mashreq المشرق

KEY FACTS STATEMENT (KFS) FOR MASHREQ HOME LOANS:

This KFS provides you with indicative information about the loan criteria, interest rates, fee and charges of this product but please refer to our final offer letter and Loan Agreement for the final terms and conditions of your home loan.

Mashreq Home Loan provides an opportunity for customers to borrow money for the purchase of residential & commercial properties in Dubai & Abu Dhabi for self-use or investment purpose.

Loan Criteria and Interest Rates

Loan Amount	Loan Amount Subject to Final Approval
Loan Tenor	Maximum 25 years For Residential Properties Maximum 15 years for Commercial Properties
Loan to Value	Up to 80% for Expats and Up to 85% for UAE Nationals Up to 60% for Non-Residents
Interest Rates	**Combination of Fixed and Variable Rates with a minimum rate on reducing balance.** Fixed Rates = As per Bank's pricing on Final Offer Letter Variable Rate = Interest rate linked to 3 Months EIBOR + Bank Margin (fixed) EIBOR (Emirates Interbank Offered Rate) is a daily reference rate, published by the UAE Central Bank. 3 Months EIBOR will be fixed on 1st of every Calendar quarter by the Bank. Bank Margin is fixed for Life. Minimum Rate = A minimum floor rate set by the bank - Subject to Final Approval
Repayment Frequency	Monthly
Age	Minimum Age: 21 years at the time of application Maximum Age: 65 years for Salaried and Non-Residents & 70 years for Self Employed at loan maturity
Residency Profile	Finance Available to Resident Expats, UAE Nationals and Non-Residents
Income Profile	Finance Available to Salaried and Self-Employed profiles

Warning & key obligations of the customer & consequences in case of failure to meet the same:

Responsibility	Failing Which
Pay the monthly installment on or before the due date	Any missed/delayed loan installment payment, will constitute an 'Event of Default' see below (remedial with justifiable cause and at the Bank's sole discretion). We will record the details of your missed/delay in installment payments with Al Etihad Credit Bureau which could damage your credit score or history and may make it more difficult for you to obtain credit in future.
Please ensure all correspondence with the bank is always kept secure	Your personal financial details, if compromised at your end, may be mis-used by fraudsters
Please ensure you review all statements and transaction notifications promptly as received from the bank	Disputing charges long after the fact can be a long and cumbersome process, with high chances of your request being declined by the bank
Please keep the bank informed of any changes in your contact details or IDs (cell phone, email address, Emirates ID, passport, etc.).	Expired documents or outdated details may hamper our ability to process transactions or reach out to you in time of need
In the Event of Default	The Bank may take possession of the property and sell the property which secures the mortgage loan when the customer is in default. In case of continued nonpayment, the bank will employ all available measures to recover the due amount. This may include, and not be limited to, reaching out to you on the phone, over emails, by conducting physical visits to your home or place of employment, or filing a police complaint or a court case in all relevant jurisdictions.

Services: Fees & Charges*

Schedule of Charges	Charges (VAT Inclusive)	Illustration
Rate of Interest (Fixed)	Fixed Interest Rates **(VAT not applicable)**	Loan Amount AED 1,000,000 | Tenor 25 Years | Applicable Interest Rate 2.99% (Reducing Balance) For example if rate fixed by the bank is 2.99% for 1 year then, Approximate Monthly Installment AED 4,737 till the maturity of fixed rate period
Rate of Interest (Variable)	Variable Interest Rates linked to EIBOR **(VAT not applicable)**	Loan Amount AED 1,000,000 | Tenor 25 Years | Applicable Interest Rate 3.49% (Reducing Balance) For example if, - 3 months EIBOR = 2.00% - Bank's Margin = 1.49% 3 months EIBOR + Bank Margin = 3.49% Approximate Monthly Installment AED 5,001 For the given month and will change as the EIBOR changes
Processing Fee Fresh	1.05% of loan amount	Fee applied 1.05% x Loan amount AED 1,000,000 = AED 10,500
Processing Fee Top up	1.05% of incremental loan amount	Fee applied 1.05% x Loan amount AED 1,000,000 = AED 10,500
Property Evaluation Fee	AED 2,625	Fixed Fee paid to third party property valuation company.
Group Life Insurance Fee	0.165% p.a. of the loan outstanding amount	Fee applied 0.165% x Loan amount AED 1,000,000 = AED 1,650
Property Insurance Fee	0.06% of the Property Value	Property Value = 1,000,000 Fee applied 0.06% x Loan amount AED 1,000,000 = AED 600
Late Payment Fee	NIL	No penalty applicable in case of late payment
Partial or Early settlement	1% (1.05% inclusive of VAT) on the outstanding loan amount or AED 10,000 (AED 10,500 inclusive of VAT), whichever is less	Loan outstanding AED 1,000,000 | Early settlement fee 1.00% | Inclusive of VAT 1.05% (AED 10,500) AED 10,000 is the early settlement fee AED 500 is the VAT on early settlement fee
Pre-approval Charges	AED 1,050	Fixed Fee

*Please Visit Mashreq.com/soc to know more on fee and charges

Fixed Interest Rate Loans – The Interest rate on your mortgage is fixed for a specific period of time as per the interest rate pricing mentioned on the final offer letter issued by the bank and during this period you will pay fixed EMI (Equated Monthly Installment). After fixed interest rate period is completed, the interest rate on your mortgage will revert to a variable interest rate linked to 3 Months EIBOR + Bank Margin or the minimum rate (floor rate) whichever is higher. This may result in increase of your EMI (Equated Monthly Installment)

Variable Interest Rate Loans – The Interest rate on the mortgage is linked to 3 Months EIBOR + Fixed Margin or the minimum rate (floor rate) whichever is higher. Therefore the EMI (Equated Monthly Installment) may increase or decrease based on the prevailing 3 Months EIBOR rate. The variable rate 3 months EIBOR is fixed on 1st of every Calendar quarter by the bank and it may change your EMI (Equated Monthly Installment). The bank margin is fixed for life.

Annualized Percentage Rate (Indicative):

Annualized Percentage Rate (APR) is a reference rate, which includes applicable interest, fees and charges of the product expressed as an annualized rate as per the applicable terms and conditions.

		APR Calculations		
Particulars	**Rate**	**Year 1**	**Year 2**	**Year 3**
Outstanding Loan Amount (AED)		1,000,000	979,381	957,707
Payback Loan Tenure (months)		300	288	276
Annual Payable Amounts				
Interest Amount Paid – (AED) (Calculated at reducing balance)	5%	49,532	48,477	47,368
Group Life Insurance	0.165%	1,650	1,616	1,581
Property Insurance	0.06%	600	588	575
One-time Fee & Charges				
Processing Fee Amount – (AED)	1.05%	10,500	Not Applicable	Not Applicable
Valuation Fee Amount – (AED)	2,650	2,650	Not Applicable	Not Applicable
Pre-Approval Charges Amount – (AED)	1,050	1,050	Not Applicable	Not Applicable
Total Annual Payouts - (AED)		**65,982**	**50,681**	**49,524**
APR		**6.598%**	**5.175%**	**5.171%**

Home Loan Details – An illustrative example

Home Loan Amount: AED 1,000,000

Interest Rate: 5.00% p.a. fixed for 1 year and thereafter 1.75% + 3M EIBOR (Emirates Interbank Offered Rate)with a floor rate of 5.00% p.a.

Loan Tenure: 25 years i.e., 300 months

Disbursal Date: 5th January 2025

EMI (Equated Monthly Instalment): AED 5,846 (To calculate the EMI amount, refer to our calculator here)

Date of EMI (Equated Monthly Instalment) commencement: 5th January 2025

Due Date for payment of first EMI (Equated Monthly Instalment): 5th February 2025
Interest Amount calculation = Principal outstanding x Interest Rate% x (Actual days utilized/Total number of days in a year)

Home Loan Amortization Schedule – The amortization schedule is created for a period of 1 year (12 installments) for illustrative purposes.

