

WHAT IS THIS PRODUCT AND HOW DOES IT WORK?

This Key Facts Statement (KFS) provides you with indicative information about profit, fees and charges of this product but please refer to our offer letter for the final terms of your instalment finance.

The NBF Home Finance is an Islamic product being suitable for:

- Customers who have an existing home finance with another bank and who want to transfer that finance to National Bank of Fujairah
- Customers who own a house and want to take a finance by providing that property as collateral
- Customers purchasing a home.
- The home is taken as a collateral to secure the finance
- This finance is available for both UAE Nationals and Expats with UAE residency
- This finance is applicable for freehold and leasehold properties
- This finance is available for salaried and self-employed individuals. Minimum length of service in a company/organization or minimum years in business may apply.

Terms & Conditions

Terms and Conditions are contained in the Ijara Agreement and the Letter of Offer. These Terms are subject to change after giving 60 days prior written notice.

Cooling-off Period

You will have 5 days after acceptance of any Offer to change your mind unless you have waived this right. Some fees that you have paid will not be refunded. If you waive the right to the Cooling off, you will be bound by the conditions of the product immediately.

KEY FEATURES

Minimum Finance Amount

₹ 100,000

Maximum Finance amount

Up to ₹ 20 million

Finance Tenor

Minimum 2 years and maximum 25 years

Maximum Finance Value

For Property Value up to ₹ 5 Million

- 85% UAE National
- 80% Expat

For Property value > ₹ 5 Million

- 75% UAE National
- 70% Expatriates

Maximum 65% for second & subsequent house/property for UAE National

Maximum 60% for second & subsequent house/property for Expat

Maximum financing amount

20 times the monthly salary, or 15 times the monthly salary for military personnel, subject to bank approval.

Minimum Age Requirement

18 years

Maximum Debt Burden Ratio

50%

Salary Transfer to NBF

Not mandatory but may be required as a condition of approval

Collaterals

Registered Mortgage over the Property

- Life Takaful
- Property Takaful

In some cases salary transfer as per conditional approval.

Mode of payment

Automatic debit from an NBF account or through the direct debit system from an account with another bank.

Collateral/s

Ijara Agreement

Transfer of property in the name of NBF under Ijara, Registered Mortgage over the Property where Ijara Agreement cannot be registered.

Life Takaful

Property Takaful

Profit Options	Fixed and variable rate options are available. In Fixed Rate option, profit rate and rental is locked for a maximum period up to 3 years and then after completion of the fixed period, the contract is moved on a step-up rate which is a combination of spread +3 months Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) rate with a minimum floor rate. Example if rate is 2.89% fixed for 3 years followed by Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) plus spread of 1% with a minimum floor rate of 3.5%. For the first 3 years, 2.89% per annum will be applied. If after 3 years, Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) is 1%, then applicable rate will be 1% (EIBOR) plus 1% (margin) which is 2%. As floor rate is 3.5%, the rate of 3.5% will apply as this is the minimum rate. If after 3 years, Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) is 3%, then applicable rate will be 3% (EIBOR) plus 1% (margin) which is 4%. As this is higher, 4% rate will apply. In Variable Rate option, the contract is moved on a step-up rate which is a combination of spread +3 month Emirates Interbank Offered Rate.
Profit Rate (Indicative)	Starting from 5.25% up to 7.10% per annum. There are two options: • The Profit rate is fixed for an introductory period (i.e. 3 years). For the remaining period, the profit rate is variable, linked to 3 Month EIBOR (i.e. 3 Month EIBOR + fixed margin) • Fully variable rate: The profit rate for the entire period of the finance is variable and linked to 3 Month EIBOR (i.e. 3 Month EIBOR + fixed margin)
Annualized Percentage Rate (APR)	Starting from 5.58% up to 7.12%. APR is a reference rate, which includes applicable Profit, processing fee charges of the product, expressed as an annualized rate.
Underlying Shari'ah Contract and Shari'ah Basis	NBF Islamic Home Finance is based on the principle of Ijarah. Under this structure, the Bank will purchase the completed property as desired by the Customer and the Customer will undertake to lease the property from the Bank for a determined rental period. The property will then be legally transferred to the Customer at the end of the leasing term pursuant to Bank's undertaking to sell the property to the Customer at a nominal value or earlier pursuant to Customer's undertaking to Purchase the property in which case the settlement price and applicable fees shall be determined at that time. Throughout the leasing term, the Customer will be appointed by the Bank as its agent to perform all the maintenance and services required with respect to the property. Monthly payments by customer will comprise of fixed rentals (representing principal portion of the finance amount) and variable rentals (representing profit on principal of finance)
WHAT ARE THE FEES AND CHARGES?	
Valuation Fee	₹ 2,500 (Plus Applicable VAT)
Processing Fee	1% of finance amount (no maximum cap) Example if finance amount is 2 million then processing fee will be $1/100 \times 2,000,000 = ₹ 20,000$ (Plus Applicable VAT).
Pre-Approval Fee	₹ 1000 (Plus Applicable VAT)
Early Settlement Fee	1% of the outstanding finance amount at the time of settlement, subject to a maximum of ₹ 10,000 (whichever is lower) For example: If your outstanding finance amount is ₹ 2,000,000, the early settlement fee will be: 1% of ₹ 2,000,000 = ₹ 20,000 Since the fee is capped at ₹ 10,000, you will only pay ₹ 10,000 (Plus applicable VAT)
Partial Settlement Fee	1% of the settlement amount subject to a maximum of ₹ 10,000 (whichever is lower) For example, if your outstanding finance amount is ₹ 2,000,000 and you choose to make a partial settlement of ₹ 1,500,000, the fee will be: 1% of ₹ 1,500,000 = ₹ 15,000 Since the fee is capped at ₹ 10,000, you will only pay ₹ 10,000 (Plus applicable VAT)
Late Payment Fee (Charity)	2% of monthly EMI (Equated monthly installment). Minimum ₹ 200 - Maximum ₹ 700 (Plus Applicable VAT). The Amount collected will be donated to Charity after deduction of actual costs under the instructions of the Internal Shari'ah Supervision Committee.

Life Takaful Fee

As part of your finance application with National Bank of Fujairah Life Takaful is a mandatory requirement. This is in line with the Bank's risk management policy and regulatory expectations issued by the Central Bank of the UAE, which require adequate Takaful coverage to protect you and the bank against unforeseen events such as death and disability. Life Takaful is compulsory, but you may obtain Life takaful for the value of the finance from any provider operating legally in the UAE. In this case, the policy must be assigned to us and you must provide proof of payment of the Takaful Premium. If this is not done, we can arrange cover ourselves and charge the cost to you.

Available Takaful Options

You have the right to choose your preferred Takaful provider from the available options below:

(Option 1) Watania Takaful: For Finances of $\text{AED } 3,500,000$ or less, 0.02593% per month on finance outstanding. For Example: If finance outstanding amount is $\text{AED } 1$ million, the life Takaful amount will be $0.02593/100 \times 1,000,000 = \text{AED } 259.3$ (Plus Applicable VAT) (Life Takaful rates are subject to change). It covers the finance outstanding in the event of death or disability. For the complete details of cover, please visit www.nbf.ae. If your Life Takaful coverage is under Bank's umbrella policy. No separate certificate is issued unless specifically requested by you. Customer to submit a written request to Bank which will be processed within 30 working days post receiving the request. For the complete details of cover, please visit www.nbf.ae. If your Life Takaful coverage is under Bank's umbrella policy, no separate certificate is issued unless specifically requested by the you.

(Option 2) Sukoon Takaful: The quotation will be provided upon assessment of your finance details, your profile, and underwriting requirements. You may opt to avail an Takaful policy from Sukoon through our exclusive tie-up.

(Option 3) External Policy Assignment: You may opt to arrange Takaful policy with an external provider of their choice. Such policy will be subject to the Bank's acceptance criteria, including adequacy of coverage, policy terms and compliance with the Bank's requirements. Upon approval, the external policy will be assigned to the Bank in accordance with the existing policy assignment process.

Supplementary Rental Charges (in lieu of Property Takaful)

As part of your home finance application with National Bank of Fujairah, supplementary rental is applicable to cover the property in accordance with the Bank's approved terms and conditions. The supplementary rental is collected annually, starting from the date of disbursement of the finance facility, and is calculated based on the property value and the applicable agreed rate.

Available Options

You have the right to choose from the available options below:

(Option 1) Watania Takaful: For supplementary rental for properties worth less than $\text{AED } 40,000,000$, the charge is 0.04% per year on the property value. If the property value is $\text{AED } 1$ million, the supplementary rental amount will be $0.04/100 \times 1,000,000 = \text{AED } 400$ (Plus Applicable VAT). The supplementary rental is payable annually, starting from the disbursal date of the Finance facility. For properties valued greater than $\text{AED } 40,000,000$, a special quotation is required. This arrangement is available through Watania Takaful and is subject to rate changes every year. It covers the property reinstatement in the event of damage. For complete details, please visit www.nbf.ae. In the event of early repayment, you will be entitled to a refund of the unearned amount, which will be credited to your account in due course. If your property coverage is under the Bank's umbrella policy, no separate certificate is issued unless specifically requested by you. The customer must submit a written request to the Bank, which will be processed within 30 working days of receiving the request.

(Option 2) Sukoon Takaful: The quotation will be provided upon assessment of your loan details, your property, and underwriting requirements. You may opt to for this arrangement from Sukoon Takaful through our exclusive tie-up.

(Option 3) External Policy Assignment: You may opt to arrange Property cover with an external provider of their choice. Such policy will be subject to the Bank's acceptance criteria, including adequacy of coverage, policy terms and compliance with the Bank's requirements. Upon approval, the external policy will be assigned to the Bank in accordance with the existing policy assignment process.

