

بيان حقائق رئيسية قرض السكن

يوفر بيان الحقائق الرئيسية معلومات عامة حول ميزات ورسوم ونفقات هذا المنتج. يرجى الرجوع والموافقة على أحكام وشروط البنك فيما يخص الأحكام النهائية للحساب، بالإضافة إلى الوثائق المطلوبة لاستكمال طلب الحصول على قرض السكن.

يوفر لك قرض السكن من البنك التجاري الدولي ش.م.ع. فرصة شراء منزل أحلامك. لمعرفة المزيد يمكنك زيارة موقعنا الإلكتروني: <https://www.cbiuae.com/en/personal/products-and-services/loans/home-loans/home-loan>

معدلات الفائدة وتكاليف التمويل (تطبق ضريبة القيمة المضافة بمعدل 5% على تكاليف التمويل التي تتضمن رسوماً ثابتة)	
مبلغ القرض	- الحد الأدنى لمبلغ قرض السكن المتاح ضمن هذا المنتج هو 100,000 ₪. - الحد الأقصى لمبلغ قرض السكن المتاح هو 20,000,000 ₪.
سعر الفائدة على قرض السكن	سيختلف سعر الفائدة على قرض السكن وفقاً للشروط والأحكام، ويتم تحديده بناءً على عدة عوامل من بينها وضعك المالي. وسيكون سعر الفائدة المقدم لك مزيماً من سعر فائدة ثابت وسعر فائدة متغير، وسيتم توضيح التفاصيل في خطاب العرض النهائي عند وقت صرف القرض.
سعر الفائدة الثابت	يكون سعر الفائدة ثابتاً لفترة محددة من السنوات.
سعر الفائدة المتغير	- يتم تعديل سعر الفائدة استناداً إلى سعر مرجعي مثل سعر الفائدة بين البنوك في الإمارات (EIBOR). - يرتبط سعر الفائدة المتغير بـ (EIBOR) سعر الفائدة بين البنوك في دولة الإمارات، وقد يتغير قسط السداد الشهري (EMI) وفقاً لتغير سعر EIBOR في تاريخ المراجعة. - يرجى الرجوع إلى خطاب العرض النهائي للاطلاع على تفاصيل سعر الفائدة المقدم لك، بالإضافة إلى التفاصيل المتعلقة بشروط وأحكام التسهيل الممنوح. - أسعار الفائدة متغيرة وإرشادية فقط، وتتراوح حالياً بين 3.5% و 9% سنوياً، وذلك حسب نوع المنتج، والرصيد القائم، ومدة القرض، وسعر المرجع القياسي المعمول به (بما في ذلك EIBOR)، بالإضافة إلى أي هامش مطبق. وتخضع هذه الأسعار للتغيير وفقاً لتقدير البنك وبما يتوافق مع الشروط والأحكام وأنظمة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.
معدل النسبة السنوية (APR)	يمثل معدل النسبة السنوية (APR) التكلفة السنوية الإجمالية للائتمان، بما في ذلك الفائدة والرسوم المطبقة، ويتم احتسابه على أساس الرصيد المتناقص. سيتم الإفصاح عن معدل النسبة السنوية المطبق في عرض التسهيل الخاص بك، وقد يختلف بناءً على مبلغ التمويل المعتمد، ومدة التمويل، وملف العميل، وأسعار الفائدة الأساسية السائدة (إن وجدت).
النطاق الإرشادي لمعدل النسبة السنوية	يتراوح معدل النسبة السنوية (APR) بين 3.5% و 9% سنوياً، ويتم احتسابه على أساس الرصيد المتناقص ويشمل الرسوم والتكاليف المطبقة، وذلك رهناً بالتقييم الائتماني والموافقة.
رسوم الطلب	1,000 ₪ يتم تحصيل رسوم الطلب عند التقدم للحصول على القرض وسيتم تعديلها مقابل رسوم المعالجة عند صرف القرض. ستتباين هذه الرسوم بناءً على الحالة الوظيفية.