Instalment No	Equated Monthly Instalment Payment Date	Equated Monthly Instalment Amount (AED)	Interest Amount(AED)	Principal Amount (AED)	Outstanding Principal Balance (AED)
1	5 Feb 2025	5,846	**4,247**	[5,846-4,247]= **1,599**	[1,000,000-1,599]= **998,401**
2	5 Mar 2025	5,846	**3,829**	[5,846-3,829]= **2,017**	[998,401-2,017]= **996,384**
3	5 Apr 2025	5,846	**4,231**	[5,846-4,231]= **1,615**	[996,384-1,615]= **994,769**
4	5 May 2025	5,846	**4,088**	[5,846-4,088]= **1,758**	[994,769-1,758]= **993,011**
5	5 Jun 2025	5,846	**4,217**	[5,846-4,217]= **1,629**	[993,011-1,629]= **991,382**

Instalment No	Equated Monthly Instalment Payment Date	Equated Monthly Instalment Amount (AED)	Interest Amount(AED)	Principal Amount (AED)	Outstanding Principal Balance (AED)
6	5 Jul 2025	5,846	**4,074**	[5,846-4,074]= **1,772**	[991,382-1,772]= **989,610**
7	5 Aug 2025	5,846	**4,202**	[5,846-4,202]= **1,644**	[989,610-1,644]= **987,966**
8	5 Sep 2025	5,846	**4,195**	[5,846-4,195]= **1,651**	[987,966-1,651]= **986,315**
9	5 Oct 2025	5,846	**4,053**	[5,846-4,053]= **1,793**	[986,315-1,793]= **984,522**
10	5 Nov 2025	5,846	**4,181**	[5,846-4,181]= **1,655**	[984,522-1,665]= **982,857**
11	5 Dec 2025	5,846	**4,039**	[5,846-4,039]= **1,807**	[982,857-1,807]= **981,050**
12	5 Jan 2026	5,846	**4,166**	[5,846-4,166]= **1,680**	[981,050-1,680]= **979,990**

To be noted:

- Principal amount is the balance after deducting the interest amount from the Monthly Instalment Amount.
- In case of a variable interest rate, the above calculation will remain unchanged. Post the fixed period expiry, the variable interest rate will be determined quarterly based on 3M EIBOR (Emirates Interbank Offered Rate).
- The calculation shown above is for illustrative purposes only. Hence all details (loan amount, interest rate, loan tenure, disbursal date, date of commencement of Instalment) are ONLY to demonstrate the interest calculation for the said loan and allocation of instalments between outstanding balance and interest as per the Reducing Balance Method.
- The amortization schedule is only to illustrate the method of calculating principal and interest amount and hence is shown for a period of 1 year, i.e., 12 instalments.
- The amounts shown in the illustrative schedule are rounded up to the nearest AED.

Changes in terms and conditions:
The bank has the right to change any or all the terms and conditions in the Key Facts Statement, the product terms & conditions, as well as the customer contract after giving 60 days written notice.

Cooling-Off Period
In line with the Consumer Protection Standards issued by the UAE Central Bank pursuant to the Consumer Protection Regulation (Circular No. 8 – 2020), you are hereby informed that you have the right to withdraw or cancel your Home Loan Application (Mortgage Loan) within 5 Business Days from date of signing thereof ("Cooling-Off Period"). On the 6th Business Day (or 1 day after the expiry of the Cooling-Off Period), you must inform the Bank of your decision to cancel or withdraw the Home Loan Application AND pay the loan amount that was credited into your account AND/OR the amount that was paid by Mashreq bank to another bank to buyout your liabilities, otherwise, the same shall continue to apply and shall be deemed confirmed by you.

