

بنك أبوظبي الأول ش م ع

القروض التجارية – التمويل التجاري المضمون برهن عقاري : بيان الحقائق الرئيسية

- التمويل التجاري المضمون برهن عقاري لغاية 35 مليون درهم إماراتي
- تمويل مقابل العقارات التجارية والسكنية
- شروط سداد مرنة لغاية 180 يوم، 30 يوم فترة سماح قبل القسط الأول
- تغطية تأمين المسؤول الرئيسي شاملة
- حجم أعمال سنوي بقيمة 2 مليون درهم إماراتي ودخل شهري بقيمة 30,000 درهم إماراتي -/

أسعار الفائدة ورسوم الفائدة / معدل النسبة السنوية

سعر فائدة، يبدأ من 3.99 %
فيما يلي مثال على حساب سعر الفائدة :
مبلغ القرض : 100,000 درهم إماراتي
أجل الاستحقاق : 180 شهر
سعر الفائدة : 3.99 % على الرصيد المتناقص
نوع الأسعار (حسب المتفق عليه في خطاب عرض التسهيلات)
1. ثابت
2. متغير – مرتبط بثلاثة 3 أشهر إيبيور + هامش
3. مدمج – ثابت ومتغير

المعادلة:

حساب القسط الشهري المتساوي = مبلغ القرض x سعر الفائدة x عدد السنوات
+ مبلغ القرض / عدد الأشهر

القسط الشهري المتساوي = $100,000 \times 3.99\% \times 15$ سنة +
 $100,000 / 180$ شهر

اجمالي الفائدة = $100,000 \times 3.99\% \times 15 = 33,053$ درهم إماراتي -/
الإجمالي واجب الدفع في 180 شهر = $100,000$ درهم إماراتي + $33,053$
درهم إماراتي = $133,053$

مثال على القسط الشهري المتساوي = 133.053 درهم إماراتي / 180 =
739.19 درهم إماراتي

** سوف يتم توضيح توزيع دفعات الرصيد المتناقص بين الفائدة والمبلغ الأساسي
في جدول السداد، والذي يتم توفيره بعد صرف القرض.

<p>ملاحظة : الأسعار المذكورة أعلاه دلالية وسوف يتم تقديم الأسعار الفردية عند تقديم الطلب والتي قد تختلف</p>	
الرسوم والمصاريف	
<p>1 % من مبلغ التمويل الأساسي ملاحظة : تنطبق الرسوم أعلاه في وقت الموافقة على القرض. يمكن أخذ الرسوم كجزء من مساهمة المتعامل أو خصمها من القيمة المالية حسب طلب المتعامل.</p>	رسوم تجهيز المعاملة
<p>200 درهم إماراتي + فائدة جزائية بنسبة 2 % كل شهر على القسط المتأخر في السداد</p>	رسوم التأخير في سداد الأقساط (عن كل تأخير في القسط)
<ul style="list-style-type: none"> • 3.00 % من مبلغ القرض العقاري غير المسدد حيث يتم السداد خلال فترة الفائدة الثابتة من خلال أي بنك آخر / مؤسسة مالية أخرى؛ • 2.00 % من مبلغ القرض العقاري غير المسدد حيث يتم السداد خلال فترة الفائدة الثابتة من خلال أي أموال / مصادر أخرى؛ • سوف تكون رسوم السداد المبكر بعد فترة الفائدة الثابتة 1.00 % من مبلغ القرض العقاري غير المسدد؛ • يمكن القيام بالسداد الجزئي مجاناً بحد أقصى 15 % سنوياً من مبلغ القرض العقاري غير المسدد. (ينطبق فقط على سداد الفائدة المتغيرة)؛ <p>سوف يتم فرض رسوم على دفعات السداد المبكر الجزئية التي تزيد عن 15 % من مبلغ القرض العقاري غير المسدد بنسبة 1.00 % من مبلغ السداد المبكر.</p>	رسوم السداد المبكر
<p>إلزامي ويتولى البنك شؤونه. تتم إضافة قسط التأمين بنسبة 0.0112 % لكل شهر تقويمي إلى الرصيد غير المسدد.</p> <p>للحصول على المزيد من التفاصيل حول التأمين على الحياة المقدم من قبل شركة أبوظبي الوطنية للتأمين، يرجى زيارة :</p> <p>https://www.bankfab.com/-/media/fabgroup/home/terms-and-condition-pdf/fab-terms-and-conditions-keyman-insurance-en.pdf?view=1</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-keyman-insurance-en.pdf?view=1</p>	التأمين على العقار

terms-and-conditions-property-all-risk-insurance-en-ar.pdf?view=1	
يتم تقييمها على أساس كل حالة على حدة	رسوم تأجيل القسط
حسب عرض الأسعار المستلم من فريق التقييم	رسوم التقييم

تحذير

1. قد تضطر إلى دفع غرامات في حال قمت بسداد القرض / التمويل مبكراً.
2. في حال عدم استمرارك بدفع الأقساط / الدفعات، قد تفقد ممتلكاتك.
3. في حال عدم قيامك بالوفاء بدفعات سداد / دفعات القرض / التمويل الخاص بك، عندها سوف يترصد على حسابك متأخرات. قد يؤثر ذلك على تصنيفك الائتماني، الأمر الذي قد يحد من قدرتك على الحصول على تمويل 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 :

- تعتبر جميع المعلومات / الخيارات التي يقدمها البنك من اجل أن يقوم المتعاملين باتخاذ قرارات مستنيرة ولن يتم اعتبارها أنها بمثابة نصيحة.
- في حال كان هناك أي تعارض أو تضارب بين (أ) شروط القرض العقاري الرئيسية 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 تحمل أي مسؤولية أو غرامة أو إبداء أسباب، برفض منح أي قروض أو تسهيلات السحب على المكشوف.
- يوافق المتعامل على دفع جميع الرسوم والتكاليف والمصاريف والنفقات المطبقة الخاصة بالبنك فيما يتعلق بتقديم قرض أو سحب على المكشوف. ترد تفاصيل تلك الرسوم والتكاليف والمصاريف والنفقات في الطلب ذي الصلة وخطاب العرض.
- يوافق البنك والمتعامل على اللجوء إلى الاختصاص القضائي لمحاكم دولة الامارات العربية المتحدة من أجل تسوية أي نزاع ناشئ عن أو متعلق بشروط القرض العقاري الرئيسية <https://www.bankfab.com/-/media/fabgroup/home/terms-and-condition-pdf/mortgage-loan-terms-and-conditions-eng.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 الامارات العربية المتحدة)، إذا اعتبر ذلك مناسباً.
- يمكن للمتعامل التواصل مع مدير العلاقات 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

بنك أبوظبي الأول ش.م.ع، وهو بنك مرخص ومنظم من قبل مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي، ويقع عنوان مكتبه المسجل في ص.ب

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

	اسم المتعامل
	توقيع المتعامل
	التاريخ