

تحكم هذه الشروط والأحكام العلاقة بين شركة سراج للتمويل ش.م.خ ("سراج للتمويل") والعميل ("العميل") فيما يتعلق بتقديم تسهيل التمويل بنظام الإجارة المنتهية بالتمليك ("التسهيل") للعميل. وتُحدّد هذه الشروط والأحكام حقوق والتزامات ومسؤوليات الطرفين فيما يخص التسهيل، ويجب قراءتها بالاقتران مع الوعد بالاستئجار، وعقد الإيجار، وتعهد الشراء، وتعهد البيع، واتفاقية وكالة الخدمات، واتفاقية وكالة الملكية.

أقرّ وأؤكد بموجبه أنني قد قرأت وفهمت وأوافق على ما يلي:

1. أقرّ بموجبه استلامي لبيان الحقائق الرئيسية. وأؤكد بموجب هذه الوثيقة أنني قرأت بيان الحقائق الأساسية وفهمته ووقعت عليه.
2. وسأحرص على تقديم جميع الوثائق المطلوبة وجميع الضمانات التي تطلبها شركة سراج للتمويل ش.م.خ، وذلك وفقاً لما هو مبين في خطاب عرض التسهيل/نموذج الموافقة الائتمانية وفي عقودي. وسأتعاون بالإضافة إلى ذلك مع شركة سراج للتمويل ش.م.خ لاستكمال تسجيل الرهن العقاري على ممتلكاتي، بما يضمن حماية حقوقي وحقوق شركة سراج للتمويل.
3. سأقوم بالحصول على تغطية تكافل للأصل طوال مدة عقد الإيجار ("وثيقة التكافل"). وأقرّ بأن المؤجر قد يقوم بتوكيل هذه الالتزامات لطرف آخر وفقاً لاتفاقية وكالة الخدمات. وأتعهد بالحصول على وثيقة تكافل والمحافظة عليها على نفقة المؤجر فيما يتعلق بأي مسؤولية تجاه الغير تنشأ عن استخدام الأصل من قبل المستأجر أو تكون على صلة به طوال مدة الإيجار، كما أكون مسؤولاً، بموجب اتفاقية وكالة الخدمات، عن سداد قسط وثيقة التكافل الخاصة بها. ولا يجوز للمستأجر القيام بأي فعل أو الامتناع عن أي فعل قد يُخل أو يخالف الشروط والأحكام المنصوص عليها في وثيقة التكافل. ويتعين على المستأجر التأكد من تسجيل المؤجر و/أو إدراجه كأول مستحق/كمتفيد أول للتعويض أو كمؤمن إضافي بموجب وثيقة التكافل المشار إليها.
4. عند حدوث أي واقعة تستوجب المطالبة بموجب وثيقة التكافل، سأقوم بإبلاغ المؤجر فوراً عند وقوعها. ولا يجوز للمستأجر، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر، القيام بأي تسوية نهائية لأي مطالبة بموجب وثيقة التكافل.
5. في حالة الشراء المبكر (التسوية) للعقار (تسوية التمويل السكني) قبل انتهاء المدة الكاملة لعقد الإجارة، سأكون ملزماً بسداد الثمن وفقاً لعقد بيع العقار، بما في ذلك نسبة 1% من المبلغ المتبقي أو 10,000 درهم إماراتي (أيهما أقل).
6. أنا على علم وأدرك تماماً أن الرسوم والعمولات المطبقة على معاملة التمويل السكني ستكون وفق جدول الرسوم المعتمد لدى سراج للتمويل. كما أعلم وأدرك تماماً أن هذه الرسوم والعمولات قابلة للتغيير من وقتٍ لآخر وفقاً لتقدير سراج للتمويل المطلق. وعليه، سأحرص على الرجوع من حينٍ لآخر إلى أحدث نسخة من جدول رسوم سراج للتمويل. وستقوم سراج للتمويل بإخطاري عبر قنواتها الرسمية قبل 60 يوماً تقويمياً على الأقل من تطبيق تلك التغييرات، وفي حال عدم ورود رد من العميل، يُعتبر ذلك موافقة ضمنية على التعديلات أو خلال أي مدة أخرى تُحدّد من قبل الجهة المختصة من وقتٍ لآخر.
7. لا يُعتد بأي تعديل أو تغيير آخر على هذه الشروط والأحكام، أو بأي إعفاء من أي بند منها، ما لم يتم إبلاغ العملاء به قبل 60 يوماً من تاريخ التطبيق.

8. كضمان لالتزامات المستأجر بموجب عقد الإيجار، يقدم المستأجر الضمان المنصوص عليه في وثائق الضمان.
9. عند وقوع أي حالة تقصير، يحق للمؤجر—دون الإخلال بأي من حقوقه أو وسائل الانتصاف الأخرى بموجب هذه الشروط والأحكام أو بموجب القانون—وبموجب إشعار خطي (وفقاً لأحكام تعهد الشراء) يوجّه إلى المستأجر أن يقوم بما يلي:
- (أ) إنهاء هذا العقد واسترداد الأصل؛ و/أو
- (ب) مطالبة المستأجر (في غير حالات التقصير الناشئة عن الخسارة الكلية) بشراء الأصل مقابل دفع مبلغ يعادل مبلغ الشراء، وذلك بموجب تعهد الشراء.
10. يكون المؤجر مسؤولاً عن جميع أعمال الصيانة الأساسية للأصل. وأقر بأن المؤجر قد يقوم بتوكيل هذه الالتزامات لطرف آخر وفقاً لاتفاقية وكالة الخدمات. ويتعين على إخطار المؤجر فوراً بضرورة القيام بأي صيانة كبرى للأصل.
11. سأستخدم الأصل وأقوم بصيانته بالعناية الواجبة، وفقاً لطبيعة الأصل، وإرشادات المطور، والأعراف السائدة، وتعليمات الاستخدام الصادرة من حين لآخر عن المؤجر أو ممثله، وأي قوانين أو لوائح نافذة أخرى.
12. لن أقوم بأي فعل (أو بقدر استطاعتي، لن أسمح بالقيام بأي فعل) قد يؤثر على أو يعرض للخطر حق المؤجر أو ملكيته أو مصلحته في الأصل أو أي جزء منه.
13. سأكون مسؤولاً، وعلى نفقي الخاصة، عن تنفيذ جميع أعمال الصيانة التشغيلية (العادية) والإصلاحات اللازمة للأصل. وعند القيام بأعمال الصيانة العادية والإصلاح، يجب على المستأجر في جميع الأوقات ما يلي:
- (أ) إجراء فحوصات منتظمة وسليمة للأصل؛
- (ب) الحفاظ على الأصل في حالة جيدة وصالحة للاستعمال.
14. عند توقيع عقد الإيجار، يُسمح للمؤجر، وبموافقة المستأجر، بالوصول إلى الأصل من وقت لآخر وذلك من أجل: (أ) القيام بأي إصلاحات ضرورية للائتمان لالتزامات المؤجر بموجب عقد الإيجار؛ و (ب) فحص الأصل للتأكد من قيام المستأجر بتنفيذ التزاماته المعتادة الخاصة بالصيانة والإصلاح وفقاً لوثائق المعاملة، وفي حال عدم التزام المستأجر بتلك الالتزامات، يحق للمؤجر القيام بتلك الإصلاحات والصيانة على نفقة المستأجر.
15. إذا تعرض الأصل أو أي جزء منه للتلف أو التدمير، سأقوم على الفور (وفي أي حال خلال خمسة عشر (15) يوماً من هذا التلف أو التدمير) بإخطار المؤجر بهذه الخسارة الجزئية أو الخسارة الكلية.
16. إذا كانت الخسارة الجزئية ناتجة عن المستأجر، يجب على المستأجر إعادة الأصل إلى حالته الأصلية على الفور والاستمرار في دفع المدفوعات الإيجارية وفقاً لأحكام عقد الإيجار.
17. في حال حدوث خسارة جزئية دون إساءة استخدام أو إهمال من جانب المستأجر، يحق للمستأجر إنهاء العقد. وفي حال رغب المستأجر في الاستمرار في العقد، يتحمل المؤجر مسؤولية تنفيذ

جميع أعمال الصيانة الجسيمة، كما يتم تخفيض الدفعات الإيجارية بنسبة تتناسب مع مقدار الخسارة الجزئية المتفق عليه بين المؤجر والمستأجر.

18. في حالة وقوع خسارة كلية:

(أ) يتم إنهاء عقد الإيجار، و

(ب) يحق للمؤجر الحصول على جميع مبالغ التعويض التكافلي المستحقة نتيجة الخسارة الكلية.

19. إذا كانت الخسارة الكلية ناجمة عن سوء الاستخدام أو الإهمال من جانب المستأجر، فعندئذ يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن أي خسارة أو التزام يتكبدها المؤجر ولم يتم تغطيتها من مبالغ التكافل. ولا يكون المستأجر ملزماً بسداد أي تعويض أو فروقات في مبالغ التكافل للمؤجر إذا لم تكن الخسارة الكلية ناجمة عن أي فعل أو امتناع عن فعل أو تقصير من جانب المستأجر.

20. يحتفظ المؤجر بالحق في الكشف عن أي بيانات تخص المستأجر (بما في ذلك المعلومات الشخصية والمالية، باستثناء أي معلومات يمكن أن تُعد حساسة بشكل معقول بالنسبة للمستأجر) لأي طرف ثالث، ويوافق المستأجر—بتوقيعه على عقد الإيجار—على أي إفصاح من هذا النوع.

بيان إخلاء المسؤولية

في حال وجود أي معلومات غير صحيحة أو غير مكتملة أو غير متطابقة في هذا النموذج مع المعلومات الواردة في النسخ المصدّقة من الوثائق الرسمية الأصلية، فسيتم اعتماد المعلومات الواردة في النسخ المصدّقة من الوثائق الرسمية الأصلية والتعامل بها من قبل سراج للتمويل دون الرجوع إلى العميل، باعتبارها المعلومات الصحيحة والدقيقة، وستُعمد بديلاً عن المعلومات الواردة في هذا الطلب لغرض الحصول على التمويل السكني وتحديث السجلات الرسمية لدى سراج للتمويل.

الإقرار

بتوقيعي على هذا الطلب وتقديمه، أوافق على شروط وأحكام سراج للتمويل الخاصة بالتمويل السكني، والمبينة في هذا الطلب. وبذلك، أؤكد أن جميع المعلومات المقدّمة من قبلي في هذا الطلب صحيحة وكاملة ودقيقة من جميع الجوانب، وأني لم أعمد إخفاء أي معلومة جوهرية، وسأقوم بإبلاغ سراج للتمويل فوراً في حال حدوث أي تغييرات جوهرية على هذه المعلومات.

التأكيد

- 1 لقد قرأت الشروط العامة لشركة سراج للتمويل المتاحة على موقعها الإلكتروني www.sirajfinance.com، بصيغتها المعدلة من وقتٍ لآخر وفهمتها وأقر بما ورد فيها وأوافق عليها.
- 2 أقر بموجب هذا أنني قد اطّلت على شروط وأحكام المنتج، وفهمتها، ووقّعت عليها، واستلمت نسخة منها.
- 3 أقر باستلام بيان الحقائق الرئيسية، وأقر بأنني قرأته وفهمته في وقت توقيع وثيقة الطلب/العرض.
- 4 يحق لك إلغاء التمويل خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ توقيع هذه الوثيقة ("مهلة التراجع")، ولا يجوز لشركة سراج للتمويل معالجة طلب التمويل حتى انقضاء هذه الفترة.

وقد تحتاج إلى إعادة تقديم هذه الوثيقة. ويجب عليك استغراق الوقت الكافي للنظر في التمويل، ولكن يحق لك التنازل عن مهلة التراجع عن طريق وضع علامة في المربع أدناه.

أو أوافق على التنازل عن حقي في "مهلة التراجع" البالغة خمسة (5) أيام عمل، حتى يمكن معالجة طلب التمويل الخاص بي على الفور، وأفهم أنه بالتنازل عن مهلة التراجع، ستصبح شروط وأحكام التمويل ملزمة لي بشكلٍ فوري.

5 أفهم وأوافق على أن شركة سراج للتمويل ستقرر، باستخدام سياساتها وأنظمتها الداخلية، مدى قدرتي على تحمل هذا التسهيل الائتماني، بناءً على المعلومات التي قدمتها في نموذج الطلب هذا حول دخلي، والتزاماتي المالية، وبياناتي الشخصية، وكشوف الحسابات البنكية، وغيرها، إلى جانب المعلومات التي تحصل عليها الشركة بنفسها من شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية (AECB) / أو مقدمي الخدمات/المعلومات الائتمانية الآخرين و/أو الجهات الحكومية الأخرى.

	اسم مقدم الطلب:
	رقم بطاقة الهوية:
	التاريخ:
	التوقيع: