

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

قرض الرهن العقاري Mortgage Loan

Description of a Mortgage Loan:	وصف قرض الرهن العقاري :
A Mortgage Loan is a loan that is collateralized against a residential property granted for the purpose of constructing, purchasing or renovating a house for owner-occupier or investment purposes. It also includes loans granted for the purchase or the development of land for these purposes. This is a loan given to individual customers, where repayments are made out of salary and end of service indemnity and/or any other variable regular income from a well-defined source. In that respect, the Bank should scrutinize and verify the following: Salary, Income from business and Rental income and take into account other debt servicing obligations. NB. Independent on-site Valuation of the property to be undertaken, prior to any lending decision, from the approved list of independent Valuers of the Bank. -Calculation of the Standard Debt Burden Ratio (DBR): to determine the capacity of the Applicant to service the new loan. DBR should not exceed 50% -Repayment Installment should not exceed 50% of the regular income (gross salary) of the Applicant and tenor should not exceed 10 years with a maximum age of 65 years for Expatriates (or 70 years if self-employed) and 70 years for UAE Citizens.	قرض الرهن العقاري هو قرض مضمون مقابل عقار سكني ، يُمنح لغرض بناء أو شراء أو تجديد منزل لأغراض التملك أو الإستثمار. ويشمل أيضا القروض الممنوحة لشراء أو تطوير أرض لهذه الأغراض. هذا القرض يُمنح للعملاء الأفراد، حيث يتم السداد من الراتب وتعويض نهاية الخدمة و/أو أي دخل منتظم متغير آخر من مصدر محدد بشكل جيد. وفي هذا الصدد، ينبغي للمصرف التدقيق والتحقق مما يلي : الراتب، المداخل من الأعمال التجارية، وإيرادات الإيجار، وأن يأخذ في الاعتبار الإلتزامات الخاصة بالديون الأخرى. ملاحظة: يجب إجراء تقييم مستقل للعقار في الموقع قبل اتخاذ أي قرار بالإقراض، وذلك من القائمة المعتمدة للمقيمين المستقلين لدى البنك. - معايير احتساب معدل أعباء المدين : لتحديد قدرة مقدم الطلب على الإلتزام بالقرض الجديد. حيث يجب ألا يتجاوز نسبة أعباء المدين 50 %. - يجب ألا يتجاوز قسط السداد 50% من الدخل المنتظم (إجمالي الراتب) لمقدم الطلب وألا تتجاوز مدة السداد 10 سنوات ، وأن يكون عمر مقدم الطلب بحد أقصى 65 سنة للوافدين (أو 70 سنة إذا كان يعمل لحسابه الخاص) و 70 سنة لمواطني الدولة.

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

Mortgage Loan	قرض الرهن العقاري
Expected Annual Interest Rate Mortgage Loan interest rates range from 6 % to 16 % per annum. Your actual rate will depend on your financial situation and the terms and conditions. The rates provided are reference rates, not final offers.	معدل الفائدة السنوي المتوقع تتراوح معدلات الفائدة على قروض الرهن العقاري من 6 % الى 16 % سنوياً. يعتمد المعدل الفعلي الخاص بك على وضعك المالي و الشروط و الأحكام. المعدلات المذكورة هي معدلات مرجعية فقط و لا تمثل عروضاً نهائية.
Related Interest Rates: 1- Interest Rate: 1 and 3 Months EIBOR + Margin p.a. (at the date of Loan granted) will be applied. 2- Type of interest rate: Available in VARIABLE Interest Rate 3- A Minimum Rate will be set by the bank	أسعار الفائدة ذات الصلة: 1- سعر الفائدة يتم تطبيق 1 و 3 أشهر ايبور + هامش محدد سنوياً (بتاريخ منح القرض) 2- نوع سعر الفائدة: متاح بمعدل فائدة متغيرة. 3- يتم تحديد المعدل الأدنى للفائدة من قبل البنك
Key Requirements, Terms & Conditions and Obligations: - The salary should be domiciled at the Bank. - The applicant should provide the Bank with information about the purpose of the loan and his employment, in particular: - A certificate issued by the employer stating the applicant's monthly emoluments by way of Salary and other benefits as well as the End of Service/Terminal benefits accrued until date, is submitted along with the application.	المتطلبات الرئيسية والشروط والأحكام والواجبات: - يجب أن يكون الراتب محولاً إلى البنك. - ينبغي لمقدم الطلب أن يزود البنك بمعلومات عن الغرض من القرض وعمله، وتحديداً: - يجب ان يتم إرفاق الطلب بشهادة صادرة عن صاحب العمل تفيد بالأجور الشهرية لمقدم الطلب عن طريق تحديد الراتب والمزايا الأخرى كمكافآت نهاية الخدمة / تعويض إنهاء العمل المحتسب حتى تاريخ تقديم الطلب.

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

Mortgage Loan	قرض الرهن العقاري
- The applicant should sign an irrevocable domiciliation/assignment of his salary and end of service benefit in favor of the bank. - The customer should sign a Consent Letter, enabling the Bank to extract an AI Etihad Credit Bureau report with a score. - In addition, Central Bank RBR Status will be searched on Central Bank portal.	- يجب على مقدم الطلب أن يوقع على تحويل / تنازل غير قابل للإلغاء لراتبه ومكافأة نهاية الخدمة لصالح البنك. - يجب على العميل توقيع كتاب موافقة، ليتمكن البنك من استخراج تقرير من شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية مع مجموع النقاط. - إضافة لذلك، يتم البحث عن حالة التقارير التنظيمية المصرفية (RBR) من خلال موقع المصرف المركزي
Calculation of the Standard Debt Burden Ratio (DBR):	معايير احتساب معدل أعباء المدين :
Calculation of the Standard Debt Burden Ratio (DBR): to determine the capacity of the Applicant to service the new loan. DBR should not exceed 50% - Repayment Installment should not exceed 50% of the regular income (his gross salary) of the Borrower. - The repayment period should not exceed 10 Years	معايير احتساب معدل أعباء المدين : لتحديد قدرة مقدم الطلب على الالتزام بسداد القرض الجديد ، بحيث يجب أن لا تتجاوز نسبة أعباء المدين 50 %. - يجب ألا يتجاوز قسط السداد 50% من الدخل المنتظم (إجمالي الراتب) للمقترض. - يجب ان لا تتجاوز مدة السداد 10 سنوات
Loan to Value: Up to 60%	نسبه التمويل : لغاية 60%
The Bank may from time to time, and at its sole discretion, change or amend any of terms and conditions pertaining to the Loan, such changes will be communicated to you with a 60- days prior notice.	يحق للبنك من وقت لآخر ووفقاً لتقديره الخاص تغيير أو تعديل الشروط والأحكام المتعلقة بالقرض ، وسوف يتم إخطاركم بهذه التغييرات عن طريق إرسال إشعار بذلك قبل 60 يوماً.

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

Mortgage Loan	قرض الرهن العقاري
Fees and Charges (VAT will be applied at the rate of 5%) - Processing Fees: The processing fee is 1% of the loan amount (Maximum AED 10,000) and is charged upon approval of your facilities. - Please be informed that any payment delay, in the loan repayment will be subject to a penalty interest: Applicable Late payment/settlement fee: Maximum of AED 700/-. - For a complete list of service charges please visit: https://www.banorientfrance.com/english/uae/service-charges	الرسوم والأتعاب (يتم تطبيق ضريبة القيمة المضافة بواقع 5%): - رسوم المعالجة: تبلغ رسوم المعالجة 1% من مبلغ القرض (بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي) ويتم خصمها عند الموافقة على التسهيلات الخاصة بك. - نرجو أخذ العلم أنه في حالة أي تأخير في سداد القرض، سيتم تطبيق فائدة جزائية: رسوم تأخر في السداد/ رسوم تسوية: بحد أقصى 700 درهم إماراتي - للاطلاع على القائمة الكاملة لرسوم الخدمات، يرجى زيارة: https://www.banorientfrance.com/english/uae/service-charges
Early Settlement Fees: 1- Early Settlement Fees (<i>Prepayment penalty</i>): 1% of Loan outstanding amount max AED 10,000. - Cost of calculation of ESF: 1% X Loan outstanding amount (on settlement date) (Not to exceed AED 10,000/-) Example of Early Settlement Fee: 1% flat is applied on loan outstanding amount of AED 100,000. = AED 1,000.00	رسوم السداد المبكرة 1- رسوم السداد المبكرة (<i>عرامة السداد المسبق</i>): 1% من رصيد القرض المستحق بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي أيهما أقل تكلفة حساب رسوم السداد المسبق: 1% × رصيد القرض المستحق (في تاريخ السداد) (على أن لا تتجاوز 10,000 درهم إماراتي) مثال على رسوم التسوية المبكرة: يتم تطبيق نسبة 1% ثابتة على رصيد القرض المستحق بقيمة 100,000 درهم إماراتي. = 1,000.00 درهم إماراتي

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

Mortgage Loan

قرض الرهن العقاري

2- All Other Fees:

- Any applicable fees on the credit product:
- Processing fee: 1% of loan amount (Max 10,000)
- Late payment fee*: Maximum of AED 700/-
- Early settlement fee**: 1% , Max AED 10,000

*Late payment fee penalty interest will be applied when there is a late payment or non-payment of total or part of a loan installment.

**If customer requests to pre-settle, before final maturity of the loan.

*** VAT will be added to all amounts.

The calculation of fees to be paid will be as follows :

ESF x Outstanding Loan amount, at any time they want to pre-settle
(Maximum AED 10,000)

"Deferred payment:

In case of deferred payment, the Bank must be satisfied that the borrower will be able to meet the principle and interest payments arising at the end of that period."

- the standard formula for computing the interest amount
(Reducing Balance):

Monthly Interest Amount = (Balance Principal X Interest rate x
number of days during the Month 30/31 divided by 360)

Total Annual Interest Amount = Sum of 12 Months Interest
Amounts

Total Interest Amount for the entire loan period=

The sum of Monthly interest amount for the entire loan period

2- كافة الرسوم الأخرى:

أي رسوم سارية على نوع الائتمان:

- رسوم المعالجة: 1% من مبلغ القرض (بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي)

رسوم التأخر في السداد*: بحد أقصى 700 درهم إماراتي

رسوم السداد المبكر**: 1%، بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي

"يتم تطبيق فائدة جزائية عند التأخر في السداد عند التأخر في السداد أو عدم سداد كامل قسط القرض أو جزء منه.

**إذا طلب العميل التسوية المسبقة، قبل تاريخ الاستحقاق النهائي للقرض.

***تضاف ضريبة القيمة المضافة على كافة المبالغ.

*إحتساب رسوم السداد المسبق :

رسم السداد المبكر x رصيد القرض المستحق بتاريخ طلب العميل اجراء السداد المسبق
(10 آلاف درهم كحد أقصى).

"الدفع المؤجل":

في حالة الدفع المؤجل، في حالة الدفع المؤجل، يجب أن يكون البنك راضياً بإمكانية المقترض على سداد أصل القرض ودفعات الفائدة لغاية نهاية تلك الفترة."

- معادلة احتساب إجمالي مبلغ الفائدة (رصيد تناقصي) :

- مبلغ الفائدة الشهري = أصل رصيد القرض x معدل الفائدة x عدد أيام الشهر 31/30
مقسوماً على 360

إجمالي قيمة الفائدة السنوية : مجموع فائدة 12 شهر

إجمالي قيمة الفائدة لكامل مدة القرض : مجموع الفائدة الشهرية لكامل فترة القرض

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

Mortgage Loan	قرض الرهن العقاري
Mortgage Loan Calculation Example: Property value : AED 1,000,000 Financing rate: 60% Loan amount: 600,000 Duration: 10 Years (120 months) • Payments per year: 12 • Variable Interest Rate: 5% p.a. (Minimum) • For Variable Interest rate, the loan calculation will be done on: 1 Month EIBOR + 2.5% P.A. (Minimum 5%). • Total Interest amount: AED 151,250/- (Reducing Basis) • Total Cost of Borrowing: AED 751,250/-	مثال توضيحي على احتساب قرض الرهن العقاري قيمة العقار: 1,000,000 درهم اماراتي نسبة التمويل: 60% مبلغ القرض: 600,000 درهم اماراتي المدة: 10 سنوات (120 شهرا) عدد الدفعات السنوية: 12 معدل الفائدة المتغير: 5% سنوياً (حد أدنى) بالنسبة لمعدل الفائدة المتغير ، فان احتساب القرض يكون كما يلي : شهر واحد إيبيور + 2.5% سنوياً (حد أدنى 5%) أجمالي قيمة الفوائد :-/ 151,250 درهم (على أساس تناقصي) إجمالي تكلفة القرض :-/ 751,250 درهم
Warning:	تحذير
• With regard to any granted loan, we would like to advise our customers that any non-executed payment instruction or delay in the repayment of their instalments would be reflected in the AECB report, which will negatively affect the credibility of the customer. • Where a full or partial repayment/payment is missed and remains outstanding, if an alternative repayment/payment arrangement is not put in place, it could lead to potential legal proceedings for collection	• فيما يتعلق بمنح أي قرض، نود إبلاغ عملائنا الكرام أن عدم تنفيذ أي تعليمات دفع، أو أي عملية تأخر في سداد الأقساط، سوف ينعكس ذلك في تقرير شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية AECB ، مما قد يؤثر سلباً على القدرة الائتمانية للعميل. • في حالة التخلف عن السداد/الدفع ، سواء بشكل جزئي أو كامل وبقاء المبلغ المستحق غير مسدد، ولم يتم القيام بترتيبات بديلة للسداد/الدفع، فقد يؤدي ذلك إلى احتمال اتخاذ إجراءات قانونية لغرض تحصيل الدفعات، وإجراءات تنفيذ على الممتلكات أو أي ضمانات نقدية مقدمة

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

Mortgage Loan

قرض الرهن العقاري

of payments and proceedings for repossession of the property or any given collateral or guarantee, offsetting accounts, demand for payment from guarantors and co-signers and accumulation of interest charges and related fees.

- You must always provide the Bank with copies of your updated documents. Failure to do so may result in charges, restricted transactions, or blocked and closed accounts.
- It is essential to keep your debit card, PINs, cheques, and online banking usernames and passwords safe, along with any other personal information. You are responsible for the safekeeping of this information, as the bank cannot be held accountable for any security breaches that occur on your end.
- Remember, neither the Central Bank of the UAE nor Banque Paribas will ever contact you through phone calls, SMS, mail, or email to ask for your confidential details or sensitive information related to your bank accounts. Sharing such information with anyone could lead to financial fraud.
- Be cautious of phishing emails that urge you to click links and change your bank account password.

أو كفالة ، بالإضافة إلى التقاوص بين الحسابات، ومطالبة الكفلاء والموقعين المشاركين بالسداد، وكذلك تراكم كل ما يلحق ذلك من فوائد ورسوم.

- يجب تزويد البنك باستمرار بنسخ من وثائقك المحدثة. إن عدم القيام بذلك قد يؤدي إلى تكبيدكم رسوم، أو تقييد للمعاملات، أو حظر للحسابات وإغلاقها.
- من الضروري حفظ بطاقة الخصم، والرموز السرية، والشيكات، وأسماء المستخدمين وكلمات المرور الخاصة بالخدمات المصرفية عبر الإنترنت ، بالإضافة إلى أي معلومات شخصية أخرى. حيث أنك المسؤول عن حماية هذه المعلومات، خاصة إن البنك لن يتحمل المسؤولية عن أي خروقات أمنية قد تحصل من جانبك
- تذكر دائماً ، أن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي أو بنك بانورينت فرنسا لن يعمدا إلى التواصل معك أبداً سواء عبر مكالمات هاتفية، أو رسائل نصية، أو بريد، أو بريد إلكتروني لطلب بياناتك السرية أو معلومات حساسة تتعلق بحساباتك المصرفية. إن تبادل مثل هذه المعلومات مع أي طرف قد تؤدي إلى عمليات احتيال مالية.
- كن على حذر من رسائل البريد الإلكتروني الاحتيالية التي تحثك على الضغط على روابط وتغيير كلمة مرور حسابك المصرفي

KEY FACTS STATEMENT (KFS)

بيان الحقائق الرئيسية

Mortgage Loan

قرض الرهن العقاري

Complaints and Feedback:	الشكاوى والإقتراحات:
"For any Complaint, please contact Banque Banorient France, Directly by phone no. <u>04-2307242</u> or by email to complaints.ae@banorientfrance.com <i>We shall revert to you within 5 business days."</i>	"لأي شكوى، يرجى الاتصال ببنك بانورينت فرنسا مباشرة، عن طريق الهاتف على رقم 04-2307242 أو عبر البريد الإلكتروني إلى complaints.ae@banorientfrance.com سوف يتم الرد عليكم في غضون 5 أيام عمل.

Applicant Name and Signature :

Banque Banorient France Representative:

Banque Banorient France

بنك بانورينت فرنسا

Banque Banorient France is officially licensed by the Central Bank of the UAE.

بنك بانورينت فرنسا مرخص أصولاً من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي