



KEY FACTS STATEMENT

NBF HOME LOAN

THIS IS NOT AN OFFER OF CREDIT OR CONTRACT

WHAT IS THIS PRODUCT AND HOW DOES IT WORK?

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

The NBF Home Loan is a product being suitable for:

- Customers who have an existing home loan with another bank and who want to transfer that loan to National Bank of Fujairah
- Customers who own a house and want to take a loan by providing that property as collateral
- Customers purchasing a home.
- The home is taken as a collateral to secure the loan
- This loan is available for both UAE Nationals and Expats with UAE residency
- This loan is applicable for freehold and leasehold properties
- This loan 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 Consumer Terms 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 Loan Amount

迪 100,000

Maximum Loan amount

Up to迪 20 million

Loan Tenor

Minimum 2 years and maximum 25 years

Maximum Loan Value

For Property Value up to迪 5 Million

- 85% UAE National
- 80% Expat

For Property value >迪 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 Debt Burden Ratio

50%

Salary Transfer to NBF

Not mandatory but may be required as a condition of approval.

Mode of payment

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

Collateral/s

Registered Mortgage over the Property

- Life Insurance
- Property Insurance

Signed and Undated cheque for the Loan Amount

Three Signed and Undated cheques, each for one loan instalment

In some cases Salary Transfer.

Interest Options

Fixed and variable rate options are available.

In Fixed Rate option, interest rate is locked for a maximum period of up to 5 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 5 years followed by Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) plus spread of 1% with a minimum floor rate of 3.5 %. For the first 5 years, 2.89% per annum will be applied.

If after 5 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 5 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.

Interest Rate computation:

$$\frac{r \left((P+1)^{(N-1)} - R \right)}{N} - \frac{(r+1)^N - 1}{(r+1)^N - 1} * (1 + r * T)$$

Where:

P = principal or loan amount

I = interest amount due in first payment

N = number of payments or loan tenor

R = residual principal amount

*r = rate expressed per repayment period

T = 0 - payment due at end of the period

How is the interest rate calculated?

Interest is calculated on the reducing balance of your loan.

We do not charge interest on interest.

Interest Rate(Indicative)

Starting from 4.24% up to 6.75% per annum. There are two options:

- The interest rate is fixed for an introductory period (i.e. 3 or 5 years). For the remaining period, the interest rate is variable, linked to 3 Month EIBOR(i.e. 3 Month EIBOR + fixed margin)
- Fully variable rate: The interest rate for the entire period of the loan is variable and linked to 3 Month EIBOR (i.e. 3 Month EIBOR + fixed margin)

Annualized Percentage Rate (APR)

Starting from 4.28% up to 6.79%. APR is a reference rate, which includes applicable interest, processing fee charges of the product, expressed as an annualized rate.

WHAT ARE THE FEES AND CHARGES?

Valuation Fee

迪 2,500

Processing Fee

1% of loan amount (no maximum cap)

Example if loan amount is 2 million then processing fee will be
1/100 X 2,000,000 = 迪 20,000.

Pre-Approval Fee

迪 1000

Early Settlement Fee

1% of the outstanding loan amount at the time of settlement, subject to a maximum of 迪 10,000 (whichever is lower)

For example : If your outstanding loan amount is 迪 2,000,000, the early settlement fee will be: 1% of 迪 2,000,000 = 迪 20,000

Since the fee is capped at 迪 10,000, you will only pay 迪 10,000 (Plus applicable VAT)

Partial Settlement Fee

1% of the settlement amount subject to a maximum of 迪 10,000 (whichever is lower)

For example, if your outstanding loan amount is 迪 2,000,000 and you choose to make a partial settlement of 迪 1,500,000, the fee will be: 1% of 迪 1,500,000 = 迪 15,000

Since the fee is capped at 迪 10,000, you will only pay 迪 10,000 (Plus applicable VAT)

Late Payment Fee

2% of monthly EMI (Equated monthly installment). Minimum 迪 200- Maximum 迪 700.

Life Insurance Fee

For Loans of ₦ 3,500,000 or less, 0.02593% per month on loan outstanding.
If loan outstanding amount is ₦ 1 million, the life insurance amount will be
 $0.02593/100 * 1,000,000 = ₦ 259.3$

For Loans greater than ₦ 3,500,000, a special quotation is required.

The insurance cover is available from AFNIC and is subject to rate change every year.

It covers the loan outstanding in the event of death or disability.
For the complete details of cover, please visit www.nbf.ae

Life insurance is subject to change as per contract conditions.

Life Insurance is compulsory, but you may obtain Life Insurance for the value of the loan 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 Insurance Premium. If this is not done, we can arrange cover ourselves and charge the cost to you.

If your Life Insurance coverage is under Bank's umbrella policy. No separate certificate is issued unless specifically requested by the 'customer'. Customer to submit a written request to Bank which will be processed within 30 working days post receiving the request.

Life Insurance Charge Calculation

Life Insurance Charge Calculation – Example

If your Home Loan is booked on 15 January 2026 and your first installment is due on 15 February 2026, the life insurance deductions will be as follows:

Loan Amount: ₦ 3,200,000

Interest Rate: 4.99%

First EMI Deduction Date: 15 February 2026

Life Insurance Charges:

First Deduction (on 15 February 2026): Calculated at 0.02593% on the original loan amount

Charge: ₦ 829.76

Outstanding Loan Amount after Principal Deduction (end of 15 February 2026): ₦ 3,194,225

Second Deduction (same working day or next working day): Calculated at 0.02593% on the revised outstanding amount

Charge: ₦ 828.26

Important Note:

- In the first repayment month, two life insurance deductions will occur.
- From the second month onward, only one life insurance charge will be applied each month.
- In the final month of the loan tenor, no life insurance charge will be applied.

Property Insurance Fee

For Insurance for properties worth less than ₦ 40,000,000, 0.04% per year on property value. If property value is ₦ 1 million, the property insurance amount will be $0.04/100 * 1,000,000 = ₦ 400$.

For Properties valued greater than ₦ 40,000,000, a special quotation is required.

The insurance cover is available from AFNIC and is subject to rate change every year.

It covers the property reinstatement in the event of damage.

For complete details of the cover, please visit www.nbf.ae

Property Insurance is compulsory, but you may obtain Property Insurance for the value of the property 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 Insurance Premium. If this is not done, we can arrange cover ourselves and charge the cost to you.

Property Insurance coverage is under Bank's umbrella policy. No separate certificate is issued unless specifically requested by the 'customer'. Customer to submit a written request to Bank which will be processed within 30 working days post receiving the request.

Illustrative example of Home Loan

Type of Loan	Hybrid (Introductory Fixed Rate & subsequently Variable Rate)	Fully Variable Rate		
Property Cost	₦ 1,000,000	₦ 1,000,000		
Down Payment	₦ 200,000	₦ 200,000		
Loan Amount	₦ 800,000	₦ 800,000		
Loan Period	300 Months (25 years)	300 Months (25 years)		
Interest 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	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.nbf.ae

KEY OBLIGATIONS

1.	You need to pay the monthly instalments of principal and interest 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. 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 - Loan EMI (This includes both the Principal and Interest components of your active loan(s). plus, Life insurance premium.
3.	You must grant a first priority mortgage over the property in our favour which will remain for the duration of the loan.
4.	You must pay all government related charges for property and mortgage registration.
5.	You must ensure all information provided is correct and up-to-date.
6.	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 loan is given against salary transfer, you need to continue to transfer your salary to the bank until the loan is fully repaid and a clearance letter is issued by us.
9.	If your loan is given against salary transfer, you must inform the bank if you are changing your employer and ensure that salary continues to be assigned to NBF.
10.	If your Home loan application involves a buyout transaction from another bank, the remainder proceeds from the disbursed loan 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 loan, and interest will be levied as per the schedule agreed on the Letter of Offer.
11.	The loan amount you are eligible for and the interest 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 loan 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 repayments, you may lose the property.
3.	You may have to pay penalties if you pay off the loan early either partially or in full.
4.	If your income or the property price decreases, you will still be liable for the loan amount outstanding.
5.	You may get a negative rating in credit reports if you make late payments.
6.	The General Terms and Conditions contained in the Consumer Terms governing loans provided by the Bank are subject to change from time to time, the bank will make sure to inform its customers of any changes with the required notice and will publish the revised Terms and Conditions on the website and other platforms for reference.
7.	If you do not meet the monthly repayments on your loan, your account will go into arrears and incur late payment 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.

على الرغم من أن بيان الحقائق الرئيسية هذا يوفر لك معلومات إرشادية تتمحور حول الفوائد والرسوم والتکاليف الخاصة بهذا المنتج، إلا أنه يتبع علیك الرجوع إلى خطاب العرض الخاص بنا للاطلاع على أحدث نسخة من الشروط والأحكام المتعلقة بقرض التقسيط الخاص بك.

ما هو هذا المنتج وما هي آلية عمله؟

- يعد القرض السكني من بنك الفجيرة الوطني منتجاً مناسباً لكل مما يلي:
- العملاء الذين حصلوا على قرض سكني من بنك آخر ويرغبون في تمويل ذلك القرض إلى بنك الفجيرة الوطني.
 - العملاء الذين يمتلكون منزلًا ويودون الحصول على قرض عبر تقديم ذلك المنزل كضمانته.
 - العملاء الذين يخططون لشراء منزل.
 - يتم أخذ المنزل كضمانت لتأمين القرض.
 - هذا القرض متاح لكل من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة والوافدين المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة على حد سواء.
 - يمكن الاستفادة من هذا القرض لصالح تمويل عقارات التملك الحر والوحدات السكنية الخاصة بالإيجار.
 - هذا القرض 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 أيضًا.

ترت الشروط والأحكام الناظمة لذلك ضمن الوثيقة الخاصة بشروط المستهلك، وفي خطاب العرض أيضاً. وتتضمن هذه الشروط والأحكام للتغير من وقت لآخر على أن يتم إرسال إشعار خططي قبل فترة 60 يوماً من تاريخ البدء بوضع تلك التغييرات حيز التنفيذ.

ستحتظى بفترة سماح مدتها 5 أيام عمل بعد قيولك 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 تنازلت عن فترة السماح هذه، فستكون ملزمًا وبشكل فوري بالخضوع للأحكام الواردة في شروط المنتج ذي الصلة.

الشروط والأحكام

فترحة السماح

المزايا الرئيسية

الحد الأدنى لمبلغ القرض

الحد الأقصى لمبلغ القرض

مدة القرض

الحد الأدنى لقيمة القرض

迪拉姆 100,000

حتى 20 مليون دينار إماراتي

سنطين كحد أدنى 25 سنة كحد أقصى

- لللمتلكات التي تصل قيمتها إلى 5 ملايين دينار
• 85% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة
• 80% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين

- بالنسبة للعقارات التي تتجاوز قيمتها مبلغ 5 ملايين دينار
• 75% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة
• 70% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين
من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني وبالتالي لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة
65% من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني وبالتالي للوافدين
60%

50%

ليست إلزامية إلا أنها قد تطلب كشرط للموافقة.

نسبة الحد الأقصى لأعباء الديون

تحويل الراتب إلى بنك الفجيرة الوطني

طريقة الدفع

الضمائن / الضمانات

الخصم التلقائي من حساب بنك الفجيرة الوطني أو من خلال نظام الخصم المباشر من حساب العميل لدى أي بنك آخر

الرهن العقاري المسجل على العقار

- التأمين على الحياة
- التأمين على الممتلكات

شيك موقّع وغير مؤرخ يغطي كامل مبلغ القرض
ثلاثة شيكات موقعة وغير مؤرخة تغطي قيمة كل منها قسط القرض

قد تتطلب بعض الحالات تحويل الراتب.

خيارات الفائدة

توفر خيارات الأنسuar الثابتة والمتحيرة للفائدة. بالنسبة لخيار السعر الثابت، يتم عادة تثبيت سعر الفائدة لمدة أقصاها 5 سنوات، وبعد الانتهاء من تلك الفترة الثابتة، يتم تعديل العقد بحيث يخضع لما يعرف بمعدل الفائدة المتغيرة، وهو عبارة عن مزيج من الفرق بين سعر الفائدة الذي يفرضه البنك على المقتضى وذلك الذي يدفعه البنك للمودع +3 أشهر.

معدل الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات (إيبور) مع حد أدنى من المعدل الأساسي، على سبيل المثال، إذا كان المعدل ثابتاً لمدة 5 سنوات متوجعاً بالسعر المعروض (إيبور) مضاف إليه فارق 1% مع حد أدنى للمعدل الأدنى مقداره 2.89% لأول 5 سنوات، سيتم تطبيق نسبة مقدارها 3.5%.

وفي حال كان السعر المعروض بين البنوك الإماراتية (إيبور) بعد 5 سنوات هو 1%， فإن المعدل المطبق سيكون 3% (إيبور)، بالإضافة إلى 1% (هامش) أي ما يعادل 2%. نظرًا لأن معدل الحد الأدنى هو 3.5%， فسيتم تطبيق معدل إلـ 3.5% في هذه الحالة.

أما إذا كان السعر المعروض بين البنوك الإماراتية (إيبور) بعد 5 سنوات هو 3%， فإن المعدل المطبق سيكون 3% (إيبور)، بالإضافة إلى 1% (هامش) أي ما يعادل 4%. وسيتم هنا اعتماد المعدل الأعلى، وفي هذه الحالة سيتم اعتماد معدل إلـ 4%.

أما فيما يتعلق بخيار السعر المتغير، فيتم عادة تغيير البند الذي يشير إلى الفائدة في العقد ليصبح مزيجاً من الفرق بين سعر الفائدة الذي يفرضه البنك على المقتضى وذلك الذي يدفعه البنك للمودع +3 أشهر من السعر المفروض بين بنوك الإمارات.

حساب سعر الفائدة:

$$\frac{r \cdot (P + 1) \cdot (r + 1)^{(N-1)} - R}{(r + 1)^N - 1} \cdot (1 + r \cdot T)$$

كيف يتم عادة احتساب معدل الفائدة؟

يتم احتساب الفائدة بناءً على الرصيد المتناقص من قرضك. نحن لا نفرض فائدة على الفائدة.

حيث تعني الرموز التالية ما يلي:

P = رأس المال أو مبلغ القرض
I = مبلغ الفائدة المستحقة في الدفعية الأولى
N = عدد الأقساط أو مدة القرض
R = المبلغ الأساسي المتبقى
r = المعدل المخصص لكل فترة سداد
T = استحقاق السداد في نهاية الفترة

تبدأ من 4.24% وتصل إلى 6.75% سنويًا
تنوفر الخيارات التالية:

- معدل فائدة ثابتة لمدّة 3 سنوات (أو 5 سنوات) وبعد انتهاء هذه المدّة يصبح معدل الفائدة متغيّراً ومرتبطاً بسعر الإيبور لمدّة ثلاثة أشهر + هامش ثابت
- معدل فائدة متغيّر بالكامل يكون معدل الفائدة متغيّراً طوال مدة القرض ومرتبطاً بسعر الإيبور لمدّة ثلاثة أشهر

تبدأ من 4.28% ووصل إلى 6.79%. يُعد معدل النسبة السنوية (APR) معياراً يشمل معدل الفائدة المطبق ورسوم المعالجة الخاصة بالمنتج، وبعّر عنه كنسبة سنوية

معدل الفائدة (إرشادي)

معدل النسبة السنوية (APR)

ما هي الرسوم والنفقات المطبقة في هذا الإطار؟

رسوم التقييم

1% من مبلغ القرض (لا يوجد حد أقصى)
على سبيل المثال، إذا كان مبلغ القرض يعادل مليوني ₦، فستكون رسوم إجراء المعاملة كما يلي:
 $20,000,000 \times 1/100 = 20,000 ₦$ إماراتي.

رسوم الموافقة المسبقة

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

رسوم السداد الجزئي

1% من قيمة المبلغ المستحق (مبلغ التسوية)، شريطة أن لا يتجاوز ذلك الحد الأقصى البالغ 10,000 ₦ (حيث يؤخذ بالمبلغ الأقل من بينهما).
على سبيل المثال: في حال كان مبلغ القرض المستحق يساوي 2,000,000 ₦، وكانت بحد سداد مبلغ 1,500,000 ₦، في إطار عملية سداد جزئي للملبغ، فستكون رسوم السداد المبكر على النحو التالي: 1% من 15,000 ₦ = 15,000 ₦.
وبما أن الحد الأقصى للرسوم يبلغ 10,000 ₦، فسيتعين عليك سداد 10,000 ₦ فقط (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المطبقة في هذا الصدد).

رسوم التأخير عن تسديد الدفعات

التأمين على الحياة

بالنسبة للقروض التي تبلغ قيمتها 3,500,000 د.إ أو أقل يطبق معدل رسوم مقداره 0.02593% شهرياً على القرض المستحق.

إذا كان مبلغ القرض فيما يتطلب القرض، الذي تزيد قيمته عن 3,500,000 د.إ إماراتي، تقديم عرض أسعار خاص. المستحق 1 مليون د.إ، فإن مبلغ التأمين على الحياة سيكون على النحو التالي: $259.3 = 1,000,000 / 0.02593$

تقدم شركة الفجيرة الوطنية للتأمين الغطاء التأميني المطلوب، وهو يخضع عادة للتغيير في قيمته بمعدل مرة كل عام، يغطي التأمين قيمة القرض المستحق في حالة الوفاة أو العجز.

للحصول على التفاصيل الكاملة والخاصة بـغطاء التأمين، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للبنك من خلال الرابط التالي: www.nbf.ae

التأمين على الحياة عرضة للتغيير حسب شروط العقد.

التأمين على الحياة الإزامي، ولكن يمكنك الحصول على تأمين على الحياة يعادل قيمة القرض عن طريق أي شركة تأمين أخرى مسجلة أصولاً في دولة الإمارات العربية المتحدة. في هذه الحالة، يتبع عاليك التنازل عن البوليصة لصالحتنا، ويتعين عليك، أيضاً، تقديم دليل ثبات تسديك لقيمة قسط التأمين. إذا لم يتم ذلك، يمكننا تأمين التغطية التأمينية المطلوبة في هذا الإطار على أن تتكلف بتسديد قيمتها لاحقاً.

في حال كانت تغطية تأمين الحياة ضمن وثيقة البنك الجماعية لا يتم إصدار شهادة مستقلة إلا بناءً على طلب صريح من قبل العميل

يتبع عاليك تقديم طلب خطى إلى البنك وس يتم معالجة الطلب خلال مدة لا تتجاوز 30 يوم عمل من تاريخ استلام الطلب

مثال توضيحي لاحتساب رسوم تأمين الحياة

في حال تم تسجيل قرض السكن بتاريخ 15 يناير 2026 وكان تاريخ استحقاق القسط الأول في 15 فبراير 2026 فسيتم احتساب خصومات تأمين الحياة على النحو التالي

مبلغ القرض 3,200,000 د.إ
معدل الفائدة 4.99%
تاريخ خصم القسط الأول 15 فبراير 2026

رسوم تأمين الحياة

الخصم الأول بتاريخ 15 فبراير 2026 يتم احتسابه بنسبة 0.02593% من مبلغ القرض الأصلي $829.76 = 3,200,000 * 0.02593$

رصيد القرض القائم بعد خصم أصل القسط في نهاية يوم 15 فبراير 2026 $3,194,225 = 3,200,000 - 829.76$

الخصم الثاني في نفس يوم العمل أو في يوم العمل التالي يتم احتسابه بنسبة 0.02593% من الرصيد القائم المعدل $828.26 = 3,194,225 * 0.02593$

ملاحظات هامة

- خلال شهر السادس الأول سيتم خصم رسوم تأمين الحياة مرتين
- اعتباراً من الشهر الثاني فصاعداً سيتم تطبيق خصم واحد فقط لرسوم تأمين الحياة شهرياً
- في الشهر الأخير من مدة القرض لا يتم تطبيق أي رسوم لتأمين الحياة

تبلغ رسوم التأمين السنوية على العقارات، التي تقل قيمتها عن 40,000,000 د.إ، ما قدره 0.04% من قيمة العقار.

إذا كانت قيمة العقار مليون د.إ، فسيكون مبلغ التأمين على العقار على النحو التالي:

$400 = 40,000,000 * 0.04 / 100$ د.إ إماراتي.
في حين تستلزم العقارات، التي تزيد قيمتها عن 40,000,000 د.إ، تقديم عرض أسعار خاص.

تقدم شركة الفجيرة الوطنية للتأمين الغطاء التأميني المطلوب، وهو يخضع عادة للتغيير في قيمته بمعدل مرة كل عام.

يغطي التأمين مسألة إعادة الممتلكات إلى وضعها السابق في حال لحق بها ضرر ما.

للحصول على التفاصيل الكاملة والخاصة بـغطاء التأمين، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للبنك من خلال الرابط التالي: www.nbf.ae

التأمين على الممتلكات الإزامي، ولكن يمكنك الحصول على تأمين على الممتلكات يعادل قيمة العقار عن طريق أي شركة تأمين أخرى مسجلة أصولاً في دولة الإمارات العربية المتحدة. في هذه الحالة، يتبع عاليك التنازل عن البوليصة لصالحتنا، ويتعين عليك، أيضاً، تقديم دليل ثبات تسديك لقيمة قسط التأمين. إذا لم يتم ذلك، يمكننا تأمين التغطية التأمينية المطلوبة في هذا الإطار على أن تتكلف بتسديد قيمتها لاحقاً.

في حال كانت تغطية تأمين الممتلكات ضمن وثيقة البنك الجماعية لا يتم إصدار شهادة مستقلة إلا بناءً على طلب صريح من قبل العميل يتعين على العميل تقديم طلب خطى إلى البنك وس يتم معالجة الطلب خلال مدة لا تتجاوز 30 يوم عمل من تاريخ استلام الطلب

احتساب رسوم تأمين الحياة

مثال توضيحي لقرض السكن

تمويل بمعدل فائدة متغير بالكامل	تمويل هجين (معدل فائدة ثابت لفترة تمهدية ثم معدل فائدة متغير لاحقاً)	نوع القرض		
قيمة العقار				
الدفعة المقدمة				
مبلغ القرض				
مدة القرض				
معدل الفائدة والشروط				
معدل فائدة متغير بالكامل يتم تطبيق معدل فائدة متغير طوال مدة العقد (سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر + 2% هامش ثابت) في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر 3% فإن معدل الفائدة المتغير سيكون 5% (هامش ثابت 2% + 3%)	الفترة الثابتة لمدة 5 سنوات 4.75% بعد انتهاء الفترة التمهيدية البالغة 5 سنوات يتم تطبيق معدل فائدة متغير (سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر + 2% هامش ثابت) في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر في تاريخ المراجعة 3% فإن معدل الفائدة المتغير سيكون 5% (هامش ثابت 2% + 3%)			
السداد				
القسط الشهري في حالة المعدل المتغير بالكامل 迪拉姆 4,683 تم احتساب القسط الشهري على أساس افتراض أن سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر يبلغ 3% وأن الهامش الثابت 2% وقد يختلف القسط الشهري تبعاً للتغير سعر الإيبور	القسط الشهري خلال الفترة التمهيدية الأولى لمدة 5 سنوات ديره 4,567 القسط الشهري بعد انتهاء الفترة التمهيدية ابتداءً من السنة السادسة ديره 4,649 تم احتساب القسط الشهري على أساس افتراض أن سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر يبلغ 3% وأن الهامش الثابت 2% وقد يختلف القسط الشهري تبعاً للتغير سعر الإيبور			
تأثير القسط الشهري بتغير سعر الإيبور				
القسط الشهري	في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر يساوي	القسط الشهري	في حال كان سعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر يساوي	
迪拉姆 4,227	2%	迪拉姆 4,268	2%	
迪拉姆 5,162	4%	迪拉ム 5,048	4%	

للاطلاع على كافة التفاصيل المتعلقة بالأسعار الأخرى، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني من خلال الرابط التالي: www.nbf.ae

الالتزامات الرئيسية

1.	يتعين عليك تسديد الأقساط الشهرية المتضمنة لأصل الدين وقيمة الفائدة في تاريخ الاستحقاق، ولضمان تسديد الدفعه الشهرية في الوقت المحدد، يرجى التأكيد من أن الحساب المخصص للدفع يحتوي على الرصيد المطلوب في هذا الإطار قبل يوم عمل واحد على اللقل من تاريخ كل قسط من الأقساط الشهرية المتتساوية من حيث القيمة، وذلك لتجنب رسوم السداد المتأخر، ويسري الأمر ذاته أيضاً في حال وقوع أي قسط من الأقساط الشهرية المتتساوية من حيث القيمة في يوم عطلة.
2.	بالنسبة للعملاء، المحولة رواتبهم إلى البنك، عند إيداع راتبكم الشهري في حسابكم لدى البنك، سيتم اقتطاع المبالغ التالية بشكل تلقائي - أقساط القرض الشهرية المتتساوية من حيث القيمة (ويشمل ذلك كلّاً من مبلغ القرض الأساسي، والفوائد المستحقة على القرض (القروض) القائمة. هذا فضلاً عن قسط التأمين على الحياة.
3.	يجب أن يحظى البنك بأولوية مطلقة حيال الرهن العقاري على العقار والذي سيبقى سارياً طوال مدة القرض.
4.	يتعين عليك دفع جميع الرسوم الحكومية المتعلقة بتسجيل الممتلكات والرهن العقاري.
5.	يجب عليك التأكيد من أن جميع المعلومات المقدمة صحيحة ودقيقة.
6.	يجب عليك الحفاظ على العقار في حالة جيدة وتسديد كافة رسوم الخدمات والمرافق وغيرها من التكاليف أو المصارييف الأخرى المتعلقة بالعقار، وإبلاغنا بأي ضرر قد يحصل، أو أي عطب كبير قد يلحق بالعقار.
7.	يجب إخبارنا بأي تغيرات قد تطرأ على دخلك أو ظروفك الشخصية.
8.	في حال تم منح القرض بموجب تحويل الراتب، يتعين عليك إبلاغ البنك في حال انتقالك إلى عمل جديد. كما ينبغي عليك، أيضاً، الاستمرار في عملية تحويل الراتب إلى حسابك لدى بنك الفجيرة الوطنية.
9.	في حال تم منح القرض بموجب تحويل الراتب، يتعين عليك إبلاغ البنك في حال انتقالك إلى عمل جديد. كما ينبغي عليك، أيضاً، الاستمرار في عملية تحويل الراتب إلى حسابك لدى بنك الفجيرة الوطنية.
10.	في حال كان طلب القرض السكني الخاص بك يتضمن عملية شراء من بنك آخر، فسيتم تعليق المبلغ المتبقى من قيمة القرض، الممنوح في هذا الإطار، ولن يتمكن من استخدام هذا المبلغ إلا بعد تقديم براءة ذمة في هذا الصدد صادرة عن البنك الآخر المعنى بالأمر. وخلال هذه الفترة، ستتسع مسؤولية سداد قيمة القرض على عاتقك بالكامل، وسيتم تحصيل الفوائد المستحقة في هذا السياق، وفقاً للجدول الزمني، المتفق عليه في خطاب العرض.
11.	قد تختلف قيمة القرض ومعدل الفائدة المعروضان عن المثال التوضيحي الوارد أعلاه ويتم تحديد ذلك بناءً على الملف اللائتماني وتقييم القدرة على السداد وفقاً لسياسات البنك.

تبنيات

1.	في حال رفض القرض، أو في حال الاستفادة من فترة السماح، فلن يكون هناك استرداد لأيٌ من رسوم التقييم ورسوم الموافقة المسبقة.
2.	في حال تخلفك عن تسديد الدفعات الشهرية، فقد تتعرض لخسارة العقار.
3.	قد تضطر إلى دفع غرامات في حال الشروع في سداد القرض قبل الوقت المحدد، سواءً أكان ذلك بشكل جزئي أم كلي.
4.	قد يتعين عليك دفع غرامات في حال التأخير عن السداد، بما في ذلك رسوم السداد المتأخر والفائدة الإضافية.
5.	قد تحصل على تصنيف سلبي في التقارير اللائتمانية في حال التأخير في سداد المستحقات.
6.	تخضع الشروط والأحكام العامة، الناظمة للخدمات المصرفية الشخصية المقدمة من قبل البنك والواردة ضمن الشروط الخاصة بالمستهلك، للتغيير من وقت لآخر. وسيحرض البنك على إبلاغ عملائه بأي تغيرات قد تطرأ في هذا الإطار. وسيقوم البنك، أيضاً، بنشر تلك الشروط والأحكام المعدلة على الموقع الإلكتروني وعبر المنتصات الأخرى ذات الصلة للرجوع إليها عند الضرورة.
7.	في حال إخفاق العميل في سداد الأقساط الشهرية للقرض في مواعيدها يتم تصنيف الحساب كحساب متاخر وتطبق عليه رسوم التأخير وفقاً لسياسات البنك.

هل لديك شكوى ما أو أي استفسار آخر؟

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

مركز الاتصال: 600565551

العنوان: أقرب فرع لبنك الفجيرة الوطنية، يرجى [الضغط هنا](#) للتعرف على موقع أقرب فرع إليك.

سنسعى إلى معالجة أي شكوى في غضون يومي عمل من بعد الاستلام، وسنقوم بإبلاغك إذا كان الوقت غير كاف لتلبية الشكوى.

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