

Key Facts Statement (KFS)

Home Loan - Fixed & Variable Interest Rate

Home Loan unlocks the doorway to your dream home. This product is an installment loan. This KFS provides you with indicative information about interest, fees and charges of this product. Kindly refer to our Welcome Letter for the final terms of your loan.

Product Information - Home Loans for Individuals



Loan Type	Home Loan
Loan Amount	Up to AED 15,000,000 Loan to value (Loan amount as % property cost): up to 85% for UAE Nationals and 80% for Expatriates
Down payment	Minimum 15% for UAE Nationals & 20% for Expatriates of the property cost
Loan Currency	AED (Arab Emirates Dirham)
Loan Period	Up to 300 months (25 years)
Interest Rate (Indicative)- Variable	Starting from 2.14% up to 9.99% per annum. There are two options: <ul style="list-style-type: none"> The interest rate is fixed for an introductory period (i.e. 2/3/5 years). For the remaining period, the interest rate is variable, linked to EIBOR¹ (i.e. EIBOR + fixed margin) Fully variable rate: The interest rate for the entire period of the loan is variable and linked to EIBOR¹ (i.e. EIBOR + fixed margin)
Annualised Percentage Rate (APR) (Indicative)	Starting from 2.22% up to 10.07%. APR is a reference rate, which includes applicable interest, fees and charges of the product, expressed as an annualised rate.
Loan Repayment	Your loan repayment is in Equated Monthly Installment (EMI) and if you have a variable rate loan may vary based on EIBOR rate. EMI is calculated by adding the principal loan amount and total interest and dividing this total by the loan period in months. This is done using a reducing balance method which means that as your loan balance reduces, with every Equated Monthly Instalment (EMI) payment, the interest portion of your EMI will reduce.

¹ When variable interest rate is linked to EIBOR (The Emirates Interbank Offered Rate) i.e. EIBOR + Fixed Margin, the EMI will change depending on the actual EIBOR rate on the review date. You can choose variable price linked to 1 month or 6 months EIBOR. Variable pricing linked to 1-month EIBOR will be reviewed monthly and variable pricing linked to 6-months EIBOR will be reviewed every 6 months.

Key Fees & Charges



Loan Processing Fee	1.05% of the loan amount. This is a non-refundable fee, and will not be refunded in case you decide to withdraw the loan application
Early Settlement/ Foreclosure Fee	1.05% of outstanding principal amount or AED 10,500 whichever is lower (inclusive of VAT)
Partial Settlement Fee	1.05% of payment amount or AED 10,500 whichever is lower (inclusive of VAT)
Late Payment Fee	AED 420 (inclusive of VAT) is billed only when we do not receive monthly repayment from you, in full, on its due date.
Valuation charges	AED 3,150 (Completed Property) / AED 21,000 (For Self-Construction) inclusive of VAT Valuation is an independent assessment to determine the market value of the property.

