

تمويل العقارات من بنك دبي الإسلامي عن طريق المرابحة

DIB PROPERTY FINANCE - MURABAHA

DIB offers Murabaha based Property financing also where DIB, based on the Customer's request, purchases an identified Property then sells it to the Customer on Murabaha basis for a fixed Murabaha sale price to be paid in installments according to an agreed schedule.

To implement this structure, the following process flow shall be followed:

1. The Customer approaches DIB with a request to avail Property Murabaha financing and signs an application along with a Promise to Purchase irrevocably undertaking to purchase the Property from DIB upon DIB's obtaining the title to and possession of the subject Property.
2. DIB may ask the Customer to pay some amount as a security deposit.
3. Based on this promise, DIB will purchase the Property from the developer or its owner.
4. After getting the title and possession of the Property, DIB sells the same to the Customer, by signing Murabaha Sale contract for the consideration of a Murabaha sale price (comprising DIB's cost price and the agreed profit). DIB then physically delivers the possession of the Property to the Customer.
5. The down payment paid by the Customer shall be made part of the Murabaha Sale Price and shall be deducted from the cost price component of the same.

يقدم بنك دبي الإسلامي أيضاً منتج التمويل العقاري وفق هيكله المرابحة، حيث يشتري البنك عقاراً محدداً بموجب طلب من المتعامل، ثم يبيعه للمتعامل عن طريق المرابحة مقابل ثمن بيع ثابت يُدفع على أقساط وفقاً لجدول زمني متفق عليه.

ينبغي لتنفيذ هذه الهيكلية اتباع الإجراءات التالية وفق الترتيب المبين فيما يلي:

1. يتقدم المتعامل إلى بنك دبي الإسلامي بطلب الحصول على تمويل عقاري عن طريق المرابحة، ويوقع على استمارة طلب إلى جانب الوعد بالشراء يتعهد فيه بصفة لا رجعة فيها بشراء العقار من البنك على أساس المرابحة بعد تملك البنك للعقار وقبضه له.
2. قد يطلب البنك من المتعامل سداد مبلغ محدد كهامش جديّة.
3. استناداً إلى هذا الوعد، يمكن للبنك شراء العقار من المطور أو من مالكه.
4. بعد تملك البنك للعقار وقبضه، يبيع البنك العقار إلى المتعامل عن طريق توقيع عقد البيع مرابحة مقابل ثمنٍ محدد (يتكون من ثمن التكلفة وربح البنك المتفق عليه). ويقوم مندوب البنك بتسليم العقار شخصياً للمتعامل.
5. تصبح الدفعة المقدمة التي سدها المتعامل جزءاً من ثمن البيع مرابحة ويتم اقتطاعها من عنصر ثمن التكلفة.

6. This way the Property along with its risks and rewards of ownership shall be transferred to the Customer. However, it shall remain mortgaged with the relevant authorities in favour of DIB as a security. بهذه الطريقة تنتقل ملكية العقار مع غرمه وغنمه إلى المتعامل إلا أنه يبقى مرهوناً لدى الجهات المعنية لصالح البنك على سبيل الضمان.
7. The Customer starts paying the Murabaha Sale Price as per the agreed instalments and terms of the Murabaha Sale contract. يبدأ المتعامل بدفع أقساط ثمن بيع المرابحة وفق الجدول المتفق عليه وشروط عقد بيع المرابحة.

اعتمدها لجنة الرقابة الشرعية الداخلية في اجتماعها رقم 298 بتاريخ 22 أغسطس 2021
Approved by the ISSC in its meeting No. 298 dated 22 August 2021

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة وخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE