المخاطر المتعلقة بمنتج التمويل العقاري

التسلسل	مخاطر التمويل العقاري	الإجراء اللازم
1	المسئولية الشخصية	• إختيار العقار المناسب و الذي يلبي إحتياجات العميل ويتوافق مع دخله والتزاماته . • الإفصاح عن المصاريف الأساسية الصحيحه في نموذج بيان المصاريف الأساسية (حسب سياسات التمويل المسؤول) لتتم الدراسة الإئتمانية للتمويل من قبل البنك و التى تتناسب مع إحتياجات العميل والتزاماته المالية . • الإفصاح عن المعلومات (الشخصية , الوظيفة الحالية , القدرة المالية) بشكل صحيح بنموذج طلب التمويل العقاري كما لابد من تحديث البيانات في حال إجراء أي تغيير يطرأ على المعلومات لدى البنك كالعنوان الوطني أو معلومات الوظيفة وغيره . • الإجابه بشكل صحيح على أسئلة الإقرار بالحالة الصحية في نموذج طلب التمويل . • إطلاع البنك على خطة التقاعد قبل البدء بإجراءات التمويل ليتم خلق الحلول والبدائل التي تتناسب مع ظروف العميل . • على العميل إستلام مسودة عقد التمويل وقراءتها وطلب الإستشارة عند الرغبة قبل البدء في إجراءات التمويل . • تقديم المستندات المطلوبة (الدخل , الوظيفة و العقار) و صحتها تكون تحت مسؤولية العميل . • على العميل التأكد من سلامة العقار وخلوه من العيوب الهندسية والإنشائية حيث أن تثمين البنك يعتمد على السعر السوقي للعقار و لا يضمن الجودة الهندسية . • على العميل التأكد من إستلام عرض التمويل العقاري و مراجعته والتواصل مع المستشار الإئتماني بالبنك في فترة الإنتظار (خمسة أيام عمل) من إستلامه للعرض وعدم القيام بأي تصرف بخصوص العقار خلال فترة الإنتظار مثل : تقديم دفعة مقدمة أو عربون . • التوقيع على عقود التمويل العقاري وملحقاتها تعتبر من مسؤولية العميل الشخصية لذلك لابد من قراءة العقود بدقة وفهمها والتأكد من اكتمال وصحة البيانات المذكوره بالعقد وطلب إستشارة أو شرح من المستشار الائتماني عند الحاجه للتوضيح قبل توقيع العقد . • على العميل إستلام نسخة موقعة من العقد وملحقاته و الإحتفاظ بها بعد الإنتهاء من إجراءات التمويل .
2	التأخر في السداد	• على العميل الإلتزام بالسداد بشكل منتظم وعدم التأخر أو التخلف عن السداد حتى لا يؤثر ذلك على السجل الإئتماني الخاص بالعميل بشركة المعلومات الائتمانية " سمه" والذي سينعكس مستقبلاً على سجله الائتماني في حال رغبة العميل بالحصول على إحدى المنتجات الإئتمانية.

		• التواصل مع البنك لطلب الإستشارة الإئتمانية في حال واجهة العميل صعوبات مالية بسداد إلتزاماته تجاه البنك , لكي يقدم الخيارات الممكنة للعميل بما يتناسب مع وضعه المالي دون أن يكون ذلك ملزما للبنك بالتنازل عن أي حق من حقوقه . • على العميل الإلتزام بالسداد بشكل منتظم حيث انه في حال عدم سداد ثلاثة أقساط متتالية أو التأخر في سداد خمسة أقساط متفرقة سيُعد العميل متعثراً وسيحق للبنك البدء بإتخاذ الإجراءات النظامية مع الجهات القضائية المختصة.
3	**الوفاة او العجز الكلي**	• يتعين على العميل مراجعة البنك في حالة العجز الكلي أو ذويه في حالة الوفاة لا قدر الله بالمستندات المطلوبة والمذكورة في (وثيقة تأمين الحياة التكافلي) للإستفادة من التغطية التأمينية خلال الفترة الزمنية المحددة من قبل شركة التأمين .
4	**المصاريف التى قد يُلزم بها العميل والغير مسترده**	لا يحق للبنك مطالبة العميل بدفع أي مبالغ تزيد عن المبالغ التي تحملها بناء على عقد التمويل إلا بالحالات التالية : • في حال تم فرض ضرائب أو جبايات أو رسوم قد تفرض على العقار مستقبلا، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة . • في حال إمتنع العميل عن السداد وتم إعتباره مُتعثر وأستنفذت إجراءات التحصيل معه سيتم تحويل العميل للقرار القضائي وسيتحمل العميل مصاريف التقاضي بعد صدور الحكم القضائي . • رسوم تقييم العقار التى يتم دفعها من قبل العميل للحصول على التمويل العقاري لايحق له مطالبة البنك بإستردادها بعد البدء في إجراءات مرحلة التقييم .
5	**التأمين**	• على العميل الإطلاع وإستلام وثائق التأمين و الإلتزام بشروطها (وثيقة تأمين الحياة التكافلي) , (وثيقة تأمين أضرار الممتلكات) والإحتفاظ بها . • يتوجب على العميل عدم القيام بأي عمل يؤثر على سريان أو فعالية التغطية التأمينية .
6	**العيوب الإنشائية للعقار**	• على العميل التأكد من خلو العقار من أي عيوب إنشائية أو هندسية و ذلك بالإستشارة الشخصية أو التعاقد مع شركة هندسية والتحقق من الضمانات على الأساسات والهياكل والتمديدات الداخلية من البائع إن وجدت قبل البدء في إجراءات التمويل لتلافي وقوع أي عيوب قد تؤثر بشكل جزئي أو كلي على العقار لتجنب تكاليف الصيانة المستقبلية .

7	**الضمانات**	• على العميل المحافظة على إستمرارية وسريان جميع الضمانات المقدمة للبنك وعدم القيام بما ينقص من قيمتها أو يؤثر على حقوق البنك المترتبة عليها . • على العميل الإلتزام بالسداد المنتظم لتجنب التعثر و لتجنب التنفيذ من قبل البنك على هذه الضمانات.
8	**الإخلال و فسخ العقد**	على العميل تجنب الحالات التي يحق للبنك منفردا فسخ عقد التمويل وهي : • عند إخفاق العميل في سداد الأقساط المستحقة و عدم تصحيح التعثر في المدة المتفق عليها من البنك . • إخلال العميل بالشروط أو الأحكام الواردة في وثائق عقد التمويل و عدم تصحيح ذلك . • عند ثبوت عدم صحة أي معلومات أو تعهدات أو إقرارات أو ضمانات تم تقديمها من العميل بموجب عقد التمويل .

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

إدارة التوعية والتثقيف - تجربة وحماية العملاء

Updated on Sep.2022.