

تمويل سكني

التعريف

يتيح هذا المنتج عملية تمويل تكاليف شراء مسكن، بناء أو ترميم منزل، وغيرها بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

مميزات وشروط التمويل

البيان	تمويل سكني
قيمة التسهيلات	غير محدد (تدرس كل حالة على حدة)
عملة التسهيلات	الدولار الأميركي أو الليرة اللبنانية
مدة السداد*	لغاية عشر سنوات
الدفعة الأولى	٢٥%
المبلغ المتوقع سداه	قيمة التمويل الممنوح + عائد الربح لكامل فترة التمويل
قيمة الدفعة الشهرية	لا تتجاوز ثلث الدخل الشهري
معدل العائد	يتم الإتفاق عليه وفق سياسات وإجراءات المصرف المذكورة في عقد التسهيلات
طبيعة العائد	نسبة ثابتة جرّ
فترة السماح	شهر واحد من تاريخ الموافقة على التمويل

*يعاد النظر استثنائياً بمدة السداد.

الوثائق المطلوبة

- نسخة عن بطاقة الهوية أو جواز سفر ساري المفعول.
- نسخة عن الإقامة وإجازة العمل للأجنبي.
- نسخة عن أي مستندات مثبتة للممتلكات (سند تملك، رخصة سيارة، إلخ...) أو عقود إيجار إن وجدت.
- إثبات سكن (سند تملك أو عقد إيجار أو فاتورة هاتف أو إفادة سكن من المختار).
- طلب إستعلام لمركزية المخاطر موقع من طالب التمويل وفقاً للنموذج المعتمد.
- إفادة عمل موقّعة من رب العمل تتضمن كافة المعلومات العائدة لتاريخ بدء العمل، المسمى الوظيفي وقيمة الراتب الأساسي وأي منافع إضافية ورقم التسجيل لدى الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.
- نسخة عن بطاقة الانتساب للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي إن وجدت.
- إثبات دخل للأصيل أو الكفيل في حال كان صاحب التمويل من ذوي المهن: طبيب، مهندس، إلخ...
- كشف حساب مصرفي أقله لسنة أشهر.
- صورة عن سند ملكية العقار المنوي شراءه.
- إفادة عقارية حديثة للعقار المنوي شراءه.
- صورة عن هوية البائع.
- صورة عن وكالة البيع (إذا وجدت).
- وعد بالبيع من البائع، يذكر فيه مواصفات العقار، ثمن البيع والدفعة الأولى.

مواصفات وأهلية طالب التمويل

- لبناني الجنسية أو مقيم بشكل دائم في لبنان منذ خمس سنوات على الأقل.
- عمره ما بين ٢١ و ٦٠ عاماً.
- موظف ذو دخل ثابت أو صاحب مهنة أو عمل حر لمدة سنتين على الأقل.
- دخله الشهري يفوق /٦٠٠/ ستمائة دولار أميركي أو ما يعادله بالليرة اللبنانية.

تمويل سكني

الرسوم والعمولات ومصاريف أخرى

- ٢٥٠ د.أ عمولة فتح ملف في حال كان مبلغ التمويل أقل من ١٠٠ ألف د.أ.
- ٥٠٠ د.أ عمولة فتح ملف في حال تجاوز مبلغ التمويل ١٠٠ ألف د.أ حتى ٢٥٠ ألف د.أ.
- ١,٠٠٠ د.أ عمولة فتح ملف في حال تجاوز مبلغ التمويل ٢٥٠ ألف د.أ حتى ٥٠٠ ألف د.أ.
- ١,٥٠٠ د.أ عمولة فتح ملف في حال تجاوز مبلغ التمويل ٥٠٠ ألف د.أ حتى المليون د.أ.
- تدرس كل حالة على حدة للمبالغ التي تفوق الحدود أعلاه، ويُمكن للعملاء الإطلاع على الرسوم والعمولات المعتمدة عبر الموقع الإلكتروني للمصرف و/أو عبر اللوائح المتوفرة في الفروع.

الضمانات وبوالص التأمين

تحدد الضمانة بحسب الملاءة الائتمانية لطالب التمويل وكذلك تحدد كلفة بوالص التأمين التكافلية على الحياة أو العجز الكلي وبوليصة التأمين ضد الحريق والكوارث الطبيعية بحسب عمر طالب التمويل، مدة التمويل وقيمة التمويل أو العقار.

إحتساب الربح

- $\text{الربح} = \frac{\text{نسبة الربح} \times \text{مبلغ التمويل} \times \text{عدد الأيام}}{360}$

محاذير التخلف عن الدفع

في حال تخلف العميل عن تسديد أي قسط من الأقساط بموعده، تعتبر كل الأقساط التي تمثل الرصيد المتبقي مستحقة فوراً ودفعة واحدة دون الحاجة إلى سابق إنذار ويطبق عليه التزام التصديق على أن يُصرف في أعمال الخيرات تحت إشراف هيئة الرقابة الشرعية في المصرف وذلك بعد استرداد أتعاب المحاماة والمصاريف الأخرى.

تصريح العميل

لقد استلمت نسخة عن هذا النموذج وفهمت مضمونه وأوافق عليه، كما وأن هذا الحساب ملائم لحاجاتي ومتطلباتي وإمكاناتي المادية بعد أن أطلعت على أهم مواصفاته، وميزاته والمخاطر الناتجة و/أو التي قد تنتج عن توقيعي على هذا المستند.

إسم العميل:

.....

رقم الملف:

.....

التاريخ:

.....

التوقيع:

.....