

تحذير: اقرأ هذا المستند بعناية ولا تقم بالتوقيع إلا إذا كنت تفهم بوضوح وتوافق على محتوى بيان الحقائق الرئيسية المتوفر باللغتين الإنجليزية والعربية. كما يمكنك استخدام هذا المستند لمقارنة منتجات أو خدمات تمويل العقارات/المنازل بنظام الإجارة المختلفة التي تقدمها البنوك الأخرى. يحق لك الحصول على بيان الحقائق الرئيسية من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى لإجراء تلك المقارنة.

التاريخ: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

يقدم منتج تمويل العقارات/المنازل من آفاق الإسلامية للتمويل حلول تمويل المنازل للمستخدمين النهائيين والمستثمرين الذين يبحثون عن عقارات سكنية. يقدم لك بيان الحقائق الرئيسية المائل معلومات إرشادية يجب أن تعرفها قبل الاستفادة من التمويل الخاص بك من آفاق الإسلامية للتمويل.

تم إصدار بيان الحقائق الرئيسية المائل لمساعدتك ("أنت" أو "المستهلك" أو "العميل") في مقارنة تمويل العقارات/المنازل المائل بعروض تمويل العقارات/المنازل المقدمة من المؤسسات المالية الأخرى.

فيما يلي المعلومات التي قدمتها في نموذج الطلب لتمكين آفاق الإسلامية للتمويل ("شركة التمويل" أو "آفاق") من إعداد بيان الحقائق الرئيسية المائل.

اسم العميل:

رقم بطاقة الهوية الإماراتية:

قيمة العقار:

المدة المطلوبة:

في حالة الحصول على عقار من الموزع، (اسم الموزع) أو البائع الفردي:

الجنسية:

الدفعة المقدمة المتوقعة التي سيسددها العميل (الحد الأدنى 20٪):

#### التعريفات

تشير كلمات وتعابير مثل "أنت" أو "الخاصة بك" أو "المستهلك" أو "العميل" إلى العميل، وتشير كلمات وتعابير مثل "نحن" و"إيانا" و"لنا" إلى آفاق الإسلامية للتمويل، شركة مساهمة خاصة مرخصة ومنظمة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، أو "آفاق" أو "شركة التمويل" و/أو خلفائها والمنتازل لهم أو أي "شركة تابعة" في حالة تقديم أي من الخدمات من قبل أي من الشركات التابعة بموجب الشروط والأحكام العامة للحسابات والخدمات المصرفية الإسلامية التي تقدمها آفاق (حيثما ينطبق).

#### تعريف المنتج

تعد الأنواع التالية من تمويل العقارات/المنازل متوفرة:  
تمويل عملية شراء جديدة: تمويل شراء العقارات الجاهزة من المالك الحاليين، بما يشمل:  
• شراء مباشر من المطور  
• شراء من المالك الحالي في السوق الثانوية  
• تمويل دفعة التسليم النهائية المستحقة للمطور، حيث يكون المستهلك هو المشتري الأصلي أو اشترى الوحدة في السوق الثانوية ومطالب بسداد الدفعة النهائية إلى المطور  
الاستحواذ: تحويل تمويل العقارات/المنازل الحالي للمستهلك والمقدم من مؤسسة مالية أخرى أو أي بنك أو أي برنامج إسكان آخر إلى آفاق الإسلامية للتمويل.  
التمويل مقابل عقار: الحصول على تمويل مقابل ملكية المستهلك للعقار لغرض شراء عقار آخر أو أعمال بناء أو تجديد.

#### تعريف المنتج

يعتمد هذا المنتج على الإجارة، حيث تشتري آفاق العقار من المطور / البائع بناءً على طلب العميل ثم توجر لاحقاً العقار الذي تم شراؤه للعميل، مع تعهد بالبيع في نهاية مدة الإيجار.

هيكل التمويل وفق الشريعة الإسلامية
يتم تقديم تمويل المنازل من آفاق الإسلامية للتمويل على أساس هيكلين متوافقين مع الشريعة الإسلامية، الشراء وإعادة التأجير (عقد إيجار محدد) إضافة إلى الاستصناع والتأجير الأجل.
الشراء وإعادة التأجير (عقد إيجار محدد): هيكل تمويلي تقوم بموجبه آفاق بشراء عقار (قائم بالفعل) وتصبح مالكة له ومن ثم توجره بوصفها المؤجر إليك بوصفك المستأجر مع وعد بالبيع في نهاية مدة التمويل ووعد بالشراء من جانب المستأجر. يسدد العميل (المستأجر) أقساط شهرية على سبيل الإيجار بحيث تتكون من عناصر ثابتة ومتغيرة وتكميلية. في نهاية الإجارة، يبيع المؤجر العقار لك بموجب عقد بيع عقار يحرر بين آفاق (بصفتها البائع) والمستهلك (بصفته المشتري).
عقد إيجار أجل: هيكل يستخدم لتمويل البناء باستخدام عقدين. استصناع تعينك آفاق بموجبه لإنشاء العقار وتسليمه بكامل المواصفات، مع تعهد آفاق (بصفتها المالك والمؤجر) بتسليمها لك (بصفتك المستأجر) في تاريخ مستقبلي (عند الانتهاء من البناء) بموجب عقد الإجارة الأجل. تكون ملكية العقار أثناء مدة الإجارة لشركة آفاق وسيتم نقلها إليك (المستأجر) بعد استكمال مدة الإيجار بنجاح بموجب عقد بيع يتم تحريره بين آفاق (بصفتها البائع) وأنت (بصفتك المشتري).

وصف الرسوم والتكاليف	تفاصيل مبلغ الرسوم والتكاليف	مثال:
معدل الربح الثابت المطبق	معدل ثابت 2.10% سنويًا إلى 5.50% سنويًا (3.84% سنويًا إلى 10.06% سنويًا في شكل تمويل متناقص) * أقصى مدة تمويل تصل إلى 5 سنوات	معدل الربح (متناقص) 5.00% سنويًا رصيد التمويل في بداية الشهر × معدل الربح / 12 100 × الأرباح المحملة في بداية الشهر = 100,000 درهم إماراتي × 5.00% / 12 = 417 درهمًا إماراتيًا
رسوم إجراءات العناية الواجبة ورسوم المعالجة المطبقة	الحد الأدنى 500 درهم إماراتي - الحد الأقصى 2500 درهم إماراتي (يتم احتساب جميع رسوم المعالجة على أساس المصروفات الفعلية)	إذا كان إجمالي مبلغ التمويل / مبلغ الإيجار 100,000 درهم إماراتي، إذن سيتم احتساب رسوم المعالجة على النحو التالي 1% × 100,000 = 1000 درهم إماراتي (الحد الأدنى 500 درهم إماراتي - الحد الأقصى 2500 درهم إماراتي)
تعهد التبرع المطبق في حالة السداد المتأخر	700 درهم إماراتي سيتم التبرع بالمبلغ إلى المؤسسة الخيرية المحددة من خلال آفاق وفقًا لإرشادات اللجنة الشرعية	
رسوم تنسيق الوثائق المطبقة / رسوم التقييم الائتماني / رسوم التأجيل / التأخير	يُسمح بالتأجيل لمرتين كحد أقصى عن كل سنة تمويل وفقًا للشروط الواردة أدناه. * يجب ألا يتأخر العميل فيما يتعلق بأي من التسهيلات وقت طلب التأجيل. * يُحظر التأجيل المتتالي، ويجب دفع قسطين على الأقل بين التأجيلات. * بالنسبة للتمويل الجديد، يجب دفع 6 أقساط على الأقل قبل أول موعد للتأجيل.	في حالة طلب العملاء تأجيل أي قسط، تحتاج شركة التمويل إلى معالجة طلب التأجيل، بما يشمل إجراءات تنسيق الوثائق والتقييم الائتماني، وستقرض شركة التمويل رسومًا على العميل مقابل هذه الخدمات طوال مدة الإجارة، ويسمح للعميل بالتأجيل حتى قسطين.
رسوم السداد المبكر المطبقة	إذا قرر العميل شراء (تسوية) تمويله مبكرًا، سيتم تحصيل مبلغ إضافي بنسبة 1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 درهم إماراتي أيهما أقل	تم الحسابات على النحو التالي بناءً على الافتراضات: إذا كان إجمالي المبلغ المستحق يساوي 79,000 درهم إماراتي، سيتم احتساب رسوم السداد المبكر على النحو التالي: 79000 درهم إماراتي × 1.0% = 790.00 درهمًا إماراتيًا
مساهمة تكافل	يلزم تطبيق خيار التكافل في حالة الوفاة والإعاقة الدائمة: 0.0365% شهريًا على رصيد التمويل المستحق.	إذا كان إجمالي المبلغ المستحق يساوي 100,000 درهم إماراتي، سيتم احتساب قيمة التكافل على النحو التالي: 100,000 × 0.0365% = 3,650 درهمًا إماراتيًا

خطاب التزام صادر إلى الدوائر الحكومية، السفارات، البنوك / المؤسسات المالية، وغيرها...	85 درهماً إماراتياً
الشهادات الأخرى	75 درهماً إماراتياً
إعداد كشف غير قياسي / نسخة من المستند الأصلي	100 درهم إماراتي
إصدار شهادة عدم الممانعة	150 درهماً إماراتياً
تقييم العقار	3,000 درهم إماراتي
جميع الرسوم المتعلقة بمنتج تمويل العقارات/ المنازل متوفرة في جدول رسوم آفاق على الموقع الإلكتروني لشركة آفاق. تخضع هذه الرسوم للتغييرات (بحسب التكلفة والمصاريف الفعلية التي تتكبدها الشركة) حيث يتم إخطار العملاء بها عبر القنوات المناسبة. يرجى الرجوع إلى <a href="https://www.aafaq.ae/en/products?38&amp;Schedule-of-Charges-&amp;-Fees">https://www.aafaq.ae/en/products?38&amp;Schedule-of-Charges-&amp;-Fees</a> للاطلاع على الرسوم الأخرى التي قد يتم تطبيقها أثناء مدة علاقتك مع شركة التمويل.	
رسوم والمصرفيات الأخرى	
ينبغي سداد دفعة مقدمة قياسية بنسبة 20٪ من قيمة العقار وفقاً للوائح مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.	
قد تختلف قيمة الدفعة المقدمة بناء على فئة العقار وشريحة العميل، بما يشمل العملاء الذين يعملون لحسابهم الخاص والشركات.	
يسدد العميل الدفعة المقدمة كجزء من سعر بيع الإجارة ويتم خصمها من التكلفة (مبلغ التمويل) درهم إماراتي	
دفعة مقدمة	

\* جميع الرسوم والمصرفيات غير شاملة ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5%.

#### التكلفة التقديرية لهذا المنتج

المبلغ الإجمالي الذي سيتم إعادة سداده (بما في ذلك مبلغ التمويل والرسوم)	درهم إماراتي
رسوم إجراءات العناية الواجبة / رسوم التوثيق / رسوم المعالجة	درهم إماراتي
الدفع شهرياً (الأقساط الشهرية المتساوية)	درهم إماراتي

هناك بعض الحالات التي تسدد فيها رسوم أخرى مثل رسوم تقييم العقار (إن وجدت) ورسوم تسجيل العقار. تُدرج الرسوم المطبقة على التمويل محل الطلب في عقد التمويل. يمكنك أيضاً الحصول على قائمة بالرسوم المطبقة على هذا النوع من التمويل من خلال موقعنا الإلكتروني: [www.aafaq.ae](http://www.aafaq.ae)

#### كيف تجد أفضل الصفقات بالنسبة لك؟

للحصول على أفضل الصفقات بالنسبة لك، من المهم التحقق من عروض تمويل العقارات/ المنازل الأخرى من آفاق أو عروض المؤسسات المالية الأخرى ومقارنة معدلات الأرباح/ الإجار والرسوم والمميزات قبل التقدم بطلب للحصول على تمويل عقار/ منزل. قد يؤدي اختيار أفضل تمويل عقارات/ منازل بالنسبة لك إلى توفير أموالك. يجب عليك طلب بيانات الحقائق الرئيسية إذا أردت الحصول على تمويل للعقارات/ المنازل من مؤسسات مالية أخرى لمساعدتك في العثور على تمويل العقارات / المنازل المناسب لك.

#### الخدمات والمميزات

كجزء من الاستفادة من هذا المنتج، يحق لك الحصول على الخدمات والمميزات التالية:

- تأجيل القسط
- شهادة الالتزام
- تسوية مبكرة
- إضافة-تعديل / حذف ضامن
- الإفراج عن الرهن (نشط / مغلق / مؤقت)
- خدمات التسجيل
- تغيير وصف العقار
- حظر / إلغاء حظر / تغيير مبلغ الحظر
- إلغاء الصفقة
- الحجز / التعديل / الإلغاء
- تغيير الحساب البنكي

جميع الرسوم المرتبطة متوفرة في جدول رسوم آفاق على الموقع الإلكتروني لشركة آفاق، حسبما ينطبق. تخضع هذه الرسوم للتغييرات التي سيتم إخطار العملاء بها عبر القنوات المناسبة. يرجى الرجوع إلى <https://www.aafaq.ac/en/products?38&Schedule-of-Charges-&Fees> للاطلاع على الرسوم الأخرى التي قد يتم تطبيقها أثناء مدة علاقتك مع شركة التمويل.

#### التحذيرات والعواقب

من خلال الاستفادة من هذا المنتج، قد تتعرض للمخاطر التالية:

- ستصبح مستأجرًا للعقار وتحمل جميع المخاطر المرتبطة به، بما في ذلك التأمين التكافلي والصيانة.
- يجب توقيع اتفاقية إدارة عقار من جانب العملاء حيث ستتولى شركة إدارة العقارات المعنية من آفاق إدارة العقار في حالة التخلف عن السداد.
- قد تزور المؤسسة المالية وكلاء التحصيل المعتمدين مقرك لمتابعة سداد مبالغ الأقساط المتأخرة والمستحقة تجاه المؤسسة المالية في حالة التخلف عن سداد الأقساط الشهرية للتسهيلات الائتمانية المتاحة.
- إذا تخلفت عن السداد، ستخطر المؤسسة المالية كل من إدارة المخاطر بالمصرف المركزي وشركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية بأي تأخير أو تقصير في السداد، بما قد يؤثر على تصنيفك الائتماني ويحد من قدرتك على الحصول على أي تمويل في المستقبل.
- في حالة التسوية المبكرة لتمويل العقارات/ المنازل المائل، يحق للمؤسسة المالية تحصيل التكلفة الفعلية التي تكبدتها والتي سيتم تحديدها وقت التسوية المبكرة.
- في حالة التأخر في السداد أو عدم السداد فيما يتعلق بتمويل العقارات/ المنازل، يمكن أن تتعرض للعواقب التالية وغيرها:
  - رسوم التأخير في السداد (التبرع الإلزامي)، حيث ستطلب منك المؤسسة المالية التبرع بمبلغ محدد تعهدت به وفقاً لوثائق التسهيلات كما هو مذكور في قسم الرسوم والتكاليف حيث يحول المبلغ لصندوق الخيرات وفقاً لمراجعة اللجنة الشرعية.
  - تصنيف سلبي لدى وكالة المعلومات الائتمانية والقيود المحتملة على القدرة على الحصول على تمويل في المستقبل.
  - إجراءات التحصيل المتعلقة برسوم تحصيل الضمان الإضافي والمطالبة بالضمانات.
  - الإجراءات القانونية عن طريق المحكمة.
- في حالة تمويل العقار مقابل ودیعة ثابتة كضمان للتمويل، يجوز للمؤسسة المالية تصفية ودیعتك الثابتة في حالة التخلف عن السداد.
- كإجراء من إجراءات التحصيل المطبقة في حالات التخلف عن السداد، يجوز لشركة التمويل أن تبيع / تؤجر الأصول الخاصة بك بغرض استرداد المستحقات.
- قد تستخدم آفاق بياناتك الشخصية لإرسال العروض الترويجية إليك.
- يجب عليك دفع الأقساط المحددة في اتفاقية تمويل العقارات/ المنازل ذات الصلة عند استحقاقها على النحو المبين وإذا لم تسدد قسطين لأي سبب من الأسباب بعد إخطارك خطياً بالمطالبة بالسداد في غضون (14) يوماً، فستكون جميع الأقساط المتبقية مستحقة وواجبة السداد على دفعة واحدة، وينبغي عليك سدادها وفقاً لذلك.

أين يمكنك تقديم طلب للحصول على المنتج؟  
تمويل العقارات / المنازل متاح من خلال

- المنافذ
- فريق المبيعات المباشرة
- الفروع
- الوكلاء والشركات التابعة

#### الشروط والأحكام

- يحتوي بيان الحقائق الرئيسية على معلومات حول منتج تمويل العقارات / المنازل لمساعدتك في المقارنة واختيار تمويل العقارات / المنازل الأكثر ملائمة بالنسبة لك.
- لا يمثل بيان الحقائق الرئيسية المائل عرض ائتمان. المؤسسة المالية غير ملزمة بتزويدك بتمويل العقارات/ المنازل الموضح في بيان الحقائق الرئيسية المائل. ستحتاج إلى التقدم بطلب للحصول على التمويل واستيفاء معايير الأهلية الائتمانية المطبقة لدى المؤسسة المالية قبل تحديد ما إذا كنت مؤهلاً للحصول على هذا التمويل أم لا.
- تشير تكاليف ورسوم معدلات الربح إلى تلك الرسوم والتكاليف المطبقة في تاريخ إصدار بيان الحقائق الرئيسية المائل.
- لا يشمل المبلغ المطلوب سداد الرسوم التي تعتمد على الأحداث التي من غير المحتمل وقوعها (على سبيل المثال رسوم التأخير في السداد (التبرع الإلزامي) في حالة عدم السداد في الموعد).
- إذا كان العقار في حيازة آفاق، يحق لها التفاوض على مبلغ الإيجار بناءً على شروط العقد واتفقها مع العميل.
- يرجى الرجوع إلى قسم التحذيرات للتعرف على العواقب في حالة عدم استيفاء المستهلك لشروط وأحكام المؤسسة المالية، وللمزيد من التفاصيل، يرجى زيارة [www.aafaq.ae](http://www.aafaq.ae).
- يتحمل العميل المسؤولية المنفردة عن صحة المعلومات والبيانات المقدمة لإعداد بيان الحقائق الرئيسية المائل.
- يجوز للمؤسسة المالية رفض تنفيذ أي طلبات أو تعليمات أو خدمات يطلبها العميل في حالة عدم امتثال العميل للإجراءات المطلوبة أو إذا كانت المعلومات أو البيانات غير صحيحة أو تنتهك القانون المطبق لدى دولة الإمارات العربية المتحدة.
- تحتفظ المؤسسة المالية بالحق في تغيير وتعديل هذه الشروط والأحكام أو عروض الخدمات والمنتجات على النحو المطلوب بموجب القانون المطبق أو سياسة المؤسسة المالية. يجب إخطار العميل بهذه التغييرات في غضون 60 يوماً.
- تطبيق آفاق الإسلامية للتمويل (آفاق) سياسة صارمة للحفاظ على سرية معلومات العميل وخصوصياتها.
- في حالة الموافقة على التمويل، ستزودك آفاق الإسلامية للتمويل (آفاق) بنسخة من عقد التمويل الإسلامي لقراءته مع توفير الوقت المناسب للاطلاع عليها قبل التوقيع.
- لبدء إجراءات تمويل العقارات/ المنازل، يجب عليك قراءة بيان الحقائق الرئيسية المائل والتوقيع عليه وإرساله إلى ممثل مبيعات المؤسسة المالية.
- النسخة الكاملة من هذه الشروط والأحكام متاحة على الموقع الإلكتروني: [www.aafaq.ae](http://www.aafaq.ae)
- القانون الحاكم ومحكمة الاختصاص القضائي: تخضع اتفاقية التسهيلات المالية وغيرها من الشروط والأحكام للقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة على النحو الذي تطبقه المحاكم المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة للحد الذي لا تتعارض فيه هذه القوانين مع مبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً لتفسيرات لجنة الرقابة الشرعية الداخلية في المؤسسة المالية.
- هذا المنتج متوافق مع الشريعة الإسلامية، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني لشركة آفاق: [www.aafaq.ae](http://www.aafaq.ae) للمزيد من التفاصيل.

#### إقرار

أقر بتسلم بيان الحقائق الرئيسية المائل وفهم محتوياته. أقر أيضاً بأنني على دراية بمميزات المنتج / الخدمات والتسعير والمخاطر والرسوم وحقوق المستهلك والتزاماته على النحو المفصل في بيان الحقائق الرئيسية وأؤكد أن المعلومات الواردة في هذا البيان دقيقة وكاملة. أوافق آفاق الإسلامية للتمويل (آفاق) للتحقق من المعلومات المقدمة في هذا البيان أو أي معلومات أخرى متاحة لآفاق من أي مصادر تراها مناسبة، بما في ذلك تحديداً أي تقارير ائتمانية من أي وكالة أو مؤسسة تصنيف ائتماني. أفهم أن آفاق غير ملزمة بتزويدي بالتمويل بناءً على طلب التمويل فقط. أقر أن أي تمويل مقدم سيكون وفقاً لتقدير آفاق وبخضع لجميع الشروط والأحكام المطبقة لاتفاقية تمويل العقارات/ المنازل والشروط والأحكام العامة لخدمات آفاق التمويلية، والتي قد يتم مراجعتها من وقت لآخر.

كيف يمكنك تقديم شكوى؟

- أي فرع
- مركز الاتصال 600502006
- الإنترنت
- البريد الإلكتروني: [customer.care@aaafaq.ae](mailto:customer.care@aaafaq.ae)
- نموذج الشكوى على موقعنا الإلكتروني
- عن طريق البريد: فريق إدارة الشكاوى، آفاق الإسلامية للتمويل، ص.ب: 282400 ، دبي ، الإمارات العربية المتحدة

سنؤكد تسلم شكواك في غضون يومي عمل وسنسعى جاهدين للرد على الشكوى في غضون 5 أيام عمل في المتوسط.

توقيع العميل:

\_\_\_\_\_

تاريخ التوقيع:

\_\_\_\_\_

إخلاء المسؤولية

تم إصدار هذا البيان من جانب شركة آفاق الإسلامية للتمويل ش.م.خ (آفاق) - الخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. تم تجميع المعلومات الواردة في الوثائق المحددة بهدف تلخيص المميزات الرئيسية للمنتجات والخدمات التي يتم الترويج لها لتأكيد فهم العميل للمنتجات والخدمات والمخاطر المرتبطة بها قبل تنفيذ المؤسسة المالية لطلب العميل. لا يشكل ذلك (1) عرضاً أو طلباً لعقد أي صفقة بشأن أي منتج يتم الترويج له أو (2) مشورة قانونية أو ضريبية أو تنظيمية أو مالية أو محاسبية أو شرعية. يجب أن يستند أي قرار باستخدام منتجات آفاق وخدماتها إلى تحليل مستقل من جانب العميل للمعلومات الواردة في وثيقة العرض ذات الصلة أو أي وثيقة قانونية أخرى. يتحمل العميل مسؤولية استشارة مستشاريه القانونيين أو الضريبيين أو المالىين لهذا الغرض.

أنا الموقع أدناه (.....)، بصفتي مقدم طلب للحصول على تسهيلات تمويل عقارات/ منازل من آفاق الإسلامية للتمويل، حامل الهوية الإماراتية رقم/.....، الجنس /  
.....، أؤكد وأقر أنني قد قرأت وفهمت على نحو كامل الشروط والأحكام الخطية الواردة في هذا البيان على النحو المستلم من آفاق الإسلامية للتمويل.

أرغب/ نرغب في تأكيد أنني/ أننا قد قرأت/ قرأنا بيان الحقائق الرئيسية.

طلب بدء الإجراءات بعد 15 يوماً / الرغبة في التنازل عن فترة الانتظار التي تبلغ مدتها 15 يوماً لبدء الإجراءات.