

Date

We request you to read and understand this document carefully, if you are considering applying for a Home Finance from Commercial Bank of Dubai. This document is also available in Arabic. By signing this KFS document, you confirm that you have read and understood the Home Finance features and benefits, applicable fees / charges, profit rate and the General Terms and Conditions published in the Bank's website [www.cbdislami.ae](http://www.cbdislami.ae)

The Bank's Home Finance allows you to a) Purchase a new property and move into your dream home, b) Transfer your existing property facility in the UAE from other financial institutions to reduce your monthly payments, c) Refinance your "Ready Property" to get easy access to liquidity, d) Invest in "Under Construction" property, e) Invest/Refinance in Farm House (for UAE Nationals only), f) Invest/Refinance Plots in Dubai with 'select developers' for Expatriates. The Bank offers competitive finance rates, flexible payment options as well as access to high finance amounts.

This document is in the form of an acknowledgement by you and does not intend to create legal rights or obligations between the parties. In case of an inconsistency between this document and the General Terms and Conditions or product specific Terms and Conditions, the General Terms and Conditions and product specific Terms and Conditions shall prevail. In case of a change in the General Terms and Conditions or product specific Terms and Conditions, there is no obligation on the bank to amend this document.

#### SHARI'A STRUCTURE – IJARA / FORWARD IJARA

For property finance, We provide you financing based on Ijara (for ready properties) or Forward Ijara (for under construction properties) for the approved finance amount from the Bank at the Finance Rate provided below.

Under the Ijara structure, the following shall be process / documentation:

- An irrevocable "promise to lease" shall be provided by you whereunder you undertake to lease the property from Us.
- The Bank will purchase the property as specified by you from a seller.
- Upon complete of purchase, Bank (as lessor) shall execute Ijarah agreement and lease the property to you (as lessee). You will be required to pay lease rentals calculated as per the terms of the Ijara agreement for the duration of the Ijara term (i.e. finance term).
- Property will be sold / transferred to you at the end of the Ijara term (i.e. finance term) upon satisfactory completion of payments under the Ijara agreement or at any time during the term based on a promise issued by the Bank.

Under the Forward Ijara structure, the following shall be process / documentation

- If You have entered into a sale and purchase agreement with the developer, you are required to assign it in favor of the bank.
- The Bank will execute (as lessor) a Forward Ijara agreement whereby a property as per the specification will be leased to you, however the lease will commence once the property is completed and handed over.
- Once the property is completed and handed over to you, you are required to commence payment of the Ijara rentals.

#### ELIGIBILITY CRITERIA, DOCUMENTS REQUIRED AND FINANCIAL TERMS

##### ELIGIBILITY CRITERIA

Segment	Criteria
<b>Salaried Individual (UAE Nationals and Expatriates)</b>	Aged between 21 and 65 years (at maturity of finance term)
	Minimum monthly income of AED 12,000
	Minimum length of service of 6 months
<b>Self-Employed (UAE Nationals and Expatriates)</b>	Aged between 21 and 70 years (at maturity of finance term)
	Minimum monthly income of AED 20,000
	Minimum length of 3 years in business

##### DOCUMENTS REQUIRED

Segment	Documents*
<b>Salaried Individual (UAE Nationals and Expatriates)</b>	Application form, consent letter & authorization letter for Bureau check.
	National ID or valid passport, residence visa and Emirates ID.
	Original 3 months bank statement for new customers.
	Salary certificate.
	Security Cheque (amount should not be more than 120% of the Finance amount)
<b>Self-Employed (UAE Nationals and Expatriates)</b>	Application form, authorization letter for lending and consent letter for Bureau check
	Copy of Trade License, Chamber of Commerce Registration, Memorandum and Articles of Association.
	Original 12 months company and personal bank statements for new customers.
	Security Cheque (amount should not be more than 120% of the Finance amount)
<b>DISCLAIMER:</b> * Additional documents may be applicable as per underwriting terms and eligibility criteria	



FINANCIAL TERMS	
<b>Finance Amount</b>	Up to 85% of property value - Maximum AED 15-20m per finance
<b>Tenor of Finance</b>	Up to 300 months
<b>Age at Maturity</b>	Maximum of 70 years for UAE Nationals and Self-Employed Expatriates Maximum of 65 years for non-residents and Salaried Expatriates
<b>Income Multiples</b>	Maximum of 7 times of Annual Income (8 times for UAE Nationals)
<b>Debt Burden Ratio</b>	Maximum of 50% (30% for Pensioners)
<b>Finance Rate</b>	This is the applicable rate at which your rentals will be calculated, and this may consist of a fixed rate for promotional/introductory period followed by benchmark plus a margin. These will be communicated through the offer letter

FEES AND CHARGES		
PRE-APPROVAL AND PROCESSING FEES		
Type of Service	Segment/Parameter	Fees & Charges
<b>**Pre-Approval Fee (Part of processing fee received upfront)</b>	Salaried	AED 1,575
	Self-Employed	AED 2,100
	Non-resident	AED 2,100 (for both Salaried and Self-Employed)
	Brokers, Existing AI Dana with LOR >=1yr & Private Banking customers	Waived
<b>Processing Fee (Due-diligence &amp; Documentation)</b>	New to Bank	<b>1% of Approved finance amount (VAT is applicable) with Minimum of AED 3,150</b>
	Buyout	<b>Nil</b> , customer seeking additional equity i.e. Buyout & equity, <b>1%</b> processing fee applicable on the Equity release/incremental amount (VAT is applicable)
<b>DISCLAIMER:</b> ** Pre-Approval charges shall be adjusted towards processing fee once full case is submitted within the validity of pre-approval (60 Days).		

FINANCE RATE										
<b>Finance Rate</b>	<p><b>Starting from 4.29% p.a. (Indicative)</b> Actual rate will be communicated to you through offer letter.</p>	<p><b>IMPORTANT:</b> The finance rates starting from 4.29% p.a.</p> <p><b>Fixed &amp; Variable Rate Combination:</b></p> <p>a) The finance rate is fixed for an introductory period 1/3/5 years, and for the remaining term, variable finance rate is applicable which is linked to EIBOR (EIBOR + CBD fixed margin).</p> <p>b) Day One Variable finance rate: The finance rate for the entire term of the finance is variable and linked to EIBOR (EIBOR + CBD fixed margin).</p>								
<p><b>Periodic Lease rental amount consists of the following components:</b></p> <p><b>Fixed Rental</b> – Initially the total Approved Finance Amount shall be the total fixed rental which will be amortized over the terms of the Ijara to be paid in periodic instalments.</p> <p><b>Variable Rental</b> – amount calculated as a product of outstanding Fixed Rental amount * Finance Rate * Number of in the rental period / 365</p> <p><b>Supplementary Rental</b> – Other rental component based on certain expenses you incur as service agent of the bank.</p> <p><b>Illustratively:</b> <b>Example of calculation:</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Outstanding Fixed Rental Amount as of 1/1/2022</td> <td>1,000,000/-</td> </tr> <tr> <td>Finance Rate</td> <td>4.29%</td> </tr> <tr> <td>Next Payment Date</td> <td>31/1/2022</td> </tr> <tr> <td>Number of Days in the period</td> <td>31 days</td> </tr> </tbody> </table> <p>Finance Calculation Formula:: Outstanding Principal Amount * Finance Rate * Number of Days ÷ 365 <b>Example:</b> 1,000,000 * 4.29% * 31 ÷ 365 = AED 3,643.56/-</p>			Outstanding Fixed Rental Amount as of 1/1/2022	1,000,000/-	Finance Rate	4.29%	Next Payment Date	31/1/2022	Number of Days in the period	31 days
Outstanding Fixed Rental Amount as of 1/1/2022	1,000,000/-									
Finance Rate	4.29%									
Next Payment Date	31/1/2022									
Number of Days in the period	31 days									



<b>Donation Amount (Contributed to Charity)</b>	<b>Max. AED 700</b>	<b>IMPORTANT:</b> Applicable when you do not pay the required Installment Amount Due on or before the Payment Due Date. You “the Customer” irrevocably undertakes to make the donation and such payment is calculated at the rate specified in the Schedule of Charges on the past due amount. The commitment to donate is subject to the Bank requesting the customer to settle the due payment and You delaying the payment. Bank under the supervision of the ISSC, shall make the payment to a charity designated by the Bank after deducting the actual cost incurred towards collection.
<b>EARLY SETTLEMENT / PARTIAL PAYMENT</b>		
<b>Type of Service</b>	<b>Fees &amp; Charges</b>	
<b>Early settlement from same bank or from other bank (Buyout)</b>	1% of the outstanding amount (VAT is applicable) or <b>AED 10,500</b> whichever is less	<b>IMPORTANT:</b> This Fee will be applicable when the finance facility is closed/settled in full using own source of funds or through sale proceeds.
<b>Partial Payment</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Free up to 15% of the outstanding amount per year</li> <li>1% capped at maximum <b>AED 10,500</b> on the partial settlement amount exceeding 15% outstanding amount per year (VAT is applicable)</li> </ul>	<b>IMPORTANT:</b> This Fee will be applicable on the pre-paid amount from the outstanding balance.
<b>REVALIDATION</b>		
<b>Revalidation of conditional approval / Pre-approval</b>	<b>AED 525</b> across all segments	<b>IMPORTANT:</b> These are standalone charges and shall not be adjusted against processing fee.
<b>Amendments to offer letter</b>	<b>AED 1,050</b>	<b>IMPORTANT:</b> These are standalone charges and shall not be adjusted against processing fee.
<b>TAKAFUL (INSURANCE)</b>		
<b>Life Takaful (Insurance) Premium</b>	<b>0.01167% (per month)</b> under the group Insurance coverage on yearly renewable term policy. (VAT is not applicable on Life Takaful)	<b>IMPORTANT:</b> The Takaful charges are stated monthly for the Takaful (life insurance) cover. You will be offered 3 options to choose from as your preferred Takaful provider.
<b>Property Takaful*</b>	<b>0.060%</b> per year subject to change as specified by the Policy provider (VAT is applicable)	<b>IMPORTANT:</b> The Takaful charges are stated on a yearly basis for the property insurance cover. This is part of Supplementary Rentals. You will be offered 3 options to choose from as your preferred Insurance provider.
<b>PROPERTY VALUATION</b>		
<b>Residential Property</b>	<b>AED 3,150</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is for the valuation of a single residential property. Additional charges apply for multiple properties.
<b>LETTER ISSUANCE CHARGES</b>		
<b>Liability Letter</b>	<b>AED 89.25</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for the issuance of a liability letter.
<b>Liability letter addressed to Govt. authorities &amp; charitable organizations</b>	<b>AED 105</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for the issuance of a liability letter addressed to Govt. authorities and charitable organizations.
<b>Reissuance of Clearance Letter</b>	<b>AED 99.75</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for the reissuance of a clearance letter.
<b>Issuance of NOC to Rent Committee, RERA, Developer &amp; any other Competent Authority</b>	<b>AED 157.50</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for the issuance of a NOC to rent committee, RERA, developer and any other competent authority.
<b>Revalidation of conditional approval / Pre-approval</b>	<b>AED 525 across all segments</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for the revalidation of conditionally approved/pre-approved applications.
<b>OTHER CHARGES</b>		
<b>Copy of Ijara payment Schedule</b>	<b>AED 78.75</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for obtaining a copy of the repayment schedule.
<b>Copy of Offer Letter, mortgage Contracts and Title Deed</b>	<b>AED 105</b> per document, per instance	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for obtaining a copy of the offer letter, mortgage contracts and title deed.



<b>Amendments to existing finance structure (If requested by the you)</b>	<b>AED 3,150</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for making amendments to the existing finance structure.
<b>Property swaps administration fees</b>	Maximum of <b>AED 1,386</b> (valuation included)	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for administration purposes for property swaps.
<b>Request of any other letters</b>	<b>AED 94.50</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for request of any other letters.
<b>Any other certificate</b>	<b>AED 78.75</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for request of any other certificates.
<b>Non-standard statement production/copy of original documentation</b>	<b>AED 105</b>	<b>IMPORTANT:</b> This fee is applicable only for request of any non-standard statement production/copy of original documentation.
<b>APR (Annual Percentage Rate)</b>	APR or Annual Percentage Rate is an indicator of total impact on financing which is inclusive of the variable rental rate, in addition to other aspects such as supplementary rental (for takaful) and Due Diligence and Documentation Fee based on the maximum lease term permissible or the product. The APR is indicator to help you assess the total obligations that you have on your Home Finance.	Illustratively:  APR will be equal to 4.59% i.e. sum of (a)+(b)+(c)+(d), if: a. Variable Rental Rate is 4.29% p.a. (estimate) b. Due Diligence and Documentation Fees 0.10% (VAT of 1% collected upfront and amortized over 25 years) c. + 0.14% (Monthly Life Takaful premium of 0.01167%) d. Supplementary Rental (Property Takaful) 0.06%

**IMPORTANT:** Product structure of Home Finance is approved by Internal Sharia Supervisory Committee (ISSC) and related FATWA of Sharia approval can be found <https://www.cbdislami.ae/personal/discover/information-tools/fatwas> You may conduct your own assessment of Sharia compliance and cannot call into question the Fatwa of the ISSC of the Bank at any point of time.

#### DISCLAIMERS:

- All Fees mentioned above & on Bank's website are inclusive of Value Added Tax (VAT) unless stated separately. A VAT of 5% shall be applicable on all Fees levied by the Bank except life Takaful and will be billed along with the Fee and charged in the monthly Statement of Accounts (SOA).
- All fees for transfer, assignment, registration with the Developer, Land Department, Municipality and any standard governmental fees and any other tax or applicable charges are to be borne by the applicant on actual basis.
- Fees & Profit Rates mentioned in the table above are applicable for all Home Finance types.
- Fees & Profit Rates are effective as of the above mentioned date. Kindly visit <https://www.cbdislami.ae/general/fees-charges> for the list of updated charges.
- Bank reserves the right to revise the Fees & Charges at any time by providing sixty (60) days prior written notice to the customer's registered contact details.

#### KEY RISKS

- Customer's payment history in the credit bureau on other facilities held with CBD or other banks will impact customer's ability to get a new finance.
- A downward market revision to property prices can result in an increase to customer's Finance to Value (FTV) which may impact customer's ability to refinance the property.
- An income reduction due to retirement, change of employment or any other personal circumstances may result in an increase to customer's Debt Burden Ratio (DBR) thereby impacting customer's payment ability toward the customer finance.

#### WARNING:

- If the customer does not meet the rental payments on his/her HOME FINANCE, his/her account will go into arrears. This may affect the customer's credit rating, which may limit his/her ability to access financing in the future.
- If the customer fails to meet the rental payments on his/her HOME FINANCE, it may lead to legal proceedings for collection of payments and proceedings for repossession of the property.
- If the customer repay the MORTGAGE before the end of the finance term, Prepayment penalties will be applicable. Kindly visit <https://www.cbdislami.ae/general/fees-charges> for the list of updated charges.
- Refinancing your financing may take longer to pay off than your previous finance and will result in paying more in profit.
- The customer may remain liable for the outstanding debt after consideration of any proceeds of sale of a property and including accrued profit, fees, legal, selling and other related costs.
- CBD employees are not authorized to collect cash or cheques in favor of other beneficiaries. CBD is not liable for any cash payments, cheques or wire transfers authorized by customer to third parties or CBD employees.



**General Notices:**

1. The Bank reserves the right to decline any customer application at its sole discretion.
2. The above product criteria is subject to CBD's approved product policy.
3. CBD terms and conditions apply Terms & Conditions <https://www.cbdislami.ae/general/terms-conditions>
4. The Bank reserves full-unrestricted rights to modify the terms offered on the HOME FINANCE and revise the rates applied on Fees & Charges at any time by giving a written notice to the customers registered contact details with prior sixty (60) days of effecting such changes wherever applicable.
5. Copy of relevant loan/finance documents required by the Co-borrower/Co-applicant/Guarantor can be procured free of charge via a request placed at any of the CBD branches.

**COOLING PERIOD:**

Bank provides a 'Cooling Period' of five (5) complete business days from the date of signing this KFS for you to decide whether to continue to avail the HOME FINANCE facility you have applied for. During this 5-day period, if you wish to cancel the HOME FINANCE, you may contact our Customer Service Desk and place the request for cancellation. Bank shall refund all related Fees and Charges in full.

1. After the cooling period of five (5) complete business days, WE shall consider you to have provided your consent in accepting the HOME FINANCE and abiding to the HOME FINANCE's General Terms and Conditions along with the applicable Fees & Charges published on [www.cbdislami.ae](http://www.cbdislami.ae)
2. The Bank will require a surveyor to evaluate the property from an approved vendor at a published fees. These third-party charges are non-refundable by the Bank.

I hereby confirm that I have read this Key Facts Statement and fully understand the Features, Benefits, Fees, Profit Rate and associated General HOME FINANCE Terms and Conditions made available to me via [www.cbdislami.ae](http://www.cbdislami.ae)

I agree and confirm that the HOME FINANCE facility being made available to me shall be within fifty (50) percent of the 'Debt Burden Ratio' as calculated by the Bank, thereby allowing me sufficient income to consume towards my lifestyle and daily expenses.

NAME: ..... SIGNATURE: .....



التاريخ يوم شهر سنة سنة سنة سنة

إذا كنت تفكر في التقدم بطلب للحصول على تمويل عقاري من بنك دبي التجاري، نطلب منك قراءة وفهم هذه الوثيقة بعناية والمتاحة أيضًا باللغة العربية. بالتوقيع على بيان الحقائق الرئيسية، فإنك تقر بأنك قد قرأت وفهمت مزايا وفوائد التمويل العقاري والرسوم المطبقة، ورسوم الربح، والشروط والأحكام العامة المنشورة على الموقع الإلكتروني للبنك [www.cbdislami.ae](http://www.cbdislami.ae)

يسمح لك التمويل العقاري للبنك (أ) بشراء عقار جديد والانتقال إلى منزل أحلامك، (ب) بنقل التسهيلات الخاصة بعقارك الحالي في الإمارات العربية المتحدة من مؤسسات مالية أخرى لتقليل مدفوعاتك الشهرية، (ج) بإعادة التمويل "لعقارتك الجاهزة" حتى تتمكن من الحصول على سيولة بسهولة، (د) بالاستثمار في العقارات "قيد الإنشاء"، (هـ) بالاستثمار/إعادة التمويل في البيوت الريفية (مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة فقط)، (و) بالاستثمار/إعادة التمويل في قطع الأراضي في دبي مع "مطورين محددين" للوافدين. يقدم البنك أسعار تمويل تنافسية وخيارات دفع مرنة بالإضافة إلى إمكانية الحصول على مبالغ مالية طائلة للتمويل.

تأتي هذه الوثيقة في شكل إقرار من جانبك، ولا تهدف إلى إنشاء حقوق أو التزامات قانونية بين الطرفين. وفي حالة وجود تضارب بين هذه الوثيقة والشروط والأحكام العامة أو الشروط والأحكام الخاصة بالمنتج، عندئذ تسود الشروط والأحكام العامة والشروط والأحكام الخاصة بالمنتج. في حالة حدوث تغيير في الشروط والأحكام العامة أو الشروط والأحكام الخاصة بالمنتج، لن يكون البنك ملزمًا بتعديل هذه الوثيقة.

### هيكل الشريعة – الإجارة/ الإجارة الموصوفة في الذمة

بالنسبة للتمويل العقاري، نقدم لك التمويل على أساس الإجارة (للعقارات الجاهزة) أو الإجارة الموصوفة في الذمة (للعقارات قيد الإنشاء) لمبلغ التمويل المعتمد من البنك بسعر التمويل الموضح أدناه.

واستنادًا لهيكل الإجارة، يتم إجراء/ توثيق ما يلي:

(أ) يتطلب منكم تقديم "وعد بالإيجار" غير قابل للإلغاء، تتعهدون بموجبه بتأجير العقار منا.

(ب) سيقوم البنك بشراء العقار من البائع على النحو المحدد من قبلكم.

(ج) عند الانتهاء من عملية الشراء، يوقع البنك (بصفته المؤجر) اتفاقية الإجارة وتأجير العقار لكم (بصفتكم المستأجر). وسيطلب منكم دفع الإيجارات التي يتم احتسابها وفقًا لشروط اتفاقية الإجارة طوال مدة الإجارة (أي مدة التمويل).

(د) سيتم بيع/ نقل ملكية العقار إليكم في نهاية مدة الإجارة (أي مدة التمويل) عند إتمام المدفوعات بشكل مرضي بموجب اتفاقية الإجارة أو في أي وقت خلال المدة بناءً على وعد/ تعهد صادر عن البنك.

واستنادًا لهيكل الإجارة الموصوفة في الذمة، يتم إجراء/ توثيق ما يلي:

(أ) في حال إبرامكم اتفاقية بيع وشراء مع المطور، يُطلب منكم التنازل عن تلك الاتفاقية لصالح البنك.

(ب) سيقوم البنك (بصفته المؤجر) بتوقيع اتفاقية إجارة موصوفة في الذمة، حيث سيتم بموجبها تأجير العقار لكم وفقًا للمواصفات، ولكن سيبدأ عقد الإيجار بمجرد اكتمال العقار وتسليمه إليكم.

(ج) وبمجرد اكتمال العقار وتسليمه إليكم، ينبغي عليكم البدء في دفع إيجارات الإجارة.

### معايير الأهلية والوثائق المطلوبة وشروط التمويل

معايير الأهلية	
الفئة	المعايير
الأفراد الذين يتقاضون راتبًا (مواطنو الإمارات العربية المتحدة والوافدون)	أن يتراوح العمر بين 21 و65 سنة (عند استحقاق التمويل) إذا كان إجمالي راتبك 12,000 درهم إماراتي إذا كانت مدة خدمتك لا تقل عن 6 أشهر
أصحاب المهن الحرة (مواطنو الإمارات العربية المتحدة والوافدون)	أن يتراوح العمر بين 21 و70 سنة (عند استحقاق التمويل) إذا كان إجمالي دخلك الشهري 20,000 درهم إماراتي إذا كانت مدة العمل لا تقل عن 3 سنوات
الوثائق المطلوبة	
الفئة	الوثائق*
الأفراد الذين يتقاضون راتبًا (مواطنو الإمارات العربية المتحدة والوافدون)	نموذج الطلب، وخطاب الموافقة وخطاب التفويض للتحقق منه بواسطة المكتب. بطاقة هوية وطنية أو جواز سفر ساري، وتأشيرة الإقامة وبطاقة الهوية الإماراتية. أصل كشف حساب مدته 3 أشهر للعملاء الجدد. شهادة الراتب
أصحاب المهن الحرة (مواطنو الإمارات العربية المتحدة والوافدون)	شيك ضمان (يجب ألا يزيد المبلغ عن 120% من مبلغ التمويل) نموذج الطلب، وخطاب التفويض بالإجارة وخطاب الموافقة للتحقق منه بواسطة المكتب. نسخة من الرخصة التجارية، وتسجيل الغرفة التجارية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي. أصل كشف حساب مدته 12 شهر للشركات وكشف حساب شخصي للعملاء الجدد. شيك ضمان (يجب ألا يزيد المبلغ عن 120% من مبلغ التمويل)
إخلاء المسؤولية: * قد تكون الوثائق الإضافية قابلة للتطبيق وفقًا لشروط الاكتتاب ومعايير الأهلية	
شروط التمويل	



مبلغ التمويل	85% بحد أقصى من قيمة العقار - 15-20 مليون درهم إماراتي بحد أقصى لكل تمويل
مدة التمويل	300 شهر بحد أقصى
العمر عند الاستحقاق	70 سنة بحد أقصى لمواطني الإمارات العربية المتحدة والوافدين أصحاب المهن الحرة 65 سنة بحد أقصى لغير المقيمين والوافدين الذين يتقاضون راتباً
مضاعفات الدخل	7 ضعف الدخل السنوي بحد أقصى (8 ضعف الدخل لمواطني الإمارات العربية المتحدة)
نسبة أعباء الديون	50% بحد أقصى (30% للمتقاعدين)
سعر التمويل	هذا هو السعر المعمول به الذي سيتم احتساب الإيجارات الخاصة بكم على أساسه، ويتكون من سعر ثابت للفترة الترويجية/ التمهيدية متبوعاً بالمعايير المرجعية بالإضافة إلى هامش. وسيتم الإخطار بهذا السعر من خلال خطاب العرض.

الرسوم والمصاريف		
رسوم الموافقة المسبقة ورسوم المعالجة		
نوع الخدمة	الفئة/العنصر	الرسوم والمصاريف
**رسوم الموافقة المسبقة (تم استلام جزء من رسوم المعالجة مقدماً)	الأفراد الذين يتقاضون راتباً	1,575 درهم إماراتي
	أصحاب المهن الحرة	2,100 درهم إماراتي
	غير المقيمين	2,100 درهم إماراتي (لكل من الأفراد الذين يتقاضون راتباً وأصحاب المهن الحرة)
رسوم المعالجة - (التحقق والتوثيق)	الوسطاء، عملاء الدانة الحاليين مع البنك المركزي < عام واحد I وعملاء الخدمات المصرفية الخاصة	متنازل عنه
	العملاء الجدد للبنك	1% من مبلغ التمويل المعتمد (تُطبق ضريبة القيمة المضافة) بقيمة 3,150 درهم إماراتي بحد أقصى
رسوم المعالجة - (التحقق والتوثيق)	شراء حصص الملكية	لا يوجد، العميل الذي يسعى للحصول على حقوق ملكية إضافية، مثل شراء حصص وأسهم لملكية بالكامل، تُطبق رسوم معالجة بنسبة 1% على إصدار أسهم حقوق الملكية / المبلغ الإضافي (تُطبق ضريبة القيمة المضافة)
	إخلاء المسؤولية: ** يتم تعديل رسوم الموافقة المسبقة إلى رسوم المعالجة بمجرد تقديم الحالة بالكامل خلال فترة صلاحية الموافقة المسبقة (60 يوماً).	

