بيان الحقائق الأساسية
تمويل العقار الجاهز

توضح هذه الوثيقة الشروط والأحكام الخاصة بالمنتج التي تحكم التمويل الإسلامي للعقار الجاهز في الامارات العربية المتحدة بالإضافة إلى الأحكام والشروط العامة لعملاء المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية – الخدمات المصرفية الإسلامية ("المصرف").
يسلط بيان الحقائق الأساسية الضوء على معلومات مهمة حول التمويل الإسلامي مثل معدل الربح ومبلغ القسط والمبلغ الإجمالي للتمويل الذي يجب على المتعامل سداده.

التفاصيل الأساسية

	تمويل العقار الجاهز
الصيغة الشرعية	يستند تمويل العقار الجاهز لدينا على الصيغة الشرعية للإجارة المنتهية بالتمليك. يشتري المصرف العقار من البائع (مالك العقار) بموجب عقد متوافق مع الشريعة الإسلامية وتأجيره إلى المتعامل بموجب عقد إجارة منتهية بالتمليك.
معدل الربح	تمويل عادي للمنزل بمعدل ربح مختلط (سعر ربح ثابت لفترة قصيرة ثم يتحول إلى سعر متغير مرتبط بالسعر السائد –إيبور– بين المصارف في الإمارات): يبدأ من 4.99% ولا يزيد عن 6.94% في السنة خلال فترة السعر الثابت و 3 أشهر للسعر السائد بين المصارف في الإمارات + هامش 2.99% و 5.95% خلال فترة السعر المتغير
الرسوم	• الرسوم الإدارية : 1.00% من مبلغ التمويل (لا تتجاوز 20.000 درهم). • رسوم السداد المبكر/ السداد الجزئي: 1 % من إجمالي المبلغ الأساسي المتبقي من التمويل أو 10,000 درهم أيهما أقل. • جدول الرسوم الكامل المنشور في الموقع الإلكتروني. https://almasraf.ae/pdf/Islamic_Banking_Personal.pdf • يخضع جدول الرسوم للتعديل حسب خيار المصرف. • يوجه المصرف إشعاراً إلى العملاء قبل ستين (60) يوماً من سريان التعديل.
الأشخاص المؤهلين	• مواطني الإمارات العربية المتحدة أو المقيمين • أن لا يقل عمر المتعامل عن 21 عاماً ولا يزيد عن 75 عاماً في تاريخ الاستحقاق (حسب الحالة) • أن لا يقل راتب الموظف الذي يعمل في شركة معتمدة لدى المصرف عن 15.000 درهم • أن لا تقل مدة الخدمة عن 6 أشهر في وظيفة دائمة
المزايا والامتيازات	• التمويل متاح للعقارات الجاهزة • الجمع بين معدل الربح الثابت والمتغير • فترة سداد تصل إلى 25 سنة • متوافق تماماً مع أحكام الشريعة الإسلامية
استخدام العقار	يجب استخدام العقار خلال فترة التمويل للسكن وليس لأي أغراض أخرى إلا بموافقة مكتوبة من المصرف.
الدفعة المقدمة	يقيم المصرف الأرض / العقار بواسطة أحد المقيمين المعتمدين لدى المصرف لتحديد القيمة السوقية. يعتمد التمويل على القيمة السوقية للعقار ويتطلب ذلك من المتعامل دفع الدفعة المقدمة. يتعهد المتعامل بموجب ذلك بتقديم دليل على دفع هذا المبلغ قبل مباشرة الدائرة التنظيمية المختصة بإجراءات نقل الملكية. يجب على المتعامل ، في حالات الشراء أو إعادة البيع ، سداد مبلغ الفرق بين التزام المصرف / البائع ومبلغ التمويل المعتمد.
القسط الشهري	أ. يدفع المتعامل أصل مبلغ التمويل + الربح (حسب السعر السائد لدى المصرف) إلى المصرف على أقساط شهرية. يحسب القسط الشهري على أساس معدل الربح الثابت للفترة الأولى كما يحدده المصرف ثم السعر السائد بين المصارف في الإمارات (إيبور) + هامش المصرف (الحد الأدنى لمعدل الربح). بناءً على فترة مراجعة السعر السائد بين المصارف في الإمارات – إيبور – ، قد يزيد / ينقص مبلغ الأقساط الشهرية المتساوية من وقت لآخر. ب. يجب على المتعامل دفع الأقساط الشهرية المتساوية في تاريخ الاستحقاق إلى المصرف وفقاً لتاريخ استحقاق القسط. ج. في حالة ارتفاع معدل الربح وعدم تمكن المتعامل من سداد الأقساط إلى المصرف في تاريخ الاستحقاق ، يجب على المتعامل زيارة الفرع أو مقابلة مدير العلاقات الخاص به وتوضيح السبب المنطقي الذي أدى إلى ذلك وتقديم طلب إلى المصرف للمراجعة والموافقة على إعادة جدولة القسط إذا كان المتعامل مؤهلاً لذلك. د. يحتسب القسط الشهري على أساس مبلغ أصل التمويل المستحق ومعدل الربح المطبق.

مثال على طريقة حساب معدل الربح			
نوع الربح	ثابت (الرصيد المتناقص)	متغير (الإيبور + 1.99%)	(الإيبور = 4.20%)
مبلغ التمويل	1,000,000 درهم		
المدة	10 سنوات		
فترة التمويل	1 – 3 سنوات	4 – 10 سنوات	
معدل الربح (سنوياً)	3.45%	6.19%	
المدة (بالأشهر)	36	84	
القسط الشهري	9,865.18 درهم	10,808.33 درهم	
إجمالي المبلغ المدفوع	355,146 درهم	907,900 درهم	1,263,046 درهم
مبلغ الربح	55,146 درهم	207,900 درهم	263,046 درهم

ملاحظة:
- الأرقام أعلاه هي تقديرية/مثال فقط. قد يختلف مبلغ التمويل الذي تكون مؤهلاً للحصول عليه، وكذلك معدل الربح المعروض عن المثال الموضح أعلاه. سيعتمد ذلك على ملفك الائتماني وتقييم القدرة على السداد الذي يجريه البنك.
- تسعير الإيبور: سعر الإيبور لشهر واحد، أو ثلاثة أشهر، أو ستة أشهر، كما هو منشور من قِبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.
- خلال فترة معدل الربح المتغير، يُعاد تسعير التمويل بناءً على سعر الإيبور المرجعي المُستخدم.
- على سبيل المثال، في حال استخدام سعر الإيبور لثلاثة أشهر، تُعاد تسعير التمويل كل ثلاثة أشهر.
- سعر الإيبور المُستخدم في الحساب مأخوذ من موقع المصرف المركزي الإلكتروني – www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices

Copyright © 2024 All rights reserved. Arab Bank for Investment & Foreign Trade (Public Joint Stock Company), licensed & regulated by the Central Bank of the UAE.
حقوق الطبع والنشر © 2024 جميع الحقوق محفوظة. المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (شركة مساهمة عامة)، مرخصة وخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

فترة سماح إضافية	تعد فترة السماح جزء من مدة التمويل وتؤخذ في الاعتبار عند احتساب الربح وفقاً لشروط العقد. ويستوفى الربح عن تلك الفترة ضمن القسط أو الأقساط الأولى بعد انتهائها. علماً بأن زيادة فترة السماح تؤدي إلى ارتفاع إجمالي الأرباح المستحقة وإجمالي مبلغ السداد.			
الشروط	معدل ربح ثابت بنسبة 2.99% في السنة لمدة 3 سنوات الأولى. (معدل الربح الثابت يعادل السعر الأساسي 1.63% في السنة). يطبق معدل الربح المتغير على أول 3 سنوات من الفترة الأولى. إذا بلغت نسبة السعر المتداول بين المصارف في الإمارات لمدة 3 شهور 0.25% في تاريخ المراجعة ، يصبح معدل الربح المتغير المعدل 2.14% في السنة (0.25% + 1.89% هامش ثابت) مما يعني أنه يعادل السعر الأساسي بنسبة 1.169% في السنة.			ينطبق معدل الربح المتغير الكامل على كامل مدة التمويل. إذا كان السعر السائد بين المصارف في الإمارات 0.5% في تاريخ المراجعة التالي ، يصبح معدل الربح المتغير المعدل 2.39% في السنة (0.5% + 1.89% الهامش الثابت) مما يعني أنه يعادل السعر الأساسي بنسبة 1.306% في السنة.
السداد	قسط شهري متساوي قدره 3.789 درهم عن أول 3 سنوات من المدة الأولى. يصبح القسط الشهري المتساوي 3.481 درهم اعتباراً من السنة الرابعة. يحسب القسط الشهري المتساوي على أساس أن سعر 3 شهور من السعر الساري بين المصارف في الإمارات 0.255 والهامش الثابت 1.89% . يتغير القسط الشهري المتساوي بناءً على السعر السائد بين المصارف في الإمارات – إيبور–.			قسط شهري متساوي 3.446 درهم اعتباراً من بداية مدة التمويل. يحسب القسط الشهري المتساوي على أساس أن سعر 3 شهور من السعر الساري بين المصارف في الإمارات 0.25 والهامش الثابت 1.89% . يتغير القسط الشهري المتساوي بناءً على السعر السائد بين المصارف في الإمارات – إيبور–.
تغير السعر السائد بين المصارف في الإمارات – إيبور –	إذا كان السعر السائد بين المصارف في الإمارات لمدة 3 شهور	إذا كان القسط الشهري المتساوي	إذا كان السعر السائد بين المصارف في الإمارات لمدة 3 شهور	إذا كان القسط الشهري المتساوي
	0.50%	3.538 درهم	0.50%	3.545 درهم
	1.00%	3.719 درهم	1.00%	3.748 درهم
رسوم السداد المبكر (مثال)	مبلغ أصل التمويل المستحق رسوم السداد المبكر @ 1.05%		500.000 درهم 5.250 درهم	
معدل الربح الثابت	يُطبق معدل الربح الثابت على فترة السداد الثابتة ، وتدفع الأقساط الشهرية الثابتة خلال فترة السداد الثابتة . ويتم بعد انتهاء المعدل الثابت حساب القسط بناءً على معدل الربح المتغير السائد.			
معدل الربح المتغير	معدل الربح المتغير هو للاسترشاد فقط وقابل للتغيير وفقاً لشروط اتفاقية تمويل الرهن ("الاتفاقية"). يربط السعر الأساسي للمصرف مع السعر السائد بين المصارف في الإمارات – إيبور – مع تكرار المراجعة كل 3 أشهر وقد تزيد أو تنقص الأقساط بناءً على معدل الربح السائد. ومع ذلك، تظل النسبة المئوية للهامش ثابتة طوال مدة التمويل.			
(تنبيه) عدم سداد القسط في موعده	يجب على المتعامل دفع القسط الشهري في تاريخ الاستحقاق ، ويتم قيد القسط الشهري الذي فشل المتعامل في سداده مديناً على حسابه. يؤدي هذا الإجراء إلى التأثير على تصنيفه الائتماني وتقليل إمكانية حصول المتعامل على تمويل في المستقبل. إضافة إلى ذلك، إذا فشل المتعامل في دفع ثلاثة أقساط متتالية ، يتم إنهاء الاتفاقية وتصبح الأقساط المتبقية واجبة السداد بعد توجيه المصرف إشعاراً بالدفع خلال 15 يوماً ويحق للمصرف اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في مواجهة المتعامل لحفظ مصالح المصرف بما في ذلك بيع العقار المرهون مما قد يؤدي إلى فقدان المتعامل للعقار.			
الإلتزام بالتبرع:	يلتزم المتعامل بالتبرع (وفقاً لجدول الرسوم والعمولات للمصرف Almasraf.ae) في حال تأخره عن سداد أي مستحقات أو قسط من أقساط التمويل في تاريخ الاستحقاق، كما يجوز للبنك الاستفادة من مبلغ التبرع في استرداد الخسائر الفعلية والمصاريف التي تكبدها في تحصيل تلك الأقساط والمستحقات والتي تشمل تكاليف المحاكم والرسوم القضائية واتعاب المحاماة، ويستثنى من ذلك فرص الاستثمار وتكاليف التمويل، ويتبرع البنك بباقي المبلغ إلى حساب التبرعات الذي يدار من قبل البنك تحت رقابة وسلطة لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للخدمات المصرفية الإسلامية. دون أن يؤثر ذلك في حق المصرف في اتخاذ كافة الإجراءات القانونية لاسترداد حقوقه في حالة تخلف المتعامل في سداد الأقساط وفي موعدها المحدد لا ينطبق الالتزام بالتبرع على المتعامل إذا كان معسراً غير مماطلاً، والأصل ان المتعامل غير معسر ما لم يثبت المتعامل خلاف ذلك			
رسوم تقييم العقار	يتحمل المتعامل رسوم تقييم العقار لتغطية تكلفة التقييم الذي أجراه أحد المقيمين المعتمدين لدى المصرف. قد تختلف رسوم التقييم حسب الموقع / الإمارة ونوع وعدد العقارات.			
مبلغ التمويل	إن الحد الأقصى لمبلغ التمويل الذي يمكن للمتعامل الحصول عليه من خلال تمويل العقار يعتمد على دخل المتعامل ومصروفاته والتزاماته وما إلى ذلك. يأخذ المصرف في الاعتبار جميع نفقات والتزامات المتعامل للتأكد من مقدرة المتعامل على سداد التمويل دون ضغوط مالية.			

