

بيان الحقائق الأساسية (KFS)
القرض السكني – معدل فائدة ثابت ومتغير

القرض السكني يقربك خطوة نحو امتلاك منزل أحلامك. يقدم بيان الحقائق الأساسية معلومات أساسية، بما في ذلك معدلات الفائدة الارشادية والرسوم والتكاليف المرتبطة بهذا المنتج. لمزيد من التفاصيل حول الشروط والأحكام، يرجى الرجوع إلى خطاب العرض النهائي و اتفاقية القرض.

وصف المنتج - قرض سكني	
المواطنون الإماراتيون / مواطنو دول مجلس التعاون الخليجي / الوافدون الهنود / حاملو بطاقة الشخص من أصل هندي / حاملو بطاقة المواطن الهندي في الخارج - المقيمون في الإمارات العربية المتحدة خلال آخر عامين	الأهلية
الموظفون وأصحاب الأعمال الحرة / الشركات / المهنيون	الملف الشخصي
قرض محدد المدة	طبيعة التسهيل
شراء وحدة سكنية مكتملة البناء (شقة، فيلا، إلخ) / وحدة على الخريطة / البناء الذاتي / نقل ملكية	الغرض
الحد الأدنى – 200,000 درهم إماراتي الحد الأقصى – 60,000,000 درهم إماراتي	حد القرض
<p>للمواطنين الإماراتيين</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ القرض السكني الأول – الحد الأقصى 70% إلى 80% ○ القرض السكني الثاني / العقارات الاستثمارية – الحد الأقصى 65% ○ للعقارات على الخريطة / تحت الإنشاء – الحد الأقصى 50% <p>للوافدين</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ القرض السكني الأول – الحد الأقصى 65% إلى 75% ○ القرض السكني الثاني / العقارات الاستثمارية – الحد الأقصى 60% ○ للعقارات على الخريطة / تحت الإنشاء – الحد الأقصى 50% 	قيمة القرض
<p>للمواطنين الإماراتيين</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ القرض السكني الأول – الحد الأقصى 30% إلى 20% ○ القرض السكني الثاني / العقارات الاستثمارية – الحد الأقصى 35% ○ للعقارات على الخريطة / تحت الإنشاء – الحد الأقصى 50% <p>للوافدين</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ القرض السكني الأول – الحد الأقصى 35% إلى 25% ○ القرض السكني الثاني / العقارات الاستثمارية – الحد الأقصى 40% ○ للعقارات على الخريطة / تحت الإنشاء – الحد الأقصى 50% 	الهامش
درهم اماراتي	عملة القرض
الحد الاقصى 25 سنة	مدة القرض
<p>يوجد خياران:</p> <p>الخيار الأول:</p> <p>معدل فائدة ثابت تمهيدي ومن ثم معدل فائدة متغير – يتم تثبيت معدل الفائدة لفترة تمهيدية (أي لمدة سنتين). أما بالنسبة للفترة المتبقية، فيكون معدل الفائدة متغيراً، مرتبطاً بمعدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر (أي معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر + هامش ثابت).</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ السنوات الأولى (السنتين الأوليين) – 5.10% سنوياً ثابت (على الرصيد المتناقص) ○ السنة الثالثة وما بعدها – 2.00% فوق معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر مع حد أدنى 4.50% 	معدل الفائدة (استرشادي)

تليفون : +971 4 21176699، مكتب الإقليم : ص.ب. ٣١٦٧، مبنى أم هيرير، شارع الدوحة، الكرامة، دبي – الإمارات العربية المتحدة
Territory Office, P.O. Box 3162, Umm Hurair Building, Al Doha Street, Al Karama, Dubai - U.A.E. Phone : +971 4 3136699
E-mail : ce.gcc@bankofbaroda-uae.ae UAE Website: www.bankofbarodauae.ae Global Website: www.bankofbaroda.com

الخيار الثاني: معدل فائدة متغير بالكامل: يتم تحديد معدل الفائدة طوال فترة القرض بشكل متغير، ويرتبط بمعدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر (أي معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر + هامش ثابت). ○ 2.00% فوق معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر مع حد أدنى 3.50% إيبور - سعر الفائدة المعروف بين البنوك في الإمارات.	
معدل النسبة السنوية هو معدل مرجعي يشمل الفائدة والرسوم والتكاليف المطبقة على المنتج، ويُعبّر عنه كمعدل سنوي. (يبدأ من 5.14%. يُرجى الرجوع إلى جدول التوضيح).	معدل النسبة السنوية (استرشادي)
سداد القرض يتم عبر أقساط شهرية ثابتة طوال مدة القرض بمعدل فائدة ثابت. تشمل القسط الشهري المبلغ الرئيسي والفائدة. يتم تطبيق طريقة الرصيد المتناقص، مما يعني أنه مع تقليص رصيد القرض مع كل سداد شهري، ستخفص حصة الفائدة في القسط الشهري.	سداد القرض

الرسوم الرئيسية ورسوم الخدمة	
- القرض الجديد - 1.00% من مبلغ القرض أو بحد أقصى 25,000 درهم إماراتي + ضريبة القيمة المضافة - نقل الملكية - 0.25% من مبلغ القرض أو بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي + ضريبة القيمة المضافة	رسوم معالجة القرض
1% من رصيد القرض المتبقي أو 10,000 درهم إماراتي أيهما أقل + ضريبة القيمة المضافة	السداد المبكر / التسوية المبكرة / السداد الكامل
2% من المبلغ المتأخر مع حد أقصى 700 درهم إماراتي	رسوم الدفع المتأخر / رسوم التخلف عن السداد
تبدأ من 2,500 درهم إماراتي إلى 6,000 درهم إماراتي التقييم هو تقييم مستقل لتحديد القيمة الحالية للعقار. الأسعار تعتمد على التقرير.	رسوم التقييم
تبدأ من 2,000 درهم إماراتي إلى 5,000 درهم إماراتي + ضريبة القيمة المضافة	الرسوم القانونية
إلزامي مع بند البنك يتحملها المقترض	تأمين الممتلكات
ملاحظة: سيتم تقييم العقار من قبل مقيم معتمد، وستتم مراجعة مستندات التسهيلات من قبل المحامي. تكون الرسوم التي يفرضاها كل منهما غير قابلة للاسترداد.	
لمعرفة المزيد عن الرسوم والتكاليف، يرجى زيارة - https://www.bankofbarodauae.ae/media/Project/BOB/CountryWebsites/UAE/pdf/Annexure-3-07-01	

التوضيح	
الخيار 1 - معدل فائدة ثابت تمهيدي ومن ثم معدل فائدة متغير	الخيار 2 - معدل فائدة متغير بالكامل
نوع القرض	نوع القرض
تكالفة العقار	1,000,000 درهم إماراتي
الهامش	200,000 درهم إماراتي
مبلغ القرض	800,000 درهم إماراتي
مدة القرض	300 شهر (25 سنة)
رسوم التقييم	2,500 درهم إماراتي
الرسوم القانونية	2,000 درهم إماراتي
معدل الفائدة	- معدل فائدة ثابت لمدة سنتين في فترة التقديم - 5.10% سنويًا (على الرصيد) تليفون: +971 4 3136699، مكتب الإقليم: دبي، دبي - الإمارات العربية المتحدة

<p>معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر مع حد أدنى 3,50%</p> <p>(إذا كان معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر هو 4,50% في تاريخ المراجعة، فإن معدل الفائدة المتغير سيكون 6,50% سنويًا (4,50% + 2,00%)</p>	<p>المتناقص) - بعد فترة التقديم، أي من السنة الثالثة وما بعدها - 2,00% فوق معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر مع حد أدنى 4,50% (إذا كان معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر هو 4,50% في تاريخ المراجعة، فإن معدل الفائدة المتغير المعدل سيكون 6,50% سنويًا (4,50% + 2,00%)</p>	
<p>6,54% سنويًا (على الرصيد المتناقص)</p> <p>بناءً على معدل الفائدة المتغير 2,00% سنويًا فوق معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر ورسوم المعالجة بنسبة 1,00% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة،</p> <p>(يتم حساب معدل النسبة السنوية بناءً على افتراض معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر، وقد يختلف بناءً على معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية).</p>	<p>5,14% سنويًا (على الرصيد المتناقص)</p> <p>بناءً على معدل الفائدة الثابت 5,10% سنويًا ورسوم المعالجة بنسبة 1,00% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة،</p>	<p>معدل النسبة السنوية</p>
<p>معدل فائدة متغير بالكامل - 6,752,07 درهم إماراتي</p> <p>من السنة الثالثة وما بعدها، تم حساب الأقساط الشهرية بناءً على افتراض أن معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر سيكون 4,50% + هامش ثابت 2,00%، قد تتغير الأقساط الشهرية بناءً على معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية،</p>	<p>السنين الأوليين (فترة تقديم العرض) - 5,904,31 درهم إماراتي من السنة الثالثة وما بعدها - 6,699,10 درهم إماراتي</p> <p>من السنة الثالثة وما بعدها، تم حساب الأقساط الشهرية بناءً على افتراض أن معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر سيكون 4,50% + هامش ثابت 2,00%، قد تتغير الأقساط الشهرية بناءً على معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية،</p>	<p>القسط الشهري المتساوي</p>
<p>مبلغ القرض المستحق - 750,000 درهم إماراتي</p> <p>رسوم السداد المبكر (@ 1% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة) - 7,875 درهم إماراتي</p>	<p>مبلغ القرض المستحق - 750,000 درهم إماراتي</p> <p>رسوم السداد المبكر (@ 1% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة) - 7,875 درهم إماراتي</p>	<p>السداد المبكر / التسوية المبكرة / السداد الكامل</p>