The Bank will, during the Cooling-Off Period, provide you with access to your Account and other account related services, subject to satisfactory KYC and compliance checks and procedures of the Bank.

Should you choose to waive your right to the Cooling-Off Period, you must, in writing, notify and/or confirm to the Bank such intention. It must be noted that if you opt to cancel or withdraw the Home Loan Application within the Cooling-Off Period, you shall be responsible to pay all costs and charges (e.g. valuation fee) that you may have incurred in relation to your Account AND Home loan during the Cooling-Off Period and before the cancellation of your Account AND Home loan.

Warning Statement
By signing the final offer letter, your eligibility for 5 business days cooling off period which allows you to cancel the loan without any charges will no longer apply.

Note:
This Key Facts Statement is not an offer of Credit. The Lender is not obliged to provide you with the home loan described in this Key Facts Statement. You will need to apply for the loan and meet our lending criteria before we can determine whether you are eligible for this loan.

Before signing your Home Loan agreement, you should read all the terms & conditions of the loan agreement provided to you carefully to ensure that this is the best product for you and that you understand the features and pricing of this product.

mashreq المشرق

بيان المعلومات الرئيسية للقروض السكنية من المشرق:

يوفر هذا البيان معلومات إرشادية حول معيار القرض ومعدل الفائدة والأجور والرسوم الخاصة بهذا المنتج. لكن يرجى الرجوع إلى خطاب عرضنا الأخير واتفاقية القرض من أجل الشروط والأحكام النهائية لقرضك السكني.

يوفر القرض السكني من المشرق فرصة للعملاء لاقتراض الأموال لشراء العقارات السكنية والتجارية في إمارة دبي وأبوظبي، وذلك سواء للاستخدام الذاتي أو لغرض الاستثمار.

معيار القرض ومعدل الفائدة

مبلغ القرض	يخضع مبلغ القرض إلى الموافقة النهائية
مدة القرض	25سنة كحد أقصى للعقارات السكنية 15 سنة كحد أقصى للعقارات التجارية
نسبة القرض إلى قيمة العقار	ما يصل إلى 80% للوافدين وما يصل إلى 85% للإماراتيين الى 60% لغير المقيمين
معدل الفائدة	**مزيج من النسب الثابتة والمتغيرة مع نسبة أدنى على الرصيد المتناقص:** النسب الثابتة = حسب تسعير البنك المبين في خطاب العرض النهائي نسبة متغيرة = معدل الفائدة مرتبط بأسعار الفائدة المطبقة ما بين البنوك في الإمارات (إيبور) لثلاثة أشهر + هامش البنك (ثابت) الإيبور (سعر الفائدة المطبق بين البنوك الإماراتية) هو سعر مرجعي يومي ينشره مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. حيث سيتم تثبيت ثلاثة أشهر من سعر الإيبور في الأول من كل ربع سنة ميلادية من قبل البنك هامش البنك يكون ثابتاً طيلة حياة القرض أدنى نسبة = السقف الأدنى لمعدل الفائدة الذي يحدده البنك - يخضع للموافقة النهائية
دورية سداد القرض	شهرياً
عمر المقترض	الحد الأدنى للعمر: 21 سنة عند تقديم الطلب الحد الأقصى للعمر: 65 سنة للموظفين والغير مقيمين و 70 سنة لأصحاب الأعمال الحرة عند استحقاق القرض
حالة الإقامة	التمويل متاح للوافدين المقيمين والمواطنين الإماراتيين وغير المقيمين
حالة الدخل	التمويل متاح للموظفين وأصحاب الأعمال الحرة

الإنذار والالتزامات الرئيسية للعميل والعواقب في حال عدم الوفاء بما يلي:

الالتزام	عواقب عدم الالتزام
دفع القسط الشهري في أو قبل تاريخ استحقاقه	أي تقاعس/ تأخر في سداد الأقساط يشكل "تقصيرًا" – انظر أدناه (إجراء تصحيحي مع سبب مبرر حسب التقدير المطلق للبنك). نحن نقوم بتسجيل تفاصيل الأقساط الفائتة/ المتأخرة لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية مما قد يتسبب في الإضرار بسجلك أو تاريخك الائتماني وتعقيد عملية الحصول على الائتمان في المستقبل
يرجى التأكد دائماً من الحفاظ على سرية وأمان الاتصالات والمراسلات مع البنك	في حال عدم تشددك في حماية التفاصيل المالية الخاصة بك، فقد يتم كشفها وإساءة استخدامها من قبل المحتالين
يرجى التأكد من الاطلاع على جميع إشعارات البيانات والكشوفات والمعاملات على الفور حين استلامها من البنك	قد يكون الاعتراض على أي رسوم أو أجور بعد فترة طويلة من وقوعها عملية طويلة ومرهقة، مع احتمال كبير لرفض البنك لطلبك
يرجى إبلاغ البنك بأي تغييرات تطرأ على تفاصيل الاتصال الخاصة بك (الهاتف المتحرك، عنوان البريد الإلكتروني، الهوية الإماراتية، جواز السفر، وما شابه ذلك)	إنّ الوثائق منتهية الصلاحية أو التفاصيل القديمة قد تعيق قدرتنا على معالجة المعاملات أو التواصل معك في وقت الحاجة
في حال التقصير في سداد القرض	يجوز للبنك حيازة العقار وبيعه بما يؤمن قرض الرهن العقاري عندما يكون العميل في حالة تقصير في حال استمرار عدم الدفع، سيقوم البنك باستخدام جميع الإجراءات المتاحة لاسترداد المبلغ المستحق، وهذا يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، التواصل معك عبر الهاتف وعبر البريد الإلكتروني وعن طريق إجراء زيارات فعلية لمنزلك أو مكان عملك، أو تقديم شكوى للشرطة أو دعوى قضائية إلى السلطات القضائية المختصة

الخدمات: الرسوم والنفقات*

هيكلية الرسوم	الرسوم (شاملة ضريبة القيمة المضافة)	التوضيح
معدل الفائدة (الثابت)	معدلات الفائدة الثابتة **(ضريبة القيمة المضافة غير مطبقة)**	مبلغ القرض: 1,000,000 درهم المدة: 25 سنة معدل الفائدة المطبق: %2.99 (على أساس الرصيد المتناقص) على سبيل المثال في حال كان المعدل محدداً من قبل البنك بأنه 2.99% لمدة سنة واحدة فعندها: يكون القسط الشهري التقريبي: 4,737 درهم لغاية تاريخ استحقاق فترة المعدل الثابت.
معدل الفائدة (المتغير)	معدلات الفائدة المتغيرة المرتبطة بمعدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) **(ضريبة القيمة المضافة غير مطبقة)**	مبلغ القرض: 1,000,000 درهم المدة: 25 سنة معدل الفائدة المطبق: % 3.49 (على أساس الرصيد المتناقص) على سبيل المثال في حال كان: - معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر = 2.00% - هامش البنك = 1.49% معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر + هامش البنك = 3.49% يكون القسط الشهري التقريبي: 5,001 درهماً لشهر معين وسوف يكون متغيراً بحسب تغير معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور)
رسوم الإجراءات الآنية	1.05% من مقدار القرض	الرسم المطبق 1.05% x مقدار القرض 1,000,000 درهم = 10,500 درهم
زيادة رسوم الإجراءات	1.05% من مقدار القرض المتزايد	الرسم المطبق 1.05% x مقدار القرض 1,000,000 درهم = 10,500 درهم
رسوم تقييم العقار	2,625 درهم	رسم ثابت يُدفع إلى شركة تقييم العقارات من الطرف الثالث
رسوم التأمين الجماعي على الحياة	0.165% في السنة من مقدار القرض القائم	0.165% x مقدار القرض 1,000,000 درهم = 1,650 درهم
رسوم التأمين على العقار	0.06% من قيمة العقار	قيمة العقار = 1,000,000 درهم الرسم المطبق 0.06% x 1,000,000 درهم = 600 درهم
رسوم التأخير بالدفع	لا شيء	لا يتم تطبيق أي غرامة في حالة التأخير بالدفع
التسوية الجزئية أو المبكرة	1(1.05% شاملة ضريبة القيمة المضافة) على مبلغ القرض المستحق أو 10,000 درهم (10,500 درهم شاملة ضريبة القيمة المضافة)، أيهما أقل	القرض المستحق: 1,000,000 درهم رسوم التسوية المبكرة: 1% بما يشمل ضريبة القيمة المضافة: 10,500 درهم إماراتي 1.05% 10,000 درهم إماراتي ضريبة القيمة المضافة على رسوم السداد المبكر 500 درهم إماراتي
رسوم الموافقة المسبقة	1,050 درهم	رسوم ثابتة

* لمعرفة المزيد عن الرسوم والنفقات Mashreq.com/soc يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني

القروض بمعدل فائدة ثابت – إن معدل الفائدة على الرهن العقاري الخاص بك ثابت لفترة زمنية معينة وفقاً لسعر معدل الفائدة المبين في خطاب العرض النهائي الذي يصدر عن البنك، وستقوم خلال هذه الفترة بسداد الأقساط الشهرية المتساوية (EMI). وبعد انتهاء فترة معدل الفائدة الثابت، يعود معدل الفائدة على الرهن العقاري الخاص بك إلى معدل الفائدة المتغير المرتبط بمعدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر + هامش ربح البنك أو المعدل الأدنى (المعدل الأقل) أيهما أعلى، ما قد يتسبب في زيادة قسطك الشهري المتساوي (EMI).

القروض بمعدل فائدة متغير – يرتبط معدل الفائدة على الرهن العقاري الخاص بك بمعدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر + الهامش الثابت أو المعدل الأدنى (المعدل الأقل) أيهما أعلى. وبالتالي فقد يتسبب ذلك في زيادة أو انخفاض قسطك الشهري المتساوي (EMI) وفقاً لمعدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر. ويتم تحديد المعدل المتغير للفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر في الأول من كل ربع سنة من قبل البنك، وقد يؤدي إلى تغيير قسطك الشهري المتساوي (EMI). ويكون هامش البنك ثابتاً مدى الحياة.

المعدل المئوي السنوي (APR) (إرشادي):

المعدل المئوي السنوي (APR) هو معدل مرجعي، يشمل معدل الفائدة المطبقة، والرسوم والمصاريف للمنتج التي يتم حسابها كمعدل سنوي وفقاً للشروط والأحكام الإدارية.

حسابات المعدل المئوي السنوي (APR)				
البنود	**المعدل**	**السنة 1**	**السنة 2**	**السنة 3**
مبلغ القرض المستحق (درهم)		1,000,000	979,381	957,707
فترة سداد القرض – (أشهر)		300	288	276
المبالغ المتوجبة الدفع سنوياً				
مبلغ الفائدة المدفوع (درهم) (تم حسابها على أساس الرصيد المتناقص)	%5	49,532	48,477	47,368
التأمين الجماعي على الحياة	%0.165	1,650	1,616	1,581
التأمين على العقار	%0.06	600	588	575
الرسوم والمصاريف المسددة لمرة واحدة				
مبلغ رسوم الإجراءات (درهم)	%1.05	10,500	غير مطبق	غير مطبق
مبلغ رسوم التقييم (درهم)	2,650	2,650	غير مطبق	غير مطبق
مبلغ رسوم الموافقة المسبقة (درهم)	1,050	1,050	غير مطبق	غير مطبق
إجمالي الدفعات السنوية (درهم)		**65,982**	**50,681**	**49,524**
المعدل المئوي السنوي (APR)		**%6.598**	**%5.175**	**%5.171**

تفاصيل التمويل السكني - مثال توضيحي

مبلغ القرض السكني: 1,000,000 درهم

معدل الفائدة: 5.00% سنوياً ثابتة لمدة سنة واحدة وبعد ذلك 1.75% + معدل الإيبور لمدة 3 أشهر (معدل الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة) بمعدل فائدة 5.00% سنوياً كحد أدنى

مدة القرض: 25 سنة أي 300 شهر

تاريخ الصرف: 5 يناير 2025

القسط الشهري المتساوي 5,846 درهماً (لحساب مبلغ القسط الشهري المتساوي، قم بمراجعة حاسبتنا هنا)

تاريخ بدء القسط الشهري المتساوي: 5 يناير 2025

تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من القسط الشهري المتساوي: 5 فبراير 2025

حساب مبلغ الفائدة = المبلغ الأصلي المستحق × معدل الفائدة % × (الأيام الفعلية المستخدمة/ إجمالي عدد الأيام في السنة الواحدة)

جدول استهلاك القرض السكني - تم إنشاء جدول الاستهلاك لمدة سنة واحدة (12 قسطاً) لأغراض توضيحية.

رقم القسط	تاريخ دفعة القسط الشهري المتساوي	مبلغ القسط الشهري المتساوي (بالدرهم)	مبلغ الفائدة (بالدرهم)	المبلغ الأصلي (بالدرهم)	رصيد المبلغ الأصلي المستحق (بالدرهم)
1	5 فبراير 2025	5,846	**4,247**	[5,846-4,247]= **1,599**	[1,000,000-1,599]= **998,401**
2	5 مارس 2025	5,846	**3,829**	[5,846-3,829]= **2,017**	[998,401-2,017]= **996,384**
3	5 أبريل 2025	5,846	**4,231**	[5,846-4,231]= **1,615**	[996,384-1,615]= **994,769**
4	5 مايو 2025	5,846	**4,088**	[5,846-4,088]= **1,758**	[994,769-1,758]= **993,011**
5	5 يونيو 2025	5,846	**4,217**	[5,846-4,217]= **1,629**	[993,011-1,629]= **991,382**

رقم القسط	تاريخ دفعة القسط الشهري المتساوي	مبلغ القسط الشهري المتساوي (بالدرهم)	مبلغ الفائدة (بالدرهم)	المبلغ الأصلي (بالدرهم)	رصيد المبلغ الأصلي المستحق (بالدرهم)
6	5 يوليو 2025	5,846	**4,074**	[5,846-4,074]= **1,772**	[991,382-1,772]= **989,610**
7	5 أغسطس 2025	5,846	**4,202**	[5,846-4,202]= **1,644**	[989,610-1,644]= **987,966**
8	5 سبتمبر 2025	5,846	**4,195**	[5,846-4,195]= **1,651**	[987,966-1,651]= **986,315**
9	5 أكتوبر 2025	5,846	**4,053**	[5,846-4,053]= **1,793**	[986,315-1,793]= **984,522**
10	5 نوفمبر 2025	5,846	**4,181**	[5,846-4,181]= **1,655**	[984,522-1,665]= **982,857**
11	5 ديسمبر 2025	5,846	**4,039**	[5,846-4,039]= **1,807**	[982,857-1,807]= **981,050**
12	5 يناير 2025	5,846	**4,166**	[5,846-4,166]= **1,680**	[981,050-1,680]= **979,990**

يرجى الملاحظة:

- المبلغ الأصلي هو الرصيد بعد خصم مبلغ الفائدة من مبلغ القسط الشهري.
- في حال معدل الفائدة المتغير، تظل عملية الحساب المبينة أعلاه دون تغيير. وبعد انتهاء الفترة الثابتة، يتم تحديد معدل الفائدة المتغير ربع سنوياً على أساس معدل الإيبور لمدة 3 أشهر (معدل الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة)
- تم توضيح عملية الحساب المبينة أعلاه لأغراض التوضيح فقط. وعليه فقد تم تقديم جميع التفاصيل (مبلغ القرض ومعدل الفائدة ومدة القرض وتاريخ الصرف وتاريخ بدء القسط) فقط لعرض طريقة حساب الفائدة للقرض المذكور وتخصيص الأقساط بين الرصيد المستحق والفائدة وفقاً لنموذج الرصيد المتناقص.
- تم توضيح الجدول الزمني للاستهلاك لتوضيح نموذج حساب المبلغ الأصلي ومبلغ الفائدة فقط وبالتالي فقد تم عرضه لمدة 1 سنة، أي 12 قسطاً.
- تم تقريب المبالغ المبينة في الجدول التوضيحي إلى أقرب درهم.

تغيير الشروط والأحكام

يحق للبنك تغيير أي أو كل الشروط والأحكام الواردة في بيان المعلومات الرئيسية وشروط وأحكام المنتج وكذلك اتفاقية العميل بعد تقديم إشعار خطي مدته 60 يوماً.

فترة السماح

التزاماً بمعايير حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بموجب لائحة حماية المستهلك (التعميم رقم 8 لسنة 2020)، فإننا نعلمك بموجبه بأنه يحق لك سحب أو إلغاء طلب قرض السكن خاصتك (قرض الرهن العقاري) في غضون 5 أيام عمل من تاريخ التوقيع عليه ("فترة السماح")، ومن ثم يتعين عليك بحلول يوم العمل السادس (أو بعد يوم واحد من تاريخ انتهاء فترة السماح) إبلاغ البنك بقرارك بإلغاء أو سحب طلب قرض السكن ودفع مبلغ القرض الذي تم إضافته إلى حسابك و/ أو المبلغ المدفوع من بنك المشرق إلى بنك آخر لتوفير احتياجاتك، وفي حال عدم الالتزام بذلك ، يستمر تطبيق نفس المبلغ ويتم اعتباره على أنه معتمد من طرفك.

يتيح لك البنك خلال فترة السماح إمكانية الوصول إلى حسابك والخدمات الأخرى المرتبطة بالحساب، مع مراعاة ما يطبقه البنك من فحوصات وإجراءات مرضية تتعلق بالامتثال لمبدأ "اعرف عميلك

إذا اخترت التنازل عن حقك في فترة السماح، يجب عليك التأكيد و/ أو إخطار البنك باختيارك بصيغة خطية، مع العلم بأنه في حال اختيارك لإلغاء أو سحب طلب قرض السكن خلال فترة السماح، فسوف تتحمل مسؤولية جميع التكاليف والرسوم (مثل رسوم التقييم) التي قد تكون قد تكبدتها فيما يتعلق بحسابك وقرض السكن خلال فترة السماح وقبل إلغاء الحساب وقرض السكن الخاص بك

تنبيه

التوقيع على خطاب العرض النهائي يعني أنك لم تعد مؤهلًا للحصول على فترة سماح من 5 أيام عمل يحق لك خلالها إلغاء القرض دون أي رسوم.

ملاحظة

إنّ هذا البيان ليس عبارة عن عرض ائتمان. فالجهة المقرضة ليست ملزمة أن تقدم لك القرض السكني المذكورة تفاصيله هنا في هذا البيان. إنك بحاجة إلى التقدم بطلب إلى البنك من أجل الحصول على القرض وتلبية معايير الاقتراض قبل أن نقرر فيما إذا كنت مخولاً لهذا القرض أو لا.

قبل التوقيع على اتفاقية قرضك السكني، يجب عليك قراءة جميع شروط وأحكام اتفاقية القرض المقدمة لك بعناية للتأكد من أن هذا هو أفضل منتج لك وأنك تفهم ميزات هذا المنتج وأسعاره.