



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

الفائدة والرسوم		
معدل الفائدة على القرض	<p>لحدود ال 7 سنوات:</p> <p>BRR+4%(حاليا%11.55)</p> <p>(على ألا تتدنى الفائدة عن 10%)</p> <p>*في حال كانت دفعات هذا القرض غير متساوية: +0.5% على الفائدة</p> <p><b>تخفيض على معدل الفائدة</b></p> <p><b>(أدنى معدل للفائدة هو 10%)</b></p> <p>- في حال تقديم ضمانات 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 عودة: - 0.5%</p>	Libor 1 Year + 4.13%
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 165 د.أ. وحد أقصى 500 د.أ.)</p>	لا ينطبق
عمولة على أعلى رصيد مدين HOC	0.2% فصلياً	لا ينطبق
رسوم عقارية	جاهز: 250 د.أ	جاهز: 250 د.أ
	قيد الإنشاء: 700 د.أ	قيد الإنشاء: 700 د.أ
	معدّ للإثشاء: 1,000 د.أ	معدّ للإثشاء: 1,000 د.أ
معدل الفائدة لدى التسديد المتأخر	2% تطبق على الرصيد المستحق	2% إضافية تطبق على الرصيد المستحق
رسوم التسديد المتأخر	50 د.أ على كل دفعة تطبق بعد 7 أيام عمل من عدم التسديد	50 د.أ 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
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	تسجيل الرهن: 1.5% من قيمة الرهن
	تحرير الرهن: 1.05% من قيمة الرهن	تحرير الرهن: 1.05% من قيمة الرهن
<b>تفاصيل التأمين</b>		
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

الحد الأقصى للدفعة السنوية للتأمين على الحياة***	APR	مدة القرض / اشهر	العملة	مبلغ القرض	القرض العقاري للأعمال
38 د.أ	14.86%	84	دولار أميركي	200,000	

\* 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 د.أ. 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 بالعميل. \*\*\* 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 المدير:

اسم الموظف:

اسم العميل / رقم الحساب :

توقيع المدير:

توقيع الموظف:

توقيع العميل: