

Key Facts Statement – variable and fixed-rate home loan

This document is for information purposes, summarising key product features, and is not intended to replace any terms and conditions.

Product/service description and key features

Description

We provide Home Loans to finance the purchase of your property. This could be financing for Resale, Resale Balance Transfer, Balance Transfer, Last Payment Finance, Equity Release Loan and Top Ups. You'll be required to make monthly payments during the repayment period consisting of interest and principal until all amounts under the loan are fully repaid. You will need to provide us with security.

Key Features

We offer different types of Home Loans products:

- ▶ The 3 month AED EIBOR based rate Home Loan product: is a variable rate home loan comprised of the 3 month AED EIBOR (updated quarterly), and a fixed HSBC margin.
- ▶ The Fixed Interest Rate Home Loan product: is comprised of a fixed interest rate period (either 1,2, 3 or 5 years), followed by a variable rate period where the interest rate is comprised of the 3 month AED EIBOR (updated quarterly) and a fixed HSBC margin.
- ▶ Green Home Loans: available on properties that are LEED Platinum or Gold Certified and for Fixed Interest Rate and 3 month AED EIBOR Variable Home Loans.

We will provide you with a yearly account statement.

What you pay - interest/profit rates, fees and charges

▶ 3 MONTH AED EIBOR (Variable) HOME LOAN

▶ FIXED INTEREST RATE HOME LOAN

Annual Percentage Rate (APR): APR is the Annual Percentage Rate which is inclusive of the annual interest rate (based on a reducing balance basis), in addition to the processing fees applicable based on the maximum tenure permissible for the product.

APR Representative Example (for illustration purposes only and excludes any insurance premiums):

Starting from _____ which is a _____ Home Loan interest rate + 0.02% the amortized processing fees (0.5% over 25 years)

Starting from _____ which is a _____ Home Loan interest rate + 0.02% the amortized processing fees (0.5% over 25 years)

Interest/Profit Rate you pay:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ Your Mortgage Lending Rate is made up of two components, 3 Month AED EIBOR and the HSBC Margin ▶ We calculate interest on the daily outstanding balance of the Home Loan Debt. Interest is payable monthly ▶ Interest is calculated on the basis of a 365-day calendar year and accrues daily ▶ We will review your Mortgage Lending Rate on 1st January, 1st April, 1st July and 1st October of every year (or where such date falls on a non-Working Day, then the review will take place the next Working Day). ▶ If the 3 Month AED EIBOR rate has changed on the review date, then we will amend your Mortgage Lending Rate to reflect this. The prevailing 3 month AED EIBOR can also be found in the Schedule of Services and Tariffs. The rate will remain fixed until the next review date. The HSBC Margin remains fixed during the loan term and can be found in the Home Loan Agreement. | <ul style="list-style-type: none"> ▶ We calculate interest on the daily outstanding balance of the Home Loan Debt. Interest is payable monthly ▶ Interest is calculated on the basis of a 365-day calendar year and accrues daily ▶ <u>During the Fixed Interest Rate Period:</u> The interest rate will remain fixed for the fixed interest rate period i.e. 1,2,3, or 5 years. ▶ <u>During the Variable Interest Rate Period:</u> Your Mortgage Lending Rate is made up of two components, 3 Month AED EIBOR and the HSBC Margin. ▶ We will review your Mortgage Lending Rate on 1st January, 1st April, 1st July and 1st October of every year (or where such date falls on a non-Working Day, then the review will take place the next Working Day). ▶ If the 3 Month AED EIBOR rate has changed on the review date, then we will amend your Mortgage Lending Rate to reflect this. The prevailing 3 month AED EIBOR can also be found in the Schedule of Services and Tariffs. The rate will remain fixed until the next review date. The HSBC Margin remains fixed during the loan term and can be found in the Home Loan Agreement. |
|--|--|

Fees and Charges:

The following is a summary of some of the applicable fees and charges. For details of all applicable fees and charges, please refer to the latest Schedule of Services and Tariffs, available on www.hsbc.ae.

Arrangement Fee: arrangement fee up to 1% (1.05% inclusive of VAT) of the loan amount (charged once) for all transaction types (except Balance Transfer). For Balance Transfer, arrangement fee of AED 2,625 (inclusive of VAT) will be charged (these fees are charged once and non-refundable).

Valuation Fee: AED 2,625 (including 5% VAT) (charged once and non-refundable).

Registration fees: payable to the relevant Land Department when registering the mortgage; please refer to the relevant Land Department for up to date fee details (charged once and non-refundable).

Early Settlement Charge: applicable if you early settle the loan within the period mentioned in the Schedule of Services and Tariffs (charged once and non-refundable).

1% (1.05% inclusive of VAT) on the outstanding loan amount or AED 10,000 (AED 10,500 inclusive of VAT), whichever is less.

Illustrative example:

- ▶ If an outstanding loan amount of AED 900k is settled, then the early settlement charge would be 1% of AED900k = AED 9K
- ▶ If an outstanding loan amount of AED 1.1m is settled, then the early settlement charge would be 1% of AED1.1m = AED 11K, however due to the maximum payable limit, you would not pay more than AED 10K in this scenario.

Over payment: No charge for overpayments of up to 25% of the outstanding loan amount (calculated at the time of the first overpayment in that calendar year) per calendar year subject to a minimum overpayment amount of AED 25,000 on top of your usual monthly instalment. If you exceed your 25% allowance then 1% (1.05% inclusive of VAT) on the excess amount, or AED 10,000 (AED 10,500 inclusive of VAT), whichever is less will be charged (charged each time, non-refundable).

Default interest rate: prevailing interest rate set-out in your home loan agreement on all overdue payments.

Your right to cancel

- ▶ You have a 5 Working Day cooling-off period starting on the next Working Day after you sign the Agreement. This means that you may cancel the Agreement during this period without penalty and we will refund the Home Loan Arrangement Fee. We will not refund any fees we have paid to third parties on your behalf, such as Valuation fees and Group Life Insurance premiums.
- ▶ You may also waive your cooling-off period. If you do so, the terms of the Agreement and the HSBC Home Loan Terms and Conditions will be immediately effective and binding. If you have not waived your cooling off period, and wish to proceed after the cooling off period has expired, you must contact us and provide your instructions to proceed with the Agreement. We will only proceed when we have confirmed your instructions. If you do not contact us, we will assume you do not wish to proceed, and your Agreement will automatically expire on the expiry date set out in the Agreement, and we will not refund the Home Loan Arrangement Fee.

Ending your agreement early

You may end your agreement with us by, for example, closing your account, at any time but there may be penalties to pay if you are closing an account early (see above Fees and Charges for early settlement/withdrawal). If you do wish to end your agreement you should contact us by sending an email to mortgage.team@hsbc.com or call Phone: 800-HOUSE (46873). You will need to repay all outstanding balances and to pay any fees or charges that have accrued.

What are your primary obligations?

The Terms and Conditions applicable to your Agreement with us, which will be provided to you for review before you sign, set out the terms of the contract between us including your obligations to us and ours to you, including but not limited to the following:

- ▶ Drawdown must take place within 2 months of the date the Agreement is issued;
- ▶ Pay all outstanding amounts, fees and charges as and when they fall due. You must make monthly payments (comprising of interest and principal) on the due date until the outstanding amounts under the loan are fully repaid;
- ▶ Provide us with security (first ranking legal mortgage registered at the relevant Land Department) over the financed property in the form we require. You must also comply with all obligations imposed by the security, and take any steps we require to register and/or protect our security. We will retain the original Title Deed to the property until your home loan is fully repaid and closed;

- ▶ Have valid life and property insurance policies with one of our approved insurance providers before drawdown and maintain these throughout the term of the loan. Property insurance must insure against all usual risks to its full replacement value (or at a minimum, the outstanding balance of the home loan for apartments). Life insurance must be assigned to HSBC and cover the outstanding balance of the Home Loan in the event of your death. You will procure that we are shown as loss payee on the face of the policy in such form as we require. If you fail to maintain a life or property insurance, we will take one out for our benefit and collect the premiums from you;
- ▶ Provide a property valuation report from one of our preferred providers at the time of application;
- ▶ Immediately inform us if your circumstances change, or if any information you provided during your application are incorrect;
- ▶ Keep the property in good repair and condition, and obtain our written consent to make any modifications or lease the property. You must not carry any business activity at the property. You'll need to pay all service and maintenance fees and contractual payments to the developer on time; and
- ▶ For leasehold properties: you must notify us immediately where amounts owing under the lease remain unpaid and ensure you comply with all tenant obligations under the lease.

This is not a comprehensive list of your obligations, for full details refer to our Home Loan Terms and Conditions and the Agreement. You will be expected to meet all of your obligations throughout the duration of your loan.

Security/guarantees/collateral/co-signatory – what do we require?

Security (a first ranking legal mortgage) registered at the relevant Land Department over the financed property, in the form we require and Signed and undated security cheque of equivalent to loan amount. We may present this for payment if your monthly payments are overdue. If you have insufficient funds in your account to pay the full cheque amount when presented, we will need to report this to the UAE Central Bank and you may also face criminal or civil liability under applicable laws and regulations. We will notify you at the time of making you an offer if we require additional security, or the security stated above in a different form.

Changes to your terms and conditions

We reserve the right to make certain changes to your Agreement, Terms and Conditions after you have signed them, these are permissible changes. We will always give you at least 60 days' notice before we make a permissible change unless the change is required by law or regulation to take effect sooner. We'll treat your non objection, or continued use of the home loan, during the notice period as your acceptance to these changes. Please refer to Clause 12 of the Home Loan Terms and Conditions (available on www.hsbc.ae) for further details.

What are the key terms?

KEY LIMITATIONS: Our home loans are only available:

- ▶ If you are aged between 21 and 65 years; Minimum tenure of 5 years and Maximum Tenure of 25 years
- ▶ If you have a minimum monthly income of AED 15,000; and for a minimum loan amount of AED 50K for Top up and for other transactions AED 350K. Applications are subject to eligibility criteria and our internal policies.

WARNING:

KEY EXCLUSIONS:

Non-residents - If you live outside of the UAE, you may still be able to apply for a home loan to buy a property here. You'll need to be an HSBC Jade or Premier customer, or be eligible for an account for your home loan repayments.

KEY RISKS:

Below is a summary of some risks you should be aware of. More information is available in the HSBC Home Loan Terms and Conditions and Offer Letter.

What if the interest rates go up? Monthly payments could be considerably different if your Mortgage Lending Rate changes. E.g., if your Mortgage Lending Rate increases, this will result in larger monthly payments being due, however if your Mortgage Lending Rate decreases, this will result in smaller monthly payments being due.

For Fixed Interest Rate Home Loans: What if the interest rate during the Variable Interest Rate Period is higher than the Fixed Rate Interest Rate Period, or if the interest increases during the Variable Interest Rate Period? There is a risk that your Mortgage Lending Rate could increase at the start of and/or during the Variable Interest Rate Period resulting in larger monthly payments.

What if your income goes down? You will still have to repay the Home Loan if you lose your job or if illness prevents you from working. We trust that you will give due consideration to your source of income, in particular taking into consideration any other debt obligations you may have and making sure you have sufficient financial resources to support your current or future lifestyle expenditure.

If your Home Loan is secured over a Property which is a Last Stage Payment Finance Facility: You will still have to make monthly payments, pay any other fees and charges and interest (and possibly principal payments) will continue to accrue at the Mortgage Lending Rate regardless of whether construction, completion or the handover of the property is delayed, cancelled or otherwise for any other reason, and regardless of whether, for any reason, you are not satisfied with the property.

Leasehold properties: You will still have to make monthly payments, pay any other fees and charges, and interest will continue to accrue at the Mortgage Lending Rate in the event that your interest in the property expires or is terminated for any reason.

Life and Property insurance: If you fail to maintain the insurance policies and/or the assignment of these insurance policies referred to in Home Loans Terms and Conditions, we may (but are not obliged to) either take out policies in favour of us, to cover these risks, or make the premium payment on your existing policies on your behalf. You will be required to pay us an amount equal to the cost of these premiums/policies and we will be entitled to deduct such amount from any account you hold with us. These costs cannot be reversed once paid or accrued.

Refinancing of your existing loans (Balance Transfer): You will still have to make monthly payments, pay any other fees and charges, and interest will continue to accrue at the Mortgage Lending Rate irrespective of any dispute you have with the seller/your existing home loan provider, and whether or not you have obtained title to the property.

It is important that you meet the terms and conditions of your home loan before and during the term of your loan. If you don't then:

A) we will not disburse your loan. We may also cancel your loan if disbursement has not taken place and you will lose any fees you have paid us; **B)** where you do not keep up with your repayments, we may take legal action to recover your outstanding amount and this may result in you losing your property. We may also enforce any other security you have provided to us, for example security cheques. Your home loan account will also go into arrears and we will report this to credit references agencies which may impact your credit rating and therefore limit your ability to access financing in the future. We are also entitled to use any monies in accounts you hold with us to meet your payment obligations; **C)** fees and charges may be applicable, for example we may charge you penalties if you fully settle your loan early. Further details can be found in the Schedule of Services and Tariffs; and/or **D)** we may demand immediate repayment of your loan and no further amounts will be disbursed. Interest, fees and charges will continue to accrue until you have fully repaid us; **E)** For more information please refer to your Home Loan Terms and Conditions, Offer Letter and Schedule of Services and Tariffs.

You will be liable for the cost of appointing a debt recovery agent, any related expenses we incur and our legal costs.

Your right to complain

The easiest way to make a complaint is by emailing us at contactus.me@hsbc.com or by completing the form available online.

If you are unhappy with the response you've received, you can escalate your complaint to our Customer Experience team, who will look into the matter further for you. You can also contact our Customer Experience team by email at customerexperienceuae@hsbc.com or write to Customer Experience Team, HSBC Bank Middle East Limited, PO Box 66, Dubai, UAE.

If we are unable to resolve your complaint to your satisfaction you may complain to our regulator: the Central Bank of the UAE (www.centralbank.ae).

Name (Main Applicant): Name (Joint Applicant):

Signature: Signature:

Date: Date:

© Copyright. HSBC Bank Middle East Limited 2022 ALL RIGHTS RESERVED. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or otherwise, without the prior written permission of HSBC Bank Middle East Limited.

Issued by HSBC Bank Middle East Limited U.A.E Branch, PO Box 66, Dubai, U.A.E, regulated by the Central Bank of the U.A.E for the purposes of this promotion and lead regulated by the Dubai Financial Services Authority. CRN: MOR032422. Effective Date: 6 June 2022.

بيان الحقائق الرئيسية - قرض السكن بمعدل فائدة متغير وثابت

هذا المستند مخصص لأغراض المعلومات، ويلخص المزايا الرئيسية للمنتج، ولا يُقصد به أن يمل محل أي من الشروط والأحكام.

وصف المنتج / الخدمة والمزايا الرئيسية

الوصف

نقدم قروض السكن لتمويل شراء العقارات الخاصة بك. وقد يكون هذا تمويلًا لإعادة البيع أو تحويل رصيد إعادة البيع أو تحويل الرصيد وتمويل الدفعة الأخيرة، قرض فك رهن الأوراق المالية وزيادة قيمة القرض. وستتم مطابقتك بسداد دفعات شهرية خلال فترة السداد تتكون من الفائدة وأصل الدين حتى يتم سداد جميع المبالغ بموجب القرض بالكامل. وستعين عليك تزويدنا بضمان.

المزايا الرئيسية

نقدم أنواعاً مختلفة من منتجات قروض السكن:

- ◀ منتج قرض السكن القائم على معدل إيبور لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي: وهو قرض سكن بمعدل فائدة متغير يتكون من معدل إيبور لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي (يتم تحديثه كل ثلاثة أشهر) وهامش ربح HSBC الثابت.
 - ◀ منتج قرض السكن بمعدل فائدة ثابت: ويتكون من فترة معدل فائدة ثابت (إما لسنة، أو سنتين، أو ثلاث سنوات أو 5 سنوات)، تليها فترة معدل فائدة متغير حيث يتكون معدل الفائدة من معدل إيبور لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي (يتم تحديثه كل ثلاثة أشهر) وهامش ربح HSBC الثابت.
 - ◀ قروض السكن الخضراء: وهو متوفر للعقارات المعتمدة من LEED البلاتينية أو الذهبية وبمعدل فائدة ثابت وقروض السكن بمعدل الفائدة المتغير، أي معدل إيبور لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي.
- سنزودك بكشف حساب سنوي.

ما الذي تدفعه - معدلات الفائدة / الربح والرسوم والاقطاعات

◀ قرض سكن بمعدل فائدة ثابت

◀ قرض سكن بمعدل إيبور لـ 3 أشهر بالدرهم الإماراتي (متغير)

معدل النسبة السنوية (APR): وهو معدل النسبة السنوي الذي يشمل معدل الفائدة السنوي (على أساس الرصيد المتناقص)، بالإضافة إلى رسوم التنفيذ المطبقة على أساس الحد الأقصى لفترة الحياة المسموح بها للمنتج.

مثال على معدل النسبة السنوية APR (لأغراض التوضيح فقط ولا يشمل أي أقساط تأمين):

ابتداءً من	وهو	معدل الفائدة على قرض السكن
القرض (0,5% على مدى ٢٥ عاماً)	+ 0,٠٢% رسوم تنفيذ القرض مقسمة على الحد الأقصى لمدة القرض (0,5% على مدى ٢٥ عاماً)	ابتداءً من وهو معدل الفائدة على قرض السكن + 0,٠٢% رسوم تنفيذ القرض مقسمة على الحد الأقصى لمدة القرض (0,5% على مدى ٢٥ عاماً)

معدل الفائدة / الربح الذي تدفعه:

- ◀ يتكون معدل الإقراض للرهن العقاري الخاص بك من مكونين، معدل إيبور لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي وهامش ربح HSBC
- ◀ نقوم باحتساب الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق لدين قرض السكن. وتدفع الفائدة شهرياً
- ◀ يتم احتساب الفائدة على أساس 365 يوماً في السنة التقويمية ويتم استحقاقها يومياً
- ◀ سنقوم بمراجعة معدل الإقراض للرهن العقاري الخاص بك في الأول من شهر يناير، والأول من شهر أبريل، والأول من شهر يوليو، والأول من شهر أكتوبر من كل عام (أو حيث يقع هذا التاريخ في يوم لا يكون يوم عمل، فستتم المراجعة في يوم العمل التالي).
- ◀ إذا تغير معدل إيبور لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي في تاريخ المراجعة، فسنقوم بتعديل معدل الإقراض للرهن العقاري ليعكس ذلك. ويمكن أيضاً العثور على معدل إيبور السائد لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي في جدول رسوم الخدمات والتعرفة. سيبقى المعدل ثابتاً حتى تاريخ المراجعة التالي. ويظل هامش ربح HSBC ثابتاً خلال مدة القرض ويمكن العثور عليه في اتفاقية قرض السكن.
- ◀ نقوم باحتساب الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق لدين قرض السكن. وتدفع الفائدة شهرياً
- ◀ يتم احتساب الفائدة على أساس 365 يوماً في السنة التقويمية ويتم استحقاقها يومياً
- ◀ سنقوم بمراجعة معدل الإقراض للرهن العقاري الخاص بك في الأول من شهر يناير، والأول من شهر أبريل، والأول من شهر يوليو، والأول من شهر أكتوبر من كل عام (أو حيث يقع هذا التاريخ في يوم لا يكون يوم عمل، فستتم المراجعة في يوم العمل التالي).
- ◀ إذا تغير معدل إيبور لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي في تاريخ المراجعة، فسنقوم بتعديل معدل الإقراض للرهن العقاري الخاص بك ليعكس ذلك. ويمكن أيضاً العثور على معدل إيبور السائد لمدة 3 أشهر بالدرهم الإماراتي في جدول رسوم الخدمات والتعرفة. سيبقى المعدل ثابتاً حتى تاريخ المراجعة التالي. ويظل هامش ربح HSBC ثابتاً خلال مدة القرض ويمكن العثور عليه في اتفاقية قرض السكن.

الرسوم والمصاريف:

فيما يلي ملخصاً لبعض الرسوم والمصاريف المطبقة. للحصول على التفاصيل المتعلقة بجميع الرسوم والمصاريف المطبقة، يرجى الاطلاع على أحدث جدول لرسوم والخدمات والتعريفات المتوفر على www.hsbc.ae

رسوم الترتيب: تصل رسوم الترتيب إلى نسبة 1% (1,0%) شاملاً ضريبة القيمة المضافة) من مبلغ القرض (ويتم تحصيلها مرة واحدة) لجميع أنواع المعاملات (باستثناء تحويل الرصيد). أما بالنسبة لتحويل الرصيد، فسيتم فرض رسوم ترتيب قدرها ٢٦٢٥ درهماً إماراتياً (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) (ويتم فرض هذه الرسوم مرة واحدة وهي غير قابلة للاسترداد).

رسوم التقييم: ٢,٦٢٥ درهماً إماراتياً (شاملاً ٥% ضريبة القيمة المضافة) (ويتم تحصيلها مرة واحدة وهي غير قابلة للاسترداد).

رسوم التسجيل: تُدفع إلى دائرة الأراضي والأملاك ذات الصلة عند تسجيل الرهن العقاري. يرجى مراجعة دائرة الأراضي والأملاك ذات الصلة للحصول على تفاصيل الرسوم المحدثة (يتم تحصيلها مرة واحدة وهي غير قابلة للاسترداد).

رسوم التسوية المبكرة: تكون قابلة للتطبيق إذا قمت بتسوية قيمة القرض بوقت مبكر خلال الفترة المذكورة في جدول رسوم الخدمات والتعريفات (يتم تحصيلها مرة واحدة وهي غير قابلة للاسترداد).

1% (1,0%) شاملاً ضريبة القيمة المضافة) على مبلغ القرض المستحق أو 10,000 درهم إماراتي (10,000 درهم إماراتي شاملاً ضريبة القيمة المضافة)، أيهما أقل.

مثال توضيحي:

◀ في حالة تسوية مبلغ قرض حالي قدره ٩٠٠ ألف درهم إماراتي، فإن رسوم السداد المبكر ستكون 1% من ٩٠٠ ألف درهم إماراتي = ٩ آلاف درهم إماراتي

◀ إذا تمت تسوية مبلغ قرض مستحق قدره 1,1 مليون درهم إماراتي، فستكون رسوم السداد المبكر 1% من 1,1 مليون درهم إماراتي = 11 ألف درهم إماراتي، ولكن نظراً للحد الأقصى المستحق، فإنك لن تدفع أكثر من 10 آلاف درهم إماراتي في هذا السيناريو.

الدفعات الزائدة: ليس هناك أي رسوم على الدفعات الزائدة حتى 20% من مبلغ القرض المستحق (يتم احتسابها عند إجراء أول دفعة زائدة خلال تلك السنة التقويمية) لكل سنة ميلادية مع مراعاة الحد أدنى لمبلغ الدفعة الزائدة والبالغ ٢٥,٠٠٠ درهم إماراتي بالإضافة إلى القسط الشهري المعتاد. وإذا تجاوزت مخصصاتك البالغة 20%، فسيتم تحصيل 1% (1,0%) شاملاً ضريبة القيمة المضافة) على المبلغ الزائد، أو 10,000 درهم إماراتي (10,000 درهم إماراتي شاملاً ضريبة القيمة المضافة)، أيهما أقل سيتم تحصيله (يتم تحصيله في كل مرة، وهو غير قابل للاسترداد).

معدل الفائدة الافتراضي: وهو معدل الفائدة السائد المحدد في اتفاقية قرض السكن الخاص بك على جميع الدفعات المتأخرة.

حقوقك في الإلغاء

◀ سيكون لديك فترة تراجع مدتها ٥ أيام عمل تبدأ في يوم العمل التالي بعد توقيع الاتفاقية. وهذا يعني أنه بإمكانك إلغاء الاتفاقية خلال هذه الفترة بدون أي غرامة وسنقوم بإعادة أي رسوم ترتيب تم احتسابها مقابل قرض السكن. ولن نقوم بإعادة أي رسوم قمنا بدفعها إلى أي أطراف أخرى بالنسبة عنك، مثل رسوم التقييم وأقساط التأمين الجماعي على الحياة.

◀ كما يمكنك أيضاً التنازل عن فترة التراجع. وإذا قمت بذلك، فستكون شروط الاتفاقية وشروط وأحكام قرض السكن من HSBC سارية المفعول وملزمة على الفور. وإذا لم تتنازل عن فترة التراجع الخاصة بك، وريغت في المتابعة بعد انتهاء فترة التراجع، فسيتم عليك الاتصال بنا وتقديم التعليمات الخاصة بك لمتابعة الاتفاقية. وسنواصل العمل فقط عند قيامنا بتأكيد تعليماتك. وإذا لم تتصل بنا، فسنفترض أنك لا ترغب في المتابعة، وستنتهي الاتفاقية الخاصة بك بشكل تلقائي في تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد في الاتفاقية، ولن نقوم بإعادة أي رسوم ترتيب مقابل قرض السكن.

إنهاء الاتفاقية الخاصة بك في وقت مبكر

يمكنك إنهاء اتفاقيتك معنا، على سبيل المثال، عن طريق إغلاق حسابك في أي وقت، ولكن قد تكون هناك غرامات يجب دفعها إذا قمت بإغلاق حسابك بوقت مبكر (انظر أعلاه إلى الرسوم والمصاريف المطبقة على التسوية / السحب المبكر). وإذا كنت ترغب في إنهاء الاتفاقية، فيجب عليك التواصل معنا عن طريق البريد الإلكتروني على mortgage.team@hsbc.com أو الاتصال بنا على الهاتف رقم (٤٦٨٧٣) ٨٠٠ HOUSE وستعطينا عليك سداد جميع الأرصدة المستحقة ودفع أي رسوم أو مصاريف مستحقة.

ما هي التزاماتك الأساسية؟

تحدد الشروط والأحكام المطبقة على اتفاقيتك معنا، والتي سيتم توفيرها لك لمراجعتها قبل التوقيع، شروط العقد المبرمة بيننا بما في ذلك التزاماتك تجاهنا والتزاماتنا تجاهك، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

◀ أن يتم صرف قيمة القرض في غضون شهرين من تاريخ إصدار الاتفاقية.

◀ دفع جميع المبالغ والرسوم والمصاريف المستحقة عند استحقاقها. ويجب عليك سداد دفعات شهرية (تشمل الفائدة وأصل الدين) في تاريخ الاستحقاق حتى يتم سداد المبالغ المستحقة بموجب القرض بالكامل؛

◀ تزويدنا بضمان (رهن عقاري قانوني من الدرجة الأولى مسجل لدى دائرة الأراضي ذات الصلة) على العقارات الممولة بالشكل الذي نطلبه. ويجب عليك أيضاً الامتثال لجميع الالتزامات التي يفرضها الضمان، واتخاذ أي خطوات نطلبها للتسجيل و / أو حماية ضماننا. وسنحتفظ بالسند الأصلي لملكية العقار حتى يتم سداد قرض السكن بالكامل وإغلاقه؛

◀ أن يكون لديك وثائق تأمين سارية المفعول على الحياة وعلى العقارات لدى أحد مزودي خدمات التأمين المعتمدين لدينا قبل صرف قيمة القرض والاحتفاظ بها طوال مدة القرض. ويجب عليك التأمين على العقارات ضد جميع المخاطر الاعتيادية لقيمتها الاستبدالية الكاملة (أو على الأقل الرصيد المستحق لقرض السكن للشقق). ويجب تحويل التأمين على الحياة لمصلحة HSBC وتغطية الرصيد المستحق من قرض السكن في حالة وفاتك. وسوف تضمن ظهورنا على وثيقة التأمين كمستفيدين في حالة أي خسارة وبالشكل الذي نطلبه. إذا لم تحتفظ بالتأمين على الحياة أو على العقارات، فسنقوم بترتيب واحد لمصلحتنا وسنقوم بتحصيل أقساط التأمين منك؛

◀ تقديم تقرير التقييم العقاري من أحد مزودي الخدمة المعتمدين لدينا في وقت تقديم الطلب؛

◀ إبلاغنا فوراً في حال تغيرت ظروفك، أو إذا كانت أي من المعلومات التي قدمتها أثناء طلبك غير صحيحة؛

◀ الحفاظ على العقارات بحالة جيدة، والحصول على موافقتنا الخطية لإجراء أي تعديلات أو تأجير العقارات. ويجب ألا تمارس أي نشاط تجاري في العقار. وسيتعين عليك دفع جميع رسوم الخدمة والصيانة والدفعات التعاقدية للمطور في مواعيدها المحددة، و

◀ بالنسبة للعقارات المستأجرة: يجب عليك إخطارنا على الفور في حال وجود أي مبالغ مستحقة بموجب عقد الإيجار غير المسددة وضمن امتثالك لجميع التزامات المستأجر بموجب عقد الإيجار.

هذه ليست بقائمة شاملة لالتزاماتك، وللحصول على كامل التفاصيل، يرجى الاطلاع على شروط وأحكام قرض السكن المطبقة لدينا والاتفاقية. من المتوقع منك أن تفي بجميع التزاماتك طوال مدة القرض.

شيك الضمان/ الضمانات/الجماعية/المشتركة - ما الذي نطلبه؟

الضمان (رهن عقاري قانوني من الدرجة الأولى) مسجل لدى دائرة الأراضي والأموال ذات الصلة على العقارات الممولة، بالشكل الذي نطلبه وشيك ضمان موقع وغير مؤرخ بما يعادل مبلغ القرض. وقد نقدم هذا الشيك للدفع في حال تأخر دفعاتك الشهرية. وإذا لم يكن لديك الأموال الكافية في حسابك لدفع مبلغ الشيك بالكامل عند تقديمه، فسنحتاج إلى إبلاغ مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بهذا الأمر وقد تواجه أيضاً مسؤولية جنائية أو مدنية بموجب القوانين واللوائح التنظيمية المعمول بها. وسنقوم بإبلاغك عند تقديم العرض إليك إذا احتجنا إلى ضمان إضافي، أو الضمان المذكور أعلاه بشكل مختلف.

التغييرات في الشروط والأحكام الخاصة بك

نحتفظ بالحق في إجراء تغييرات محددة على الاتفاقية والشروط والأحكام الخاصة بك بعد توقيعك عليها، وتكون هذه التغييرات مسموح بها. وسنرسل لك دائماً إشعاراً قبل ٦٠ يوماً على الأقل من إجراء أي تغيير مسموح به ما لم يكن التغيير مطلوباً بموجب القانون أو اللوائح التنظيمية ليصبح سارياً في وقت أقرب. وسنتعامل مع عدم اعتراضك أو استمرارك باستخدام قرض السكن خلال فترة الإشعار على أنه موافقة منك على هذه التغييرات. يرجى الاطلاع على المادة ١٢ من شروط وأحكام قرض السكن (المتوفرة على الموقع www.hsbc.ae) للمزيد من التفاصيل.

ما هي الشروط الرئيسية؟

القيود الرئيسية: قروض السكن متاحة لدينا فقط:

◀ إذا كان عمرك بين ٢١ و ٦٥ عاماً. الحد الأدنى للفترة هي ٥ سنوات والحد الأقصى ٢٥ سنة

◀ إذا كان لديك دخل شهري لا يقل عن ١٥,٠٠٠ درهم إماراتي؛ وألا يقل مبلغ القرض عن ٥٠ ألف درهم إماراتي لزيادة القيمة و ٣٥٠ ألف درهم إماراتي للمعاملات الأخرى. وتخضع الطلبات لمعايير الأهلية وسياساتنا الداخلية.

تحذير:

الاستثناءات الرئيسية:

غير المقيمين - إذا كنت تعيش خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، قد يكون لا يزال بإمكانك التقدم بطلب للحصول على قرض لشراء عقار هنا. وستحتاج لأن تكون من عملاء HSBC Jade أو Premier، أو أن تكون مؤهلاً للحصول على حساب لسداد أقساط قرض السكن.

المخاطر الرئيسية:

فيما يلي ملخصاً لبعض المخاطر التي يجب أن تكون على دراية بها. ويتوفر المزيد من المعلومات في شروط وأحكام قرض السكن من HSBC وخطاب العرض.

ماذا لو ارتفعت معدلات الفائدة؟ قد تختلف الدفعات الشهرية اختلافاً كبيراً إذا تغير معدل إقراض الرهن العقاري الخاص بك. على سبيل المثال، إذا زاد معدل الإقراض للرهن العقاري الخاص بك، فسيؤدي ذلك إلى استحقاق دفعات شهرية أكبر، ولكن إذا انخفض معدل الإقراض للرهن العقاري الخاص بك، فسيؤدي ذلك إلى استحقاق أقساط شهرية أقل.

بالنسبة لقروض السكن بمعدل فائدة ثابت: ماذا لو كان معدل الفائدة خلال فترة معدل الفائدة المتغير أعلى من فترة معدل الفائدة الثابت، أو إذا زادت الفائدة خلال فترة معدل الفائدة المتغير؟ هناك خطر من أن يرتفع معدل الإقراض للرهن العقاري الخاص بك في بداية و/أو خلال فترة معدل الفائدة المتغير مما يؤدي إلى دفعات شهرية أكبر.

ماذا لو انخفض دخلك؟ لا يزال يتعين عليك سداد قرض السكن إذا فقدت عملك الوظيفي أو إذا منعك المرض من العمل. ونحن علي ثقة من أنك ستولي الاعتبار الواجب لمصدر دخلك، ولا سيما مع الأخذ في الاعتبار أي التزامات مادية أخرى قد تكون لديك والتأكد من أن لديك الموارد المالية الكافية لدعم نفقات نمط حياتك الحالية أو المستقبلية.

إذا كان قرض السكن الخاص بك مؤمناً على عقار يمثل تسهيلات تمويل المرحلة الأخيرة: لا يزال يتعين عليك سداد الدفعات الشهرية، ودفع أي رسوم ومصاريف أخرى، وستستمر الفائدة (وربما الدفعات الرئيسية) بالتراكم بمعدل الإقراض للرهن العقاري بغض النظر عما إذا كان بناء أو الانتهاء من بناء أو تسليم العقار قد تأخر أو تم إلغاؤه أو غير ذلك لأي سبب آخر، وبغض النظر عما إذا كنت غير راضٍ عن العقار لأي سبب من الأسباب.

العقارات المستأجرة: لا يزال يتعين عليك سداد الدفعات الشهرية، ودفع أي رسوم ومصاريف أخرى، وستستمر الفائدة بالتراكم بمعدل الإقراض للرهن العقاري في حال انتهاء فصلتك في العقار أو إنهاؤها لأي سبب من الأسباب.

التأمين على الحياة والعقارات: إذا فشلت في الاحتفاظ بوثائق التأمين و/أو التنازل عن وثائق التأمين المشار إليها في شروط وأحكام قروض السكن، فيجوز لنا (ولكننا لسنا ملزمين) إصدار وثائق تأمين لصالحنا، لتغطية هذه المخاطر، أو دفع قسط التأمين على وثائقك التأمينية الحالية بالنيابة عنك. وسيطلب منك أن تدفع لنا مبلغاً يساوي تكلفة هذه الأقساط / وثائق التأمين ويحق لنا خصم هذا المبلغ من أي حساب تملكه لدينا. ولا يمكن إعادة هذه المصاريف بمجرد دفعها أو استحقاقها.

إعادة تمويل قروضك الحالية (تحويل الرصيد): لا يزال يتعين عليك سداد الدفعات الشهرية، ودفع أي رسوم ومصاريف أخرى، وستستمر الفائدة بالتراكم بمعدل الإقراض للرهن العقاري بغض النظر عن أي نزاع قد يكون لديك مع البائع/ مزود قرض السكن الحالي الخاص بك، وما إذا كنت قد حصلت على سند ملكية أم لا.

من المهم أن تستوفي شروط وأحكام قرض السكن الخاص بك قبل وأثناء مدة القرض. وإذا لم تقم بذلك:

(أ) لن نقوم بصرف قرضك. ويجوز لنا أيضاً إلغاء قرضك إذا لم يتم الصرف وستفقد أي رسوم دفعتها لنا؛ **(ب)** في حال عدم الالتزام بدفعاتك، فقد نتخذ إجراءات قانونية لاسترداد المبلغ المستحق وقد يؤدي ذلك إلى فقدان عقارك. وقد نقوم أيضاً بتنفيذ أي ضمانات أخرى قدمتها إلينا، على سبيل المثال شيك الضمان. وسيصبح حساب قرض السكن الخاص بك أيضاً متأخراً وسنقوم بإبلاغ وكالات المراجع الائتمانية مما قد يؤثر على درجة تقييمك الائتماني وبالتالي يحد من قدرتك في الحصول على التمويل في المستقبل. ويحق لنا أيضاً استخدام أي أموال متوفرة في حساباتك لدينا للوفاء بالتزامات الدفع الخاصة بك؛ **(ج)** قد تكون الرسوم والمصاريف قابلة للتطبيق، على سبيل المثال قد نفرض عليك غرامات إذا قيمت بتسوية قرضك بالكامل مبكراً. ويمكن الاطلاع على المزيد من التفاصيل في جدول رسوم الخدمات والتعريفات؛ **(د أو هـ)** قد نطلب السداد الفوري لقرضك ولن يتم صرف أي مبالغ أخرى. وستستمر الفوائد والرسوم والمصاريف في التراكم حتى تسدد لنا بالكامل؛ **(هـ)** للمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على شروط وأحكام قرض السكن وخطاب العرض وجدول رسوم الخدمات والتعريفات.

ستكون مسؤولاً عن مصاريف تعيين وكيل تحصيل الديون وأي نفقات ذات صلة تتكبدها وتكاليفنا القانونية.

حَقِّقْ فِي الشُّكْوَى

أسهل طريقة لتقديم الشكوى هي إرسال بريد إلكتروني إلينا على contactus.me@hsbc.com أو عن طريق إكمال الاستمارة المتاحة عبر الإنترنت.

وإذا لم تكن راضياً عن الرد الذي تلقيته، فيمكنك تصعيد شكاوك إلى فريق تجربة العملاء لدينا، والذي سيقوم بالنظر في موضوع الشكوى أكثر من أجلك. ويمكنك أيضاً الاتصال بفريق تجربة العملاء لدينا عبر البريد الإلكتروني على customerexperienceuae@hsbc.com أو الكتابة إلى فريق تجربة العملاء، بنك HSBC الشرق الأوسط المحدود، ص.ب. ٦٦، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

وإذا لم تتمكن من معالجة شكاوك بالشكل الذي يرضيك، فيمكنك تقديم الشكوى إلى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي على الموقع www.centralbank.ae باعتباره الجهة التنظيمية المحلية لدينا.

الاسم (مقدم الطلب الرئيسي): الاسم (مقدم الطلب المشترك):

التوقيع: التوقيع:

التاريخ: التاريخ:

© بنك HSBC الشرق الأوسط المحدود ٢٠٢٢ جميع الحقوق محفوظة. لا يجوز استنساخ أي جزء من هذا المنشور أو تخزينه في أي جهاز لخرن المعلومات أو تحويله، في أي شكل أو وسيلة إلكترونية، ميكانيكية، أو تصويره، أو تسجيله، أو غير ذلك، دون الحصول على إذن خطي مسبق من بنك HSBC الشرق الأوسط المحدود.

صدر عن بنك HSBC الشرق الأوسط المحدود فرع الإمارات العربية المتحدة، ص.ب. ٦٦، دبي، الإمارات العربية المتحدة، يخضع لقوانين مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لغرض هذا الترويج ويخضع للتنظيم الرئيسي من قبل سلطة دبي للخدمات المالية. CRN: MOR032422. تاريخ سريان المفعول ٦ يونيو ٢٠٢٢.