تقسيط العقارات — معلومات المنتج

نورفل كابيتال · معلومات المنتج · ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٦

العقار السكني والتجاري

قد يشمل هذا المجال وحدة سكنية أو تجارية محددة تُباع بالتقسيط. صورة المشروع ليست دليلاً على الملكية. يجب وصف عنوان العقار ومرجع سند الملكية والبائع والمشتري وثمن الشراء وثمن البيع وجدول السداد لكل صفقة مقترحة.

فحص الملكية والصفقة

قبل المشاركة، ينبغي إتاحة بيانات الملكية والقيود المتاحة وأساس التقييم ومستندات الشراء والبيع وإثبات الاستخدام المسموح وتوزيع الضرائب ورسوم الخدمات والصيانة. ويجب أن توضح المستندات الموقعة صاحب الملكية القانونية في كل مرحلة وما إذا كان للمستثمر حق في العقار أو المستحقات.

التدفقات والتوزيع

تحتفظ شركة نورفيل كابيتال بحصة قدرها ٣٥٪ من صافي الربح المثبت بعد المصروفات. هذه حصة الشركة وليست عائداً للمستثمر. وتُحدّد توزيعات المستثمر في اتفاقية المنتج الموقعة، التي ينبغي أن توضح فترة الحساب والسجلات المؤيدة ومواعيد التقارير وكيفية تطبيق أي نموذج بديل لتقاسم الأرباح.

مخاطر العقار

قد يؤثر خلل في الملكية أو التقييم أو تأخر البناء أو التسليم أو الشغور أو تكاليف الإصلاح أو تعثر المشتري أو ضعف سوق إعادة البيع في الصفقة. وقد يستغرق الإنفاذ أو البيع مدة أطول من فترة الأقساط المتوقعة. وقد يقل المبلغ المحقق عن ثمن الشراء مع خسارة جزء من رأس المال.

طلب استرداد رأس المال

تتيح المدة الدنيا تقديم طلب، لكنها لا تجعل العقار أو المستحقات طويلة الأجل سائلة فوراً. يجب أن توضح الشروط الموقعة التقييم وقيود النقل وأولوية الدفع وما إذا كان الطلب ينتظر أقساط المشتري أو بيع العقار.

قبل التوقيع

اطلب سند الملكية والقيود والتقييم وحالة العقار وعقد المشتري والبيع وجدول الأقساط وحساب التكاليف والربح وإجراءات التعثر ومستندات الاستثمار الموقعة.