سعر التمويل	
هام: تبدأ أسعار الربح من 4.29% سنوياً.	بدءاً من 4.29% سنوياً (سعر مرجعي)
أسعار الربح ثابتة ومتغيرة: (أ) السعر ثابت لفترة تمهيدية 1/3/5 سنوات ، وبالنسبة للمدة المتبقية، ينطبق معدل الربح المتغير المرتبط بـ EIBOR + هامش الربح ثابت) (ب) سعر الربح متغير من اليوم الأول: يكون سعر الربح متغير لفترة القرض بأكملها ومرتبطة بـ EIBOR + هامش الربح ثابت)	سيتم إبلاغك بسعر الفعلي من خلال خطاب العرض.
يتكون مبلغ الإيجار الدوري من المكونات التالية: الإيجار الثابت: يجب أن يكون إجمالي مبلغ التمويل المعتمد هو إجمالي الإيجار الثابت الذي سيتم إطفاءه وفقاً لشروط الإجارة وسيتم دفعه على أقساط دورية. الإيجار المتغير: المبلغ المحتسب كمنتج لمبلغ الإيجار الثابت المستحق الدفع * سعر التمويل * عدد الأيام في مدة الإيجار / 365. الإيجار التكميلي: هو مكون آخر من مكونات الإيجار يعتمد على نفقات معينة تتكبدها بصفحتك وكيل خدمة تابع للبنك. على سبيل الإيضاح: مثال على الحساب:	
مبلغ الإيجار الثابت القائم في 01/01/2022	1,000,000 /-
سعر التمويل	4.29%
تاريخ الدفع التالي	31/01/2022
عدد الأيام في الفترة	31 يوم
معادلة الحساب: المبلغ الأساس المستحق الدفع × السعر × عدد الأيام في مدة الإيجار ÷ 365 مبلغ الفائدة 3,643.56/- = 365 ÷ 31 × 4.29% × 1,000,000 درهم إماراتي	



<p><b>هام:</b> تُطبق عندما لا تدفع مبلغ الدفعة المستحق في تاريخ استحقاق الدفع أو قبله. وتتعهد أنت بصفتك "العميل" بشكل نهائي لا رجعة فيه بدفع التبرع ويتم حساب هذا المبلغ وفقاً للمعدل المحدد في جدول الرسوم بناءً على المبلغ المتأخر الدفع. ويخضع الالتزام بالتبرع لمطالبة البنك من العميل بتسوية الدفعة المستحقة وتم تأخير الدفع من قبلكم. هذا، ويجب على البنك الخاضع لإشراف لجنة الرقابة الشرعية الداخلية (لجنة الشريعة) أن يقوم بالدفع إلى مؤسسة خيرية يحددها البنك بعد خصم التكلفة الفعلية المتكبدة تجاه التحصيل.</p>	<p>الحد الأقصى: 700 درهم</p>	<p>مبلغ التبرع (مساهمة في الأعمال الخيرية)</p>
<b>التسوية المبكرة/ الدفع الجزئي</b>		
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم عند إغلاق/ تسوية التسهيلات التمويلية بالكامل باستخدام مصدر أموالكم الخاص أو من خلال عائدات البيع.</p>	<p><b>الرسوم والمصاريف</b> 1% من المبلغ المستحق الدفع (تُطبق) ضريبة القيمة المضافة) أو مبلغ 10,500 درهم إماراتي، أيهما أقل</p>	<p>نوع الخدمة التسوية المبكرة من نفس بنك التمويل (شراء حصص الملكية)</p>
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على المبلغ المدفوع مسبقاً من الرصيد المستحق الدفع.</p>	<p>مجاناً حتى 15% من المبلغ المستحق الدفع سنوياً. 1% بحد أقصى 10,500 درهم إماراتي من مبلغ التسوية الجزئية الذي يزيد عن 15% من المبلغ المستحق الدفع سنوياً (تُطبق ضريبة القيمة المضافة)</p>	<p>الدفع الجزئي</p>
<b>إعادة التحقق من الصحة</b>		
<p><b>هام:</b> هذه الرسوم قائمة بذاتها ومستقلة ولا يجوز تعديلها برسوم المعالجة.</p>	<p>525 درهم إماراتي لجميع الفئات</p>	<p>إعادة التحقق من صحة الموافقة المشروطة/ الموافقة المسبقة</p>
<p><b>هام:</b> هذه الرسوم قائمة بذاتها ومستقلة ولا يجوز تعديلها برسوم المعالجة.</p>	<p>1,050 درهم إماراتي</p>	<p>تعديلات على خطاب العرض</p>
<b>التأمين التكافلي</b>		
<p><b>هام:</b> تُدرج رسوم التأمين التكافلي شهرياً لتغطية التأمين التكافلي على الحياة. ويعرض عليك 3 خيارات للاختيار من بينها، مزود خدمة التأمين المفضل لديك.</p>	<p>0.01167% (شهرياً) بموجب التغطية التأمينية الجماعية وبوليصة التأمين السنوية القابلة للتجديد (لا تنطبق ضريبة القيمة المضافة على التأمين التكافلي على الحياة)</p>	<p>التأمين التكافلي على الحياة (تأمين)</p>
<p><b>هام:</b> تُدرج رسوم التأمين التكافلي على أساس سنوي للتغطية التأمينية على العقارات. ويُعد ذلك جزءاً من الإيجار التكميلي. ويعرض عليك 3 خيارات للاختيار من بينها، مزود خدمة التأمين المفضل لديك.</p>	<p>0.040% سنوياً ونخضع للتغيير على النحو المحدد من قبل مقدم بوليصة التأمين (تُطبق ضريبة القيمة المضافة)</p>	<p>التأمين التكافلي على العقارات*</p>
<b>تقييم العقارات</b>		
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم لتقييم عقار سكني واحد، ويتم تطبيق رسوم إضافية للعقارات المتعددة.</p>	<p>3,150 درهم إماراتي</p>	<p>العقارات السكنية</p>
<b>رسوم إصدار الخطابات</b>		
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على إصدار خطاب المديونية فقط.</p>	<p>89.25 درهم إماراتي</p>	<p>خطاب مديونية</p>
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على إصدار خطاب المديونية الموجهة إلى السلطات الحكومية والمنظمات الخيرية فقط.</p>	<p>105 درهم إماراتي</p>	<p>خطاب المديونية الموجهة إلى السلطات الحكومية والمنظمات الخيرية</p>
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على إعادة إصدار خطاب إبراء الذمة فقط.</p>	<p>99.75 درهم إماراتي</p>	<p>إعادة إصدار خطاب إبراء الذمة</p>
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم فقط على إصدار شهادة عدم الممانعة إلى لجنة الإيجارات ومؤسسة التنظيم العقاري والمطور وأي سلطة مختصة أخرى.</p>	<p>157.50 درهم إماراتي</p>	<p>إصدار شهادة عدم الممانعة إلى لجنة الإيجارات ومؤسسة التنظيم العقاري والمطور وأي سلطة مختصة أخرى</p>
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على إعادة التحقق من صحة الموافقة المشروطة/ الموافقة المسبقة فقط.</p>	<p>525 درهم إماراتي لجميع الفئات</p>	<p>إعادة التحقق من صحة الموافقة المشروطة/ الموافقة المسبقة</p>
<b>رسوم أخرى</b>		
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على الحصول على نسخة من جدول الدفع فقط.</p>	<p>78.75 درهم إماراتي</p>	<p>نسخة من جدول الدفع لإجارة</p>
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على الحصول على نسخة من خطاب العرض وعقود الرهن وسند الملكية فقط.</p>	<p>105 درهم إماراتي لكل وثيقة، لكل حالة</p>	<p>نسخة من خطاب العرض وعقود الرهن وسند الملكية</p>
<p><b>هام:</b> تُطبق هذه الرسوم على عملية إجراء تعديلات على هيكل التمويل الحالي فقط.</p>	<p>3,150 درهم إماراتي</p>	<p>تعديلات على هيكل التمويل الحالي (إذا طلبت ذلك)</p>





رسوم إدارة المقايضة العقارية	1,386 درهم إماراتي بحد أقصى (مُدْرَج التقييم)	هام: تُطبق هذه الرسوم على الأغراض الإدارية للمقايضة العقارية فقط.
طلب أي خطابات أخرى	94.50 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على طلب أي خطابات أخرى فقط.
طلب أي شهادات أخرى	78.75 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على طلب أي شهادات أخرى فقط.
إصدار بيان غير قياسي / نسخة من الوثائق الأصلية	105 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على طلب إصدار بيان غير قياسي / نسخة من الوثائق الأصلية فقط.
معدل النسبة السنوي APR	إن مؤشر APR أو معدل النسبة السنوي سيساعدكم في تقييم كامل الائتمانات التي ستترتب عليكم في تمويلكم السكني فهو يوضح كافة العوامل التي تؤثر على التمويل الخاص بكم من معدل الأجرة المتغيرة، إضافة إلى جوانب أخرى كالأجرة التكميلية (الخاصة بالتكافل) ورسوم الأعمال المطلوبة وإعداد المستندات وفق المدة القصوى المسموح بها للإيجار أو المنتج.	مثال توضيحي: بالنظر إلى المعطيات التالية: 1. 4.79% معدل الإيجار المتغير (على نحو تقديري) 2. 0.04% رسوم الأعمال المطلوبة وإعداد المستندات (يتم تحصيل 1% مقدماً لمرة واحدة عن 25 عام) 3. 0.01167% تأمين تكافل على الحياة 4. 0.04% الأجرة التكميلية (تكافل العقار) فإن مؤشر APR سيساوي 4.88% أي مجموع أ+ب+ج+د

#### هام:

تمت الموافقة على هيكل المنتج للتمويل العقاري من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ويمكن الاطلاع على الفتوى ذات الصلة (بموافقة الشريعة) على <https://www.cbdislami.ae/personal/discover/information-tools/fatwas> هذا، ويمكنك إجراء تقييمك الخاص للائتمان للشريعة ولا يمكنك التشكيك في فتوى لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للبنك في أي وقت.

#### إخلاء مسؤولية:

- تشمل جميع الرسوم المذكورة أعلاه والواردة على الموقع الإلكتروني للبنك ضريبة القيمة المضافة ما لم يذكر غير ذلك بشكل منفصل. وتطبق ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5% على جميع الرسوم التي يفرضاها البنك ويتم إصدار فواتير بها مع الرسوم وتقييد في كشف الحساب الشهري.
- يتحمل مقدم الطلب جميع الرسوم الخاصة بنقل الملكية والتنازل والتسجيل لدى المطور، ودائرة الأراضي والأملاك، والبلدية، علاوة على أي رسوم حكومية قياسية أخرى وأي ضرائب أو رسوم أخرى معمول بها.
- تطبق الرسوم والمعدلات المذكورة في الجدول أعلاه على جميع أنواع التمويل العقاري.
- ترد الرسوم ومعدلات الربح المذكورة أعلاه كما في التاريخ الوارد أعلاه. يرجى زيارة <https://www.cbdislami.ae/general/fees-charges> للاطلاع على قائمة الرسوم المحدثة.
- يحتفظ البنك بالحق في مراجعة الرسوم والمصاريف في أي وقت من خلال تقديم إشعار خطي مسبق مدته ستين (60) يوماً إلى بيانات الاتصال المسجلة الخاصة بالعميل.

#### المخاطر الرئيسية

- يؤثر سجل دفعات العميل في مكتب الائتمان على التسهيلات الأخرى المحتفظ بها لدى بنك دبي التجاري أو البنوك الأخرى على قدرة العميل على الحصول على تمويل جديد.
- يمكن أن تؤدي تعديلات السوق بالتخفيض على أسعار العقارات إلى زيادة نسبة تمويل العميل إلى القيمة، وذلك قد يؤثر على قدرة العميل على إعادة تمويل العقار.
- قد يؤدي انخفاض الدخل بسبب التقاعد أو تغيير الوظيفة أو أي ظروف شخصية أخرى إلى زيادة نسبة عبء الدين (DBR) لدى العميل وبالتالي التأثير على قدرة العميل على الدفع مقابل تمويل العميل.

#### تحذير:

- إذا أخفق العميل في الوفاء بالتزام دفع الإيجار مقابل تمويله العقاري، عندئذٍ يتعرض حسابه لوجود متأخرات عليه. قد يؤثر ذلك على التصنيف الائتماني للعميل ويحد من قدرته على الحصول على تمويل في المستقبل.
- إذا أخفق العميل في الوفاء بالتزام دفع الإيجار مقابل تمويله العقاري، قد يؤدي ذلك إلى اتخاذ إجراءات قانونية لتحصيل المدفوعات وإجراءات استعادة ملكية الممتلكات.
- إذا دفع العميل التمويل العقاري مقدماً قبل نهاية فترة التمويل، تطبق غرامات السداد المبكر. يرجى زيارة <https://www.cbdislami.ae/general/fees-charges> للاطلاع على قائمة الرسوم المحدثة.
- قد يستغرق دفع إعادة تمويل قروضك / تمويلك وقتاً أطول من القروض السابقة وقد يؤدي إلى دفع مزيد من الربح.
- قد يظل العميل مسؤولاً عن الدين المستحق غير المسدد بعد النظر في أي عائدات بيع العقارات بما في ذلك الفائدة/ الربح المستحق والرسوم والأتعاب القانونية وتكاليف البيع والتكاليف الأخرى ذات الصلة.
- لا يحق لموظفي بنك دبي التجاري تحصيل مبالغ نقدية أو شيكات لصالح مستفيدين آخرين. ولا يتحمل بنك دبي التجاري مسؤولية أي دفعات نقدية أو شيكات أو تحويلات برقية مصرح بها من قبل العميل لأطراف ثالثة أو لموظفي بنك دبي التجاري.



#### ملاحظات عامة:

1. يحتفظ البنك بالحق في رفض أي طلب للعميل وفقاً لتقديره الخاص.
2. تخضع معايير المنتج المذكورة أعلاه لسياسة المنتج المعتمدة لدى بنك دبي التجاري.
3. تطبق شروط وأحكام بنك دبي التجاري <https://www.cbdislami.ae/general/terms-conditions>
4. يحتفظ البنك بحقوق كاملة غير مقيدة لتعديل الشروط السارية المعروضة على التمويل العقاري ومراجعة الرسوم والمصاريف في أي وقت عن طريق إرسال إشعار خطي إلى بيانات الاتصال المسجلة الخاصة بالعملاء قبل ستين (60) يوماً من دخول هذه التغييرات حيز التنفيذ، حيثما ينطبق ذلك.
5. يمكن الحصول على نسخة من المستندات الخاصة بالقرض/التمويل والمطلوبة من قبل المقترض المشترك/ مقدم الطلب المشترك/ الضامن، مجاناً من خلال طلب يتم تقديمه في أي من فروع بنك دبي التجاري.

#### فترة الإلغاء

- يوفر البنك "فترة إلغاء" مدتها خمسة (5) أيام عمل كاملة من تاريخ توقيع بيان الحقائق الرئيسية المائل لتقرر الاستمرار في الاستفادة من تسهيلات التمويل العقاري التي تقدمت لها. وخلال فترة الخمسة (5) أيام هذه: إذا كنت ترغب في إلغاء التمويل العقاري، يمكنك الاتصال بمكتب خدمة العملاء وطلب الإلغاء. ويقوم البنك باسترداد جميع الرسوم والمصاريف ذات الصلة بالكامل.
1. بعد فترة الإلغاء والتي تبلغ خمسة (5) أيام عمل كاملة، يُفترض أنك أكدت قبولك للتمويل العقاري والتزامك بالشروط والأحكام العامة المعمول بها، جنباً إلى جنب مع الرسوم والمصاريف المطبقة المنشورة على [www.cbdislami.ae](http://www.cbdislami.ae)
  2. سيطلب البنك من أحد المساحين تقييم العقار من بائع معتمد مقابل رسوم سيتم الإعلان عنها. هذا، وتعد رسوم الطرف الثالث رسوم غير قابلة للاسترداد من قبل البنك.

أقر بموجبه أنني قد قرأت بيان الحقائق الرئيسية هذا، وأني أفهم تماماً المميزات والفوائد والرسوم وسعر البيع والشروط والأحكام العامة ذات الصلة المتاحة لي عبر [www.cbdislami.ae](http://www.cbdislami.ae)

وأوافق وأؤكد أن تسهيلات التمويل العقاري المتاحة لي ستكون في حدود خمسين (50%) بالمائة من "نسبة عبء الدين" على النحو الذي يتم احتسابه بواسطة البنك، مما يتيح لي دخلاً كافياً لاستهلاكه في المعيشة ونفقاتي اليومية.

التوقيع:

الاسم: