

الحصول على رهن عقاري.. 13 سؤالاً مشروعاً قبل توقيع العقد



«دبي:» الخليج

الرهن العقاري هو نوع من القروض التي تستخدم في الأغلب لتمويل شراء عقار، مثل منزل جديد أو عقار استثماري. وعندما تفكر في شراء عقار تحتاج إلى الحصول على قرض لتغطية ثمنه، يجب أن تبحث في أماكن متعددة، وتقارن أسعار الفائدة المعروضة.

وعندما تكون جاهزاً لمناقشة القرض العقاري مع المؤسسات المالية، استعد لتقديم معلومات عن العقار وعن دخلك ونفقاتك وأصولك ومديونياتك وثمان العقار، وستقوم المؤسسة المالية بتسجيل مطالبة على العقار حتى يتم سداد القرض.

بعد مقارنة أسعار الفائدة والرسوم والنفقات، وموافقتك على القرض العقاري، ستحصل أيضاً على اتفاقية متعددة المكونات. يجب أن تطلب من محاميك مراجعتها قبل التوقيع؛ حيث إنها وثيقة ملزمة قانونياً بمجرد التوقيع، ومن

الضروري أن تفهم ما توافق عليه

وإذا كنت تبحث عن رهن عقاري لعقار مؤجر كاستثمار، عليك التأكد من أن إيرادات الإيجار ستتخطى تكاليفك بما في ذلك كلفة الاقتراض وأي رسوم خدمات على العقار واحتمال أن يستغرق الأمر وقتاً لإيجار العقار

لديك الحق في طرح استفساراتك؛ لضمان تعرفك إلى التزاماتك الرئيسية قبل التوقيع. على سبيل المثال

فترة تقسيط قيمة قرض الرهن العقاري: كم سنة سيستغرق سداد القرض؟ -1

ما معدل الفائدة السنوي على القرض العقاري؟ -2

كم يبلغ مقدار المبلغ الأساسي ومقدار الفائدة التي سيتم دفعها في نهاية مدة القرض؟ -3

ما قيمة رسوم الرهن العقاري؟ -4

ما الرسوم والمصاريف المستحقة إذا تخلفت عن دفعة؟ -5

ما الرسوم والمصاريف المستحقة إذا أردت تغيير مبلغ الدفعة؟ -6

ما الرسوم والمصاريف المستحقة إذا أردت تجديد الرهن العقاري؟ -7

مدة القرض هي المدة الزمنية التي سيقدم لك البنك القرض خلالها: اتفاقية القرض العقاري تنتهي عادة بعد فترة من -8 الوقت (على سبيل المثال، من 1 إلى 5 سنوات)، وبعد ذلك قد تطلب تجديد القرض لمدة تقابل الرصيد المتبقي أو سداذه أو تحويله إلى مؤسسة مالية أخرى

هل يتغير معدل الفائدة، وإذا كان الأمر كذلك، متى؟ -9

كم تبلغ قيمة غرامة السداد المبكر لقرض الرهن العقاري؟ -10

ما الرسوم والمصاريف المستحقة إذا تأخرت عن الدفع؟ -11

ما الرسوم والمصاريف المستحقة إذا أردت تغيير تاريخ استحقاق الدفع؟ -12

ما الرسوم والمصاريف إذا أردت إضافة دفعة بمبلغ مقطوع؟ -13