

**RAKislamic Home Finance
"Finance"**

**التمويل العقاري من راك الإسلامي
"التمويل"**

IMPORTANT NOTICE

This document sets out key information about the Finance. You should read it thoroughly. Please note that RAKBANK does not provide financial advice. In case of any doubt or if you require any further clarity, we strongly recommend seeking professional advice from a qualified independent financial advisor.

This is not a legal contract – it does not bind you to take, or us to provide, the Finance. The Finance will be documented in an application form which will include all the terms and conditions applicable to the Finance.

We are The National Bank of Ras Al Khaimah (P.S.C.) - Islamic Banking Division (the "Bank"), a commercial bank regulated and licensed by the Central Bank of UAE. You may serve notices on us at our postal address or by email to the addresses specified below:

Address: P.O. Box 1531, Dubai, UAE

Customer Service: +971 4 213 0000

Email: contactus@rakbank.ae

1. Description of the Finance

This Finance is a Home Finance offered over an agreed term not exceeding 300 months.

2. Product Type

The Finance is made available under the Sharia structure of Ijarah where the bank will purchase the property from a third party seller or you, and then lease the same to you over the agreed lease period. The property will be owned by the Bank until successful completion of the lease period, wherein the Bank shall sell the property to you for a nominal value.

3. Product Suitability

Suitable for customers looking for a home finance to purchase a property in Emirate of Dubai, Abu Dhabi & Ras Al Khaimah.

4. Eligibility

In order to apply for the Finance, you must: (a) be at least 21 years old; (b) salaried or self-employed UAE or GCC national or UAE resident; (c) have a minimum Al Etihad Credit Bureau (AECB) score of 541; (d) have a minimum salary of AED 15,000; (e) be employed by a RAKBANK approved employer; and (f) transfer your monthly salary and end of service benefits (EOSB), if applicable, to your RAKBANK account until repayment of the Finance.

5. Key Features


يمكن شراء العقارات
بأسماء فردية أو مشتركة
Property can be purchased
in single or joint names


خيارات سداد مرنة
والتي تصل إلى 25 سنة
Flexible repayment
options up to 25 years

6. Processing Time

Your Finance will be processed within 14 business days of signing the Finance application form and submission of complete list of required documents to us.

تنبيه هام

يعرض هذا المستند المعلومات الأساسية للتمويل. وبذلك، يتطلب منك قراءته جيداً. يرجى الملاحظة بأن راك بنك لا يقدم مشورة مالية. في حالة وجود أي شك أو إذا كنتم بحاجة إلى مزيد من الوضوح، فإننا نوصي بطلب مشورة مهنية من مستشار مالي مستقل مؤهل.

هذا المستند لا يعتبر عقد قانوني – فهو لا يلزمكم أو يلزمنا بتقديم التمويل. سيتم التقدم الرسمي للتمويل في نموذج طلب الذي يتضمن جميع الشروط والأحكام المطبقة.

نحن بنك رأس الخيمة الوطني (ش.م.ع.) - قسم الخدمات المصرفية الإسلامية ("البنك")، بنك تجاري منظم ومرخص من خلال البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. يمكنكم إرسال الإشعارات عبر العنوان البريدي أو عبر البريد الإلكتروني المذكور أدناه:

العنوان: ص.ب. 1531 دبي، الإمارات العربية المتحدة

خدمة العملاء : +971 4 213 0000

بريد إلكتروني: contactus@rakbank.ae

1. وصف التمويل

هذا التمويل هو تمويل عقاري يتم تقديمه على مدى فترة زمنية متفق عليها لا تتجاوز 300 شهراً.

2. نوع المنتج

يقوم هذا التمويل على مبدأ الشريعة الإسلامية الإيجارة، حيث يقوم البنك بشراء العقار من بائع كطرف ثالث أو منكم ثم يقوم بإيجاره لكم طوال الفترة الزمنية المتفق عليها. يحتفظ البنك بملكية العقار حتى انتهاء فترة الإيجار بنجاح، حيث يقوم البنك ببيع العقار لكم مقابل قيمة رمزية.

3. مدى ملائمة المنتج

مناسبة للعملاء الباحثين عن تمويل لشراء عقار في إمارة دبي وأبو ظبي ورأس الخيمة.

