قائمة التحقق للموافقة المبدئية على التمويل العقاري الحلال

استخدم قائمة التحقق هذه لمعرفة ما إذا كنت جاهزاً لتقديم طلب للحصول على تمويل عقاري حلال من Servus Halal. استيفاء هذه المتطلبات لا يضمن الموافقة، لكنه سيساعدك على الاستعداد بشكل أفضل.

هل تنطبق عليك الشروط ؟

مُقَدَّم شراء العقار (العربون)

- ستحتاج إلى ما لا يقل عن ٢٠٪ من سعر المنزل (على سبيل المثال، ١٠٠٠٠٠ دولار على منزل سعره ٥٠٠٠٠٠ دولار).
- يشترط أن يكون مقدم الشراء مودَعًا في حساب مصرفي داخل كندا لمدة لا تقل عن ٩٠ يومًا قبل التقدّم بطلب التمويل العقاري.
- قد يُسمح باستخدام الهبة أو الهدية المالية في الشراء بشرط تقديم المستندات المطلوبة.
- قبل المتابعة في الإجراءات، ستوقّع على خطاب إبداء الرغبة في الشراء وسيُحتفَظ بالمقدم في حساب أمانة لدى محامٍ إلى حين إتمام إجراءات البيع.

الدخل

- ستحتاج إلى دخل ثابت وكافٍ لتغطية أقساط التمويل العقاري.
- سنتحقق من دخلك أثناء تقديم الطلب، ولكن يمكنك تقدير ميزانيتك الآن باستخدام حاسبة التمويل العقاري من Servus أو أداة التأهل للتمويل العقاري من حكومة كندا.
- إذا كنت تعمل بنظام العمل الحر، فتوقّع تقديم بعض المستندات الإضافية مثل الإقرارات الضريبية..

السجل الائتماني المالي

- يشترط الحصول على درجة ائتمانية لا تقل عن ٦٥٠.
- إذا كنت غير متأكد من موقفك؟ إليك كيفية [التحقق من درجة الائتمان الخاصة بك وتحسينها].

أنواع العقارات المؤهلة

- يجب أن يكون العقار موجودًا في ألبرتا (وإذا كنت قادمًا من مقاطعة أخرى، فقد نحتاج إلى مستندات إضافية).
- العقارات المُعاد بيعها (المملوكة سابقًا). (باستثناء العقارات المبنية حديثاً أو التي أوشك بناؤها على الاكتمال).
- لا يُسمح بتحويل التمويل العقاري من مؤسسات مالية أخرى في الوقت الحالي

ما الذي يجب إحضاره إلى اجتماع الموافقة المبدئية:

يجب على جميع المتقدمين الحضور وإحضار ما يلي:

- هويتان ساريتان صادرتان عن جهة حكومية. (مثل: رخصة القيادة، جواز السفر الكندي، بطاقة الإقامة الدائمة).
- العنوان الحالي (مع ذكر العنوان السابق إذا كانت مدة الإقامة في العنوان الحالي أقل من ٣ سنوات).
- تفاصيل جهة العمل الحالية (مثل: عنوان جهة العمل ورقم الهاتف).
- تفاصيل جهة العمل السابقة (إذا كانت مدة عملك الحالي أقل من سنتين)
- مصادر دخل قابلة للتحقق (مثل: قسيمة راتب، خطاب من جهة العمل، كشف حساب بنكي يوضح تحويل الراتب مباشرة, أو بيان استثماري).
- في حالة العمل الحر: إشعار التقييم ونموذج T1 العام من الإقرارات الضريبية للسنتين الأخيرتين.
- رقم التأمين الاجتماعي.
- إثبات إيداع الشراء مع سجل يوضح وجودها لمدة ٩٠ يومًا (مثل كشوف الحساب البنكي أو الاستثماري، أو أموال الهبة).
- قد يتطلب الأمر تقديم مستندات إضافية حسب وضعك.

servus halal