لائحة الحقائق الرئيسية (KFS)
قرض سكني

تفاصيل المنتج

يساعدك القرض السكني من البنك العربي المتحد على تحقيق أحلامك وتحويلها إلى واقع ملموس. مع خيارات أسعار الفوائد الثابتة و المتغيرة يمكنك اختيار الحل الذي يناسب احتياجاتك سيكون العقار الذي تم شراؤه بمثابة ضمان حتى سداد القرض يتيح لك القرض السكني أن تقترض الأموال بشراء بيت سكني في دولة الإمارات العربية المتحدة .
إن لائحة الحقائق الرئيسية (KFS) توفر معلومات إرشادية حول الفوائد والرسوم و المصروفات الخاصة بالقرض السكني . يتعين عليكم الرجوع إلى خطاب العرض الخاص بكم للاطالع على الشروط النهائية للقرض.

معلومات المنتج	
نوع القرض	قرض عقار
قيمة القرض	من 500,000 Đ حتى 25,000,000 Đ
عملة القرض	Đ (درهم إماراتي)
مدة القرض	12 شهراً (1 سنة) كحد أدنى، و 300 شهراً (25 سنوات) كحد أقصى
معدل الفائدة (إرشادي)	فائدة تبدأ من3.99% وتصل حتى 5.99% سنوياً **خيار معدل الفائدة الثابت** : إن معدل الفائدة سيكون ثابتاً لفترة ابتدائية (أي لمدة 5/3/2/1 سنوات) . أما بالنسبة للفترة المتبقية ، فسيكون معدل الفائدة متغيراً و مرتبطا بمعدل إيبور (إيبور + هامش ثابت) **خيار معدل الفائدة المتغير** : إن معدل الفائدة في كامل فترة القرض متغيراً و مرتبطاً بمعدل إيبور (إيبور + هامش ثابت) يتم نشر معدل ايبور عن طريق المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة ، يمكنك الاطلاع شهرياً 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)	فائدة تبدأ من 4.06 % وتصل حتى 6.06% إن معدل النسبة السنوية هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الفائدة المطبقة، الرسوم المصروفات الخاصة بالمنتج ، ويتم التعبير عنها كمعدل سنوي.
تكرار سداد القرض	شهري

الرسوم والمصروفات	
رسوم إجراءات تقديم القرض	1% من قيمة القرض على سبيل المثال 5,000 Đ + 250 Đ ضريبة قيمة مضافة لقرض السكن بقيمة 500,000 درهم
رسوم التأخر في السداد	2% من قيمة القسط (بحد أدنى 50 Đ و حد أقصى 700 Đ) على سبيل المثال 211.40 Đ مقابل قسط شهري 10,570 Đ
رسم السداد المبكر	1% من قيمة الرصيد المتبقي من القرض .(بحد أقصى 10000 Đ) على سبيل المثال 5,000 Đ + 250 Đ ضريبة قيمة مضافة مقابل الرصيد المتبقي بقيمة 500,000 درهم
رسوم تقييم العقار	3,150.00 Đ (متضمنا ضريبة القيمة المضافة)
التأمين على الحياة	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	يتم تخصيص بوليصة تأمين واحدة للخيار (ب) أ . شركة التأمين المعتمدة من قبل البنك ب. أخرى
رسم السداد المبكر	262.50 Đ
رسم خطاب المديونية	89.25 Đ
رسم خطاب عدم مديونية	94.50 Đ

مثال توضيحي

معدل الفائدة الثابت

مبلغ القرض	Đ 750,000.00	القسط الشهري	Đ 32,103.38
عدد الدفعات	24 شهر	تاريخ الاستحقاق	2024/08/24
مبلغ الفائدة	2.6% معدل ثابت لمدة سنة واحدة متبوعا بمعدل متغير (3 شهور أيبور + هامش ثابت)	الفترة الثابتة	سنة واحدة

التاريخ	أصل مبلغ القرض غير المسدد	الفائدة	المبلغ المسدد من أصل القرض
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 الفائدة المتغير : معدل ثابت لمدة سنة متبوعا بالمعدل المتغير (3 أشهر ايبور + هامش ثابت)

التاريخ	أصل مبلغ القرض غير المسدد	الفائدة	المبلغ المسدد من أصل القرض
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 الفائدة المجدولة لمدة(2)سنتين :23.709.71 درهماً إماراتياً
يخضع إيبور لمدة 3 أشهر لمراجعة شهرية وسيختلف EMI شهريًا 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 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	الرهن العقاري من الدرجة الأولى / التسجيل العقار 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 القرض يمكن للبنك بتعيين طرف من الغير لاسترداد القرض
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 بدءا من اليوم السادس لتوقيع الاتفاقية

البنك العربي المتحد (ش.م.ع) مرخص ومنظم من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة | 800 474 | uab.ae | @uabuae

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 والأملاك	يتم التسجيل من قبل صاحب المعاملة
صرف الأموال	تتوقف عملية صرف الأموال على الوفاء بالشروط المقررة من البنك.
شيك الضمان المؤرخ	يتم تقديم شيك ضمان مؤرخ بحد أقصى 120% من قيمة قرض 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 الالكتروني info@uab.ae
- إذا كنت تود التأكد من مدى استحقاقك لتقديم طلب للحصول على أيٍّ 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 القرض بعد صرف المبلغ حسب الشروط و الأحكام المطبقة
- يمكنك التسديد المبكر للقرض بعد إخطار البنك ، التسديد الجزئي أو الكامل يكون بناء على موافقة البنك و الرسوم المطبقة
- يرجى زيارة موقعنا الالكتروني 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 ردّه 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 اجراءات لاسترداد القرض ، أو تقييد استخدام أو أمكانية الوصول إلى خدمات البنك أو اتخاذ اجراء قانوني بحق العميل
- إذا لم تستمر في السداد / الدفع ، فقد تخسر عقارك
- عندما تتقدم بطلب إعادة تمويل قرضك فسيستغرق سداد القرض بالتالي وقتاً أطول من وقت القرض السابق ، وقد يؤدي أيضاً إلى دفع المزيد من الفائدة / الربح
- قد يتوجب عليك تسديد غرامات إذا قمت بسداد القرض مبكرًا.
- 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 فرض السكن أو اتفاقية قرض السكن . لديك الحق في الحصول على نسخة من طلب القرض ، أو الاتفاقية بعد صرف مبلغ القرض .

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 وفقا لتقدير البنك العربي المتحد وتخضع لجميع شروط وأحكام الخدمات المصرفية للبنك العربي المتحد المعمول بها، والتي قد يتم مراجعتها أو تعديلها من وقت لآخر.

اسم مقدم الطلب:

توقيع مقدم الطلب:

التاريخ: _____/_____/_____

توقيع ممثل البنك العربي المتحد

البنك العربي المتحد (ش.م.ع) مرخص ومنظم من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة | 800 474 | uab.ae | @uabuae