Representative Example



Type of Loan	Introductory Fixed Rate & subsequently Variable Rate	Fully Variable Rate												
Property Cost	AED 1,000,000	AED 1,000,000												
Down Payment	AED 200,000	AED 200,000												
Loan Amount	AED 800,000	AED 800,000												
Loan Period	300 months (25 years)	300 months (25 years)												
Annualised Percentage Rate (APR)	3.07% APR Based on fixed interest rate of 2.99% per annum and processing fee of 1.05%.	2.22% APR Based on fixed interest rate of 2.14% per annum (i.e. 1.89% fixed margin + 0.25% 1-month EIBOR) and processing fee of 1.05%.												
Terms	<ul style="list-style-type: none">Fixed interest rate of 2.99% per annum for 3 years of introductory period. The Fixed interest rate is equivalent to flat rate of 1.63% per annum.Post 3 years of introductory period, Variable interest rate will apply. If the 1-month EIBOR is 0.25% on the review date, then the revised variable interest rate will be 2.14% per annum (0.25%+1.89% Fixed Margin) i.e. equivalent flat rate of 1.135% per annum.	<ul style="list-style-type: none">A fully variable interest rate will apply for entire loan period. If the 1-month EIBOR is 0.25% on the review date, then the revised variable interest rate will be 2.14% per annum (0.25%+1.89% Fixed Margin) i.e. equivalent flat rate of 1.135% per annum.												
Repayment	<ul style="list-style-type: none">EMI of AED 3,789 for first 3 years of introductory periodEMI of AED 3,481 from 4th year. EMI is calculated based on the assumption that 1-month EIBOR rate is 0.25% and fixed margin is 1.89%. EMI may vary based on EIBOR rate.	<ul style="list-style-type: none">EMI of AED 3,446 for full loan period. EMI is calculated based on the assumption that 1-month EIBOR rate is 0.25% and fixed margin is 1.89%. EMI may vary based on EIBOR rate.												
Sensitivity of EIBOR change	<table><tr><td>If -1 month EIBOR is</td><td>Then EMI is</td></tr><tr><td>0.50%</td><td>AED 3,538</td></tr><tr><td>1.00%</td><td>AED 3,719</td></tr></table>	If -1 month EIBOR is	Then EMI is	0.50%	AED 3,538	1.00%	AED 3,719	<table><tr><td>If -1 month EIBOR is</td><td>Then EMI is</td></tr><tr><td>0.50%</td><td>AED 3,545</td></tr><tr><td>1.00%</td><td>AED 3,748</td></tr></table>	If -1 month EIBOR is	Then EMI is	0.50%	AED 3,545	1.00%	AED 3,748
If -1 month EIBOR is	Then EMI is													
0.50%	AED 3,538													
1.00%	AED 3,719													
If -1 month EIBOR is	Then EMI is													
0.50%	AED 3,545													
1.00%	AED 3,748													
Early Settlement Fee (Example)	Outstanding principal amount Early Settlement Fee @1.05%	AED 500,000 AED 5,250												

Representative Example of Insurance for Home Loan



Life Insurance: We want you and your family to enjoy the peace of mind that financial protection brings. The life insurance covers the outstanding loan amount in respect of Death and/or Permanent Total Disability of the borrower subject to terms and conditions of the policy.

Installment Month	Outstanding Loan Amount	Life Insurance Rate [per month]	Monthly Premium
1	800,000	0.018%	144.00
2	798,000	0.018%	143.64
3	796,000	0.018%	143.28

Life Insurance fee is calculated based on the loan amount at the time of processing the loan and will vary based on loan balance. This fee is charged monthly starting from the date of loan disbursal.

Property Insurance: Helps to protect your home and belongings against a whole range of threats. Property insurance premium is calculated on the property value at the time of loan approval.

Installment Month	Market Value or Property Value [whichever is higher]	Property Insurance Rate [per month] + VAT	Monthly Premium [Inclusive VAT]
1	1,000,0000	0.01%	105
2	1,000,0000	0.01%	105
3	1,000,0000	0.01%	105

Property Insurance fee is calculated based on property price at the time of processing the loan and will remain fixed for the loan period. This fee is charged monthly starting from the date of loan disbursal.

Important Links



For full and latest fees & charges and other product details please visit our website www.emiratesnbd.com/kfs or scan QR code



Additional Information



- The loan amount you are eligible for and the interest rate offered may differ from the representative example as shown above. This will depend on your credit profile and affordability assessment done by the bank.
- The processing of your loan application leading to disbursement into your account may take up to 10 business days from the time bank receives complete documentation. In case your loan is being taken over from another institution the processing time may extend depending on receipt of all documentation from the other institution.
- All interest charges applicable are calculated from the date of loan disbursement. This will also apply in the case of a deferred First Payment Date.
- The Bank reserves the right to make permissible changes to the Terms and Conditions. You will be given 60 calendar days' notice before such changes are implemented
- In case you fail to fulfil your obligations as per the Terms and Conditions, before and during your relationship with us, there will be consequences including, but not limited to penalties.
- We do not charge interest on accrued interest
- The Bank's Terms and Conditions (including any relevant applications and documents) shall be read and implemented in line with this KFS.
- You can contact the Bank for any enquiries, assistance or complaints at any of its branches or by visiting its website [<https://www.emiratesnbd.com/en/customer-care/complaints/>]
- The cooling-off period allows you to cancel the product within five (5) business days of signing the application or offer letter and the Bank will not be able to proceed until this period expires, unless you waive this right. To cancel within this period you must give the Bank notice.

Warning !!!



If you do not meet the monthly repayments on your loan, your account will go into arrears and incur late payment fee.

Warning !!!



When you miss repayments, this could affect your credit score and limit your ability to access loan/financing in the future.

Warning !!!



When you refinance¹ your loan or avail installment deferments, it may take longer to pay off than your previous loan. It may also result in paying more interest.

¹ Includes Top-up, Restructuring or Rescheduling

Warning !!!



If you do not keep up your repayments, you may lose your asset.

Warning !!!



Any other accounts you have with the Bank may be used to set off against amounts owed under your home loan.

I/We hereby irrevocably and unconditionally declare that I/ we have read the above Key Facts Statement and clearly understand all the information and references provided herein.

Customer / Borrower Name: _____

Co-Borrower / Guarantor Name: _____

Customer / Borrower Signature: _____

Co-Borrower / Guarantor Signature: _____

Date: _____

Date: _____

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 مقسّط. 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، و20% 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 9.99% سنوياً. 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 ¹ (أي معدل ال إيبور + هامش ثابت).
معدل النسبة السنوي (إرشادي) (APR)	فائدة تبدأ من 2.22% وتصل حتى 10.07%. إن معدل النسبة السنوي هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الفائدة المطبقة، الرسوم مصروفات المنتج، ويتم التعبير عنها كمعدل سنوي.
تسديد القرض	تُسدد دفعات قرضكم بموجب أقساط شهرية متساوية وفي حالة لديك قرض بمعدل فائدة متغير فقد تتغير الأقساط الشهرية بناء على سعر ال إيبور، 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 اعتماداً على معدل ال إيبور الفعلي في تاريخ المراجعة. سيمكّن 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 شهرياً، وسيتم مراجعة معدلات الفائدة المتغيرة المرتبطة بال إيبور لمدة 6 أشهر كل 6 أشهر.

الرسوم والمصروفات الرئيسية

رسوم إجراءات القرض	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 المبكرة / الإغلاق المبكر	1.05% من المبلغ الأساسي المستحق المتبقي من القرض أو 10,500 درهم أيهما أقل (تشمل ضريبة القيمة المضافة VAT).
رسوم التسوية الجزئية	1.05% من المبلغ المدفوع أو 10,500 درهم أيهما أقل (تشمل ضريبة القيمة المضافة VAT)
رسوم التأخر في السداد	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													
تكلفة 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% كهامش 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 معدل الفائدة المتغير 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 ال إيبور.		<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 ال إيبور.													
حساسية تغيير قيمة ال إيبور		<table><tr><td>إذا كان معدل ال إيبور لشهر واحد</td><td>فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)</td></tr><tr><td>0.50%</td><td>3,538 درهم</td></tr><tr><td>1.00%</td><td>3,719 درهم</td></tr></table>		إذا كان معدل ال إيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)	0.50%	3,538 درهم	1.00%	3,719 درهم	<table><tr><td>إذا كان معدل ال إيبور لشهر واحد</td><td>فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)</td></tr><tr><td>0.50%</td><td>3,545 درهم</td></tr><tr><td>1.00%</td><td>3,748 درهم</td></tr></table>		إذا كان معدل ال إيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)	0.50%	3,545 درهم	1.00%	3,748 درهم
إذا كان معدل ال إيبور لشهر واحد	فستكون قيمة الأقساط الشهرية المتساوية (EMI)																
0.50%	3,538 درهم																
1.00%	3,719 درهم																
إذا كان معدل ال إيبور 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		500,000 درهم													
		رسوم 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	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 لقدرك 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.

أقر/تقر بموجبه بشكل رجعة فيه وغير مشروط بأنني/أنا قرأت/قرأنا بيان الحقائق الرئيسية أعلاه وفهمت/فهمنا بوضوح جميع المعلومات والبيانات المرجعية المذكورة هنا.

اسم العميل / المقترض: _____ اسم المقترض المشارك / الشخص الكفيل: _____

توقيع العميل / المقترض: _____ توقيع المقترض المشارك / الشخص الكفيل: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____