وجود تعارض بين نصوص هذه الاتفاقية واتفاقية القرض، تسود الأحكام الواردة في اتفاقية القرض بالقدر الذي يزيل ذلك التعارض.

المادة الثانية

يلتزم مصرف لبنان بالأحكام الواردة في اتفاقية القرض وكافة نصوصها وملاحقها، كما لو كان طرفاً أصيلاً فيها بصفته المقترض، وذلك في ما لم ينص عليه صراحة بخلاف ذلك في هذه الاتفاقية أو في اتفاقية القرض، وباستثناء شروط وأحكام اتفاقية القرض التي يقع عبء الالتزام بتنفيذها والوفاء بمتطلباتها، بطبيعة الحال، على الحكومة اللبنانية وحدها، ويتعهد مصرف لبنان باتخاذ جميع التدابير والإجراءات التي تقع في نطاق اختصاصه والتي تكفل تحقيق أغراض القرض والوفاء بالالتزامات المترتبة على الحكومة اللبنانية بموجب اتفاقية القرض.

المادة الثالثة

1- يتولى مصرف لبنان القيام بمهام إدارة القرض ومتابعة تنفيذ المشروع بالتعاون والتنسيق مع الجهات المعنية، ووفق ترتيبات وآليات عمل تكون مقبولة للصندوق العربي والحكومة اللبنانية.

2- تلتزم الحكومة اللبنانية بوضع حصيلة القرض تحت تصرف مصرف لبنان وفقاً للشروط والأحكام المبيّنة في هذه الاتفاقية، ويتعهد مصرف لبنان، من جانبه، باستخدام كل حصيلة القرض الموضوعة تحت تصرفه على - وجه الحصر- لأغراض تنفيذ المشروع، وذلك مع مراعاة الأصول والأعراف المالية والمصرفية والإدارية السليمة، وطبقاً للأوضاع والشروط والأحكام المنصوص عليها في اتفاقية القرض وفي هذه الاتفاقية.

3- يقوم مصرف لبنان بإعادة إقراض حصيلة القرض إلى مصرف الإسكان، أو أية جهة أخرى تحل محله وتكون مقبولة للصندوق العربي، وذلك وفقاً لاتفاقية إعادة إقراض يتم إبرامها معه بشروط وطبقاً لأوضاع تكون مقبولة للصندوق العربي (ويشار إليها فيما يلي بـ " إتفاقية إعادة الإقراض")، على أن تتضمن تلك الإتفاقية التزام مصرف الإسكان باستخدام المبلغ المعاد

إقراضه إليه من حصيلة القرض في تقديم قروض إسكانية وفقاً لمعايير وطبقاً لشروط تمويل يوافق عليها مسبقاً الصندوق العربي. ويتعهد مصرف لبنان بأن يوافي الحكومة اللبنانية والصندوق العربي بمسودة اتفاقية إعادة الإقراض للموافقة عليها قبل إبرامها.

4- يلتزم مصرف لبنان بأن يُراعى في تحديد سعر الفائدة التي يستوفيها من مصرف الإسكان ورسم الإدارة الذي يتقاضاه منه، وسعر الفائدة التي يستوفيها مصرف الإسكان من المستفيدين من قروضه الإسكانية الممولة بحصيلة القرض تحقيق الأغراض التي منح القرض من أجلها، وتكلفة الأموال المقترضة، والتكاليف الإدارية لمصرف لبنان ومصرف الإسكان، والأوضاع والإمكانات المالية للمستفيدين من القروض الإسكانية.

5- يتعهد مصرف لبنان بممارسة حقوقه المنصوص عليها في اتفاقية إعادة إقراض بما يكفل تحقيق أغراض القرض ويتوافق مع التزاماته الواردة في هذه الاتفاقية ويحمي مصالح كل من الحكومة اللبنانية والصندوق العربي، وأن لا يلغي أو يعدل اتفاقية إعادة إقراض أو يحيل حقوقه المنصوص عليها فيها إلى الغير أو يتنازل عنها إلا بموافقة الحكومة والصندوق العربي.

المادة الرابعة

1- تطبيقاً للأحكام المنصوص عليها في الفقرة (٢) من المادة الثالثة من هذه الاتفاقية، تقوم الحكومة اللبنانية بفتح حساب خاص لدى مصرف لبنان ("الحساب الخاص"). تودع فيه كافة المبالغ المسحوبة من القرض، وتتم تغذيته والإنفاق من المبالغ المودعة فيه وفقاً للأوضاع المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، وطبقاً للترتيبات والأسس والإجراءات التي يتم الاتفاق عليها بين الحكومة والصندوق العربي.

2- إعمالاً لأحكام الفقرة الثالثة من المادة السابعة من اتفاقية القرض، تعين الحكومة اللبنانية مصرف لبنان ممثلاً مفوضاً عن الحكومة اللبنانية لأغراض السحب من القرض وفقاً للإجراءات والترتيبات المنصوص عليها في إتفاقية القرض وفي هذه الاتفاقية.

3- يجوز للحكومة اللبنانية بعد موافقة الصندوق العربي أن توقف سحب أي مبلغ من القرض أو تنهي حق مصرف لبنان في السحب أو إلغاء الجزء غير المسحوب من القرض أو اعتبار أن الجزء المسحوب منه قد أصبح مستحقاً وواجب السداد، وذلك في حالة إخلال مصرف لبنان بأي شرط من شروط هذه الاتفاقية، أو عدم وفائه بأي من متطلبات اتفاقية القرض، أو قيام أي من أسباب وقف السحب أو إنهاء حق السحب الواردة في المادة الخامسة من اتفاقية القرض.

