

Kindly find below the key terms and conditions associated with your loan

Maximum Loan Amount LBP 800,000,000

Minimum Loan Amount LBP 90,000,000

Minimum Down Payment 25% of the home price

Total Amount to be Paid Back Principle + Interest

Loan Currency Lebanese Pounds -LBP-

Loan Tenor varies between 84 months and 360 months

Grace Period between 6 months and 48 months

Impact on loan tenor Inclusive

Interest Rate During the Grace Period is paid

*Grace Period for minimum 6 months and up to total construction period, if under construction facility, subject to not exceeding 4 years

*Grace Period is the period in which client services / settles only interest on loan.

Use of Loan Purchase a Primary Residence

Loan Securities

-1st degree Real Estate Mortgage

-Power of attorney to Mortgage

-Personal Guarantee of

-Fire Insurance

-Life Insurance

-And any other security that might be requested by the bank

Interest Rate

Variable interest rate 40% of 1st Year Treasury Bills+3.3%

-Base Interest Rate type: Beirut Reference Rate BRR, Treasury Bills, Libor USD, Euro Libor

-In case of variable interest rate, Installments amounts will differ according to the applicable Base Lending Rate at review date..

Fees, Commission and Charges

تسديد العمولة* Fee Repayment*	وتيرة احتساب العمولة* Fee Frequency*	قيمة العمولة Fee Amount	نسبة العمولة Fee Rate	نوع العمولة Fee Type
تسدد مع الدفعة Paid with the Installment	مطابقة لوتيرة التسديد Same as Installment Frequency	LBP 1,500	Flat rate	عمولة التسديد Payment Fee
تسدد عندما تتغير نسبة الفائدة Paid When the Interest Rate Changes	عند تغير في نسبة الفائدة Upon Change in the Interest Rate	LBP 15,000	Flat rate	عمولة إصدار جدول جديد Floating Review Free

*Fee Frequency: paid once, monthly, quarterly, yearly...

*Fee Repayment: financed, upfront paid, deducted from loan proceeds

Stamps

10,000 LBP per year on loan contract. Stamps on security documentation is subject to the stamp duties as per applicable laws.

Gross Loan Amount If Interest Rate is Increased by 1% From the Rate Stated on the Application Loan (In case of variable rate)

Partial Prepayment Conditions and Fees

Two options are available:

1-No rescheduling will be done (i.e. whatever was paid in advance will be applied on the earliest installment(s))

2-If requested by borrower and approved by management (on case by case only), a rescheduling can be done by:

-Reducing tenor and keeping the installments unchanged

-Reducing the installment amount and keeping the tenor unchanged

Subject to: Rescheduling Fee of 25\$ and Prepayment Penalty between 2% and 4% of the prepaid amount.

أهم خصائص وشروط القرض

الحد الأقصى لقيمة القرض 800,000,000 ليرة لبنانية

الحد الأدنى لقيمة القرض 90,000,000 ليرة لبنانية

دفعة أولى 25% من ثمن المنزل

مجموع المبلغ المتوجب أصل الدين مع الفوائد

عملة القرض ليرة لبنانية

مدة القرض تتراوح بين 84 شهراً و 360 شهراً

وتيرة السماح تتراوح بين 6 شهراً و 48 شهراً

تأثير فترة السماح على مدة القرض من ضمن فترة القرض

الفائدة خلال فترة السماح يتم تسديدها

*فترة سماح مدتها ستة أشهر على الأقل ولغاية انتهاء اعمال بناء المسكن، في حال كان

البناء قيد الانشاء، على أن لا تتخطى هذه الفترة أربع سنوات

*فترة السماح هي الفترة التي تسدد خلالها الفوائد فقط على القرض

وجهة استعمال القرض: حصراً من أجل شراء مسكن رئيسي

ضمانات القرض

- تأمين عقاري من الدرجة الأولى على كامل "المسكن"

- توكيل بإلقاء تأمين عقاري لصالح المصرف

- كفالة السادة الشخصية التكافلية التضامنية

- بوليصة تأمين على المسكن

- بوليصة تأمين على الحياة

- وأي ضمانات أخرى قد يطلبها المصرف في أي وقت

نسبة الفائدة

فائدة متغيرة تساوي 40% من مردود سندات الخزينة في السنة الأولى + 3.3%

- نوع الفائدة الأساس: الفائدة المرجعية في سوق بيروت، فائدة سندات الخزينة، ليبور

بالدولار الأميركي، و يورو ليبور.

- في حال كان معدل الفائدة متحرك، قيمة الدفعات تعدل وفقاً لمعدل الفائدة *

الرائج بتاريخ مراجعة الفائدة.

العمولات المرتبطة بالتسليف

*وتيرة احتساب العمولة: مرة واحدة، شهري، فصلي، سنوي....

* تسديد العمولة: مضافة على قيمة القرض الصافية، تحصل قبل سحب القرض، تضاف الى استحقاقات القرض

رسوم الطوابع

10,000 ليرة لبنانية عن كل سنة على عقد القرض. أما الضمانات فيطبق عليها رسم الطابع المالي المطبق حسب القوانين المرعية الاجراء.

تأثير ارتفاع الفائدة بنسبة 1% (في حال كانت الفائدة متحركة)

الشروط والعمولات في حال التسديد المسبق الجزئي

امكانية تطبيق أحد الخيارين التاليين:

1- لا اعادة جدولة للقرض (يمكن التسديد المسبق لدفعة أو أكثر من القرض على ان يحسم المبلغ المسدد مسبقاً من قيمة الدفعة التي تلي).

2- بناءً لطلب المقترض، وفي حال موافقة الادارة بعد دراسة كل حالة على حدة، يمكن اعادة جدولة القرض في حال التسديد المسبق الجزئي، وذلك:

- إما عن طريق تخفيض مدة القرض، على أن تبقى قيمة الدفعات كما هي دون أي تعديل

- وإما عن طريق تخفيض قيمة الدفعات، على أن تبقى مدة القرض كما هي دون أي تعديل.

ويتوجب في هذه الحالة تسديد عمولة اعادة جدولة قيمتها 25\$/د.أ. بالإضافة الى غرامة تسديد مسبق تتراوح ما بين 2% و 4% من المبلغ المسدد مسبقاً.

Early Termination Conditions and Fees

You are allowed to fully settle your facility subject to payment of the loan remaining balance at closure date (principal, interest, charges, commissions and Late Payment Penalty if any) with a penalty based on number of installments already settled as shown below:

-3 % - 84<setttled installments<120

-4 % - 121<setttled installments<360

Subject to early settlement fees and penalties that may be imposed by BDL.

Insurance Details

-Life Insurance company will be selected among following 5 insurance companies agreeable to Bankmed: AXA – Arope – LIA – Adir – Arabia- CLA.

-Asset Insurance company will be selected among following 5 insurance companies agreeable to Bankmed: Continental Trust- Arope- LIA – Adir- Arabia – CLA.

-All life insurance coverage requested for home loans is 120% of Net Loan Amount.

-Fire insurance premium is calculated based on final appraisal value of the home.

-Recovery Type: periodic recovery -Insurance Type: life

-Life insurance coverage percentage 120%

-Home insurance coverage percentage 100%

Late Payment Interest and Penalty

In case of any unpaid, a late payment interest of 14% will be charged on the due and unpaid balance until full settlement, in addition to any penalty that might be applied.

Late Payment Consequence

In case of late payment or unpaid installments, the bank has the right to ask for an early and immediate settlement of the loan and to foreclose on borrower and guarantor's assets.

Installment Frequency (Monthly)**Annual Percentage Rate**

This APR represents the cost of interest and any other cost related to the product, and is determined as of the present date, it being noted that it may be subject to modification (increase/decrease) following any change that may affect its constitutive elements particularly following any change or any additional cost beyond the control of the Bank.

Example

Loan Details	Home loan in LBP
Home Price	900,000,000
Loan Amount	675,000,000
Down Payment	225,000,000
Tenor	180
Equal monthly installments	5,493,846
Applicant age	30
Variable Interest Rate	5.44%
APR	5.70%

The APR includes the mortgage registration and release, stamps on loan contract, and expert evaluation fee.. The APR excludes life insurance, Fire home insurance, all notary costs, stamps on mobilization bills, stamps on undertaking to abide by contract and stamps on auto debit .

الشروط والعمولات في حال التسديد المسبق الكامل

يمكن التسديد المسبق لكامل قيمة القرض، في أي وقت، شرط تسديد كامل القرض أصلاً وفوائد و عمولات ولواحق وفوائد التأخير في حال وجودها، وذلك بالإضافة الى غرامة تسديد مسبق تطبق وفقاً لما يلي استناداً الى عدد الدفعات المسددة سابقاً:

-في حال كان عدد الدفعات المسددة من 84 الى 120 دفعة، يطبق على الرصيد المتبقي نسبة 3%

-في حال كان عدد الدفعات المسددة من 121 الى 360 دفعة، يطبق على الرصيد المتبقي نسبة 4%

بالإضافة الى أية غرامات أو عمولات اضافية قد تفرض من قبل مصرف لبنان

تفاصيل رسوم بوالص التأمين

يتم اختيار شركة تأمين على الحياة من بين خمس شركات تأمين مقبولة من مصرفنا المذكورة أدناه:

AXA – Arope – LIA – Adir – Arabia- CLA

يتم اختيار شركة تأمين على المسكن من بين خمس شركات تأمين مقبولة من مصرفنا المذكورة أدناه:

CLA - Arabia - Adir - LIA - Continental Trust – Arope

- يتم اختيار شركة تأمين من بين خمس شركات تأمين مقبولة من مصرفنا

-ان بوليصة التأمين على الحياة للقرض تغطي 120% من قيمة القرض الصافية.

-ان كلفة بوليصة التأمين ضد الحريق على المسكن يتم تحديدها على اساس التخمين النهائي لقيمة المسكن.

- نوع التأمين: على الحياة - طريقة التحصيل دورياً

- نسبة التأمين على الحياة 120%

- نسبة التأمين على المنزل 100%

غرامات وفوائد تأخير

في حال التخلف عن الدفع تطبق فائدة تأخير بنسبة 14% على كامل الرصيد المستحق والغير مسدد في موعده، بالإضافة الى أية غرامات قد يتم اعتمادها.

نتائج التخلف عن الدفع

في حال التخلف عن الدفع يحق للمصرف المطالبة بالتسديد المسبق الفوري واتخاذ الاجراءات القضائية بحقكم وبحق كفلائكم بما فيه التنفيذ على الضمانات والاصول على كافة أنواعها.

وتيرة التسديد (شهري)**النسبة المئوية السنوية**

هذه النسبة المئوية السنوية تمثل الفوائد وأية كلفة أخرى تتوجب نتيجة المنتج الحاضر، علماً انه تم تحديدها كما بتاريخه، وهي قابلة للتعديل زيادة أو نقصاناً تبعاً لأي تعديل يطرا على عناصرها لاسيما نتيجة اي تعديل او اضافة في الكلفة خارجة عن ارادة المصرف.

مثال

القرض السكني بالليرة اللبنانية	تفاصيل القرض
900,000,000	ثمن المنزل
675,000,000	قيمة القرض
225,000,000	الدفعة الاولى
180	فترة السداد
5,493,846	دفعات شهرية متساوية
30	عمر صاحب الطلب
5.44%	معدل الفائدة المتغيرة
5.70%	النسبة المئوية السنوية

النسبة المئوية السنوية تشمل عمولة التسجيل وفك الرهن، كلفة الطابع على العقد وعمولة التخمين.

النسبة المئوية السنوية لا تشمل كلفة التأمين على الحياة والتأمين على حريق المنزل ، كلفة (رسوم كاتب العدل، كلفة الطابع على (السندات – العقد – والتعليقات المستمرة) .