

تفاصيل المنتج

يساعدك برنامج التمويل الأخضر للمنازل من البنك العربي المتحد على تحويل حلمك بشراء منزل إلى حقيقة، فهو يسمح لك بالحصول على التمويل اللازم لشراء عقار سكني في الإمارات العربية المتحدة. يوفر لك بيان الحقائق الأساسية هذا معلومات إرشادية حول الإيجار والرسوم والتكاليف الخاصة ببرنامج التمويل الأخضر للمنازل.

معلومات المنتج	
نوع التمويل	التمويل الأخضر للمنازل
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/الإيجار (إرشادي)	ربح يبدأ من 3.79% وتصل حتى 5.79% سنوياً خيار معدل الربح الثابت: إن معد الربح سيكون ثابتاً لفترة ابتدائية (أي لمدة سنة أو سنتين أو ثلاث أو خمس 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 التمويل متغيراً و مرتبطاً بمعدل إيبور (إيبور + هامش ثابت) يتم نشر معدل إيبور عن طريق البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، يمكنك الاطلاع شهرياً على المعدل من خلال زيارة الموقع الإلكتروني الرسمي للبنك المركزي www.centralbank.ae. عندما يتم ربط معدل الربح بمعدل إيبور ستتغير قيمة الأقساط الشهرية
معدل النسبة السنوية (إرشادي)	ربح يبدأ من 3.86% وتصل حتى 5.86%. إن معدل النسبة السنوية هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الربح المطبق، الرسوم والمصروفات الخاصة بالمنتج، ويتم التعبير عنها كمعدل نسبة مئوية.
تكرار سداد التمويل	شهري

الرسوم والمصروفات	
رسوم إجراءات تقديم التمويل	0.5% من قيمة التمويل على سبيل المثال 2500.00 ₪ + 125.00 ₪ ضريبة قيمة مضافة لتمويل السكن بقيمة 500,000 ₪
الالتزام بالتبرع	يُطبق الالتزام بالتبرع فقط في حال عدم سداد القسط الشهري كاملاً في الموعد المحدد. 2% من القسط (بحد أدنى 50 ₪ - وبحد أقصى 700 ₪)، على سبيل المثال: 211.40 ₪ لقسط شهري قدره 10,570 ₪. سيتم إيداع جميع مبالغ الالتزام بالتبرع المُحصلة في حساب الخيارات للبنك العربي المتحد.
رسم السداد المبكر	1% من قيمة الرصيد المتبقي من التمويل. (بحد أقصى 10000 ₪) على سبيل المثال 5,000 ₪ + 250 ₪ ضريبة قيمة مضافة مقابل الرصيد المتبقي بقيمة 500,000 ₪
رسوم تقييم العقار	3,150.00 ₪ (متضمناً ضريبة القيمة المضافة)
التأمين على الحياة/ التكافل	التأمين على الحياة / التكافل 0.0197% شهرياً من خلال شركة التأمين على الحياة / التكافل المعتمدة من قبل البنك، سيتم إضافة مبلغ التأمين إلى مبلغ القسط الشهري
التأمين على العقار / التكافل	0.06% سنوياً على مبلغ تقييم العقار
خيارات التأمين على الحياة	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			
معدل الربح الثابت			
مبلغ التمويل	القسط الشهري	مبلغ التمويل	معدل الربح الثابت
750,000.00 ₪	32,103.38 ₪		
عدد الدفعات	تاريخ الاستحقاق	شهر	2024/08/24
مبلغ الربح	الفترة الثابتة	2.6 % معدل ثابت لمدة سنة واحدة متبوعاً بمعدل متغير (3 شهور أيبور + هامش ثابت)	سنة واحدة
التاريخ	أصل مبلغ التمويل غير المسدد	الربح	المبلغ المسدد من أصل التمويل
الشهر 1	719,521.62	1,625.00	30,478.38
الشهر 2	688,977.20	1,558.96	30,544.42
الشهر 3	658,366.60	1,492.78	30,610.60
الشهر 4	627,689.68	1,426.46	30,676.92
الشهر 5	596,946.29	1,359.99	30,743.39
الشهر 6	566,136.29	1,293.38	30,810.00
الشهر 7	535,259.54	1,226.63	30,876.75
الشهر 8	504,315.89	1,159.73	30,943.65
الشهر 9	473,305.19	1,092.68	31,010.70
الشهر 10	442,227.30	1,025.49	31,077.89
الشهر 11	411,082.08	958.16	31,145.22
الشهر 12	379,869.38	890.68	31,212.70
معدل الربح المتغير : معدل ثابت لمدة سنة متبوعاً بالمعدل المتغير (3 أشهر أيبور + هامش ثابت)			
التاريخ	أصل مبلغ التمويل غير المسدد	الربح	المبلغ المسدد من أصل التمويل
الشهر 13	348,759.57	1,199.40	31,109.81
الشهر 14	317,600.24	1,209.76	31,159.33
الشهر 15	286,307.27	1,044.18	31,292.97
الشهر 16	254,928.81	980.88	31,378.46
الشهر 17	223,470.43	937.09	31,458.38
الشهر 18	191,862.77	742.21	31,607.66
الشهر 19	160,184.63	720.72	31,678.14
الشهر 20	128,387.50	601.73	31,797.13
الشهر 21	96,442.24	405.37	31,945.26
الشهر 22	64,420.74	378.72	32,021.50
الشهر 23	32,273.49	252.97	32,147.25
الشهر 24		126.74	32,273.49
إجمالي الربح المجدول لمدة (2) سنتين : 23,709.71 ₪ يخضع إيبور لمدة 3 أشهر لمراجعة شهرية وسيختلف EMI شهرياً مع صعود أو انخفاض سعر إيبور.			

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 والأحكام 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	الرهن العقاري من الدرجة الأولى / التسجيل العقاري باسم البنك العربي المتحد تخصيص مصادر السداد بوليصة التأمين على الحياة وبوليصة التأمين 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 التمويل يمكن للبنك بتعيين طرف من الغير لاسترداد التمويل
خيار الشرط (فترة إلغاء 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

المستندات المطلوبة

حساب البنك العربي المتحد	فتح الحساب إلزامي للحصول على هذا المنتج
شهادة الملكية الخضراء	يجب أن يكون المقار حاصلًا على شهادة LEED أو BREEAM
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

معلومات إضافية

- 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 يُرجى 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 و الأحكام 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 يُرجى 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 التمويل 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 التمويل ، 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 تمويل تمويلك فسيستغرق سداد التمويل بالتالي وقتاً أطول من وقت التمويل السابق ، وقد يؤدي أيضاً إلى دفع المزيد من الفائدة / الربح
- قد يتوجب عليك تسديد غرامات إذا قمت بسداد التمويل مبكراً.
- سوف يطلب منك أن تقدم للبنك نسخ من وثائقك أو أوراقك المحدثّة 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 فرض 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