4- يعتمد حاكم مصرف لبنان، أو أي شخص ينيبه عنه بموجب تفويض كتابي رسمي، صلاحية ونماذج توقيع ممثلي مصرف لبنان المخوّل لهم - وفقاً لأنظمة مصرف لبنان – حق التوقيع على طلبات السحب، أو أي تغيير في صلاحية وتفويض أي منهم ونماذج توقيع من يخلفهم، وذلك قبل إرسالها إلى الصندوق العربي.

5- يحق لمصرف لبنان أن يسحب من القرض المبالغ اللازمة لتغطية مبالغ سبق دفعها ولمواجهة مدفوعات مطلوبة لتمويل المشروع وفقاً لأحكام اتفاقية القرض وطبقاً للشروط والاوضاع المحددة في الملحق رقم (١) من هذه الاتفاقية، على أنه لا يجوز سحب مبالغ من القرض

لتغطية نفقات سابقة على الأول من آذار (مارس) ٢٠١٩م، إلا إذا وافق الصندوق العربي على خلاف ذلك.

6- يتعين على مصرف لبنان عندما يرغب في سحب أي مبلغ من القرض، أن يقوم بتقديم طلب سحب كتابي طبقاً للنموذج الذي يحدده الصندوق العربي، بحيث يكون شاملاً للبيانات والإقرارات والتعهدات التي يطلبها الصندوق العربي.

7- يلتزم مصرف لبنان بأن يعمل على أن لا تستخدم المبالغ التي تسحب من القرض إلا للغرض المنصوص عليه في الملحق رقم (١) من هذه الاتفاقية، والذي لا يجوز تعديله إلا بعد الإتفاق بين الحكومة والصندوق العربي.

8- يلتزم مصرف لبنان بأن يقدم للصندوق العربي كافة المستندات والأدلة المؤيدة لطلبات السحب على النحو الذي يطلبه الصندوق العربي، سواءً قبل أن يقوم الصندوق العربي بصرف المبالغ المطلوبة، أو بعد صرفها، وبما يثبت أن لمصرف لبنان الحق في سحب المبالغ المطلوبة وأن تلك المبالغ ستستعمل فقط في الأغراض المحددة والمنصوص عليها في اتفاقية القرض.

9- ينتهي حق مصرف لبنان في سحب مبالغ من القرض بعد انقضاء مدة ستة وثلاثين شهراً من تاريخ قيام الصندوق العربي بسداد أول طلب سحب من حصيلة القرض، أو في أي تاريخ لاحق يتم الاتفاق عليه بين الحكومة اللبنانية والصندوق العربي، بناءً على طلب مصرف لبنان.

10- في حالة طلب مصرف لبنان تعديل استخدام حصيلة القرض أو تمديد أجل السحب أو إلغاء أي جزء من مبلغ أصل القرض، يلتزم مصرف لبنان بأن يقدم للحكومة اللبنانية كافة المبررات التي تستدعي التعديل أو التمديد أو الإلغاء على النحو الذي يكون مقبولاً للحكومة والصندوق العربي.

المادة الخامسة

1- يتم سحب جميع مبالغ القرض وحساب جميع العمليات المتعلقة بالسحب بالدينار الكويتي.

2- يقوم الصندوق العربي، بناءً على طلب مصرف لبنان، وعلى اعتبار أنه يعمل بالوكالة عنه، بالحصول على العملات الأجنبية المختلفة التي تكون مطلوبة لتنفيذ المشروع وفقاً لنصوص هذه الاتفاقية، ويعتبر المبلغ المسحوب من القرض في هذه الحالة مساوياً لمقدار الدنانير الكويتية التي لزمت في تاريخ السحب للحصول على العملة الأجنبية.

دل قرض عن ما يعادل ٨٠% من قيمة الوحدة السكنية أو ٤٥٠ مليون ليرة لبنانية، أيهما أقل، وأن لا تتعدى فترة سداد القرض ٣٠ عاماً.

٣- إستخدامات حصيلة القرض

تستخدم حصيلة القرض لتمويل العناصر التالية:

عناصر المشروع	المبلغ المخصص (مليون د.ك.)	النسبة المئوية الممولة من القرض
١ ــ قروض ذوي الدخل المحدود	٤٠.٠٠	١٠٠% من مبالغ القروض الإسكانية
٢ ــ قروض ذوي الدخل المتوسط	١٠.٠٠	١٠٠% من مبالغ القروض الإسكانية
المجموع	٥٠.٠٠	

(خمسون مليون دينار كويتي)

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

تقرير لجنة المال والموازنة

حول

مشروع القانون الوارد بالمرسوم رقم ٦٢٥٠ تاريخ ٢٠٢٠/٤/٧ الرامي الى طلب الموافقة على ابرام اتفاقية قرض بين الجمهورية اللبنانية والصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان(المرحلة الثانية)

عقدت لجنة المال والموازنة جلسة لها عند الساعة الحادية عشرة من قبل ظهر يوم الخميس الواقع فيه ٢٠٢٠/٥/٢١ برئاسة النائب ابراهيم كنعان ، وحضور عدد من السادة النواب، وذلك لدرس مشروع القانون الوارد بالمرسوم رقم ٦٢٥٠ تاريخ ٢٠٢٠/٤/٧ الرامي الى طلب الموافقة على ابرام اتفاقية قرض بين الجمهورية اللبنانية والصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي للمساهمة في تمويل مشروع الاسكان(المرحلة الثانية) .

تمثلت الحكومة بدولة نائب رئيس الحكومة وزيرة الدفاع زينة عكر.

كما حضر الجلسة:

-مدير عام وزارة المالية، السيد الان بيفاني.

-مدير عام مصرف الاسكان، السيد جوزيف ساسين.

