

عقد إعادة التمويل العقاري  
رقم ( )  
المحرر بين كلاً من:



الشركة المصرية لإعادة  
التمويل العقاري

و

---

عقد إعادة التمويل العقاري رقم ( \_\_\_ )  
طبقاً لأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١

انه في يوم ---- الموافق ----- بالقاهرة.

تم الاتفاق بين كلاً من:

١- الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري , شركة مساهمة مصرية , سجل تجاري رقم ----  
----- صادر من مكتب سجل تجاري ---- ومركزها الرئيسي في ٣ شارع أبو الفدا -  
الزمالك - القاهرة , ويمثلها في التوقيع على هذا العقد -----  
(الطرف الأول)

٢- شركة | بنك-----، شركة مساهمة مصرية ،سجل تجارى ----- صادر من مكتب  
سجل تجارى ----- ومركزها الرئيسي في ----- ، ويمثلها في التوقيع  
على هذا العقد -----  
(الطرف الثاني)

### تمهيد

١- الطرف الأول شركة مساهمة مصرية - مؤسسة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض مزاوله نشاط التمويل العقاري في السوق الثانوية من خلال إعادة تمويل مساهميتها من الجهات المرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري في مصر بما في ذلك البنوك ولها في سبيل مباشرة أغرضها إصدار سندات أو سندات توريق مقابل مالها من حقوق مالية ومستحقات وديون آجلة الدفع ناتجة عن عقود إعادة التمويل العقاري وعقود الرهن الناشئة عنها، وتخضع الشركة في مباشرتها لأغراضها لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وكذا القرارات المنفذة له والضوابط التي تصدر عن مجلس إدارة الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري ويسعى الطرف الأول إلى المساهمة الفعالة في النهوض بقطاع التمويل العقاري السكني وذلك عن طريق تدبير تمويل مالي للجهات التي تباشر نشاط التمويل العقاري في مصر .

٢- الطرف الثاني بنك مؤسس كشركة مساهمة مصرية و مرخص له من البنك المركزي المصري بمزاولة نشاط التمويل العقاري / أو شركة مساهمة مصرية مرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري من الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري و من المساهمين لدى الطرف الأول ولها الحق في مزاولة نشاط التمويل العقاري بجمهورية مصر العربية عن طريق تمويل شراء أو بناء أو تشطيب أو تحسين أو ترميم عقارات ونتيجة ذلك تكون لديها محافظ عقارية مكونة من عقود التمويل العقاري الثلاثية التي أنشأت لها مستحقات مالية آجلة الدفع في ذمة المستثمرين مضمونة بضمانات مقبولة لها وتعتبر سندات دين وترغب في أن يتيح لها الطرف الأول السيولة في شكل إعادة تمويل عقاري بضمان رهن حيازي لتلك المحافظ .

لذا فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية للتصرف والتعاقد قانوناً على ما يلي :-

## البند الأول

- يعتبر التمهيد الوارد أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً ومكملاً لأحكامه.

## البند الثاني - تعاريف

تكون للألفاظ والمصطلحات التالية والواردة بهذا العقد المدلول الموضح قرين كل منها ما لم يقضي سياق النص خلاف ذلك :-

٢ - ١ **سندات الديون المرهونة** : كل مجموعة من النسخ الأصلية لعقود للتمويل العقاري السكني الثلاثية المحررة بين الطرف الثاني كمول ومستثمرين طبقاً لأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية ذات الصلة وقوائم بياناتها الموضحة على النموذج المعد لذلك من ملحقات هذا العقد ومرفق بكل عقد وثيقة حوالة الحق للممول وجدول السداد الموقع عليه من المستثمر وكل طلب سداد معجل جزئي مقدم من المستثمر لتنفيذه في المستقبل و صور المستندات المبينة بقائمة بيانات عقود التمويل موضوع محفظة التمويل وصور التوكيلات الصادرة من المستثمرين لصالح الطرف الثاني والتعهد الصادر من الطرف الثاني للطرف الأول بتسليمه توكيلات عن نفسه وبصفته وكيلاً عن المستثمرين في الأجل المتفق عليه في العقد التنفيذي ..

٢ - ٢ **المستثمر** : كل من حصل على تمويل عقاري من الطرف الثاني بموجب عقد تمويل عقاري .

٢ - ٣ **تعثر المستثمر** : تأخره في سداد قسطين متتاليين من الأقساط الشاملة للتمويل العقاري أو حسب ما ورد من تعريف لذلك في قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية.

٢ - ٤ **العقار الممول** : الوحدة التي طلب المستثمر تمويلها لشراؤها أو تشطيبها أو تشييدها أو ترميمها أو تحسينها.

٢ - ٥ **العقار الضامن** : هو العقار المقدم كضمان من المستثمر أو كفيله للحصول على التمويل .

٢ - ٦ **محفظة التمويل العقاري** : هي مجموعة عقود التمويل التي أبرمها الطرف الثاني مع المستثمرين طبقاً لقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية.

٢ - ٧ **ملحقات مبلغ إعادة التمويل المستخدم** :-  
أ- العوائد

- ب- عوائد التأخير
- ج- مصروفات التسجيل
- د- الضرائب والرسوم الحكومية
- هـ- الدمغات إن وجدت
- و- رسوم الأتعاب القانونية والقضائية

٢ - ٨ العوائد : القيمة المستحقة على كل مبلغ إعادة تمويل مستخدم من تاريخ دخوله لحساب الطرف الثاني حتى نهاية الفترة المحددة للسداد في كل عقد تنفيذي .

٢ - ٩ عوائد التأخير : القيمة المحتسبة كتعويض اتفقي عن التأخير في سداد المبالغ المستحقة في المواعيد المحددة لذلك .

٢ - ١٠ يوم عمل : يوم عمل للبنوك في جمهورية مصر العربية .

٢ - ١١ التأثير السلي : أي إجراء أو ظروف من شأنها إضعاف أو إنقاص التأمينات والضمانات المقدمة من المستثمرين داخل محفظة التمويل العقاري .

٢ - ١٢ طلب الأستخدام : الطلب الذي يقدم من الطرف الثاني للطرف الأول لسحب جزء أو كل من التمويل المتاح لة على النموذج المعد لذلك من ملحقات هذا العقد .

٢ - ١٣ طلب الأستبدال : الطلب الذي يقدم من الطرف الثاني للطرف الأول على النموذج المعد لذلك لأستبدال محفظة الضمان بشكل جزئي متى توافرت أحد الحالات الموجبة للأستبدال .

٢ - ١٤ المصاريف : التكاليف التي تحملها الطرف الأول لدراسة طلبات الأستخدام ومراجعة المحافظ والمستندات المرتبطة داخل وخارج الشركة .

### البند الثالث - مبلغ إعادة التمويل

٣-١ بموجب شروط وأحكام هذا العقد وبناءً على كافة التعهدات والمستندات والقوائم وكشوف الحساب والإقرارات والضمانات المقدمة من الطرف الثاني إلى الطرف الأول والتي يأتي بياناتها لاحقاً أتفق طرفي العقد على أن يتيح الطرف الأول للطرف الثاني استخدام تمويل نقدي لإعادة التمويل العقاري من وقت لآخر خلال مدة وصلاحيه الأستخدام بحد أقصى----- مليون جنيه مصري على أن يحرر بين الطرفين عن كل مبلغ تمت الموافقة على استخدامه عقد تنفيذي ورهن على النموذج المعد لذلك من ملحقات هذا العقد .

٢-٣ مدة صلاحية الاستخدام ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ اليوم وتنتهي بانتهاء آخر يوم عمل وبشرط أن يقدم أي طلب استخدام قبل مضي خمسة عشر يوم عمل من التاريخ الأخير و إذا مضت تلك المدة دون استخدام لجزء أو كل القيمة المتاحة المشار إليها تعتبر إتاحة أي مبلغ متبقي من مبلغ إعادة التمويل لاغيه و في هذه الحالة يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول عمولة مقطوعة عن الارتباط قدرها ٠.٢٥% من المبلغ الذي لم يتم استخدامه .

٣-٣ إذا استنفذ الطرف الثاني كامل مبلغ إعادة التمويل خلال مدة الصلاحية فإنه يجوز له في ذات المدة أن يطلب زيادة الحد الأقصى له فإذا وافق الطرف الأول كتابة على ذلك تظل أحكام وشروط هذا العقد نافذة على هذا الطلب وتعتبر المكاتبات المتبادلة بين الطرفين ذات الصلة بهذا الخصوص من ملحقات هذا العقد.

#### البند الرابع - مدة العقد

يجب أن يتم التوقيع على أي عقد تنفيذي مرتبط بهذا العقد خلال مدة صلاحية الاستخدام ويسري هذا العقد ويظل نافذاً حتى تمام سداد مبلغ إعادة التمويل المستخدم و ملحقاته و إصدار الطرف الأول مخالصة للطرف الثاني بما يفيد براءة الذمة .

