



| القرض العقاري للأعمال بالدولار الأمريكي المدعوم من مصرف لبنان | القرض العقاري للأعمال بالليرة اللبنانية و بالدولار من بنك عوده | |
|---|---|--|
| شروط القرض | | |
| الغاية | شراء، توسيع وبناء الأملاك الخاصة بالأعمال (غير معدّ لتجارة العقارات وشراء الأراضي) | شراء، توسيع وبناء الأملاك الخاصة بالأعمال (غير معدّ لتجارة العقارات وشراء الأراضي) |
| الاتفاقية | <ul style="list-style-type: none"> - يجب أن يكون المقرض مالكا أو أحد مالكي الأملاك موضوع القرض - يجب ألا تكون الأملاك الممولة ملكا للوالدين - لا يمكن منح القرض لشراء الأراضي أو المتاجرة بالعقارات - يمكن تمديد مدة القرض في حال وجود دفعة نهائية كبرى على ألا تتعدى 10 سنوات. | <ul style="list-style-type: none"> - يجب ألا تكون الأملاك الممولة مستأجرة سابقا أو حاليا من قبل المقرض - يجب ألا تكون الأملاك الممولة ملكا لوالدي، أشقاء، أقارب أو عائلة المقرض - يجب أن يكون المقرض مالكا أو أحد مالكي الأملاك موضوع القرض - لا يمكن منح القرض لشراء الأراضي أو المتاجرة بالعقارات - تطبيق غرامة 15% في حال إساءة استعمال القرض أو الاتفاقية - لا يمكن تمديد (إعادة جدولة) فترة القرض |
| نوع الأملاك المقبول به | جاهز، قيد الإنشاء، ومعدّ للإنشاء (مطوّر موافق عليه) | جاهز، قيد الإنشاء، ومعدّ للإنشاء (مطوّر موافق عليه) |
| الحد الأدنى والأقصى | الحد الأدنى: 30 مليون ل.ل. 20,000 د.أ الحد الأقصى: حسب قدرة العميل على إعادة التسديد | الحد الأدنى: 20,000 د.أ الحد الأقصى: حسب قدرة العميل على إعادة التسديد |
| العملة | ل.ل. د.أ | د.أ |
| المدة | الحد الأدنى: سنة الحد الأقصى: 7 سنوات يمكن تمديد 3 سنوات إضافية في حال وجود دفعة نهائية كبرى على ألا تتعدى 10 سنوات. | الحد الأدنى: سنة الحد الأقصى: 10 سنوات |
| Debt Coverage Ratio (DCR)* Max. Ratio of Net Income (نسبة الدين/الربح الصافي) | يجب ألا يتعدى مجموع الدفعات الشهرية على المدى الطويل 30 إلى 40% من مدخول العميل الصافي | يجب ألا يتعدى مجموع الدفعات الشهرية على المدى الطويل 30 إلى 40% من مدخول العميل الصافي |
| تاريخ استحقاق الدين | اليوم الثاني من كل الشهر | اليوم الثاني من كل الشهر |
| فترة السماح | لا ينطبق | 6 أشهر (تضاف إلى مدة القرض) |
| الكفالة | الكفالة الشخصية ضرورية من قبل الشركاء أو الشخص/الأشخاص الرئيسيين إذا كانت شركة أو شراكة | الكفالة الشخصية ضرورية من قبل الشركاء أو الشخص/الأشخاص الرئيسيين إذا كانت شركة أو شراكة |
| الضمانة الإضافية | رهن درجة أولى للأملاك موضوع التمويل | رهن درجة أولى للأملاك موضوع التمويل |
| الحد الأدنى للدفعة الأولى | جاهز: من 25 إلى 30% من مبيعات العميل السنوية قيد الإنشاء: 35% | جاهز: من 25 إلى 30% من مبيعات العميل السنوية قيد الإنشاء: 35% |
| قيمة القرض بالنسبة إلى سعر العقار | جاهز: من 70 إلى 75% من قيمة الأملاك التقديرية أو ثمن الأملاك (أيهما أقل) قيد الإنشاء: 65% معدّ للإنشاء: 60% من كلفة الإنشاء | جاهز: من 70 إلى 75% من قيمة الأملاك التقديرية أو ثمن الأملاك (أيهما أقل) قيد الإنشاء: 65% معدّ للإنشاء: 60% من كلفة الإنشاء |
| طريقة التسديد | دفعات شهرية متساوية | دفعات شهرية متساوية |

| الفائدة والرسوم | | |
|------------------------------------|--|---|
| معدل الفائدة على القرض | <p>لحدود ال 7 سنوات:</p> <p>على الليرة اللبنانية: $BRR + 1.5\%$ (حاليا 12.15%)</p> <p>(على ألا تتدنى الفائدة عن 9%)</p> <p>على الدولار الأميركي: $BRR + 1.5\%$ (حاليا 8.32%)</p> <p>(على ألا تتدنى الفائدة عن 8%)</p> <p>لفترة تتعدى ال 7 سنوات:</p> <p>على الليرة اللبنانية: $BRR + 2\%$ (حاليا 12.65%)</p> <p>(على ألا تتدنى الفائدة عن 9.5%)</p> <p>على الدولار الأميركي: $BRR + 2\%$ (حاليا 8.82%)</p> <p>(على ألا تتدنى الفائدة عن 8.5%)</p> <p>*في حال كانت دفعات هذا القرض غير متساوية: $+0.5\%$ على الفائدة</p> <p><u>تخفيض على معدل الفائدة (أدنى معدل للفائدة هو 8% على الدولار الأميركي و9% على الليرة اللبنانية</u></p> <p>- في حال تقديم ضمان عينية: -1%</p> <p>- المشتركين ببرنامج العمليات المصرفية للأعمال (بعد مرور عام على الاشتراك) وعند تحويلهم أكثر من 75% من مدخول العمل السنوي لدى بنك عوده: -0.5%</p> | <p>40% من شهادات الإيداع على 7 سنوات $+1.5\%$ FFR + 100% (حاليا 5.40%)</p> <p>في حال تعدت فترة القرض ال 10 سنوات، تحتسب الفائدة على الشكل التالي : 40% من شهادات الإيداع على 10 سنوات $+1.5\%$ FFR + 100% (حاليا 5.60%)</p> |
| نوع الفائدة | فائدة مركبة | فائدة مركبة |
| رسوم الملف | <p>المشتركين ببرنامج العمليات المصرفية للأعمال: 0.3% من قيمة القرض الصافية</p> <p>الغير مشتركين ببرنامج العمليات المصرفية للأعمال: 0.4% من قيمة القرض الصافية</p> <p>(حد أدنى 250 ألف ل.ل. 165 د.أ. وحد أقصى 750 ألف ل.ل. 500 د.أ.)</p> | لا ينطبق |
| عمولة على أعلى رصيد مدين HOC | 0.2% فصلياً | لا ينطبق |
| رسوم عقارية | <p>جاهز: 375.000 ل.ل. 250 د.أ.</p> <p>قيد الإنشاء: 1.050.000 ل.ل. 700 د.أ.</p> <p>معدّ للإنشاء: 1.500.000 ل.ل. 1,000 د.أ.</p> | <p>جاهز: 250 د.أ.</p> <p>قيد الإنشاء: 700 د.أ.</p> <p>معدّ للإنشاء: 1,000 د.أ.</p> |
| معدل الفائدة لدى التسديد المتأخر | 2% تطبق على الرصيد المستحق | 2% إضافية تطبق على الرصيد المستحق |
| رسوم التسديد المتأخر | 75.000 ل.ل. على كل دفعة تطبق بعد 7 أيام عمل من عدم التسديد | 75.000 ل.ل. على كل دفعة تطبق بعد 7 أيام عمل من عدم التسديد |
| رسوم التسديد المبكر | 2% على الرصيد المتبقي | حسب شروط مصرف لبنان + 2% على الرصيد المتبقي |
| الطوابيع | 10,000 ل.ل./سنة في حال الأملاك قيد الإنشاء | 10.000 ل.ل./سنة في حال الأملاك قيد الإنشاء |
| رسوم الكاتب العدل والرسوم العقارية | <p>تسجيل الرهن: 1.5% من قيمة الرهن</p> <p>تحرير الرهن: 1.05% من قيمة الرهن</p> | <p>تسجيل الرهن: 1.5% من قيمة الرهن</p> <p>تحرير الرهن: 1.05% من قيمة الرهن</p> |
| تفاصيل التأمين | | |
| التأمين على الحياة** | تأمين بنسبة 105% من كامل الرصيد المتبقي. يُسَدّد القسط شهرياً. | |
| التأمين ضد الحريق*** | تغطية بنسبة 100% من قيمة الأملاك الحقيقية تغطي مكان العمل ومحتوياته. | |

مثال عن احتساب الـ APR والدفعة الشهرية للتأمين على الحياة

| القرض | مبلغ القرض | العملة | مدة القرض / اشهر | APR | الحد الأقصى للدفعة السنوية للتأمين على الحياة**** |
|--|-------------|--------------|------------------|--------|---|
| القرض العقاري للأعمال بالليرة اللبنانية و بالدولار من بنك عوده | 300,000,000 | ليرة لبنانية | 84 | 15.70% | 155,000 ل.ل |
| | 200,000 | دولار أميركي | 84 | 11.28% | 95 د.أ |

| القرض | مبلغ القرض | العملة | مدة القرض / اشهر | APR | الحد الأقصى للدفعة السنوية للتأمين على الحياة**** |
|---|------------|--------------|------------------|-------|---|
| القرض العقاري للأعمال بالدولار الأمريكي المدعوم من مصرف لبنان | 200,000 | دولار أميركي | 120 | 6.57% | 169 د.أ |

* $DCR = 30\%$ للعملاء من أصحاب المبيعات الإجمالية السنوية ما دون 100,000 د.أ. - $DCR = 35\%$ للعملاء من أصحاب المبيعات الإجمالية السنوية ما بين 100,000 و 500,000 د.أ. - $DCR = 40\%$ للعملاء من أصحاب المبيعات الإجمالية السنوية ما بين 500,000 د.أ. و 2,000,000 د.أ.

** يتم احتساب التأمين على الحياة على أساس الرصيد لمجموع التسهيلات الائتمانية (105%) طوال مدة القرض ويكون بنك عوده المستفيد الأول. ينبغي إصدار بوليصة التأمين من قبل شركة تأمين من لائحة الشركات المقبولة. لن يشمل القرض قسط التأمين؛ وسيتم اقتطاعه شهرياً من حساب التسديد الخاص بالعمل.

*** تأمين ضد الحريق على الأملاك يغطي 100% من قيمة العقار الحقيقية موضوع القرض (قيمة العقار ومحتواه)، تسدّد نقدًا و شهريًا. يغطي التأمين العقار ضد أي ضرر ناجم عن حريق، أو انفجار، أو زلزال، أو المسؤولية تجاه الغير. إن أي سبب إضافي للأضرار يضيف على القسط تكلفة إضافية.

**** الدفعات الشهرية للتأمين على الحياة تتراجع مع تناقص الرصيد المتبقي من القرض

يحتفظ بنك عوده بحق تعديل الأحكام والشروط، على أن يتم إعلام العميل بذلك.

ان هذا المنتج يلائم برأينا وضع العميل بناءً على المعلومات المستقاة من:

- تصريحه الشخصي ووضعية مركزية المخاطر

- حركة حساباته وقدرته المالية ووضعية علاقته مع المصرف

- وضعه الاجتماعي

تاريخ

اسم العميل / رقم الحساب :

اسم الموظف:

اسم المدير:

توقيع العميل:

توقيع الموظف:

توقيع المدير: