

لائحة رسوم الخدمات المصرفية للتحويل السكني Home Finance Schedule of Charges



بنك دبي الإسلامي
Dubai Islamic Bank
#ReadyForTheNew

Home Finance

التمويل السكني

Fee Type	Fees & Charges
Early Settlement Charges (Ijara)	1.05% of the outstanding amount or AED 10,500/- whichever is less
Partial Settlement Charges (Ijara)	1.05% of the settlement amount or AED 10,500/- whichever is less
Early Settlement Charges (Forward Ijara)	1.05% of the outstanding amount or AED 10,500/- whichever is less
Early Settlement Charges (Murabaha)	1.05% of the outstanding amount or AED 10,500/- whichever is less
Processing, Due Diligence & Documentation Fee (Ijara - Residential)*	1.05% of Finance Value to be collected in full at the acceptance stage. Min : AED 5,250 Max: AED 105,000/- (Not applicable for nonresidents) Max : No Cap (Non-Resident) Max: AED 3,675/- (Staff) Flat Fee of AED 7,875/- for MBRHE cases. 50% Discount for Wajaha Customers
Processing, Due Diligence & Documentation Fee (Ijara - Commercial / Non-Resident)	1.05% of Finance Value to be collected in full at the acceptance stage. Min : AED 5,250/- Max: No Cap Max: AED 3,675 (Staff) 50% Discount for Wajaha Customers
Processing, Due Diligence & Documentation Fee (Ijara - equity Release / Non-Resident)	1.3125% of Finance Value to be collected in full at the acceptance stage. Min : AED 5,250/- Max: No Cap Max: AED 3,675 (Staff) 50% Discount for Wajaha Customers
Processing, Due Diligence & Documentation Fee (Murabaha)	1.3125% of Finance Value (0.3125% to be collected at the application stage. 1% to be collected at the Acceptance stage) Min : AED 5,250/- Max: AED 26,250/- UAE Government Housing Flat Fee: AED 15,750/- 50% Discount for Wajaha Customers
Processing, Due Diligence & Documentation Fee (Forward Ijara)	1.05% of Finance Value to be collected in full at the acceptance stage. Min : AED 5,250/- Max: AED 105,000/- Max: AED 3,675 (Staff) UAE Government Housing Flat Fee: AED 10,500/- 50% Discount for Wajaha Customers
Pre-Approval Fee	AED 1,575/- (to be adjusted against total Processing Due Diligence & Documentation Fee)
Declined	AED 1,075/- of Processing, Due Diligence & Documentation fee to be retained and remaining to be refunded
Cancellation by customer after approval	No refund

Cancellation of request prior to approval	AED 1,075/- of Due Diligence & Documentation fee to be retained and remaining to be refunded for Ijara 50% refund to be allowed for Murabaha
Evaluation Fees	AED 2,500 (or as charged by the evaluation agent)
Urgent Transfer Processing Request	AED 3,150/- (at acceptance)
Processing, Due Diligence and Documentation fees	Property Replacement (Swap) • AED 1,386/- (payable at acceptance stage) Credit Adjustments • AED 1,050/- Remedial Solutions • AED 1,050/- (at acceptance)
Documents Review Fee by External Evaluation Company	AED 1,000/- (First Submission) AED 500/- (Re-Submission)
FOL Renewal Charges	Nil - Ijara AED 5,250/- - Murabaha
Addition / Deletion of Applicants Name	AED 2,625/-
Change in Type of Registration (Ijara to Mortgage)	AED 525/-
Increase / Decrease in payment Tenor	AED 1,050/-

Category	Type of Service	Current
Letter Issuance	Liability Certificate (electronic & Physical delivery)	AED 89.25
	Clearance Letter	AED 99.75
	Copy of Statement of Account	AED 105/-
	Request of Other Letters including but not limited to:	
	Sublease Approval Letter	AED 94.50
	NOC Request	AED 157.50
	Copy of other documents	AED 105/-
	Other Letters/documents upon customer request	AED 94.50
Bank Related Charges	Change in Bank Account (initiated by customer)	AED 105/-
	Payment Instrument Dishonored	AED 105/- per instance
	Permanent change in payment Instrument (PDC / SIO) (No Charges in case of conversion to ISIO from DIB)	AED 262.50 for each request with No Fee for first instance
	Issuance of statement of A/C (Home Finance)	Nil
	Change in Rental recovery	AED 262.50 per date
	Temporary Change in Payment Mode (For up to 3 Months)	AED 262.50 per instance
	Temporary Change in Payment Mode (For 4 to 6 Months)	AED 262.50 per instance
	EMI Deferment	AED 105/-
	EMI Deferment Murabaha*	AED 105/-
Managers Cheque Cancellation (New Origination Only)	AED 52.50	

Notes:

- Fees on this Schedule of Charges are subject to change at any time with prior notice of 60 days to the Customer.
- Any fees to third parties like lands department, developer etc must be borne by the Customer on actual basis.
- Customers are liable to pay any other fees mentioned in the Home Finance transaction documents.
- Value Added Tax (VAT) came into effect in the United Arab Emirates from 1 January 2018. Therefore, from January 1, 2018, all DIB rates & fees where VAT applies have been revised to be VAT inclusive.

نوع الرسم	الرسوم والمصاريف
رسوم السداد المبكر (الإجارة)	1.05% من باقي مبلغ التمويل أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم السداد (الإجارة)	1.05% من مبلغ التسوية أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم السداد المبكر (الإجارة في الذمة)	1.05% من باقي مبلغ التمويل أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم السداد المبكر (مرابحة)	1.05% من باقي مبلغ التمويل أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم معاملات الإجارة	1.05% من قيمة التمويل يتم تحصيله عند الموافقة الحد الأدنى: 5,250 درهم الحد الأقصى: 105,000 درهم (لا ينطبق على حسابات غير المقيمين) بدون حد أقصى (غير السكنية) الحد الأقصى: 3,675 درهم (الموظفي بنك دبي الإسلامي) رسوم ثابتة: 7,875 درهم (المعاملات مؤسسة محمد بن راشد للإسكان) مع خصم 50% لعملاء واجهة
رسوم الإجراء (الإجارة السكنية)	1.05% من قيمة التمويل يتم تحصيله قبل الموافقة المسبقة الحد الأدنى: 5,250 درهم الحد الأقصى: لا يوجد الحد الأقصى: 3,675 درهم (الموظفي بنك دبي الإسلامي) مع خصم 50% لعملاء واجهة
رسوم الإجراء (الإجارة الثروات غير السكنية)	1.3125% من قيمة التمويل يتم تحصيله قبل الموافقة المسبقة الحد الأدنى: 5,250 درهم الحد الأقصى: لا يوجد الحد الأقصى: 3,675 درهم (الموظفي بنك دبي الإسلامي) مع خصم 50% لعملاء واجهة
رسوم الإجراء (المرابحة)	1.3125% من قيمة التمويل (0.3125% يتم تحصيله قبل الموافقة المسبقة) 1% يتم تحصيله بعد الموافقة) الحد الأدنى: 5,250 درهم الحد الأقصى: 26,250 درهم رسوم ثابتة قدرها 15,750 درهم للمعاملات الحكومية للتمويل السكني مع خصم 50% لعملاء واجهة
رسوم الإجراء (الإجارة في الذمة)	1.05% من قيمة التمويل يتم تحصيله قبل الموافقة المسبقة الحد الأدنى: 5,250 درهم الحد الأقصى: 105,000 درهم الحد الأقصى: 3,675 درهم (الموظفي بنك دبي الإسلامي) رسوم ثابتة قدرها 10,500 درهم للمعاملات الحكومية للتمويل السكني مع خصم 50% لعملاء واجهة
رسوم الموافقة المسبقة	1,575 درهم (تعديل مقابل إجمالي رسوم التنفيذ والترتيب)
مرفوض	يتم الاحتفاظ بمبلغ 1,075 درهم من رسوم الترتيب والباقي يرد
الإلغاء من قبل جانب العميل بعد الموافقة	عدم رد الأموال المدفوعة

إلغاء الطلب قبل الموافقة	يتم الاحتفاظ بمبلغ 1,075 درهم من رسوم الترتيب والباقي يرد للإجارة يسمح برد 50% للمرابحة
رسوم التقييم	2500 درهم (أو حسب الرسوم التي يفرضها وكيل التقييم)
طلب التحويل العاجل	3,150 درهم (عند القبول)
رسوم الدراسة النافية للجهالة وتنفيذ الوثائق	استبدال العقار (مبادلة) • 1,386 درهم (تستحق في مرحلة القبول) رسوم تسوية الائتمان • 1,050 درهم الحلول العلاجية • 1,050 درهم (عند القبول)
رسوم مراجعة المستندات من قبل شركة التقييم الخارجية	1,000 درهم (عند التقديم لأول مرة) 500 درهم (عند إعادة التقديم)
رسوم تجديد IP وخطاب عرض التسهيل	صفر - إجارة 5,250 درهم - مرابحة
إضافة/حذف اسم إلى مقدمي الطلب	2,625 درهم
تغيير في التسجيل (إجارة إلى رهن)	525 درهم
زيادة/خفض مدة السداد	1,050 درهم

الفئة	نوع الخدمة	الحالي
إصدار خطاب	شهادة مديونية (تسليم إلكتروني أو ورقية)	89.25 درهم
	خطاب إبراء ذمة	99.75 درهم
	نسخة من كشف الحساب	105 درهم
	طلب حسابات أخرى، تشمل على سبيل المثال لا الحصر:	
	خطاب موافقة على التأجير من الباطن	94.50 درهم
	طلب شهادة عدم ممانعة	157.50 درهم
	نسخة من وثائق أخرى	105/- درهم
	خطابات/وثائق أخرى بناء على طلب العميل	94.50 درهم
رسوم خاصة بالبنك	تغيير في الحساب البنكي (يطلب من العميل)	105 درهم
	عدم تنفيذ سند السداد	105 درهم لكل حالة
	تغيير مؤقت في سند الدفع (شيك مؤجل/أمر دائم نهائي) لكل طلب عن كل طلب بدون التحويل إلى الأمر الدائم النهائي من بنك دبي الإسلامي (المقام الأول)	262.50 درهم لكل طلب عن كل طلب بدون رسوم في المقام الأول
	إصدار كشف حساب (تمويل منزل)	صفر
	تغيير تاريخ استرداد الإيجار	262.50 درهم لكل حالة
	تغيير مؤقت في طريقة الدفع (حتى 3 أشهر)	262.50 درهم لكل حالة
	تغيير مؤقت في المحفظة التاريخية لطريقة الدفع (من 4 إلى 6 أشهر)	262.50 درهم لكل حالة
	تأجيل القسط الشهري	105 درهم
	مرابحة تأجيل القسط الشهري	105 درهم
	إلغاء شيك مدير (الإصدار الجديد فقط)	52.50 درهم

ملحوظات:

- الرسوم الواردة في هذا الجدول عرضة للتغيير في أي وقت مع إخطار المتعاملين بشكل مسبق قبل ذلك بـ 60 يوماً.
- يتحمل العميل المتعامل فعلياً أي رسوم خاصة بالغير (كأثر الأراضي والأموال والمطور، إلخ).
- التمويل السكني، التعاقدية... الرسوم المدفوعة في أي رسوم أخرى مذكورة ضمن الاتفاقات مستندات التمويل السكني.
- تم تفعيل ضريبة القيمة المضافة في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من 1 يناير 2018 وقد تم مراجعة جميع الرسوم والنسب المطبقة في بنك دبي الإسلامي لتتضمن ضريبة القيمة المضافة.

تطبق ابتداء من 1 مارس، 2022 Effective March 1, 2022

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة وخاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE