

لائحة الحقائق الرئيسية (KFS) قروض المكاتب - معدلات فائدة ثابت ومتغيرة

قروض رهن تجارية ستساعدك على تلبية متطلبات عملك. هذا المنتج هو عبارة عن قرض بالتقسيت. توفر لك لائحة الحقائق الرئيسية هذه (KFS) الميزات الرئيسية للمنتج، ومعلومات إرشادية حول الفائدة، الرسوم والتكاليف. يرجى العودة إلى باقة الترحيب الخاصة بنا لمعرفة الشروط النهائية لقرضك.

معلومات المنتج - قروض المكاتب

نوع القرض	قرض مكتب
قيمة القرض	15,000,000 درهم القرض مقابل القيمة (ستكون قيمة القرض كنسبة من قيمة الملكية): بنسبة تصل إلى 60%
الدفعة الأولى	40% من قيمة الملكية للمواطنين الإماراتيين والمقيمين على حد سواء.
عملة القرض	الدراهم (الدراهم الإماراتي)
مدة القرض	حتى 180 شهراً (15 سنة)
معدل الفائدة (إرشادي)	يبدأ من 2.73% ويصل حتى 6.25% سنويًا. هناك خياران: • إن معدل الفائدة سيكون ثابت لفترة إبتدائية (أي لمدة 5/3/2 سنوات). أما بالنسبة للفترة المتبقية، فسيكون معدل الفائدة متغيرًا ومرتبطة بمعدل الـ إيبور (أي معدل الـ إيبور + هامش ثابت). • أن يكون معدل الفائدة متغير بالكامل: سيكون معدل الفائدة لكامل فترة القرض متغير ومرتبطة بمعدل الـ إيبور EIBOR (أي معدل الـ إيبور + هامش ثابت).
معدل النسبة السنوي (APR) (إرشادي)	فائدة تبدأ من 3.70% وتصل حتى 10.55%. إن معدل النسبة السنوي هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الفائدة المطبقة، الرسوم وأجور المنتج، ويتم التعبير عنها كمعدل سنوي.
تسديد القرض	تُسدد دفعات قرضك 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 قرضك، مع سداد كل قسط شهري متساوي، فإن الفائدة المستحقة على القسط الشهري تتناقص.

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

حقائق عن الرسوم والأجور

رسم معالجة القرض	1.05% من قيمة مبلغ القرض هذا الرسم غير قابل للاسترداد، ولن يتم رده لك في حال قررت سحب طلب القرض الخاص بك.
رسم التسوية المبكرة / الإغلاق المبكر	1.05% من قيمة الرصيد المستحق المتبقي من القرض أو 10,500 درهم أيهما أقل (تشمل ضريبة القيمة المضافة VAT)
رسم التسوية الجزئية	1.05% من قيمة الدفعة أو 10,500 درهم أيهما أقل (تشمل ضريبة القيمة المضافة VAT)
رسم التأخر في السداد	سيطبق رسم بقيمة 420 درهم (شامل لضريبة القيمة المضافة VAT) فقط عندما لا تتلقى منك دفعات شهرية كاملة في تاريخ استحقاقها.
أجور عملية التقييم	3,150 درهم (للعقار المكتمل) / 21,000 درهم (لمشروع البناء الذاتي) شاملة لضريبة القيمة المضافة VAT. إن التقييم هي 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	400,000 درهم	400,000 درهم												
قيمة القرض	600,000 درهم	600,000 درهم												
فترة سداد القرض	180 شهر (15 سنة)	180 شهر (15 سنة)												
معدل النسبة السنوي (APR)	معدل النسبة السنوي هو 5.37% يحسب بناءً على معدل فائدة ثابت قدره 3.14% سنويًا مضاف إليه رسوم معالجة تبلغ 1.05%.	معدل النسبة السنوي هو 4.12% يحسب بناءً على معدل فائدة ثابت قدره 2.39% سنويًا (أي 2.14% هامش ثابت + 0.25% كمعدل إيبور لمدة شهر واحد) مضاف إليه رسم المعالجة بنسبة 1.05%.												
الأحكام	<ul style="list-style-type: none"> معدل فائدة ثابت بقيمة 3.14% سنويًا لمدة 3 سنوات في الفترة الإبتدائية. يعادل معدل فائدة ثابت بنسبة 1.665% سنويًا بعد إنقضاء مدة 3 سنوات من الفترة الإبتدائية، سيتم تطبيق سعر فائدة متغير. إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد هو 0.25% عند تاريخ المراجعة، فسيكون معدل الفائدة المتغير المعدل هو 2.39% سنويًا (0.25% + 2.14% هامش ثابت) أي معدل فائدة ثابت مكافئ بنسبة 1.267% سنويًا. 	<ul style="list-style-type: none"> سيتم تطبيق معدل فائدة متغير بالكامل على فترة سداد القرض بأكملها. إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد هو 0.25% عند تاريخ المراجعة، فسيكون معدل الفائدة المتغير المعدل هو 2.39% سنويًا (0.25% + 2.14% هامش ثابت) أي معدل فائدة ثابت مكافئ بنسبة 1.267% سنويًا. 												
طريقة السداد	<ul style="list-style-type: none"> أقساط شهرية متساوية (EMI) بقيمة 4,184 درهم لأول 3 سنوات من الفترة الإبتدائية أقساط شهرية متساوية (EMI) بقيمة 4,009 درهم ابتداءً من السنة 4. <p>يتم احتساب قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) على أساس افتراض أن معدل الـ إيبور EIBOR لشهر واحد هو 0.25% والهامش الثابت هو 2.14%. قد تختلف قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) بناءً على سعر الـ إيبور.</p>	<ul style="list-style-type: none"> أقساط شهرية متساوية (EMI) بقيمة 3,970 لكامل فترة تقسيط القرض. يتم احتساب قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) على أساس افتراض أن معدل الـ إيبور EIBOR لشهر واحد هو 0.25% والهامش الثابت هو 2.14%. قد تختلف قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI) بناءً على سعر الـ إيبور. 												
حساسية تغيير قيمة الـ إيبور	<table border="1"> <thead> <tr> <th>إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد</th> <th>فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.50%</td> <td>4,067 درهم</td> </tr> <tr> <td>1.00%</td> <td>4,184 درهم</td> </tr> </tbody> </table>	إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)	0.50%	4,067 درهم	1.00%	4,184 درهم	<table border="1"> <thead> <tr> <th>إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد</th> <th>فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.50%</td> <td>4,112 درهم</td> </tr> <tr> <td>1.00%</td> <td>4,257 درهم</td> </tr> </tbody> </table>	إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)	0.50%	4,112 درهم	1.00%	4,257 درهم
إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)													
0.50%	4,067 درهم													
1.00%	4,184 درهم													
إذا كان معدل الـ إيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)													
0.50%	4,112 درهم													
1.00%	4,257 درهم													
رسم التسوية المبكرة (مثال)	قيمة الرصيد المستحق المتبقي من المبلغ الرئيسي 500,000 درهم رسم التسوية المبكرة بنسبة 1.05%	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	600,000	%0.018	108.00
2	598,000	%0.018	127.68
3	596,000	%0.018	127.36

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 إبتداءً 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	1,000,0000	%0.01	105
2	1,000,0000	%0.01	105
3	1,000,0000	%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 إبتداءً من تاريخ صرف القرض.

■ روابط مهمة



للإطلاع على أحدث الرسوم والأجور والتفاصيل الخاصة بمنتج آخر، يرجى زيارة موقعنا على الإنترنت www.emiratesnbd.com/ar/kfs، أو القيام بلمس 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 قدرتك على تحمل دفع التكاليف الذي يقوم به البنك.
- قد تستغرق فترة معالجة طلب القرض الخاص بك التي ستنتهي بتقييد قيمة القرض في حسابك 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 اعتماداً 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، فستطبق بعض العواقب التي ستشمل، على سبيل الذكر لا الحصر، تسديد دفعات جزائية.
- 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 فروعنا أو من خلال زيارة موقعنا 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 توجيئه إخطار للبنك.

تحذير !!!

إذا لم تقم بسداد الأقساط الشهرية لقرضك، فسوف يصبح حسابك في حالة التأخر 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 للمقاصة مقابل المبالغ المستحقة بموجب قرض المنزل الخاص بك.

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