4. المتطلبات والأهلية

للتمكن من التقديم على هذا التمويل، يجب: (أ) ألا يقل العمر عن 21 عاماً، (ب) أن يكون العملاء صاحب راتب شهري أو من أصحاب الأعمال الخاصة ويكونوا من مواطني أو مقيمي دولة الإمارات العربية المتحدة أو دول الخليج (ج) أن يكون الحد الأدنى من نقاط الائتمان 541 نقطة، (د) لا يقل الراتب الشهري عن 15,000 درهم إماراتي، (هـ) أن تكون شركة العمل معتمدة لدى راك بنك، (و) تحويل الراتب الشهري ومكافأة نهاية الخدمة، إن طلب ذلك، إلى حساب العميل في راك بنك حتى سداد التمويل.

5. الخصائص الأساسية

6. فترة إتمام الطلب

ستتم معالجة طلب التمويل خلال 14 يوم عمل من توقيع نموذج طلب التمويل وتقديم جميع المستندات المطلوبة.

7. Profit Rate

Profit is calculated on the principal outstanding each month based on exact number of days in the month as per the below computation:

$[(\text{Principal outstanding} \times \text{Reducing rate of profit}) / 365 \text{ days}] \times \text{No. of days in the month.}$

7. معدل الربح

يتم احتساب معدل الربح على المبلغ الأساسي المستحق كل شهر بناءً على العدد الفعلي لأيام في الشهر وفقاً للحساب أدناه:

$(\text{المبلغ الأساسي المستحق} \times \text{معدل الربح المتناقص}) / 365 \text{ يوماً} \times \text{عدد أيام الشهر.}$

Resident العملاء المقيمين	Rate to be offered (3 Year Fixed) السعر المعروض (ثابت لمدة 3 سنوات)	Rate to be offered (5 Year Fixed) السعر المعروض (ثابت لمدة 5 سنوات)
Salaried الموظف ذو راتب شهري	5.19%	5.19%
Self employed أصحاب الأعمال الخاصة	5.49%	5.49%
Non-Resident العملاء غير المقيمين	Rate to be offered (3 Year Fixed) السعر المعروض (ثابت لمدة 3 سنوات)	Rate to be offered (5 Year Fixed) السعر المعروض (ثابت لمدة 5 سنوات)
Salaried الموظف ذو راتب شهري	6.44% for 3 years 6.44% لمدة 3 سنوات	6.14% for 5 years 6.14% لمدة 5 سنوات
Self employed أصحاب الأعمال الخاصة	6.74% for 3 years 6.74% لمدة 3 سنوات	6.54% for 5 years 6.54% لمدة 5 سنوات

Please also note that promotional profit rates may be offered on certain occasions and on a case to case basis, the details of which would be uploaded on our website (under Islamic > Finance > Home Finance).

The above mentioned rates are linked to 3 Month EIBOR + Margin after the fixed rate period.

يرجى أيضاً الملاحظة أنه قد يتم تقديم معدلات الربح الترويجية في مناسبات معينة وعلى أساس كل حالة على حدة، وسيتم تحميل تفاصيلها على موقعنا على الإنترنت (تحت قسم الخدمات المصرفية الإسلامية > تمويل > التمويل العقاري).

المعدلات المذكورة أعلاه مرتبطة بـ 3 أشهر إيבור + هامش بعد فترة السعر الثابت.

يعتمد معدل الربح الثابت على عوامل مختلفة بما في ذلك راتب العميل / دخل الأعمال، ودرجة تصنيف العميل لدى شركة الإتحاد للمعلومات الائتمانية، وطبيعة استخدام العقار، وفترة السعر الثابت التي يختارها العميل، وشركة العمل / قائمة الأعمال، إلخ. الأسعار المذكورة أعلاه مرتبطة بـ 3 أشهر إيבור + هامش بعد فترة السعر الثابت.

السعر المتغير المقدم من اليوم الأول (للمقيمين):
للعملاء الموظفين ذوي الراتب الشهري، ابتداءً من: 3 أشهر إيבור + 0.99% حتى 3 أشهر إيבור + 1.49%

للعملاء أصحاب الأعمال الخاصة، بدءاً من: 3 أشهر إيבור + 1.29% حتى 3 أشهر إيבור + 1.69%

السعر المتغير المقدم من اليوم الأول (للمقيمين):
للعملاء الموظفين ذوي الراتب الشهري، ابتداءً من: 3 أشهر إيבור + 2.25% للعملاء أصحاب الأعمال الخاصة، بدءاً من: 3 أشهر إيבור + 2.50%

لاحظ أن معدل الربح قابل للتغيير خلال مدة التمويل وفقاً لنصوص الشروط والأحكام العامة خلال مدة التمويل.

سيتم تزويدكم بجدول سداد مفصل وسيختلف الأمر نفسه من عميل لآخر بناءً على مبلغ التمويل ومدته ومعدل الربح.

يكون التسلسل الهرمي لسداد هذا التسهيل كما يلي:

- تكاful علي الحياة
- تكاful العقاري
- المعدل الأساسي
- معدل الربح
- الالتزام بالتبرع عند السداد المتأخر
- جميع الرسوم الأخرى
- المبلغ المخصص حسب التخلف عن الدفع

The fixed profit start rate depends various factors including the customer's salary/business income, AECB score, nature of property transaction, fixed rate period chosen by the customer, employer/business listing etc. The above mentioned rates are linked to 3 Month EIBOR + Margin after the fixed rate period.

Variable Rate offered from Day 1 (Resident):

For Salaried customers starting: 3M EIBOR + 0.99% till 3M EIBOR + 1.49%

For Self Employed customers starting: 3M EIBOR + 1.29% till 3M EIBOR + 1.69%

Variable Rate offered from Day 1 (Non-Resident):

For Salaried customers starting: 3M EIBOR + 2.25%

For Self Employed customers starting: 3M EIBOR + 2.50%

Note that Variable profit rate is variable through the term of the finance and may be changed in accordance with the provision of the General Terms & Conditions during the tenor of the finance.

You will be provided with a detailed repayment schedule and the same will differ from customer to customer based on the finance amount, tenor and profit rate.

Payment hierarchy under this Finance is as below:

- Life takaful
- Property takaful
- Principal amount
- Profit amount
- Late Payment Donation
- All other Charges
- Provision amount

Warnings

- If you pay off the Finance prior to the due date, you will pay prepayment charges at the rates described below.
- If you are late in payment or fail to make a payment on the due date, you will pay default profit at the rates described below.
- Once you sign the Final Offer Letter, processing fee will not be refunded
- If you fail to make a payment or otherwise breach the Finance terms, this will be a default and the Bank will be entitled, among other things, to:
 - (a) Cancel the Finance and demand full repayment immediately;
 - (b) Report the default to the appropriate regulatory authorities including the UAE Central Bank and Al Etihad Credit Bureau and credit rating agencies, which will affect your credit rating;
 - (c) Bring legal proceedings against you and repossess the mortgaged property.

تحذيرات

- إذا تم سداد التمويل مبكراً قبل تاريخ الإستحقاق، عندئذ يتعين دفع رسوم التسوية المبكرة بالمعدلات الموضحة أدناه.
- إذا تأخرتم أو تخلفتم عن السداد، عندئذ يتعين دفع رسوم تأخير السداد بالمعدلات الموضحة أدناه؛ سيتم فرض رسوم التخلف عن السداد بالمعدلات الموضحة أدناه.
- بمجرد توقيعكم على خطاب العرض النهائي، لن يتم رد رسوم المعالجة.
- إذا فشلتم عن سداد الدفعة أو خالفتم شروط التمويل بشكل أو بآخر، فسوف يعد هذا إخلال وسيحق للبنك من بين أمور أخرى، أن يقوم بـ:
 - (أ) إلغاء التمويل والمطالبة بالسداد الكامل فوراً.
 - (ب) الإبلاغ عن الإخلال إلى السلطات التنظيمية المناسبة بما في ذلك البنك المركزي الإماراتي وشركة الإتحاد للمعلومات الائتمانية ووكالات التصنيف الائتمانية الأخرى، مما سيؤثر على التصنيف الائتماني.
 - (ج) إتخاذ الإجراءات القانونية ضدكم وإستعادة حيازة العقار المرهون.

