

KEY FACTS STATEMENT (KFS) MORTGAGES



Date

WE kindly request you to read and understand this document carefully, if you are considering applying for a Mortgage 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 MORTGAGE features and benefits, applicable fees and interest charges and the General Terms and Conditions published in the Bank's website www.cbd.ae

The Bank's MORTGAGE loan allows you to a) Purchase a new property and move into your dream home, b) Transfer your mortgage loan 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 Plots/Land & Farm House (for UAE Nationals only), f) Invest/Refinance Loan Plots in Dubai with 'select developers' for Expatriates. The Bank offers competitive interest rates, flexible repayment options as well as access to high loan 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.

ELIGIBILITY CRITERIA, DOCUMENTS REQUIRED AND FINANCIAL TERMS	
ELIGIBILITY CRITERIA	
Segment	Criteria
Salaried Individual (UAE Nationals and Expatriates)	Aged between 21 and 65 years (at loan maturity)
	Minimum monthly income of AED 12,000
	Minimum length of service of 6 months
Self-Employed (UAE Nationals and Expatriates)	Aged between 21 and 70 years (at loan maturity)
	Minimum monthly income of AED 20,000
	Minimum length of 3 years in business
DOCUMENTS REQUIRED	
Segment	Documents*
Salaried Individual (UAE Nationals and Expatriates)	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)
Self-Employed (UAE Nationals and Expatriates)	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)
DISCLAIMER: * Additional documents may be applicable as per underwriting terms and eligibility criteria	
FINANCIAL TERMS	
Loan Amount	AED 20 million or Max. 8 years of Annual income for UAE Nationals (lower of the two) Single property exposure not to exceed AED 15million. AED 20 million (individual or property level) or Max. 7 years of Annual income for Expatriates (lower of the two)
Tenor of Loan	Up to 300 months
Loan to value	Up to 85% of the market value as per UAECB regulations
Age at Maturity	Maximum of 70 years for UAE Nationals and Self-Employed Expatriates Maximum of 65 years for non-residents and Salaried Expatriates
Debt Burden Ratio	Maximum of 50% (30% for Pensioners)
Interest Rate	Fixed + Variable Interest rate. The fixed interest rate will be fixed for a period mentioned in the facility offer letter from the Bank. The fixed rate period shall be applicable on the date of first disbursement by the Bank and automatically expiry after the fixed period opted by the customer. The interest rate post fixed period shall automatically begin to variable interest rate as mentioned in the facility offer letter from the Bank.
Loan repayment	The loan amount shall be reduced by the principal amount on the due date every month specified in the facility offer letter. The principal amount by which the loan shall be reduced may change due to variation in the interest rate as mentioned in the facility offer letter by the Bank.



FEES AND INTEREST CHARGES		
PRE-APPROVAL AND PROCESSING FEES		
Type of Service	Segment/Parameter	Fees & Charges https://www.cbd.ae/general/fees-charges
**Pre-Approval Fee	Salaried	AED 1,575
	Self-Employed	AED 2,100
	Non-resident	AED 2,100 (for both Salaried and Self-Employed)
	Brokers, Existing CBD Elite with LOR >=1yr & Private Banking customers	Waived (under promotion)
Processing Fee - (Due-diligence & Documentation)	NTB	1% of Approved Loan amount (VAT is applicable) with Minimum of AED 5,250
	Buyout	Nil , customer seeking additional equity i.e. Buyout & equity, 1% processing fee applicable on the Equity release/ incremental amount (VAT is applicable)
	Existing CBD Elite customers	1% of Approved Loan amount (VAT is applicable) with Minimum of AED 5,250 to existing CBD Elite maintaining AED 400K balance or salary transfer to CBD of AED 40K for last 3 months.
DISCLAIMER: ** Pre-Approval charges shall be adjusted towards processing fee once full case is submitted within the validity of pre-approval (60 Days).		
INTEREST CHARGES		
Interest Rate	Starting from 4.29% p.a. (Indicative) Actual interest rate will be communicated to you through offer letter.	IMPORTANT: The interest rates are starting from 4.29% p.a. Fixed & Variable Rate Combination: a) The interest rate is fixed for an introductory period 1/3/5 years, and for the remaining term, variable interest rate is applicable which is linked to EIBOR (EIBOR + CBD fixed margin). b) Day One Variable rate: The interest rate for the entire term of the loan is variable and linked to EIBOR (EIBOR + CBD fixed margin).
	Example of the annual interest charges:	
	Outstanding Principal Amount as of 1/1/2022	1,000,000/-
	Interest Rate	4.29%
Next Payment Date	31/1/2022	
Number of Days in the period	31 days	
Interest Rate Calculation: Interest Calculation Formula: Outstanding Principal Amount * Interest Rate * Number of Days ÷ 365 Example: 1,000,000 * 4.29% * 31 ÷ 365 = AED 3,643.56/-		
Penal Interest/ Penalty and Charges	2% In addition to the penal interest, AED 200 per past – due amount occurrence with maximum penal interest capped at AED 700.00	IMPORTANT: This interest is on the delayed amount for the delayed period.
APR (Annual Percentage Rate)	APR is the annual percentage rate which is inclusive of the annual interest rate (based on reducing balance basis), in addition to the processing fee and insurance premium applicable based on the maximum tenure permissible or the product.	Example: Starting from 4.79% p.a. which is the 3 years fixed rate + 0.04% amortized processing fees. (1% over 25 years) + 0.01167% (life insurance premium) + 0.04% (property insurance premiums) = 4.48%
EARLY SETTLEMENT / PARTIAL PAYMENT		
Type of Fees	Fees & Charges	
Early settlement from the same bank loan/Loan	1% of the outstanding amount (VAT is applicable) or AED 10,500 whichever is less	IMPORTANT: This Fee will be applicable when the loan is closed/settled in full using own source of funds or through sale proceeds.
Early settlement from other bank (Buyout)	1% of the outstanding amount (VAT is applicable) or AED 10,500 whichever is less	IMPORTANT: This Fee will be applicable when the loan is closed/settled in full through other banks/transferring loan/ Loan.



Partial Payment	<ul style="list-style-type: none"> Free up to 15% of the outstanding amount once per calendar year 1% capped at maximum AED 10,500 on the partial settlement amount exceeding 15% outstanding amount (VAT is applicable) 	IMPORTANT: This Fee will be applicable on the pre-paid amount from the outstanding balance.
REVALIDATION		
Revalidation of conditional approval / Pre-approval	AED 525 across all segments	IMPORTANT: These are standalone charges and shall not be adjusted against processing fee.
Amendments to offer letter	AED 1,050	IMPORTANT: These are standalone charges and shall not be adjusted against processing fee.
INSURANCE		
Life Insurance Premium	0.01167% (per month) under the group Insurance coverage on yearly renewable term policy. (VAT is not applicable on Life Insurance)	IMPORTANT: The Insurance charges are stated on the entire Finance value. You will be offered 3 options to choose from as your preferred Insurance provider.
Property Insurance Premium	0.040% per year subject to change as specified by the Policy provider (VAT is applicable)	IMPORTANT: The interest charges are stated on a yearly basis for the property insurance cover. The Insurance charges are stated on the entire Finance value. You will be offered 3 options to choose from as your preferred Insurance provider.
PROPERTY VALUATION		
Residential Property	AED 3,150	IMPORTANT: This fee is for the valuation of a single residential property. Additional charges apply for multiple properties.
LETTER ISSUANCE CHARGES		
Liability Letter	AED 89.25	IMPORTANT: This fee is applicable only for the issuance of a liability letter.
Liability letter addressed to Govt. authorities & charitable organizations	AED 105	IMPORTANT: This fee is applicable only for the issuance of a liability letter addressed to Govt. authorities and charitable organizations.
Reissuance of Clearance Letter	AED 99.75	IMPORTANT: This fee is applicable only for the reissuance of a clearance letter.
Issuance of NOC to Rent Committee, RERA, Developer & any other Competent Authority	AED 157.50	IMPORTANT: This fee is applicable only for the issuance of a NOC to rent committee, RERA, developer and any other competent authority.
Revalidation of conditional approval / Pre-approval	AED 525 across all segments	IMPORTANT: This fee is applicable only for the revalidation of conditionally approved/pre-approved applications.
OTHER CHARGES		
Copy of Repayment Schedule	AED 78.75	IMPORTANT: This fee is applicable only for obtaining a copy of the repayment schedule.
Copy of Offer Letter, mortgage Contracts and Title Deed	AED 105 per document, per instance	IMPORTANT: This fee is applicable only for obtaining a copy of the offer letter, mortgage contracts and title deed.
Amendments to existing loan/ Loan structure (If requested by the borrower)	AED 3,150	IMPORTANT: This fee is applicable only for making amendments to the existing loan/Loan structure.
Property swaps administration fees	Maximum of AED 1,386 (valuation included)	IMPORTANT: This fee is applicable only for administration purposes for property swaps.
Request of any other letters	AED 94.50	IMPORTANT: This fee is applicable only for request of any other letters.
Any other certificate	AED 78.75	IMPORTANT: This fee is applicable only for request of any other certificates.
Non-standard statement production/copy of original documentation	AED 105	IMPORTANT: This fee is applicable only for request of any non-standard statement production/copy of original documentation.

