

لائحة الحقائق الرئيسية (KFS) قرض السكن - معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة

يقدم لك قرض السكن مفتاح دخولك إلى منزل أحلامك. هذا المنتج هو عبارة عن قرض مقسّم. تزودك لائحة الحقائق الرئيسية (KFS) بمعلومات إرشادية حول الفوائد، الرسوم والأجور الخاصة بهذا المنتج. يرجى الرجوع إلى رسالة الترحيب المرسلة لك للإطلاع على الشروط النهائية للقرض الخاص بك.

معلومات عن المنتج - قروض السكن المقدمة للأفراد

نوع القرض	قرض سكن
قيمة القرض	15,000,000 درهم بحد أقصى قيمة القرض مقابل القيمة الفعلية (قيمة القرض كنسبة مئوية من تكلفة العقار): بحد أقصى 85% للمواطنين الإماراتيين، و80% للمقيمين.
الدفعة الأولى	15% من قيمة العقار كحد أدنى للمواطنين الإماراتيين، و 20% من قيمة العقار كحد أدنى للمقيمين
عملة القرض	درهم (الدرهم الإماراتي)
مدة القرض	حتى 300 شهراً (25 سنة)
معدل الفائدة (إرشادي متغير)	فائدة تبدأ من 2.14% وتصل حتى 6.00% سنويًا. هناك خياران: • إن معدل الفائدة سيكون ثابت لفترة إبتدائية (أي لمدة 2 / 3 / 5 سنوات). أما بالنسبة للفترة المتبقية، فسيكون معدل الفائدة متغيراً ومرتبطة بمعدل ال إيبور ¹ (أي معدل ال إيبور + هامش ثابت). • أن يكون معدل الفائدة متغير بالكامل: سيكون معدل الفائدة لكامل فترة القرض متغير ومرتبطة بمعدل ال إيبور EIBOR (أي معدل ال إيبور + هامش ثابت).
معدل النسبة السنوي (إرشادي) (APR)	فائدة تبدأ من 2.22% وتصل حتى 6.08%. إن معدل النسبة السنوي هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الفائدة المطبقة، الرسوم مصروفات المنتج، ويتم التعبير عنها كمعدل سنوي.
تسديد القرض	تُسدّد دفعات قرضكم بموجب أقساط شهرية متساوية وفي حالة لديك قرض بمعدل فائدة متغير فقد تتغير الأقساط الشهرية بناء على سعر الإيبور، ويتم احتساب القسط الشهري المتساوي بإضافة أصل مبلغ القرض إلى إجمالي الفائدة وقسمة الحاصل على عدد أشهر مدة القرض، وذلك باتباع طريقة الرصيد المتناقص مما يعني أنه كلما تناقصت قيمة رصيد قرضكم، مع سداد كل قسط شهري متساوي، فإن الفائدة المستحقة على القسط الشهري تتناقص.

¹ عندما يتم ربط معدل الفائدة المتغير بقيمة ال إيبور EIBOR (معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية - The Emirates Interbank Offered Rate)، أي معدل ال إيبور EIBOR + الهامش الثابت، ستتغير قيمة الأقساط الشهرية المتساوية EMI اعتمادًا على معدل ال إيبور الفعلي في تاريخ المراجعة. سيمكّنك اختيار معدل فائدة متغير مرتبط بال إيبور لمدة شهر واحد أو ال إيبور لـ 6 أشهر. ستتم مراجعة معدلات الفائدة المتغيرة المرتبطة بال إيبور لمدة شهرًا، وسيتم مراجعة معدلات الفائدة المتغيرة المرتبطة بال إيبور لمدة 6 أشهر كل 6 أشهر.

الرسوم والمصروفات الرئيسية

رسوم إجراءات القرض	رسوم إجراءات القرض
رسوم التسوية المبكرة / الإغلاق المبكر	1.05% من قيمة مبلغ القرض هذا الرسم غير قابل للاسترداد، ولن يتم رده لك في حال قررت سحب طلب القرض الخاص بك.
رسوم التسوية الجزئية	1.05% من المبلغ الأساسي المستحق المتبقي من القرض أو 10,500 درهم أيهما أقل (تشمل ضريبة القيمة المضافة VAT).
رسوم التأخر في السداد	1.05% من المبلغ المدفوع أو 10,500 درهم أيهما أقل (تشمل ضريبة القيمة المضافة VAT) سيطبق رسم بقيمة 420 درهم (شامل لضريبة القيمة المضافة VAT) فقط عندما لا تتلقى منك دفعات شهرية كاملة في تاريخ استحقاقها.
رسوم عملية التقييم	3,150 درهم (للعقار المكتمل) / 21,000 درهم (لمشروع البناء الذاتي) (شاملة لضريبة القيمة المضافة VAT). إن التقييم هو إجراء عملية تقدير مستقلة من أجل تحديد القيمة السوقية للعقار.

مثال توضيحي



نوع القرض	معدل الفائدة الثابت الإبتدائي ومعدل الفائدة المتغير المطبق لاحقاً	معدل الفائدة المتغير بالكامل												
كلفة العقار	1,000,000 درهم	1,000,000 درهم												
قيمة الدفعة الأولى	200,000 درهم	200,000 درهم												
قيمة القرض	800,000 درهم	800,000 درهم												
فترة سداد القرض	300 شهر (25 سنة)	300 شهر (25 سنة)												
معدل النسبة السنوي (APR)	معدل النسبة السنوي هو 3.07% يحسب بناءً على معدل فائدة ثابت قدره 2.99% سنوياً مضاف إليه رسوم الإجراءات تبلغ 1.05%.	معدل النسبة السنوي هو 2.22% يحسب بناءً على معدل فائدة ثابت قدره 2.14% سنوياً (أي 1.89% هامش ثابت + 0.25% كمعدل إيبور لمدة شهر واحد) مضاف إليه رسوم الإجراءات بنسبة 1.05%.												
الأحكام	<ul style="list-style-type: none"> معدل فائدة ثابت بقيمة 2.99% سنوياً لمدة 3 سنوات في الفترة الإبتدائية. يعادل معدل فائدة ثابت بنسبة 1.63% سنوياً. بعد إنقضاء مدة 3 سنوات من الفترة الإبتدائية، سيتم تطبيق سعر فائدة متغير. إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد هو 0.25% عند تاريخ المراجعة، فسيكون المعدل هو 2.14% سنوياً (0.25% + 1.89% هامش ثابت) أي معدل فائدة ثابت مكافئ بنسبة 1.135% سنوياً. 	<ul style="list-style-type: none"> سيتم تطبيق معدل فائدة متغير بالكامل على فترة سداد القرض بأكملها. إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد هو 0.25% عند تاريخ المراجعة، فسيكون معدل الفائدة المتغير المعدل هو 2.14% سنوياً (0.25% + 1.89% هامش ثابت) أي معدل فائدة ثابت مكافئ بنسبة 1.135% سنوياً. 												
طريقة السداد	<ul style="list-style-type: none"> أقساط شهرية متساوية (EMI) بقيمة 3,789 درهم لأول 3 سنوات من الفترة الإبتدائية. أقساط شهرية متساوية (EMI) تبلغ 3481 درهم من 4 سنوات. يتم احتساب قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) على أساس افتراض أن معدل الإيبور EIBOR لشهر واحد هو 0.25% والهامش الثابت هو 1.89%. قد تختلف قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) بناءً على سعر الإيبور. 	<ul style="list-style-type: none"> أقساط شهرية متساوية (EMI) بقيمة 3,446 لكامل فترة تقسيط القرض. يتم احتساب قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) على أساس افتراض أن معدل الإيبور EIBOR لشهر واحد هو 0.25% والهامش الثابت هو 1.89%. قد تختلف قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) بناءً على سعر الإيبور. 												
حساسية تغيير قيمة الإيبور	<table border="1"> <thead> <tr> <th>إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد</th> <th>فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.50%</td> <td>3,538 درهم</td> </tr> <tr> <td>1.00%</td> <td>3,719 درهم</td> </tr> </tbody> </table>	إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)	0.50%	3,538 درهم	1.00%	3,719 درهم	<table border="1"> <thead> <tr> <th>إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد</th> <th>فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.50%</td> <td>3,545 درهم</td> </tr> <tr> <td>1.00%</td> <td>3,748 درهم</td> </tr> </tbody> </table>	إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)	0.50%	3,545 درهم	1.00%	3,748 درهم
إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)													
0.50%	3,538 درهم													
1.00%	3,719 درهم													
إذا كان معدل الإيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)													
0.50%	3,545 درهم													
1.00%	3,748 درهم													
رسوم التسوية المبكرة (مثال)	قيمة الرصيد المستحق المتبقي من المبلغ الرئيسي رسوم التسوية المبكرة بنسبة 1.05%	500,000 درهم 5,250 درهم												

مثال توضيحي عن التأمين الخاص بقرض السكن

أ. **التأمين على الحياة:** نحن نريد أن تتمتع أنت وعائلتك براحة البال التي ستوفرها لكم التغطية المالية. يغطي التأمين على الحياة المبلغ المستحق على القرض في حال وفاة المقترض و / أو إصابته بالعجز الكلي الدائم وذلك وفقاً لشروط وأحكام البوليصة.



شهر التقسيط	قيمة الرصيد المستحق على القرض	معدل التأمين على الحياة (في الشهر)	قيمة القسط الشهري
1	800,000	%0.018	144.00
2	798,000	%0.018	143.64
3	796,000	%0.018	143.28

يتم احتساب رسم التأمين على الحياة بناءً على مبلغ القرض في وقت معالجة القرض وستختلف قيمة هذا الرسم بناءً على قيمة رصيد القرض. يتم تطبيق هذا الرسم بشكل شهري ابتداءً من تاريخ صرف القرض.

ب. **التأمين على العقار:** يساعد هذا التأمين على حماية منزلك وممتلكاتك من مجموعة كاملة من الأخطار والتهديدات. يتم احتساب قسط التأمين على العقار على أساس قيمة العقار في وقت الموافقة على القرض.

شهر التقسيط	القيمة السوقية أو قيمة العقار [أيهما أعلى]	معدل التأمين على العقار [شهرياً] + ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة القسط الشهري (شاملة ضريبة القيمة المضافة VAT)
1	1,000,000	%0.01	105
2	1,000,000	%0.01	105
3	1,000,000	%0.01	105

يتم احتساب رسم التأمين على العقار بناءً على سعر العقار في وقت معالجة القرض وسيظل ثابتاً طيلة فترة القرض. يتم تطبيق هذا الرسم بشكل شهري ابتداءً من تاريخ صرف القرض.

روابط مهمة



للإطلاع على أحدث الرسوم والمصاريف والتفاصيل الخاصة بالمنتجات الأخرى، يرجى زيارة موقعنا على الإنترنت www.emiratesnbd.com/ar/kfs، أو القيام بمسح الرمز المربع المجاور.



معلومات إضافية

- قد يختلف مبلغ القرض الذي ستتأهل له وسعر الفائدة المقدم عن المثال التوضيحي الموضح أعلاه. سيعتمد ما سبق على ملفك الائتماني وعلى المسح الذي يتم فيه تقييم البنك لقدرتك على تحمل سداد القرض.
- قد تستغرق فترة معالجة طلب القرض الخاص بك التي ستنتهي بصرف قيمة القرض ما يصل إلى 10 أيام عمل تبدأ من وقت استلام البنك للوثائق الكاملة. وفي حالة تحويل قرضك إلينا من جهة مصرفية أخرى، فقد يمتد وقت المعالجة أكثر اعتمادًا على فترة استلام جميع الوثائق من المؤسسة المصرفية الأخرى.
- سيتم احتساب جميع رسوم الفائدة المطبقة ابتداءً من تاريخ صرف القرض. سينطبق هذا أيضًا في حالة تأجيل تاريخ تسديد الدفعة الأولى.
- يحتفظ البنك بالحق في إجراء تغييرات، وضمن الحد المسموح به، على الشروط والأحكام. قبل البدء بتنفيذ أي من هذه التغييرات، سيتم إرسال إشعار لك قبل 60 يومًا تقويميًا.
- في حالة إخفاقك في الوفاء بالتزاماتك وفقًا للشروط والأحكام، وسواءً كان ذلك قبل وأثناء علاقتك المصرفية معنا، ستكون هناك عواقب العواقب التي ستشمل، على سبيل الذكر لا الحصر، فرض غرامات.
- لا تحسب الفائدة على الفائدة المستحقة
- يجب قراءة شروط وأحكام البنك (بما في ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة) بما يتماشى مع لائحة الحقائق الرئيسية ويحدد نطاق تطبيقها وفقًا لها.
- يمكنك التواصل مع البنك عن أي استفسارات أو مساعدة أو شكاوى لدى أي فرع من فروع أو من خلال زيارة موقعه الإلكتروني <https://www.emiratesnbd.com/ar/customer-care/complaints>
- تسمح لك فترة السماح بالإلغاء "خيار الشرط" بإلغاء المنتج في غضون خمسة (5) أيام عمل من توقيع الطلب أو خطاب العرض ولن يتمكن البنك من إتمام الإجراءات حتى انتهاء هذه الفترة ما لم تتنازل عن هذا الحق، إذا أردت الإلغاء خلال هذه الفترة، فإنه يجب عليك توجيه إخطار للبنك.

تحذير !!!

إذا لم تقم بسداد الأقساط الشهرية لقرضك، سيكون على حسابك متأخرات وسيتم تطبيق رسم التأخر في السداد.

تحذير !!!

إن عدم قيامك بتسديد الدفعات في موعدها، قد يؤثر ذلك على درجة الائتمان الخاصة بك وقد يحد من قدرتك على الحصول على قرض / تمويل في المستقبل.

تحذير !!!

عندما تتقدم بطلب إعادة تمويل قرضك¹ أو بطلب الاستفادة من ميزة تأجيل دفع الأقساط، فسيستغرق سداد القرض بالتالي وقتًا أطول من فترة القرض السابقة، وقد يؤدي أيضًا إلى دفع المزيد من الفائدة.

تحذير !!!

إذا لم تستمر في تسديد أقساطك، فقد تفقد أصولك.

تحذير !!!

قد يقوم البنك باستخدام أي حسابات أخرى لديك معه لخصم المبالغ المستحقة بموجب قرض المنزل الخاص بك.

¹تشمل طلبات الزيادة على قيمة القرض، إعادة الهيكلة أو إعادة الجدولة.