رسوم التقييم	• 2,500 جنيه + ضريبة القيمة المضافة • يتم تقييم العقار من قبل مقيمين معتمدين من قبل البنك. • هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد وتُطبق بغض النظر عن نتيجة طلب قرض السكن.
رسوم المعالجة	1% من مبلغ القرض (لا يقل عن 500 جنيه ولا تتجاوز 2,500 جنيه كحد أقصى) رسوم المعالجة هي رسم يُدفع مقدماً لمرة واحدة من أجل معالجة طلب القرض.
معدل الفائدة في حال التخلف عن السداد	2% من المبلغ المؤجل (لا يقل عن 50 جنيه ولا يتجاوز 700 جنيه كحد أقصى) إذا لم يتم تسديد المبلغ المستحق بحلول تاريخ استحقاقه، ستتم إضافة هذه الرسوم إلى القسط التالي.
تأجيل القسط	100 جنيه لكل تأجيل يشير تأجيل القسط إلى تأجيل سداد القسط الشهري لقرض السكن. ويتم فرض رسوم رمزية عند الاستفادة من هذه الخدمة.
رسوم السداد المبكر	تُطبق رسوم السداد المبكر في حال قيامك بسداد القرض قبل نهاية مدة التمويل المتفق عليها. تبلغ الرسوم 1% من الرصيد المتبقي من أصل القرض، وبحد أقصى 10,000 جنيه (أيهما أقل، بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة).
رسوم السداد الجزئي	تُطبق رسوم السداد الجزئي عندما تقوم بسداد مبلغ مقدم أو جزئي من رصيد القرض المستحق قبل تاريخ السداد المحدد. تبلغ الرسوم 1% من مبلغ السداد الجزئي أو رصيد القرض المستحق، وبحد أقصى 10,000 جنيه (أيهما أقل)، بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة.
التأمين على الحياة	وفقاً للشروط والأحكام المطبقة من قبل شركة التأمين، يتم تقديم تغطية حماية الحياة لتغطيتك في حالة الإصابة بمرض خطير. بصفتك مقدم الطلب، لديك الحق في اختيار مقدم التأمين من بين قائمة مقدمي التأمين المعتمدين لدى البنك التجاري الدولي ش.م.ع. بناءً على احتياجاتك من الحماية. ويمكنك الاستفادة من هذه الخدمة من خلال البنك أو بشكل مستقل. إذا اخترت التقديم للحصول على تأمين الحياة الائتماني عبر البنك، سيتم إضافة رسوم التأمين إلى القسط المستحق. تعد تغطية التأمين على الحياة إلزامية لهذه التسهيلات التمويلية للعقار. وإذا اخترت ترتيب التغطية من خلال مزود تأمين خارجي، يجب عليك تقديم شهادة بوليصة سارية وأي مستندات ذات صلة للبنك عند الطلب. ويظل الموافقة خاضعة لقبول البنك للتغطية المقترحة.
التأمين على العقار	يعد التأمين على العقار إلزامياً ويُقدّم لك ضمن البوليصة الجماعية للبنك دون أي تكلفة إضافية عليك. يهدف هذا التأمين إلى حماية العقار من المخاطر.
رسم إلغاء القرض	100 جنيه يتوجب دفع رسم إلغاء القرض في حال قررت إلغاء طلب التسهيل الذي تقدمت به إلى البنك التجاري الدولي ش.م.ع.
فترة التراجع	يحق لك إلغاء المنتج المعروض خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ خطاب العرض النهائي للمنتج (فترة التراجع). تشير فترة التراجع إلى المدة الممنوحة لك لإلغاء المنتج في حال رغبتك في إعادة النظر في العرض. وإذا كنت لا ترغب في الاستفادة من منتج، فيجب عليك تقديم إشعار خطي قبل انتهاء فترة التراجع، وسيتم عندها فسخ عرض المنتج وإلغاؤه.
مدة القرض	الحد الأدنى: 5 سنوات (60 شهراً) الحد الأقصى: 25 سنة (300 شهراً)

توضيح سعر فائدة قرض السكن	
قيمة العقار والقرض قيمة العقار (A) 1,000,000 ₪ الدفعة الأولى (20% من قيمة العقار) (B) 200,000 ₪ مبلغ القرض (A-B): 800,000 ₪	
مثال على الفائدة الثابتة مدة القرض 25 سنة (300 شهرًا) سعر الفائدة الثابتة الإرشادي 5% سنوياً رسوم المعالجة (1.05% من مبلغ القرض، شاملة ضريبة القيمة المضافة): 8,400 ₪ القسط الشهري التقديري (EMI): 4,677 ₪ إجمالي الفائدة المستحقة طوال مدة القرض: 603,016 ₪ إجمالي تكلفة الاقتراض (باستثناء رسوم المعالجة): 1,403,016 ₪ إجمالي المبلغ المستحق (شاملة رسوم المعالجة): 1,411,416 ₪	
مثال على الفائدة المتغيرة مدة القرض: 25 سنة (300 شهرًا) سعر الفائدة الإرشادي: 3 أشهر EIBOR + 1.75% سعر 3 أشهر EIBOR الإرشادي: 5.25% إجمالي سعر الفائدة المتغير: 7% سنوياً رسوم المعالجة (1.05% من مبلغ القرض، شاملة ضريبة القيمة المضافة): 8,400 ₪ القسط الشهري التقديري (EMI): 5,654 ₪ إجمالي الفائدة المستحقة: 896,270 ₪ إجمالي تكلفة الاقتراض (باستثناء رسوم المعالجة): 1,696,270 ₪ إجمالي المبلغ المستحق (شاملة رسوم المعالجة): 1,704,670 ₪ < ملاحظة: القسط الشهري قد يزيد أو ينقص بناءً على تقلب سعر الفائدة (EIBOR).	
مقارنة الفائدة الثابتة والمتغيرة مدة القرض القصوى: 25 سنة (300 شهرًا) الفائدة الثابتة الإرشادية: 5% سنوياً (مفترض ثابتة لمدة 3 سنوات) الفائدة المتغيرة الإرشادية بعد الفترة الثابتة: 3 أشهر EIBOR + 1.75% (إجمالي 7% سنوياً) القسط الشهري: السنوات 1-3 (ثابت): 4,677 ₪ من السنة 4 فصاعدًا (متغير): 5,560 ₪	
رسوم السداد المبكر (مثال توضيحي) الرصيد المتبقي: 50,000 ₪ رسوم السداد المبكر: 1% $50,000 \times 1\% = 500$ ₪ ضريبة القيمة المضافة 5%: 25 ₪ إجمالي رسوم السداد المبكر: 525 ₪	

رسوم السداد الجزئي (مثال توضيحي) الرصيد المستحق: 50,000 ₪ رسوم السداد الجزئي: $500 = 50,000 \times 1\%$ ضريبة القيمة المضافة 5%: 25 ₪ إجمالي رسوم السداد الجزئي: 525 ₪	
معايير الأهلية متاح للمقيمين في الإمارات والمواطنين وفق تقييم البنك الائتماني الحد الأدنى للراتب الشهري: 10,000 ₪ الحد الأدنى للعمر عند التقديم: 21 سنة الحد الأقصى للعمر عند استحقاق القرض: 65 سنة خضوع القبول لتقييم الائتمان والتحقق من الدخل وتقييم العقار والامتثال لسياسات البنك واللوائح التنظيمية	
نسبة عبء الدين (DBR) إجمالي الالتزامات الشهرية، بما في ذلك قرض السكن وأي قروض أخرى، يجب ألا تتجاوز 50% من الدخل الشهري الإجمالي الموثق البنك يقيم DBR بناءً على الدخل والالتزامات المعلنة والمثبتة في وقت التقديم	
للحصول على حساب القسط الشهري التقديري (EMI) عبر الإنترنت، يمكن زيارة: CBI Home Loan Calculator](https://www.cbiuae.com/en/personal/](products-and-services/loans/home-loans/home-loan تنويه: هذه الأرقام للإرشاد فقط ولا تمثل عرضاً رسمياً للتمويل. القرار النهائي يعتمد على تقييم البنك وامتناله للوائح المصرفية.	

بيانات تحذيرية

بيان تحذيري: إذا لم تقم بسداد الأقساط أو المدفوعات المتعلقة بقرضك أو تمويلك، فقد تتزايد المتأخرات على حسابك. هذا الأمر قد يؤثر سلباً على تصنيفك الائتماني، مما قد يقلل من فرصك في الحصول على تمويل مستقبلاً.

بيان تحذيري: قد يُطلب منك دفع غرامات إذا قمت بسداد القرض/التمويل قبل الموعد المحدد.

بيان تحذيري: عدم سداد الدفعات في الوقت المحدد قد يؤدي إلى فرض رسوم إضافية، وزيادة إجمالي الدين، وتأثير سلبي على سجلك الائتماني. وقد يتم اتخاذ إجراءات قانونية لاسترداد المبالغ المستحقة.

بيان تحذيري: في حال كان لديك ديون مرتبطة بقرضك السكني، قد يقوم البنك بسحب أموال من حساباتك الأخرى لتسديد هذا الدين.

بيان تحذيري: في حال عدم التزامك بسداد الأقساط/المدفوعات المستحقة، قد تفقد ملكيتك للعقار.

بيان تحذيري: سيظل العقار مرهوناً لصالح البنك حتى السداد الكامل لمبلغ التمويل.

بيان تحذيري: عند إعادة تمويل قرضك أو إعادة هيكلته أو زيادته أو الاستفادة من تأجيل الأقساط، قد يستغرق الأمر وقتاً أطول لسداده مقارنة بقرضك السابق. وقد يؤدي ذلك أيضاً إلى دفع المزيد من الفوائد.

لضمان مواصلة الاستفادة من المزايا المصرفية لحسابك، يرجى التأكد من دقة وتحديث المعلومات الشخصية التي تقدمها إلى البنك. ولحماية سرية معلوماتك الشخصية، نوصيك بما يلي: • لا تشارك معلوماتك الشخصية عبر الهاتف أو عبر الإنترنت إلا إذا كنت تعرف أو يمكنك التحقق من هوية المستلم. • استخدم دائماً كلمة مرور قوية و/أو رقم تعريف شخصي للوصول إلى الخدمات المصرفية عبر الإنترنت مع ضرورة الإبلاغ فوراً عند الاشتباه بتعرض بياناتك الشخصية للخطر. • تأكد دوماً من تحديث نظام تشغيل حاسوبك الشخصي / هاتفك المحمول وبرنامج الحماية من الفيروسات. • أغلق التطبيقات غير المستخدمة أثناء الوصول إلى الخدمات المصرفية وإجراء المعاملات عبر الإنترنت. • في حالة المعاملات غير المصرح بها يمكنك الاتصال بنا على مدار الساعة على الرقم 600 544440 للعملاء داخل دولة الإمارات أو على الرقم 900 503 4 971+ من خارج الإمارات أو من خلال البريد الإلكتروني على contactus@cbi.ae.	المعلومات الشخصية
---	--------------------------

• قبل أن يقوم البنك بتطبيق أي تغييرات على الشروط والأحكام، سيقوم البنك بتقديم إشعار مسبق. تصبح هذه التغييرات نافذة اعتباراً من التاريخ المحدد في الإشعار المرسل إليك، وتصبح ملزمة عليك فور سريانها. • يحتفظ البنك بالحق في تغيير الشروط والأحكام الخاصة بالقرض في أي وقت لاحق، مما قد يؤثر على ما يمكنك وما لا يمكنك فعله كمستخدم لتسهيلات الائتمان. • إلى الحد المسموح به بموجب القوانين المعمول بها، قد يقوم البنك بتغيير، استبدال، إضافة، أو حذف أي من الشروط والأحكام أو جدول الرسوم المذكور على موقع البنك الإلكتروني (http://www.cbiuae.com) وفقاً لتقديره الخاص وفي أي وقت. في حال حدوث أي تغييرات، سيقوم البنك بتقديم إشعار لمدة ستين (60) يوماً تقويمياً عبر الموقع الإلكتروني للبنك و/أو البريد الإلكتروني و/أو أي وسيلة اتصال أخرى يراها البنك مناسبة. تصبح هذه التغييرات نافذة اعتباراً من تاريخ السريان المحدد في الإشعار المرسل إليك أو عند نشرها على موقع البنك الإلكتروني، حسب الحالة. بصفتك عميلاً لدى البنك، فإنك تقرر وتوافق على أن مدة الإشعار قد تختلف حسب طبيعة التغيير، مع الالتزام في جميع الحالات بالقوانين المعمول بها عند تطبيق أي تعديل، بما في ذلك مدة الإشعار. • عدم الامتثال للشروط والأحكام الخاصة بالمنتج، في أي وقت قبل أو أثناء علاقتك المصرفية مع البنك التجاري الدولي ش.م.ع.م، قد يؤدي إلى عواقب تشمل على سبيل المثال لا الحصر، تطبيق رسوم أو غرامات. قد يؤدي هذا أيضاً إلى قيود، تعليق، حظر، أو إغلاق حساب أو أكثر أو خدمة معينة وفق القوانين واللوائح المعمول بها. وعند الاقتضاء، قد يتم التبليغ لمكاتب الائتمان، بدء إجراءات قانونية أو استرداد، و/أو إنهاء العلاقة المصرفية، مع الالتزام بجميع المتطلبات التنظيمية وسياسات البنك الداخلية. • أؤكد بأنني قرأت وفهمت الشروط والأحكام وسياسة الخصوصية للبنك. وأوافق بموجب الحاجة، على جمع واستخدام ومعالجة وتخزين ومشاركة بياناتي الشخصية من قبل البنك لأغراض فتح الحساب، إدارة الحساب، الامتثال التنظيمي، إدارة المخاطر، وتقديم المنتجات والخدمات المصرفية، وفقاً للقوانين المعمول بها في الإمارات ومعايير وحماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، مع مراعاة أي تعديلات لاحقة.	الشروط والأحكام
---	-----------------

إخلاء مسؤولية:

إن بيان الحقائق الرئيسية هذا لا يشتمل على الأحكام الكاملة للعقد، والتي تم إدراجها ضمن الأحكام النهائية لاتفاقية التسهيلات الائتمانية بالإضافة إلى المعلومات حول الوثائق المطلوبة لاستكمال طلب قرض السكن.

من خلال التوقيع على هذا المستند، فإنك تؤكد استيعابك التام للميزات والرسوم والتكاليف التي قد تترتب على طلبك للحصول على هذا المنتج.

لمعرفة المزيد عن خدماتنا بالإضافة إلى الرسوم والتكاليف، يمكنك زيارة موقعنا الإلكتروني www.cbiuae.com؛ أو الاتصال بنا على الرقم 600544440 (من داخل الإمارات العربية المتحدة) و 971 4 503 9000 (من خارج الدولة).

التوقيع:	اسم العميل:
	التاريخ والمكان: