

تفاصيل المنتج

يقدم لك التمويل السكني من البنك العربي المتحد أفضل المزايا الملائمة والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في جميع جوانبها بما يبالغ عالية مما يجعل من عملية امتلاك منزل أحلامك عملية سلسة. يعتمد هذا المنتج على مفهوم الإيجارة الشرعية حيث يقوم البنك بموجبه بإيجار العقار للمتعاين مقابل دفع إيجار على مدى فترة تمويل محددة. ويتعهد البنك بنقل ملكية العقار إلى المتعاين في نهاية فترة التمويل، بشرط أن يقوم المتعاين بسداد جميع الدفعات بما يتوافق مع الوثائق الشرعية. إن لائحة الحقائق الرئيسية (KFS) توفر معلومات إرشادية حول الفوائد والرسوم و المصروفات الخاصة بتمويل السكني. يتعين عليكم الرجوع إلى خطاب العرض الخاص بكم للاطلاع على الشروط النهائية للقرض.

معلومات المنتج

نوع التمويل	تمويل عقار
قيمة التمويل	من 500,000 ₪ حتى 25,000,000 ₪
عملة التمويل	₪ (الدرهم الإماراتي)
مدة التمويل	12 شهراً (1 سنة) كحد أدنى، و 300 شهراً (25 سنوات) كحد أقصى
معدل الربح (إرشادي)	فائدة تبدأ من 3.99% وتصل حتى 5.99% سنوياً خيار معدل الربح الثابت : إن معد الربح سيكون ثابتاً لفترة ابتدائية (أي لمدة 5/3/2/1 سنوات). أما بالنسبة للفترة المتبقية، فسيكون معدل الربح متغيراً و مرتبطاً بمعدل إيبور (إيبور + هامش ثابت) خيار معدل الربح المتغير : إن معدل الربح في كامل فترة القرض متغيراً و مرتبطاً بمعدل إيبور (إيبور + هامش ثابت) يتم نشر معدل إيبور عن طريق المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، يمكنك الاطلاع على المعدل من خلال زيارة الموقع الإلكتروني الرسمي للمصرف المركزي www.centralbank.ae . عندما يتم ربط معدل الفائدة بمعدل إيبور ستتغير قيمة الأقساط الشهرية
معدل النسبة السنوية (إرشادي)	الربح يبدأ من 4.06% وتصل حتى 4.22%. إن معدل النسبة السنوية هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الربح المطبق، الرسوم المصروفات الخاصة بالمنتج، ويتم التعبير عنها كمعدل سنوي.
تكرار سداد التمويل	شهري

المستندات المطلوبة

رسوم إجراءات تقديم التمويل	1.05% من قيمة التمويل على سبيل المثال 5,000 ₪ + 250 ₪ ضريبة قيمة مضافة لتمويل السكن بقيمة 500,000 درهم
الالتزام بالتبرع	يُطبق الالتزام بالتبرع فقط في حال عدم سداد القسط الشهري كاملاً في الموعد المحدد. 2% من القسط (بحد أدنى 50 درهماً - وبحد أقصى 700 درهم)، على سبيل المثال: 211.40 درهماً لقسط شهري قدره 10,570 درهماً. سيتم إيداع جميع مبالغ الالتزام بالتبرع المحصلة في حساب الخيرات للبنك العربي المتحد.
رسوم السداد المبكر	1% من الرصيد المتبقي (بحد أقصى 10,000 ₪ + 5% VAT). على سبيل المثال، 1,500 ₪ + 75 ₪ (VAT) مقابل الرصيد المتبقي بقيمة 150,000 ₪
رسوم تقييم العقار	3,150.00 ₪ (متضمناً ضريبة القيمة المضافة)
التأمين على الحياة / التكافل	التأمين على الحياة 0.0197% شهرياً من خلال شركة التأمين على الحياة المعتمدة من قبل البنك، سيتم إضافة مبلغ التأمين إلى مبلغ القسط الشهري
التأمين على العقار	0.06% سنوياً على مبلغ تقييم العقار
خيارات التأمين على الحياة / خيارات التكافل	يتم تخصيص بوليصة تأمين واحدة للخيار (ب) أ. شركة التأمين المعتمدة من قبل البنك ب. أخرى
رسم السداد المبكر	262.50 ₪
رسم خطاب المديونية	89.25 ₪
رسم خطاب عدم مديونية	94.50 ₪

مثال توضيحي					
10 - يناير - 22	بداية الإيجارة	المبلغ	750,000	المعدل	4.99
10 - يناير - 22	تعليمات جديدة				
	الاستحقاق	25-Dec-23	الدفعات : 24	ثابت	32,900.18
25 - يناير - 22	720,218.57		0		29,781.73
1 - فبراير - 22	689,476.75		2,158.36		30,741.82
25 - فبراير - 22	658,870.23		2,293.66		30,606.52
25 - مارس - 22	628,709.85		2,739.80		30,160.33
25 - أبريل - 22	598,424.06		2,614.39		30,285.79
25 - مايو - 22	568,012.33		2,488.45		30,411.73
25 - يونيو - 22	537,474.13		2,361.98		30,538.20
25 - يوليو - 22	506,808.95		2,235.00		30,665.18
25 - أغسطس - 22	476,016.25		2,107.48		30,792.70
25 - سبتمبر - 22	445,095.50		1,979.43		30,920.75
25 - أكتوبر - 22	414,046.18		1,850.86		31,049.32
25 - نوفمبر - 22	382,867.74		1,721.74		31,178.44
25 - ديسمبر - 22	351,559.65		1,592.09		31,308.09
25 - يناير - 23	تغيير معدل الإيجار المتغير: 5.63 (تعليمات جديدة)				
	الاستحقاق	25-Dec-23	الدفعات : 12	ثابت	30,197.73
25 - يناير - 23	323,011.32		1,555.65		28,548.33
25 - فبراير - 23	294,329.05		1,515.46		28,682.27
25 - مارس - 23	265,512.21		1,380.89		28,816.84
25 - أبريل - 23	236,560.17		1,245.69		28,982.04
25 - مايو - 23	207,472.30		1,109.86		29,087.87
25 - يونيو - 23	178,247.96		973.39		29,224.34
25 - يوليو - 23	148,886.51		836.28		29,361.45
25 - أغسطس - 23	119,387.31		698.53		29,499.20
25 - سبتمبر - 23	89,749.71		560.13		29,637.60
25 - أكتوبر - 23	59,973.06		421.08		29,776.65
25 - نوفمبر - 23	30,056.70		281.37		29,916.36
25 - ديسمبر - 23	0.00		141.02		30,056.70
25 - ديسمبر - 23	استحقاق الإيجارة				
	إجمالي الإيجار / الربح:		36,862.59		

المستندات المطلوبة	
حساب البنك العربي المتحد	فتح الحساب إلزامي للحصول على هذا المنتج
تقييم العقار	يتم تقييم العقار عن طريق مقيّمون عقارات معتمدون من البنك
التسجيل لدى دائرة الأراضي والأموال	يتم التسجيل من قبل صاحب المعاملة
صرف الأموال	تتوقف عملية صرف الأموال على الوفاء بالشروط المقررة من البنك.
شيك الضمان الغير مؤرخ	يتم تقديم شيك ضمان غير مؤرخ بحد أقصى 120% من قيمة تمويل السكن الأصلي
الدفعة المقدمة	15% كحد أدنى لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة و 20% للمقيمين من إجمالي قيمة العقار

شروط وأحكام مهمة	
تغيير بيانات الاتصال/صاحب العمل	يتوجب على العميل إبلاغ البنك بأي تغيير في بيانات الاتصال الخاصة به أو تغيير عمله أو غير ذلك
تغيير في الشروط	يحتفظ البنك العربي المتحد بالحق في تعديل الشروط و الأحكام أو / و جدول الرسوم و المصاريف . في حال إجراء أي تعديلات . سوف يتم إبلاغك عن طريق رقم الاتصال المسجل لدى البنك قبل 60 يوماً من التغيير
الرهن	<ul style="list-style-type: none"> الرهن العقاري من الدرجة الأولى / التسجيل العقاري باسم البنك العربي المتحد تخصيص مصادر السداد بوليصة التأمين على الحياة وبوليصة التكافل على الممتلكات تكون لصالح البنك العربي المتحد
الإفصاح إلى الغير	يحق للبنك مشاركة معلومات العميل مع الجهات الحكومية المحددة وفق الشروط والأحكام التي يطبقها البنك. في حال عدم سداد القرض يمكن للبنك بتعيين طرف من الغير لاسترداد القرض
خيار الشرط (فترة الغاء الشراء)	يحق لك إلغاء التسهيل خلال 5 أيام من تاريخ توقيع الاتفاقية عن طريق إرسال بريد إلكتروني للبنك على info@uab.ae كل الرسوم و المصاريف الخاصة بالبنك العربي المتحد سيتم احتسابها بدءاً من اليوم السادس لتوقيع الاتفاقية

معلومات إضافية

- يستند تمويل السكن الإسلامي على مفهوم للإيجارة في الشريعة الإسلامية.
- إذا كان لديك أي استفسارات أو أسئلة ، يمكنك التواصل مع خدمة العملاء لدينا على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع على الرقم 800474 أو البريد الإلكتروني info@uab.ae.
- إذا كنت تود التأكد من مدى استحقاقك لتقديم طلب للحصول على أي من المنتجات الأخرى التي يقدمها البنك العربي المتحد يرجى الاتصال بمسؤول مبيعات البنك أو زيارة موقعنا الإلكتروني: www.uab.ae.
- للحصول على أفضل العروض ، يمكنك التحقق من عروض البنوك الأخرى لمقارنة معدلات الربح والرسوم والمزايا. يمكنك مقارنة لائحة الحقائق الرئيسي للبنك الآخر لاتخاذ قرار بشأن الخيار الأفضل الذي يناسب احتياجاتك.
- يمكنك إلغاء اتفاقية التمويل بعد صرف المبلغ حسب الشروط والأحكام المطبقة.
- يمكنك التسديد المبكر للتمويل بعد إخطار البنك ، التسديد الجزئي أو الكامل يكون بناء على موافقة البنك و الرسوم المطبقة.
- يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني www.uab.ae للاطلاع على الشروط والأحكام وجدول الرسوم.
- في حال عدم رضاك عن خدماتنا أو إذا كنت تود الإبلاغ عن غش/شكوى/نزاع يرجى الاتصال بمركز خدمة العملاء 800474 على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع أو التواصل من خلال info@uab.ae.



تنبيهات هامة

- في حالة التخلف عن السداد، قد يتم تطبيق رسوم تأخير . جميع الرسوم تشمل ضريبة القيمة المضافة المعمول بها
- ربما يقدم البنك خصم التفويض المباشر و في حالة رده للحساب بدون سداد قد تفرض مؤسستك المالية رسوماً على تفويض الخصم المباشر المرتجع
- في حالة عدم سداد أقساط / مدفوعات القرض في الوقت المحدد وكاملة، قد يؤثر هذا على تصنيفك الائتماني (الاتحاد للمعلومات الائتمانية) و قد يحد من قدرتك على الحصول على قرض / تمويل في المستقبل
- في حالة استمرار التخلف عن السداد وفقاً للجدول الزمني و الشروط المتفق عليها، قد يشرع البنك في اتخاذ إجراءات لاسترداد القرض ، أو تقييد استخدام أو إمكانية الوصول إلى خدمات البنك أو اتخاذ إجراء قانوني بحق العميل
- إذا لم تستمر في السداد / الدفع ، فقد تخسر عقارك
- عندما تتقدم بطلب إعادة تمويلك فسيستغرق سداد القرض بالتالي وقتاً أطول من وقت القرض السابق ، وقد يؤدي أيضاً إلى دفع المزيد من الربح
- قد يتوجب عليك تسديد غرامات إذا قمت بسداد التمويل مبكراً.
- سوف يطلب منك أن تقدم للبنك نسخ من وثائقك أو أوراقك المحدثة في كل الأوقات (بطاقة الهوية الإماراتية ، جواز السفر ، الإقامة ، الرخصة التجارية إلخ) . إن عدم تقديمك لهذه الوثائق / الأوراق ربما يؤدي إلى دفع رسوم ، يتم حظر العمليات المصرفية ، يتم إغلاق الحساب أو تجميده .
- يمكن للبنك رفض تنفيذ أي طلبات أو تعليمات أو خدمات في حال فشل العميل في الامتثال للإجراءات اللازمة أو إذا كانت المعلومات أو البيانات غير صحيحة أو تنتهك القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة
- هذه المعلومات ليست نهائية وخاضعة للموافقة والتوقيع من قبل الطرفين ، ولا تحل محل طلب تمويل السكن أو اتفاقية تمويل السكن . لديك الحق في الحصول على نسخة من طلب التمويل ، أو الاتفاقية بعد صرف مبلغ التمويل .

إقرار العميل

أقر باستلام وفهم لائحة الحقائق الرئيسية هذه، كما أقر بأنني قد فهمت ميزات المنتج أو الخدمة، وتسعيرتها، ومزاياها ومخاطرها والرسوم المرتبطة بها وحقوق المستهلك والتزاماته على النحو الوارد والمفصل في لائحة الحقائق الأساسية. أقر بأن أي خدمات مصرفية يتم تقديمها ستكون وفقاً لتقدير البنك العربي المتحد وتخضع لجميع شروط وأحكام الخدمات المصرفية للبنك العربي المتحد المعمول بها، والتي قد يتم مراجعتها أو تعديلها من وقت لآخر.

توقيع مقدم الطلب:

اسم مقدم الطلب:

التاريخ: ____ / ____ / ____

توقيع ممثل البنك العربي المتحد