

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) 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 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 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/- 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 to be retained and remaining to be refunded
Cancellation by customer after approval	No refund

نوع الرسم	الرسوم والمصاريف
رسوم السداد المبكر (الإجارة)	1.05% من باقي مبلغ التمويل أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم السداد الجزئي (الإجارة)	1.05% من مبلغ التسوية أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم السداد المبكر (الإجارة الموصوفة في الذمة)	1.05% من باقي مبلغ التمويل أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم السداد المبكر (مرايحة)	1.05% من باقي مبلغ التمويل أو 10,500 درهم / أيهما أقل
رسوم المعالجة، والدراسة الائتمانية، والتوثيق (الإجارة السكنية)*	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) رسوم ثابتة: 7,875 درهم (المعاملات مؤسسية محمد بن راشد للإسكان) مع خصم 50% لمتعاملي وجاهة
رسوم المعالجة، والدراسة الائتمانية، والتوثيق (الإجارة التجارية/ غير السكنية)	1.05% من قيمة التمويل يتم تحصيلها كاملة في مرحلة الموافقة الحد الأدنى 5,250 درهم الحد الأقصى: لا يوجد مع خصم 50% لمتعاملي وجاهة
رسوم المعالجة، والدراسة الائتمانية، والتوثيق (الإجارة - له / غير السكنية)	1.3125% من قيمة التمويل يتم تحصيلها كاملة في مرحلة الموافقة الحد الأدنى 5,250 درهم الحد الأقصى: لا يوجد مع خصم 50% لمتعاملي وجاهة
رسوم المعالجة، والدراسة الائتمانية، والتوثيق (المرايحة)	1.3125% من قيمة التمويل (0.3125% يتم تحصيلها في مرحلة تقديم الطلب 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% لمتعاملي وجاهة
رسوم المعالجة، والدراسة الائتمانية، والتوثيق (الإجارة الموصوفة في الذمة)	1.05% من قيمة التمويل يتم تحصيلها كاملة في مرحلة الموافقة الحد الأدنى 5,250 درهم الحد الأقصى: 105,000 درهم رسوم ثابتة قدرها 10,500 درهم للمعاملات الحكومية للتمويل السكني مع خصم 50% لمتعاملي وجاهة
رسوم الموافقة المسبقة	1,575 درهم (تقطع من إجمالي رسوم المعالجة والدراسة الائتمانية والتوثيق)
مرفوض	يتم الاحتفاظ بمبلغ 1,075 درهم من رسوم المعالجة والدراسة الائتمانية والتوثيق والباقي يرد إلى المتعامل
الإلغاء من قبل المتعامل بعد الموافقة	لا يتم رد الرسوم المدفوعة

Cancellation of request prior to approval	AED 1,075/- of Due Diligence & Documentation fee to be to be retained and remaining to be refunded for Ijara 50% refund to be allowed for Murabaha
Evaluation Fees	<b>Northern Emirates:</b> AED 3,000 (as per the fees charged by the valuation company) <b>Other Emirates:</b> AED 2,500 (as per the fees charged by the valuation company)
Urgent Transfer Processing Request	AED 3,150/- (at acceptance)
Processing, Due Diligence and Documentation fees	<b>Property Replacement (Swap)</b> • AED 1,386/- (payable at acceptance stage) <b>Credit Adjustments</b> • AED 1,050/- <b>Remedial Solutions</b> • 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 for Ijara	AED 1,050/-

إلغاء الطلب قبل الموافقة	يتم الاحتفاظ بمبلغ 1,075 درهم من رسوم الدراسة الائتمانية والتوثيق والباقي يرد (معاملات الإجارة) بسم 50% (معاملات المرايحة)
رسوم التقييم	<b>الإمارات الشمالية:</b> 3,000 درهم (وفقاً للرسوم التي تفرضها شركة التقييم). <b>الإمارات الأخرى:</b> 2,500 درهم (وفقاً للرسوم التي تفرضها شركة التقييم).
طلب التحويل العاجل	3,150 درهم (عند القبول)
رسوم المعالجة، والدراسة الائتمانية، والتوثيق	<b>استبدال العقار (عن طريق المبادلة) •</b> 1,386 درهم (تدفع في مرحلة القبول وقبل التنفيذ) <b>التسويات الائتمانية</b> • 1,050 درهم <b>الحلول التصحيحية</b> • 1,050 درهم (في مرحلة 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 - مرايحة
إضافة/حذف اسم إلى مقدمي الطلب	2,625 درهم
تغيير في التسجيل (إجارة إلى رهن)	525 درهم
زيادة/تخفيض مدة السداد (الإجارة)	1,050 درهم

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 instance
	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 Processing fee (Ijara)	AED 105/-
EMI Deferment Processing fee Murabaha*	AED 105/-	
Managers Cheque Cancellation (New Origination Only)	AED 52.50	

الفترة	نوع الخدمة	الحالي
إصدار خطاب	شهادة مدفونية (تسليم إلكتروني أو ورقية)	89.25 درهم
	خطاب إبراء ذمة	99.75 درهم
	نسخة من كشف الحساب	105 درهم
	طلب خطابات أخرى، تشمل على سبيل المثال لا الحصر:	
	خطاب موافقة على التأجير من الباطن	94.50 درهم
	طلب شهادة عدم ممانعة	157.50 درهم
رسوم خاصة بالبنك	نسخة من وثائق أخرى	105/- درهم
	خطابات ووثائق أخرى بناء على طلب العميل	94.50 درهم
	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 دائن نهائي) (لا تفرض أي رسوم في حالة التحويل إلى الأمر الدائن النهائي من بنك دبي الإسلامي)	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
إلغاء	تغيير مؤقت في المحفظة التاريخية لطريقة الدفع (من 4 إلى 6 أشهر)	262.50 درهم لكل حالة
	رسوم إجراءات تأجيل القسط الشهري (الإجارة)	105 درهم
	رسوم إجراءات تأجيل القسط الشهري (المرايحة)	105 درهم
	إلغاء شيك مدير (للإصدار الجديد فقط)	52.50 درهم

**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.

**ملحوظات:**

- الرسوم الواردة في هذا الجدول عرضة للتغيير في أي وقت مع إخطار المتعاملين بشكل مسبق قبل ذلك بـ 60 يوم.
- يتحمل المتعامل فعلياً أي رسوم خاصة بالغير ككثافة الأراضي والأموال والمطور، وما إلى ذلك.
- يتحمل المتعامل دفع أي رسوم أخرى مذكورة ضمن الاتفاقيات مستندات التمويل السكني، التعاقدية.
- 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 26 مارس، 2025  
Effective March 26, 2025

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

للاطلاع على جميع التفاصيل الخاصة بالمنتج والتخفيضات، فضل زيارة [www.dib.ae/soc](http://www.dib.ae/soc)  
For a list of detailed charges & fees, please visit [www.dib.ae/soc](http://www.dib.ae/soc)