

عزيزي عميل البنك الأهلي السعودي:
نقدم لك هذا الدليل الإيضاحي المبسط الذي يشرح خدمات ما بعد البيع في التمويل العقاري .

المحتويات:

1. مستندات العقار
2. خيارات إنهاء العقد
3. تأمين العقار
4. تأمين الوفاة أو العجز الكلي
5. طلب كشف حساب التمويل العقاري
6. الأسئلة الأكثر شيوعاً
7. الأرقام والعناوين

1- مستندات العقار:

المستندات المتاحة عند طلب العميل:

يمكنك التقدم بالطلب للحصول على المستندات التالية للعقود بصيغة الإجارة

- تفويض تأجير من الباطن
- تفويض ترميم
- تفويض بناء
- تفويض كهرباء

ويمكنك طلب أحد المستندات العقارية (نسخة العقد، نسخة الصك، جدول السداد) في حال فقدانها
· العقود بصيغة المرابحة والتورق لا يتطلب تزويد العميل بتفويض حيث ان العميل مالك العقار.

كيفية الطلب وتقديم المستندات:

بإمكانك تقديم الطلب والتوجه إلى أحد الفروع أو الاتصال بالهاتف المصرفي.

2- خيارات إنهاء العقد:

يحق للعميل تملك العقار من خلال السداد المبكر للتمويل العقاري أو نقل الملكية لطرف آخر فقط، وذلك حسب شروط العقد بتقديم الطلب لأقرب فرع.

المستندات المطلوبة:

· التملك المبكر للعقار:

1. هوية العميل مصدقة من الفرع.
2. نموذج طلب السداد المبكر من الفرع بعد احتساب مبلغ السداد.

· نقل الملكية لطرف آخر للعقود بصيغة الإجارة:

1. هوية العميل مصدقة من الفرع.
2. هوية المشتري.
3. صورة من الشيك المصدق.
4. التوقيع على نموذج الطلب من الفرع بعد استكمال المستندات.
5. توفير مبلغ ضريبة التصرفات العقارية وفق الشروط والاحكام الصادة فيها.

ملاحظة: عند توفير مبلغ السداد، سيتم إغلاق حساب التمويل العقاري وإنهاء إجراءات نقل الملكية خلال 15 يوم عمل من

اكتمال المستندات..

3- تأمين العقار:

التغطية:

تشمل التغطية التأمين التعاوني (حريق، أمطار، كوارث طبيعية) لتمويل العقارات بصيغة الإجارة والمراحة وذلك على المباني فقط ولا تشمل تمويل الأراضي.
تغطية الأضرار الانشائية للعقود بصيغة الإجارة تكون وفقاً لحقيقة العقد المبرم مع العميل على سبيل المثال (الشروخ والتشققات).

تقديم المطالبة:

1. المستندات المطلوبة من العميل للتبليغ عند حدوث الضرر:
2. تعبئة استمارة بلاغ بالأضرار المرفقة
3. صور الأضرار
4. عرض سعر إصلاح الأضرار
5. (متضمناً بالتفصيل مقاسات الأجزاء المتضررة وأسعار أجور العمالة وأسعار المواد)
6. صورة الصك
7. صورة عقد التمويل
8. تقرير الشرطة أو الدفاع المدني
9. صورة الهوية
10. أي مستندات ثبوتية أخرى
11. آلية التبليغ والإرسال:
12. يتم إرسال استمارة بلاغ بالإضرار الى شركة التأمين (بما لا يتعدى خمسة عشرة يوم من تاريخ وقوع الضرر) عبر قنوات التواصل للشركة كما يلي:
13. البريد الإلكتروني: NCB.rfclaims@wataniya.com.sa أو على رقم التواصل: 920003655

4- تأمين الوفاة والعجز الكلي:

يقدم البنك الأهلي خدمة تأمينية للعميل في حالة الوفاة (لا سمح الله) ، حيث يفرغ العقار باسم الورثة وفي حالة العجز الكلي، يفرغ العقار باسم العميل مباشرة دون أية تكاليف في الحالتين؛ وفقاً لشروط وأحكام وثيقة التأمين والبنك الأهلي السعودي.

المستندات المطلوبة في حالة الوفاة:

1. شهادة وفاة
2. صك حصر الورثة
3. تقرير طبي، وليس بلاغ وفاة
4. صورة لكروت العائلة بعد الوفاة للمتزوج وصورة مطبوعة من الأحوال المدنية للأعزب
5. تقرير من المرور في حالة الوفاة بحادث مروري
7. وكالة شرعية + أرقام هواتف الوكيل الشرعي + أرقام هواتف الورثة

ملاحظة: في حالات الوفاة الجنائية أو العرضية، يُطلب تقرير رسمي من الجهة المباشرة للحالة كحالات الفرق والقتل والسقوط من أماكن مرتفعة إلخ...

المستندات المطلوبة في حالة العجز الكلي:

1. تقارير طبية من تاريخ الإصابة بالمرض + تقرير طبي بتاريخ حديث
2. خطاب قرار إنهاء الخدمات من الجهة المختصة

3. خطاب قرار اللجنة الطبية
4. صورة من هوية العميل

الحالات المرفوضة:

- الانتحار
- العقوبة بموجب القانون
- عدوى فيروس الإيدز (" HIV " لا قدر الله)
- تأخر الإبلاغ عن حالة (الوفاة والعجز الكلي)، حيث يجب تقديم المستندات خلال تقديم مستندات المطالبة خلال 90 يوم من تاريخ حدوث.

كيفية الإبلاغ عند الوفاة والعجز الكلي (لا سمح الله):
بإمكان الورثة أو الوكلاء الشرعيين تقديم الطلب بالتوجه إلى أقرب فرع للبنك

5- طلب كشف حساب التمويل العقاري:
بإمكانك الحصول على كشف الحساب للتمويل العقاري من خلال زيارتك أحد الفروع أو الاهلي موبايل و الاهلي اون لاين

6- الأسئلة الأكثر شيوعاً:

- ماذا لو تم نزع ملكية العقار المؤجر لصالح الدولة؟
في هذه الحالات، يتقدم العميل بالأوراق الثبوتية وبعد صدور مبلغ التعويض من الجهة النازعة للعقار سيتم إنهاء العقد وإقفال حساب لتمويل.
- هل يمكنكم إعادة جدولة مديونية التمويل العقاري؟
نعم يمكن في حال تصحيح الوع المالي للعميل ويكون ذلك وفق الشروط والاحكام.
- هل بالإمكان ترميم العقار؟ (لعقود بصيغة الاجارة)
نعم، يمكن ترميم العقار والبناء وفقاً للشروط الهندسية وبموافقة البنك، وذلك عن طريق تقديم طلب تفويض من البنك الأهلي السعودي.
- ما هو الإجراء في حال الخصم المكرر أو الخاطئ للقسط الشهري؟
من خلال رفع شكوى عن طريق أحد قنوات البنك الأهلي (الهاتف المصرفي، الأهلي أون لاين، الفرع).
- هل بالإمكان تملك العقار أو بيع العقار لطرف ثالث لنقل المديونية لجهة تمويلية اخرى؟ لعقود بصيغة الاجارة
نعم، من خلال السداد المبكر للتمويل العقاري أو نقل الملكية لطرف آخر (مشتري ثالث / جهة تميليه أخرى)، وذلك حسب شروط العقد وذلك من خلال خطوات سهله متاحه للعميل.
- في حال الانهيار الكلي للعقار لا سمح الله ماذا سيتم؟
يتم تقديم التقارير من الدفاع المدني وخطاب الأمانة لحالة العقار لدراسة الحالة للعقار.
- هل يشمل التأمين العقاري التامين على الأراضي؟
لا يشمل فقط المباني (شقة / فيلا)

7- الأرقام والعناوين:
الهاتف المصرفي للبنك الأهلي السعودي: 920001000

شركة الأهلي تكافل
جدة، شارع الأمير سلطان
الخالدية، مركز الخالدية للأعمال
جدة 21582، المملكة العربية السعودية
هاتف + 1199 690 12 966 :
فاكس + 1377 690 12 966 :

شركة الوطنية:
· البريد الإلكتروني: NCB.rfclaims@wataniya.com.sa
· أو على رقم التواصل: 920003655

في حال وجود أي شكوى، الرجاء الاتصال على الهاتف المصرفي أو الإرسال على البريد الإلكتروني
complaints@alahli.com

ملاحظة: يجب على العميل بعدم الإفصاح عن أي معلومات شخصية أو مالية لأي طرف آخر غير البنك 8001164845