بعد الاطلاع على الاسباب الموجبة، استمعت اللجنة الى مدير عام مصرف الاسكان الذي قدم شرح لأهمية اقرار هذه الاتفاقية، وأشار إلى الجهود المبذولة مع الصندوق العربي للتنمية للتوصل إلى إتفاق حولها، حيث اجرى مراجعة لميزانيات مصرف الاسكان و التقارير والحسابات كافة لديه، فتم التوافق على القرض- بموجب الإتفاقية المذكورة أعلاه- لمدة ٣٠ سنة مع فترة سماح تصل الى ٥ سنوات وبفائدة ٢،٥ بالمئة، على ان تتم عملية سحب المال عبر مصرف لبنان بما يعادل قيمة القرض بالليرة اللبنانية ، وفق سعر صرف سيقوم بتحديده.

وجرى نقاش حول تحديد سعر صرف الليرة من قبل مصرف لبنان والجهة التي سوف تتحمل الفرق الناتج عن إنخفاض سعر صرف الليرة اللبنانية،

كما أوصت اللجنة مصرف الإسكان ومجلس الإنماء والإعمار التواصل مع الجهة المقرضة لإستيضاحها حول بعض المواصفات والسقوف الواردة في الإتفاقية والتي تحتاج إلى تكيّف مع المستجدات لسعر الصرف، والإستحصال على هذه الإجابات قبل موعد الجلسة العامة المقبلة.

ثم تابعت اللجنة البحث في تفاصيل الاتفاقية،التي اعتبرتها ايجابية، وخاصة في ظل شح الموارد المالية بالعملة الاجنبية، علماً ان ٨٠% من قيمة هذا القرض يستفيد منها ذوي الدخل المحدود.

كما ان تمويل مشاريع الاسكان يؤدي الى تحريك العجلة الاقتصادية، واستعادة العمل في القطاعات المرتبطة بالبناء.

وبعد الدرس والمناقشة،
اقرت اللجنة مشروع القانون ، بأغلبية الاعضاء الحاضرين، وفقاً للصيغة (المرفقة ربطاً).
واللجنة اذ تحيل اقتراح القانون اعلاه الى المجلس النيابي الكريم، لتأمل اقراره.

بيروت في ٢٠٢٠/٥/٢١

رئيس اللجنة

النائب

ابراهيم كنعان

٣- إستخدامات حصيلة القرض

تستخدم حصيلة القرض لتمويل العناصر التالية:

عناصر المشروع	المبلغ المخصص (مليون د.ك.)	النسبة المئوية الممولة من القرض
١ ــ قروض ذوي الدخل المحدود	٤٠,٠٠	١٠٠% من مبالغ القروض الإسكانية
٢ ــ قروض ذوي الدخل المتوسط	١٠,٠٠	١٠٠% من مبالغ القروض الإسكانية
المجموع	٥٠,٠٠	

(خمسون مليون دينار كويتي)

اتفاقية إعادة إقراض

بين

مصرف لبنان

و

مصرف الإسكان

بشأن

القرض المقدم من الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي
لحكومة الجمهورية اللبنانية
للمساهمة في تمويل مشروع الإسكان – المرحلة الثانية

اتفاقية إعادة إقراض

أبرمت هذه الإتفاقية (ويشار إليها فيما يلي بـ"الاتفاقية") بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٦

بين:

أولاً: مصرف لبنان، ممثلاً بحاكمه الاستاذ رياض سلامة كطرف أول،

و

ثانياً: مصرف الإسكان ش.م.ل.، ممثلاً برئيس مجلس إدارته السيد جوزيف جورج ساسين، كطرف ثان

تمهيد

حيث أن الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي، وهو هيئة مالية إقليمية عربية (ويسمى فيما يلي "الصندوق العربي")، قد وافق على منح حكومة الجمهورية اللبنانية ("ويشار إليها فيما يلي بـ"الحكومة اللبنانية") قرضاً مقداره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ د.ك (خمسون مليون دينار كويتي)، (ويشار إليه فيما بعد بـ"قرض الصندوق العربي" أو "القرض") للمساهمة في تمويل مشروع الإسكان – المرحلة الثانية (والمعبَّر عنه فيما يلي بـ"المشروع")، وذلك بموجب اتفاقية القرض المبرمة بتاريخ الخامس والعشرون من شهر نيسان (أبريل) ٢٠١٩، بين الحكومة اللبنانية والصندوق العربي (ويشار إليها فيما يلي بـ "اتفاقية القرض")،

وبما أن من أهداف المشروع الإسهام في تلبية إحتياجات المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط للسكن اللائق والمناسب، مما سيمكنهم من تحسين ظروفهم المعيشية وأوضاعهم الإجتماعية،

ولما كانت الحكومة اللبنانية بجلستها المنعقدة يوم الأثنين الواقع فيه ٢١ تشرين الأول ٢٠١٩ قد التزمت، طبقاً لإتفاقية القرض، بوضع حصيلة القرض تحت تصرف مصرف لبنان، أو أية جهة أخرى قد تحل محله ويوافق عليها الصندوق العربي، وبأن تعهد إليه القيام بمهام إدارة القرض ومتابعة تنفيذ المشروع، بالتعاون والتنسيق مع الجهات المعنية، ووفق ترتيبات وآليات عمل تكون مقبولة للصندوق العربي،

وبما أن مصرف لبنان قد وافق، في سبيل تنفيذ المشروع، على الاضطلاع بإدارة القرض وإعادة إقراض حصيلته بالليرة اللبنانية الى مصرف الإسكان المنشأ بموجب القانون المنفذ بالمرسوم رقم ١٩٧٧/١٤ والمرسوم رقم ١٩٩٤/٥٧٣٨، طبقاً للشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، وفي اتفاقية إدارة القرض المبرمة بين حكومة الجمهورية اللبنانية ومصرف لبنان بتاريخ ٢٠١٩ (ويشار إليها فيما بعد بـ "اتفاقية إدارة القرض")، وعلى نحو يكفل ٥٠٠٠ تحقيق آغراض القرض،

بناءً على ما تقدّم، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى

١- تشكل هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ من اتفاقية القرض ومن اتفاقية إدارة القرض، مكملاً ومتمماً لهما، ويعتبر التمهيد السابق جزءاً من هذه الاتفاقية.

٢- تكون للمصطلحات والعبارات والمفردات الواردة في هذه الاتفاقية ذات المعاني المحددة لكل منها في اتفاقية القرض وفي اتفاقية إدارة القرض، ما لم يتم النص صراحة على خلاف ذلك في هذه الاتفاقية، أو يقتضي السياق خلاف ذلك.

المادة الثانية

١- يقوم مصرف لبنان، في إطار اضطلاعه بمهام إدارة القرض، بإعادة إقراض حصيلة القرض الى مصرف الإسكان بالليرة اللبنانية، ويلتزم مصرف الإسكان باستخدام المبلغ المعاد إقراضه إليه من حصيلة القرض في تقديم قروض إسكانية بذات العملة، وفقاً لمعايير وطبقاً لشروط تمويل يوافق عليها مسبقاً الصندوق العربي.

٢- يلتزم مصرف الإسكان، في سبيل تحقيق الأغراض التي منح القرض من أجلها، بأن يراعي في تحديد سعر الفائدة التي يستوفيها من المستفيدين سعر الفائدة التي يستوفيها منه مصرف لبنان ورسم الإدارة الذي يتقاضاه منه، والتكاليف التشغيلية لمصرف الإسكان والمخاطر والربحية، والأوضاع والإمكانات المالية للمستفيدين من القروض الإسكانية.

المادة الثالثة

١- يتعين على مصرف الإسكان، عندما يرغب في سحب أي مبلغ من القرض، أن يقوم بتقديم طلب سحب كتابي حسبما يحدده مصرف لبنان، بحيث يكون شاملاً للبيانات والإقرارات والتعهدات التي يطلبها مصرف لبنان.

٢- يلتزم مصرف الإسكان بأن لا تستخدم المبالغ التي تسحب من القرض إلا للغرض المنصوص عليه في الملحق رقم (١) من هذه الاتفاقية، والذي لا يجوز تعديله إلا بعد الإتفاق بين الحكومة اللبنانية والصندوق العربي.

٣- يلتزم مصرف الإسكان بأن يقدم لمصرف لبنان جميع المستندات والأدلة المؤيدة لطلبات السحب على النحو الذي يطلبه الصندوق العربي، سواءً قبل أن يقوم الصندوق العربي بصرف المبالغ المطلوبة، أو بعد صرفها.

المادة الرابعة

١- يسدد القرض المقدم من جانب مصرف لبنان من حصيلة القرض لمصرف الإسكان ("القرض الفرعي") وفقاً لهذه الاتفاقية بالليرة اللبنانية، على أقساط نصف سنوية، وبفائدة معدلها ٢.٥% سنوياً عن المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض، ويبدأ سريانها لكل مبلغ من تاريخ سحبه، ويتم حسابها على أساس أن السنة ٣٦٠ يوماً وتتكون من إثنى عشر شهراً كل منها ثلاثون يوماً.

٢- مقابل قيامه بمهام إدارة القرض، يستوفي مصرف لبنان من مصرف الإسكان، رسم إدارة يعادل ٠.٢٥% في السنة من المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض الفرعي، ويسدد كل ستة أشهر في تواريخ سداد الفائدة.

٣- يتعهد مصرف الإسكان، بعد إنقضاء فترة إمهال مدتها خمس (٥) سنوات تبدأ بتاريخ قيام الصندوق العربي بسداد أول طلب سحب من حصيلة القرض، بسداد أصل القرض الفرعي والفوائد والتكاليف المستحقة بالليرة اللبنانية في التواريخ التي يحددها مصرف لبنان بهدف الوفاء بالتزامات الحكومة اللبنانية الناشئة عن اتفاقية القرض ليتم السداد للصندوق العربي في الأول من شباط (فبراير) والأول من آب (أغسطس) من كل سنة طبقاً لأحكام السداد المبينة في الملحق رقم (١) من اتفاقية القرض، ومع مراعاة أحكام الفقرة (٥) من المادة الأولى من اتفاقية القرض.

المادة الخامسة

يلتزم مصرف الإسكان بتوسيع قاعدة المستفيدين من القرض، وذلك من خلال تدوير الأقساط المسددة والمبالغ الأخرى المحصلة من عمليات الإقراض وإعادة استخدامها لذات الغرض الذي منح من أجله قرض الصندوق العربي.

المادة السادسة

١- يتعهد مصرف الأسكان بالتقيد بما يلي :

أ- بمسك سجلات مستوفية، يمكن بواسطتها تحديد المبالغ المسحوبة من الحساب الخاص المفتوح وفقاً لاتفاقية القرض لدى مصرف لبنان ("الحساب الخاص") وبيان استخدامها في تمويل المشروع، كل ذلك وفقاً للأسس المحاسبية المتعارف عليها.

ب- بدفع تكاليف تدقيق الحساب الخاص في كل سنة مالية بواسطة مدققين مستقلين ومقبولين للصندوق العربي، وأن يوافي مصرف لبنان في موعد لا يتجاوز ستة أشهر من نهاية كل

سنة مالية بنسخ مصدقة من البيانات المالية المدققة الخاصة بحسابات المشروع الممسوكة من قبله.

ج- بتمكين ممثلي مصرف لبنان والصندوق العربي والحكومة اللبنانية من الوقوف على أوضاع القرض وسير العمل في تنفيذ المشروع، والاطلاع على جميع السجلات والمستندات المتعلقة بالقرض وبتنفيذ المشروع واستخدام حصيلة القرض.

د- بتقديم جميع المعلومات والبيانات التي يطلبها مصرف لبنان أو الصندوق العربي والمتعلقة للقيام بالزيارات الخاصة بمتابعة تنفيذ المشروع وأوضاع مصرف الإسكان المالية والإدارية. وفي سبيل ذلك، يتعهد مصرف الإسكان بتقديم التقارير التالية لكل من مصرف لبنان والصندوق بالمشروع وإنفاق حصيلة القرض، العربي والحكومة اللبنانية في شكل ومضمون يوافق عليهما الصندوق العربي:

(١) تقرير ربع سنوي يبين تقدم تنفيذ المشروع، وتقريراً ختامياً (مالي وفني) خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر من اكتمال تنفيذ المشروع.

(٢) نسخة من الحسابات السنوية الختامية الخاصة بالمشروع وتقرير مدققي الحسابات التي يغطيها ذلك التقرير، المتعلق بها، وذلك خلال فترة زمنية لا تتجاوز ستة أشهر من نهاية الفترة المتعلق بها.

(٣) نسخة من البيانات السنوية المدققة الخاصة بمصرف الإسكان وتقرير مدققي الحسابات المستقلين المتعلق بها، وذلك خلال فترة زمنية لا تتجاوز ستة أشهر من نهاية السنة المالية.

المادة السابعة

١ - تعتبر جميع أوراق الصندوق العربي وسجلاته ووثائقه ومراسلاته المتعلقة بهذه الاتفاقية أو بالمشروع سرية وتتمتع بالحصانة التامة من كافة أنظمة وتدابير الرقابة على المطبوعات وإجراءات التفتيش.

٢ - يلتزم مصرف الإسكان بإخطار مصرف لبنان فوراً بأي عامل من شأنه أن يعيق تنفيذ المشروع أو تحقيق أغراض القرض أو ينطوي على تهديد بذلك.

المادة الثامنة

١- لا يكون من شأن عدم استعمال أي من الطرفين لحق من حقوقه طبقاً لهذه الاتفاقية أو عدم تمسكه به، أو تأخره في ذلك، أو عدم تمسكه به، أو بتطبيق جزاء منصوص عليه في هذه الاتفاقية، أو باستعمال سلطة أو بممارسة أية صلاحية أو خيار بمقتضاها، الإخلال بأي حق من حقوقه، ولا يفسر على أنه تنازل عن ذلك الحق أو الجزاء أو السلطة أو الصلاحية أو الخيار الذي لم يستعمل أو يتمسك به أو جرى التأخر في استعماله أو التمسك به. كما أن أي إجراء يتخذه أحد الطرفين بصدد عدم تنفيذ الطرف الآخر لالتزام من التزاماته، لا يخل بحقه في أن يتخذ أي إجراء آخر تخوله له هذه الاتفاقية كل ما كان ذلك ضرورياً أو ملائماً.

٢- يسعى الطرفان إلى تسوية أي خلاف أو مطالبة بشأن هذه الاتفاقية بطريق الإتفاق الودي بينهما، فإذا لم يتم الإتفاق الودي بين الطرفين عرض النزاع على التحكيم وفقاً لأحكام القوانين اللبنانية. يعين المحكم بالإتفاق بين الطرفين أو في حال الخلاف من قبل محكمة الدرجة الأولى في بيروت.

المادة التاسعة

١- كل طلب أو إخطار يوجهه أحد الطرفين إلى الآخر، بناءً على هذه الاتفاقية أو في سبيل تطبيقها، يتعين أن يكون كتابة، ويعتبر الطلب قد قدم والإخطار قد تم قانوناً، بمجرد أن يسلم باليد أو بالبريد إلى الطرف الموجه إليه في عنوانه المبين أدناه، أو أي عنوان آخر يحدده بموجب إخطار إلى الطرف الآخر.

عنوان الطرف الأول	:	مصرف لبنان ١١-٥٥٤٤ بيروت – الجمهورية اللبنانية
الفاكس	:	
عنوان الطرف الثاني	:	مصرف الإسكان الدورة - بيروت
الفاكس	:	

المادة العاشرة

١- تسري هذه الاتفاقية وتصبح أحكامها نافذة عند التوقيع عليها من جانب الطرفين وبعد استيفاء إجراءات الموافقة أو المصادقة عليها ونفاذ اتفاقية القرض.

٢- لا يكون أي تعديل لهذه الاتفاقية، أو إلغاؤها أو حوالة الحقوق والالتزامات الواردة فيها، صحيحاً ونافذاً إلا بموافقة الصندوق العربي الخطية المسبقة.

٣- تنتهي هذه الاتفاقية وجميع حقوق والتزامات الطرفين المنصوص عليها فيها أو الناشئة بموجبها عند سداد مصرف الإسكان لكامل المبالغ المعاد إقراضها إليه من حصيلة القرض والفوائد وكافة التكاليف الأخرى المستحقة، وقيام الحكومة اللبنانية بإغلاق الحساب الخاص المفتوح لدى مصرف لبنان بموجب اتفاقية القرض.

الملحق رقم (١)

وصف المشروع وعناصره واستخدامات حصيلة القرض

١ – وصف المشروع

يهدف المشروع الى الإسهام في تلبية إحتياجات المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط للسكن اللائق والمناسب، مما سيمكنهم من تحسين ظروفهم المعيشية وأوضاعهم الإجتماعية. ويتضمن المشروع قروضاً إسكانية ميسرة يمنحها مصرف الإسكان لذوي الدخل المحدود والمتوسط لشراء أو بناء وحدات سكنية، وفقاً لمعايير وطبقاً لأسس وقواعد تكون مقبولة للصندوق العربي.