#### البند الخامس - التعهدات

دون إخلال بالتعهدات الأخرى الصادرة من الطرف الثاني للطرف الأول في هذا العقد أو المحررة في ملحقات منفصلة أو ما قد يرد منها في أية مستندات ضرورية يتعهد الطرف الثاني وحتى تمام سداد إجمالي أي مبلغ إعادة تمويل استخدم و ملحقاته بما يلي :-

- أ- إخطار الطرف الأول بأي تعديل في نظامه الأساسي.
- ب- إخطار الطرف الأول بأي إجراء قضائي أو قانوني أو إداري أتخذ ضده يتعلق بسندات الدين المرهون أو بأصوله أو ممتلكاته أو بممارسته لنشاطه في التمويل العقاري .
- ج- تقديم جميع البيانات والمعلومات والإيضاحات والمستندات التي يطلبها منه الطرف الأول من وقت لآخر والسماح لتابعيه بالإطلاع على كافة المستندات وكشوف الحساب والأرصدة المتعلقة بسندات أو محافظ الضمان ويتم ذلك بإخطار كتابي مسبق من الطرف الأول للطرف الثاني وخلال أوقات العمل الرسمية.
- د- إتخاذ الإجراءات الفورية للحفاظ على العقارات الضامنة لسندات الدين المرهون ومن ذلك إجراءات التسجيل والشهر وقيد الرهن الرسمي وتجديده وتقديم طلبات الأسبقية ويعتبر مسئول إذا ما حدث نقص في تلك الضمانات أو فقد لها نتيجة تقصيره في اتخاذ الإجراءات اللازمة.

- هـ- إخطار الطرف الأول وبصفة دورية بكشوف معتمدة منه وعلى مسؤوليته عن مدى انتظام المدينين في سندات الدين المرهون في سداد التزاماتهم وذلك على النموذج المعد لذلك من ملحقات هذا العقد.
- و- المحافظة على نفاذ وثائق التأمين الخاصة بسندات الدين المرهون.
- ز- سداد كافة الضرائب والدمغات والرسوم الحكومية المتعلقة بنشاطه.
- ح- عدم اتخاذ أي إجراء من شأنه التأثير السلبي على حقوق الطرف الأول.
- ط- بأن يقدم للطرف الأول خلال تسعون يوماً من تاريخ انتهاء كل سنة مالية تقرير معتمد من مراقبي حساباته عن نشاطه ومركزه المالي وما يثبت فحصهم لمدى التزام المستثمرين بسندات الدين المرهون في سداد التزاماتهم.

#### البند السادس - الإقرارات

بموجب التوقيع على هذا العقد يقر الطرف الثاني بالآتي بيانه :-

- أ- بأنه شركة مؤسسة وقائمة قانوناً طبقاً للقوانين المصرية ومرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري وإبرام هذا العقد وأنه لم يتم صدور قرار بتصفيتها أو إشهار إفلاسها .
- ب- بصحة جميع البيانات والمستندات المقدمة منه للطرف الأول .
- ج- بأنه لا توجد أي دعاوي أو قضايا أو تحكيم أو أي إجراءات قضائية مقامة ضده أو في حدود علمه إجراءات تم اتخاذها ضده أمام أي محكمة أو هيئة تحكيم أو جهة حكومية وقد تؤدي إلى أي تأثير سلبي في حالة صدور حكم ضده فيها .
- د- بأن كافة الموافقات والتصاريح والتراخيص الجوهرية المطلوبة من أي جهة حكومية أو إدارية أو أي سلطة أخرى لممارسة نشاطه ما زالت سارية ونافذة قانوناً.
- هـ- بأنه قد اتخذ الإجراءات القانونية المتعلقة بمكافحة جرائم غسل الأموال مع كافة المستثمرين في المحافظ التي يقدمها للطرف الأول كضمان.

#### البند السابع- إتاحة إعادة التمويل

٧ - ١ يلتزم الطرف الأول بأن يتيح للطرف الثاني استخدام وسحب كل أو جزء من الحد الأقصى لإعادة التمويل المبين بالبند الثالث من هذا العقد بشرط استيفاء الشروط وتقديم المستندات المطلوبة المبينة بهذا العقد.

٧ - ٢ تكون إجراءات إتاحة مبلغ إعادة التمويل المطلوب للسحب كالآتي:

أ- تقديم طلب كتابي للاستخدام مستوفيا للشروط ومعه كامل المرفقات المبينة في البند الثامن من هذا العقد خلال مدة صلاحية الاستخدام.

ب - يتم مراجعة الطلب ومحفظة التمويل من قبل الطرف الأول في مدة أقصاها خمسة عشر (١٥) يوم عمل تبدأ من تاريخ الاستيفاء النهائي للمستندات والبيانات المطلوبة.

ج - يخطر الطرف الأول الطرف الثاني عند الموافقة على طلب الاستخدام باليوم المحدد لتوقيع العقد التنفيذي وبسعر العائد المطبق بما لا يتجاوز المدة المشار إليها سلفاً.

د - يلتزم الطرف الأول بتحويل قيمة مبلغ التمويل المتفق عليها في حساب الطرف الثاني لدى المصرف الذي يخطره به في أجل غايته خمسة أيام عمل تبدأ من تاريخ العقد التنفيذي.

٧ - ٣ لا يلتزم الطرف الأول بإتاحة المبلغ المطلوب استخدامه إذا لم تتوافر الشروط المطلوبة أو لم تكن المستندات المقدمة كافية ويتم إخطار الطرف الثاني بأسباب الرفض أو الإرجاء أو طلبات الاستيضاحات أو الإستيفاءات كتابياً وذلك في ذات المدة المبينة بالفقرة (٧ - ٢ ب) من هذا البند.

#### البند الثامن - طلب الاستخدام

٨ - ١ يلتزم الطرف الثاني بأن يقدم للطرف الأول طلب استخدام على النموذج المعد لذلك من ملحقات هذا العقد موقع عليه من المفوض قانوناً عن الطرف الثاني في التوقيع في يوم عمل خلال مدة صلاحية الاستخدام وعلى أن يرفق بالطلب المستندات الآتية :-

أ- مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري موضح به من له حق الاقتراض والرهن عن الطرف الثاني .

ب- خطاب من الممثل القانوني للطرف الثاني على النموذج المعد لذلك من ملحقات هذا العقد موضح فيه المفوض من قبله في التوقيع على الملحقات ذات الصلة.

ج- سندات الديون المقدمة للرهن .

٨ - ٢ إذا قدم طلب الاستخدام دون مراعاة لما ذكر فإنه يرجى النظر في هذا الطلب حتى تمام استيفاء المستندات المطلوبة ويعتبر يوم الاستيفاء هو اليوم المعتبر كتاريخ لتقديم طلب الاستخدام.

٨ - ٣ يحق للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني أية استيضاحات خاصة بمستندات طالب الاستخدام ويلتزم الطرف الثاني بان يقدم له كافة البيانات والمعلومات ذات الصلة التي تمكن الطرف الأول من اتخاذ قراره.

٨ - ٤ يحق للطرف الأول رفض منح التمويل للطرف الثاني إذا كانت المستندات غير مستوفاة أو تخلف أحد الشروط اللازمة لمنح التمويل بعد التنبيه على الطرف الثاني بضرورة استيفائها وفوات الموعد المحدد بالتنبيه دون استيفاء وفي هذه الحالة يلتزم الطرف الثاني بسداد كافة المصاريف لتي تكون قد ترتبت من جراء ذلك خلال ١٥ يوماً من تاريخ إخطاره بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول من الطرف الأول.

#### البند التاسع - شروط المستخدم و المستبدل

٩ - ١ يجب أن يتوافر في الطرف الثاني عند تقديم طلب الاستخدام أو الاستبدال الشروط الآتية :-

- أ- أن يكون مساهماً مع الطرف الأول وقت الطلب ويظل كذلك حتى انقضاء مدة إعادة التمويل.
- ب- ألا يكون قد تعرض لوقف نشاطه أو تم سحب ترخيص مزاوله نشاطه.
- ج- ألا يكون قد تعرض لاضطراب أو تأثير سلبي مالي يؤثر على أعماله أو يهدد مركزه المالي لأي سبب .
- د- ألا يكون قد اتخذت ضده إجراءات قانونية تؤثر على كيانه أو تحد من قدراته أو تحمله بالتزامات مالية تجعله متعثراً أو معسراً.
- هـ- ألا يكون قد فقد القدرة والكفاءة على إدارة عملياته أو حدث خلل جوهري في سياسته أو نظمه التي تمكنه من الاحتفاظ بمركز مالي جيد يمكنه من أداء التزاماته قبل الطرف الأول أو الغير.

٩ - ٢ إذا فقد الطرف الثاني أيّاً من الشروط المشار إليها قبل الاستخدام الكلي أو الجزئي لمبلغ التمويل المتاح أو عند طلب الاستبدال فيعتبر التمويل المتاح للاستخدام لاغياً وكان لم يكن دون أية مسؤولية على الطرف الأول ولا يقبل طلب الاستبدال ويخطر الطرف الأول الطرف الثاني بذلك كتابة خلال أجل غايته خمسة عشر (١٥) يوم من تاريخ تقديم طلب الاستخدام أو الاستبدال حسب الأحوال .

#### البند العاشر - ضمانات إعادة التمويل

١٠ - ١ من المتفق عليه بين الطرفين أن إعادة التمويل تتم بضمان كافة التعهدات والإقرارات والمستندات والبيانات التي يقدمها الطرف الثاني للطرف الأول وبضمان رهن حيازي لسندات الديون ( محفظة التمويل العقاري ومرفقاتها ) والتي تقدم مع كل عقد تنفيذي ويتعهد الطرف الثاني بأن تتوافر في كل محفظة تمويل عقاري مقدمة للرهن و الشروط الآتية :-

أ- أن تكون كافة العقود المكونة لها متوافقة وأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ في شأن التمويل العقاري ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية وقرارات الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري ذات الصلة.

