

مخاطر التمويل العقاري الاستثماري

التسلسل	مخاطر التمويل العقاري المتعلقة بـ	الإجراء اللازم
1	المسئولية الشخصية	<ul style="list-style-type: none"> • على العميل اختيار العقار المناسب والذي يلبي احتياجات العميل ويتوافق مع دخله والتزاماته. • على العميل الإفصاح عن المصاريف الأساسية الصحيحة في نموذج بيان المصاريف الأساسية (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 بنموذج 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. • على العميل الإجابة بشكل صحيح على أسئلة الإقرار بالحالة الصحية. • على العميل استلام مسودة عقد التمويل وقراءتها وطلب الاستشارة عند الرغبة قبل البدء في إجراءات التمويل. • تقديم المستندات المطلوبة (الدخل، الوظيفة والعقار) وصحتها تعتبر مسؤولية العميل. • على العميل التأكد من سلامة العقار وخلوه من العيوب الهندسية والإنشائية حيث إن تثمين البنك يعتمد على السعر السوقي للعقار ولا يضمن الجودة الهندسية. • على العميل التأكد من مراجعة مسودة عقد التمويل والتواصل مع المستشار الائتماني بالبنك في فترة الانتظار (خمسة أيام عمل) من استلامه لمسودة العقد وعدم القيام بأي تصرف بخصوص العقار خلال فترة الانتظار مثل: تقديم دفعة مقدمة أو عربون. • التوقيع على عقود التمويل العقاري وملحقاتها تعتبر من مسؤولية العميل الشخصية لذلك لا بد من قراءة العقود بدقة وفهمها والتأكد من اكتمال وصحة البيانات المذكورة بالعقد وطلب استشارة أو شرح من المستشار الائتماني عند الحاجة للتوضيح قبل توقيع العقد. • على العميل استلام نسخة موقعة من العقد وملحقاته والاحتفاظ بها بعد الانتهاء من إجراءات التمويل.

<ul style="list-style-type: none"> • على العميل الالتزام بالسداد بشكل منتظم وعدم التأخر أو التخلف عن السداد حتى لا يؤثر ذلك على سجله الائتماني بشركة المعلومات الائتمانية " سمه" والذي سينعكس مستقبلاً على سجله الائتماني في حال رغبة العميل بالحصول على إحدى المنتجات الائتمانية. • على العميل التواصل مع البنك لطلب الاستشارة الائتمانية في حال واجهته صعوبات مالية في سداد التزاماته، لكي يقدم له البنك الخيارات الممكنة بما يتناسب مع وضعه المالي دون أن يكون ذلك ملزماً للبنك بالتنازل عن أي حق من حقوقه. • على العميل الالتزام بالسداد بشكل منتظم حيث إنه في حال عدم التزامه بسداد القسط المستحق (شهري، ربع سنوي، نصف سنوي، سنوي) لمدة تتجاوز (60) يوم عمل، أول التأخر في سداد أربع أقساط متفرقة لمدة (20) يوم عمل من تاريخ الاستحقاق المتفق عليها في عقد التمويل، أو أكثر من خمسة أشهر متفرقة طوال فترة التمويل، ولكل (5) سنوات من مدة عقد التمويل العقاري. 	<p>التأخر في السداد</p>	<p>2</p>
<ul style="list-style-type: none"> • على العميل مراجعة البنك في حالة العجز الكلي أو ذويه في حالة الوفاة لا قدر الله بالمستندات المطلوبة والمذكورة في (وثيقة تأمين الحياة التكافلي) للاستفادة من التغطية التأمينية خلال الفترة الزمنية المحددة من قبل شركة التأمين. 	<p>الوفاة او العجز الكلي</p>	<p>3</p>
<ul style="list-style-type: none"> • العميل غير مطالب بدفع أي مبالغ تزيد عن المبالغ التي يتحملها بناء على عقد التمويل إلا بالحالات التالية: • 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 ويعتبر مُتعثراً وسيتم تحويله للقرار القضائي سيتحمل مصاريف التقاضي بعد صدور الحكم بحقه. • رسوم تقييم العقار التي يتم دفعها من قبل العميل للحصول على التمويل العقاري لا يحق له مطالبة البنك باستردادها بعد البدء في إجراءات التقييم. 	<p>المصاريف التي قد يُلزم بها العميل والغير مسترده</p>	<p>4</p>

<ul style="list-style-type: none"> • على العميل الاطلاع واستلام وثائق التأمين والالتزام بشروطها (وثيقة تأمين الحياة التكافلي)، (وثيقة تأمين أضرار الممتلكات) والاحتفاظ بها. • يتوجب على العميل عدم القيام بأي عمل يؤثر على سريان أو فعالية التغطية التأمينية. 	التأمين	5
<ul style="list-style-type: none"> • على العميل التأكد من خلو العقار من أي عيوب إنشائية أو هندسية وذلك بالاستشارة الشخصية أو التعاقد مع شركة هندسية والتحقق من الضمانات على الأساسات والهيكل والتמידات الداخلية من البائع إن وجدت قبل البدء في إجراءات التمويل لتلافي وقوع أي عيوب قد تؤثر بشكل جزئي أو كلي على العقار. 	العيوب الإنشائية للعقار	6
<ul style="list-style-type: none"> • على العميل المحافظة على استمرارية وسريان جميع الضمانات المقدمة للبنك وعدم القيام بما ينقص من قيمتها أو يؤثر على حقوق البنك المترتبة عليها. • على العميل الالتزام بالسداد المنتظم لتجنب التعثر ولتجنب التنفيذ على هذه الضمانات من قبل البنك. 	الضمانات	7
<ul style="list-style-type: none"> • يحق للبنك فسخ عقد التمويل منفردا في الحالات التالية: - 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 إقرارات تم تقديمها من العميل بموجب عقد التمويل. 	الإخلال وفسخ العقد	8

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

creditadvisor@aljazirabank.com.sa

إدارة التوعية والتثقيف المالي - تجربة وحماية العملاء

Updated on JUNE 2026.

Head Office: Jeddah - Saudi Arabia

A Saudi Joint Stock Company | Fully Paid Capital 12.812.500.000

Tax Identification Number: 300000226900003 | C.R. No. 4030010523

National Address: King Abdulaziz Road, Al Shati, Building No. 7724

Zipcode 23513. Additional No. 3551. Unit No. 1. P.O. Box 6277. Jeddah 21442

Telephone: +966 12 6098888 | Fax +966 12 6098881 | aljazirabank.com.sa

Aljazira Bank is under the supervision of Saudi Central Bank

المركز الرئيسي: جدة - المملكة العربية السعودية

شركة مساهمة سعودية | رأس المال 12.812.500.000 ريال سعودي

رقم التعريف الضريبي: 300000226900003 | س.ت. 4030010523

العنوان الوطني: بنك الجزيرة، طريق الملك عبدالعزيز - الشاطئ، رقم المبنى 7724

الرمز البريدي 23513. الرقم الإضافي 3551. وحدة رقم 1. ص.ب 6277 جدة 21442

هاتف: +966 12 6098888 | فاكس +966 12 6098881 | aljazirabank.com.sa

بنك الجزيرة يخضع لإشراف ورقابة البنك المركزي السعودي