

وثيقة الحقائق الرئيسية – القرض السكني

وصف المنتج:

القرض السكني	يقدم البنك العربي قرضاً لتمويل شراء العقارات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث يتم هيكلة القرض على أساس السداد بأقساط شهرية، ويقوم العميل بسداد المبلغ المقرض مع الفوائد المستحقة خلال فترة متفق عليها. يوفر هذا البيان معلومات إرشادية حول المنتج، بما في ذلك أسعار الفائدة، الرسوم، العمولات والشروط الرئيسية، لمساعدة العملاء على اتخاذ قرار مالي مستنير.
--------------	---

الشروط الرئيسية للمنتج:

- التمويل متاح للعقارات السكنية فقط.
- مدة القرض تصل إلى 25 سنة كحد أقصى.
- نسبة التمويل إلى قيمة العقار تحدد وفقاً لتعليمات مصرف الإمارات المركزي.
- يجب على العميل توفير الدفعة المقدمة المطلوبة قبل صرف القرض.
- سعر الفائدة مرتبط بمؤشر EIBOR ويطبق حسب اتفاقية القرض الموقعة وأي تعديلات لاحقة.
- يتم احتساب قيمة العقار الممول بناءً على الأقل بين سعر الشراء (حسب العقد الموقع) أو القيمة السوقية التي يحددها مئمن معتمد من البنك.
- رسوم تسجيل الرهن العقاري يتحملها العميل.
- يتم سداد القرض من خلال:
 - تحويل الراتب (عند التطبيق)
 - أو خصم مباشر من الحساب

مميزات المنتج:

- أسعار فائدة تنافسية.
- مبلغ قرض يبدأ من 50,000 درهم ويصل حتى 12,000,000 درهم إماراتي.
- أقساط شهرية مرنة مع مدة قرض تصل إلى 25 سنة.
- تمويل يصل إلى 85% من قيمة العقار (وفقاً للأنظمة).
- إمكانية شراء القرض من بنوك أخرى.

خيارات إدارة القرض:

- يمكن للعميل السداد الجزئي للقرض بهدف:
- تقليل قيمة القسط الشهري،
- أو تقليل مدة القرض.

سعر الفائدة:

- سعر الفائدة المطبق مرتبط بمؤشر EIBOR وقد يكون ثابتاً لفترة أولية ثم يتحول إلى متغير.
- يتم احتساب الفائدة على الرصيد الأساسي المستحق فقط، وفقاً للأنظمة السارية.

البنك العربي ش.م.ع. مرخص من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة

تأمين العقار	يحتسب بناء على قيمة العقار وقت معالجة القرض.
	يبقى ثابتاً طيلة فترة القرض.
	يخصم شهرياً من تاريخ صرف القرض.
التأمين على الحياة	يحتسب بناء على مبلغ القرض وقت المعالجة.
	قد يتغير القسط بناء على الرصيد المتبقي من القرض.
	يخصم شهرياً من تاريخ صرف القرض.

- التأمين على الحياة والتأمين على العقار إلزاميان ويجب أن يكونا فعالين طيلة فترة القرض.
- يجب تحويل وثائق التأمين لصالح البنك.

الرسوم والعمولات:

القرض السكني	
رسوم المعالجة	حتى 1% من مبلغ القرض
رسوم تأجيل القسط	100 درهم لكل تأجيل
رسوم التأخير في السداد	700 درهم
رسوم السداد المبكر	% كحد أقصى من الرصيد المستحق أو 10,000 درهم، أيهما أقل
رسوم إصدار كشف غير قياسي أو نسخة من المستندات الأصلية	100 درهم
رسوم السداد الجزئي	% كحد أقصى من الرصيد المستحق أو 10,000 درهم، أيهما أقل
رسوم إدارة تبديل العقار	حتى 1,320 درهم (شاملة التقييم)
رسوم تقييم العقار	3,000 درهم، أو 3,500 درهم للوحدات السكنية في مدينة عجمان
رسوم تعديل أو إعادة جدولة (اسم العميل، المدة، قيمة القسط، إلخ)	500 درهم

الشهادات	
خطاب مسؤولية القرض السكني	85 درهم إماراتي
خطاب عدم ممانعة القرض السكني	150 درهم إماراتي
خطاب براءة ذمة قرض المنزل	95 درهم إماراتي

*تطبق حريبة القيمة المضافة بنسبة 5% على جميع الرسوم والعمولات المذكورة أعلاه

البنك العربي ش.م.ع. مرخص من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة

تحذير!

- عدم سداد الأقساط الشهرية يؤدي إلى إدراج الحساب في المتأخرات وتطبيق رسوم التأخير.
- قد يستخدم البنك أموال حساباتك الأخرى لسداد أي مبالغ مستحقة على قرض السكن.
- عدم الالتزام بالسداد قد يؤدي إلى فقدان العقار الممول.
- إعادة تمويل القرض أو طلب تأجيل الأقساط أو زيادة التمويل أو إعادة الهيكلة قد يؤدي إلى تمديد فترة السداد مقارنة بالقرض الأصلي وزيادة إجمالي الفوائد المدفوعة.
- عدم سداد الأقساط يؤثر سلباً على تقييمك الائتماني وقد يحد من إمكانية الحصول على تمويل مستقبلاً.
- تخضع أسعار الفائدة والرسوم والمصاريف للتغيير. يرجى مراجعة موقع البنك الإلكتروني بانتظام.

فترة السماح:

- تسمح فترة السماح بإلغاء المنتج خلال خمسة أيام عمل من توقيع الطلب، ولن يتم تنفيذ المنتج إلا بعد انتهاء هذه الفترة إلا إذا تنازلت عن هذا الحق.
- لإلغاء المنتج خلال هذه الفترة، يجب إرسال إشعار للبنك عبر البريد الإلكتروني: Info.ConsumerBanking@arabbank.ae

معلومات إضافية:

- يحتفظ البنك بحق تعديل الشروط والأحكام مع إشعار مسبق لمدة 60 يوماً وفقاً للقوانين والأنظمة السارية.
- لن يتم الإفراج عن شيكات الضمان إلا بعد تلقي طلب خطي وموافقة من العميل.
- لا يحتسب البنك فوائد مركبة؛ الفائدة تحتسب فقط على الرصيد الأساسي المستحق، وفقاً للأنظمة السارية.
- قد تستغرق معالجة طلب القرض وصرفه في الحساب مدة تصل إلى 10 أيام عمل بعد استكمال جميع المستندات المطلوبة.
- يتيح البنك العربي للعملاء خيار اختيار واحدة من ثلاث شركات تأمين متاحة ضمن عملية الحصول على القرض.
- للاستفسار أو المساعدة، يرجى زيارة أي فرع أو الموقع الإلكتروني للبنك. وللشكاوى، يرجى التواصل مع وحدة شكاوى العملاء: ComplaintsUAE@Arabbank.ae

مثال توضيحي: قرض سكني

2,000,000	مبلغ القرض
3.99%	معدل الفائدة (سنوي، ثابت لأول سنتين)
300	مدة القرض (شهور)
10,485.00	القسط الشهري
	الرسوم المتعلقة:
20,000.00	رسوم المعالجة (حتى 1% حسب الأهلية)
800.00	رسم التأمين (0.04% من الرصيد المستحق أو حسب عرض التأمين المعتمد من العميل)
75.00	رسوم إصدار شيك مدير (في حالة شراء القرض)
10,000.00	رسوم السداد المبكر* (إذا كان الرصيد المتبقي 1,500,000 درهم عند الطلب، 1% كحد أقصى 10,000 درهم)
3,000.00	رسوم التقييم
1,145,500.00	إجمالي الفائدة المدفوعة عند استحقاق القرض
4.03%	النسبة السنوية الفعلية (APR)

*1% من الرصيد المتبقي عند تقديم طلب السداد

10,485.00	القسط الشهري
6,650.00	الفائدة لأول 30 يوم
3,835.00	المدفوع لأصل القرض

*يرجى الرجوع إلى جدول سداد القرض لمزيد من التفاصيل حول توزيع الدفعات

لا يحتسب البنك فوائد مركبة؛ الفائدة تُحتسب فقط على الرصيد الأساسي المستحق، وفقاً للأنظمة السارية.

إقرار:

أقر باستلام وثيقة الحقائق الرئيسية لهذا المنتج، وقرأت وفهمت ميزات المنتج ومخاطره ورسومه وقت توقيع طلب/عرض المنتج.
أقر بأن سعر الفائدة والرسوم والتكاليف قابلة للتغيير، وأنصح بمراجعة موقع البنك بشكل دوري.

اسم العميل _____ اسم الموظف _____
التاريخ _____ التاريخ _____
امضاء العميل _____ امضاء الموظف _____