٢- عناصر المشروع

يتكون المشروع من العناصر الرئيسية التالية:

أ- قروض ذوي الدخل المحدود:

يتضمن قروضاً إسكانية يقدمها مصرف الإسكان للمواطنين ذوي الدخل المحدود، الذين لا يتجاوز دخل كل منهم العائلي الشهري عشرة أضعاف الحد الأدنى للأجور، وذلك لشراء أو بناء وحدة سكنية على أن لا يزيد مقدار كل قرض عن ما يعادل ٨٠% من قيمة الوحدة السكنية أو ٣٠٠ مليون ليرة لبنانية، أيهما أقل، وأن لا تتعدى فترة سداد القرض ٣٠ عاماً.

ب- قروض ذوي الدخل المتوسط:

يتضمن قروضاً إسكانية يقدمها مصرف الإسكان للمواطنين ذوي الدخل المتوسط، الذين لا يقل دخل كل منهم العائلي الشهري عن عشرة أضعاف الحد الأدنى للأجور ولا يتجاوز خمسة عشر ضعفاً، وذلك لشراء أو بناء وحدة سكنية على أن لا يزيد مقدار

المادة السادسة

1- يسدد القرض المقدم من جانب مصرف لبنان من حصيلة القرض لمصرف الإسكان ("القرض الفرعي") وفقاً لاتفاقية إعادة الإقراض على أقساط نصف سنوية، ويدفع مصرف الاسكان فائدة سنوية لا تتجاوز ٢,٥% عن المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض، ويبدأ سريانها لكل مبلغ من تاريخ سحبه، ويتم حسابها على أساس أن السنة ٣٦٠ يوماً وتتكون من إثني عشر شهراً كل منها ثلاثون يوماً.

2- يستوفي مصرف لبنان من مصرف الإسكان، نظير قيامه بمهام إدارة القرض ومنح القرض الفرعي لمصرف الإسكان، رسم إدارة يعادل ٠,٢٥% في السنة من المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض الفرعي، ويسدد كل ستة أشهر في تواريخ سداد الفائدة.

3- يتعهد مصرف لبنان باتخاذ التدابير الضرورية بما يكفل قيام مصرف الإسكان بسداد أصل القرض الفرعي والفوائد والتكاليف المستحقة في وقت مناسب يتيح للحكومة اللبنانية تدبير الوفاء بالتزاماتها الناشئة عن اتفاقية القرض ليتم السداد للصندوق العربي في الأول من شباط (فبراير) والأول من آب (أغسطس) من كل سنة طبقاً لأحكام السداد المبينة في الملحق رقم (١) من اتفاقية القرض، ومع مراعاة أحكام الفقرة (٥) من المادة الأولى من اتفاقية القرض.

4- تتخذ الحكومة اللبنانية ومصرف لبنان التدابير الكفيلة بقيام مصرف الإسكان بسداد القرض الفرعي المقدم لمصرف الاسكان دون أي خصم بسبب أية ضرائب أو رسوم أو مصاريف مفروضة بموجب قوانين الجمهورية اللبنانية أو مطبقة في أراضيها، سواءً في الحاضر أو في المستقبل.

المادة السابعة

1- يتعهد مصرف لبنان باتخاذ الإجراءات والتدابير الكفيلة بإدارة القرض ومتابعة تنفيذ المشروع طبقاً لمقتضيات اتفاقية قرض الصندوق العربي. وفي سبيل ذلك، يشكل مصرف لبنان مجموعة عمل يوكل إليها الاضطلاع بجميع المسؤوليات، وتخول لها الصلاحيات الضرورية، المتعلقة بإدارة القرض ومتابعة تنفيذ المشروع، بالتشاور والتنسيق مع الجهات المعنية، وذلك في سبيل إنجازه على أكمل وجه، وبما يكفل تحقيق أهدافه.

2- يلتزم مصرف لبنان بالعمل مع مصرف الإسكان على توسيع قاعدة المستفيدين من القرض، وذلك من خلال تدوير الأقساط المسددة والمبالغ الأخرى المحصلة من عمليات الإقراض وإعادة استخدامها لذات الغرض الذي منح من أجله قرض الصندوق العربي.

3- يراعي مصرف لبنان أن تتضمن اتفاقية إعادة الإقراض التي يتم إبرامها بينه ومصرف الإسكان شروطاً وأوضاعاً تكفل تحقيق الأغراض التي منح القرض من أجلها.

المادة الثامنة

1- يتعهد مصرف لبنان بالمحافظة على حقوق ومصالح كل من الحكومة اللبنانية والصندوق العربي وأن يعمل على تحقيق الأغراض التي منح القرض من أجلها. وفي سبيل ذلك، يتعاون مصرف لبنان مع الحكومة اللبنانية على النحو الذي يكفل للحكومة الوفاء بالتزاماتها وتعهداتها تجاه الصندوق العربي الواردة في اتفاقية القرض، ويلتزم بما يلي:

(أ) أن يقوم بالوفاء بكافة التزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية وفي اتفاقية إعادة الإقراض.

(ب) أن يمارس كافة حقوقه الناشئة عن إتفاقية إعادة الإقراض وصلاحياته الواردة فيها، وأن لا يقوم بحوالة أي من تلك الحقوق، أو التنازل عنها، أو يلغي أو يعدل تلك الاتفاقية، إلا بموافقة الصندوق العربي والحكومة اللبنانية الخطية المسبقة، وأن يتخذ كافة التدابير اللازمة بما يكفل قيام مصرف الإسكان بالوفاء بكافة التزاماته المنصوص عليها في الاتفاقية المذكورة.

(ج) أن يقوم بمسك سجلات مستوفاة، ويتخذ التدابير الكفيلة بقيام مصرف الإسكان بمسك سجلات مستوفاة، يمكن بواسطتها تحديد المبالغ المودعة في الحساب الخاص المفتوح لديه وفقاً لأحكام الفقرة (١) من المادة الرابعة من هذه الاتفاقية وبيان استخدامها في تمويل المشروع، كل ذلك وفقاً للأسس المحاسبية المتعارف عليها.

(د) أن يعمل على تدقيق الحساب الخاص في كل سنة مالية وفقاً لأصول التدقيق السليم المطبقة على نحو منتظم بواسطة مدققين مستقلين ومقبولين للصندوق العربي، وأن يوافي الصندوق العربي والحكومة اللبنانية في موعد لا يتجاوز ستة أشهر من نهاية كل سنة مالية بنسخ مصدقة من البيانات المالية المدققة الخاصة بالحساب الخاص مصحوبة بتقرير المدققين المتعلق بها، على أن يشتمل تقرير المدققين المذكور على نتائج تدقيق حسابات المشروع يمسكها مصرف الإسكان.

(هـ) أن يمكّن ممثلي الصندوق العربي والحكومة اللبنانية من الوقوف على أوضاع إدارة القرض وسير العمل في تنفيذ المشروع، والإطلاع على جميع السجلات والمستندات المتعلقة بإدارة القرض وتنفيذ بالمشروع.

(و) أن يقدم للصندوق العربي والحكومة اللبنانية جميع المعلومات والبيانات التي يطلبها أي منهما والمتعلقة بالمشروع وإنفاق حصيلة القرض والأوضاع المالية والإدارية لمصرف الإسكان. وفي سبيل ذلك، يتعهد مصرف لبنان بأن يحيط الحكومة اللبنانية والصندوق العربي علماً بالتقدم في تنفيذ المشروع من خلال قيامه بالتنسيق مع مصرف الإسكان لتقديم التقارير التالية للصندوق العربي والحكومة اللبنانية في شكل ومضمون يوافق عليهما الصندوق العربي:

(1) تقرير ربع سنوي يبين تقدم تنفيذ المشروع، وذلك خلال ثلاثين يوماً من نهاية الفترة التي يغطيها ذلك التقرير، وتقريراً ختامياً (مالي وفني) خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر من اكتمال تنفيذ المشروع.

(2) نسخة من الحسابات السنوية الختامية الخاصة بالمشروع وتقرير مدققي الحسابات المتعلق بها، وذلك خلال فترة زمنية لا تتجاوز ستة أشهر من نهاية السنة المالية لمصرف لبنان.

(3)نسخة من البيانات السنوية المدققة الخاصة لمصرف الإسكان وتقرير مدققي الحسابات المستقلين المتعلق بها، وذلك خلال فترة زمنية لا تتجاوز ستة أشهر من نهاية السنة المالية لمصرف الإسكان.

2- يلتزم مصرف لبنان بالتعاون مع كل من الحكومة اللبنانية والصندوق العربي ومصرف الإسكان تعاوناً وثيقاً يكفل تحقيق أغراض قرض الصندوق العربي. وفي سبيل ذلك:

(أ) يزود مصرف لبنان الحكومة اللبنانية والصندوق العربي بالمعلومات والبيانات التي يطلبها أي منهما فيما يتعلق بتقدم تنفيذ المشروع والوضع العام للقرض والقرض الفرعي.

(ب) يلتزم مصرف لبنان بإخطار كل من الحكومة اللبنانية والصندوق العربي فوراً بأي عامل من شأنه أن يعيق تنفيذ المشروع أو تحقيق أغراض القرض، أو ينطوي على تهديد بذلك.

(ج) يتبادل مصرف لبنان الرأي مع كل من الحكومة اللبنانية والصندوق العربي ومصرف الإسكان، من حين لآخر، بشأن تنفيذ الالتزامات الناشئة عن إتفاقية القرض وهذه الاتفاقية وسداد أقساط القرض بانتظام.

المادة التاسعة

1- تعفى هذه الاتفاقية والموافقة أو المصادقة عليها، وتسجيلها وتوثيقها، إذا اقتضى الأمر ذلك، من أية ضرائب أو رسوم أو مصاريف مفروضة بموجب قوانين الجمهورية اللبنانية أو مطبقة في أراضيها، سواءً في الحاضر أو في المستقبل.

2- تعتبر جميع أوراق الصندوق العربي وسجلاته ووثائقه ومراسلاته المتعلقة بهذه الاتفاقية أو بالمشروع سرية وتتمتع بالحصانة التامة من كافة أنظمة وتدابير الرقابة على المطبوعات وإجراءات التفتيش.

المادة العاشرة

1- لا يكون من شأن عدم استعمال أي من الطرفين لحق من حقوقه طبقاً لهذه الاتفاقية أو عدم تمسكه به، أو تأخره في ذلك، أو عدم تمسكه به، أو بتطبيق جزاء منصوص عليه في هذه الاتفاقية، أو باستعمال سلطة أو بممارسة أية صلاحية أو خيار بمقتضاها، الإخلال بأي حق من حقوقه، ولا يفسر على أنه تنازل عن ذلك الحق أو الجزاء أو السلطة أو الصلاحية أو الخيار الذي لم يستعمل أو يتمسك به أو جرى التأخر في استعماله أو التمسك به. كما أن أي إجراء يتخذه أحد الطرفين بصدد عدم تنفيذ الطرف الآخر لالتزام من التزاماته، لا يخل بحقه في أن يتخذ أي إجراء آخر تخوله له هذه الاتفاقية كل ما كان ذلك ضرورياً أو ملائماً.

2- يسعى الطرفان إلى تسوية أي خلاف أو مطالبة بشأن هذه الاتفاقية بطريق الاتفاق الودي بينهما، فإذا لم يتم الاتفاق الودي بين الطرفين عُرض النزاع على وزير العدل في حكومة الجمهورية اللبنانية للبت فيه طبقاً لإجراءات يحددها حسبما يراه ملائماً.

المادة الحادية عشرة

1- يمثل الحكومة اللبنانية لأغراض اتخاذ أي إجراء مطلوب أو يجوز اتخاذه وفقاً لهذه الاتفاقية وفي التوقيع على أي مستند يصدر تطبيقاً لها، رئيس مجلس الإنماء والإعمار، أو أي شخص ينيبه عنه بموجب تفويض كتابي رسمي، ويمثل مصرف لبنان لذات الأغراض حاكم مصرف لبنان، أو أي شخص ينيبه عنه بموجب تفويض كتابي رسمي.

2- كل طلب أو إخطار يوجهه أحد الطرفين إلى الآخر، بناءً على هذه الاتفاقية أو في سبيل تطبيقها، يتعين أن يكون كتابة، ويعتبر الطلب قد قدم والإخطار قد تم قانوناً، بمجرد أن يسلم باليد أو بالبريد إلى الطرف الموجه إليه في عنوانه المبين أدناه، أو أي عنوان آخر يحدده بموجب إخطار إلى الطرف الآخر.

عنوان الطرف الأول	:	مجلس الإنماء والإعمار ص.ب. ١١/ ٣١٧٠ تلة السرايا بيروت – الجمهورية اللبنانية
الفاكس	:	٠٠٩٦١-١-٩٨١٢٥٢ / ٠٠٩٦١-١-٩٨١٢٥٣
عنوان الطرف الثاني	:	مصرف لبنان ص.ب. ١١/ ٥٥٤٤ بيروت – الجمهورية اللبنانية
الفاكس	:	٠٠٩٦١-١-٧٥٠٠٠٠

المادة الثانية عشرة

1- تسري هذه الاتفاقية وتصبح أحكامها نافذة عند التوقيع عليها من جانب الطرفين وبعد استيفاء إجراءات الموافقة أو المصادقة عليها ونفاذ إتفاقية القرض.

2- لا يكون أي تعديل لهذه الاتفاقية، أو إلغاؤها أو حوالة الحقوق والالتزامات الواردة فيها، صحيحاً ونافذاً إلا بموافقة الصندوق العربي الخطية المسبقة.

3- تنتهي هذه الاتفاقية وجميع حقوق والتزامات الطرفين المنصوص عليها فيها أو الناشئة بموجبها عند سداد مصرف الإسكان لكامل المبالغ المعاد إقراضها إليه من حصيلة القرض والفوائد وكافة التكاليف الأخرى المستحقة، وقيام الحكومة اللبنانية بإغلاق الحساب الخاص المفتوح لدى مصرف لبنان بموجب هذه الاتفاقية.

وإقراراً بما تقدم، وقع الطرفان على هذه الاتفاقية في التاريخ المذكور في صدرها بواسطة ممثليهما المفوضين قانوناً، في ثلاثة أصول، كل منها يعتبر مستنداً واحداً، وقد تسلم كل من الطرفين أصلاً وأودع الأصل الثالث لدى الصندوق العربي.

عن / حكومة الجمهورية اللبنانية
رئيس مجلس الانماء والاعمار

نبيل عدنان الجسر

عن / مصرف لبنان
حاكم مصرف لبنان

رياض سلامة

الملحق رقم (١)

وصف المشروع وعناصره واستخدامات حصيلة القرض

١ – وصف المشروع

يهدف المشروع الى الإسهام في تلبية إحتياجات المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط للسكن اللائق والمناسب، مما سيمكنهم من تحسين ظروفهم المعيشية وأوضاعهم الإجتماعية. ويتضمن المشروع قروضاً إسكانية ميسرة يمنحها مصرف الإسكان لذوي الدخل المحدود والمتوسط لشراء أو بناء وحدات سكنية، وفقاً لمعايير وطبقاً لأسس وقواعد تكون مقبولة للصندوق العربي.

٢- عناصر المشروع

يتكون المشروع من العناصر الرئيسية التالية:

أ- قروض ذوي الدخل المحدود:

يتضمن قروضاً إسكانية يقدمها مصرف الإسكان للمواطنين ذوي الدخل المحدود، الذين لا يتجاوز دخل كل منهم العائلي الشهري عشرة أضعاف الحد الأدنى للأجور، وذلك لشراء أو بناء وحدة سكنية على أن لا يزيد مقدار كل قرض عن ما يعادل ٨٠% من قيمة الوحدة السكنية أو ٣٠٠ مليون ليرة لبنانية، أيهما أقل، وأن لا تتعدى فترة سداد القرض ٣٠ عاماً.

ب- قروض ذوي الدخل المتوسط:

يتضمن قروضاً إسكانية يقدمها مصرف الإسكان للمواطنين ذوي الدخل المتوسط، الذين لا يقل دخل كل منهم العائلي الشهري عن عشرة أضعاف الحد الأدنى للأجور ولا يتجاوز خمسة عشر ضعفاً، وذلك لشراء أو بناء وحدة سكنية على أن لا يزيد مقدار كل قرض عن ما يعادل ٨٠% من قيمة الوحدة السكنية أو ٤٥٠ مليون ليرة لبنانية، أيهما أقل، وأن لا تتعدى فترة سداد القرض ٣٠ عاماً.