

توضح هذه الوثيقة الشروط والأحكام الخاصة بالمنتج التي تحكم التمويل الإسلامي للعقار الجاهز في الإمارات 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 بالتملك. يشتري المصرف العقار من البائع (مالك العقار) بموجب عقد متوافق مع الشريعة الإسلامية وتأجيرها إلى المتعامل بموجب عقد إجارة منتهية بالتملك.
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرسوم الإدارية : 1.00% من مبلغ التمويل (لا تتجاوز 20.000 درهم).</li> <li>رسوم السداد المبكر/ السداد الجزئي: 1% من المبلغ غير المسدد ولا تتجاوز 10.000 درهم.</li> <li>جدول الرسوم الكامل المنشور في الموقع الإلكتروني. <a href="https://almasraf.ae/pdf/Islamic_Banking_Personal.pdf">https://almasraf.ae/pdf/Islamic_Banking_Personal.pdf</a></li> <li>يخضع جدول الرسوم للتعديل حسب خيار المصرف.</li> <li>يوجه المصرف إشعاراً إلى العملاء قبل ستين (60) يوماً من سريان التعديل.</li> </ul>
الأشخاص المؤهلين	<ul style="list-style-type: none"> <li>مواطني الإمارات العربية المتحدة أو المقيمين</li> <li>أن لا يقل عمر المتعامل عن 21 عاماً ولا يزيد عن 75 عاماً في تاريخ الاستحقاق (حسب الحالة)</li> <li>أن لا يقل راتب الموظف الذي يعمل في شركة معتمدة لدى المصرف عن 15.000 درهم</li> <li>أن لا تقل مدة الخدمة عن 6 أشهر في وظيفة دائمة</li> </ul>
المزايا والامتيازات	<ul style="list-style-type: none"> <li>التمويل متاح للعقارات الجاهزة</li> <li>الجمع بين معدل الربح الثابت والمتغير</li> <li>فترة سداد تصل إلى 25 سنة</li> <li>متوافق تماماً مع أحكام الشريعة الإسلامية</li> </ul>
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	<p>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.</p> <p>ب. يجب على المتعامل دفع الأقساط الشهرية المتساوية في تاريخ الاستحقاق إلى المصرف وفقاً لتاريخ استحقاق القسط.</p> <p>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.</p> <p>يحتسب القسط الشهري على أساس مبلغ أصل التمويل المستحق ومعدل الربح المطبق.</p>

مثال على حساب معدل الربح		
نوع الربح	السعر المتغير - الثابت المبدئي والتعديلات اللاحقة	السعر المتغير تماماً
تكلفة العقار	1.000.000 درهم	1.000.000 درهم
الدفعة المقدمة	200.000 درهم	200.000 درهم
مبلغ التمويل	800.000 درهم	800.000 درهم
مدة التمويل	300 شهر (25 سنة)	300 شهر (25 سنة)
النسبة المئوية السنوية	النسبة المئوية السنوية 3.07% على أساس معدل الربح الثابت بنسبة 2.99% في السنة والرسوم الإدارية بنسبة 1.05%	النسبة المئوية السنوية 2.22% على أساس معدل الربح المتغير بنسبة 2.14% في السنة (1.89% هامش ثابت + 0.25% السعر السائد بين المصارف في الإمارات 3 شهور) ورسوم إدارية بنسبة 1.05%

<p>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% هامش ثابت) مما يعني أنه يعادل السعر الأساسي بنسبة 1.306% في السنة.</p>	<p>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.</p>	<p>الشروط</p>	
<p>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-.</p>	<p>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-.</p>	<p>السداد</p>	
<p>إذا كان القسط الشهري المتساوي</p>	<p>إذا كان السعر السائد بين المصارف في الإمارات لمدة 3 شهور</p>	<p>إذا كان القسط الشهري المتساوي</p>	<p>تغير السعر السائد بين المصارف في الإمارات - إيبور -</p>
<p>3.545 درهم</p>	<p>0.50%</p>	<p>3.538 درهم</p>	<p>0.50%</p>
<p>3.748 درهم</p>	<p>1.00%</p>	<p>3.719 درهم</p>	<p>1.00%</p>
<p>500.000 درهم 5.250 درهم</p>	<p>مبلغ أصل التمويل المستحق رسوم السداد المبكر @ 1.05%</p>	<p>رسوم السداد المبكر (مثال)</p>	
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
<p>يجب على المتعامل دفع القسط الشهري في تاريخ الاستحقاق ، ويتم قيد القسط الشهري الذي فشل المتعامل في سداه 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.</p>			
<p>يحق للمصرف احتساب رسوم (وفق جدول الرسوم المطبق لدى المصرف المنشور في الموقع الإلكتروني (almasraf.ae) على التمويل اعتباراً من تاريخ استحقاق القسط الشهري بعد فوات تاريخ استحقاق الدفع أو تاريخ القسط الشهري كالتزام بالتبرع على أساس شهري حتى تاريخ سداد الدفوعات أو الأقساط المستحقة. وتحول مبالغ الالتزام بالتبرع إلى حساب الخير تحت إشراف لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للخدمات المصرفية الإسلامية.</p>			
<p>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.</p>			
<p>إن الحد الأقصى لمبلغ التمويل الذي يمكن للمتعامل الحصول عليه من خلال تمويل العقار يعتمد على دخل المتعامل ومصرفاته والتزاماته وما إلى ذلك. يأخذ المصرف في الاعتبار جميع نفقات والتزامات المتعامل للتأكد من مقدرة المتعامل على سداد التمويل دون ضغوط مالية.</p>			
<p>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 القائم، 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. هـ. 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 إخلال بموجب شروط التسهيلات.</p>			