8. Fees & Charges

Processing Fees* (one-time payment)	1.05% (Incl VAT) of the Facility amount is payable at the time of disbursement.
Any other fees at the time of onboarding	Fees for in-principle approval: Free (Promotional offer). Property Valuation Fees: AED 3,150 (Incl VAT) (non-refundable)
Any other fees during tenure of the Finance	Donation Amount for late payment is AED 735 (Incl VAT) per delay in instalment payable until instalment is paid. Charges for issuance of liability certificate is AED 89.25 (Incl VAT) per certificate. Charges for issuance of no liability certificate is AED 99.75 (Incl VAT) per certificate.
Fees at the time of early settlement	Early settlement charges for full settlements are 1.05% (Incl VAT) of outstanding value of the Finance or AED 10,500, whichever is lower. Example: If a full finance outstanding of AED 900,000 is settled, then the early settlement charge would be 1.05% (incl VAT) of AED 900,000 = AED 9,450 (or AED 10,500 whichever is lower) (Incl VAT). Part settlement charges for partial settlements are 1.05% (Incl VAT) of the amount prepaid or AED 10,500, whichever is lower. Example: If an amount of AED 500,000 is partially settled towards the home finance outstanding of AED 900,000 then the early settlement charge would be 1.05% (incl VAT) of AED 500,000 = AED 5,250 (or AED 10,500 whichever is lower).

8. الرسوم والمصروفات

رسوم المعالجة* (تُدفع مرة واحدة)	1.05% (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) من مبلغ القرض مستحق السداد في وقت الصرف.
أي رسوم أخرى في وقت التحضير	رسوم الموافقة المبدئية: مجاناً (عرض ترويجي). رسوم التقييم: 3,150 درهم إماراتي (شامل ضريبة القيمة المضافة)
أي رسوم أخرى خلال فترة سداد التمويل	يبلغ مبلغ التبرع عن السداد 735 درهم إماراتي (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) عن كل تأخير في القسط مستحقة الدفع حتى سداد القسط. رسوم إصدار شهادة المديونية 89.25 درهم إماراتي (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) لكل شهادة. رسوم إصدار شهادة براءة ذمة 99.75 درهم إماراتي (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) لكل شهادة.
الرسوم وقت السداد المبكر	رسوم السداد المبكر للتسويات الكاملة هي 1.05% (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) من القيمة المستحقة للتمويل أو 10,500 درهم إماراتي، أيهما أقل. مثال: إذا تمت تسوية قرض كامل مستحق بقيمة 900,000 درهم إماراتي، فإن رسوم السداد المبكر ستكون 1.05% (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة) بقيمة 900,000 درهم إماراتي = 9,450 درهم إماراتي (أو 10,500 درهم إماراتي أيهما أقل) (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة). رسوم السداد الجزئي للتسويات الجزئية 1.05% (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) من المبلغ المدفوع مقدماً أو 10,500 درهم إماراتي، أيهما أقل. مثال: إذا تمت تسوية مبلغ 500,000 درهم إماراتي جزئياً في مقابل قرض الرهن العقاري المستحق البالغ 900,000 درهم إماراتي، فإن رسوم السداد المبكر ستكون 1.05% (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة) بقيمة 500,000 درهم إماراتي = 5,250 درهم إماراتي (أو 10,500 درهم إماراتي أيهما أقل).

Home Finance Shield Life Takaful **Finance Amount less than or equal to AED 3,500,000** Contribution for single / joint applicant - 0.033% per month on outstanding Finance amount reducing monthly.

Contribution for subsequent joint applicant (income earning) - 0.040% per month on outstanding Finance amount reducing monthly.

Finance amount more than AED 3,500,000 - Contribution will be advised based on medical underwriting requirements.

Property Takaful 0.035% of the property value per year payable on a monthly basis.

*Due Diligence, Documentation & Processing Fees

In addition, there may be standard fees which apply to your dealings with us. Our schedule of fees can be found at www.rakbank.ae (under Islamic > Home Finance > Information & Tools > Service & Price Guide).

VAT at the current rate of 5% will be levied on the Bank's fees and charges, as applicable under UAE law.

9. Annual Percentage Rate (APR)

(the figures are for illustration purpose only)

APR is the Annual Percentage Rate which is inclusive of the annual profit rate (based on a reducing balance basis), in addition to the processing fees and takaful premium applicable based on the maximum tenure permissible for the product.

Example for 3 Year Fixed Rate:

Starting from 4.99% p.a. which is the 3 year Fixed Rate + 0.042% amortized processing fees. (1.05% over 25 years including VAT) + 0.305% (Life takaful premium including VAT) + 0.0368% (Property takaful premium including VAT) = 5.3738%

Example for Variable Rate from Day 1:

3 M EIBOR + 0.99% + 0.042% amortized processing fees. (1.05% over 25 years including VAT) + 0.305% (Life takaful premium including VAT) + 0.0368% (Property takaful premium including VAT)

10. Risks & Limitations

- No deferrals of instalments are allowed on this Finance
- If you fail to make any payment due under the Finance or otherwise breach our terms, you will lose the property mortgaged to the Bank as a result of the mortgage enforcement proceedings that we may take.

11. Customer Obligations

You need to:

- Pay all installments and other amounts due on the due dates without delay.
- Review this document and all other terms & conditions set out in the application form in detail.
- Regularly check our website (www.rakbank.ae) for updates.

مبلغ التمويل أقل من أو يساوي 3,500,000 درهم الأقساط لمقدم الطلب الفردي / المشترك - 0.033% شهرياً على مبلغ التمويل المستحق المتناقص شهرياً.

الأقساط للمفترض المشترك اللاحق (كسب الدخل) - 0.040% شهرياً على مبلغ التمويل المستحق المتناقص شهرياً.

مبلغ التمويل أكثر من 3,500,000 درهم - سيتم إخطار الأقساط بناءً على متطلبات الإختاب الطبي.

التمويل العقاري تُدفع نسبة 0.035% من قيمة العقار في السنة على أساس شهري.

*رسوم إجراءات العناية الواجبة والتوثيق والمعالجة

بالإضافة إلى ذلك، قد تكون هناك رسوم عامة تنطبق على تعاملاتكم معنا. يمكن الاطلاع على جدول الرسوم الخاص بنا على موقعنا على شبكة الأنترنت: www.rakbank.ae (تحت قسم الخدمات المصرفية الإسلامية > التمويل العقاري > المعلومات والأدوات > دليل الخدمة والأسعار).

سيتم فرض ضريبة القيمة المضافة بالمعدل الحالي البالغ 5% على رسوم وتكاليف البنك، كما هو مطبق بموجب قانون دولة الإمارات العربية المتحدة.

9. معدل النسبة السنوية

(الأرقام لغرض التوضيح فقط)

معدل النسبة السنوية لغرض التوضيح فقط معدل الفائدة السنوية هو معدل النسبة السنوي الذي يشمل معدل الربح السنوي (على أساس الرصيد المتناقص)، بالإضافة إلى رسوم المعالجة وقسط التكاful المطبق على أساس الحد الأقصى لفترة الحياة المسموح بها للمنتج.

مثال على السعر الثابت لمدة 3 سنوات:

تبدأ من 4.99% سنوياً وهو معدل ثابت لمدة 3 سنوات + 0.042% رسوم معالجة مستهلكة. (1.05% على مدار 25 عاماً شاملاً ضريبة القيمة المضافة) + 0.305% (قسط التكاful على الحياة شاملاً ضريبة القيمة المضافة) + 0.0368% (قسط التكاful على العقار شاملاً ضريبة القيمة المضافة) = 5.3738%

مثال على السعر المتغير من اليوم الأول:

3 مليون إيبور + 0.99% + 0.042% رسوم معالجة مستهلكة. (1.05% على مدار 25 عاماً شاملاً ضريبة القيمة المضافة) + 0.305% (قسط التكاful على الحياة شاملاً ضريبة القيمة المضافة) + 0.0368% (قسط التكاful على الممتلكات شاملاً ضريبة القيمة المضافة).

10. المخاطر والقيود

- لا يسمح بتأجيل أقساط تحت هذا التمويل.
- في حال التخلف عن سداد أي دفعات مستحقة بموجب التمويل أو الإخلال عن شروطنا التعاقدية بطريقة أخرى، سيتم سحب أموالكم خسارة الممتلكات المرهونة لصالح البنك نتيجة لإجراءات استعادة حيازة الرهن العقاري التي قد يقوم به البنك.

11. التزامات العميل

يتعين على العميل ما يلي:

- سداد جميع الأقساط والمبالغ الأخرى المستحقة في مواعيد الإستحقاق دون تأخير.
- مراجعة هذا المستند وجميع الشروط والأحكام الأخرى المنصوص عليها في نموذج الطلب بالتفصيل.
- الإطلاع على موقعنا الإلكتروني (www.rakbank.ae) بانتظام لمتابعة التحديثات.

- Notify the Bank in writing if there is a change in your employment or income details, contact details, residential status, identification details, financial details or any other material information as declared in the application form.
- Notify the Bank in writing if you wish to prepay your Finance prior to its maturity.

12. Key Terms & Conditions

- The Bank may amend the features, fees, charges, terms & conditions of the Finance with prior notice of 60 days to you.
- The Bank may amend the profit rates for the Finance on 30 days' notice to you in advance.

13. Cooling Off Period (Your Right to Cancel)

You are entitled to cancel the Finance within 5 business days of signing the Facility Documents / Application and we cannot advance the Finance until this period expires. To cancel the finance, you must inform us within this period, and if you do cancel, you will need to pay us the fees disclosed in the Facility Documents / application form.

You can waive the right to the cooling off period to be able to disburse the finance immediately by indicating this to us in writing.

I/ We confirm that I/ we have been provided with this Key Fact Statement prior to my application for the Finance and have read and understood this Key Fact Statement.

I/We confirm that I/we have been provided with the array of products available in the Bank and I/we have selected this product at my/ our own will.

This Key Fact Statement is valid for 30 days from the date of signature.

Name

Date

Signature

For feedback or complaints, email contactus@rakbank.ae, call 04 213 0000, or visit our website.

- إخطار البنك كتابياً إذا كان هناك تغيير في بيانات العمل أو الدخل أو التواصل أو حالة الإقامة أو البيانات التعريفية أو المالية أو أي معلومات جوهرية أخرى وفقاً للمذكور في نموذج الطلب.
- إخطار البنك كتابياً عند الرغبة في إجراء السداد المبكر للتمويل قبل موعد إستحقاقه.

12. الشروط والأحكام الرئيسية

- يجوز للبنك تعديل خصائص، رسوم، مصروفات، شروط وأحكام التمويل في غضون 60 يوماً من إخطاركم مقدماً.
- يجوز للبنك تعديل معدل الربح للتمويل في غضون 30 يوماً من إخطاركم مقدماً.

13. فترة التهدئة/ فترة إلغاء الشراء (لديكم الحق في الإلغاء)

يحق للعميل إلغاء التمويل خلال 5 أيام عمل اعتباراً من تاريخ توقيع مستندات التمويل/الطلب ولن يتم صرف التمويل حتى إنتهاء هذه الفترة. لإلغاء طلب التمويل، يتعين عليكم إبلاغنا خلال هذه المدة وإذا قمتم بالإلغاء، يتعين عليكم دفع الرسوم المذكورة في مستندات التمويل/نموذج الطلب.

يمكنكم التنازل عن الحق لفترة التهدئة/ فترة إلغاء الشراء إذا رغبتكم بصرف التمويل على الفور وذلك من خلال تقديم طلب التنازل لنا كتابياً.

أنا/ نحن نؤكد أنني/ أننا تمكنا من الحصول على مستند ملخص الحقائق الرئيسية هذا قبل تقديم طلبنا للحصول على التمويل وقمنا بقراءة وفهم ملخص الحقائق الرئيسية هذا.

أؤكد/ نؤكد أنه تم تزويدي/ تزويدنا معلومات عن مجموعة المنتجات المتاحة من البنك وقمت/ وقمنا باختيار هذا المنتج بإرادتي/ بإرادتنا.

ملخص الحقائق الرئيسية صالح لمدة 30 يوماً من تاريخ التوقيع.

الاسم

التاريخ

التوقيع

لأي ملاحظات أو للشكاوي، تواصل معنا عبر contactus@rakbank.ae أو اتصل بنا على 04 213 0000 أو قم بزيارة موقعنا على الإنترنت.