Illustrative example of Home Finance				
Type of Finance	Hybrid (Introductory Fixed Rate & subsequently Variable Rate)		Fully Variable Rate	
Property Cost	₹ 1,000,000		₹ 1,000,000	
Down Payment	₹ 200,000		₹ 200,000	
Finance Amount	₹ 800,000		₹ 800,000	
Finance Period	300 Months (25 years)		300 Months (25 years)	
Profit Rate & Terms	Fixed Period 5 Years: 4.75% Post 5 Year Introductory Period: Variable Rate will apply (3 Month EIBOR + 2%). If the 3 Month EIBOR rate on review date is 3% then the variable rate will be 5% (3%+2% fixed margin)		Fully Variable Rate will apply throughout contractual period. (3 Month EIBOR + 2%). If the 3 Month EIBOR rate is 3% then the variable rate will be 5% (3%+2% fixed margin)	
Repayment An amount equal to the sum of the Profit Rate multiplied by the Outstanding Amount in a payment Period multiplied by the number of days in that Lease Period divided by 365.	EMI for first 5 Year Introductory Period: ₹ 4,567 *EMI Post Introductory Period from 6th Year onwards. ₹ 4,649 *EMI is calculated based on the assumption that 3-month EIBOR rate is 3% and fixed margin is 2%. EMI may vary based on EIBOR rate.		*EMI: 4,683 *EMI is calculated based on the assumption that 3-month EIBOR rate is 3% and fixed margin is 2%. EMI may vary based on EIBOR rate.	
Sensitivity of EIBOR Change	If 3 Month EIBOR is	EMI	If 3 Month EIBOR is	EMI
	2%	₹ 4,268	2%	₹ 4,227
	4%	₹ 5,048	4%	₹ 5,162

For other pricing details, please refer to www.nbfislamic.ae

KEY OBLIGATIONS

1.	You need to pay the monthly fixed rentals and profit variable rentals on the due date. In order for the monthly payment to be considered on time, please ensure that the account nominated for payment is funded at least one (1) working day prior to the Equal Monthly Instalment (EMI) date to avoid late payment charges (charity). This is also applicable in case your EMI falls on a holiday.
2.	For Salary transfer customers , upon credit of your monthly salary into your account, the following amounts will be automatically blocked - Finance EMI (This includes both the Principal and Profit components of your active finance(s). plus, Life Takaful contribution.
3.	You must grant a first priority mortgage over the property in our favour (OR transfer ownership of the property to NBF, where applicable) which will remain for the duration of the finance.
4.	You must pay all government related charges for property and collateral registration.
5.	You must ensure all information provided is correct and up-to-date.
6.	As NBF's service agent, you must maintain the property in good condition and pay all service, utility and other costs or expenses relating to the property and advise us of any significant damage or destruction.
7.	Any changes in your income or personal circumstances must be advised to us.
8.	If your Home finance application involves a buyout transaction from another bank, the remainder proceeds from the disbursed finance will remain on hold. You will not be able to use these funds until you provide clearance letter/s from the other bank. During this period, you are liable to service the finance, and profit will be levied as per the schedule agreed on the Letter of Offer.
9.	The Finance amount you are eligible for and the Profit rate offered may differ from the illustrative example as shown above. This will depend on your credit profile and affordability assessment done by the bank.

WARNINGS

1.	In the event of the finance being declined or if you exercise your rights to cooling off, there will be no refund of the valuation fee and pre-approval fee.
2.	If you do not keep up with the monthly rental payments, you may lose the property.
3.	You may have to pay extra fees if you wish to buy the property from NBF either partially or in full.
4.	You may have to pay late payment fees/charity if you make late payments including late payment fees.
5.	If your income or the property price decreases, you will still be liable for the finance amount outstanding.
6.	You may get a negative rating in credit reports if you make late payments.
7.	The Terms and Conditions governing financing provided by the Bank are subject to change from time to time. We will inform customers of any changes with the required notice and we will publish the revised Terms and Conditions on the website and other platforms for reference.
8.	If you do not meet the monthly repayments on your Finance , your account will go into arrears and incur late payment donation fee

HAVE A COMPLAINT OR QUERY?

Do not hesitate to reach out to National Bank of Fujairah through the following channels:

Call Centre: 600565551

Address: Your nearest NBF Branch, please [click here](#) for the location.

We will seek to address your complaint within two clear business days of receipt and advise if this time is not able to be met.

Full details of how we address your complaints is contained in our Customer Charter published on our website.

Customer Name

Customer Signature

Date

ما هو هذا المنتج وما هي آلية عمله؟

على الرغم من أن بيان الحقائق الرئيسية هذا يوفر لك معلومات إرشادية تتمحور حول الأرباح والرسوم والتكاليف الخاصة بهذا المنتج، إلا أنه ينبغي عليك الرجوع إلى خطاب العرض الخاص بنا للاطلاع على أحدث نسخة من الشروط والأحكام المتعلقة بالتمويل الخاص بك والذي يجري سداؤه عادة بموجب أقساط شهرية محددة.

