



القرض العقاري للأعمال بالدولار الأمريكي المدعوم من مصرف لبنان	القرض العقاري للأعمال بالليرة اللبنانية و بالدولار من بنك عوده	شروط القرض
شراء، توسيع وبناء الأموال الخاصة بالأعمال (غير معد لتجارة العقارات وشراء الأراضي)	شراء، توسيع وبناء الأموال الخاصة بالأعمال (غير معد لتجارة العقارات وشراء الأراضي)	الغاية
- يجب أن تكون الأموال المملوكة مسناً أو أحد مالكي الأموال المقترض - يجب أن تكون الأموال المملوكة ملكاً لوالدي، أشقاء، أقرب أو عائلة المقترض - يجب أن يكون المقترض مالكاً أو أحد مالكي الأموال موضوع القرض - لا يمكن منح القرض لشراء الأرضي أو المتاجرة بالعقارات تطبق غرامات 15% في حال إساءة استعمال القرض أو الانفاقية لا يمكن تمديد (إعادة جدولة) فترة القرض	- يجب أن يكون المقترض مالكاً أو أحد مالكي الأموال موضوع القرض - يجب أن تكون الأموال المملوكة ملكاً للوالدين لا يمكن منح القرض لشراء الأرضي أو المتاجرة بالعقارات يمكن تمديد مدة القرض في حال وجود دفعه نهائية كبرى على ألا تتعدي 10 سنوات.	الاتفاقية
جاهز، قيد الإنشاء، ومعد للإنشاء (مطور موافق عليه)	جاهز، قيد الإنشاء، ومعد للإنشاء (مطور موافق عليه)	نوع الأموال المقبول به
الحد الأدنى: 20,000 د.أ. الحد الأقصى: حسب قدرة العميل على إعادة التسديد	الحد الأدنى: 30 مليون ل.ل.   20,000 د.أ. الحد الأقصى: حسب قدرة العميل على إعادة التسديد	الحد الأدنى والأقصى
د.أ	ل.ل   د.أ	العملة
الحد الأدنى: سنة الحد الأقصى: 10 سنوات	الحد الأدنى: سنة الحد الأقصى: 7 سنوات يمكن تمديدها 3 سنوات إضافية في حال وجود دفعه نهائية كبرى على ألا تتعدي 10 سنوات.	المدة
يجب ألا يتعدى مجموع الدفعات الشهرية على المدى الطويل 30 إلى 40% من مدخل العميل الصافي	يجب ألا يتعدى مجموع الدفعات الشهرية على المدى الطويل 30 إلى 40% من مدخل العميل الصافي	Debt Coverage Ratio (DCR)* Max. Ratio of Net Income (نسبة الدين /الربح الصافي)
اليوم الثاني من كل الشهر	اليوم الثاني من كل الشهر	تاريخ استحقاق الدين
6 أشهر (تضاف إلى مدة القرض)	لا ينطبق	فترة السماح
الكفالـة الشخصية ضرورية من قبل الشركاء أو الشخص/الأشخاص الرئيسيـين إذا كانت شركة أو شراكة	الكفالـة الشخصية ضرورية من قبل الشركاء أو الشخص/الأشخاص الرئيسيـين إذا كانت شركة أو شراكة	الكفالـة
رهن درجة أولى للأموال موضوع التمويل	رهن درجة أولى للأموال موضوع التمويل	الضمانـة الإضافـية
جاهـز: من 25 إلى 30% من مبيعـات العـميل السنـوية قيـد الإـنشـاء: %35	جاهـز: من 25 إلى 30% من مبيعـات العـميل السنـوية قيـد الإـنشـاء: %35	الـحد الأـدنـى لـلـدفعـة الأولى
جاهـز: من 70 إلى 75% من قيمة الأـموـال التـقدـيرـية أو ثـمنـ الأـموـال (أـيهـما أـقلـ) قيـد الإـنشـاء: %65 معدـ للـإـنشـاء: %60 من كـلفـةـ الإـنشـاء	جاهـز: من 70 إلى 75% من قيمة الأـموـال التـقدـيرـية أو ثـمنـ الأـموـال (أـيهـما أـقلـ) قيـد الإـنشـاء: %65 معدـ للـإـنشـاء: %60 من كـلفـةـ الإـنشـاء	قيـمةـ القـرضـ بـالـنـسـبةـ إـلـىـ سـعـرـ العـقـارـ
دفعـاتـ شـهـرـيـةـ مـتسـاوـيـةـ	دفعـاتـ شـهـرـيـةـ مـتسـاوـيـةـ	طـرـيقـةـ التـسـدـيدـ

		الفائدة والرسوم
معدل الفائدة على القرض		
نوع الفائدة	فائدة مرکبة	فائدة مرکبة
رسوم الملف	المشتركون ببرنامج العمليات المصرفية للأعمال: 0.3% من قيمة القرض الصافية غير مشتركون ببرنامج العمليات المصرفية للأعمال: 0.4% من قيمة القرض الصافية (حد أدنى 250 ألف ل.ل.   165 د.أ. وحد أقصى 750 الف ل.ل.   500 د.أ.)	في حال تقديم ضمانة عينية: -1% المشتركون ببرنامج العمليات المصرفية للأعمال (بعد مرور عام على الاشتراك) وعند تحويلهم أكثر من 75% من مدخول العمل السنوي لدى بنك عوده: -0.5%
رسوم عقارية	جاهر: 375.000 د.أ. قيد الإنشاء: 1.050.000 د.أ. معد للإنشاء: 1.500.000 د.أ.   1,000 ل.ل.   1 د.أ.	جاهر: 250 د.أ. قيد الإنشاء: 700 د.أ. معد للإنشاء: 1,000 د.أ.
رسوم التسديد المتأخر	معدل الفائدة لدى التسديد المتأخر 75.000 ل.ل. على كل دفعه تطبق بعد 7 أيام عمل من عدم التسديد	%2 إضافية تطبق على الرصيد المستحق
رسوم التسديد المبكر	%2 على الرصيد المتبقى	حسب شروط مصرف لبنان + 2% على الرصيد المتبقى
الطوابع	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	تسجيل الرهن: 1.5% من قيمة الرهن تحرير الرهن: 1.05% من قيمة الرهن	تسجيل الرهن: 1.5% من قيمة الرهن تحرير الرهن: 1.05% من قيمة الرهن
تفاصيل التأمين	تأمين بنسبة 105% من كامل الرصيد المتبقى. يُسدد القسط شهرياً. تغطية بنسبة 100% من قيمة الأملاك الحقيقة تعطي مكان العمل ومحبياته.	
التأمين على الحياة*	التأمين ضد الحرائق***	

مثال عن احتساب الـ APR والدفعة الشهرية للتأمين على الحياة

القرض	مبلغ القرض	العملة	مدة القرض / أشهر	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	ل.ل 155,000
	200,000	دولار أمريكي	84	%11.28	د.أ 95

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

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

\*\*\* تأمين ضد الحريق على الأماكن يغطي 100% من قيمة العقار الحقيقية موضوع القرض (قيمة العقار ومحتواه)، تستد نقداً و شهرياً. يعطي 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 تنقص الرصيد المتبقى من القرض

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

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

- تصريحه الشخصي ووضعية مركزية المخاطر

- حركة حساباته وقدرتها المالية ووضعية علاقته مع المصرف

- وضعه الاجتماعي

----- تاريخ -----

اسم المدير:

اسم الموظف:

اسم العميل / رقم الحساب :

توقيع المدير:

توقيع الموظف:

توقيع العميل: