

التمويل العقاري التجاري: بيان الحقائق الرئيسية

- تمويل عقاري يصل إلى 250 مليون درهم إماراتي للمواطنين الإماراتيين و200 مليون درهم إماراتي للمغتربين
- تمويل مقابل العقارات التجارية والسكنية

أسعار الفائدة ورسوم الفائدة / معدل النسبة السنوية	
سعر الفائدة	<p>أسعار فائدة تبدأ من 3.99 % للمواطنين الإماراتيين وللمغتربين.</p> <p>فيما يلي مثال على حساب سعر الفائدة:</p> <p>مبلغ القرض: 100,000 درهم إماراتي أجل الاستحقاق: 180 شهر سعر الفائدة: سعر الفائدة: 3.99 % على الرصيد المتناقص نوع الأسعار (حسب المتفق عليه في خطاب عرض التسهيلات)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ثابت 2. متغير – مرتبط بثلاثة أشهر إيبور + هامش 3. مدمج – ثابت ومتغير <p>المعادلة:</p> <p>القسط الشهري المتساوي = مبلغ القرض X سعر الفائدة X عدد السنوات + مبلغ القرض / عدد الأشهر</p> <p>الحساب = $100,000 \times 3.99\% \times 15 \text{ سنة} + 100,000 / 180 \text{ شهر}$</p> <p>إجمالي الفائدة = $33,053 = 15 \times 3.99\% \times 100,000$ درهم إماراتي</p> <p>إجمالي المبلغ المستحق في 180 شهر = 100,000 درهم إماراتي + 33,053 درهم إماراتي = 133,053</p> <p>مثال على القسط الشهري المتساوي = 133.053 درهم إماراتي /</p>

<p>180 = 739.19 درهم إماراتي</p> <p>**سوف يتم توضيح توزيع دفعات الرصيد المتناقص بين الفائدة والمبلغ الأساسي في جدول السداد، والذي يتم توفيره بعد صرف القرض.</p> <p>ملاحظة: الأسعار المذكورة أعلاه دلالية وسوف يتم تقديم الأسعار الفردية عند تقديم الطلب والتي قد تختلف.</p>	
الرسوم والمصاريف	
<p>تخضع رسوم تجهيز المعاملة لمبلغ القرض وسيتم الكشف عنها في خطاب عرض التسهيل.</p>	رسوم تجهيز المعاملة
<p>5% من المبلغ المؤجل غير المسدد</p>	رسوم التأخير في سداد الأقساط (عن كل تأخير في القسط)
<p>5% من مبلغ القرض غير المسدد أو وفقاً لخطاب عرض التسهيل</p>	رسوم السداد المبكر
<p>تم التنازل عنه في حالات التمويل العقاري التجاري نظراً لعدم وجود مخاطر المسؤول الرئيسي</p>	تأمين المسؤول الرئيسي / تأمين على الحياة
<p>إلزامي ويتولى البنك شؤونه. يتم دفع قسط التأمين على العقار بنسبة 0.05 % على قيمة العقار سنوياً.</p> <p>للحصول على المزيد من التفاصيل حول تأمين سلامة المقدم من الشركة الإسلامية العربية للتأمين، يرجى زيارة:</p> <p>https://www.bankfab.com/-/media/fabgroup/home/terms-and-condition-pdf/fab-terms-and-conditions-property-all-risk-insurance-en-ar.pdf?view=1</p>	التأمين على العقار
<p>يتم تقييمها على أساس كل حالة على حدة</p>	رسوم تأجيل القسط
<p>حسب عرض الأسعار المستلم من فريق التقييم</p>	رسوم التقييم

تحذير

1. في حال عدم استمرارك بدفع الأقساط / الدفعات، قد تفقد ممتلكاتك.
2. قد تفرض عليك غرامات في حال سدادك القرض / التمويل مبكراً.
3. في حال عدم وفائك بالأقساط / الدفعات الخاصة بالقرض/ التمويل الخاص بك، عندئذ سوف يترتب متأخرات على حسابك. وقد يؤثر هذا الأمر على تصنيفك الائتماني، مما يحد من قدرتك للحصول على التسهيلات في المستقبل.
4. قد تستغرق عملية إعادة تمويل قروضك / تمويلاتك وقتاً أطول للتسديد عن قرضك / تمويلك السابق، وقد يؤدي إلى دفع المزيد من الفوائد / الأرباح.

ملاحظات:

- تحمل أي مصطلحات مكتوبة بالأحرف الكبيرة في بيان الحقائق الرئيسية المائل المعاني المخصصة لها في شروط وأحكام البنك المطبقة على هذا المنتج.
- تعتبر جميع المعلومات / الخيارات التي يقدمها البنك من أجل أن يقوم المتعاملين باتخاذ قرارات مستنيرة ولن يتم اعتبارها أنها بمثابة نصيحة.
- في حال كان هناك أي تعارض أو تضارب بين (أ) الأحكام العقارية التجارية وطلب ما أو خطاب عرض، عندها تسود أحكام الطلب أو خطاب العرض؛ أو (ب) في حال كان هناك أي تعارض أو تضارب بين خطاب عرض وطلب، عندها تسود أحكام خطاب العرض، في كل حالة من الحالات إلى ذلك الحد الذي يكون فيه تعارض أو تضارب.
- ينبغي على المتعامل أن يقدم إلى البنك جميع الوثائق والمستندات التي قد يطلبها البنك، كما يجب عليه إبلاغ البنك بأي تغيير في المعلومات المقدمة في وقت تقديم الطلب الأولي.
- يحتفظ بنك أبوظبي الأول بحقه، وفقاً لتقديره المطلق، في القيام بإضافة / تعديل / حذف / إلغاء أي من الشروط والأحكام وسوف يقدم عادةً إلى المتعامل إخطار خطي مدة 60 يوم قبل القيام بإجراء أي تغييرات من هذا القبيل.
- يتم تقديم جميع القروض وتسهيلات السحب على المكشوف وفقاً لتقدير البنك المنفرد والمطلق. يحتفظ البنك بحقه في القيام، بأي وقت من الأوقات، دون أي تحمل مسؤولية أو غرامة أو إبداء أسباب، برفض منح أي قروض أو تسهيلات السحب على المكشوف.
- يوافق العميل على دفع جميع الرسوم والتكاليف والمصاريف والنفقات المطبقة التي يفرضها البنك فيما يتعلق بتقديم قرض أو تسهيل سحب على المكشوف. ترد تفاصيل تلك الرسوم والتكاليف والمصاريف والنفقات في خطاب العرض.
- يوافق البنك والمتعامل على اللجوء إلى الاختصاص القضائي لمحاكم دولة الإمارات العربية المتحدة من أجل تسوية أي نزاع ناشئ عن أو متعلق بالشروط والأحكام العامة لتسهيلات القروض لأجل <https://www.bankfab.com/-/media/fabgroup/home/terms-and-condition-pdf/general-terms-and-conditions-for-term-loan-facilities-en.pdf?view=1> أو أي معاملة أو مسألة أخرى بين البنك والمتعامل، ولكن بشرط أنه يحق للبنك رفع إجراءات قانونية في أي اختصاص قضائي آخر (داخل أو خارج دولة الإمارات العربية المتحدة)، إذا اعتبر ذلك مناسباً.
- يمكن للمتعامل التواصل مع مدير العلاقات في الفرع للحصول على الدعم فيما يتعلق بالاستفسارات المتعلقة بالشروط والأحكام.

- يمكن أن يسمح تأجيل الدفع للمتعاملين بترحيل الدفعات المتأخرة في السداد / المؤجلة حتى نهاية مدة القرض.
- سوف يؤدي اختيار تأجيل الدفع إلى زيادة إجمالية في فترة السداد (وسوف ينعكس ذلك في جدول السداد).
- الدفعة المجمعة النهائية / الدفعة الواحدة هي مبلغ سداد واحد مقطوع مستحق عند الاستحقاق الأخير للقرض لأجل (يتم تبيان تفاصيلها في خطاب العرض وجدول السداد).

الإقرار

بتوقيعي أدناه على بيان الحقائق الرئيسية هذا، أقر بأنني قد استلمت وقرأت وفهمت بيان الحقائق الرئيسية للتمويل العقاري التجاري هذا والشروط والأحكام المتعلقة به.

اسم المتعامل	
توقيع المتعامل	
التاريخ	