عبد اللطيف جميل
للتمويل

الشروط والأحكام لعقد تمويل عقاري بصيغة الإجارة

منتج تمويل شراء الوحدات الجاهزة والأراضي قائم على اتفاقية بين المؤجر والمستأجر (الشركة والعميل) حيث يقوم الطرفان بعمل اتفاقية إيجار للعقار لفترة زمنية محددة مقابل مبلغ إيجار شهري يقوم العميل بدفعه للشركة حتى نهاية مدة العقد، مع الوعد بالتملك للعميل (المستأجر) بعد إتمام سداد الدفعة الإيجارية.

مدة التمويل:

- الحد الأدنى: سنتين.
- الحد الأقصى: 25 سنة.

الفئة المستهدفة:

الأفراد وأصحاب المنشآت.

عمر العميل:

- الحد الأدنى: 21 سنة.
- الحد الأقصى: 70 سنة.

شروط الحصول على تمويل :

	الأفـــراد		أصحـــاب المنشآت
	سعـــودي	غير سعودي	
الحد الادنى لمدة الخدمة (سنة)	1	2	3
الحد الادنى للعمر (سنة)	21	21	25
الحد الادنى للدخل الشهري (ريال)	5,500	6,000	20,000
نوع العقار الممول	فيلا، دبلكس، شقة، عمارة، أرض	فيلا، دبلكس، شقة	فيلا، دبلكس، شقة، عمارة ، أرض

المستندات المطلوبة:

- **الأفراد:**
  - صورة الهوية الوطنية للعميل.
  - صورة هوية مقيم وجواز السفر للعملاء غير السعوديين.
  - شهادة تعريف بتفاصيل الراتب من جهة العمل بتاريخ جديد لا يزيد تاريخ إصداره عن شهر.
  - كشف حساب بنكي لآخر ستة أشهر (على مطبوعات البنك).
  - أي مستندات توضح الدخل الإضافي (إن وجد).
  - تعبئة نموذج طلب التمويل.

- **أصحاب المنشآت:**
  - صورة الهوية الوطنية لصاحب المنشأة
  - كشف حساب بنكي للمنشأة لآخر سنتين على (على مطبوعات البنك).
  - كشف حساب بنكي شخصي لآخر سنتين (على مطبوعات البنك).
  - قوائم مالية مدققة لآخر سنتين (إن وجدت)
  - أي مستندات توضح الدخل الإضافي (إن وجد).
  - كشف حساب بنكي للدخل الاضافي لآخر سنتين (على مطبوعات البنك).
- **مستندات المنشأة :**
  - صورة من السجل التجاري الرئيسي - السجلات الفرعية اشتراك الغرفة التجارية - شهادة الزكاة والدخل- شهادة التسجيل في الضريبة - برنت المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية- نطاقات- رخص فتح المحلات.
  - شهادة تصنيف النشاط .(أن وجدت).
  - عقد التأسيس (للشركات) .

إخلال العميل بسداد التزاماته:

- عند إخلال العميل في سداد أي دفعة مستحق عليه، لمدة عشر أيام من تاريخ الاستحقاق، فإن يحق للشركة مطالبته بدفع الدفعة الذي استحقت ولم تسدد، والدفعة الذي يليه في الاستحقاق، ويلتزم العميل بالسداد فوراً، وفي حال المماطلة يلتزم بسداد جميع المصاريف الفعلية للتحصيل والتقاضي التي تدفع لطرف ثالث أو ممثلي الشركة.
- إذا أخل العميل في وفاء ثلاثة دفعات متتالية أو خمسة متفرقة، أو إذا أخل بأي من التزاماته الناشئة عن هذا العقد فإنه يعتبر متعثراً عن السداد، وفي هذه الحالة يجوز للشركة استخدام حق فسخ العقد.

وفاة العميل أو عجزه:

وفاة العميل:

- تعد الدفعات المستحقة وغير المدفوعة دينا مستحقاً في ذمة العميل المتوفى، تؤدى وفقاً للضوابط والأولوية الشرعية (مالم تشملها التغطية التأمينية).
- في حال تكفل التغطية التأمينية بتعويض الشركة عما لا يقل عن قيمة التملك المبكر فعندها تقوم الشركة بتوقيع شهادة نقل الملكية وإصدار خطاب إخلاء الطرف لورثة العميل المتوفى وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.
- في حال عدم تكفل التغطية التأمينية بتعويض الشركة عما لا يقل عن قيمة التملك المبكر، فللورثة أو بعضهم التقدم للشركة بطلب التملك المبكر خلال فترة لا تزيد عن ستين يوماً (٦٠) من تاريخ وفاة العميل أو بطلب إكمال العقد. وفي حال رغبة الورثة أو بعضهم بإكمال هذا العقد فيحق للشركة القبول بذلك في حال اقتناعه بملاءة العملاء الجدد، وله طلب ما يرتضيه من ضمانات لحفظ حقوقه دون أن يؤدي ذلك إلى زيادة إجمالي المبلغ المستحق.
- في حال عدم رغبة الورثة بالتقدم بطلب التملك المبكر أو بإكمال هذا العقد فعندها يتم فسخ هذا العقد.

عجز العميل:

- لا يؤثر عجز العميل عجزاً جزئياً أو كلياً على التزاماته وحقوقه وفقاً للعقد مالم يؤدي ذلك إلى امتناعه أو تأخره في سداد الدفعات، وعندها تعامل هذه الحالة مالم تشملها التغطية التأمينية ومالم يتقدم العميل العاجز بطلب التنازل عن العقد لغيره وفقاً لأحكام التأخر في السداد.
- في حال تكفل التغطية التأمينية بتعويض الشركة عما لا يقل عن قيمة التملك المبكر فعندها يعد العميل مؤدياً لكامل التزاماته وفقاً للعقد، وتقوم الشركة بتوقيع شهادة نقل الملكية وإصدار خطاب إخلاء الطرف للعميل وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز (7) أيام عمل من تاريخ السداد.

أحكام الإفصاح عن المعلومات والبيانات و تبادلها:

تلتزم شركة عبداللطيف جميل المتحدة للتمويل بحماية معلومات العميل المالية والشخصية والحفاظ على خصوصياته وعدم استخدامها إلا الأغراض محددة ومهنية بعد أخذ موافقة العميل ، ويستثنى من ذلك ما تفصح عنه الشركة للجهات الحكومية المختصة أو الجهات غير الحكومية المرخص لها وذلك بالقدر اللازم لاستيفاء حقها وفقاً للأنظمة والضوابط ذات العلاقة.