حقوق الطبع والنشر © 2024 جميع الحقوق محفوظة. المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (شركة مساهمة عامة)، مرخصة وخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

Copyright © 2024 All rights reserved. Arab Bank for Investment & Foreign Trade (Public Joint Stock Company), licensed & regulated by the Central Bank of the UAE.

التأمين التكافلي على الحياة	أ. يجب على المتعامل الحصول على وثيقة للتأمين التكافلي على الحياة من واحدة من شركات التأمين التكافلي الثلاثة المعتمدة لدى المصرف لكامل مدة التمويل والتنازل عنها لصالح المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (المصرف). ب. يجب أن تغطي وثيقة التأمين التكافلي على الحياة الوفاة لأي سبب والمرض العضال والعجز الكلي الدائم للتخفيف من المخاطر المرتبطة بحياة المتعامل. ج. يحتسب قسط التأمين التكافلي على الحياة على مبلغ التمويل المستحق، أي القسط الشهري = المبلغ المستحق للتمويل × نسبة مئوية لقسط التأمين التكافلي على الحياة. د. قد لا يكون قسط التأمين التكافلي على الحياة مبلغاً ثابتاً حيث يتم احتسابه على أساس التمويل المستحق ويتم دفعه شهرياً للمصرف. يخصم المصرف هذا المبلغ إضافة إلى قسط التمويل الشهري من حساب المتعامل. ه. قد يزيد أو ينقص قسط التأمين التكافلي على الحياة خلال مدة التمويل بناءً على سعر شركة التأمين. و. يجب الحصول على تغطية التأمين التكافلي على الحياة قبل قبول العرض ومنح التمويل من المصرف. ز. يعتبر عدم سداد دفعات التأمين التكافلي على الحياة بمثابة حالة اخلال بموجب شروط التسهيلات.
التأمين التكافلي على العقار	أ. يجب أن تكون وثيقة التأمين التكافلي على العقار صادرة من واحدة من الشركات المعتمدة لدى المصرف وسارية المفعول طوال مدة التمويل والتنازل عنها لصالح المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (المصرف). ب. يجب أن تغطي وثيقة التأمين التكافلي على العقار المخاطر المرتبطة بالعقار مثل الحريق وأعمال الصيانة الرئيسية بما في ذلك الخسارة الكلية والخسارة الجزئية. ج. قسط التأمين التكافلي المحتسب على قيمة العقار يعني القسط السنوي = الرصيد المستحق × نسبة مئوية من وثيقة التأمين التكافلي على العقار. د. يخصم القسط على أساس سنوي من خلال الخصم المباشر أو الحساب المصرفي للمتعامل لدى المصرف. ه. قد يزيد أو ينقص قسط التأمين التكافلي على العقار خلال مدة التمويل بناءً على سعر شركة التأمين. و. يجب الحصول على تغطية للتأمين التكافلي على العقار قبل قبول العرض ومنح التمويل من المصرف. ز. يعتبر عدم سداد دفعات التأمين التكافلي على العقار بمثابة حالة اخلال بموجب شروط التسهيلات.
العقار المرهون للمصرف	يرهن العقار للمصرف حتى السداد التام لأصل التمويل والربح المتراكم والرسوم والمصاريف إلى المصرف. الرهن على العقار هو ضمان للتمويل ، مما يعني أنه لا يستطيع المتعامل بيع العقار / الرهن لطرف ثالث إذا لم يسدد المتعامل كل الأقساط. يجب أن يكون جميع الملاك المذكورين في وثيقة ملكية العقار ضمن المتقدمين للحصول على التمويل.
إعادة جدولة تمويل العقار	يجب على المتعامل إخطار المصرف في حالة انخفاض دخله الشهري بسبب (تخفيض صاحب العمل للراتب ، إلغاء العلاوات / الإحالة إلى التقاعد / تغيير قيمة تأجير العقار الذي يعتمد في سداد جزء من القسط على الإيجار أو لأي سبب آخر). يقدم المصرف المساعدة للمتعامل بإعادة جدولة تمويل العقار الحالي عن المدة المتبقية بهدف المحافظة على التوازن بين مصروفات المتعامل الشهرية ودخله الشهري.
تعديل العقار	لا يحق للمتعامل إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تحسينات أو بدائل أو تغييرات على العقار من غير موافقة مسبقة مكتوبة من المصرف. تكون هذه التعديلات على نفقة المتعامل في حالة موافقة المصرف عليها.
جدول الرسوم	يخضع هذا التمويل لجدول الرسوم. يجب على المتعامل دفع هذه الرسوم في حالة استحقاق دفع أي منها. • ينشر المصرف جدول رسوم العمليات المصرفية للأفراد وفقاً لالتزامه بالشفافية في علاقته مع المتعامل. • ننصح المتعامل بإرسال رسالة بالبريد الإلكتروني إلى info@almasraf.ae للحصول على مزيد من التوضيحات حول أي رسوم مفروضة على الحساب.
السداد الجزئي المبكر	يسمح البنك بالسداد الجزئي المبكر خلال فترة التمويل، ويتم احتساب رسم السداد المبكر على المتبقي من أصل مبلغ التمويل، بالإضافة الى ضريبة القيمة المضافة المحتسبة على مبلغ السداد الجزئي (وفقاً لجدول الرسوم والعمولات المنشور على موقع المصرف www.almasraf.ae) وكما هو موضح في مثال السداد الكلي المبكر أدناه. يخير المتعامل بين: أ) بقاء قيمة القسط كما هو مع تخفيض مدة التمويل، أو ب) خفض قيمة القسط مع زيادة مدة التمويل. سيتم تعديل احتساب الربح بشكل نسبي استناداً إلى المبلغ المتبقي من أصل التمويل.
التأجيل	التأجيل هو تأخير أو التوقف عن دفع الأقساط الشهرية. يجب على المتعامل تقديم الطلب في واحد من فروعنا وذكر سبب التأجيل ودفع الرسوم المقررة المنشورة على موقعنا الإلكتروني(almasraf.ae) Islamic_Banking_Personal.pdf . يقيم المصرف الطلب بناءً على الأهلية والسياسة المتبعة ثم تأجيل القسط حسب الطلب. ***تنبيه: يؤدي التأجيل إلى زيادة فترة سداد التمويل بمقدار عدد مرات التأجيل التي يستفيد منها المتعامل خلال مدة التمويل وإلى زيادة مدة التأجير واستحقاق الإيجار لمدة جديدة.***
الكفيل/الضمانات	قد يشترط المصرف وجود كفيل أو تقديم ضمانات لضمان التسهيلات الائتمانية على أن يقوم المصرف بإبلاغ المتعامل بذلك قبل توقيع العقد. وسيتم الإفراج عن الضمانات عند سداد القرض بالكامل.
إغلاق تمويل العقار	يستطيع المتعامل تقديم طلب إغلاق التمويل في أي فرع من فروع المصرف وتقديم استمارة السداد المبكر (almasraf.ae) Islamic_Banking_Personal.pdf. تطبق رسوم السداد المبكر على المبلغ المتبقي المستحق من التمويل

حقوق الطبع والنشر © 2024 جميع الحقوق محفوظة. المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (شركة مساهمة عامة)، مرخصة وخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

Copyright © 2024 All rights reserved. Arab Bank for Investment & Foreign Trade (Public Joint Stock Company), licensed & regulated by the Central Bank of the UAE.

مبلغ السداد المبكر	يحسب مبلغ السداد المبكر على النحو التالي: أ. المبلغ المتبقي من أصل التمويل. ب. المبلغ المتراكم والمبلغ المتغير المستحق. ج. أي مبلغ يمثل تكاليف التأمين التكافلي (بما في ذلك أي تأمين تكافلي يتم الحصول عليه بالنيابة عن المتعامل وأعمال الصيانة الرئيسية والضرائب التي يدفعها المصرف خلال المدة ذات الصلة). د. رسوم السداد المبكر وفقاً لجدول رسوم المصرف المعمول به المذكور في الموقع الإلكتروني Almasraf.ae. مثال:

مبلغ أصل التمويل المستحق:	5,403,334.94 درهم
مبلغ الربح المتراكم والمتغير المستحق (الربح على الأصل):	7,504.63 درهم
التأمين على العقار:	847.90 درهم
رسوم السداد المبكر:	10,000 درهم
ضريبة القيمة المضافة على مبلغ السداد المبكر:	500 درهم
مبلغ السداد المبكر:	5,420,491.67 درهم

تنبيه: هذه الأرقام تقريبية / للتوضيح فقط وقد يتغير المبلغ المتراكم والمتغير غير المسدد واسترداد التأمين على العقار حسب تاريخ السداد.

فك الرهن	يفك المصرف الرهن على العقار عند السداد الكامل والنهائي للتمويل المستحق والرسوم والمصاريف ذات الصلة.
ضريبة القيمة المضافة	تجنباً لأي شكوك ومن أجل راحة المتعامل، تذكر جميع المبالغ التي تنطبق عليها ضريبة القيمة المضافة (بالسعر السائد) إضافة إلى جميع الرسوم. لا تشمل الرسوم المذكورة في جدول الرسوم ضريبة القيمة المضافة بالسعر السائد.
استفسارات و/أو توضيحات أخرى	يجب على المتعامل إرسال رسالة بالبريد الإلكتروني إلى info@almasraf.ae للحصول على مزيد من التوضيحات قبل التوقيع على خطاب العرض والاتفاقيات. يجب على المتعامل تقديم صورة من بطاقة الهوية الإماراتية / جواز السفر وصفحة الإقامة (إذا كان مقيماً) ورقم الهاتف المتحرك في الإمارات العربية المتحدة ورقم الحساب لتسهيل إجراءات الرد في الوقت المناسب.
خيار الشرط	يمنح المصرف – الخدمات المصرفية الإسلامية المتعامل حق خيار الشرط لمدة 5 أيام عمل لإلغاء الاتفاقية الموقعة دون تحمل أي غرامات أو رسوم، وللمتعامل أيضاً حق التنازل عن مدة خيار الشرط من خلال التوقيع على نموذج التنازل الكتابي المقدم من البنك.

إشعار الخصوصية:

يلتزم المصرف التزاماً تاماً بالخصوصية في ممارسته لأعماله. ما لم يرد نص أو ينص القانون على خلاف ذلك، تنطبق هذه الالتزامات على كل من لديه أو يسعى إلى تأسيس علاقة مع المصرف بما في ذلك العملاء والشركاء وزوار الموقع الإلكتروني. يلتزم المصرف بتمكين المتعامل من الحصول على أفضل تجربة لجميع منتجات وخدمات المصرف. يسعى المصرف جاهداً لتحقيق التوازن الصحيح بين استخدام بيانات المتعامل لضمان جودة التجارب وحماية الخصوصية. قمنا بتقييم جميع جوانب أعمالنا والبيانات التي نجمعها لإيجاد التوازن الصحيح بين مشاركة البيانات والخدمة. ينشر المصرف إشعار الخصوصية في https://almasraf.ae/privacy-notice.

إشعار الشفافية:

يمتثل المصرف في ممارسته لنشاطاته امتثالاً كاملاً للقوانين واللوائح المعمول بها التي تحكم حماية البيانات والخصوصية. يمتد التزام المصرف بالشفافية إلى ضمان توافق ممارساته مع المتطلبات والمعايير القانونية. نضع ثقة المتعامل في المصرف في أعلى سلم أولوياتنا مع الالتزام بالشفافية والمساءلة في جميع تعاملاتنا.

معلومات إضافية:

- قد يختلف مبلغ التمويل الذي يكون المتعامل مؤهلاً للحصول عليه، كما قد يختلف سعر الربح المقدم في المثال الموضح أعلاه ويعتمد ذلك على ملفك الائتماني وتقييم المصرف لقدرة المتعامل على تحمل التكاليف.
- يحتفظ المصرف بالحق في تعديل الشروط والأحكام العامة للمنتجات المصرفية للمتعامل (بما في ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة) بموجب إشعار يوجهه إليكم المصرف وفقاً للقانون المعمول به.
- يجب قراءة الشروط والأحكام العامة للمصرف للمنتجات المصرفية للأفراد والتوقيع عليها (بما في ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة) بما يتماشى مع هذه المعلومات الأساسية.
- يجوز للمصرف قيد أي رسوم أو نفقات أو عمولة مستحقة الدفع مقابل الخدمات المصرفية المقدمة وفقاً لجدول الرسوم والعمولات المصرفية المعتمدة والمعلن عنها والتي يخطر بها المتعامل من وقت لآخر مدينة على حساب المتعامل.
- لأي استفسار أو مساعدة، يمكنكم التواصل معنا في أي من فروعنا، أو زيارة الموقع الإلكتروني للمصرف، أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني info@almasraf.ae، أو الاتصال بنا على الرقم 600529999.ترسل كشوف الحساب العادية والإلكترونية شهرياً إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل.
- يمكن الاطلاع على معاملات الحساب باستخدام الخدمات المصرفية على الإنترنت والخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول.
- ترسل تنبيهات المعاملات إلى رقم الهاتف المتحرك المسجل.
- ينشر المصرف جدول الرسوم والمصاريف للخدمات المصرفية للأفراد بما يتماشى مع التزامه بالشفافية في علاقته مع العملاء.
- يشجع المصرف العملاء على إرسال استفساراتهم إلى info@almasraf.ae للحصول على مزيد من التوضيحات بشأن أي رسوم تفرض تحميلها على تمويل العقار أو الحساب.
- في حالة شراء تمويل المتعامل من مؤسسة أخرى، يعتمد وقت المعالجة على استلام جميع الوثائق من المؤسسة الأخرى
- تحسب جميع أسعار الربح المطبقة اعتباراً من تاريخ منح التمويل. كما تطبق في حالة تأجيل أول قسط.
- لا يحسب المصرف ربح على الربح المتراكم
- نتيجة للتأخير الذي تسببت فيه المؤسسة المالية المرخصة، يحتفظ المستهلك بخيار إلغاء العقد دون تكلفة أو عقوبة قبل توفر التمويل
- سيتم توفير جميع نسخ المستندات الموقعة دون أي رسوم.

Copyright © 2024 All rights reserved. Arab Bank for Investment & Foreign Trade (Public Joint Stock Company), licensed & regulated by the Central Bank of the UAE.

حقوق الطبع والنشر © 2024 جميع الحقوق محفوظة. المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (شركة مساهمة عامة)، مرخصة وخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

كيفية تقديم الشكاوى؟

- يرجى زيارة الموقع الإلكتروني وملئ نموذج الشكوى الموجود في صفحة اتصل بنا https://www.almasraf.ae/contact-us
- أرسل بريد إلكتروني إلى care@almasraf.ae
- اتصل بنا على الرقم 600529999 واختر الخيار 6 للتواصل مع فريق إدارة الشكاوى

تنبيهات:

- قد تؤدي تبعات عدم الالتزام بأحكام وشروط المصرف قبل وخلال فترة العلاقة التعاقدية بين المصرف والعميل إلى وضع قيود على الحساب أو الحجز عليه أو إغلاقه
- تفرض رسوم التأخر في السداد إذا لم يسدد المتعامل الأقساط الشهرية في تاريخ استحقاقها.
- يؤثر عدم سداد الأقساط على التقييم الائتماني للمتعامل وقد يؤدي إلى عدم حصول المتعامل على تمويل في المستقبل.
- قد تستغرق إجراءات إعادة جدولة التمويل أو تأجيل الأقساط وقت أطول من الوقت الذي استغرقه منح التمويل. كما قد يؤدي إلى دفع ربح أعلى.
- قد تضطر إلى دفع غرامات إذا قمت بسداد التمويل مبكراً.

إقرارات:

يتعهد المتعامل بموجب التوقيع على هذه المعلومات الأساسية بالالتزام بالشروط الموضحة أدناه:

- استلام وفهم أحكام وشروط المصرف العامة لتمويل العقار والمعلومات الأساسية.
- استلام بيان حماية البيانات.
- يحتفظ المصرف بالحق في تعديل أحكام وشروط الاتفاقية في أي وقت حسب ما يراه مناسباً بموجب إشعار مكتوب مدته 60 يوماً يوجهه المصرف إلى المتعامل.
- أنه يحق للمصرف سحب أو إلغاء طلب هذا التمويل أي وقت بموجب إشعار مكتوب مدته 60 يوماً.

أقر أنني قرأت وفهمت كل البيانات الأساسية الواردة أعلاه . كما أقر بأنني فهمت المزايا والأسعار والامتيازات والمخاطر والرسوم وحقوق والتزامات المتعامل الخاصة بالمنتج / الخدمة المذكورة فيها. كما أقر أنني قرأت ووافقت على شروط الخدمات المصرفية الإسلامية التي يقدمها المصرف حسب خياره وفق الأحكام والشروط العامة للخدمات المصرفية المعتمدة لدى المصرف وأي تعديلات لها.

اسم المتعامل :_____	التاريخ :_____
توقيع المتعامل:_____	

إخلاء المسؤولية

صدرت هذه الوثيقة عن المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (شركة مساهمة عامة) مرخص والخاضعة تنظيمياً لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. تهدف المعلومات الواردة في المستندات المقدمة إلى تلخيص الميزات الرئيسية للمنتجات والخدمات المقدمة. من المهم أن يفهم العميل هذه التفاصيل ، بما في ذلك المخاطر المرتبطة بها ، قبل الاستمرار في طلبه. يرجى العلم أن هذا المستند لا يشكل عرضاً أو طلباً للتعامل في أي منتج يتم تقديمه ، كما أنه لا يقدم نصيحة قانونية أو ضريبية أو تنظيمية أو مالية أو محاسبية. يُنصح العميل بتحليل المعلومات الواردة في العروض أو الوثائق القانونية المرتبطة بها بشكل مستقل. من الضروري للعميل استشارة المستشارين القانونيين أو الضريبيين أو الماليين قبل اتخاذ أي قرارات بشأن منتجات وخدمات المصرف.

جدول الرسوم

تطبيق الشروط والأحكام

حقوق الطبع والنشر © 2024 جميع الحقوق محفوظة. المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (شركة مساهمة عامة)، مرخصة وخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

Copyright © 2024 All rights reserved. Arab Bank for Investment & Foreign Trade (Public Joint Stock Company), licensed & regulated by the Central Bank of the UAE.