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 and will be billed along with the Fee and charged in the monthly Statement of Accounts (SOA).
- All fee 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 & Interest rates mentioned in the table above are applicable for all Mortgage types.
- Fees & Interest rates are effective as of the above mentioned date. Kindly visit www.cbd.ae/general/fees-charges for the list of updated charges.
- Bank reserves the right to revise the Fees & Interest Charges at any time by providing sixty (60) days prior written notice to the customer's registered contact details.



KEY RISKS

1. 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 Loan.
2. A downward market revision to property prices can result in an increase to customer's Loan to Value (LTV) which may impact customer's ability to refinance the property.
3. 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 Loan.

WARNING:

1. If the customer does not meet the rental payments on his/her MORTGAGE, 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.
2. If the customer fails to meet the rental payments on his/her MORTGAGE, it may lead to legal proceedings for collection of payments and proceedings for repossession of the property.
3. If the customer repays the MORTGAGE before the end of the loan term, Prepayment penalties will be applicable. Kindly visit <https://www.cbd.ae/general/fees-charges> for the list of updated charges.
4. Refinancing your loans/financing may take longer to pay off than your previous loan and will result in paying more in interest.
5. The customer may remain liable for the outstanding debt after consideration of any proceeds of sale of a property and including accrued interest/profit, fees, legal, selling and other related costs.
6. 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. 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.
4. CBD terms and conditions apply <https://www.cbd.ae/general/terms-conditions>
5. The Bank reserves full-unrestricted rights to modify the terms offered on the MORTGAGE and revise the rates applied on Fees and Interest 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.

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 MORTGAGE facility you have applied for. During this 5-day period:

1. If you wish to cancel the MORTGAGE, you may contact our Customer Service Desk and place the request for cancellation. Bank shall refund all related Fees and Charges in full.
2. After the cooling period of five (5) complete business days, WE shall consider you to have provided us your consent in accepting the MORTGAGE and abiding to the MORTGAGE's General Terms and Conditions along with the applicable Fees & Charges published on www.cbd.ae/general/fees-charges
3. 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 consent that I have read this Key Facts Statement and fully understand the Features, Benefits, Fees, Interest Charges and associated General MORTGAGE Terms and Conditions made available to me via <https://www.cbd.ae/general/terms-conditions>. I agree and confirm that the MORTGAGE 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: _____



بيان الحقائق الرئيسية (KFS)
الرهن العقاري

التاريخ يوم شهر سنة سنة سنة سنة

إذا كنت تفكر في التقدم بطلب للحصول على رهن 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 الرهن العقاري والرسوم المطبقة، ورسوم الفائدة، والشروط والأحكام العامة المنشورة على الموقع الإلكتروني للبنك www.cbd.ae

يسمح لك الرهن العقاري للبنك (أ) بشراء عقار جديد والانتقال إلى منزل أحلامك، (ب) بنقل الرهن العقاري الخاص بك في الإمارات العربية المتحدة من مؤسسات مالية أخرى لتقليل مدفوعاتك الشهرية، (ج) بإعادة التمويل "لعقاراتك الجاهزة" حتى تتمكن من الحصول على سيولة بسهولة، (د) بالاستثمار في العقارات "قيد الإنشاء"، (هـ) بالاستثمار/ إعادة التمويل في قطع الأراضي/ البيوت الريفية (لمواطني 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 للقروض.

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.

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 القرض) 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 القرض) 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 بالإعارة 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	20 مليون درهم إماراتي أو بحد أقصى 8 سنوات من الدخل السنوي لمواطني الإمارات العربية المتحدة (أقل من اثنين) بحيث لا يتجاوز التعرض للملكية الفردية 15 مليون درهم إماراتي.
مدة التمويل	20 مليون درهم إماراتي (على مستوى الفرد أو الممتلكات) أو بحد أقصى 7 سنوات من الدخل السنوي للوافدين (أقل من اثنين) 300 شهر بحد أقصى
نسبة القرض إلى القيمة	85% بحد أقصى من القيمة السوقية وفقًا للوائح مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
العمر عند الاستحقاق	70 سنة بحد أقصى لمواطني الإمارات العربية المتحدة والوافدين أصحاب المهن الحرة 65 سنة بحد أقصى لغير المقيمين والوافدين الذين يتقاضون راتبًا
نسبة أعباء الديون	50% بحد أقصى (30% للمتقاعدين)
سعر الفائدة	سعر فائدة ثابت + متغير سيتم تحديد سعر الفائدة الثابت للفترة المذكورة في خطاب عرض التسهيلات من البنك. تسري فترة السعر الثابت في تاريخ أول دفعة من قبل البنك وتنتهي تلقائيًا بعد الفترة المحددة التي يختارها العميل. يبدأ سعر الفائدة في التغيير تلقائيًا بعد الفترة المحددة كما هو مذكور في خطاب عرض التسهيلات من البنك.
سداد القرض	يتم تخفيض مبلغ القرض بالمبلغ الأساسي في تاريخ الاستحقاق في كل شهر محدد في خطاب عرض التسهيلات. قد يتغير المبلغ الأساسي الذي سيتم من خلاله تخفيض القرض بسبب التغيير في سعر الفائدة كما هو مذكور في خطاب عرض التسهيلات من قبل البنك.



الرسوم ومصاريف الفائدة		
تفاصيل الرسوم والمصاريف		
نوع الخدمة	الفئة/العنصر	الرسوم والمصاريف
**رسوم الموافقة المسبقة	الأفراد الذين يتقاضون راتباً	1,575 درهم إماراتي
	أصحاب المهن الحرة	2,100 درهم إماراتي
**رسوم الموافقة المسبقة	غير المقيمين	2,100 درهم إماراتي (لكل من الأفراد الذين يتقاضون راتباً وأصحاب المهن الحرة)
	الوسطاء، عملاء الدانة الحاليين مع البنك المركزي < عام واحد و 1 وعملاء الخدمات المصرفية الخاصة	متنازل عنه (قيد الترقية)
رسوم المعالجة - (التحقق والتوثيق)	العملاء الجدد للبنك	1% من مبلغ القرض المعتمد (تُطبق ضريبة القيمة المضافة) بقيمة 5,250 درهم إماراتي بحد أقصى
	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).	عملاء الدانة الحاليين	1% من مبلغ القرض المعتمد (تُطبق ضريبة القيمة المضافة) بقيمة 5,250 درهم إماراتي بحد أقصى لعملاء الدانة الحاليين الذين لديهم رصيد 400 ألف درهم إماراتي أو الذين تم تحويل رواتبهم إلى بنك دبي التجاري بقيمة 40 ألف درهم إماراتي لآخر 3 أشهر.
	إخلاء المسؤولية: ** يتم تعديل رسوم الموافقة المسبقة إلى رسوم المعالجة بمجرد تقديم الحالة بالكامل خلال فترة صلاحية الموافقة المسبقة (60 يوماً).	
مصاريف الفائدة		
سعر الفائدة	بدءاً من 4.29% سنوياً (سعر مرجعي) سيتم إبلاغك بسعر الفائدة الفعلي من خلال خطاب العرض.	هام: تبدأ أسعار الفائدة من 4.29% سنوياً.
		أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة: أ) سعر فائدة ثابت لفترة تمهيدية 1/3/5 سنوات ، وبالنسبة للمدة المتبقية، ينطبق معدل الفائدة المتغير المرتبط بـ EIBOR (EIBOR + هامش فائدة ثابت) ب) سعر فائدة متغير من اليوم الأول: يكون سعر الفائدة متغير لفترة القرض بأكملها ومرتبطة بـ (EIBOR + هامش فائدة ثابت)
مثال على حساب مصاريف الفائدة السنوية:		
	المبلغ الأساسي المستحق الدفع	1,000,000 /-
	سعر الفائدة	4.29%
	تاريخ الدفع التالي	31/01/2022
	عدد الأيام في الفترة	31 يوم
حساب سعر الفائدة:		
معادلة حساب الفائدة: المبلغ الأساس المستحق الدفع × سعر الفائدة × عدد الأيام في مدة الإيجار ÷ 365		
مبلغ الفائدة 1,000,000 × 4.29% × 31 ÷ 365 = 3,643.56/- درهم إماراتي		
الفائدة على التأخير / الغرامات والرسوم	2% بالإضافة إلى الفائدة على التأخير، 200 درهم إماراتي لكل مبلغ متأخر الدفع - وتبلغ الفائدة على التأخير 700.00 درهم إماراتي بحد أقصى	هام: تُطبق هذه الفائدة على المبلغ متأخر الدفع لفترة التأخير.
سعر الفائدة السنوي (APR)	سعر الفائدة السنوي هو معدل الفائدة السنوي (على أساس الرصيد المتناقص) بالإضافة إلى رسوم المعالجة وقسط التأمين المطبق على أساس الحد الأقصى لمدة الحياة المسموح بها أو المنتج.	مثال: تبدأ من 4.79% سنوياً وهو معدل 3 سنوات ثابت + 0.04% رسوم معالجة مستهلكة. (1% على 25 سنة) + 0.01167% (قسط التأمين على الحياة) + 0.04% (أقساط التأمين على الممتلكات) = 4.48%
التسوية المبكرة/ الدفع الجزئي		
نوع الخدمة	الرسوم والمصاريف	
التسوية المبكرة من نفس البنك المصدر للقرض	1% من المبلغ المستحق الدفع (تُطبق ضريبة القيمة المضافة) أو مبلغ 10,500 درهم إماراتي، أيهما أقل	هام: تُطبق هذه الرسوم عند إغلاق/ تسوية التسهيلات التمويلية بالكامل باستخدام مصدر أموالكم الخاص أو من خلال عائدات البيع.



التسوية المبكرة من بنك آخر (شراء حصص الملكية)	1% من المبلغ المستحق الدفع (تُطبق ضريبة القيمة المضافة) أو مبلغ 10,500 درهم إماراتي، أيهما أقل	هام: تُطبق هذه الرسوم عند إغلاق/ تسوية التسهيلات التمويلية بالكامل من خلال بنوك أخرى/ تحويل القرض/ القرض.
الدفع الجزئي	مجانباً 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)	هام: تُطبق هذه الرسوم عند إغلاق/ تسوية التسهيلات التمويلية بالكامل من خلال بنوك أخرى/ تحويل القرض/ القرض.
إعادة التحقق من الصحة		
إعادة التحقق من صحة الموافقة المشروطة/ الموافقة المسبقة	525 درهم إماراتي لجميع الفئات	هام: هذه الرسوم قائمة بذاتها ومستقلة ولا يجوز تعديلها برسوم المعالجة.
تعديلات على خطاب العرض	1,050 درهم إماراتي	هام: هذه الرسوم قائمة بذاتها ومستقلة ولا يجوز تعديلها برسوم المعالجة.
التأمين		
التأمين على الحياة	0.01167% (شهرياً) بموجب التغطية التأمينية الجماعية وبوليصة التأمين السنوية القابلة للتجديد (لا تنطبق ضريبة القيمة المضافة على التأمين على الحياة)	هام: تُدرج رسوم التأمين بكامل قيمة التمويل. ويعرض عليك 3 خيارات للاختيار من بينها، مزود خدمة التأمين المفضل لديك.
التأمين على العقارات	0.040% سنوياً ونخضع للتغيير على النحو المُحدد من قبل مقدم بوليصة التأمين (تُطبق ضريبة القيمة المضافة)	هام: تُدرج رسوم التأمين على أساس سنوي للتغطية التأمينية على العقارات. هذا، وتُدرج رسوم التأمين بكامل قيمة التمويل. عليك 3 خيارات للاختيار من بينها، مزود خدمة التأمين المفضل لديك.
تقييم العقارات		
العقارات السكنية	3,150 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم لتقييم عقار سكني واحد، ويتم تطبيق رسوم إضافية للعقارات المتعددة.
رسوم إصدار الخطابات		
خطاب مديونية	89.25 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على إصدار خطاب المديونية فقط.
خطاب المديونية الموجهة إلى السلطات الحكومية والمنظمات الخيرية	105 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على إصدار خطاب المديونية الموجهة إلى السلطات الحكومية والمنظمات الخيرية فقط.
إعادة إصدار خطاب إبراء الذمة	99.75 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على إعادة إصدار خطاب إبراء الذمة فقط.
إصدار شهادة عدم الممانعة إلى لجنة الإيجارات ومؤسسة التنظيم العقاري والمطور وأي سلطة مختصة أخرى	157.50 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم فقط على إصدار شهادة عدم الممانعة إلى لجنة الإيجارات ومؤسسة التنظيم العقاري والمطور وأي سلطة مختصة أخرى.
إعادة التحقق من صحة الموافقة المشروطة/ الموافقة المسبقة	525 درهم إماراتي لجميع الفئات	هام: تُطبق هذه الرسوم على إعادة التحقق من صحة الموافقة المشروطة/ الموافقة المسبقة فقط.
رسوم أخرى		
نسخة من جدول الدفع لإجارة	78.75 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على الحصول على نسخة من جدول الدفع فقط.
نسخة من خطاب العرض و عقود الرهن وسند الملكية	105 درهم إماراتي لكل وثيقة، لكل حالة	هام: تُطبق هذه الرسوم على الحصول على نسخة من خطاب العرض و عقود الرهن وسند الملكية فقط.
تعديلات على القرض/ هيكل القرض الحالي (إذا طلب المقترض ذلك)	3,150 درهم إماراتي	هام: تُطبق هذه الرسوم على عملية إجراء تعديلات على القرض/ هيكل القرض الحالي فقط.
رسوم إدارة المقايضة العقارية (التقييم)	1,386 درهم إماراتي بحد أقصى (مُدرج 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.

إخلاء مسؤولية:



1. 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 يفرضها البنك ويتم إصدار فواتير بها مع الرسوم وتقييد في كشف الحساب الشهري.
2. 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.
3. تطبق الرسوم والمعدلات المذكورة في الجدول أعلاه على جميع أنواع الرهن العقاري.
4. ترد الرسوم ومعدلات الربح المذكورة أعلاه كما في التاريخ الوارد أعلاه. يرجى زيارة www.cbd.ae/general/fees-charges للاطلاع على قائمة الرسوم المحدثة.
5. 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

1. 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 قرض جديد.
2. يمكن أن تؤدي تعديلات السوق بالتخفيض على أسعار العقارات إلى زيادة نسبة قرض العميل إلى القيمة، وذلك قد يؤثر على قدرة العميل على إعادة تمويل العقار.
3. 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 قرض العميل.

تحذير:

1. إذا أخفق العميل في الوفاء بالتزام دفع الإيجار مقابل رهنه العقاري، عندئذٍ يتعرض حسابه لوجود متأخرات عليه. قد يؤثر ذلك على التصنيف الائتماني للعميل ويحد من قدرته على الحصول على تمويل في المستقبل.
2. إذا أخفق العميل في الوفاء بالتزام دفع الإيجار مقابل رهنه العقاري، قد يؤدي ذلك إلى اتخاذ إجراءات قانونية لتحويل المدفوعات وإجراءات استعادة ملكية الممتلكات.
3. إذا دفع العميل الرهن العقاري مقدماً قبل نهاية فترة القرض، تطبق غرامات السداد المبكر. يرجى زيارة <https://www.cbd.ae/general/fees-charges> للاطلاع على قائمة الرسوم المحدثة.
4. قد يستغرق دفع إعادة تمويل قروضك / تمويلك وقتاً أطول من القروض السابقة وقد يؤدي إلى دفع مزيد من الفائدة.
5. 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.
6. 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. 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.
4. تطبق شروط وأحكام بنك دبي التجاري <https://www.cbd.ae/general/terms-conditions>
5. يحتفظ البنك بحقوق كاملة غير مقيدة لتعديل الشروط السارية المعروضة على الرهن 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.

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:
1. إذا كنت ترغب في إلغاء الرهن العقاري، يمكنك الاتصال بمكتب خدمة العملاء وطلب الإلغاء. ويقوم البنك باسترداد جميع الرسوم والمصاريف ذات الصلة بالكامل.
 2. بعد الفترة المسموح فيها بالإلغاء وتبلغ خمسة (5) أيام عمل كاملة يُفترض أنك أكدت قبولك للرهن والتزامك بالشروط والأحكام العامة المعمول بها، جنباً إلى جنب مع الرسوم والمصاريف المطبقة المنشورة على www.cbd.ae/general/fees-charges
 3. سيطلب البنك من أحد المساحين تقييم العقار من بائع معتمد مقابل رسوم سيتم الإعلان عنها. هذا، وتُعد رسوم الطرف الثالث رسوم غير قابلة للاسترداد من قبل البنك.

أقر بموجبي أنني قد قرأت بيان الحقائق الرئيسية هذا، وأني أفهم تماماً المميزات والفوائد والرسوم وسعر الفائدة والشروط والأحكام العامة ذات الصلة المتاحة لي عبر <https://www.cbd.ae/general/terms-conditions>

وأوافق وأؤكد أن تسهيلات الرهن 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: