

بيان الحقائق الأساسية

التمويل المضمون (صكوك / أسهم)

وصف المنتج	
التمويل المضمون: يقوم هذا التمويل المضمون على أساس مرابحة الأسهم أو الصكوك بضمان رهن أرصدة حسابات المتعامل لدى المصرف حسبما يختاره المتعامل وفقاً لإرادته المطلقة والتي قد تكون حسابات جارية أو استثمارية (توفير أو حساب الوديعة الاستثمارية أو حساب الوكالة بالاستثمار).	
الهيكلية الشرعية	يقوم منتج تمويل الصكوك على صيغة المرابحة وذلك بعد أن يقوم المصرف بالمشاركة في الوعاء العام للمضاربة في شركة الصكوك الوطنية ويحصل المصرف بموجبها على صكوك يمثل مجموعها حصة المصرف في وعاء المضاربة العام. ثم يقوم المصرف بعد مرور ما لا يقل عن يومين ببيع هذه الصكوك للمتعامل مرابحة بثمن يساوي التكلفة + هامش الربح يتم الاتفاق عليه في العقد، وبذلك تنتقل ملكية هذه الصكوك إلى المتعامل. ويتم الإفصاح عن جميع شروط وأحكام هذه المعاملة للمتعامل، ويكون له خيار الاحتفاظ بهذه الصكوك أو بيعها للحصول على السيولة.
	يقوم منتج تمويل الأسهم على صيغة المرابحة حيث يقوم المصرف بشراء أسهم لصالحه من الأوراق المالية بناء على وعد المتعامل بالشراء، ثم يقوم المصرف بعد ذلك ببيع هذه الأسهم للمتعامل بالمرابحة وذلك بالإضافة هامش ربح إلى تكلفة الأسهم الإجمالية. ويتم الإفصاح عن جميع شروط وأحكام هذه المعاملة للمتعامل. ثم يكون للمتعامل خيار الاحتفاظ بالأسهم التي تملكها أو يختار بيعها في السوق المالية للحصول على السيولة.
مزايا المنتج الرئيسية	الحد الأقصى لمدة التمويل: 48 شهراً
	أقصى مبلغ للتمويل: 25 مليون درهم أو 95% من أرصدة الحساب الجاري أو حساب التوفير أو حساب الوديعة الاستثمارية أو حساب الوكالة بالاستثمار التي سيتم رهنها من قبل المصرف أيهما أقل.
	فترة السماح لدفع القسط الأول: حتى 60 يوماً للقسط الأول
	السداد المبكر: يمكنك سداد التمويل بالكامل في أي وقت قبل تاريخ استحقاق التمويل لسداد المبلغ المستحق من خلال تقديم دليل على مصدر الأموال.
	السداد المبكر الجزئي: يمكنك سداد التمويل جزئياً في أي وقت قبل تاريخ استحقاق التمويل لسداد المبلغ المستحق من خلال تقديم دليل على مصدر الأموال.
	الدفعة المقدمة: يمكنك دفع قسطين كحد أقصى مقدماً. ستقوم بدفع القسط القادم بعد شهرين.
	الغطاء التكافلي (اختياري): يمكنك الاستفادة من برنامج التكافل الذي يغطي مبلغ التمويل المستحق في حال الوفاة والعجز الكلي الدائم بعد الاستفادة من التمويل. لمزيد من التفاصيل حول الغطاء التكافلي، يرجى الرجوع إلى شروط وأحكام التكافل في الرابط: https://www.adib.ae/ar/SiteAssets/takaful/Customer_TC_WS_FF.pdf
يحتفظ المصرف بالحق في تعديل الشروط والأحكام ولائحة الرسوم والخدمات المصرفية والرسوم الأخرى المستحقة عليك من وقت لآخر بعد إعطاء فترة إشعار لا تقل عن 60 يوماً بالتقويم الميلادي، وبعد ذلك تصبح التغييرات سارية. تتوفر الشروط والأحكام الحالية للتمويل الشخصي من مصرف أبوظبي الإسلامي على: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/Person-al-finance_TCs_website.pdf وجدول الرسوم والخدمات المصرفية على: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf	

بيان الحقائق الأساسية

التمويل المضمون (صكوك / أسهم)

مبلغ تمويل المرابحة:	مبلغ التكلفة ناقصاً الدفعة المقدمة، إن وجدت.
معدل الربح الثابت للمرابحة:	التمويل المضمون (صكوك / أسهم): 4.99% إلى 9.99% معدل ربح المرابحة هو المعدل الذي يتم استخدامه لحساب مبلغ الربح السنوي. تم إضافة معادلة حساب إجمالي مبلغ الربح إلى عقد البيع بالمرابحة.
طريقة حساب مبلغ ربح المرابحة:	(التكلفة الأصلية – الدفعة المقدمة) × معدل الربح الثابت السنوي للمرابحة × مدة التمويل بالسنوات . *تشمل مدة التمويل فترة سماح، إن وجدت، وتحسب على النحو التالي: (عدد الأقساط الشهرية / 12) + (فترة السماح بالأيام / 365).
القسط الشهري:	التزامك الشهري مقابل التمويل.
نسبة الاستقطاع القصوى:	إجمالي الالتزامات الشهرية تجاه التسهيلات المالية باعتبارها عنصراً من مكونات الدخل الشهري.
الجدول المفصل لدفعات التمويل:	يتضمن الجدول المفصل لدفعات التمويل تفاصيل الالتزامات المالية بما في ذلك الأقساط الشهرية ومبلغ الربح / مبلغ تكلفة المرابحة وثمان البيع الإجمالي والمبلغ المؤجل ومعدل وفترة الدفعات وتواريخ الأقساط خلال فترة التمويل.
المصطلحات المالية	- يجب أن يكون مقدم طلب التمويل أكبر من 21 سنة. - يجب أن يكون مقدم الطلب مقيماً في الإمارات. - يجب على مقدم الطلب تلبية معايير تقييم القدرة على تحمل التكاليف
	ملحوظة: - لمصرف أبوظبي الإسلامي الحق في رفض أي طلب وفقاً لتقديره المطلق كما سيتم إطلاع المتعامل على سبب الرفض. - جميع الرسوم المدفوعة لمصرف أبوظبي الإسلامي مقابل الخدمات المقدمة بالفعل غير قابلة للاسترداد. - استناداً إلى عقد البيع بالمرابحة ومستندات التمويل ذات الصلة، لاسترداد الرصيد المتبقي، وفي أي وقت بعد حدوث حالة التعثر، يجوز - لمصرف أبوظبي الإسلامي، وفقاً لتقديره: - إنهاء عقد البيع بالمرابحة. - مطالبتك بدفع جميع الأقساط المستحقة وإبلاغك عن استحقاق جميع المبالغ بموجب عقد البيع بالمرابحة؛ و - ممارسة المصرف لحقه بموجب أي ضمان أو الشروع في أي إجراء قانوني متاح للمصرف بموجب القانون أو وفقاً لعقد البيع بالمرابحة.
المتطلبات الرئيسية والقيود والالتزامات والمخاطر	

بيان الحقائق الأساسية

التمويل المضمون (صكوك / أسهم)

الرسوم والتكاليف:

رسوم الإعداد* (غير مستردة في حال إلغاء التمويل):	1% من مبلغ التمويل (500 درهم كحد أدنى، 2,500 درهم كحد أقصى) + ضريبة القيمة المضافة (مرة واحدة)
رسوم الاتحاد للمعلومات الائتمانية:	30 درهماً + ضريبة القيمة المضافة (مرة واحدة)
رسوم تأجيل القسط:	بدون رسوم
الربح غير المتنازل عنه في حال السداد الجزئي/الكلي	حتى ما يعادل 1% من المبلغ المتبقي من تكلفة المراجعة (بحد أقصى 10,000 درهم) + ضريبة القيمة المضافة (مرة واحدة)
الحماية التكافلية للتمويل الشخصي (اختياري) (لمرة واحدة):	ابتداءً من 1.25% من مبلغ التمويل الأساسي / المستحق (شامل ضريبة القيمة المضافة)
ملحوظة: ضريبة القيمة المضافة هي الضريبة المطبقة على السلع أو الخدمات بموجب القانون رقم 8 لسنة 2017 واللوائح التنظيمية ذات الصلة أو أي ضرائب مستقبلية مماثلة. للحصول على القائمة الكاملة لجدول الرسوم، يرجى زيارة https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf . يخضع هذا للتغيير حسب تعليمات الهيئة الاتحادية للضرائب. إن الرسوم والتكاليف المذكورة أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة ما لم ينص على ذلك.	

الإفصاحات الرئيسية:

1. تتاح تفاصيل مبلغ الربح الإجمالي ومعادلة حساب الربح في عقد البيع بالمرابحة.
2. يتوجب عليك قراءة الشروط والأحكام المذكورة في نموذج طلب التمويل، خطاب عرض التمويل، نموذج الوعد بالشراء وعقود البيع بالمرابحة والموافقة عليها (حسب الاقتضاء).
3. بعد التوقيع على عقد البيع بالمرابحة، تصبح مالاً للأصل الأساسي وتصبح مسؤولاً عن الأضرار المرتبطة بالتسعير / الخسارة التي ستتحملها، إن وجدت، أي أنك تشتري صكوك شركة الصكوك الوطنية / أسهم من مصرف أبوظبي الإسلامي من خلال عقد البيع بالمرابحة. بعد تاريخ ووقت إبرام عقد البيع بالمرابحة، ستتحمل أي خسارة مالية على الصكوك / الأسهم لأي سبب من الأسباب.
4. في حال عدم سداد أي قسط شهري لمدة تصل إلى 90 يوماً، يحق للمصرف استخدام ارصدة الحسابات المرهونة لسداد المبلغ المستحق.
5. في حال سداد التمويل المبكر الجزئي / الكلي فإنني أفهم أن مبلغ السداد سيكون المبلغ المستحق الفعلي في تاريخ السداد بما فيه الأرباح غير المتنازل عنها حتى تاريخ السداد والأرباح المستحقة للشهر الحالي حتى يوم السداد على النحو المحدد أدناه وغيرها من الرسوم المالية المتأخرة.

الربح غير المتنازل عنه:

1% من المتبقي من تكلفة المراجعة / مبلغ السداد الجزئي (10,000 درهم كحد أقصى) أو مبلغ الربح غير المحقق (أيهما أقل). تتوافق الأرباح غير المتنازل عنها / رسوم السداد المبكر مع متطلبات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بالإضافة إلى التكلفة التي يتكبدها المصرف.

بيان الحقائق الأساسية

التمويل المضمون (صكوك / أسهم)

الإفصاحات الرئيسية:

مثال للسداد المبكر الكلي:
مبلغ التكلفة المتبقي: 100,000 درهم، مبلغ الربح غير المحقق: 1,246.58 درهم، إجمالي المبلغ المستحق: 101,246.58 درهم. مبلغ الربح غير المتنازل عنه: 1,000 درهم + 5% ضريبة القيمة المضافة (50 درهم). مبلغ الربح غير المحقق للشهر الحالي: 136.99 درهم.
مبلغ الربح غير المحقق المتنازل عنه*: 59.99 درهم. المبلغ المتأخر حتى تاريخه (إن وجد) 0 درهم. إجمالي مبلغ السداد: 101,186.99 درهم.

مثال للسداد المبكر الجزئي:
عدد الأقساط المتبقية: 48، معدل الربح: 4.25%، مبلغ التكلفة المتبقي: 979,943.41 درهم، مبلغ الربح غير المحقق: 73,540.51 درهم، إجمالي المبلغ المستحق: 1,053,483.92 درهم.
مبلغ السداد الجزئي: 350,000 درهم، مبلغ الربح غير المحقق المتنازل عنه: 31,210.72 درهم، مبلغ الربح غير المتنازل عنه + 5% ضريبة القيمة المضافة: 3,500 + 175 درهم.
مبلغ المتأخرات حتى تاريخه (إن وجد): 0 درهم، إجمالي مبلغ السداد: 353,675.00 درهم.
ملاحظة: لا يطبق مبلغ الربح المحقق غير المتنازل عنه على متعاملي وزارة الدفاع.

* تم التنازل عنه وفقاً لتقدير المصرف المطلق والمنفرد

التحذيرات:

1. في حال عدم سداد دفعات التمويل، فإن ذلك سيؤثر على تقييم حالتك الائتمانية والذي من دوره أن يحد من قدرتك في الحصول على تمويل جديد مستقبلاً.
2. في حال عدم سداد أي قسط شهري لمدة تصل إلى 90 يوماً، يحق للمصرف استخدام ارصدة الحسابات المرهونة لسداد المبلغ المستحق.

فترة خيار الشرط

بمجرد إبرام عقد التمويل، ستكون ملزماً بشروطه وأحكامه، ولكن وفقاً لنظام ومعايير حماية المستهلك، فإن لك الحق في خيار الشرط الذي يمنحك الحق في فسخ عقد التمويل في غضون خمسة (5) أيام عمل كاملة تبدأ فور توقيع عقد التمويل ("فترة خيار الشرط"). ومع ذلك، يمكنك اختيار التنازل عن حقك في الحصول على خيار الشرط.

تحذير

إذا اخترت التنازل عن حقك في الحصول على خيار الشرط، فستكون ملزماً بنود وشروط عقد التمويل بمجرد إبرامه بينك وبين المصرف. وعليه فإنك ستتحمل جميع مخاطر المبيع، بما في ذلك تقلبات أسعاره، ابتداءً من تاريخ توقيع عقد التمويل.

إقرار مقدم الطلب

أقر بموجب هذا أنني قرأت بيان الحقائق الأساسية للمنتج وفهمته ووقعت عليه وحصلت على نسخة منه.

اسم مقدم الطلب:	التوقيع:
رقم بطاقة هوية الإمارات:	التاريخ: