



يقدم الجدول أدناه موجزاً للحقائق الرئيسية المرتبطة بالعرض الائتماني لتسجيل قيمة الملكية الذي قد يقرر بنك الإمارات للاستثمار ش.م.ع ("بنك الإمارات للاستثمار") إتاحتته لك.

الحقائق الرئيسية

الخصائص الأساسية

- تسهيلات محددة الأجل أو تسهيلات سحب على المكشوف (قرض).
- يتم منح القرض مقابل ضمان عقار يراه بنك الإمارات للاستثمار "مقبولاً"، والذي ستسجل عليه رهناً من الدرجة الأولى باسم بنك الإمارات للاستثمار.
- العقارات المقبولة هي وحدات سكنية أو مكتبية تقع في مناطق التملك الحر في إمارة دبي.
- يحدد خطاب التسهيلات المُوَقَّع "حد القرض"، والذي يشكل الحد الأقصى للمبلغ الذي يحق لك اقتراضه.
- يتوقف مبلغ القرض على نسبة القرض إلى القيمة (LTV) التي يحددها بنك الإمارات للاستثمار للعقار الذي ترهنه كضمان. الحد الأقصى لنسبة القرض إلى القيمة المتاحة لهذا العرض هو 40%. لنفترض أن نسبة القرض إلى القيمة هي 40%، إذا كانت قيمة العقار تبلغ 10,000,000 درهم إماراتي، ستحصل على تسهيلات بقيمة 4,000,000 درهم إماراتي مقابل العقار المذكور.
- تُحدد قيمة العقار المقبول من خلال تقييم يتم إجراؤه من قبل مقيمين عقاريين معتمدين يتم اختيارهم من قبل بنك الإمارات للاستثمار. تتحمل أنت تكلفة التقييم.
- يتم التأمين على العقار المقبول بكامل قيمته من جانب شركة تأمين مقبولة لدى بنك الإمارات للاستثمار. تتحمل أنت تكلفة التأمين.
- فترة التسهيلات هي عام واحد (1).
- رصيد القرض (وهو مبلغ القرض بالإضافة إلى الفائدة والتكاليف والمصاريف والرسوم) مستحق الدفع بالكامل في نهاية فترة التسهيلات.
- في حالة عدم سداد رصيد القرض بالكامل في نهاية فترة التسهيلات، يقوم بنك الإمارات للاستثمار بحبس الرهن على العقار المرهون من خلال المزاد العلني ويطلب من المحكمة استرداد جميع المبالغ التي قد تتجاوز مبلغ الرهن.
- يجوز لبنك الإمارات للاستثمار الموافقة -وفقاً لسلطته التقديرية المطلقة- تمديد فترة التسهيلات بناءً على تقييم مستقل جديد للعقار، وبناءً على الشروط والأحكام ومعدل الفائدة والرسوم التي يتم الاتفاق عليها بينك وبين بنك الإمارات للاستثمار.
- يجوز إنهاء القرض من قبل بنك الإمارات للاستثمار في أي وقت بموجب إخطار كتابي مسبق مدته 60 يوماً يقدمه لك.

- يتم الاتفاق مسبقاً بينك وبين بنك الإمارات للاستثمار على معدل الفائدة وعمولة الترتيب.
- يتألف معدل الفائدة من عنصرين: إشارة إلى المعدل المرجعي (على سبيل المثال 3 أشهر من سعر الفائدة السائد بين المصارف في لندن (الليبور) بالدولار الأمريكي/ سعر الفائدة السائد بين المصارف في الإمارات العربية المتحدة (الليبور) بالدرهم الإماراتي) ومعدل الهامش. يتم تحديث المعدل المرجعي كل ثلاثة أشهر. على سبيل المثال:
إذا كان الليبور بالدولار الأمريكي في 5 يناير يبلغ 0.39745 وكان معدل الهامش 3%، فإن الفائدة التي سيتم فرضها ستكون 3.39745%.

5 أكتوبر	5 يوليو	5 أبريل	5 يناير
= 3% + 0.57489 + %3.57489	= 3% + 0.32312 + %3.32312	= 3% + 0.45474 + %3.45474	= 3% + 0.39745 + %3.39745

الوصف ←

الرسوم
والمصاريف ←

- إن معدل الفائدة المفروض عليك قد يكون أعلى أو أقل حسب حركة المعدل المرجعي الساري.
- يتراكم معدل الفائدة يوميًا، ويتم احتسابه على أساس 360 يومًا ويستحق السداد شهريًا من مصدر الأموال خاصتك.
- إذا استمر عدم سداد رصيد القرض بعد نهاية فترة التسهيلات، سيفرض عليك بنك الإمارات للاستثمار فائدة جزائية قدرها 4% سنويًا بالإضافة إلى معدل الفائدة حتى تاريخ السداد الفعلي. تتراكم الفائدة الجزائية يوميًا.
- تُطبق ضريبة القيمة المضافة وتُفرض على جميع المبالغ المستحقة الدفع من جانبك.
- تكون رسوم المعالجة السارية حسبما يلي:

التفاصيل	رسوم التسهيلات العقارية
تسهيل عقاري جديد على هيئة قرض	رسوم ترتيب بنسبة وقدرها 0.50% بحد أدنى 5,000 درهم إماراتي.
تجديد التسهيل العقاري	نسبة وقدرها 0.25% على قيمة القرض بحد أدنى 5,000 درهم إماراتي.
استبدال العقار المرهون	رسم ثابت بمبلغ وقدره 5,000 درهم إماراتي
رسوم التسوية المبكرة قبل الاستحقاق	رسم ثابت بمبلغ وقدره 5,000 درهم إماراتي

نقاط مهمة

- يمنح بنك الإمارات للاستثمار التسهيلات الائتمانية مقابل جودة العقار المُقدّم كضمان للقرض وإثبات قدرتك المالية على سداد القرض. تتحمل أنت وحدك المسؤولية عن أي استثمار تقوم به باستخدام التسهيلات الائتمانية.
- إن التزامك بسداد رصيد القرض بالكامل في نهاية فترة التسهيلات غير مشروط، فهو لا يرتبط أو يعتمد على نتائج الاستثمار (الاستثمارات) التي تختار القيام بها باستخدام مبلغ القرض. العلاقة بينك وبين بنك الإمارات للاستثمار هي علاقة مقترض/مقرض؛ فهي لا تشكل شراكة أو مشروعًا مشتركًا أو أي شكل آخر من أشكال المساعي المشتركة.
- لا تشكل هذه الوثيقة عرضًا للتعاقد، كما أنها ليست ملزمة بأي شكل من الأشكال لبنك الإمارات للاستثمار.
- العلاقة التعاقدية الوحيدة التي قد توجد بينك وبين بنك الإمارات للاستثمار هي تلك المثبتة في الاتفاقية الموقعة بينك وبين بنك الإمارات للاستثمار، والتي توثق جميع المخاطر ذات الصلة والإشعارات التحذيرية.
- لا يتحمل بنك الإمارات للاستثمار أي مسؤولية إذا اتخذت أو امتنعت عن اتخاذ أي إجراء أو قرار بناءً على شروط بيان الحقائق الرئيسية هذا.

المسؤولية

إخلاء مسؤولية