

## بيان الإفصاح - قروض الرهن العقاري

<p><b>ملاحظة هامة:</b> يتعين عليك قراءة بيان الإفصاح هذا بعناية. يجب أن تفكر في طلب المشورة القانونية المستقلة. من الأهمية بشكل خاص بالنسبة لك أن تفهم أنه بمجرد تقديم القرض إليك، ستكون ملزمًا بسداد المدفوعات المنصوص عليها في نموذج طلب القرض العقاري (الطلب) حتى إذا تغيرت ظروفك. إذا تخلفت عن سداد مدفوعات القرض، فقد نحتاج إلى إنفاذ حقوقنا مما قد يؤدي إلى اتخاذنا إجراءات قانونية ضدك.</p>
<p>نحن بنك الاستثمار ش.م.ع.، بنك تجاري تأسس بموجب ترخيص من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.</p>
<p><b>تفاصيل القرض</b></p>
<p>ترد تفاصيل القرض بما في ذلك مبلغ القرض وسعر الفائدة والمدفوعات المطلوبة منك في الطلب. بالإضافة إلى ذلك وقبل صرف القرض، سنزودك بجدول سداد مفصل بشأن القرض والذي سيوفر لك معلومات عن القرض، بما في ذلك سعر الفائدة والمدة الزمنية والأقساط وإجمالي المدفوعات المطلوبة منك. يجب عليك قراءة الطلب وجدول السداد (عند توفره) بكل عناية للتأكد من فهمك للطلب وللتأكد من أنك ستكون قادرًا على سداد المدفوعات المطلوبة.</p>
<p>يرجى العلم بما يلي:</p>
<p><b>1) المدفوعات:</b> تُحدد المدفوعات الشهرية المطلوبة منك في الطلب. يمنحك جدول السداد، عند توفره، مزيدًا من التفاصيل حول الدفعات، بما في ذلك مكونات مبلغ القرض الأساسي والفائدة لكل قسط ورصيد القرض المتناقص. تحتاج إلى سداد جميع المدفوعات المطلوبة في مواعيد الاستحقاق المحددة. عند قيامك بسداد المدفوعات، تنطبق المبالغ التي تتلقاها أولاً على أي رسوم وتكاليف مستحقة، ثم على أي فائدة مستحقة وأخيرًا على المبلغ الأساسي للقرض.</p>
<p><b>2) سعر الفائدة:</b> يرد سعر الفائدة في الطلب المقدم. يعد سعر الفائدة متغيرًا مصحوبًا بفائدة مستحقة الدفع شهريًا. إذا اخترت نموذج سعر الفائدة المختلط، فسيكون سعر الفائدة ثابتًا لفترة زمنية محددة ثم يخضع للتغيير ويرتبط بسعر الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لـ 3١ أشهر.</p>
<p><b>3) الفائدة:</b> ستُفرض الفائدة على القرض من تاريخ الصرف الأول وتستمر حتى يُسدد القرض بالكامل. سيرد مبلغ الفائدة الإجمالي مُستحق الدفع من جانبك مقابل مدة القرض الإجمالية في جدول السداد الزمني. هذا بافتراض عدم وجود تغييرات في سعر الفائدة أو المدة الزمنية أو المبالغ المسددة أو التأجيلات. نحن لا نفرض فائدة على الفائدة (الفائدة المركبة). نظرًا لأن سعر الفائدة متغير، يتغير إجمالي الفائدة المدفوعة على القرض العقاري مع تغير السعر.</p>
<p><b>4) احتساب الفائدة:</b> تُحتسب الفائدة بضرب الرصيد المستحق في بداية الشهر المعني في سعر الفائدة. قد تختلف الفترة الشهرية الأولى، وفي هذه الحالة تُحتسب الفائدة بقسمة سعر الفائدة السنوي على 365 وضرب عدد الأيام في ذلك الشهر. يتم ذلك باستخدام طريقة الرصيد المتناقص مما يعني أنك ستدفع</p>

<p>فائدة أكبر على أقساطك المبكرة، ولكن مع انخفاض رصيد القرض، سينخفض عنصر الفائدة في القسط. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني للتعرف على ماهية حاسبة التمويل لدينا.</p>
<p><b>(5) الدفع المسبق والتسويات المبكرة:</b> خلال مدة القرض، لديك الحرية في السداد المبكر قبل تاريخ الاستحقاق المحدد. ومع ذلك، قد يُطلب منك دفع رسوم على النحو المبين في دليل الخدمة والأسعار المتاح على موقعنا الإلكتروني <a href="http://www.investbank.ae">www.investbank.ae</a>. ستُفرض الرسوم المطبقة كنسبة مئوية من المبلغ المستحق على القرض مقابل السداد المسبق الكامل مُستحق الدفع وكنسبة مئوية من المبلغ المدفوع مسبقًا لصالح التسوية الجزئية.</p>
<p><b>(6) التخلف عن السداد:</b> في حالة عدم استلام البنك للدفعة في تاريخ استحقاق القسط، سيفرض البنك غرامة على التخلف عن السداد حسب الاقتضاء وعلى النحو المنصوص عليه في دليل الخدمات والأسعار الخاص بالبنك المتاح على موقعنا الإلكتروني <a href="http://www.investbank.ae">www.investbank.ae</a>.</p>
<p><b>(7) الرسوم:</b> يتعين عليكم دفع رسوم العناية الواجبة والتوثيق ورسوم الإجراءات المنصوص عليها في الطلب في التاريخ الذي نجعل فيه القرض متاحًا لكم ويجب سدادها من طرفكم بشكل مباشر للبنك. بالإضافة إلى ذلك، قد تكون هناك رسوم قياسية تنطبق على القرض على النحو المنصوص عليه في دليل الخدمة والأسعار الخاص بنا المتاح على موقعنا <a href="http://www.investbank.ae">www.investbank.ae</a>.</p>
<p><b>(8) الالتزامات:</b> يُمنح القرض العقاري هذا على أساس رهن عقار لصالح بنك الاستثمار الذي سيغطي مبلغ القرض المُستحق. يجب عليك التأكد من عدم وجود عوائق من شأنها إيقاف تسجيل العقار ورهنه. يتعين عليك التأكد من أن لديك أموالاً كافية في تاريخ استحقاق القسط لسداد مبلغ القسط. يجب أن يكون العقار مؤتمناً في جميع الأوقات حتى يتم تسوية القرض. يعد امتثالك لهذا الشرط إلزامي.</p>
<p><b>(9) التأمين:</b> سنتولى ترتيب التأمين على الحياة من خلال ترتيباتنا الحالية مع شركات التأمين لدينا. سيكون لديك الخيار لاختيار أحد مقدمي الخدمة المعتمدين والمتاحين في الطلب. في حال تأمين القرض من قبل البنك، سيكون هناك قسط مستحق الدفع من جانبكم كما هو مذكور في الطلب. في حال المطالبات من شركات التأمين بناء على الشروط والأحكام والشروط، سيتم استخدام المبالغ المدفوعة من شركات التأمين لسداد القرض المستحق بالكامل. قد نسمح لك أيضاً بإحضار وثيقة التأمين الخاصة بك، ولكن يجب أن تفي الوثيقة بمعايير التأمين الخاصة بالبنك ويكون بنك الاستثمار هو المستفيد النهائي من الوثيقة.</p>
<p><b>(10) التعارض:</b> في حالة وجود أي تعارض بين بيان الإفصاح هذا والطلب، تسود أحكام بيان الإفصاح هذا.</p>
<p>حقنا في التعديل</p>

نحتفظ، على النحو المذكور أعلاه ووفقًا لتقديرنا المنفرد، بالحق في تغيير الرسوم أو تعديل الشروط والأحكام بموجب تزويدكم بإشعار خطي مدته 60 يومًا وفقًا للقانون الساري. إذا قام البنك بزيادة سعر الفائدة على القرض الخاص بكم، سيتم ذلك بعد إرسال إشعار مدته 30 يومًا إليكم من خلال أي من قنوات الاتصال المناسبة.

#### حقك في الإلغاء

يحق لك إلغاء طلب القرض في غضون 5 أيام عمل من الحصول على الموافقة والتوقيع على الطلب ولن نصرف القرض حتى تنتهي هذه الفترة، ما لم تتنازل عن هذا الحق من خلال التوقيع على نموذج التنازل عن فترة التهدئة كجزء من الوثائق. لإلغاء طلبك، يجب عليك إخطارنا كتابةً. في حالة الإلغاء، ستحتاج إلى دفع رسوم العناية الواجبة والتوثيق ورسوم الإجراءات المنصوص عليها في الطلب.

#### الشكاوي

إذا كانت لديك مشكلة أو مخاوف أو شكوى بشأن أي جزء من خدماتنا فيما يتعلق بهذا القرض، فيرجى إبلاغ الموظف الذي تتعامل معه أو مديره المباشر وسنحاول حل مشكلتك أو مخاوفك أو شكواك. إذا لم يؤد ذلك إلى حل مشكلتك، فيمكنك تقديم شكوى عن طريق الكتابة إلينا على البريد الإلكتروني [wecare@investbank.ae](mailto:wecare@investbank.ae) أو الاتصال بنا على 600544404.

أؤكد / نؤكد بموجب هذا البيان أنه تم تزويدي / تزويدنا ببيان الإفصاح هذا أثناء سير إجراءات طلبي للحصول على القرض العقاري وقرأت وفهمت بيان الإفصاح هذا

اسم مقدم الطلب

التوقيع

التاريخ