

بيان المعلومات الرئيسية للقروض السكنية من المشرق:

يوفر هذا البيان معلومات إرشادية حول معيار القرض ومعدل الفائدة والأجور والرسوم الخاصة بهذا المنتج. لكن يرجى الرجوع إلى خطاب عرضنا الأخير واتفاقية القرض من أجل الشروط والأحكام النهائية لقرضك السكني.

يوفر القرض السكني من المشرق فرصة للعملاء لاقتراض الأموال لشراء العقارات السكنية والتجارية في إمارة دبي وأبوظبي، وذلك سواء للاستخدام الذاتي أو لغرض الاستثمار.

معيار القرض ومعدل الفائدة 	
مبلغ القرض	يخضع مبلغ القرض إلى الموافقة النهائية
مدة القرض	25 سنة كحد أقصى للعقارات السكنية 15 سنة كحد أقصى للعقارات التجارية
نسبة القرض إلى قيمة العقار	ما يصل إلى 80% للوافدين وما يصل إلى 85% للإماراتيين التي 60% لغير المقيمين
معدل الفائدة	مزيج من النسب الثابتة والمتغيرة مع نسبة أدنى على الرصيد المتناقص. النسب الثابتة = حسب تسعير البنك المعلن في خطاب العرض النهائي نسبة متغيرة = معدل الفائدة مرتبط بأسعار الفائدة المطبقة ما بين البنوك في الإمارات (إيبور) لثلاثة أشهر + هامش البنك (ثابت) الإيبور (سعر الفائدة المطبق بين البنوك الإماراتية) هو سعر مرجعي يومي ينشره مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. حيث سيتم تثبيت ثلاثة أشهر من سعر الإيبور في الأول من كل ربع سنة ميلادية من قبل البنك هامش البنك يكون ثابتاً طيلة حياة القرض أدنى نسبة = السقف الأدنى لمعدل الفائدة الذي يحدده البنك - يخضع للموافقة النهائية
دورية سداد القرض	شهرياً
عمر المقترض	الحد الأدنى للعمر: 21 سنة عند تقديم الطلب الحد الأقصى للعمر: 65 سنة للموظفين والغير مقيمين و 70 سنة لأصحاب الأعمال الحرة عند استحقاق القرض
حالة الإقامة	التمويل متاح للوافدين المقيمين والمواطنين الإماراتيين والغير المقيمين
حالة الدخل	التمويل متاح للموظفين وأصحاب الأعمال الحرة

الإنذار والالتزامات الرئيسية للعميل والعواقب في حال عدم الوفاء بما يلي:

عواقب عدم الالتزام	الالتزام
أي تقاعس/ تأخر في سداد الأقساط بشكل "تقصير" - انظر أدناه (إجراء تصحيحي مع سبب مكرر حسب التقدير المطلق للبنك). نحن نقوم بتسجيل تفاصيل الأقساط الفائتة/ المتأخرة لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية مما قد يتسبب في الإضرار بسجلك أو تاريخك الائتماني وتعقيد عملية الحصول على الائتمان في المستقبل	دفع القسط الشهري في أو قبل تاريخ استحقاقه
في حال عدم تشددك في حماية التفاصيل المالية الخاصة بك، فقد يتم كشفها وإساءة استخدامها من قبل المحتالين	يرجى التأكد دائماً من الحفاظ على سرية وأمان الاتصالات والمراسلات مع البنك
قد يكون الاعتراف على أي رسوم أو أجور بعد فترة طويلة من وقوعها عملية طويلة ومرهقة، مع احتمال كبير لرفض البنك لطلبك	يرجى التأكد من الاطلاع على جميع إشعارات البيانات والكشوفات والمعاملات على الفور حين استلامها من البنك
إن الوثائق منتهية الصلاحية أو التفاصيل القديمة قد تعيق قدرتنا على معالجة المعاملات أو التواصل معك في وقت الحاجة	يرجى إبلاغ البنك بأي تغييرات تطرأ على تفاصيل الاتصال الخاصة بك (الهاتف المتحرك، عنوان البريد الإلكتروني، الهوية الإماراتية، جواز السفر، وما شابه ذلك)
يجوز للبنك حيازة العقار وبيعه بما يؤمن قرض الرهن العقاري عندما يكون العميل في حالة تقصير في حال استمرار عدم الدفع، سيقوم البنك باستخدام جميع الإجراءات المتاحة لاسترداد المبلغ المستحق، وهذا يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، التواصل معك عبر الهاتف وعبر البريد الإلكتروني وعن طريق إجراء زيارات فعلية لامتلاك أو مكان عملا، أو تقديم شكوى للشرطة أو دعوى قضائية إلى السلطات القضائية المختصة	في حال التقصير في سداد القرض

هيكلية الرسوم	الرسوم (شاملة ضريبة القيمة المضافة)	التوضيح
معدل الفائدة (الثابت)	معدلات الفائدة الثابتة (ضريبة القيمة المضافة غير مطبقة)	مبلغ القرض: 1,000,000 درهم المدة: 25 سنة معدل الفائدة المطبق: 2.99% (على أساس الرصيد المتناقص) على سبيل المثال في حال كان المعدل محدداً من قبل البنك بأنه 2.99% لمدة سنة واحدة فعندها: يكون القسط الشهري التقريبي: 4,764 درهم لغاية تاريخ استحقاق فترة المعدل الثابت.
معدل الفائدة (المتغير)	معدلات الفائدة المتغيرة المرتبطة بمعدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) (ضريبة القيمة المضافة غير مطبقة)	مبلغ القرض: 1,000,000 درهم المدة: 25 سنة معدل الفائدة المطبق: 3.49% (على أساس الرصيد المتناقص) على سبيل المثال في حال كان: - معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر = 2.00% - هامش البنك = 1.49% معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر + هامش البنك = 3.49% يكون القسط الشهري التقريبي: 5,001 درهماً لشهر معين وسوف يكون متغيراً بحسب تغير معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور)
رسوم الإجراءات الانية	1.05% من مقدار القرض	الرسم المطبق: 10,500 درهم مقدار القرض: 1,000,000 درهم الرمز: × =
زيادة رسوم الإجراءات	1.05% من مقدار القرض المتزايد	الرسم المطبق: 10,500 درهم مقدار القرض: 1,000,000 درهم الرمز: × =
رسوم تقييم العقار	2,625 درهم	رسم ثابت يُدفع إلى شركة تقييم العقارات من الطرف الثالث
رسوم التأمين الجماعي على الحياة	0.165% في السنة من مقدار القرض القائم	الرسم المطبق: 1,650 درهم مقدار القرض: 1,000,000 درهم الرمز: × =
رسوم التأمين على العقار	0.06% من قيمة العقار	قيمة العقار: 1,000,000 درهم الرسم المطبق: 600 درهم الرمز: × =
رسوم التأخير بالدفع	لا شيء	لا يتم تطبيق أي غرامة في حالة التأخير بالدفع
التسوية الجزئية أو المبكرة	1.05% أو 10,000 درهم أيهما أقل	القرض المستحق: 1,000,000 درهم رسم التسوية المبكرة: 1.05% شاملاً ضريبة القيمة المضافة: 1,050 درهم
رسوم الموافقة المسبقة	1,050 درهم	رسوم ثابتة

* لمعرفة المزيد عن الرسوم والتفقات [Mashreq.com/soc](https://www.mashreq.com/soc) يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني

القروض بمعدل فائدة ثابت – إن معدل الفائدة على الرهن العقاري الخاص بك ثابت لفترة زمنية معينة وفقاً لسعر معدل الفائدة المبين في خطاب العرض النهائي الذي يصدر عن البنك، وستقوم خلال هذه الفترة بسداد الأقساط الشهرية المتساوية (EMI). وبعد انتهاء فترة معدل الفائدة الثابت، يعود معدل الفائدة على الرهن العقاري الخاص بك إلى معدل الفائدة المتغير المرتبط بمعدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر + هامش ربح البنك أو المعدل الأدنى (المعدل الأقل) أيهما أعلى، ما قد يتسبب في زيادة قسطك الشهري المتساوي (EMI).

القروض بمعدل فائدة متغير – يرتبط معدل الفائدة على الرهن العقاري الخاص بك بمعدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر + هامش الثابت أو المعدل الأدنى (المعدل الأقل) أيهما أعلى. وبالتالي فقد يتسبب ذلك في زيادة أو انخفاض قسطك الشهري المتساوي (EMI) وفقاً لمعدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر. ويتم تحديد المعدل المتغير للفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر في الأول من كل ربع سنة من قبل البنك، وقد يؤدي إلى تغيير قسطك الشهري المتساوي (EMI). ويكون هامش البنك ثابتاً مدى الحياة.

المعدل المئوي السنوي (APR) هو معدل مرجعي، يشمل معدل الفائدة المطبقة، والرسوم، والمصاريف للمنتج التي يتم حسابها كمعدل سنوي وفقاً للشروط والأحكام السارية.

حسابات المعدل المئوي السنوي (APR)				
البنود	المعدل	السنة 1	السنة 2	السنة 3
مبلغ القرض المستحق (درهم)		1,000,000	979,381	957,707
فترة سداد القرض - (أشهر)		300	288	276
المبالغ المتوقعة الدفع سنوياً				
مبلغ الفائدة المدفوع (درهم) (تم حسابها على أساس الرصيد المتناقص)	5%	49,532	48,477	47,368
التأمين الجماعي على الحياة	0.165%	1,650	1,616	1,581
التأمين على العقار	0.06%	600	588	575
الرسوم والمصاريف المسددة لمرة واحدة				
مبلغ رسوم الإجراءات (درهم)	1.05%	10,500	غير مطبق	غير مطبق
مبلغ رسوم التقييم (درهم)	2,650	2,650	غير مطبق	غير مطبق
مبلغ رسوم الموافقة المسبقة (درهم)	1,050	1,050	غير مطبق	غير مطبق
إجمالي الدفعات السنوية (درهم)		65,982	50,681	49,524
المعدل المئوي السنوي (APR)		6.598%	5.175%	5.171%

تغيير الشروط والأحكام

يحق للبنك تغيير أي أو كل الشروط والأحكام الواردة في بيان المعلومات الرئيسية وشروط وأحكام المنتج وكذلك اتفاقية العميل بعد تقديم إشعار خطي مدته 60 يوماً.

فترة السماح

التزاماً بمعايير حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بموجب لائحة حماية المستهلك (التعميم رقم 8 لسنة 2020)، فإننا نعلمك بموجبيه بأنه يحق لك سحب أو إلغاء طلب قرض السكن خاصتك (قرض الرهن العقاري) في غضون 5 أيام عمل من تاريخ التوقيع عليه ("فترة السماح")، ومن ثم، يتعين عليك بطول يوم العمل السادس (أو بعد يوم واحد من تاريخ انتهاء فترة السماح) إبلاغ البنك بقرارك بإلغاء أو سحب طلب قرض السكن ودفع مبلغ القرض الذي تم إضافته إلى حسابك و/ أو المبلغ المدفوع من بنك المشرق إلى بنك آخر لتوفير احتياجاتك، وفي حال عدم الالتزام بذلك، يستمر تطبيق نفس المبلغ ويتم اعتباره على أنه معتمد من طرفك.

يتيح لك البنك خلال فترة السماح إمكانية الوصول إلى حسابك والخدمات الأخرى المرتبطة بالحساب، مع مراعاة ما يطبقه البنك من فحوصات وإجراءات مرضية تتعلق بالتمثال لمبدأ "اعرف عميلك". إذا اخترت التنازل عن حقك في فترة السماح، يجب عليك التأكيد و/ أو إخطار البنك باختيارك بصيغة خطية، مع العلم بأنه في حال اختيارك للإلغاء أو سحب طلب قرض السكن خلال فترة السماح، فسوف تتحمل مسؤولية جميع التكاليف والرسوم (مثل رسوم التقييم) التي قد تكون قد تكبدتها فيما يتعلق بحسابك وقرض السكن خلال فترة السماح وقبل إلغاء الحساب وقرض السكن الخاص بك.

تنبيه

التوقيع على خطاب العرض النهائي يعني أنك لم تعد مؤهلاً للحصول على فترة سماح من 5 أيام عمل يحق لك خلالها إلغاء القرض دون أي رسوم.

ملاحظة

إنّ هذا البيان ليس عبارة عن عرض ائتمان. فالجهة المقرضة ليست ملزمة أن تقدم لك القرض السكني المذكورة تفاصيله هنا في هذا البيان. إنك بحاجة إلى التقدم بطلب إلى البنك من أجل الحصول على القرض وتلبية معايير الاقتراض قبل أن نقرر فيما إذا كنت مؤهلاً لهذا القرض أو لا. قبل التوقيع على اتفاقية قرضك السكني، يجب عليك قراءة جميع شروط وأحكام اتفاقية القرض المقدمة لك بعناية للتأكد من أن هذا هو أفضل منتج لك وأنت تفهم ميزات هذا المنتج وأسعاره.