<p>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).</p> <p>ب. يجب أن تغطي وثيقة التأمين التكافلي على العقار المخاطر المرتبطة بالعقار مثل الحريق وأعمال الصيانة الرئيسية بما في ذلك الخسارة الكلية والخسارة الجزئية.</p> <p>ج. قسط التأمين التكافلي المحتسب على قيمة العقار يعني القسط السنوي = قيمة العقار × نسبة مئوية من وثيقة التأمين التكافلي على العقار.</p> <p>د. يخصم القسط على أساس سنوي من خلال الخصم المباشر أو الحساب المصرفي للمتعامل لدى المصرف.</p> <p>هـ. قد يزيد أو ينقص قسط التأمين التكافلي على العقار خلال مدة التمويل بناءً على سعر شركة التأمين.</p> <p>و. يجب الحصول على تغطية للتأمين التكافلي على العقار قبل قبول العرض ومنح التمويل من المصرف.</p> <p>ز. يعتبر عدم سداد دفعات التأمين التكافلي على العقار بمثابة حالة إخلال بموجب شروط التسهيلات.</p>	<p>التأمين التكافلي على العقار</p>
<p>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.</p>	<p>العقار المرهون للمصرف</p>
<p>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.</p>	<p>إعادة جدولة تمويل العقار</p>
<p>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.</p>	<p>تعديل العقار</p>
<p>يخضع هذا التمويل لجدول الرسوم. يجب على المتعامل دفع هذه الرسوم في حالة استحقاق دفع أي منها.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ينشر المصرف جدول رسوم العمليات المصرفية للأفراد وفقاً للالتزام بالشفافية في علاقته مع المتعامل.</li> <li>• ننصح المتعامل بإرسال رسالة بالبريد الإلكتروني إلى info@almasraf.ae للحصول على مزيد من التوضيحات حول أي رسوم مفروضة على الحساب.</li> </ul>	<p>جدول الرسوم</p>
<p>يسمح المصرف بالسداد الجزئي خلال مدة التمويل بعد دفع المتعامل للرسوم المطبقة المنشورة في الموقع الإلكتروني. تتاح للمتعامل الخيارات التالية:</p> <p>أ. دفع نفس القسط وتخفيض المدة.</p> <p>ب. أو تقليل القسط الشهري والمحافظة على نفس المدة.</p>	<p>السداد الجزئي</p>
<p>التأجيل هو تأخير أو التوقف عن دفع الأقساط الشهرية. يجب على المتعامل تقديم الطلب في واحد من فروغنا وذكر سبب التأجيل ودفع الرسوم المقررة المنشورة على موقعنا الإلكتروني (almasraf.ae) Islamic_Banking_Personal.pdf. يقدم المصرف الطلب بناءً على الأهلية والسياسة المتبعة ثم تأجيل القسط حسب الطلب.</p> <p><b>تنبيه: يؤدي التأجيل إلى زيادة فترة سداد التمويل بمقدار عدد مرات التأجيل التي يستفيد منها المتعامل خلال مدة التمويل وإلى زيادة مدة التأجيل واستحقاق الإيجار لمدة جديدة.</b></p>	<p>التأجيل</p>
<p>يستطيع المتعامل تقديم طلب إغلاق التمويل في أي فرع من فروع المصرف وتقديم استمارة السداد المبكر Islamic_Banking_Personal.pdf (almasraf.ae). تطبق رسوم السداد المبكر على المبلغ المتبقي المستحق من التمويل</p>	<p>إغلاق تمويل العقار</p>
<p>يحسب مبلغ السداد المبكر على النحو التالي:</p> <p>أ. المبلغ المتبقي من أصل التمويل.</p> <p>ب. المبلغ المتراكم والمبلغ المتغير المستحق.</p> <p>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).</p> <p>د. رسوم السداد المبكر وفقاً لجدول رسوم المصرف المعمول به المذكور في الموقع الإلكتروني Almasraf.ae.</p> <p>مثال:</p> <p>مبلغ أصل التمويل المستحق: 94/5.403.334 درهم</p> <p>مبلغ الربح المتراكم والمتغير المستحق (الربح على الأصل): 63/7.504 درهم</p> <p>التأمين على العقار: 90/847 درهم</p> <p>رسوم السداد المبكر: 10.000 درهم</p> <p>ضريبة القيمة المضافة على مبلغ السداد المبكر: 500 درهم</p> <p>مبلغ السداد المبكر: 67/5.420.491 درهم</p> <p><b>تنبيه: هذه الأرقام تقريبية / للتوضيح فقط وقد يتغير المبلغ المتراكم والمتغير غير المسدد واسترداد التأمين على العقار حسب تاريخ السداد.</b></p>	<p>مبلغ السداد المبكر</p>
<p>يفك المصرف الرهن على العقار عند السداد الكامل والنهائي للتمويل المستحق والرسوم والمصاريف ذات الصلة.</p>	<p>فك الرهن</p>
<p>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.</p>	<p>ضريبة القيمة المضافة</p>
<p>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.</p>	<p>استفسارات و/أو توضيحات أخرى</p>
<p>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.</p>	<p>خيار الشرط</p>

## 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:

يمثل 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 آخر مدينة على حساب المتعامل.
- يستطيع المتعامل الاتصال بأي فرع من فروع المصرف أو زيارة الموقع الإلكتروني [www.almasraf.ae](http://www.almasraf.ae) أو الاتصال على الرقم 600529999 للرد على أي استفسارات أو الحصول على أي مساعدة أو تقديم أي شكاوى.
- 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](mailto: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

## كيفية تقديم الشكاوى؟

- الموقع الإلكتروني: [www.almasraf.ae/contact-us](http://www.almasraf.ae/contact-us)
- البريد الإلكتروني: [care@almasraf.ae](mailto:care@almasraf.ae)
- الإتصال بمركز الإتصال أو زيارة الفرع

## تنبيهات:

- 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 بوجهه 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: \_\_\_\_\_

توقيع المتعامل: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_

## إخلاء المسؤولية

صدرت هذه الوثيقة عن المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية (شركة مساهمة عامة) مرخص والخاصة بتنظيماً 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.

تطبيق الشروط والأحكام



جدول الرسوم