يعد التمويل العقاري من بنك الفجيرة الوطني منتجاً مناسباً لكل مما يلي:

- العملاء الذين حصلوا على تمويل عقاري من بنك آخر ويرغبون في تحويل ذلك التمويل إلى بنك الفجيرة الوطني
- العملاء الذين يمتلكون منزلاً ويودون الحصول على تمويل عبر تقديم ذلك المنزل كضمان
- العملاء الذين يخططون لشراء منزل
- يتم اعتبار المنزل بمثابة ضمان مقابل مبلغ التمويل
- هذا النوع من التمويل متاح لكل من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة والوافدين المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة على حد سواء
- يمكن الاستفادة من هذا التمويل لصالح تمويل عقارات التملك الحر والوحدات السكنية الخاصة بالإيجار
- هذا التمويل متاح للموظفين وأصحاب الأعمال الحرة على حد سواء. يمكن أخذ الحد الأدنى لمدة الخدمة في شركة / مؤسسة أو الحد الأدنى من سنوات العمل في الاعتبار أيضاً.

ترد الشروط والأحكام النازمة لذلك ضمن اتفاقية الإجارة، وفي خطاب العرض أيضاً. وتخضع هذه الشروط والأحكام للتغيير من وقت لآخر على أن يتم إرسال إشعار خطي قبل فترة 60 يوماً من تاريخ البدء بوضع تلك التغييرات حيز التنفيذ.

ستحتل فترة سماح مدتها 5 أيام عمل بعد قبولك لعرض ما يمكنك خلالها تغيير رأيك في هذا الشأن ما لم تتنازل عن هذا الحق. علماً بأنه لن يكون بإمكانك استرداد بعض الرسوم التي قمت بدفعها في هذا الإطار، وإذا ما حدث أن تنازلت عن فترة السماح هذه، فستكون ملزماً، وبشكل فوري، بالخضوع للأحكام الواردة في شروط المنتج ذي الصلة.

الشروط والأحكام

فترة السماح

المزايا الرئيسية

100,000 ₪

الحد الأدنى لمبلغ التمويل

حتى 20 مليون ₪ إماراتي

الحد الأقصى لمبلغ التمويل

سنتين كحد أدنى و25 سنة كحد أقصى

مدة التمويل

للعقارات التي تصل قيمتها إلى 5 ملايين ₪ يكون الحد الأقصى لقيمة التمويل المطلوبة كالتالي:

- 85% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة
- 80% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين

الحد الأقصى لقيمة التمويل

أما العقارات التي تتجاوز قيمتها مبلغ 5 ملايين ₪ فيكون الحد الأقصى لقيمة التمويل المطلوبة كالتالي:

- 75% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة
- 70% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين

65% من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني والتالي لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

60% من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني والتالي للوافدين

20 ضعفاً من قيمة الراتب؛ 15 ضعفاً من قيمة الراتب لأفراد الجيش والقوات المسلحة (يخضع لموافقة البنك)

نسبة الحد الأقصى لأعباء الديون

ألا يقل عمر المتقدم للحصول على التمويل عن 18 سنة

الحد الأدنى للعمر المطلوب

50%

نسبة الحد الأقصى لأعباء الديون

ليس إلزامياً، ولكن قد يأتي في إطار الشروط المطلوبة للموافقة

تحويل الراتب إلى بنك الفجيرة الوطني

طريقة الدفع

الضمان / الضمانات

- اتفاقية الإجارة.
- نقل ملكية العقار باسم بنك الفجيرة الوطني بموجب اتفاقية الإجارة، أو تسجيل رهن عقاري على العقار لصالح البنك في الحالات التي يتعذر فيها تسجيل اتفاقية الإجارة.
- تكافل الحياة
- تكافل العقار

خيارات الأرباح

تتوفر خيارات الأسعار الثابتة والمتغيرة.

بالنسبة لخيار السعر الثابت، يتم عادة تثبيت معدل الأرباح والإيجار لمدة أقصاها 3 سنوات، وبعد الانتهاء من تلك الفترة الثابتة، يتم تعديل العقد بحيث يخضع لما يعرف بمعدل الأرباح المتغيرة، وهو عبارة عن مزيج من الفرق بين معدل الأرباح الذي يفرضه البنك على المقترض وذلك الذي يدفعه البنك للمودع +3 أشهر من معدل الأرباح المعروضة بين بنوك الإمارات (إيبور) مع حد أدنى من المعدل الأساسي. على سبيل المثال، إذا كان المعدل 2.89% ثابتاً لمدة 3 سنوات متبوعاً بالسعر المعروض (إيبور) مضاف إليه فارق 1% مع حد أدنى للمعدل الأدنى مقداره 3.5%

لأول 3 سنوات، سيتم تطبيق نسبة مقدارها 2.89% سنوياً. وفي حال كان السعر المعروض بين البنوك الإماراتية (إيبور) بعد 3 سنوات هو 1%، فإن المعدل المطبق سيكون 1% (إيبور)، بالإضافة إلى 1% (هامش) أي ما يعادل 2.2%. وبما أن معدل الحد الأدنى هو 3.5%، فسيتم تطبيق معدل الـ 3.5% في هذه الحالة. أما إذا كان السعر المعروض بين البنوك الإماراتية (إيبور) بعد 3 سنوات هو 3%، فإن المعدل المطبق سيكون 3% (إيبور)، بالإضافة إلى 1% (هامش) أي ما يعادل 4%. وسيتم هنا اعتماد المعدل الأعلى في هذا الإطار، وفي هذه الحالة سيتم اعتماد معدل الـ 4%. أما فيما يتعلق بخيار السعر المتغير، فيتم عادة تغيير البند الذي يشير إلى الأرباح في العقد ليصبح مزيجاً من الفرق بين معدل الأرباح الذي يفرضه البنك على المقترض وذلك الذي يدفعه البنك للمودع + 3 أشهر من السعر المفروض بين بنوك الإمارات

يقوم مفهوم التمويل العقاري الإسلامي من بنك الفجيرة الوطني على مبدأ الإجارة. وبموجب هذا المبدأ، يقوم البنك بشراء العقار المكتمل بناء على رغبة العميل، فيما يتعهد العميل باستئجار العقار من البنك لفترة إيجار محددة. وفي نهاية تلك الفترة، يتم نقل ملكية العقار بشكل رسمي إلى العميل، وذلك بما يتماشى مع تعهد البنك ببيع العقار للعميل بقيمة رمزية، أو بموجب تعهد العميل بشراء العقار المذكور. فيما يتم النظر والبت في مسألة قيمة مبلغ التسوية والرسوم الأخرى المطبقة في هذا الإطار. علماً أن البنك يقوم، وعلى مدى كامل مدة الإيجار، بتعيين العميل وكيلًا له لأداء جميع أعمال الصيانة، والخدمات الأخرى المطلوبة فيما يتعلق بالعقار المذكور. في حين تتضمن الدفعات الشهرية، التي يقوم العميل بسدادها لصالح البنك في هذا السياق، دفعات إيجارية ثابتة (تمثل مبلغ التمويل الأساسي) وأخرى متغيرة (تمثل الأرباح المترتبة على مبلغ التمويل الأساسي).

معدلات تبدأ من 5.25% وتصل إلى 7.10% سنوياً تتوفر خيارات معدل الربح التالية:

- معدل ربح ثابت لفترة تمهيدية يكون معدل الربح ثابتاً خلال الفترة التمهيدية (3 سنوات) وبعد انتهاء الفترة التمهيدية، يصبح معدل الربح متغيراً ومرتبطة بسعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر (سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر + هامش ثابت)
- معدل ربح متغير بالكامل يكون معدل الربح متغيراً طوال مدة التمويل ومرتبطة بسعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر (سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر + هامش ثابت)

تبدأ من 5.58% وتصل إلى 7.12% يُعد معدل النسبة السنوية (APR) معدلاً مرجعياً يشمل معدل الربح المطبق ورسوم المعالجة الخاصة بالمنتج، ويُعتبر عنه كنسبة سنوية

تضمنين أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ذات الصلة في هذه الاتفاقية

معدل الربح (إرشادي)

معدل النسبة السنوية (APR)

ما هي الرسوم والنفقات المطبقة في هذا الإطار؟

رسوم التقييم

2500 ₪ (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة)

رسوم إجراء المعاملة

1% من مبلغ التمويل (لا يوجد حد أقصى)
على سبيل المثال، إذا كان مبلغ التمويل يعادل مليوني ₪، فستكون رسوم إجراء المعاملة كما يلي:
100/1 × 2,000,000 = 20,000 ₪ (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة).

رسوم الموافقة المسبقة

1,000 ₪ (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة)

رسوم السداد المبكر

1% من قيمة مبلغ التمويل المستحق في وقت السداد (عملية التسوية)، شريطة ألا يتجاوز ذلك الحد الأقصى البالغ 10,000 ₪ (حيث يؤخذ بالمبلغ الأقل من بينهما).
على سبيل المثال: في حال كان مبلغ التمويل المستحق يساوي 2,000,000 ₪، فستكون رسوم السداد المبكر على النحو الآتي: 1% من 2,000,000 ₪ = 20,000 ₪.
وبما أن الحد الأقصى للرسوم ينبغي ألا يتجاوز 10,000 ₪، فسيتمتع عليك سداد 10,000 ₪ فقط (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة في هذا الصدد).

التسوية الجزئية

1% من قيمة المبلغ المستحق (مبلغ التسوية)، شريطة ألا يتجاوز ذلك الحد الأقصى البالغ 10,000 ₪ (حيث يؤخذ بالمبلغ الأقل من بينهما).
على سبيل المثال: في حال كان مبلغ التمويل المستحق يساوي 2,000,000 ₪، وكنت بصدد سداد مبلغ 1,500,000 ₪، في إطار عملية سداد جزئي للمبلغ، فستكون رسوم السداد المبكر على النحو الآتي: 1% من 1,500,000 ₪ = 15,000 ₪.
وبما أن الحد الأقصى للرسوم ينبغي ألا يتجاوز 10,000 ₪، فسيتمتع عليك سداد 10,000 ₪ فقط (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة في هذا الصدد).

رسم التأخر عن تسديد دفعة مستحقة (يدفع لصالح الجمعيات الخيرية)

2% من قيمة الأقساط الشهرية المتساوية من حيث القيمة (القسط الشهري المتكافئ). الحد الأدنى 200 ₪، والحد الأقصى 700 ₪ (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة). فيما يتم التبرع بالمبلغ الذي جرى تحصيله في هذا الإطار لصالح الجمعيات الخيرية بعد خصم النفقات الإدارية، وذلك تماشياً مع تعليمات لجنة الرقابة الشرعية الداخلية في هذا الصدد.

كجزء من طلبكم للحصول على التمويل من بنك الفجيرة الوطني، يُعدّ **تكافل الحياة** مطلبًا إلزاميًا. ويأتي ذلك تماشيًا مع سياسة إدارة المخاطر المعتمدة لدى البنك والمتطلبات التنظيمية الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، والتي تتطلب توفير تغطية تكافلية كافية لحماية البنك من الأحداث غير المتوقعة، مثل الوفاة والعجز. يُعدّ تكافل الحياة إلزاميًا، إلا أنه يمكنكم الحصول على تكافل الحياة بقيمة التمويل من أي مزود تكافل يعمل بشكل قانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة. وفي هذه الحالة، يجب التنازل عن الوثيقة لصالح البنك، كما يتعين عليكم تقديم ما يثبت سداد قسط التكافل. وفي حال عدم القيام بذلك، يجوز للبنك ترتيب التغطية نيابة عنكم وتحملكم تكلفتها

خيارات التكافل المتاحة

يحق لكم اختيار مزود التكافل المفضل لديكم من بين الخيارات المتاحة أدناه:

(الخيار 1) تكافل الوطنية (Watania Takaful): بالنسبة للتمويلات التي تبلغ قيمتها 3,500,000 درهم إماراتي أو أقل، تبلغ النسبة 0.02593% شهريًا من الرصيد القائم للتمويل.

على سبيل المثال: إذا كان الرصيد القائم للتمويل مليون درهم إماراتي، فسيكون مبلغ تكافل الحياة $1,000,000 \times 100 \div 0.02593 = 259.3$ درهم (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة).

تخضع معدلات تكافل الحياة للتغيير.

تغطي الوثيقة الرصيد القائم للتمويل في حال الوفاة أو العجز.

للاطلاع على التفاصيل الكاملة للتغطية، يرجى زيارة www.nbf.ae.

إذا كانت تغطية تكافل الحياة الخاصة بكم مشمولة ضمن وثيقة التكافل الجماعية للبنك، فلن يتم إصدار شهادة منفصلة ما لم تطلبوا ذلك تحديدًا. ويتعين على العميل تقديم طلب خطي إلى البنك، وسيتم معالجة الطلب خلال 30 يوم عمل من تاريخ استلامه

(الخيار 2) تكافل سكون (Sukoon Takaful): سيتم تقديم عرض السعر بعد تقييم تفاصيل التمويل وملفكم الشخصي ومتطلبات الاكتتاب. ويمكنكم اختيار الحصول على وثيقة تكافل من تكافل سكون من خلال اتفاقية التعاون الحصرية المبرمة بيننا.

(الخيار 3) التنازل عن وثيقة تكافل خارجية لصالح البنك: يمكنكم اختيار ترتيب وثيقة تكافل من خلال مزود خارجي من اختياركم. وتخضع هذه الوثيقة لمعايير القبول المعتمدة لدى البنك، بما في ذلك كفاية التغطية وشروط الوثيقة والامتنال لمتطلبات البنك.

وبعد الموافقة، يتم التنازل عن الوثيقة الخارجية لصالح البنك وفقًا لإجراءات التنازل عن الوثائق المعمول بها.

في إطار طلبكم للحصول على تمويل عقاري من بنك الفجيرة الوطني، يتم تطبيق إيجار إضافي لتغطية العقار وفقًا للشروط والأحكام المعتمدة لدى البنك. ويتم تحصيل الإيجار الإضافي سنويًا، اعتبارًا من تاريخ صرف التسهيل التمويلي، ويُحتسب بناءً على قيمة العقار والمعدل المتفق عليه والمطبق.

الخيارات المتاحة

يحق لكم الاختيار من بين الخيارات المتاحة أدناه:

(الخيار 1) تكافل الوطنية (Watania Takaful): بالنسبة للإيجار الإضافي للعقارات التي تقل قيمتها عن 40,000,000 درهم إماراتي، تبلغ الرسوم 0.04% سنويًا من قيمة العقار. فعلى سبيل المثال، إذا كانت قيمة العقار مليون درهم إماراتي، فسيكون مبلغ الإيجار الإضافي $1,000,000 \times 100 \div 0.04 = 400$ درهم (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة) إماراتي

يُستحق الإيجار الإضافي سنويًا، اعتبارًا من تاريخ صرف التسهيل التمويلي. أما بالنسبة للعقارات التي تزيد قيمتها على 40,000,000 درهم إماراتي، فيلزم الحصول على عرض سعر خاص.

يتوفر هذا الترتيب من خلال تكافل الوطنية، ويخضع لتغييرات في المعدل سنويًا. وتغطي هذه الترتيبات إعادة العقار إلى حالته الأصلية في حال تعرضه للضرر.

للاطلاع على التفاصيل الكاملة، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني www.nbf.ae.

في حال السداد المبكر، يحق لكم استرداد المبلغ غير المكتسب، والذي سيتم إيداعه في حسابكم في الوقت المناسب.

إذا كانت تغطية عقارك مشمولة ضمن وثيقة التأمين الجماعية للبنك، فلن يتم إصدار شهادة منفصلة ما لم تطلبوا ذلك تحديدًا. ويتعين على العميل تقديم طلب خطي إلى البنك، وسيتم إنجاز الطلب خلال 30 يوم عمل من تاريخ استلامه.

(الخيار 2) تكافل سكون (Sukoon Takaful): سيتم تقديم عرض السعر بعد تقييم تفاصيل التمويل والعقار ومتطلبات الاكتتاب. ويمكنكم اختيار هذا الترتيب من خلال تكافل سكون، وذلك عبر اتفاقية التعاون الحصرية المبرمة بيننا.

(الخيار 3) التنازل عن وثيقة تأمين خارجية لصالح البنك: يمكنكم اختيار ترتيب تغطية العقار من خلال مزود تأمين خارجي من اختياركم. وتخضع هذه الوثيقة لمعايير القبول المعتمدة لدى البنك، بما في ذلك كفاية التغطية وشروط الوثيقة والامتنال لمتطلبات البنك

وبعد الموافقة، يتم التنازل عن الوثيقة الخارجية لصالح البنك وفقًا لإجراءات التنازل عن الوثائق المعمول بها.

مثال توضيحي للتمويل السكني

نوع التمويل	تمويل هجين (معدل ربح ثابت لفترة تمهيدية ثم معدل ربح متغير لاحقاً)	تمويل بمعدل ربح متغير بالكامل
قيمة العقار	1,000,000 ₪	1,000,000 ₪
الدفعة المقدمة	200,000 ₪	200,000 ₪
مبلغ التمويل	800,000 ₪	800,000 ₪
مدة التمويل	300 شهر (25 سنة)	300 شهر (25 سنة)
معدل الربح والشروط	الفترة الثابتة لمدة 5 سنوات 4.75% بعد انتهاء الفترة التمهيدية البالغة 5 سنوات يتم تطبيق معدل ربح متغير مرتبط بسعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر (سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر + 2% هامش ثابت) في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر في تاريخ المراجعة 3% فإن معدل الربح المتغير سيكون 5% (3% + 2% هامش ثابت)	معدل ربح متغير بالكامل يتم تطبيق معدل ربح متغير طوال مدة العقد (سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر + 2% هامش ثابت) في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر 3% فإن معدل الربح المتغير سيكون 5% (3% + 2% هامش ثابت)
السداد	القسط الشهري خلال الفترة التمهيدية الأولى لمدة 5 سنوات 4,567 ₪ القسط الشهري بعد انتهاء الفترة التمهيدية ابتداءً من السنة السادسة 4,649 ₪ تم احتساب القسط الشهري على أساس افتراض أن سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر يبلغ 3% وأن الهامش الثابت 2% قد يختلف القسط الشهري تبعاً لتغير سعر الإيبور	مبلغ يعادل حاصل ضرب معدل الربح في المبلغ القائم خلال فترة السداد مضروباً في عدد الأيام في فترة الإيجار مقسوماً على 365
تأثر القسط الشهري بتغير سعر الإيبور	في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر يساوي	في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر يساوي
القسط الشهري	2%	2%
4%	4%	4%

للإطلاع على كافة التفاصيل الخاصة بالأسعار الأخرى، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني من خلال الرابط التالي www.nbfislamic.ae

الالتزامات الرئيسية	
1.	يتعين عليك تسديد الأقساط الشهرية الثابتة والمتضمنة لقيمة الإيجار والربح في تاريخ الاستحقاق. ولضمان تسديد الدفعة الشهرية في الوقت المحدد، يرجى التأكد من أن الحساب المخصص للدفع يحتوي على الرصيد المطلوب في هذا الإطار قبل يوم عمل واحد على الأقل من تاريخ كل قسط من الأقساط الشهرية المتساوية من حيث القيمة، وذلك لتجنب رسوم السداد المتأخر (التي تدفع عادة لصالح الجمعيات الخيرية). ويسري الأمر ذاته أيضاً في حال وقوع أي قسط من الأقساط الشهرية المتساوية من حيث القيمة في يوم عطلة.
2.	بالنسبة للعملاء، المحولة رواتبهم إلى البنك، عند إيداع راتبتكم الشهري في حسابكم لدى البنك، سيتم اقتطاع المبالغ التالية بشكل تلقائي - أقساط التمويل الشهرية المتساوية من حيث القيمة (ويشمل ذلك كلاً من مبلغ التمويل الأساسي، والأرباح المستحقة على مبلغ التمويل (مبالغ التمويل) القائمة. هذا فضلاً عن مساهمة التأمين التكافلي على الحياة
3.	يجب أن يحظى البنك بألوية مطلقة حيال الرهن العقاري على العقار (أو نقل ملكية العقار إلى بنك الفجيرة الوطني، عندما يتطلب الأمر ذلك) والذي سيبقى سارياً طوال مدة التمويل.
4.	يتعين عليك تسديد جميع الرسوم الحكومية المتعلقة بتسجيل العقار والضمانات ذات الصلة.
5.	يجب عليك التأكد من أن جميع المعلومات المقدمة صحيحة وحديثة.
6.	بموجب توصيات المسؤول عن هذه الخدمة في بنك الفجيرة الوطني، يتعين عليك الحفاظ على العقار في حالة جيدة وتسديد كافة رسوم الخدمات والمرافق وغيرها من التكاليف أو المصاريف الأخرى المتعلقة بالعقار، وإبلاغنا بأي ضرر أو عطب بالغ قد يلحق به بالعقار.
7.	يجب إخطارنا بأي تغييرات قد تطرأ على دخلك أو ظروفك الشخصية.
8.	في حال كان طلب التمويل السكني الخاص بك يتضمن عملية شراء من بنك آخر، فسيتم تعليق المبلغ المتبقي من قيمة التمويل، الممنوح في هذا الإطار. ولن تتمكن من استخدام هذا المبلغ إلا بعد تقديم براءة ذمة في هذا الصدد صادرة عن البنك الآخر المعني بالأمر. وخلال هذه الفترة، ستقع مسؤولية سداد قيمة التمويل على عاتقك بالكامل، وسيتم تحصيل الأرباح، وفقاً للجدول الزمني، المتفق عليه في خطاب العرض.
9.	قد يختلف مبلغ التمويل المؤهل له العميل ومعدل الربح المعروض عن المثال التوضيحي الوارد أعلاه ويتم تحديد ذلك بناءً على الملف الائتماني وتقييم القدرة على السداد الذي يجريه البنك

تنبيهات	
1.	في حال رفض التمويل، أو في حال استفادتكم من فترة السماح، لن يكون بمقدورك استرداد رسوم التقييم ورسوم الموافقة المسبقة.
2.	التخلف عن تسديد الإيجارات الشهرية قد يعرضك إلى خسارة العقار.
3.	قد تضطر إلى دفع رسوم إضافية في حال الرغبة في شراء العقار من بنك الفجيرة الوطني قبل الوقت المحدد، سواء أكان ذلك بشكل جزئي أم كلي.
4.	قد يتعين عليك دفع رسوم التأخير/ المسددة لصالح الجمعيات الخيرية في حال التأخر عن السداد، بما في ذلك رسوم السداد المتأخر.
5.	إذا ما طرأ انخفاض ما على معدل دخلك، أو على قيمة العقار، فهذا لا يُعفيك من تسديد مبلغ التمويل المستحق.
6.	قد تحصل على تصنيف سلبي في التقارير الائتمانية في حال التأخر في سداد الاستحقاقات.
7.	تخضع الشروط والأحكام النازمة لخدمات التمويل، المقدمة من قبل بنك الفجيرة الوطني، للتغيير من وقت لآخر. وسيحرص البنك على إبلاغ عملائه بأي تغييرات قد تطرأ في هذا الإطار، وذلك من خلال إشعارهم عبر إحدى الوسائل المتاحة. وسيقوم البنك، أيضاً، بنشر تلك الشروط والأحكام المعدلة على الموقع الإلكتروني وعبر المنصات الأخرى ذات الصلة.
8.	في حال إخفاق العميل في سداد الأقساط الشهرية للتمويل في مواعيدها يتم تصنيف الحساب كحساب متعثر ويترتب عليه تطبيق رسوم تبرع عن التأخر في السداد وفقاً لسياسات البنك

هل لديك شكوى أو أي استفسار آخر؟

لا تتردد في التواصل مع بنك الفجيرة الوطني من خلال القنوات التالية:

مركز الاتصال : 600565551

العنوان : أقرب فرع لبنك الفجيرة الوطني، يرجى **الضغط هنا** للتعرف على موقع أقرب فرع إليك.

سنسعى إلى معالجة شكاواك خلال يومي عمل من تاريخ استلامها، وسنبذلك في حال تعذر الالتزام بهذه المدة.

كافة التفاصيل المتعلقة بكيفية تعاملنا مع الشكاوى المقدمة من قبلك تجدها في ميثاق العملاء المنشور عبر موقعنا الإلكتروني.

إسم العميل

--	--	--	--	--	--

التاريخ

توقيع العميل