

الشروط و الأحكام للتمويل العقاري

1. يقدم المُستأجر / المشتري جميع وثائق الضمان إلى المؤجر في تاريخ ابتداء العقد.
2. يُعد المستأجر/ المشتري مخرلاً بالعقد في حال امتناعه عن سداد ثلاث دفعات متتالية أو التأخر في سداد خمس دفعات متفرقة لمدة (10) أيام.
3. يقر المشتري /المستأجر بحصوله على نسخة من تقارير شركات التقييم العقاري واطلاعه عليها، كما يقر بمعاينته للأصل الممول محل هذا العقد قبل توقيعها على شهادة القبول بالأصل الممول معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً وقيامه بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتأكد من سلامته وقبوله به بحالته الراهنة ويبرئ الممول/المؤجر من كافة العيوب الظاهرة والخفية في الأصل الممول، كما يقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل الممول/ المؤجر وجميع أدواته وتجهيزاته سليمة وصالحة للغرض المشتري من أجله.
4. لا يؤثر توقيع المشتري / المستأجر على الشهادات المشار إليها بالعقد على حقه في مطالبة البائع الأول للأصل الممول الذي اشترى منه الممول/ المؤجر الأصل أو المطور العقاري بتعويضه عن العيوب الفنية أو الهيكلية الظاهرة أو الخفية في الأصل الممول، ويلتزم الممول/المؤجر بتقديم كافة المستندات المطلوبة والدعم اللازم بما يمكن المشتري/المستأجر من تقديم مطالبته للبائع الأول للأصل الممول/المؤجر أو المطور العقاري مباشرة فيما يخص تمويل الإجارة يعد سعر المؤشر مرجعاً في حساب قيمة الدفعة الإيجارية للفترة الإيجارية اللاحقة للفترة الإيجارية الأولى.
5. فيما يخص تمويل المرابحة يلتزم المشتري برهن الأصل الممول - على نفقته - لصالح الممول بمرتبة رهن أولى كضمان لوفاء المشتري بالأقساط الآجلة المستحقة عليه بموجب هذا العقد وذلك بمجرد إفراغ الأصل الممول لصالحه وفقاً لأحكام نظام الرهن العقاري المسجل، ويلتزم الممول بتقديم الدعم والمعونة اللازمين للمستفيد لتحقيق ذلك.
6. يقوم المشتري / المستأجر بالتواصل مع الممول لطلب الاستشارة في حال مواجهته صعوبات مالية وفي حال عدم قدرته على تحمل التزاماته وفقاً للعقد، وعلى الممول أن يناقش مع المشتري الخيارات التي يمكن أن يتيحها له الممول بما يتناسب مع وضعه المالي، دون أن يكون ذلك ملزماً للممول بالتنازل عن أي حق من حقوقه وفقاً لهذا العقد.
7. في حالة السداد المبكر يجوز للمستأجر / المشتري في أي وقت التقدم بطلب التملك المبكر خلال مدة لا تقل عن عشرة أيام قبل حلول تاريخ سداد دفعة الإيجار.
8. السداد الجزئي، يجوز للمشتري / المستأجر السداد الجزئي في أي وقت بما لا يقل عن قسطين وفقاً للمحق وذلك مرة واحدة خلال كل ستة أشهر.
9. القدرة المالية: يقر المشتري بخلو ذمته المالية من أي التزامات أو مطالبات (لم يفصح عنها للممول عند طلبه) قد تؤثر بصورة مباشرة وجوهرية على قدرته على الوفاء بالتزاماته المالية الناشئة عن هذا العقد، كما يقر بأن قيمة أقساط امتلاك الأصل الممول تتناسب مع دخله الشهري، كما يؤكد قبوله بمبلغ الأقساط الآجلة المتفق عليها، ويتعهد بإخطار الممول بأي تغيير قد يطرأ مستقبلاً يؤثر بشكل جوهري على قدرته المالية للوفاء بالتزاماته وفقاً للعقد.
10. يلتزم المشتري /المستأجر بالمحافظة على الأصل الممول وصيانته وحمايته مما يعرضه للتلف (ويبذل في ذلك عناية الشخص المعتاد) وبعدم إجراء تعديلات جوهرية أو القيام بما يؤثر على قيمته كأصل مرهون / مُستأجر بشكل جوهري دون الحصول على موافقة الممول، وللممول الاعتراض على جميع ما من شأنه إنقاص قيمة الأصل الممول كأصل مرهون/ مُستأجر بشكل جوهري أو تعريضه للهلاك أو العيب، وله أن يتخذ من الإجراءات التحفظية النظامية ما يضمن سلامة حقه، وله الرجوع بالنفقات على المشتري/ المستأجر.
11. يتحمل الممول/ المؤجر قيمة التأمين التعاوني على الأصل الممول، كما يتحمل قيمة التأمين على مخاطر وفاة المشتري أو عجزه، وللممول تحميل قيمة التأمين على المشتري ضمن إجمالي المبلغ المستحق.
12. يلتزم الممول /المؤجر بأن تكون التغطية التأمينية سارية طوال مدة سريان هذا العقد وبإشعار المشتري فوراً في حال عدم سريان التغطية التأمينية لأي سبب من الأسباب.
13. يقدم الممول تغطية تأمينية مجانية على مخاطر وفاة المشتري أو عجزه وعلى التلف الكلي أو الجزئي للأصل المباع.