بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.

قـروض الأعمال- التمويل التجاري المضمون برهن عقاري- بيان الوقائع الرئيسية

- تمويل للأعمال مضمون برهن عقاري بمبلغ يصل إلى 35 مليون درهم إماراتي
- تمويل فيما يتعلق بكلّ من العقارات التجارية والسكنية
- شروط إعادة سداد مرنة بمدة تصل إلى 180 يومًا، مع مدة سماح بالغة 30 يومًا قبل إعادة سداد أو دفعة
- تغطية تأمين الشخص الرئيسي شاملة
- إجمالي حركة الأعمال السنوي بمبلغ 2 مليون درهم إماراتي ودخل شهري بمبلغ 30,000 درهم إماراتي

معدلات الفائدة ورسوم الفائدة/ معدل النسبة السنوي	
	معدل فائدة يبدأ من 3.99 % موضح فيما يلي مثال على احتساب معدّل الفائدة: مبلغ القرض: 100,000 درهم إماراتي المـدة: 180 شهر معدّل الفائدة: 3.99 % على **الرصيد المتناقص أنواع المعدلات (حسبما هو متفق عليه في خطاب عرض التسهيلات) 1. ثابتة 2. متغيرة – مرتبطة بثلاثة 3 أشهر إيبور + الهامش 3. مختلطة – ثابتة ومتغيرة **المعادلة:** احتساب القسط الشهري المتساوي = مبلغ القرض× معدل الفائدة ×عدد السنوات + مبلغ القرض / عدد الأشهر القسط الشهري المتساوي = 100,000 × 3.99% × 15 سنة + 100,000 / 180 شهر = إجمالي الفائدة = 100,000 × 3.99% × 15 = 33,053 درهم إماراتي إجمالي المبلغ المستحق في 180 شهر = 100,000 درهم إماراتي + 33,053 درهم إماراتي = 133,053

Classified : Public

	مثال على القسط الشهري المتساوي = 133.053 درهم إماراتي / 180 = 739.19 درهم إماراتي ***سوف يتم توضيح توزيع دفعات الرصيد المتناقص بين الفائدة وأصل المبلغ في جدول السداد الذي يتم توفيره بعد صرف القرض.* *ملاحظة: المعدلات المذكورة أعلاه دلالية وسوف يتم تقديم المعدلات الفردية عند تقديم الطلب وقد تخضع للتغيير.*
الرسوم والنفقـات	
رســوم المعالجــة	1% من أصل مبلغ التمويل *ملاحظة: تنطبق الرسوم أعلاه عند الموافقة على القرض. يمكن الحصول على الرسوم كجزء من مساهمة العميل أو خصمها من القيمة المالية بناءً على طلب العميل.*
رسوم التأخير في سداد الأقساط (عن كلّ تأخير في سداد القسط)	200 درهم إماراتي+ فائدة جزائية بنسبة 2% في الشهر على القسط متأخر السداد
رسوم السداد المبكر	• 3.00 % من مبلغ القرض العقاري المستحق والباقي دون سداد حيث يتم السداد خلال فترة الفائدة الثابتة من خلال أي بنك آخر/مؤسسة مالية أخرى؛ • 2.00 % من مبلغ القرض العقاري المستحق والباقي دون سداد حيث يتم السداد خلال فترة الفائدة الثابتة من خلال أي أموال / مصادر أخرى؛ • تبلغ رسوم الدفع المسبق بعد فترة الفائدة الثابتة 1.00 % من مبلغ القرض العقاري المستحق والباقي دون سداد؛ • يجوز السداد الجزئي مجاناً بحد أقصى 15 % سنوياً من مبلغ القرض العقاري المستحق والباقي دون سداد. (ينطبق فقط على إعادة سداد الفائدة المتغيرة)؛ تُفرض رسوم على الدفعات المسبقة الجزئية التي تزيد نسبتها عن 15 % من مبلغ القرض العقاري غير المسدد بنسبة 1.00 % من مبلغ الدفعة المسبقة.
تأمين الشخص الرئيسي/تأمين على الحياة	إلزامي ويتولى البنك الترتيبات الخاصة به. تتم إضافة قسط التأمين بنسبة 0.0112 % في كل شهر ميلادي إلى الرصيد المستحق والباقي دون سداد. للحصول على المزيد من التفاصيل حول التأمين على الحياة المقدم من قبل شركة أبوظبي الوطنية للتأمين، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني: https://www.bankfab.com/-/media/fabgroup/home/terms-and-condition-pdf/fab-terms-and-conditions-keyman-insurance-en.pdf?view=1

Classified : Public

التأمين على العقار	إلزامي ويتولى البنك الترتيبات الخاصة به. ينبغي سداد قسط التأمين على العقار بنسبة 0.05 % من قيمة العقار سنويًا. لمزيد من المعلومات حول تأمين سلامة المقدّم من قبل الشركة العربية الإسلامية للتأمين، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني: https://www.bankfab.com/-/media/fabgroup/home/terms-and-condition-pdf/fab-terms-and-conditions-property-all-risk-insurance-en-ar.pdf?view=1
رسوم تأجيل القسط	يتم تقييمها على أساس كل حالة على حدة
رسوم التقييم	وفقًا لعرض الأسعار المستلم من فريق التقييم

تحذيـــر:

1- يجوز أن يترتب عليك دفع غرامات في حال سدادك القرض/التمويل بتاريخ مبكر.

2- في حال عدم إيفائك بأي إعادة سداد/ مدفوعات، قد تخسر ممتلكاتك.

3- في حال عدم التزامك بأي إعادة سداد/مدفوعات بموجب أي قرض/تمويل، سوف تترتب متأخرات على حسابك. قد يؤثر هذا الأمر على تصنيفك الائتماني، مما يحد من قدرتك للحصول على تسهيلات في المستقبل.

4- قد تستغرق عملية إعادة تمويل قروضك/ تمويلاتك وقتاً أطول للسداد من قرضك/تمويلك السابق، مما يرتب عليك سداد المزيد من الفوائد/الأرباح.

ملاحظـــات:

- إنّ جميع المعلومات/الخيارات التي يقدمها البنك تهدف لمساعدة العميل على اتخاذ قرار مستنير ولن يتمّ اعتبارها أنها تشكّل نصيحـــة.
- في حال وجود أي تعارض أو تضارب بين (أ) شروط الرهن العقاري الرئيسية وأي طلب أو خطاب عرض، تكون السيادة لأحكام الطلب أو خطاب العرض؛ أو (ب) خطاب العرض وأي طلب، تكون السيادة لأحكام خطاب العرض، وفي كل حالة إلى حدّ ذلك التعارض أو التضارب.
- ينبغي على العميل أن يقدم إلى البنك جميع المستندات التي قد يطلبها ذلك الأخير، كما يجب عليه إبلاغ البنك بأي تغيير قد يطرأ على المعلومات الموفرة عند تقديم الطلب الأولي.
- يحتفظ بنك أبوظبي الأول بحقه في أن يقوم بناءً على تقديره المطلق بإضافة / تعديل / حذف / إلغاء أي من الأحكام والشروط ويقوم عادة بتوجيه إخطار خطي مسبق إلى العميل مدته 60 يومًا قبل إجراء تلك التغييرات.

Classified : Public

- يعرض البنك جميع القروض وتسهيلات السحب على المكشوف المقدمة من قبله وفقاً لتقديره الوحيد والمطلق. يحتفظ البنك بحقه في القيام في أي وقت ودون تحمل أي مسؤولية أو غرامة أو إبداء أسباب، برفض منح أي قروض أو تسهيلات سحب على المكشوف.
- يوافق العميل على دفع جميع رسوم وتكاليف ونفقات ومصروفات البنك واجبة التطبيق فيما يتعلق بمنح القروض أو تسهيلات السحب على المكشوف. ترد تفاصيل تلك الرسوم والتكاليف والنفقات والمصروفات في الطلب وخطاب العرض ذي الصلة.
- يوافق البنك والعميل على اللجوء إلى الاختصاص القضائي لمحاكم دولة الإمارات العربية المتحدة لتسوية أيّ نزاع ناشئ عن أو متعلق بشروط الرهن العقاري الرئيسية (https://www.bankfab.com/-/media/fabgroup/home/terms-and-condition-pdf/mortgage-loan-terms-and-conditions-eng.pdf?view=1) أو أيّ معاملة أو مسألة أخرى بين البنك والعميل، ولكن بشرط أنه يحق للبنك رفع إجراءات قانونية في أيّ ولاية قضائية أخرى (داخل دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها)، إذا اعتبر ذلك مناسباً.
- يجوز للعميل التواصل مع مدير العلاقات لدى الفرع للحصول على الدعم فيما يتعلق بأي استفسارات بخصوص الأحكام والشروط.
- إنّ تأجيل الدفعات يمكّن العملاء ترحيل الدفعات المستحقة سابقًا/المؤجلة إلى نهاية مدة القرض الممنوح لهم.
- إنّ اختيار تأجيل الدفعات سوف يؤدي إلى زيادة إجمالية في مدة إعادة السداد (وسوف ينعكس في جدول الدفع)
- يكون السداد بدفعة واحدة على شكل مبلغ مقطوع يستحق سداده في تاريخ استحقاق القرض (المحدد في خطاب العرض وجدول الدفع).

الإقـــــــرار

عند التوقيع على بيان الوقائع الرئيسية الماثل أدناه، أقر بموجبه أنني استلمت وقرأت وفهمت هذا البيان الخاص بالتمويل العقاري للأعمال والأحكام والشروط المتعلقة به.

اسم العميـــل	
توقيع العميـل	
التاريـــخ	

Classified : Public