

## المخاطر المتعلقة بمنتج التمويل العقاري

الإجراء اللازم	مخاطر التمويل العقاري	التسلسل
<ul style="list-style-type: none"> <li>اختيار العقار المناسب و الذي يلبي إحتياجات العميل ويتوافق مع دخله وإلتزاماته من مسؤولية العميل .</li> <li>على العميل الإفصاح عن المصاريف الشهرية الصحيحة في نموذج بيان المصاريف الاساسيه ( وفق مبادئ التمويل المسئول للأفراد ) لتتم الدراسة الائتمانية للتمويل من قبل البنك و التي تتناسب مع إحتياجات العميل وإلتزاماته الماليه.</li> <li>الإفصاح عن المعلومات ( الشخصية , الوظيفة الحاليه , القدرة المالية ) بشكل صحيح بنموذج طلب التمويل العقاري , كما لا بد من تحديث البيانات في حال إجراء أى تغيير يطرأ على المعلومات لدى البنك كالعنوان الوطني او معلومات الوظيفة وغيره .</li> <li>الإجابة بشكل صحيح عن أسئلة الإقرار بالحاله الصحيه في نموذج طلب التمويل .</li> <li>إطلاع البنك بخطة التقاعد قبل البدء بإجراءات التمويل ليتم خلق الحلول والبدائل لكي تتناسب مع ظروف العميل.</li> <li>على العميل إستلام نسخه من شروط و أحكام عقد التمويل وقراءتها وطلب الإستشارة عند الرغبة قبل البدء في إجراءات التمويل .</li> <li>تقديم المستندات المطلوبه ( الدخل , الوظيفة والعقار ) و صحتها تكون تحت مسؤولية العميل .</li> <li>على العميل التأكد من سلامة العقار وخلوه من العيوب الهندسيه والإنشائيه حيث أن تثمين البنك للعقار يعتمد على السعر السوقي للعقار ولا يضمن الجودة الهندسيه.</li> <li>على العميل التأكد من إستلام عرض التمويل العقاري و مراجعته والتواصل مع المستشار الإئتماني بالبنك في فترة الإنتظار الخمسة أيام عمل من إستلامه للعرض وعدم القيام بأي تصرف بخصوص العقار خلال فترة الإنتظار مثل : تقديم دفعة مقدمة أو عربون .</li> <li>التوقيع على عقود التمويل العقاري وملحقاتها تعتبر من مسؤولية العميل الشخصية لذلك لا بد من قراءة العقود بدقة وفهمها والتأكد من إكمال وصحة البيانات المذكوره بالعقد وطلب شرح و إستشارة من المستشار الائتماني عند الحاجة للتوضيح قبل توقيع العقد .</li> <li>على العميل إستلام نسخه موقعة من العقد وملحقاته والاحتفاظ بها بعد الإنتهاء من إجراءات التمويل .</li> </ul>	المسئولية الشخصية	1
<ul style="list-style-type: none"> <li>على العميل الإلتزام بالسداد بشكل منتظم وعدم التأخر او التخلف عن السداد حتى لا يؤثر ذلك على السجل الإئتماني الخاص بالعميل في شركة المعلومات الائتمانية " سمه " وسينعكس مستقبلاً على السجل الإئتماني في حال رغبة العميل بالحصول على إحدى المنتجات الائتمانية.</li> <li>التواصل مع البنك لطلب الإستشارة الإئتمانية في حال واجهه العميل صعوبات ماليه بسداد إلتزاماته تجاه البنك لكي يقدم البنك الخيارات التي يمكن ان يتيحها للعميل بما يتناسب مع وضعه المالي , دون ان يكون ذلك ملزماً للبنك بالتنازل عن أي حق من حقوقه .</li> <li>على العميل الإلتزام بالسداد بشكل منتظم حيث انه في حال عدم سداد ثلاثة اقساط متتالية او التأخر في سداد خمسة اقساط متفرقه سيُعد العميل متعثراً وسيحق للبنك البدء بإتخاذ الإجراءات النظاميه مع الجهات القضائيه المختصة .</li> </ul>	التأخر في السداد	2
<ul style="list-style-type: none"> <li>يتعين على العميل المصادقية بالإجابة الصحيحه عن أسئلة الإقرار بالحاله الصحيه في نموذج طلب التمويل العقاري لكي يحصل على التغطية التأمينية ( الإعفاء ) في حالة الوفاة أو العجز الكلي لا قدر الله .</li> <li>يتعين على العميل أو ذويه مراجعة البنك في حالة الوفاة أو العجز الكلي لا قدر الله بالمستندات المطلوبة والمذكوره في ( وثيقة تأمين الحياة التكافلي ) للإستفادة من التغطية التأمينية خلال الفتره الزمنية المحددة من قبل شركة التأمين .</li> </ul>	الوفاة او العجز الكلي	3

<p>لا يحق للبنك مطالبة العميل بدفع أي مبالغ تزيد عن المبالغ التي تحملها بناء على عقد التمويل إلا بالحالات التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• في حال تم فرض ضرائب أو جبايات أو رسوم قد تفرض على العقار مستقبلاً، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة .</li> <li>• في حال إمتنع العميل عن السداد وتم إعتباره مُتعثراً واستنفذت إجراءات التحصيل سيتم تحويل العميل للقرار القضائي وسيتحمل العميل مصاريف التقاضي بعد صدور الحكم القضائي .</li> <li>• رسوم التقييم للتمويل العقاري التي يتم دفعها من قبل العميل لايحق للعميل مطالبة البنك بإستردادها من بعد البدء في إجراءات مرحلة التقييم .</li> </ul>	<p>المصاريف التي قد يُلزم بها العميل والغير مسترده</p>	<p>4</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• على العميل الإطلاع وإستلام و الإلتزام بشروط وثائق التأمين ( وثيقة تأمين الحياة التكافلي ) و ( وثيقة تأمين أضرار الممتلكات ) والاحتفاظ بها .</li> <li>• يتوجب على العميل عدم القيام بأي عمل يؤثر على سريان أو فعالة التغطية التأمينية .</li> </ul>	<p>التأمين</p>	<p>5</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• على العميل التأكد من خلو العقار من أي عيوب إنشائية أو هندسية و ذلك بالإستشارة الشخصية او التعاقد مع شركة هندسية والتحقق من الضمانات على الأساسات والهياكل والتمديدات الداخليه من البائع إن وجدت قبل البدء في إجراءات التمويل لتلافي وقوع أي عيوب تؤثر بشكل جزئي أو كلي على العقار وتجنب تكاليف الصيانه المستقبليه .</li> </ul>	<p>العيوب الإنشائية للعقار</p>	<p>6</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• على العميل المحافظه على إستمرار وسريان جميع الضمانات المقدمه للبنك وعدم القيام بما ينقص من قيمة الضمانات المقدمه أو يؤثر على حقوق البنك المترتبه عليها .</li> <li>• على العميل الإلتزام بالسداد المنتظم لتجنب التعثر و لتجنب التنفيذ من قبل البنك على الضمانات المقدمه من العميل .</li> </ul>	<p>الضمانات</p>	<p>7</p>
<p>على العميل تجنب الحالات التي يحق للبنك منفردا فسخ عقد التمويل وهي :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• عند إخفاق العميل في سداد الأقساط المستحقة و عدم تصحيح التعثر في المدة المتفق عليها من البنك.</li> <li>• إخلال العميل بالشروط أو الأحكام الواردة في وثائق عقد التمويل و عدم تصحيح ذلك .</li> <li>• عند ثبوت عدم صحة أي معلومات أو تعهدات أو اقرارات أو ضمانات تم تقديمها من العميل بموجب عقد التمويل .</li> </ul>	<p>الإخلال و فسخ العقد</p>	<p>8</p>

للحصول على مزيد من المعلومات والإستشارات بخصوص مخاطر منتج التمويل العقاري نرجو عدم التردد بطلب التواصل مع المستشار الإئتماني ببنك الجزيرة عبر الهاتف المصرفي 8002449999 أو عن طريق البريد الإلكتروني [CreditAdvisor@BAJ.Com.SA](mailto:CreditAdvisor@BAJ.Com.SA)



إدارة التوعية والتثقيف - تجربة وحماية العميل

