امتلك بيتك بالتمويل العقاري الحلال من Servus

طريقة بديلة لتمويل شراء منزل

Servus Halal للتمويل العقاري الحلال

تقدم شركة Servus Halal، التي تأسست عام ٢٠٢٥، منتجات تمويل بديلة، من بينها التمويل العقاري الحلال. وبوصفها شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة Servus Credit Union المحدودة، فإن جميع منتجاتنا معتمدة من قبل *مجلس التمويل الإسلامي الكندي. (١)*

ما هو التمويل العقاري الحلال

التمويل العقاري الحلال هو هيكل تمويلي بديل لتمويل شراء المنازل التقليدي القائم على الفائدة. بدلًا من فرض الفائدة، يقوم هذا النظام على أساس التكلفة مضافًا إليها ربح متفق عليه مسبقًا. التمويل العقاري الحلال معتمد وفقًا لمبادئ التمويل الإسلامي.

كيف يتم التمويل العقاري الحلال من خلال Servus Halal؟

تشتري Servus Halal المنزل من البائع وتعيد بيعه لك بموجب اتفاقية مرابحة. يشمل السعر التكلفة الأصلية بالإضافة إلى ربح متفق عليه لشركة Servus Halal. تمنحك خطة السداد على مدى ٢٥ عامًا دفعاتٍ متوقعة وثابتة، مع وضوح كامل لإجمالي تكلفة التمويل العقاري

الميزة	الوصف:
سهولة الوصول	متاح لجميع الأفراد الراغبين في شراء عقار في مقاطعة ألبرتا. ملاحظة: لا يُشترط أن يكون عملاء Servus Halal أعضاءً في شركة Servus Credit Union المحدودة. المنتجات التي يقدمها Servus Halal غير مؤهلة للمشاركة في الأرباح.
مدة التمويل العقاري وفترة السداد	٢٥ سنة
دفعة أولى	يُشترط سداد حد أدنى لا يقل عن ٢٠٪ من قيمة العقار.
أنواع العقارات المؤهلة	هذا المنتج متاح للعقارات المملوكة سابقًا. (يتم استبعاد العقارات المبنية حديثاً أو شبه المكتملة.)
معدل الربح	يُحتسب الربح وفق معدل ربح ثابت طوال مدة التمويل العقاري.
التأمين	يشترط توفير تأمين على العقار.

(١) المجلس الكندي للتمويل الإسلامي (CIFB) هو منظمة غير ربحية تضم ممثلين من العديد من المساجد في جميع أنحاء كندا.

servus halal

عملية التقديم (أكمل هذه الخطوات بالترتيب)

1. ابدأ الآن

تفضل بزيارة ServusHalal.ca للاطلاع على قائمة التحقق الخاصة بالموافقة المبدئية والدليل التفصيلي خطوة بخطوة.
تساعدك هذه الأدوات على الاستعداد وفهم العملية بسهولة.

2. اتصل بنا

بمجرد الانتهاء من الأنشطة وجمع المستندات المدرجة في قائمة التحقق لخاصة بالموافقة المبدئية، يمكنك مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني info@servushalal.ca للتواصل مع مستشار مالي من Servus Halal، والذي سيقوم بحجز موعد اجتماع الموافقة المبدئية معك.

3. اجتماع الموافقة المبدئية

خلال موعدك، سنراجع دخلك، وسجلك الائتماني، ودفعتك الأولى. في حال الموافقة، ستتلقى موافقة مبدئية على قرضك العقاري.

المتطلبات:

- دفعة مقدمة لا تقل عن ٢٠٪ (مثلاً، ١٠٠,٠٠٠ دولار لمنزل قيمته ٥٠٠,٠٠٠ دولار).
- يجب أن يكون مقدم الشراء مودعًا لدى مؤسسة مالية كندية لمدة لا تقل عن ٩٠ يومًا قبل التقديم.
- قد يُسمح بالأموال المُقدَّمة كهدية، ولكن يتطلب ذلك تقديم مستندات إضافية.

4. المستندات المطلوبة لموعد الموافقة المبدئية

يجب على جميع المتقدمين الحضور وإحضار ما يلي:

- هويتان ساريتان صادرتان عن جهة حكومية (على سبيل المثال: رقم الهوية الوطنية، 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، بيان استثماري)
- في حالة العمل الحر: إشعار التقييم ونموذج T1 العام من الإقرارات الضريبية للسنتين الأخيرتين.
- أرقام التأمين الاجتماعي لجميع المتقدمين.
- إثبات مقدم الشراء مع سجل لمدة ٩٠ يومًا (مثل: كشوف الحساب البنكي أو الاستثماري، أو اموال الهبة).

ملاحظة: قد تُطلب مستندات إضافية بناءً على وضعك.

5. اختر منزلك

- استعن بسمسار عقاري أو ابحث بنفسك للعثور على منزل مناسب.
- أبلغ مستشارك المالي لدى Servus Halal فور اختيارك للعقار للتأكد من أهليته للحصول على تمويل عقاري من Servus Halal.
- سنقوم بعد ذلك بترتيب خطوات التمويل اللازمة.

6. تقديم العرض من Servus Halal

تتعاون Servus Halal معك لشراء العقار الذي يُعاد بيعه لك لاحقًا كجزء من اتفاقية المرابحة.

7. قبول العرض والالتزام

بعد قبول البائع للعرض المشروط، عليك تأكيد التزامك بما يلي:

- توقيع خطاب نوايا بالموافقة على المضي قدمًا في تمويل المرابحة من Servus Halal.
- تقديم دفعة الشراء (وهي تعادل الحد الأدنى للدفعة المقدمة بنسبة ٢٠٪)، على أن تُحفظ في حساب أمانة لدى محامين.

8. الفحص النافي للجهالة

- تقييم العقار: تقييم مهني لتحديد القيمة السوقية العادلة للعقار.
- معاينة المنزل: معاينة مهنية للعقار للتأكد من ملاءمته للتمويل وخلوه من أي مشاكل.

ملاحظة تُساهم عمليات التقييم والمعاينة في حماية استثمارك وضمان أهليتك للحصول على التمويل. إذا استوفى العقار جميع الشروط، فيرجى توجيهنا للمضي قدمًا في الاجراءات.

9. إتمام عملية الشراء ونقل الملكية

- تتولى شركة Servus Halal استلام المنزل.
- ستُكمل المستندات النهائية، وبعد ذلك يصبح المنزل رسميًا ملكًا لك.

10. تهانينا، لقد أصبحت مالكًا لمنزل!

- تبدأ أقساطك الشهرية خلال شهر من استلامك العقار.

بموجب اتفاقية المرابحة، تبقى الأقساط ثابتة طوال مدة العقد البالغة ٢٥

هل تنطبق عليك الشروط ؟

اطّلع على قائمة التحقق الخاصة بالموافقة المبدئية عبر ServusHalal.ca

© حقوق الطبع ٢٠٢٥ ـ ٢٠٢٦