



دليل بنك الدوحة لشراء العقارات



وحدة قروض الإسكان

ربما يكون قرار شراء عقار أحد أهم القرارات المالية التي ستتخذها يوماً. ولهذا، من الضروري أن تختار البنك الصحيح الذي سيساعدك طوال مراحل عملية الشراء. في بنك الدوحة، نقدم لك مجموعة قروض إسكانية ذات شروط وأحكام تنافسية. علاوة على ذلك، يمتلك مستشارو القروض العقارية لدينا معرفة سليمة بالسوق المحلية ويمكنهم أن يقدموا المشورة لك بشأن أسعار العقارات وأن يساعدوك بشأن الأوراق المطلوبة للحصول على قرض الإسكان.

بالنسبة للأجانب المنتقلين إلى قطر، يتاح لهم إما استئجار منزل -والذي سيكلفهم الكثير على المدى الطويل- أو شراء عقار في الأماكن المخصصة حيث يُسمح للأجانب بامتلاك عقارات. الخيار الأفضل هو شراء عقار في قطر بدلاً من إنفاق مبالغ طائلة على قيمة الإيجار.

في 2004، سنت دولة قطر القانون رقم 17 والذي يجيز لغير المواطنين القطريين شراء عقار في مناطق محددة من الدولة بنظام التملك الحر تملك حق الانتفاع. أين أستطيع أن أشتري؟

➤ الشراء بنظام التملك الحر

- اللولوة
- بحيرة الخليج الغربي
- لوسيل

يُمنح الأجانب الذين يشترون في إحدى المناطق المذكورة أعلاه إقامة في دولة قطر ويمكن أن تمتد هذه الإقامة لتشمل أسرة المالك طول مدة حيازته للعقار. في نظام التملك الحر، يمارس المشتري حقوق ملكيته على العقار والأرض المقام عليها. وهذا يجعل من المشتري مالكاً مطلقاً للعقار تقريباً.



اللؤلؤة-قطر هي أول جزيرة من صنع الإنسان في قطر وأول منطقة يُسمح فيها للأجانب بامتلاك عقارات بنظام التملك الحر. تضم جزيرة اللؤلؤة مجموعة متنوعة من المناطق المتميزة معمارياً، تذخر كل منها بمعالم جذب سكنية وتجارية.

توفر الجزيرة لقاطنيها أسلوباً معيشياً راقياً، فيوجد بمناطقها أبراج سكنية راقية تضم شقق استوديو، وشقق ذات غرفة نوم واثنين وثلاثة وأربعة، ومنازل تاون هاوس، وفيلات. وتتمتع كل العقارات السكنية بالجزيرة بوحدة تكييف مركزية وأثاث فاخر ومواقف سيارات خاصة وحمامات سباحة وصالات رياضية.

تقدم الجزيرة خدمات متكاملة تشمل جميع وسائل الراحة وأساليب الحياة الفاخرة التي يصبوا إليها الجميع. فهي تأوي مجموعة مختارة من المطاعم الشهيرة والمحال التجارية الراقية التي تعرض تشكيلة متنوعة من العلامات التجارية العالمية، فضلاً عن البنوك ودور الحضانة وفنادق الخمس نجوم ودور السينما والنوادي الصحية النهارية وعدد من المنشآت الرياضية والترفيهية والمراسي الرائعة والشواطئ الرملية الجميلة.



بحيرة الخليج الغربي



تقدم أبراج زجاج في الخليج الغربي الدفنة شققاً فاخرة التشطيب توفر لضيوفها مستويات فائقة من الراحة. بالأبراج وحدات فسيحة مزودة بوسائل راحة حديثة.

تتوفر الشقق بغرفة نوم واحدة أو اثنين أو ثلاثة وهي مزودة بوحدة تكييف مركزي ومواقف سيارات منفصلة وحمام سباحة وصالة رياضية. توفر الشقق خدمات أخرى منها خدمات الإنترنت والصيانة المجانية، كما أنها تضمن وصولاً مباشراً إلى لاجونا مول الفاخر الذي يأوي أرقى العلامات التجارية ومجموعة من المطاعم والمقاهي المعروفة.



لوسيل مدينة حديثة تطل على الساحل، يجري تشييدها كإمتداد جديد لمدينة الدوحة. وتبلغ المساحة الإجمالية لمدينة لوسيل 38 كيلومتراً مربعاً وتوجد بها أربع جزر و19 حيّاً يضم مناطق سكنية ومنشآت تجارية وترفيهية ومناجر راقية ومراسٍ عامة. ومن المتوقع أن تستوعب مدينة لوسيل بعد إتمامها 200,000 ساكن و170,000 موظف.

ومن المخطط أن تحتضن مدينة لوسيل استاد لوسيل الأيقوني الذي ستقام على أرضه المبارتان الافتتاحية والختامية ضمن فعاليات كأس العالم لكرة القدم 2022.

الشراء بنظام تملك حق الانتفاع

تجيز دولة قطر لغير القطريين شراء عقارات ووحدات سكنية بنظام تملك حق الانتفاع في 18 منطقة مختلفة وهي:

- مشيرب (المنطقة رقم 13)
- فريج عبدالعزيز (المنطقة رقم 14)
- الدوحة الجديدة (المنطقة رقم 15)
- الغانم القديم (المنطقة رقم 16)
- الرفاع والهتمي (المنطقة رقم 17)
- السلطة (المنطقة رقم 18)
- بن محمود (المنطقة رقم 22)
- بن محمود (المنطقة رقم 23)
- روضة الخيل (المنطقة رقم 24)
- المنصورة وبن درهم (المنطقة رقم 25)
- النجمة (المنطقة رقم 26)

- أم غويلينة (المنطقة رقم 27)
- الخليفات (شمال وجنوب) (المنطقة رقم 28)
- السد (المنطقة رقم 38)
- المرقاب الجديد والنصر (المنطقة رقم 39)
- مطار الدوحة الدولي (المنطقة رقم 48)
- الدفنة وعنيزة والقصار (المنطقة رقم 60 و61 و63)
- لوسيل والخرايج وجبل ثعيلب (المنطقة رقم 69 و70)

في حالة الشراء بنظام تملك حق الانتفاع، يجب أن يوافق المالك الأصلي على نقل حقوق ملكيته على العقار. وهذا يعني أنه بمجرد نقل ملكية العقار، يتصرف كونه كفيلاً أو ضامناً إن جاز التعبير. أما بالنسبة للمشتريين من الخارج (غير مقيمين في الدوحة)، فيشترط امتلاكهم تأشيرة قطرية قبل شراء العقار.

يشترى المشتري حق الانتفاع من مالك العقار مدتها 99 عاماً قابلة للتجديد. ويحق لمستأجر العقار الانتفاع به في الأغراض التجارية واتخاذ مسكناً كما يحق له نقل الإجارة إلى الغير وتأجيرها له. **ما العقار الذي يمكنني تحميل كلفته؟**

أسعار العقارات في قطر منخفضة الآن ما نعتبره فرصة ممتازة لامتلاك عقار للانتفاع الشخصي أو الاستثماري. ومن المتوقع أن ترتفع الأسعار بسبب النمو السكاني والتنمية العمرانية استعداداً لكأس العالم لكرة القدم 2022.

ما متوسط سعر العقارات؟

بناءً على موقع العقار، يبلغ متوسط السعر في:

- اللؤلؤة: بين 12,000 و25,000 ريال قطري للمتر المربع،
- النجمة والمنصورة: بين 5,500 و6,500 ريال قطري للمتر المربع،
- السد: بين 7,500 و8,500 ريال قطري للمتر المربع،

هل شراء عقار في قطر استثمار جيد؟

ثمة أسباب عديدة تدعم كون شراء عقار في قطر يعد قراراً استثمارياً سليماً. قطر دولة لا تفرض ضرائب، فلا توجد ضرائب على العقارات أو الدخل الإيجاري. ينتفع مشتري العقار بتأشيرة إقامة لنفسه وأسرته. مناطق التملك الحر من الجهات التي تهتم "بأسلوب الحياة" الراقية، وتذخر بمشروعات راقية من جميع أنحاء العالم خدمةً لهذا الهدف.

هل يمكنني الحصول على قرض عقاري؟

يقدم بنك الدوحة أنواعاً مختلفة من قروض الرهن العقاري التي نفضلها تبعاً لاحتياجاتك. ونمنح قروض الرهن العقاري إلى كل المقيمين على قطر بموجب شروط وأحكام معينة.

قروض بنك الدوحة العقارية

سواء كنت تشتري شقة أو فيلا جاهزة أم تبني شقة أو فيلا، يقدم بنك الدوحة قروض رهن عقاري بالمزايا التالية:

- أسعار فائدة تنافسية
- خيارات سداد مرنة
- أجل استحقاق طويل المدى
- خطط خاصة لعملاء الأعمال الحرة
- خيارات تأمين على الحياة
- تأمين عقاري حسب سعر التقييم (قيمة البناء) - سنوياً

أقصى مبلغ قرض/أجل استحقاق القرض الأقصى وحد الراتب الأدنى	القطريين	الأجانب
مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري	4,000,000 ريال قطري
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عاماً	20 عاماً
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري	15,000 ريال قطري

يسهل الحصول على قرض رهن عقاري من بنك الدوحة. فسواء كنت تشتري منزلاً جديداً أو تنقل قرض الرهن العقاري خاصتك من بنك آخر أو ترهن لأجل عقاراً تملكه بالفعل، سيوافيك مستشارو قروض الرهن العقاري لدينا بقرض رهن عقاري يلبي احتياجاتك.

أنواع قروض الرهن العقاري:

نوع العقار	عقار قطري في قطر	عقار أجنبي في قطر
جاهز	✓	
قيد الإنشاء	✓	
حق انتفاع	✓	✓
تملك حر	✓	✓
الرهن لإعادة التمويل	✓	✓
تحويل القرض الشخصي إلى قرض سكني	✓	✓
القرض السكني بضمان عقار مرهون لأجل	✓	✓
القرض السكني بضمان فارق القيمة العقارية للمنزل	✓	✓
القرض السكني محول من بنوك أخرى /نقل الرصيد:	✓	✓
القرض السكني لتمويل شراء أرض	✓	✓

العقار الجاهز (للقطريين فقط):

العقار الجاهز هو منزل أو فيلا متاحة للإشغال الفوري. ويجب أن يستوفي العقار الذي ينطبق عليه هذا الوصف كافة الشروط التي تفرضها بلدية المدينة أو البلدية المنظمة وأن يُصنَّف عقارًا صالحًا للسكنى. ويجوز أن تمنح قروض الرهن العقاري للعقارات الجاهزة في قطر للمواطنين القطريين فقط

معايير الأهلية

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عامًا
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عامًا عند أجل استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%
الدفعة المقدمة	30%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة بمفردات الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	صورة من البطاقة الشخصية
كشف حساب 6 شهور إن كان الراتب محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	إيصال الدفعة المقدمة موقع من البائع
صورة من سند الملكية والخريطة	

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهرًا إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقّق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	إيصال الدفعة المقدمة موقع من البائع

العقار قيد الإنشاء (للقطريين فقط)

يُمنح قرض العقار قيد الإنشاء للمواطنين القطريين فقط لمساعدتهم على بناء عقارهم غير المكتمل. ويجب أن يقدم العميل عقد الإنشاء وجدول الدفعات وصورة من سند الملكية الذي يجب أن يحمل اسم العميل. أقصى مدة انشاء مسموح بها هي 24 شهر فقط.

معايير الأهلية

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عامًا
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عامًا عند أجل استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	100% من تكلفة الإنشاء ولا تتجاوز 70% من قيمة الأرض

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	صورة من البطاقة الشخصية
كشف حساب 6 شهور إن كان الراتب محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	العقد المبرم بين شركة الإنشاء والعميل والذي يوضح جدول الإنشاء
صورة من سند الملكية والخريطة	ملف شركة الإنشاء التعريفي

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهرًا إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	العقد المبرم بين شركة الإنشاء والعميل والذي يوضح جدول الإنشاء
	ملف شركة الإنشاء التعريفي

عقارات تملك حق الانتفاع (للقطريين والأجانب)

تتاح عقارات تملك حق الانتفاع للقطريين الأجانب على حد سواء بموجب القانون رقم 17 لعام 2004 والذي ينظم شؤون ملكية العقارات والوحدات السكنية وحقوق الانتفاع بها للمواطنين و(الأجانب).
 يخول تملك حق الانتفاع المستأجر الحق في الانتفاع بالوحدة السكنية لمدة 99 قابلة للتجديد بعد انتهائها. ويمكن إعادة تملك العقار لأطراف أخرى بناءً على مدة بالعقد المتبقية.
معايير الأهلية

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين، 4,000,000 ريال قطري للأجانب
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عاماً
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عاماً للقطريين و 65 عاماً للأجانب عند استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%
الدفعة المقدمة	30%

المستندات المطلوبة من العملاء ذوي الرواتب

شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	صورة من البطاقة الشخصية
صورة من جواز السفر للأجانب	عرض أسعار من شركة التطوير العقاري
كشف حساب 6 شهور إن كان الراتب محولاً من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	إيصال الدفعة المقدمة موقع من البائع
صورة من سند الملكية والخريطة	شيكات ضمان (للأجانب)

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية ، صورة من جواز السفر للأجانب	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهراً إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	العقد الابتدائي المبرم بين البائع والمشتري لحالات إعادة البيع
إيصال الدفعة المقدمة موقع من البائع	شيكات ضمان (للأجانب)
صورة من سند الملكية والخريطة	عرض أسعار من شركة التطوير العقاري

عقارات التملك الحر (للقطريين والأجانب)

يكون العقار متملكاً تملكاً حرّاً عندما يحصل المشتري على حق ملكية الأرض والعقار المقام عليها. قصرت دولة قطر ملكية العقارات بنظام التملك الحر على مشروعات تطوير عقاري بعينها.

معايير الأهلية

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين، 4,000,000 ريال قطري للأجانب
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عاماً
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عاماً للقطريين و 65 عاماً للأجانب عند استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%
الدفعة المقدمة	30%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	عرض أسعار من شركة التطوير العقاري أو صورة من سند الملكية والخريطة إن أمكن
صورة من البطاقة الشخصية، وصورة من جواز السفر للأجانب	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
كشف حساب بنكي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر	إيصال الدفعة المقدمة موقع من البائع
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	شيكات ضمان (للأجانب)

المستندات المطلوبة من عملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية، صورة من جواز السفر للأجانب	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهرًا إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	شيكات ضمان (للأجانب)
الدفعة المقدمة موقع من البائع	عرض أسعار من شركة التطوير العقاري أو صورة من سند الملكية والخريطة إن أمكن

رهن إعادة التمويل/الرهن لأجل للقطريين والأجانب

خيار الرهن لأجل خاصتنا معد للمواطنين القطريين فقط والأجانب. وهو يوفر لك إمكانية الانتفاع بقيمة العقار كضمانة مصرفية. وهذا معناه أنه إن كنت تمتلك عقاراً ملكية تامة وهذا العقار غير مرهون، يمكنك الاستفادة من خيار الرهن العقاري لأجل الذي نقدمه والذي يتيح لك تسجيل القيمة العقارية لمنزلك. ويمكنك شراء منزل آخر بالأموال المصروفة أو تمويل أي مشروع استثماري.

معايير الأهلية

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين، 4,000,000 ريال قطري للأجانب
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عاماً
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عاماً للقطريين و65 عاماً للأجانب عند استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	عرض أسعار من شركة التطوير العقاري أو صورة من سند الملكية والخريطة إن أمكن
صورة من البطاقة الشخصية، وصورة من جواز السفر للأجانب	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
كشف حساب بنكي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر	شيكات ضمان (للأجانب)
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية، صورة من جواز السفر للأجانب	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهراً إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	شيكات ضمان (للأجانب)
	عرض أسعار من شركة التطوير العقاري أو صورة من سند الملكية والخريطة إن أمكن

تحويل القرض الشخصي إلى قرض سكني

- منتج متوفر لعملاء بنك الدوحة فقط ممن يسعون إلى تحويل قروضهم الشخصية إلى قروض إسكانية سكنية بشرط تقيم. رهن عقار لصالح بنك الدوحة.

معايير الأهلية:

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين، 4,000,000 ريال قطري للأجانب
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عاماً
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عاماً للقطريين و 65 عاماً للأجانب عند استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	صورة من سند الملكية والخريطة
صورة من البطاقة الشخصية، وصورة من جواز السفر للأجانب	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
كشف حساب بنكي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر	شيكات ضمان (للأجانب)
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية، صورة من جواز السفر للأجانب	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهراً إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	شيكات ضمان (للأجانب)
صورة من سند الملكية والخريطة	

القرض السكني بضمان عقار مرهون لأجل:

القرض السكني بضمان العقارات المرهونة لأجل متوفر للقطريين والأجانب الذين يرغبون في تمويل شراء منزل آخر بضمان عقار مملوك لهم بالفعل ملكية تامة وله سند ملكية ويمكن رهنه لدى البنك.

معايير الأهلية:

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين، 4,000,000 ريال قطري للأجانب
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عاماً
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عاماً للقطريين و 65 عاماً للأجانب عند استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

صورة من البطاقة الشخصية، صورة من جواز السفر للأجانب	شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة
صورة من سند الملكية والخريطة	كشف حساب بنكي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
	شيكات ضمان (للأجانب)

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية، صورة من جواز السفر للأجانب	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهراً إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محولاً من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	شيكات ضمان (للأجانب)
صورة من سند الملكية والخريطة	

القرض السكني بضمان فارق القيمة العقارية للمنزل:

بالتقدم للحصول على قرض سكني بضمان فارق القيمة العقارية للمنزل، يمكن للعميل الاستفادة من تسهيل إعادة التمويل والذي يتيح له تسهيل الفرق بين قيمة المنزل السوقية والمبلغ غير المدفوع من القرض السكني.

معايير الأهلية:

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين، 4,000,000 ريال قطري للأجانب
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عامًا
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عامًا للقطريين و 65 عامًا للأجانب عند استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة بمفردات الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	صورة من سند الملكية والخريطة
صورة من البطاقة الشخصية، وصورة من جواز السفر للأجانب	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر	شيكات ضمان (للأجانب)
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية، صورة من جواز السفر للأجانب	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهرًا إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	شيكات ضمان (للأجانب)
صورة من سند الملكية والخريطة	

القرض السكني للشراء/نقل الرصيد:

يوافيك بنك الدوحة بخيار نقل قرضك السكني الحالي من مقرضك العقاري الحالي؛ ما معناه أنه إن كنت ترغب في تخفيض مدفوعاتك الشهرية أو الاستفادة من عرض الشراء الرائع الذي يقدمه بنك الدوحة، لديك خيار نقل قرضك الحالي إلى بنك الدوحة

معايير الأهلية:

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين، 4,000,000 ريال قطري للأجانب
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عامًا
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عامًا للقطريين و 65 عامًا للأجانب عند استحقاق القرض
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	70%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	صورة من سند الملكية والخريطة
صورة من البطاقة الشخصية، وصورة من جواز السفر للأجانب	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
كشف حساب بنكي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر	شيكات ضمان (للأجانب)
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية، وصورة من جواز السفر للأجانب	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهرًا إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدَقَّق عن العامين الماضيين	كشف حساب بنكي شخصي مدته 6 شهور إن كان الحساب لدى بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	شيكات ضمان (للأجانب)
صورة من سند الملكية والخريطة	

القرض السكني لتمويل شراء أرض:

القرض السكني بضمان الأرض هو منتج متوفر للقطريين فقط الذين يرغبون في تمويل شراء أرض بضمان سند ملكية متاح ويمكن رهن الأرض لدى البنك.

معايير الأهلية

مبلغ القرض الأقصى	5,000,000 ريال قطري للقطريين
أقصى أجل استحقاق للقرض	20 عامًا
الدخل الشهري الأدنى	15,000 ريال قطري
الحد العمري الأقصى	70 عامًا للقطريين
الحد الأقصى لمبلغ التمويل	50%
الدفعة المقدمة	50%

المستندات المطلوبة للعملاء ذوي الرواتب

شهادة بمفردات الراتب موجهة إلى بنك الدوحة	صورة من سند الملكية والخريطة
صورة من البطاقة الشخصية	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
كشف حساب مدته 6 شهور إن كان الراتب محوّلًا من بنك آخر	خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر
إيصال الدفعة المقدمة موقع من البائع	

المستندات المطلوبة لعملاء الأعمال الحرة

صورة من البطاقة الشخصية	كشف حساب بنكي تجاري مدته 12 شهرًا إن كان الحساب لدى بنك آخر
كشف حساب مالي مُدقّق عن العامين الماضيين	كشف حساب مدته 6 شهور إن كان الراتب محوّلًا من بنك آخر
خطاب/شهادة مديونية موجهة إلى بنك الدوحة إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر	نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
صورة من السجل التجاري	صورة من سند الملكية والخريطة
إيصال الدفعة المقدمة موقع من البائع	

الأسئلة الشائعة بشأن القروض السكنية

الأسئلة الشائعة بشأن القروض الإسكانية في قطر للمواطنين القطريين والأجانب المقيمين في قطر

1. لماذا أختار القروض السكنية من بنك الدوحة؟

- فترات سداد تصل إلى 20 عاماً
- اقتراض ما يصل إلى 70% من قيمة العقار
- أسعار فائدة تنافسية للغاية
- القروض متاحة لأصحاب الأعمال الحرة بشروط مغرية
- عملية سداد شهرية مرنة
- تأمين على الحياة لحماية من تحب.
- تأمين عقاري لحماية عقارك أو شقتك.

2. من له الحق في التقدم للحصول على قرض سكني من بنك الدوحة؟

- المواطنون القطريون
- الأجانب المقيمون في قطر

3. كم يجب أن يكون راتبي حتى أتمكن من التقدم للحصول على قرض سكني؟

- المواطنون القطريون 15,000 ريال قطري
- الأجانب 15,000 ريال قطري

4. ما هو الحد العمري الأدنى/الأقصى اللازم توفره للحصول على القرض السكني؟

- للقطريين الحد الأدنى: 18 عاماً والحد الأقصى: 70 عاماً عند أجل استحقاق القرض
- للأجانب الحد الأدنى: 21 عاماً والحد الأقصى: 65 عاماً عند أجل استحقاق القرض

5. ما هو الحد الأقصى لمبلغ القرض الذي يمكنني الحصول عليه من بنك الدوحة؟

- القطريون 5,000,000 ريال قطري
- الأجانب 4,000,000 ريال قطري

6. ما هو الحد الأقصى لأجل استحقاق القرض؟

- القطريون يمكن أن يصل الحد لأقصى لأجل استحقاق القرض إلى 20 عاماً
- الأجانب يمكن أن يصل الحد لأقصى لأجل استحقاق القرض إلى 20 عاماً

7. ما المدة التي يستغرقها الموافقة على منحي القرض؟

تستغرق عملية منح القرض سبعة أيام عمل تقريباً شريطة تقديم المستندات المطلوبة كلها كاملة.

8. علام يستند بنك الدوحة في تقييم طلب القرض السكني خاصتي؟

- قيمة العقار الذي يجري شراؤه أو إعادة تمويله
- القدرة على تحمل الالتزامات الحالية والجديدة
- التاريخ الوظيفي واستقراره
- الدخل/الراتب الشهري
- القدرة على الوفاء بقيمة الدفعة المقدمة إن لزم

9. ما هو الرهن لأجل؟

الرهن لأجل يمكنك من تسجيل قيمة عقارك في صورة نقدية وهو متاح لكل المواطنين القطريين والأجانب المقيمين في قطر.

10. هل يلزمي الحصول على خدمة تأمينية إن أردت الحصول على أي قرض سكني عبر بنك الدوحة؟

نعم، يلزمك الحصول على تأمين على الحياة وتأمين عقاري قبل صرف أي قرض. التأمين العقاري: يُحسب قسط التأمين العقاري على أساس كلفة العقار وهو متوفر عبر شركة بنك الدوحة للتأمين فقط لحماية مبنائك/شقتك التأمين على الحياة: التأمين على الحياة إلزامي أيضاً من شركة بنك الدوحة للتأمين لحماية من

تحب.

11. ما هي عقارات/شقق تملك حق الانتفاع؟ أين تقع؟

تُباع شقق تملك حق الانتفاع بأسعار مناسبة جداً تبدأ من 1,4 مليون ريال قطري (مساحة جيدة وإيجار يسير)، يمكن امتلاك هذه الشقة لمدة 99 عاماً عن طريق عقود قابلة للتجديد، ويجوز إعادة تملك الشقة للغير بناءً على مدة الانتفاع المتبقية بالعقد.

ويجب أن تقع عقارات تملك حق الانتفاع في إحدى المناطق الاستثمارية التالية:

- مشيرب (المنطقة رقم 13)
- فريج عبدالعزيز (المنطقة رقم 14)
- الدوحة الجديدة (المنطقة رقم 15)
- الغانم القديم (المنطقة رقم 16)
- الرفاع والهتمي (المنطقة رقم 17)
- السلطة (المنطقة رقم 18)
- بن محمود (المنطقة رقم ٢٢)
- بن محمود (المنطقة رقم 23)
- روضة الخيل (المنطقة رقم 24)
- المنصورة وبن درهم (المنطقة رقم 25)
- النجمة (المنطقة رقم 26)
- أم غويلينة (المنطقة رقم 27)
- الخليفات (شمال وجنوب) (المنطقة رقم 28)
- السد (المنطقة رقم 38)
- المرقاب الجديد والنصر (المنطقة رقم 39)
- مطار الدوحة الدولي (المنطقة رقم 48)
- الدفنة و عنيزة والقصار (المنطقة رقم 60 و61 و63)
- لوسيل والخرايج وجبل ثعلب (المنطقة رقم 69 و70)

12. ما هي عقارات/شقق التملك الحر؟ وأين تقع؟

أجازت دولة قطر ملكية الأجانب لعقارات في قطر بتاريخ 6 يونيو 2004 على أن تكون هذه الملكية مقصورة على المشاريع التطويرية المحددة بالمناطق المذكورة أدناه:

- اللؤلؤة قطر
- لوسيل
- بحيرة الخليج الغربي

13. ما هي المستندات المطلوبة للحصول على قرض سكني؟

للموظفين ذوي الرواتب:

- نموذج طلب مكتمل البيانات وموقع
- أصل البطاقة الشخصية القطرية
- أصل جواز السفر مع تأشيرة سارية (للأجانب)

- شهادة الراتب موجهة إلى بنك الدوحة
- كشف حساب أصلي عن الشهور الستة الأخيرة (إن كان الراتب محوّلًا إلى بنك آخر)
- خطاب/شهادة مديونية من بنك آخر موجه إلى بنك الدوحة (إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر)
- عرض أسعار من الشركة المطورة
- صورة من عقد البيع/الشراء لحالات إعادة البيع

لأصحاب الأعمال الحرة:

- نموذج الطلب
- صورة من جواز السفر مع تأشيرة سارية (للجانب)
- كشف حساب شخصي عن الشهور الستة الأخيرة
- كشف حساب بالنشاط تجاري عن السنة الأخيرة
- خطاب/شهادة مديونية من البنك موجه إلى بنك الدوحة (إن كان القرض محوّلًا من بنك آخر)
- كشف حساب مالي مُدَقَّق عن العامين الماضيين
- صورة من الرخصة التجارية
- صورة من السجل التجاري
- عقد ايجار من الحكومة أو خاص (إن كان دخل الإيجارات سيُحسب)
- صورة من عقد البيع/الشراء لحالات إعادة البيع
- عرض أسعار

14. ما هي الشركات المدرجة في قائمة شركات التطوير المعتمدة لدى بنك الدوحة؟

- داماك
- قطر الأولى
- الأصمخ
- الأرض
- شركة المتحدة للتنمية
- صبان
- كابيتال إنفست
- المدار
- الدار للاستثمار

15. كيف سيُدفع لي مبلغ القرض؟

يُدفع مبلغ القرض إلى شركة التطوير بناءً على جداول السداد المذكورة في عقد الشراء والتأكيد الصادر من الشركة بشأنه. في حالة إعادة البيع، يتم دفع المبلغ مباشرة إلى البائع بعد إتمام كافة الإجراءات. المشكليات.

16. هل يلزمني التوقيع على شيكات ضمان؟

- للقطريين: لا
- للأجانب: نعم

17. هل يلزمني تحويل راتبي إلى بنك الدوحة؟

نعم، تحويل راتبك إلى بنك الدوحة إلزامي من أجل الموافقة على منحك القرض السكني.

18. هل يلزمني تقديم أصول مستندات العقار، ومن سيكون الأمين على المستندات أي سند الملكية عقد الرهن العقاري وغيره؟

نعم، يجب تقديم أصول كافة المستندات وسيكون بنك الدوحة هو الأمين عليها ويتم ردها إليك ما بعد اتمام السداد الكامل للقرض وعدم وجود مديونيات عليها.

19. هل يمكن تقديم دخل أكثر من شخص واحد للحصول على قرض من بنك الدوحة؟

نعم يمكن، شريطة أن يبلغ راتب أحد المقترضين 15,000 ريال قطري كحد أدنى

20. هل يجب أن يكون مالكو العقار كلهم مقترضين بالتضامن للقرض؟

نعم، يجب أن يكون مالكو العقار كلهم مقترضين بالتضامن

21. كيف يمكنني حساب أقساطي الشهرية المتساوية؟

بالنقر فوق أدواتنا لحساب قروض الرهن العقاري، سنتمكن من معرفة استحقاقاتك ومدفوعاتك الشهرية

لمزيد من المعلومات، اتصل بنا على الرقم: +974 - 44456000 و40154726
و40154730 أو تفضل بزيارتنا في أي من فروع بنك الدوحة في قطر
راسلنا على البريد الإلكتروني: HLU@dohabank.com.qa
HLU – الخليج الغربي، برج بنك الدوحة، الطابق الثالث عشر .

*تخضع القروض كلها لموافقة البنك. يحتفظ البنك بحقه في طلب المزيد





www.dohabank.com.qa

 بنك الدوحة
DOHA BANK