التغييرات في الشروط والأحكام:

يحق للبنك تعديل أي من الشروط والأحكام أو جميعها، وكذلك عقد العميل، بعد تقديم إشعار خطي قبل 60 يومًا.

فترة التهنئة:

يتم إعلامكم بأنه يحق لكم سحب أو إلغاء طلب القرض الخاص بكم خلال 5 أيام عمل من تاريخ التوقيع عليه "فترة التهنئة", في اليوم السادس من أيام العمل أو بعد يوم واحد من انتهاء فترة التهنئة، يجب عليكم إبلاغ البنك بقراركم بشأن إلغاء أو سحب طلب القرض،
إذا اخترتم التنازل عن حقكم في فترة التهنئة، يجب عليكم إبلاغ البنك بذلك خطياً وتأكيد نيتكم، يجب ملاحظة أنه إذا قررتم إلغاء أو سحب طلب القرض خلال فترة التهنئة، فأنتم ستكونون مسؤولين عن دفع جميع التكاليف والرسوم التي قد تكون قد تكبدتموها فيما يتعلق بحسابكم خلال فترة التهنئة وقبل إلغاء حسابكم.

تحذير / ملاحظة أساسية

تحذير!!!

أي سداد متأخر أو غير مُسدد من قسط القرض سيتم تحديته في مكتب الائتمان الاتحادي، مما قد يؤدي إلى تضرر سجل الائتمان الخاص بك ويجعل من الصعب عليك الحصول على ائتمان في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، سيقوم البنك بفرض فائدة جزائية بنسبة 2%.



تحذير!!!

في حال استمرار عدم السداد، سيقوم البنك باتخاذ جميع التدابير المتاحة لاسترداد المبلغ المستحق. قد يشمل ذلك، وليس مقتصرًا على، والتواصل معك عبر الهاتف، والبريد الإلكتروني، وإجراء زيارات ميدانية إلى منزلك أو مكان عملك، أو تقديم شكوى للشرطة أو رفع قضية في جميع الاختصاصات القضائية ذات الصلة.



تحذير!!!

قد يتعين عليك سداد غرامات إذا قمت بسداد القرض / التمويل قبل مواعده المحدد.



تحذير!!!

إذا لم تلتزموا بسداد الأقساط/المدفوعات، فقد تخسرون ممتلكاتكم.



تحذير!!!

قد يتم استخدام حساباتكم الأخرى مع البنك للمقاصة ضد المبالغ المستحقة بموجب حساب القرض الخاص بكم.



المعلومات الرئيسية

- لا يُعتبر بيان الحقائق الرئيسي هذا عرضاً للحصول على ائتمان.
- لا يلتزم البنك بتقديم القرض الموضح في هذا البيان.
- يجب عليك التقدم بطلب للحصول على القرض واستيفاء معايير الإقراض الخاصة بنا قبل أن نحدد مدى أهليتك لهذا القرض.
- يتم احتساب جميع الفوائد المستحقة اعتباراً من تاريخ صرف القرض.
- لا نفرض فائدة على الفوائد المتركمة.
- قبل التوقيع على اتفاقية القرض، يجب عليك قراءة جميع الشروط والأحكام الخاصة بالاتفاقية بعناية للتأكد من أن هذا المنتج هو الأنسب لك، وأنك تفهم ميزاته وتكاليفه.

أنا أقر باستلامي وفهمي لهذا البيان.

اسم العميل
رقم الاتصال
البريد الإلكتروني

توقيع العميل، موظفو الفرع