

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 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 (تُطبق ضريبة القيمة المضافة بمعدل 5% على تكاليف التمويل التي تتضمن رسوماً ثابتة)	
معدل الفائدة	يختلف معدل الفائدة على قرض السكن حسب الشروط والأحكام ويُحدد بناءً على وضعك المالي. سيكون معدل الفائدة المقدم لك خليطاً من معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة والتي سيتم تفصيلها في خطاب العرض النهائي في وقت الدفع. معدل الفائدة الثابت: سيتم تحديد معدل الفائدة لعدد معين من السنوات. معدل الفائدة المتغير: يتم تعديله حسب السعر المرجعي كمعدل الفائدة بين بنوك الإمارات (إيبور). يرتبط سعر الفائدة المتغير بـ الإيبور (سعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات). سوف يتغير القسط الشهري وفقاً لسعر الإيبور في تاريخ المراجعة. يرجى الرجوع إلى خطاب العرض النهائي للحصول على تفاصيل بشأن معدل الفائدة المقدمة بالإضافة إلى التفاصيل المتعلقة بشروط التسهيلات المقدمة
رسوم الطلب	1,000 درهم إماراتي يتم تحصيل رسوم الطلب عند التقدم للحصول على القرض وسيتم تعديلهامقابل رسوم المعالجة عند صرف القرض. ستتباين هذه الرسوم بناءً على الحالة الوظيفية.
رسوم التقييم	2,500 درهم + ضريبة القيمة المضافة يتم تقييم العقار من قبل مئمين معتمدين من قبل البنك. هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد ويتم تطبيقها بغض النظر عن نتيجة طلب القرض السكني.
رسوم المعالجة	1% من مبلغ القرض (لا تقل عن 500 درهم إماراتي ولا تتجاوز 2,500 درهم كحد أقصى) رسوم المعالجة هي رسم يُدفع مقدماً لمرة واحدة من أجل معالجة طلب القرض.
سعر الفائدة في حالة التخلف عن السداد	2% من المبلغ المتأخر (الحد الأدنى 50 درهماً والحد الأقصى 700 درهم) إذا لم يتم دفع المبلغ المستحق بالكامل بحلول تاريخ استحقاق الدفع، فسيتم احتساب هذه الرسوم في الدفعة التالية.

يرتبط سعر الفائدة المتغير بـ EIBOR (سعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات). سوف يتغير القسط الشهري وفقاً لسعر إيبور في تاريخ المراجعة.	سعر الفائدة في حالة التخلف عن السداد
يرجى الرجوع إلى خطاب العرض النهائي للحصول على تفاصيل بشأن معدل الفائدة المقدمة بالإضافة إلى التفاصيل المتعلقة بشروط التسهيلات المقدمة.	تأجيل القسط
100 درهم للتأجيل	تأجيل القسط
يشير مصطلح تأجيل القسط إلى تأجيل سداد القسط الشهري للقرض السكني. يتم فرض رسوم رمزية عند الاستفادة من الخدمة.	تأجيل القسط
1% من الرصيد المتبقي (بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل)	رسوم التسوية المبكرة
يتم تطبيق رسوم التسوية المبكرة عند تسوية ديونك قبل مدة القرض. سيتم تطبيق رسوم التسوية المبكرة على المبلغ الأصلي المستحق بحد أقصى قدره 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل.	رسوم التسوية المبكرة
رسم قدره 1% من قيمة دفعة السداد الجزئي بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي	السداد الجزئي
السداد الجزئي يعني الدفع مقدماً أو جزئياً لمبلغ معين من إجمالي مبلغ القرض المستحق.	السداد الجزئي
تغطي خدمة التأمين على الحياة الأحداث الطارئة والأمراض الخطيرة وفق الشروط والأحكام المعمول بها لدى شركات التأمين. بصفتك مقدم الطلب، لديك الحق في الاختيار بين مجموعة مقدمي خدمات التأمين والذين يعتبرون البنك التجاري الدولي موزعاً معتمداً لهم بناءً على احتياجات الحماية الخاصة بك	التأمين على الحياة
وتستطيع الحصول على خدمة التأمين الائتماني على الحياة بشكل مستقل، أو من خلال	التأمين على الحياة
يتم تقديم التأمين على الممتلكات لك بموجب سياسة المجموعة التابعة للبنك دون تكبد أي تكلفة إضافية. بهدف تأمين ممتلكاتك الخاصة ضد المخاطر.	التأمين على الممتلكات
100 درهم إماراتي	رسوم إلغاء القرض
يتوجب دفع رسم إلغاء القرض في حال قررت إلغاء طلب التسهيل الذي تقدمت به إلى البنك التجاري الدولي.	رسوم إلغاء القرض
لديك الحق في إلغاء القرض المقدم خلال ٥ أيام عمل من تاريخ خطاب العرض النهائي للقرض ("فترة التهدئة").	فترة تهدئة
فترة التهدئة هي الوقت الممنوح لك لإلغاء منتج القرض في حالة رغبتك بإعادة النظر في العرض. إذا كنت لا ترغب في الاستفادة من منتج القرض، فسيتم إعادته عليك تقديم إشعار كتابي قبل نهاية فترة التهدئة وعليه سيتم إلغاء القرض.	فترة تهدئة

جدول توضيحي لمعدلات الفائدة على قرض السكن		
قيمة السيارة	أ	1,000,000 درهم
دفعة مقدمة (20% من قيمة المركبة)	ب	200,000 درهم
مبلغ القرض	أ - ب	800,000 درهم
فترة القرض	25 سنوات (300 شهراً)	
سعر الفائدة الإرشادي - ثابت	5% سنوياً	
رسوم المعالجة (1.05% من مبلغ القرض) شاملة ضريبة القيمة المضافة	8,400 درهم	

القسط الشهري الإرشادي (القسط الشهري المعادل)	4,677 درهم يتم دفع القسط الشهري للبنك في تاريخ محدد من الشهر.	
إجمالي الفائدة المستحقة	603,016 درهم	
إجمالي تكلفة الاقتراض (باستثناء رسوم المعالجة)	1,403,016 درهم (مبلغ القرض + إجمالي الفائدة المستحقة)	
رسوم التسوية المبكرة	المبلغ الأساسي المتبقي (بحد أقصى 10,000 درهم)	10,000 درهم (افتراضي)
	رسوم التسوية المبكرة	105 درهم رسوم التسوية المبكرة 1% + 5% ضريبة القيمة المضافة = 1.05%

معدل فائدة متغير		
فترة القرض	25 سنوات (300 شهراً)	
سعر الفائدة الإرشادي	إيبور لمدة 3 أشهر + 1.75	
معدل إيبور الإرشادي لمدة 3 أشهر	5.25%	
إجمالي سعر الفائدة المتغير	7% سنوياً	
رسوم المعالجة (1.05% من مبلغ القرض) شاملة ضريبة القيمة المضافة	8,400 درهم	
القسط الشهري الإرشادي (القسط الشهري المعادل).	5,654 درهم يتم دفع القسط الشهري للبنك في تاريخ محدد من الشهر.	
إجمالي الفائدة المستحقة	896,270 درهم	
إجمالي تكلفة الاقتراض (باستثناء رسوم المعالجة)	1,696,270 درهم إماراتي (مبلغ القرض + إجمالي الفائدة المستحقة)	
رسوم التسوية المبكرة	المبلغ الأساسي المتبقي (بحد أقصى 10,000 درهم)	10,000 درهم (افتراضي)
	رسوم التسوية المبكرة	105 درهم رسوم التسوية المبكرة 1% + 5% ضريبة القيمة المضافة = 1.05%

معدل فائدة متغير		
يعرض هذا الرسم التوضيحي تأثير دفع القسط الشهري مع تقلب سعر إيبور لمدة ٣ أشهر		
إيبور لمدة ٣ أشهر	إجمالي سعر الفائدة	دفع القسط الشهري
5.25%	7%	5,654 درهم
6%	7.75%	6,043 درهم
تستند القيم المتعلقة بمعدل إيبور لثلاثة أشهر على الافتراضات. ويمكن الرجوع إلى الرسم التوضيحي لمعرفة طريقة الحساب		

أسعار الفائدة الثابتة والمتغيرة	
فترة القرض	25 سنوات (300 شهراً)
سعر الفائدة الثابت الإرشادي	5% سنوياً يشير هذا إلى السعر التمهيدي الذي من المفترض أن يكون ثابتاً لمدة 3 سنوات.
معدل الفائدة المتغير الإرشادي	إيبور لمدة ٣ أشهر + ١.٧٥% يشير هذا إلى السعر الذي سيتم فرضه بعد فترة السعر الثابت للفترة المتبقية من القرض.
معدل إيبور الإرشادي لمدة ٣ أشهر	5.25%
إجمالي سعر الفائدة المتغير	7% سنوياً
كلفة المعالجة	8,400 درهم 1.05% من مبلغ القرض. شامل ضريبة القيمة المضافة
القسط الشهري الإرشادي (القسط الشهري المعادل)	القسط الشهري لأول 3 سنوات – 4,677 درهم إماراتي القسط الشهري من السنة الرابعة فصاعداً – 5,560 درهماً إماراتياً يتم دفع القسط الشهري للبنك في تاريخ محدد من الشهر.

استخدم حاسبتنا للتمويل العقاري المجانية لمساعدتك في تقدير دفعات التمويل العقاري الشهرية عند التقدم بطلب قرض سكني من خلال البنك التجاري الدولي:

للمزيد من التفاصيل حول بيان الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) في حال تقدمت بطلب للحصول على قرض السكن من البنك التجاري الدولي، يمكنك زيارة الموقع التالي:
<https://www.cbiuae.com/en/personal/products-and-services/loans/home-loans/home-loan>

تحذير:
تنبيه: إذا لم تقم بتسديد دفعاتك/ أقساط قرضك/ تمويلك، سوف تتراكم الفوائد على حسابك. وقد يؤثر هذا على تصنيفك الائتماني، وبالتالي قد يحد من إمكانية حصولك على خدمات التمويل في المستقبل.
تنبيه: إذا لم تقم بسداد الأقساط/ المدفوعات تمويلك، قد تفقد عقارك.
تنبيه: قد تضطر إلى دفع غرامات إذا سددت القرض/ التمويل في وقت مبكر.

معلومات مهمة	
المعلومات الشخصية	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 97145039000+ من خارج الإمارات أو من خلال البريد الإلكتروني على contactus@cbi.ae.
الشروط والأحكام	- يلتزم البنك بإبلاغ العملاء حول أي تغييرات في الشروط والأحكام قبل تنفيذها. ويسري العمل بهذه التغييرات -وبالتالي ستكون ملزمة لك - اعتباراً من التاريخ المحدد في الإشعار المرسل إليك. - يحتفظ البنك بالحق في تغيير شروط وأحكام هذا القرض في تاريخ لاحق، الأمر الذي قد يؤثر على ما يمكنك وما لا يمكنك فعله بصفتك المستفيد من هذا التسهيل الائتماني. - إلى الحد الذي تسمح به القوانين المعمول بها، يجوز للبنك تغيير، أو استبدال، أو استكمال، أو حذف أي من الشروط والأحكام أو جدول الرسوم المذكورة على الموقع الإلكتروني (www.cbiuae.com) وفقاً لتقديره الخاص وفي أي وقت. إذا كانت هناك أي تغييرات على هذه الشروط والأحكام أو جدول الرسوم، فسوف يقدم البنك للعميل إشعاراً بهذه التغييرات قبل ستين (60) يوماً من خلال الموقع الإلكتروني للبنك و/أو عبر البريد الإلكتروني و/أو من خلال أي وسيلة أخرى، من الاتصالات التي يراها البنك مناسبة. تنطبق هذه التغييرات في تاريخ السريان الذي يحدده البنك في الإخطار المرسل إلى العميل أو عند نشره على الموقع الإلكتروني للبنك (عند الضرورة). يقر العميل ويوافق على أن فترة الإشعار بالتغيير قد تختلف اعتماداً على طبيعة التغيير، ومع ذلك، في جميع الحالات، يجب على البنك الالتزام بالقوانين المعمول بها عند تنفيذ أي تغيير، بما في ذلك فترة الإشعار المقدمة.

الشروط والأحكام	إذا لم تف بمسؤولياتك على النحو المبين في الشروط والأحكام، قبل وأثناء علاقتك المصرفية معنا، فقد تواجه عواقب. ويمكن أن تشمل هذه العقوبات، من بين أمور أخرى.
-----------------	---

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 بطاقة الائتمان.

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.cbiauae.com أو الاتصال بنا على الرقم 600544440 (من داخل الإمارات العربية المتحدة) و 971 4 503 9000+ (من خارج الدولة).

اسم العميل:	التوقيع:
	التاريخ والمكان: