

المخاطر المتعلقة بمنتج التمويل العقاري

الإجراء اللازم	مخاطر التمويل العقاري	التسلسل
<ul style="list-style-type: none"> اختيار العقار المناسب و الذي يلبي احتياجات العميل ويتوافق مع دخله والتزاماته. الإفصاح عن المصاريف الأساسية الصحيحة في نموذج بيان المصاريف الأساسي (حسب سياسات التمويل المسؤول) لتتم الدراسة الائتمانية للتمويل من قبل البنك والتي تتناسب مع احتياجات العميل والتزاماته المالية. الإفصاح عن المعلومات (الشخصية، الوظيفة الحالية، القدرة المالية) بشكل صحيح في نموذج طلب التمويل العقاري، كما لا بد من تحديث البيانات في حال إجراء أي تغيير يطرأ على المعلومات لدى البنك كالعنوان الوطني أو معلومات الوظيفة وغيره. الإجابة بشكل صحيح على أسئلة الإقرار بالحالة الصحية في نموذج طلب التمويل. إطلاع البنك على خطة التقاعد قبل البدء بإجراءات التمويل ليتم خلق الحلول والبدائل حتى تتناسب مع ظروف العميل. على العميل استلام نسخة من شروط وأحكام عقد التمويل وقراءتها وطلب الاستشارة عند الرغبة، قبل البدء في إجراءات التمويل. تقديم المستندات المطلوبة (الدخل، الوظيفة، العقار) وصحتها تكون تحت مسؤولية العميل. على العميل التأكد من سلامة العقار وخلوه من العيوب الهندسية والإنشائية، حيث أن تثمين البنك يعتمد على السعر السوقي للعقار ولا يضمن الجودة الهندسية. على العميل التأكد من استلام عرض التمويل العقاري ومراجعته والتواصل مع المستشار الائتماني بالبنك في فترة الانتظار (خمسة أيام عمل) من استلامه للعرض وعدم القيام بأي تصرف بخصوص العقار خلال فترة الانتظار مثل: تقديم دفعة مقدمة أو عربون. التوقيع على عقود التمويل العقاري وملحقاتها تعتبر مسؤولية العميل الشخصية لذلك لا بد من قراءة العقود بدقة وفهمها والتأكد من اكتمال البيانات المذكوره بالعقد وصحتها، وطلب شرح واستشارة من المستشار الائتماني عند الحاجة للتوضيح قبل توقيع العقد. على العميل استلام نسخة موقعة من العقد وملحقاته والاحتفاظ بها بعد الانتهاء من إجراءات التمويل. 	المسؤولية الشخصية	1
<ul style="list-style-type: none"> على العميل الالتزام بالسداد بشكل منتظم وعدم التأخر أو التخلف عنه حتى لا يؤثر ذلك على سجله الائتماني بشركة المعلومات الائتمانية "سمه" مما يؤثر عليه مستقبلاً في حال رغبته بالحصول على إحدى المنتجات الائتمانية. في حال واجهت العميل صعوبات مالية تتعلق بسداد التزاماته تجاه البنك فعليه التواصل مع البنك لطلب الاستشارة الائتمانية، حتى يتمكن البنك من تقديم الخيارات التي تتناسب مع وضعه المالي، دون أن يكون ذلك ملزماً للبنك بالتنازل عن أي حق من حقوقه. على العميل الالتزام بالسداد بشكل منتظم حيث أنه في حال عدم سداد ثلاثة أقساط متتالية أو التأخر في سداد خمسة أقساط متفرقة سيُعد العميل متعثراً وسيحق للبنك البدء باتخاذ الإجراءات النظامية مع الجهات القضائية المختصة . 	التأخر في السداد	2
<ul style="list-style-type: none"> يتعين على العميل المصدقية في الإجابة بشكل صحيح على إقرار الحالة الصحية في نموذج طلب التمويل العقاري لكي يحصل على التغطية التأمينية (الإعفاء) في حالة الوفاة أو العجز الكلي لا قدر الله. يتعين على العميل أو ذويه مراجعة البنك في حالة الوفاة أو العجز الكلي لا قدر الله بالمستندات المطلوبة والمذكورة في (وثيقة تأمين الحياة التكافلي) للاستفادة من التغطية التأمينية خلال الفترة الزمنية المحددة من قبل شركة التأمين. 	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"> • في حال تم فرض ضرائب أو جبايات أو رسوم قد تفرض على العقار مستقبلاً بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة. • في حال امتنع العميل عن السداد وتم اعتباره مُتعثراً واستنفذت اجراءات التحصيل سيتم تحويل العميل للقرار القضائي وسيتحمل العميل مصاريف التقاضي بعد صدور الحكم القضائي . • رسوم التقييم للتمويل العقاري التي يتم دفعها من قبل العميل لايحق للعميل مطالبة البنك باستردادها من بعد البدء في إجراءات مرحلة التقييم . 	<p>المصاريف التي قد يُلزم بها العميل والغير مستردة</p>	<p>4</p>
<ul style="list-style-type: none"> • على العميل استلام وثائق التأمين (وثيقة تأمين الحياة التكافلي) و (وثيقة تأمين أضرار الممتلكات) والاطلاع عليها والالتزام بشروطها والاحتفاظ بها. • يتوجب على العميل عدم القيام بأي عمل يؤثر على سريان أو فعالية التغطية التأمينية. 	<p>التأمين</p>	<p>5</p>
<ul style="list-style-type: none"> • على العميل التأكد من خلو العقار من أي عيوب انشائية أو هندسية وذلك بالاستشارة 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 تؤثر بشكل جزئي أو كلي على العقار وتجنب تكاليف الصيانة المستقبلية . 	<p>العيوب الإنشائية للعقار</p>	<p>6</p>
<ul style="list-style-type: none"> • على العميل المحافظة على استمرار وسريان جميع الضمانات المقدمة للبنك وعدم القيام بما ينقص من قيمة الضمانات المقدمة أو يؤثر على حقوق البنك المترتبة عليها. • على العميل الالتزام بالسداد المنتظم لتجنب التعثر ولتجنب التنفيذ من قبل البنك على الضمانات المقدمه من العميل. 	<p>الضمانات</p>	<p>7</p>
<p>على العميل تجنب الحالات التي يحق للبنك فيها منفرداً فسخ عقد التمويل وهي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • عند إخفاق العميل في سداد الأقساط المستحقة وعدم تصحيح التعثر في المدة المتفق عليها من البنك. • إخلال العميل بالشروط أو الأحكام الواردة في وثائق عقد التمويل وعدم تصحيح ذلك • عند ثبوت عدم صحة أي معلومات أو تعهدات أو اقرارات أو ضمانات تم تقديمها من العميل بموجب عقد التمويل. 	<p>الإخلال و فسخ العقد</p>	<p>8</p>

للحصول على مزيد من المعلومات والاستشارات بخصوص مخاطر منتج التمويل العقاري نرجو عدم التردد بطلب التواصل مع المستشار الائتماني ببنك الجزيرة عبر الهاتف المصري في 8002449999 أو عن طريق البريد الإلكتروني

CreditAdvisor@BAJ.Com.SA