

بيان المعلومات الرئيسية للإجارة ("المنتج")

هذا المنتج هو تسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لتلبية احتياجاتك التمويلية لأجل محدد. ويوفّر لك هذا البيان الامتيازات الرئيسية والمعلومات الإرشادية عن الرسوم والمصاريف الخاصة بهذا المنتج. كما يحتوي خطاب عرض التسهيلات الخاص بالمصرف واتفاقية التسهيلات الإسلامية وكافة الوثائق الأخرى ذات الصلة التي قمت بتوقيعها على الشروط النهائية لهذا المنتج.

معلومات عن المنتج			
وصف المنتج			هذا المنتج مقدم لك لتمويل العقارات والمعدات والآليات، إلخ.
الهيكل الإسلامي للمنتج			يعتمد هذا المنتج على مفهوم الإجارة الشرعي، حيث يقوم المصرف بشراء الأصول من المتعامل أو طرف ثالث، وتأجيرها للمتعامل بموجب برنامج السداد المؤجل.
عملة التمويل			الدرهم الإماراتي
المدة القصوى للتمويل			حسب الاتفاق - أكثر من 12 شهراً
نوع معدل الربح			معدل متغير
			معدل ثابت
نظام معدل الربح			معدل متغير وثابت
			✓
السداد			على أساس الرصيد المتناقص، حيث يكون مبلغ الربح مستحقاً بشكل يومي على مبلغ التمويل المستحق الدفع وفقاً لبرنامج السداد المتفق عليه. تعتمد الأقساط المتساوية أو غير المتساوية على برنامج سداد متفق عليه مع المتعامل، يتكون من الأرباح/الأجرة المتغيرة والمبلغ الأساسي/الأجرة الثابتة. يمكن أن يتم السداد شهرياً أو كل ثلاثة أشهر أو ستة أشهر أو سنوياً وذلك حسب الاتفاقية المبرمة مع المتعامل.
هيكل وحساب معدل الربح المتغير			مؤشر إيپور لمدة (1، 3، 6، 12 شهراً) + الهامش = المعدل الفعلي الأجرة المتغيرة = (المعدل الفعلي سنوياً * الأجرة الثابتة المستحقة * عدد الأيام في الفترة الإيجارية) / 360 مثال عن مبلغ تمويله مستحق وقدره 1,000 درهم -/ معدل الربح الفعلي 5% سنوياً ومستحق الدفع على نحو ربع سنوي (90 يوماً) أرباح المراجعة = 12.50 = 1,000 x 5/100 x 90/360

معلومات عن المنتج	
المعدل السائد بين المصارف في الإمارات (إيبور) والمعدل السائد بين المصارف في لندن (ليبور) يتم تحديد المعيار لفترة الإجارة في اليوم الأول أو في بداية فترة الإجارة.	معيار معدل الربح المتغير
يتضمن معدل الربح السنوي معدل الربح المطبق ورسوم المعاملة ويشار إليه بالمعدل السنوي.	معدل الربح السنوي (إرشادي)
المعدل المعياري (مؤشر إيبور لمدة 12/6/3/1 شهراً) + الهامش حسب الاتفاق	

الرسوم والمصاريف	
حسب خطاب عرض التسهيلات	رسوم المعاملة
حسب خطاب عرض التسهيلات	رسوم التأخر في السداد (الالتزام بالتصدق)
حسب الاتفاق في خطاب عرض التسهيلات	السداد الجزئي والمبكر
الرسوم الحكومية - حسب تعرفه رسوم الهيئات الحكومية للإمارة المعنية سواء كانت للتسجيل أو الرهن العقاري في مؤسسة التنظيم العقاري أو لهيئة الطرق والمواصلات/القيادة العامة لشرطة أبوظبي للمركبات	الطرف الثالث

جميع الرسوم والعمولات والمصاريف شاملة لضريبة القيمة المضافة و/أو أي ضريبة مبيعات مماثلة أخرى. للاطلاع على أحدث جدول للرسوم، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني. سوف يقوم المصرف بدفع أي مبالغ من هذا القبيل نيابة عن المتعامل إلى المؤسسات الخيرية المعتمدة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية التابعة للمصرف بعد خصم المصاريف الفعلية المتكبدة نتيجة تأخر المتعامل أو تقصيره في سداد الدفعة (الدفعات) المستحقة.

معلومات إضافية

- يحق للمصرف، دون الرجوع إلى المتعامل، أن يخصم من حسابات المتعامل أي رسوم أو نفقات أو عمولة مستحقة الدفع مقابل الخدمات المصرفية المقدمة وفقاً للرسوم والعمولات المصرفية المعتمدة والمعلنة.
- يحق للمصرف من وقت لآخر، ووفق تقديره الخاص، إجراء تغييرات على الشروط والأحكام المتعلقة بهذا المنتج. وسيتم إرسال هذه التغييرات إليك بإشعار مسبق مدته ٦٠ يوماً و/أو على النحو المتفق عليه بشكل متبادل في اتفاقية التسهيلات الموقع عليها من قبلك دون الإخلال بالطبيعة (عند الطلب/ غير الملزمة) لهذا المنتج وحيثما يقتضيه القانون المعمول به.
- قد يختلف مبلغ التمويل الذي تأهلت إليه ومعدل الربح المقدم عن النموذج التوضيحي المبين أعلاه. فهذا يعتمد على ملفك الائتماني وتقييم المصرف لملائمتك المالية.
- يخضع هذا المنتج/التسهيلات إلى رهن العقار كضمان لصالح المصرف. بالإضافة إلى ذلك، يحتفظ المصرف بحقه في طلب ضمان/ شروط (بما فيه ذلك على سبيل المثال لا الحصر) شيكات ضمان أو ضمان أو شريك موقّع أو تحويل راتب، إلخ.
- في حال تعرض الأصول الممولة إلى أي أضرار أو تلف جزئي نتيجة لسوء الإدارة أو الإهمال، فأنت ملزم بتحمل التكاليف الفعلية للترميم أو الإصلاح.
- تقرأ الشروط والأحكام (بما فيه ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة) ويحدد نطاق تطبيقها وفقاً لبيان المعلومات الرئيسية هذا.
- يمكنك التواصل مع المصرف عن أي استفسارات أو مساعدة أو شكوى لدى أي فرع من فروعنا أو من خلال زيارة موقعنا الإلكتروني www.emiratesislamic.ae/eng/contact-us/.

روابط مهمة



للاطلاع على بيان المعلومات الرئيسية والمعلومات الهامة الأخرى، يرجى زيارة [\(https://www.emiratesislamic.ae/arb/key-information/\)](https://www.emiratesislamic.ae/arb/key-information/) أو مسح رمز QR ضوئياً

تنبيه هام

قد يختلف المعدل المطبق في كل فترة إجازة حسب التقلبات التي تطرأ على المعدل المعياري (مؤشر إيبيور)/(مؤشر لييور).

تنبيه هام

قد تستغرق إعادة هيكلة تسهيلاتك التمويلية زمناً أطول لسدادها من تسهيلاتك التمويلية السابقة وربما تؤدي إلى دفع المزيد من الأرباح.



تنبيه هام

قد يضطر المتعامل إلى دفع غرامات كرسوم التسوية المبكرة حسب نسبة المبلغ الأساسي المستحق في حال قيامه / قيامها بسداد التمويل الخاص به / بها مبكراً.



تنبيه هام

إذا لم تقم بسداد أقساط تمويلك في الوقت المحدد بالكامل، فهذا يعني أن على حسابك متأخرات، مما قد يؤثر على تصنيفك الائتماني وربما يحد من إمكانية حصولك على التسهيلات التمويلية في المستقبل.



تنبيه هام

إذا لم تقم بسداد أقساط تمويلك، قد تخسر أصولك.



تنبيه هام

ففي حال عدم وفائك بالتزاماتك حسب شروط وأحكام هذا المنتج، سواء قبل أو خلال علاقتك مع المصرف، سيكون هناك عواقب تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، ممارسة حقوقنا المترتبة عليك واستخدام أي ضمان/ مستند مع إلزامك بدفع الغرامات (بما فيه ذلك رسوم السداد المتأخر).



تنبيه هام

يتعين عليك تزويد المصرف بنسخ عن وثائقك المحدثة في جميع الأوقات (الهوية الإماراتية، جواز السفر، التأشيرة، الرخصة التجارية، إلخ). وقد يؤدي عدم تقديم هذه الوثائق إلى فرض رسوم أو تقييد معاملاتك أو تجميد حسابك أو إغلاقه.

