



تفاصيل المنتج

يقدم لك التمويل السكني من البنك العربي المتحد أفضل المزايا الملائمة والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في جميع جوانبها بمبالغ عالية مما يجعل من عملية امتلاك منزل أحلامك عملية سلسة. يعتمد هذا المنتج على مفهوم الإيجارة الشرعي حيث يقوم البنك بموجبه بإيجار العقار للمتعامل مقابل دفع إيجار على مدى فترة تمويل محددة. ويتعهد البنك بنقل ملكية العقار إلى المتعامل في نهاية فترة التمويل، بشرط أن يقوم المتعامل 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 ٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي حتى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي
عملة التمويل	درهم (الدرهم الإماراتي)
مدة التمويل	١٢ شهراً (١ سنة) كحد أدنى، و ٣٠٠ شهراً (٢٥ سنوات) كحد أقصى
معدل الربح (إرشادي)	فائدة تبدأ من ٢,١% وتصل حتى ٣,٠٥% سنوياً the خيار معدل الربح الثابت: إن معد الربح سيكون ثابتاً لفترة ابتدائية (أي لمدة ١ / ٢ / ٣ 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 البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، يمكنك الاطلاع على المعدل من خلال زيارة الموقع الإلكتروني الرسمي للبنك المركزي www.centralbank.ae . عندما يتم ربط معدل الفائدة بمعدل إيبور ستتغير قيمة الأقساط الشهرية
معدل النسبة السنوية (إرشادي)	الربح يبدأ من ٣,٢٧% وتصل حتى ٤,٢٢%. 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	١,٠% من قيمة التمويل على سبيل المثال ٥,٠٠٠ درهم إماراتي + ٢٥٠ درهم إماراتي ضريبة قيمة مضافة لتمويل السكن بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ درهم
رسوم التأخر في السداد	٢% من قيمة القسط (بحد أدنى ٥٠ درهم إماراتي و حد أقصى ٧٠٠ درهم إماراتي) على سبيل المثال ٢١١,٤٠ درهم إماراتي مقابل قسط شهري ١٠,٥٧٠ درهم إماراتي (تقيد جميع رسوم السداد المتأخر المحصلة في الحساب الخيري الخاص بالبنك)
رسوم السداد المبكر	١% من الرصيد المتبقي (بحد أقصى ١٠,٠٠٠ درهم إماراتي + ٥% VAT). على سبيل المثال، ١,٥٠٠ درهم إماراتي + ٧٥ درهم إماراتي (VAT) مقابل الرصيد المتبقي بقيمة ١٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي
رسوم تقييم العقار	٣,١٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي (متضمناً ضريبة القيمة المضافة)
التأمين على الحياة / التكافل	التأمين على الحياة ٠,١٤٤% شهرياً من خلال شركة التأمين على الحياة المعتمدة من قبل البنك، سيتم إضافة مبلغ التأمين إلى مبلغ القسط الشهري
التأمين على العقار	٠,٦% 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	٢٦٢,٥٠ درهم إماراتي
رسم خطاب المديونية	٨٩,٢٥ درهم إماراتي
رسم خطاب عدم مديونية	٩٤,٥٠ درهم إماراتي



مثال توضيحي

١٠ - يناير - ٢٢	بداية الإيجارة	المبلغ	٧٥٠,٠٠٠	المعدل	٤,٩٩
١٠ - يناير - ٢٢	تعليمات جديدة				
٢٥ - يناير - ٢٢	الاستحقاق	٢٥-Dec-٢٣	الدفعات : ٢٤	ثابت	٣٢,٩٠٠,١٨
١ - فبراير - ٢٢	٧٢,٠٢٨,٥٧		٠		٢٩,٧٨١,٧٣
٢٥ - فبراير - ٢٢	٦٨٩,٤٧٦,٧٥		٢,١٥٨,٣٦		٣,٧٤١,٨٢
٢٥ - مارس - ٢٢	٦٥٨,٨٧٠,٢٣		٢,٢٩٣,٦٦		٣,٦٠٦,٥٢
٢٥ - أبريل - ٢٢	٦٢٨,٧٠٩,٨٥		٢,٧٣٩,٨٠		٣,٤٦٠,٣٣
٢٥ - مايو - ٢٢	٥٩٨,٤٢٤,٠٦		٢,٦٤٤,٣٩		٣,٢٨٥,٧٩
٢٥ - يونيو - ٢٢	٥٦٨,٠١٢,٣٣		٢,٤٨٨,٤٥		٣,٠٤١,٧٣
٢٥ - يوليو - ٢٢	٥٣٧,٤٧٤,١٣		٢,٣٦١,٩٨		٣,٠٥٣,٨٠
٢٢ - أغسطس - ٢٢	٥٠٦,٨٠٨,٩٥		٢,٢٣٥,٠٠		٣,٠٦٥,١٨
٢٥ - سبتمبر - ٢٢	٤٧٦,١٦٢,٢٥		٢,١٠٧,٤٨		٣,٠٧٩,٧٠
٢٥ - أكتوبر - ٢٢	٤٤٥,٠٩٥,٥٠		١,٩٧٩,٤٣		٣,٠٩٢,٧٥
٢٥ - نوفمبر - ٢٢	٤١٤,٤٦٦,١٨		١,٨٥٠,٨٦		٣,١٠٤,٣٢
٢٥ - ديسمبر - ٢٢	٣٨٢,٨٦٧,٧٤		١,٧٢١,٧٤		٣,١١٧,٨٤
٢٥ - يناير - ٢٣	٣٥١,٥٥٩,٦٥		١,٥٩٢,٠٩		٣,١٣٠,٨٠
٢٥ - يناير - ٢٣	تغيير معدل الإيجار المتغير: ٥,٦٣ (تعليمات جديدة)				
٢٥ - يناير - ٢٣	الاستحقاق	٢٣-Dec-٢٥	الدفعات : ١٢	ثابت	٣,١٩٧,٧٣
٢٥ - فبراير - ٢٣	٣٢٣,٠١١,٣٢		١,٥٥٥,٦٥		٢٨,٥٤٨,٣٣
٢٥ - مارس - ٢٣	٢٩٤,٣٢٩,٠٥		١,٥١٥,٤٦		٢٨,٦٨٢,٧٧
٢٥ - أبريل - ٢٣	٢٦٥,٥١٢,٢١		١,٣٨٠,٨٩		٢٨,٨١٦,٨٤
٢٥ - مايو - ٢٣	٢٣٦,٥٦٠,١٧		١,٢٤٥,٦٩		٢٨,٩٨٢,٠٤
٢٥ - يونيو - ٢٣	٢٠٧,٤٧٢,٣٠		١,١٠٩,٨٦		٢٩,٠٨٧,٨٧
٢٥ - يوليو - ٢٣	١٧٨,٢٤٧,٩٦		٩٧٣,٣٩		٢٩,٢٢٤,٣٤
٢٥ - أغسطس - ٢٣	١٤٨,٨٨٦,٥١		٨٣٦,٢٨		٢٩,٣٦١,٤٥
٢٥ - سبتمبر - ٢٣	١١٩,٣٨٧,٣١		٦٩٨,٥٣		٢٩,٤٩٩,٢٠
٢٥ - أكتوبر - ٢٣	٨٩,٧٤٩,٧١		٥٦٠,١٣		٢٩,٦٣٧,٦٠
٢٥ - نوفمبر - ٢٣	٥٩,٩٧٣,٠٦		٤٢١,٠٨		٢٩,٧٧٦,٦٥
٢٥ - ديسمبر - ٢٣	٣٠,٠٥٦,٧٠		٢٨١,٣٧		٢٩,٩١٦,٣٦
٢٥ - ديسمبر - ٢٣	٠,٠٠		١٤١,٠٢		٣٠,٠٥٦,٧٠
٢٥ - ديسمبر - ٢٣	استحقاق الإيجارة				
	إجمالي الإيجار / الربح:		٣٦,٨٦٢,٥٩		

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 ١٢٠ % من قيمة تمويل السكن الأصلي
الدفعة المقدمة	١٥ % كحد أدنى لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة و ٢٠ % 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 والأحكام أو / و جدول الرسوم والمصاريف . في حال إجراء أي تعديلات . سوف يتم إبلاغك عن طريق رقم الاتصال المسجل لدى البنك قبل ٦٠ يوماً من التغيير
الرهن	<ul style="list-style-type: none"> الرهن العقاري من الدرجة الأولى / التسجيل العقار 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 ٥ أيام من تاريخ توقيع الاتفاقية عن طريق إرسال بريد إلكتروني للبنك على info@uab.ae كل الرسوم والمصاريف الخاصة بالبنك العربي المتحد سيتم احتسابها بدءاً من اليوم السادس لتوقيع الاتفاقية

معلومات إضافية

• يستند تمويل السكن الإسلامي على مفهوم للإجارة في الشريعة الإسلامية.

• إذا كان لديك أي استفسارات أو أسئلة ، يمكنك التواصل مع خدمة العملاء لدينا على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع على الرقم ٨٠٠٤٧٤ 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 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 يُرجى الاتصال بمركز خدمة العملاء ٨٠٠٤٧٤ 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 اجراءات لاسترداد القرض ، أو تقييد استخدام أو إمكانية الوصول إلى خدمات البنك أو اتخاذ اجراء 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

• 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