

دليل تعريفى للعملاء (منتج التمويل العقاري (إيواء))

أولاً: مقدمة:

- منتج إيواء.. من بنك امدرمان الوطني هو خدمة تتيح تمويل بناء العقارات الجديدة وتجديد وصيانة المباني وشراء مواد البناء ومعدات وأدوات البناء للمقاولين بشروط ميسرة، صُمم وفق تعاليم الشريعة الإسلامية.

ثانياً: مزايا التمويل

- يتم التمويل بصيغتي المربحة للأمر بالشراء والمقاولة.
 - فترة التمويل من سنة الي خمسة سنوات شامله فترة السماح.
 - تحصيل القسط الفوري بنسبة لا تقل عن 25% يتم دفعه عند الإنجاز في صيغة المقاولة أما صيغة المربحة يتم تحصيل القسط الفوري 25% كحد أدني عند توقيع العقد. (وفقا لضوابط ومنشورات بنك السودان المركزي).
 - التقييم يتم وفق الضوابط، والجهات المعتمدة من البنك المركزي.
- متوافق مع احكام الشريعة الاسلاميه

ثالثاً: قيمة التمويل:

حسب قيمة الضمان والتدفقات النقدية للعميل بسقف غير محدود

رابعاً: فترة الاقساط:

- الحد الأدنى: سنة.
- الحد الأقصى: 5 سنوات بما فيها فترة السماح. تتراوح بين 3شهور الي 12 شهر.

خامساً: الجهات التي يشملها التمويل:

- جميع عملاء البنك الحاليين او الذين يرغبون في الانضمام الي البنك.
- سادساً: حساب القسط الفوري وهامش الأرباح
- القسط الفوري 25% هامش الارباح من 14% للعام الي 18% للعام حسب فترة السماح (من 3شهور الي 12شهر)

سابعاً: المستندات المطلوبة:

- طلب مقدم من العميل يوضح فيه صيغة التمويل ومبلغ التمويل وفترة التمويل وفترة السماح المطلوبة والمقاول المنفذ.
- شهادة سكن وصورة من إثبات الشخصية + صورة فوتوغرافية +صورة من شهادة قيد الرقم الوطني مع رسم كروكي لموقع السكن.

- مستندات توضح مقدار الدخل الشخصي ومصادرة (كشف حساب لمدة سنة مختوم ومعتمد)
- -الموظفين: شهادة مرتب متضمنه المسعى الوظيفي تاريخ التعيين صافي المرتب الشهري. إذا لم تكن المؤسسة او الشركة معروفة لدي البنك يعتمد من المسجل التجاري.
- -اصحاب الاعمال والمهن الحرة (احضار المستندات المؤيدة مع كشف حساب لمدة عام معتمد ومختوم
- -المغتربين صورة من الاقامة وكشف حساب لمدة 12 شهر مختوم.
- شهادة بحث حديثة بغرض التأكد لأغراض الدراسة (يجب ان تكون باسم مقدم الطلب).
- صورة من الخريط المصدقة وتصاريح البناء.
- الفاتورة المبدئية جدول اسعار كميات ومصنوعات وأتعاب الاستشاري شاملة القيمة المضافة.
- تعريف شخصين يمكن الرجوع إليهم سكنهم وعنوان العمل ورقم الهاتف وصورة من اثبات الشخصية لهما.
- أي مستندات اخري تطلب في حينها.

ثامناً: الضمانات:

- رهن عقاري يغطي التزام البنك بنسبة 134% الي 167% حسب موقع العقار.
- وديعة استثمارية بالعملة المحلية تغطي الالتزام بنسبة 100%
- وديعة استثمارية بالنقد الاجنبي تغطي الالتزام بنسبة 110%
- أخرى ينظر فيها في حينها

تاسعاً: المستندات المطلوبة لتأهيل المقاولين:

- الشركات الخاصة المطلوب (شهادة وعقد التأسيس-الرقم الضريبي-استمارة ش7-بروفایل للشركة-شهادة عضوية في المجلس الهندسي-كشف حساب لمدة عام-عنوان موقع الشركة.
- اسماء الاعمال (شهادة اسم العمل-الرقم الضريبي-عضوية المجلس الهندسي -اثبات شخصه وشهادة قيد الرقم الوطني-عنوان موقع اسم العمل ورقم التلفون

عاشراً: اخرى:

- يمنع تمويل شراء الأراضي بمختلف مسمياتها (زراعية -سكنية -تجارية- استثمارية الخ..) والعقارات حسب سياسات ومنشورات بنك السودان.

والله الموفق

ادارة التسويق