

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 إماراتي	عملة القرض
الحد الأقصى 25 سنة	مدة القرض
<p>يوجد خياران: الخيار الأول: 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 المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر (أي معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر + هامش ثابت).</p> <p>➤ للملاء من أصحاب الأعمال الحرة والموظفين الذين ليس لديهم حساب راتب لدى مصرفنا:</p> <ul style="list-style-type: none"> السنوات الأولى (السنتين الأوليين) – 4.90% سنوياً ثابت (على الرصيد المتناقص) السنة الثالثة وما بعدها – 2.00% فوق معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر 	معدل الفائدة (استرشادي)

أشهر مع حد أدنى 4.50%	
<p>➤ للأفراد الموظفين (مع حساب راتب/ تحويل الراتب لدينا):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ السنوات الأولى (السنتين الأوليين) – 4.75% سنويًا 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% <p>*ملاحظة: تسري الأسعار الموضحة أعلاه وفقًا للشروط التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. يجب الاحتفاظ "بحساب راتب" لدينا أو تحويل الراتب إلى مصرفنا. 2. يبدأ تطبيق السعر بعد تحويل راتب شهرين متتاليين إلى الحساب لدى مصرفنا. 	
<p>الخيار الثاني:</p> <p>معدل فائدة متغير بالكامل: يتم تحديد معدل الفائدة طوال فترة القرض بشكل متغير، ويرتبط 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"> ○ 2.00% فوق معدل الفائدة المعروض بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر مع حد أدنى 3.50% <p>إيبور – سعر الفائدة المعروض بين البنوك في الإمارات.</p>	
<p>معدل النسبة السنوية هو معدل مرجعي يشمل الفائدة والرسوم والتكاليف المطبقة على المنتج، ويُعبّر عنه كمعدل سنوي. (يبدأ من 3.98%، يُرجى الرجوع إلى جدول التوضيح).</p>	معدل النسبة السنوية (استرشادي)
<p>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.</p>	سداد القرض

الرسوم الرئيسية ورسوم الخدمة	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 مُقيّم معتمد، وستتم مراجعة مستندات التسهيلات من قبل المحامي. تكون الرسوم التي يفرضها 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 – 2 معدل فائدة متغير بالكامل	الخيار – 1 معدل فائدة ثابت تمهيدي ومن ثم معدل فائدة متغير	نوع القرض
1,000,000 درهم إماراتي	1,000,000 درهم إماراتي	تكلفة العقار
200,000 درهم إماراتي	200,000 درهم إماراتي	الهامش
800,000 درهم إماراتي	800,000 درهم إماراتي	مبلغ القرض
300 شهر (25 سنة)	300 شهر (25 سنة)	مدة القرض
2,500 درهم إماراتي	2,500 درهم إماراتي	رسوم التقييم
2,000 درهم إماراتي	2,000 درهم إماراتي	الرسوم القانونية
معدل فائدة متغير بالكامل – 2,00% فوق معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر مع حد أدنى 3,50% (إذا كان معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر هو 4,50% في تاريخ المراجعة، فإن معدل الفائدة المتغير سيكون 6,50% سنويًا (4,50% + 2,00%)	- معدل فائدة ثابت لمدة سنتين في فترة التقديم – 4.90% سنويًا (على الرصيد المتناقص) - بعد فترة التقديم، أي من السنة الثالثة وما بعدها – 2.00% فوق معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر مع حد أدنى 4.50% (إذا كان معدل الفائدة المعروف 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%)	معدل الفائدة
6,54% سنويًا (على الرصيد المتناقص)	3.98% سنويًا (على الرصيد المتناقص)	معدل النسبة السنوية
بناءً على معدل الفائدة المتغير 2,00% سنويًا فوق معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر ورسوم المعالجة بنسبة 1,00% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة، (يتم حساب معدل النسبة السنوية بناءً على افتراض معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر، وقد يختلف بناءً على معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية).	بناءً على معدل الفائدة الثابت 4.90% سنويًا ورسوم المعالجة بنسبة 1.00% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة.	
معدل فائدة متغير بالكامل – 6,752,07 درهم إماراتي	السنتين الأوليين (فترة تقديم العرض) – 4,630 درهم إماراتي من السنة الثالثة وما بعدها – 5,353 درهم إماراتي	القسط الشهري المتساوي
من السنة الثالثة وما بعدها، تم حساب الأقساط الشهرية بناءً على افتراض أن معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية لمدة 3 أشهر سيكون 4,50% + هامش ثابت 2,00%، قد تتغير الأقساط الشهرية بناءً على معدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية،	من السنة الثالثة وما بعدها، تم حساب الأقساط الشهرية بناءً على افتراض أن معدل الفائدة المعروف 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.	المعروض بين البنوك الإماراتية.	
مبلغ القرض المستحق – 750,000 درهم إماراتي	مبلغ القرض المستحق – 750,000 درهم إماراتي	السداد المبكر / التسوية المبكرة / السداد الكامل
رسوم السداد المبكر (@) 1% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة) – 7,875 درهم إماراتي	رسوم السداد المبكر (@) 1% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة) – 7,875 درهم إماراتي	

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 خطيًا وتأكيد نيتكم. يجب ملاحظة أنه إذا قررت إلغاء أو سحب طلب القرض خلال فترة التهنئة، فأنتم ستكونون مسؤولين عن دفع جميع التكاليف والرسوم التي قد تكون قد تكبنتموها 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 عرضًا للحصول على ائتمان.
- لا يلتزم البنك بتقديم القرض الموضح في هذا البيان.

تليفون : +971 4 3136699 مكتب الإقليم : ص.ب. 3162، 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

- يجب عليك التقدم بطلب للحصول على القرض واستيفاء معايير الإقراض الخاصة بنا قبل أن نحدد مدى أهليتك لهذا القرض.
- يتم احتساب جميع الفوائد المستحقة اعتبارًا من تاريخ صرف القرض.
- لا نفرض فائدة على الفوائد المتراكمة.
- 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