ب- أن يكون التمويل الممنوح فيها للأغراض السكنية فقط.  
ج- ألا يقل متوسط مدة التمويل المتبقية لعقود التمويل بالمحفظة عن المدة المتبقية لسداد دين إعادة التمويل .

د- ألا يقل مجموع قيمة التمويل الممنوحة بتلك العقود عن ١٢٠% من قيمة إعادة التمويل المستخدم بدون عوائده ويتعهد بأن يحافظ باستمرار على ثبات هذه النسبة حتى تمام سداد دين إعادة التمويل وملحقاته.

هـ- أن تكون قيمة التمويل الممنوح من الطرف الثاني عن كل عقد تمويل عقاري لا تتعدى مليوني جنيه بنسبة ٩٠% من قيمة المحفظة وألا تتعدى ثلاثة ملايين جنيه لنسبة ١٠% الباقية من المحفظة ما لم يتفق الطرفين كتابة على غير ذلك.

و- أن لا تتعدى قيمة التمويل الممنوح نسبة ٨٠% من قيمة العقار بعد التقييم وألا تتجاوز قيمة التمويل الدفترية عند تاريخ طلب الاستخدام ذات النسبة من قيمة العقارات المشار إليها بعد التقييم.

ز- أن لا يكون أي مستثمر ممن ورد أسماؤهم في المحفظة قد تعثر في السداد ولو لمرة واحدة خلال الستة أشهر الأخيرة وأن يكون قد مضى ستة أشهر على الأقل على تاريخ سداد أول قسط من المستثمر دون ثبوت حالة تعثر.

ح- أن تكون مستوفاة للبيانات التي تحقق هوية المستثمر وأي أطراف أخرى قد تكون ضامنة للتمويل ومن مركزه المالي ودخله وجدارته الائتمانية وقدرته على سداد التزاماته بكفاءة حسب ما نصت عليه اللائحة التنفيذية للقانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠١.

ط- ألا يكون من بينها عقد أو عقود لأحد العاملين لدى الطرف الأول أو المستشارين له أو لأحد أعضاء مجلس إدارته.

- ي- أن تتضمن ما يفيد التأكد من سلامة الموقف القانوني والعقاري والمالي للعقار محل التمويل وأن الملكية ثابتة مسجلة أو قابلة للتسجيل وأنه تم قيد رهن عقاري عليها أو هناك قابلية لذلك في المستقبل.
- ك- أن تتضمن ما يفيد أنه قد تم التأمين لدى إحدى شركات التأمين المعتمدة بقيمة تغطي التزامات المستثمر حالة وفاته أو حصول عجز كلي أو جزئي له بنسبة تزيد عن ٥٠% وكذا تأمين يغطي ذات الالتزامات حالة هلاك أو تلف العقار محل التمويل الناتج عن الحريق حالة وجود اتفاق على التأمين.
- ل- أن تتضمن ما يفيد وجود ضمانات كافية لسداد قيمة التمويل وأن له الحق في التنفيذ على العقار الضامن حالة إخفاق المستثمر في السداد أو تعثره بإجراءات قضائية ناجزه.
- م- أن تتضمن عقود المحفظة النص على حق (جهة التمويل) في إحالة حقوقها الناشئة عن عقود التمويل العقاري داخل المحفظة أو نقل ضماناتها للغير وأن لديها توكيلات من المستثمرين تبيح لها توكيل الغير فيما هي موكلة فيه ودون حاجة للحصول على أية موافقات مسبقة من المستثمرين عند اتخاذ مثل هذه الإجراءات .
- ن- بالأ يكون قد سبق له التعامل على أي من عقود التمويل المدرجة ضمن المحفظة المقدمة للطرف الأول مع أي جهة بنكية أو غيرها في شأن إعادة التمويل وضمائنه وألا يتم إجراء أي تعامل عليها بأي صورة لغير الطرف الأول طوال نفاذ عقد إعادة التمويل العقاري وملحقاته.
- س- انه قد تم الالتزام بأحكام المادة ٣٦ من قانون التمويل العقاري بشأن تحصيل الاشتراك الخاص بصندوق ضمان و دعم نشاط التمويل العقاري و الذي يلتزم بموجبها كل من المستثمر و الممول بأداء رسم مناصفة بينهم للصندوق.
- ع- في جميع الأحوال إذا كان هناك أستبدال جزئي لسندات الديون المرهونة فيجب أن يتوفر فيها ذات الشروط و النسب المقررة للتغطية في حدود رصيد الدين وقت الأستبدال .
- ١٠ - ٢ يلتزم الطرف الثاني مع كل عقد تنفيذي بتقديم كافة أصول التوكيلات الصادرة لصالحه من المستثمرين في محفظة التمويل المقدمة للرهن وتعهده بتقديم توكيلات لصالح الطرف الأول .

#### البند الحادي عشر - شروط وأحكام الرهن

- ١١ - ١ بموجب أي عقد رهن ملحق بهذا العقد يرهن الطرف الثاني لصالح الطرف الأول رهناً حيازياً من الدرجة الأولى كافة الديون الناشئة عن عقود التمويل التي تحدد ببيانات وقوائم محفظة التمويل المرفقة بالعقد التنفيذي بما في ذلك كافة الأقساط المحالة له بصفته الممول في عقود التمويل المشار إليها من البائعين أو المقاولين بكافة

صفاتها و ضماناتها و بذات مرتبتها من تاريخ تقرير حق الامتياز أو الرهن الرسمي على العقارات الممولة لصالح الطرف الثاني و قيده بالشهر العقاري قبل المستثمرين (المدينين) وذلك ضماناً و تأميناً للتمويل الذي يتم استخدامه .

١١ - ٢ لا يحق للطرف الثاني الموافقة للمستثمرين على التصرف في العقارات الممولة أو الضامنة بأي من التصرفات القانونية سواء بالبيع أو الهبة أو الرهن أو ترتيب أي حق عيني على العقارات الممولة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الانفراد بشغلها إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول على ذلك و بالشروط الواردة في المادة رقم ٧ من قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١. ولن يحجب الطرف الأول موافقته على التصرفات المشار إليها إلا لأسباب جدية تتعرض معها مصالحه و حقوقه للخطر.

١١ - ٣ يلتزم الطرف الثاني بالتأشير بالرهن الحيازي لصالح الطرف الأول في السجل الذي سيعد لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية ، و كذلك يلتزم بالتأشير به على هامش قيود العقارات الممولة أيًا كانت سواء كانت حقوق امتياز أو رهون رسمية مقيدة، و في كافة الأحوال يضمن الطرف الثاني للطرف الأول التنفيذ بموجب هذا الرهن الحيازي و بذات مرتبة الضمانات المقررة للحقوق و الديون المرهونة على العقارات الممولة في حالة تعذر سداد الدين المرهون من المستثمرين أو في حالة إخلاله بسداد الدين المضمون بالرهن.

١١ - ٤ جميع أموال الطرف الثاني ضامنة لسداد دين إعادة التمويل و ملحقاته و للطرف الأول الحق في التنفيذ بما هو مستحق له على ما يختاره منها كما له الحق في التنفيذ على المحفظة المرهونة طبقاً لما هو مقرر قانوناً في أحكام الرهن الحيازي التجاري أو في قانون التمويل العقاري بالأولوية و التقدم على كافة الدائنين .

١١ - ٥ يضمن الطرف الثاني (الراهن) سلامة أي رهن و نفاذه في حق المستثمرين (المدينين) و الغير و يتعهد بالأبأ يأتي عملاً ينقص من أو يحول دون استعمال الطرف الأول لحقوقه على سندات الدين المرهونة ..

١١ - ٦ يسرى على الرهن أحكام قانوني التجارة و المدني المصري .

١١ - ٧ كل جزء من المحفظة المرهونة ضامن لكل الدين و ملحقاته و كل جزء من الدين و ملحقاته مضمون بكامل المحفظة المرهونة ما لم يوافق الطرف الأول كتابة على انقضاء جزئي للرهن عند تحقق احد حالات الموجبة للاستبدال .

١١ - ٨ يلتزم الطرف الثاني بإعلان أو الحصول على قبول المستثمرين و ذوى الشأن في المحفظة المرهونة بحصول الرهن لصالح الطرف الأول بورقة رسمية ثابتة التاريخ و ذلك في أجل غايته ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع كل عقد تنفيذي فإذا مضت تلك المدة دون إتمام ذلك و إفادة الطرف الأول فإن الطرف الثاني يكون قد وقع في حالة من حالات الإخلال المبينة بهذا العقد .

١١ - ٩ لا ينقضي الرهن و لا يسقط إلا إذا انتهى الالتزام بالوفاء بالدين و ملحقاته بالكامل. و ذلك دون الإخلال بالحالات الموجبة للاستبدال داخل المحفظة و المبينة بهذا

العقد و بشرط تمام عملية الأستبدال و لا يحق للطرف الثاني النزول عن الدين المرهون أو الإقرار بانقضائه أو إبراء المدينين منه بأي صورة إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول على ذلك .

١٠ - ١١ يتعهد الطرف الأول بالمحافظة على المحفظة المرهونة من التلف أو الضياع و يكون له الحق في أن يعهد للغير بحفظها كوكيل ضمانات وذلك دون حاجة لموافقة مسبقة من الطرف الثاني.

١١ - ١١ يلتزم الطرف الأول برد المحفظة المرهونة للطرف الثاني بعد أن يستوفى الدين وملحقاته .

#### البند الثاني عشر - تحصيل الدين المرهون

لكون الديون المرهونة تسدد على أقساط لصالح الطرف الثاني في أجال تختلف عن الأجال المحددة لسداد مبلغ إعادة التمويل المستخدم و ملحقاته .فان الطرف الثاني يلتزم بتحصيل قيمة الأقساط المبينة بسندات الدين المرهون حيازياً للطرف الأول كمودع لديه و ينتقل الرهن المقرر بكافة صفاته وتوابعه إلى كافة الأقساط والمبالغ المحصلة فوراً و يظل سارياً حتى تمام سداد الدين المضمون بالرهن و لا يعتبر ذلك استبدالاً أو تجديداً للدين المضمون بالرهن و يستمر التزامه بسداد أقساط مبلغ إعادة التمويل وملحقاته في مواعيد استحقاقها للطرف الأول ودون ارتباط ذلك بتحصيل الديون المرهونة.

#### البند الثالث عشر - الإحلال الداخلي لسندات الدين المرهون

١٣ - ١ يلتزم الطرف الثاني بأن يخطر الطرف الأول شهرياً بما قد يطرأ علي سندات الدين المرهونة في الحالات التالية :-

- أ- حالات التأخير في سداد قسط التمويل العقاري.
- ب- حالات السداد الجزئي لقسط التمويل العقاري.
- ج- حالات التأخير عن سداد أقساط التمويل العقاري مدة ٦٠ يوم فأكثر.
- د- تعثر المستثمر.
- هـ- حالات السداد المعجل الكامل من قبل المستثمر.
- و- حالات هلاك العقار الممول أو الضامن أو تلفه بالحريق متى علم الطرف الثاني بها.
- ز- حالات وفاة المستثمر أو إصابته بالعجز الكلي أو الجزئي المستديم بنسبة تزيد عن ٥٠% متى علم الطرف الثاني بها.

١٣ - ٢ يلتزم الطرف الثاني وفي خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار المشار إليه وعند تحقق أحد الحالات ج، د، هـ، و، ز بإرسال مستند بدل لمحافظة سندات الدين المرهون بأحد الخيارات الآتية على أن يكون الخيار المقدم بقيمة موازية أو أكبرمقيمة التمويل بالعقد المستبدل :

- أ- تقديم عقد تمويل عقاري بديل لرهنه حيازيا للطرف الأول.
- ب- إجراء رهن لأذون أو سندات الخزانة المصرية يملكها الطرف الثاني لصالح الطرف الأول.
- ج- إجراء رهن لودائع بالعملة المحلية لصالح الطرف الأول.
- د- تقديم أي ضمان آخر يقبله الطرف الأول كتابياً.

#### البند الرابع عشر - سداد دين إعادة التمويل المستخدم

١٤ - ١ يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة اى مبلغ إعادة تمويل يستخدم في شكل أقساط نصف سنوية وفقاً للجدول الذي يتفق عليه في كل عقد تنفيذي ملحق بهذا العقد.

١٤ - ٢ يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول عائد سنوي ثابت طوال مدة إعادة التمويل على مبلغ إعادة التمويل المستخدم المبين بعالية و يحدد بكل عقد تنفيذي وفي تاريخه ذلك العائد و يحتسب على رصيد مبلغ إعادة التمويل و يسدد العائد المحتسب على هذا النحو شهريا بالجنية المصري في أول يوم عمل من كل شهر في التاريخ الذي يحدد بالعقد التنفيذي فإذا صادف هذا التاريخ في غير يوم عمل فإنه يستحق في يوم العمل السابق له مباشرة و يحتسب مع العائد الملحقات و تكون واجبة الخصم .

١٤ - ٣ لا يجوز مطلقاً إعادة استخدام الأقساط المستحقة وملحقاتها لتمويل محافظة أو محافظ تمويل جديدة .

١٤ - ٤ تستخدم جميع المبالغ التي يسدها الطرف الثاني طبقاً لهذا العقد وملحقاته وفقاً لما يلي من أولوية سداد المستحقات الآتية :-

- أ- لسداد أية مصروفات أو أتعاب أو ضرائب وعمولات أو رسوم مقررة متصلة بالعقد وملحقاته.
- ب- لسداد عوائد التأخير المستحقة سواء على أصل الدين أو على عوائده.
- ج- لسداد أية مبالغ مستحقة على الطرف الثاني من العوائد.
- د- لسداد أي مبلغ مستحق الوفاء به من أصل مبلغ إعادة التمويل المستخدم.

- ١٤ - ٥ إذا صادف تاريخ استحقاق أي مبلغ مستحق الوفاء به في غير يوم عمل فإنه يستحق في يوم العمل السابق له مباشرة.
- ١٤ - ٦ يحتسب العائد وأي ملحقات يومياً على أساس أن السنة ٣٦٠ يوم .
- ١٤ - ٧ يلتزم الطرف الثاني بأن يؤدي تلك المدفوعات في تواريخ استحقاقها بتحويلها في حساب الطرف الأول الذي يخطره به .
- ١٤ - ٨ من المتفق عليه انه لا يتم إبراء ذمة الطرف الثاني من مبلغ إعادة التمويل وملحقاته إلا بموجب مخالصات صادرة من الطرف دالة على تسلمه كافة مستحقاته.

#### البند الخامس عشر - السداد المعجل

- ١٥ - ١ يجوز للطرف الثاني تعجيل سداد مبلغ إعادة التمويل المستخدم بالكامل أو جزء منه مع إخطار الطرف الأول بموجب إخطار كتابي غير قابل للإلغاء بمدة خمسة عشر يوماً عمل على الأقل قبل التاريخ المحدد للسداد المعجل .
- ١٥ - ٢ يجب أن يتم أي سداد معجل جزئي في تاريخ سداد أي قسط مستحق لأصل مبلغ إعادة التمويل.
- ١٥ - ٣ في حالة السداد المعجل تستخدم المبالغ بذات الطريقة والترتيب المبين بالبند الرابع عشر من هذا العقد وفقاً لتواريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد المعجل.
- ١٥ - ٤ أي مبلغ للسداد المعجل الجزئي يتم حسابه من آخر الأقساط المستحقة بالترتيب العكسي لتواريخ الاستحقاق المبينة بهذا العقد.
- ١٥ - ٥ لا يخل السداد المعجل الجزئي بالتزام الطرف الثاني بسداد الأقساط وملحقاتها في مواعيد استحقاقها ولا يعتبر هذا السداد مبرراً لدمته منها.
- ١٥ - ٦ يتم تطبيق عمولة سداد معجل مقطوعة بواقع ٢% على كل مبلغ مسدد معجلاً قبل موعد استحقاقه ما لم يتفق الطرفين كتابة على غير ذلك.

#### البند السادس عشر - سداد الرسوم والضرائب والأتعاب

- ١٦ - ١ يسدّد الطرف الثاني للطرف الأول أو للجهة الحكومية المختصة مباشرة أية ضرائب أو رسوم أو ضرائب دمغة أو رسوم تسجيل أو توثيق مقررّة حالياً أو مستقبلاً تتعلّق بهذا العقد أو ملحقاته .
- ١٦ - ٢ يلتزم الطرف الثاني بأن يسدّد للطرف الأول جميع الرسوم والمصروفات والأتعاب (بما في ذلك أتعاب المستشارين القانونيين) المتعلقة بأية إجراءات قانونية قد يتخذها الطرف الأول مستقبلاً لتحصيل أية مبالغ لا تسدد في مواعيدها طبقاً لبنود هذا العقد و ملحقاته.

## البند السابع عشر - كشوف الحساب والإشعارات

يلتزم الطرف الأول بأن يرسل للطرف الثاني فور التوقيع على هذا العقد كشوف الحسابات والإشعارات الآتية :-

- أ- إشعار إضافة كل مبلغ إعادة تمويل مستخدم في حساب الطرف الثاني بالمصرف الذي حدده.
- ب- إشعار شهري بقيمة العائد المستحق على كل مبلغ إعادة تمويل مستخدم.
- ج- إشعار نصف سنوي بقيمة القسط المستحق على كل مبلغ إعادة تمويل مستخدم.
- د- كشف حساب نصف سنوي بما تم استخدامه وما تم سداده من أقساط التمويل وملحقاته.
- هـ- مصادقة على صحة بيانات الحساب والرصيد في نهاية كل سنة مالية

## البند الثامن عشر - عائد التأخير

في حالة عدم قيام الطرف الثاني بالوفاء بأصل مبلغ إعادة التمويل أو ملحقته في مواعيد الاستحقاق المحددة بهذا العقد أو التي يخطر بها الطرف الأول إذا لم تكن محددة بالعقد، يلتزم الطرف الثاني بسداد عائد تأخير يحتسب على رصيد المبالغ المتأخر سدادها في نهاية كل شهر ويعطى شهرياً على قيمة هذه المتأخرات و يحسب على أساس سعر العائد المبين بكل عقد تنفيذي مضافاً إليه هامش قدره اثنين في المائة (٢%) سنوياً، وذلك عن الفترة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد الفعلي لهذه المتأخرات دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر و دون إخلال بالجزاءات المقررة لتعثر الطرف الثاني في سداد تلك المستحقات .

## البند التاسع عشر - التعثر في السداد

١٩ - ١ إذا تأخر الطرف الثاني في سداد كامل قيمة قسط مبلغ إعادة التمويل في تاريخ الاستحقاق فإنه فضلاً عن استحقاق عائد التأخير المبين في البند السابق يخطر الطرف الأول بالسداد في أجل غايته ٣٠ يوماً فإذا انقضت المدة المحددة بالإخطار دون سداد كامل المستحق يعتبر الطرف الثاني قد تعثر ووقع في أحد حالات الإخلال المبينة بالبند العشرون من هذا العقد .

١٩ - ٢ إذا تأخر الطرف الثاني في سداد ثلاث أقساط متتالية من عائد مبلغ إعادة التمويل في تواريخ استحقاقها فإنه فضلاً عن استحقاق عائد التأخير المبين في البند السابق يخطر الطرف الأول بالسداد في أجل غايته ١٥ يوماً فإذا انقضت المدة المحددة بالإخطار دون سداد كامل المستحق يعتبر الطرف الثاني قد تعثر ووقع في أحد حالات الإخلال المبينة بالبند العشرون من هذا العقد .

يعتبر الطرف الثاني في حالة إخلال عند تحقق أي من الحالات الآتية:

- أ- إذا فقد شرط من شروط المستخدم أو المستبدل المنصوص عليها في البند التاسع من هذا العقد.
- ب- إذا تبين في أي وقت من الأوقات عدم صحة البيانات أو الإقرارات أو التعهدات التي قدمها للطرف الأول لإبرام هذا العقد أو العقود التنفيذية الملحقة أو عدم صحة أي مستند قدمه للحصول على إعادة التمويل أو إذ أصبح أياً من المستندات المقدمة غير ساري أو نافذ لأي سبب كان بما في ذلك الأحكام القضائية أو الأوامر الحكومية، أو إذا قرر الطرف الثاني بأي وسيلة أن تلك المستندات غير سارية أو غير نافذة لأي سبب ما.
- ج- إذ لم يرسل - في المواعيد المحددة - التقارير الدورية المتفق عليها و استمر هذا التأخير لمدة خمسة عشر يوماً.
- د- إذا امتنع عن تمكين ممثلي الطرف الأول من القيام بأعمال المراجعة لديه.
- هـ- إذا امتنع عن تقديم الاستيضاحات أو البيانات و المعلومات التي يطلبها الطرف الأول منه وتكون ذات صلة بهذا العقد وملحقاته.
- و- إذا امتنع عن اتخاذ إجراءات الإحلال لسندات دين مرهون ثبت وجوب إحلالها طبقاً للبند الثالث عشر من هذا العقد.
- ز- إذا ارتكب أفعال من شأنها التأثير السلبي على الضمانات المقدمة.
- ح- إذا تأخر في الوفاء بأي مبالغ مستحقة عليه نفاذاً لهذا العقد بعد إخطاره وانقضاء المدة المحددة بالإخطار .
- ط- إذا رفض سداد أي مبلغ مستحق عليه وفقاً لحكم نهائي أو أمر صادر من جهة حكومية له صلة بهذا العقد وملحقاته.
- ي- إذا أصبح متعثراً أو معسراً أو مفلساً أو أعلن أنه قد أصبح كذلك أو اتخذت إجراءات بدمجه أو تصفيته نتيجة لذلك أو اتخذ أية إجراءات لتأجيل الوفاء بالتزاماته أو جزء منها أو لجأ لجدولة ديونه أو تسويتها بغير السداد أو أجرى أي ترتيبات لإبرام صلح و اق من الإفلاس.
- ك- إذا أخل بالتزاماته بأن تغطي أي محفظة تمويل عقاري مقدمة كضمان وطوال مدة العقد التنفيذي الخاص بها نسبة ١٢٠% من قيمة إعادة التمويل المستخدمة حتى تمام السداد أو نسبة ١٠٥% إذا كان المقدم كضمان هو رهن سندات خزانة حكومية أو ودائع بالعملة المحلية .

ل- إذا أخل بالتزامه بتنفيذ التعهدات المبينة بالبند الثامن من هذا العقد.

م- إذا أخطر الطرف الثاني الطرف الأول بطلب السداد المعجل الجزئي أو الكلي و لم يتم الوفاء بهذا السداد المعجل في التاريخ المحدد في الإخطار.

#### البند الحادي والعشرين - جزاءات الإخلال

٢١ - ١ دون أخلل بعائد التأخير المتفق عليه بالبند الثامن عشر عند حدوث أي حالة من حالات الإخلال المشار إليها عاليه ولم يتم تصحيحها في خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار الكتابي بها من جانب الطرف الأول أو من التاريخ الذي يعلم فيه الطرف الثاني بهذا الإخلال أيهما أقرب يحق للطرف الأول وفوراً وفي أي وقت آخر بعد ذلك اتخاذ كل أو بعض الإجراءات الآتية :

أ- أن يعلن الطرف الثاني رفع سعر العائد المحتسب على المبالغ المستخدمة بنسبة لا تزيد عن ٢% بحد أقصى تضاف لسعر العائد المتفق عليه في كل عقد تنفيذي على حدة و لمدة محددة من العقد أو للمدة الباقية منه تبدأ من تاريخ تحقق احد حالات الإخلال ويعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد وملحقاته قبول وموافقة منه على ذلك.

ب- أن يعلن الطرف الثاني تقصير المدة المحددة لسداد المتبقي من دين إعادة التمويل المستخدم وملحقاته ويعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد وملحقاته قبول وموافقة منه على ذلك .

ج- أن يعلن الطرف الثاني أن أية مبالغ لم تستخدم بعد من الحد المتاح لإعادة التمويل لاغيه لا يجوز له المطالبة باستخدامها .

د- أن يعلن الطرف الثاني طول أجل سداد كامل مبلغ إعادة التمويل وملحقاته ويترتب على ذلك أن يصبح مبلغ إعادة التمويل المستخدم مستحقاً وواجب السداد فوراً و يلغى أي جزء غير مستخدم من إجمالي مبلغ إعادة التمويل المتاح وتصبح جميع الملحقات المستحقة على الطرف الثاني واجبة السداد فوراً. وفي هذه الحالة يلتزم الطرف الثاني كتعويض اتفاقي بأن يسدد للطرف الأول بالإضافة لما ذكر عاندا مقطوع قدره ٢% على المبلغ المستحق وملحقاته تحتسب من تاريخ الإعلان بحلول أجل السداد وحتى تمام السداد الفعلي.

٢١ - ٢ يجوز للطرف الأول دون الإخلال بالإجراءات والمواعيد المشار إليها في هذا البند أن يمنح الطرف الثاني أجلاً لإزالة أي من حالات الإخلال التي تحققت ولا يعتبر هذا الأجل تنازلاً منه عن معاودة التمسك بأي من أو كل الإجراءات سالفة الذكر.

#### البند الثاني والعشرين - التنازل عن العقد والحوالة

٢٢ - ١ لا يجوز بأي حال من الأحوال للطرف الثاني أن يتنازل عن أو يحيل كل أو جزء من حقوقه أو التزاماته الناشئة عن هذا العقد إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة وصريحة بذلك من الطرف الأول ويقع باطلاً أي إجراء يخالف ما تقدم.

٢٢ - ٢ يجوز دائماً للطرف الأول التنازل عن أو حوالة أي من حقوقه (بما في ذلك كافة محافظ التمويل) والتزاماته الناشئة عن هذا العقد إلى أي بنك أو مؤسسة مالية أو شركة توريق دون الحاجة إلى موافقة الطرف الثاني أو الرجوع إليه كما يجوز للطرف الأول إصدار سندات أو أوراق مالية مضمونة بذلك وطرحها للاكتتاب .

#### البند الثالث والعشرين - المقاصة

مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في أي امتياز عام أو ضمانات أو حقوق مشابهة بحكم القانون يجوز للطرف الأول عند استحقاق أية مبالغ ناشئة عن هذا العقد وبعد إخطار الطرف الثاني بمهلة خمسة (٥) أيام عمل دون الحاجة إلى توجيه إنذار رسمي أو اتخاذ أية إجراءات قانونية من أي نوع أو الحصول على حكم بذلك أن يقوم بإجراء المقاصة واستخدام أية مبالغ يكون الطرف الثاني دائناً بها للطرف الأول في سداد تلك المستحقات. وبمراعاة كافة الشروط والضوابط المقررة قانوناً لأعمال هذه المقاصة .

#### البند الرابع والعشرين - تعديلات العقد

٢٤ - ١ من المتفق عليه أن الشروط والأحكام الواردة في هذا العقد تعد المرجع الأساسي والإطار الإتفاقي الذي يحدد حقوق و التزامات الطرفين .

٢٤ - ٢ ومع ذلك فقد اتفق الطرفان على أنه إذا دعت اعتبارات عملية أو ضرورية أو ظهر في المستقبل ما يلزم معه إيجاد استثناء أو أكثر من البنود والأحكام الواردة في هذا العقد أو التعديل فيها، فإنه يجوز أن يحرر ملحق للعقد دون إخلال باستمرار باقي الشروط والأحكام سارية المفعول.

## البند الخامس والعشرين - البطلان الجزئي

إذا أصبح أي من نصوص هذا العقد أو أي عقد رهن ملحق به باطلاً أو مخالفاً للقانون أو غير قابل للتنفيذ فلا يؤثر ذلك على صحة ونفاذ باقي نصوصه حيث تظل سارية وناظفة ما لم يستحيل ذلك، وفي هذه الحالة يصبح العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ودون الحاجة لاتخاذ أي إجراء قانوني أو الحصول على حكم بذلك، ويلتزم الطرف الثاني بسداد كامل قيمة مبلغ إعادة التمويل أو الباقي منه وملحقاته.

## البند السادس والعشرين - المحافظة على سرية المعلومات

٢٦ - ١ يتعهد الطرف الأول بموجب توقيعه على هذا العقد بالمحافظة على سرية البيانات التي يتحصل عليها من الطرف الثاني عما يأتي:

- أ- البيانات الشخصية للمستثمرين بالمحافظ.
- ب- بيانات عقود التمويل العقاري وهذا العقد وملحقاته والمكاتبات ذات الصلة.
- ج- كافة البيانات التي اطلع عليها مع كل طلب استخدام أو استبدال ولو لم يتم الموافقة عليه أو تنفيذه.

٢٦ - ٢ يتعهد الطرف الثاني بموجب توقيعه على هذا العقد بالمحافظة على سرية البيانات التي يتحصل عليها من الطرف الأول عن عقود إعادة التمويل العقاري والملحقات والمكاتبات ذات الصلة.

٢٦ - ٣ لا يشمل هذا التعهد كافة المعلومات والبيانات الضرورية التي يلزم الإطلاع عليها أو نشرها أو إعلانها لذوي الشأن من الجهات الحكومية الرقابية والإشرافية في مصر وكذا جهات تصنيف الأوراق المالية والجهات المرتبط عملها بإصدار السندات أو عمليات التوريق أو نشرات الاكتتاب سواء كانت هذه الجهات حكومية أو خاصة.

## البند السابع والعشرين - الإخطارات

٢٧ - ١ يكون توجيه أي إخطار أو طلب أو مطالبة أو موافقة أو أية مراسلات أخرى في نطاق هذا العقد كتابة بالتوقيع عليها باليد أو بالبريد الخاص على أن يتم التوقيع عليها بالاستلام أو بالبريد المسجل مع علم الوصول أو بإعلان قضائي أو بالفاكس وذلك على العناوين التالية :-

□ عنوان الطرف الأول: ٣ شارع أبو الفدا - الزمالك - القاهرة

□ عنوان الطرف الثاني: -----

٢٧ - ٢ تكون جميع الإخطارات والطلبات والموافقات والمراسلات في نطاق هذا العقد والتي روعي فيها ما تقدم نافذة عند تسليمها في العناوين المذكورة عاليه ويلتزم أي طرف في حالة تغيير عنوان مراسلاته أن يخطر الطرف الآخر بذلك كتابة فوراً وإلا صحت مراسلاته إلى حين إخطاره.

#### البند الثامن والعشرين - القانون الواجب التطبيق

يسري على تنفيذ وتفسير هذا العقد وملحقاته ومستندات التمويل بما في ذلك العقود التنفيذية الملحقه أحكام القوانين المصرية وأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ وما قد يرد عليه من تعديلات ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية ذات الصلة. وأحكام قانون التجارة المصري والقانون المدني المصري .

#### البند التاسع والعشرين - آلية فض المنازعات

٢٩ - ١ اتفق الأطراف على أن أي نزاع ينشأ عن هذا العقد أو عن تطبيقه أو تفسيره أو يتعلق بأية مطالبة بشأنه يخضع للتحكيم وفقاً لقواعد مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي بالقاهرة ("المركز") ويختص بنظر التحكيم هيئة مكونة من ثلاثة (٣) محكمين يختار كل طرف محكم ويقوم المحكمان المعينان باختيار المحكم المرجح الذي يكون له رئاسة هيئة التحكيم .

٢٩ - ٢ في حالة رغبة أي من الطرفين في اللجوء للتحكيم فعليه أن يعين محكمه ويخطر الطرف الآخر بتعيين محكمه على أن يكون ذلك خلال ثلاثين (٣٠) يوماً وإلا تم تعيين محكماً عنه ليمثله في النزاع وفقاً لقواعد المركز ويكون مكان التحكيم بمدينة القاهرة ويكون باللغة العربية وعلى أن يتم الانتهاء من الفصل في النزاع من هيئة التحكيم خلال ستة (٦) أشهر على الأكثر من تاريخ أول جلسة إلا إذا رأى الطرفان مد هذه المهلة.

٢٩ - ٣ لا يخل الاتفاق على التحكيم بحق الطرفين في اتخاذ التدابير المؤقتة و التحفظية و دعاوى المستعجلة و الأوامر القضائية للحفاظ على حقوقهما سواء قبل البدء في إجراءات التحكيم المذكور أو أثناء السير فيه .

٢٩ - ٤ مع عدم الإخلال بما أتفق عليه في هذا البند فإن كل نزاع ينشأ عن التنفيذ على سندات الدين المرهونة يكون الفصل فيه من اختصاص المحاكم المصرية بكافة درجاتها الكلية أو الجزئية كل في حدود اختصاصها القانوني .

## البند الثلاثون - ملاحق العقد

٣٠ - ١ تتكون ملاحق هذا العقد من :-

١. نموذج طلب الاستخدام
٢. نموذج خطاب التفويض والإخطار بنماذج التوقيع على ملحقات العقد.
٣. نموذج العقد التنفيذي والرهن
٤. نموذج طلب الاستبدال .
٥. نموذج قائمة بيانات عقد التمويل العقاري .
٦. نموذج جدول بيان قروض عقود التمويل
٧. نموذج أخطار شطب رهن
٨. نموذج التقرير الشهري .

٣٠ - ٢ تعتبر جميع الملاحق والنماذج الموضح بياناتها عاليه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكاملة لجميع أحكامه وبنوده وإشهاداً لذلك تم التوقيع عليها من الطرفين أو المفوضين عنهم في التوقيع ويجوز للطرفين الاتفاق لاحقاً كلما دعت الاعتبارات العملية أو الضرورية على تعديل الملاحق المشار إليها سواء بالزيادة أو الإنقاص أو التعديل في الشكل أو المضمون على أن يتم ذلك كتابة وتعتبر أي ملاحق جديدة أو معدلة جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

## البند الحادي والثلاثين - نسخ العقد

تحرر هذا العقد باللغة العربية من ثلاث نسخ أصلية موقعة في كل صفحاتها من الطرفين ومختومة بخاتمهما تسلم الطرف الأول نسختين منها وتسلم الطرف الثاني نسخة منها وتعامل كافة النسخ الأصلية على أنها محرر واحد.

إشهاداً لما سبق فقد تم التوقيع على هذا العقد من طرفيه في تاريخه.

الطرف الأول	الطرف الثاني
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري	شركة   بنك
الاسم :-	الاسم :-
الصفة :-	الصفة :-
التوقيع:	التوقيع:

نموذج الملحق رقم ( ١ )  
من ملحقات عقد إعادة التمويل رقم (---) المؤرخ -----

نموذج طلب استخدام

القاهرة في : / /

السادة / الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري ش . م . م .

تحية طيبة و بعد ،،،،

بالإشارة إلى مبلغ إعادة التمويل المتاح من شركتكم بموجب عقد إعادة التمويل العقاري

المؤرخ / /

نتقدم بطلب استخدام مبلغ ..... من القيمة المتاحة لنا وفقا لأحكام

و شروط العقد المذكور .

و نقر بأن كافة الشروط المسبقة للاستخدام و التعهدات و الإقرارات و الالتزامات الصادرة منا

تنفيذا للعقد المشار إليه مستوفاة و صحيحة و نافذة قانونا و لم يطرأ عليها أي تعديل أو تغيير

يذكر حتى تاريخه و انه لم تقع أي حالة من حالات الإخلال الواردة به .

و مرفق طيه محفظة التمويل العقاري و التي تحتوى على عدد.....نسخ أصلية لعقود

التمويل العقاري و مرفق بكل عقد فيها قائمة ببياناته و التعهدات و صور المستندات المطلوبة

و نرجو لدى الموافقة على الاستخدام تحويل المبلغ فى حسابنا رقم -----

بالبانك ----- فرع -----

و تفضلوا بقبول وافر التحية ،،،،

نموذج الملحق رقم ( ٢ )  
من ملحقات عقد إعادة التمويل رقم (---) المؤرخ -----

## نموذج صيغة إخطار بنموذج توقيع

السادة/ الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري  
ش.م.م. .  
تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى عقد إعادة التمويل المؤرخ ..... ، فبرجاء التفضل بالإحاطة أنه  
وبالنسبة للعقد التنفيذي ، والرهن سوف يتم التوقيع عليه منا ومرفق نموذج التوقيع الخاص بنا

الاسم	التوقيع

أما المفوض من جانبنا بالتوقيع على طلبات الاستخدام و الأستبدال وكافة الملحقات المرتبطة  
بالعقد المشار إليه عدا العقد التنفيذي و الرهن هو كلاً من :  
الأستاذ/..... بصفته.....  
الأستاذ/..... بصفته.....

والمرفق نماذج توقيعهما :

الاسم	التوقيع

ونقر بأن أي طلب موقع ممن ذكر عاليه هو ملزم لنا ونتعهد بإخطاركم في حالة تغيير أو استبدال  
المفوضين بالتوقيع.

وتفضلوا بقبول وافر التحية ،،،،،

نموذج الملحق رقم (٣)  
العقد التنفيذي والرهن لإعادة التمويل العقاري رقم (-----)

الملحق بالعقد الرئيسي لإعادة التمويل العقاري رقم ( ) المؤرخ  
----- المحرر بين كلاً من:



الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

العقد التنفيذي والرهن الحيازي رقم ( ---- ) الملحق بالعقد الرئيسي  
لإعادة التمويل العقاري رقم ( ---- ) المؤرخ : - / - / ----  
طبقاً لأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١

انه في يوم ----- الموافق /---- /---- /٢٠٠٠ -- بالقاهرة .

تم الاتفاق بين كلا من:-

١- الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري, شركة مساهمة مصرية, سجل تجاري رقم ---  
----- صادر من مكتب سجل تجاري ----- ومركزها الرئيسي في ٣ شارع أبو الفدا -  
الزمالك - القاهرة, ويمثلها في التوقيع على هذا العقد -----  
(الطرف الأول)

٢- شركة ----- , شركة مساهمة مصرية, سجل تجاري ----- صادر من  
مكتب سجل تجاري ----- ومركزها الرئيسي في ----- ,  
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد -----  
(الطرف الثاني)

#### تمهيد

حيث سبق أن أبرم الطرفان إتفاقاً فيما بينهما سمي "العقد الرئيسي" لإعادة التمويل العقاري  
وذلك بتاريخ -- / -- / ---- عقد رقم ( ---- ) و نص في البند --- من ذلك العقد على ضرورة  
توقيع عقد تنفيذي لإتاحة استخدام مبلغ إعادة التمويل أو جزء منه وحيث رغب الطرف الثاني  
في استخدام جزء من المبلغ المتاح وقبل الطرف الأول ذلك فقد أتفق الطرفان إبرام هذا العقد  
ووفقاً للشروط الآتية :

#### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكل مايرد في هذا العقد جزء لا يتجزأ من العقد الرئيسي لإعادة  
التمويل العقاري المؤرخ --- /--- /----- ويعتبر أحد ملحقاته و يسرى عليه كافة ما ورد  
فيه من تعريفات و أحكام و شروط ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك .

#### البند الثاني - مبلغ إعادة التمويل

بموجب الشروط و الأحكام الواردة في العقد الرئيسي و هذا العقد و بناء على طلب  
الاستخدام المقدم من الطرف الثاني للطرف الأول بتاريخ -- / --- / ---- بطلب تمويل  
نقدي-----جنية مصري ( ----- ) وافق الطرف الأول على منح  
الطرف الثاني إعادة تمويل بمبلغ ----- ويلتزم الطرف الأول  
بموجب توقيعه على هذا العقد بتحويل المبلغ بالكامل في أجل غايته خمسة أيام عمل تبدأ  
من تاريخ اليوم في حساب الطرف الثاني ببنك ----- فرع -----

حساب رقم ----- و يبدأ احتساب العائد على التمويل الممنوح من تاريخ هذا التحويل.

**البند الثالث - السداد و العائد**

١-٣ يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول مبلغ إعادة التمويل المستخدم الممنوح بموجب هذا العقد والمبين قدره بالبند السابق في مدة أقصاها --- شهر على أقساط نصف سنوية عددها --- قسطا متساويا وفقا للجدول التالي:

مبلغ القسط بالجنيه المصري	تاريخ استحقاق القسط	مسلسل
		١
		٢
		٣
		٤
		٥
		٧
		الإجمالي:

٢-٣ كما يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول عائد على مبلغ إعادة التمويل المستخدم المبين بعاليه يحتسب بواقع ----- % (.....في المائة) سنويا على الرصيد القائم ( المستخدم ) من مبلغ إعادة التمويل و يسدد العائد المحتسب على هذا النحو شهريا يوم --- من كل شهر .

٣-٣ يلتزم الطرف الثاني بأن يؤدي تلك المدفوعات في تواريخ استحقاقها بتحويلها في حساب الطرف الأول رقم ----- بنك ----- فرع -----

**البند الرابع - ضمانات إعادة التمويل المستخدم**

تأميناً و ضماناً لسداد مستحقات الطرف الأول من أصل مبلغ إعادة التمويل المستخدم و ملحقاته والمصروفات إن وجدت وأي التزامات أخرى ناشئة عن العقد الرئيسي وهذا العقد يرهن الطرف الثاني لصالح الطرف الأول رهناً حيازياً تجارياً من الدرجة الأولى كافة سندات الديون الآجلة الدفع والمستحقة له بموجب عقود التمويل المبينة بمحفظه التمويل و الواردة تفصيلاً ببيانات وقوائم هذه المحفظة بكافة صفاتها وتوابعها والضمانات المقررة و المحفظة تحتوى على عدد ----- نسخ أصلية لعقود تمويل عقاري سكنى مرفق بكل عقد منها قائمة ببياناته على النموذج رقم ( ---- ) من ملحقات العقد الرئيسي و بيان المحفظة تفصيلاً بالجدول المرفق رقم (---) من ملحقات هذا العقد وقد تسلم الطرف الأول من الطرف الثاني عند توقيع هذا العقد السندات المرهونة وهى مكونة من :

- أ. أصول لعدد ---- نسخة أصلية لعقود التمويل العقاري الثلاثي السكني المبرمة بين الطرف الثاني كعمول و المستثمرين مثبتة التاريخ مرفق بكل عقد أصل وثيقة حوالة الحق المستقلة لصالح الطرف الثاني كعمول وأصل جدول السداد الموقع عليه من المستثمر وأية طلبات سداد معجل مقدمة من المستثمرين لتنفيذها في المستقبل .
- ب. عدد ---- أصل قائمة بيانات من قوائم بيانات محفظة التمويل المرهونة المزيلة بإقرار الطرف الثاني و تعهداته بسلامة و صحة ما ورد فيها من بيانات .
- ج. أصل جدول ببيان عقود التمويل العقاري داخل المحفظة المرهونة حيا زيا لصالح الطرف الأول موقع عليه من الطرفين .
- د. صور ضوئية مطابقة للأصل للمستندات المبينة بالقوائم .
- هـ. عدد ---- صور مطابقة لأصل التوكيلات الصادرة من المستثمرين المبين أسمائهم بالجدول المشار إليه بالفقرة ( ج ) من هذا البند .
- هذه المستندات سوف تكون في حيازة الطرف الأول بصفته دانن مرتين لحين تمام الوفاء بدين إعادة التمويل المستخدم وملحقاته .

البند الخامس - ملاحق العقد التنفيذي

٥ - ١ أصل جدول ببيان عقود التمويل العقاري داخل المحفظة المرهونة حيا زيا لصالح الطرف الأول موقع عليه من الطرفين .

٥ - ٢ أصل التعهد الصادر من الطرف الثاني للطرف الأول بأخطار المستثمرين المبين أسمائهم بالجدول السابق بموجب ورقة ثابتة التاريخ بحصول الرهن لسندات ديونهم المستحقة عليهم للطرف الثاني لصالح الطرف الأول وتسليمه أصول تلك الإخطارات المثبتة التاريخ في الأجل المحدد بالعقد .

٥ - ٣ أصل التعهد الصادر من الطرف الثاني للطرف الأول بتسليمه عدد ---- توكيل عن نفسه وبصفته وكيلا عن المستثمرين المبين أسمائهم بالجدول السابق في الأجل المحدد لذلك .

البند السادس - نسخ العقد

تحرر هذا العقد باللغة العربية من ثلاث نسخ أصلية موقعة في كل صفحاتها من الطرفين و مختومة بخاتمهما وقد تسلم الطرف الأول نسختين منها و تسلم الطرف الثاني نسخة و تعامل كافة النسخ الأصلية على أنها محرر واحد .

إشهاداً لما سبق فقد تم التوقيع على هذا العقد من طرفيه في تاريخه.

الطرف الأول	الطرف الثاني
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري	-----
الاسم:-----	الاسم:-----
الصفة:-----	الصفة:-----
التوقيع:	التوقيع:

نموذج الملحق رقم ( ٤ )  
من ملحقات عقد إعادة التمويل رقم (---) المؤرخ -----

نموذج طلب استبدال بحفظة الضمان

القاهرة في : / /  
السادة / الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري  
تحية طيبة و بعد ،،،،  
بالإشارة إلى العقد التنفيذي والرهن رقم ( ) المؤرخ / / -  
نتقدم بطلب إستبدال (جزئي — كلى) لسندات الديون المرهونة لكم بالعقد التنفيذي والرهن المؤرخ /  
/ والمبينة بالكشف المرفق وذلك بعقود تمويل عقاري بديلة تتضمن عدد ----- عقد تمويل  
عقاري ثلاثي و تبلغ قيمة التمويل الممنوح بدون عوائد في تلك العقود و حتى تاريخ هذا الطلب مبلغ -----  
----- وذلك لاستكمال نسبة ١٢٠% من الرصيد القائم لدين إعادة التمويل في. / /  
و نقر بأن كافة الشروط المسبقة لأستبدال و التعهدات و الإقرارات و الالتزامات الصادرة منا تنفيذًا للعقد  
المشار إليه مستوفاة و صحيحة و نافذة قانونا و لم يطرأ عليها أي تعديل أو تغيير يذكر حتى تاريخه و انه لم  
تقع أي حالة من حالات الإخلال الواردة به .  
و مرفق طيه محفظة التمويل العقاري البديل و التي تحتوى على عدد ..... نسخ أصلية لعقود التمويل  
العقاري و مرفق بكل عقد فيها قائمة ببياناته و صور المستندات المطلوبة وفقا للكشف المرفق .  
ونقر بقبول أن العقود البديلة تخضع للشروط والأحكام المتفق عليها فى العقد التنفيذي و الرهن المشار اليه .  
برجاء عند الموافقة على الاستبدال إصدار خطاب من جانبكم بما يفيد شطب الرهن المقرر لصالحكم على العقود  
المستبدلة و السابق رهنها بموجب العقد المشار إليه بعالية .

و تفضلوا بقبول وافر التحية ،،،،

نموذج الملحق رقم ( ٥ )  
من ملحقات عقد إعادة التمويل رقم ( --- ) المؤرخ -----

نموذج قائمة بيانات عقد تمويل عقاري

مستلزم رقم صادر عن تاريخ الإصدار	رقم بطاقة التحويل العقاري عن عقد تمويل رقم لصحح الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري ش.م.م	قيد الشركة أو الرقم فرمزي	الكتاب في التاريخ	سبب الإصدار : محافظة الضمان لعقد إعادة التمويل العقاري
بيانات المستثمر الاسم	العنوان	الرقم القومي	الجنسية	
الوظيفة	اسم الوظيفة	اجمالي الدخل	مصدر الاستعلاج عن الدخل	المستوى التعليمي
بيانات الكافل الاسم	العنوان	الرقم القومي	الجنسية	
الوظيفة	اجمالي الدخل	مصدر الاستعلاج عن الدخل		
اسم المحفظة أو المستثمر المستفيد للوحدة قبل التمويل الاسم	العنوان			
رقم الحساب البنكي قيمة العقار بعد التقييم	قيمة المقدم المسدد	قيمة التمويل	قيمة ما تم سداؤه	الرصيد الحالي
تاريخ الرصيد المستقبلي	عدد الإقساط	دورية القسط	الفترة المتعلقة من التمويل	تاريخ الصرف
تاريخ أول سداد	بيانات الترخيص في أي مرحلة	عدد حالات الترخيص	عدد أيام الترخيص	تاريخ آخر تخطي
حالة إعادة الجدولة	اسم بنك العقاري للوحدة محل التمويل الرقم	المخالفات	التصالحات	المرافق
التصديق	المضاربات العقارية			الموقف المالي للوحدة محل التمويل
التأمين	تأمين على الحياة	تأمين ضد الحريق	أخرى	
اسم شركة التأمين	تفاصيل العقار			تسجيل العقار بانه
عنوان العقار	الغرض من التمويل	إجراءات تحفظية في حالة عدم وجود رهن	سند ملكية العقار	

و على مسئوليته بصحة و سلامة ما ورد بهذه القائمة من بيانات و بيان الديون محل عقد تمويل مضمونة بحق الاشخاص المقرر فقونا للبياع و برهون رسمية تامة او في اجر  
توجد اي ملازمات على الوحدة محل التمويل مع الغير و انها تتعهد بتجديد قيد فرعون العقارية في الميعاد المقرر فقونا و اتخاذ اللازم من اجراءات للحفاظ على وجود الضمانات المثلثة بقلعة و غيرها د  
للشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري. كما تضمن وجود الديون من تاريخه و ضماناتها و سريان الضمان حتى تمام الوفاء بكامل قيمة التمويل و تكليفه و مصروفات و عوائد التأخير و بقها سوف تتك  
المحتكرين في السداد وفق القوانين المعمول بها في هذا الشأن.  
يعتمد عن التوقيع المعتمد

نموذج الملحق رقم ( ٦ )  
من ملحقات عقد إعادة التمويل رقم ( --- ) المؤرخ -----

نموذج بيانات قروض عقود لتمويل

تاريخ انتهاء التمويل	نسبة القيمة التمويل الحالية الى قيمة الوحدة في التاريخ المحدد لإعادة التمويل	القيمة الحالية في التاريخ المحدد لإعادة التمويل	تاريخ استحقاق و سداد أول قسط	تاريخ الصرف	قيمة التمويل	المقدم المدفوع	قيمة الوحدة الممولة	اسم العميل	رقم القرض	مسلسل رقم

نموذج الملحق رقم ( ٧ )  
من ملحقات عقد إعادة التمويل رقم (---) المؤرخ -----

### نموذج أخطار شطب رهن حيازي

إنه في يوم الموافق / /

السادة / -----

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بإخطاركم بموافقتنا على شطب الرهن الحيازي الصادر لصالحنا بموجب العقد التنفيذي  
والرهن المؤرخ ----- على سندات الديون المرهونة (عقود محفظة التمويل العقاري )

الآتى بيانها :-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

وذلك بعد تمام استبدال تلك السندات بأخرى ونرسل لسيادتكم أصول السندات المشار إليها  
برجاء التنبيه باستلامها وأفادتنا بذلك بالتوقيع بالاستلام .

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

**نموذج الملحق رقم ( ٨ )**  
**من ملحقات عقد إعادة التمويل رقم (---) المؤرخ -----**  
**( نموذج التقرير الشهري )**

التقرير رقم ( ) عن شهر \_\_\_\_\_ لسنة \_\_\_\_\_  
تقرير شهري عن مدى انتظام السداد لأقساط التمويل  
للمستثمرين في محفظة إعادة التمويل المرفقة بالعقد  
التنفيذي والرهن المؤرخ ..... المحرر بين  
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري و -----

السادة / الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

تحية طيبة و بعد ،،،

بالإشارة للموضوع بعالية يرجى بالإحاطة بأنه بمراجعة حسابات السادة العملاء المستثمرين  
بعقود التمويل العقاري داخل محفظة الضمان المسلمة لكم مع العقد التنفيذي والرهن المؤرخ ----  
---- تبين الأتي :

**١. التأخير في سداد الأقساط**

تأخر في سداد أقساط التمويل و تكاليفه في الميعاد المحدد عدد ----- مستثمر بقيمة إجمالية  
للأقساط المتأخرة----- جنيها مصريا  
وفيما يلي بيان بالعملاء المتأخرين في سداد الإقساط :

رقم القرض	اسم المقترض	قيمة المديونية الحالية	قيمة القسط المتأخر	تاريخ استحقاق القسط

## ٢- حالات السداد الجزئي للقسط

رقم القرض	اسم المقترض	قيمة الجزء المسدد	قيمة المديونية الحالية	تاريخ السداد الجزئي

## ٣- حالات السداد المعجل الكلي

تم السداد المعجل الكلي لعدد ----- مستثمر

و فيما يلي بيان تفصيلي بحالات السداد المعجل و الإجراءات التي تمت فيها :

عقد التمويل رقم	(قيد جهة التمويل)
اسم المستثمر	
قيمة المديونية وقت السداد المعجل /	
ما تم من إجراءات استبدال عقد التمويل بأخر داخل محفظة الضمان : <input type="checkbox"/> تم <input type="checkbox"/> مازال قيد الإجراءات	

٤ - حالات الإخطار بوفاة المستثمر أو حصول العجز الكلي المستديم بنسبة تزيد عن ٥٠% .

و فيما يلي البيان التفصيلي بحالات الوفاة أو العجز الكلي أو الجزئي و الإجراءات التي تمت فيها:

عقد التمويل رقم	(قيد جهة التمويل)
اسم المستثمر / المتوفى / أو المصاب بالعجز	
قيمة المديونية وقت الوفاة أو الإصابة /	

ما تم إجراءات من إجراءات بصدد التمويل :-

- تحصيل قيمة التمويل من شركة التأمين  تم  مازال قيد الإجراءات
- اتخاذ إجراء قانوني ضد شركة التأمين  تم  مازال قيد الإجراءات
- ما تم من إجراءات استبدال عقد التمويل  تم  مازال قيد الإجراءات  
بأخر داخل محفظة الضمان :

## ٥- حالات هلاك أو تلف العقار محل التمويل نتيجة الحريق

و فيما يلي البيان التفصيلي بحالات هلاك العقار أو التلف نتيجة الحريق و الإجراءات التي تمت فيها :-

عقد التمويل رقم		
اسم المستثمر مالك العقار		
قيمة المديونية وقت الهلاك أو التلف /		
قيمة آخر قسط شهري /		
ما زال قيد الإجراءات <input type="checkbox"/>	تم <input type="checkbox"/>	ما تم من إجراءات استبدال عقد التمويل بأخر داخل محفظة الضمان :

## ٦- حالات التعثر

رقم القرض	اسم المقترض	قيمة الأقساط المتأخرة	تاريخ آخر قسط مسدد	قيمة المديونية الحالية

ما زال قيد الإجراءات <input type="checkbox"/>	تم <input type="checkbox"/>	ما تم من إجراءات استبدال عقد التمويل بأخر داخل محفظة الضمان :
---	-----------------------------	---

ملاحظات أخرى:

---



---



---



---

نقر بأن كافة البيانات الواردة بهذا التقرير صحيحة و مطابقة للحقيقة من واقع السجلات والدفاتر يلزم تقديم هذا التقرير في خلال الخمس أيام عمل الأولى من كل شهر

صفحة ٤ من ٤

تابع الملحق رقم ( ٨ )  
في ملحقات عقد إعادة التمويل رقم ( --- ) المؤرخ -----

نموذج بيانات التقرير الشهري

مستسل رقم	رقم القرض	اسم العميل	القيمة التمويل الحالية في تاريخ التقرير الشهري	تاريخ انتهاء التمويل