

Commercial Real Estate Lending
"Loan"

الإقراض العقاري التجاري
"القرض"

IMPORTANT NOTICE

This document sets out key information about the Loan. 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 Loan. The Loan will be documented in an application form which will include all the terms and conditions applicable to the Loan.

We are The National Bank of Ras Al Khaimah (P.S.C.) (the "Bank" or "RAKBANK"), 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 Loan

The Loan is a term loan offered to business entities operating in the UAE promoted and managed by UAE Nationals/PSUs/Regional Corporates/MNCs/Expatriates who require loan/finance for Purchase of Ready to use property for commercial purposes, Construction of property for commercial reasons, takeover of commercial real estate loans from other banks, or Additional Finance for Working Capital.

2. Product Type

The Loan is available in both conventional (Non-Islamic) and Islamic variants.

3. Product Suitability

Suitable for Customers who are looking for:

- A Commercial Mortgage financing and Loan against property.
- To fund business loan against the ready property.
- To make repayments in monthly or quarterly installments.
- A maximum tenor of loan up to 120 months.

4. Requirements & Eligibility

In order to apply for the Loan, you must:

- (a) have a valid trade license
- (b) provide other business documents such as Memorandum of Articles, Power of Attorney, if applicable etc.;
- (c) provide other banking or lending assessment information / documentation (if, and as applicable).
- (d) meet the Bank's lending criteria.
- (e) term loan offered basis evaluation of company size, business model and repayment capability.
- (f) age of the owner / signatory / management personnel must be a minimum 21 years and Maximum 70 years for UAE Nationals & 65 years for expats at loan maturity.

5. Key Features



يصل الحد الأقصى لمدة سداد القرض 120 شهر
Maximum tenor of the Loan up to 120 months



نسبة القرض إلى القيمة: تصل إلى 75% على حسب نوع، وعمر، وموقع العقار
Loan to Value: Upto 75% based on type of property, age and location



طريقة السداد: أقساط شهرية أو ربع سنوية
Repayment: Monthly or Quarterly installments



الحد الأدنى 300,000 درهم إماراتي والحد الأقصى 25 مليون درهم إماراتي
Minimum AED 300,000 & Maximum AED 25 Million



يمكن الاستفادة من منتجات التمويل التجاري أو رأس المال العامل مقابل العقارات المرهونة لدى البنك
Trade Finance or Working Capital products may also be availed against property mortgaged with the Bank

تنبيه هام

يعرض هذا المستند المعلومات الأساسية للقرض وبذلك، يتطلب منك قراءته جيداً. ويرجى الملاحظة بأن رابك 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 بأخذ أو يلزمنا بتقديم القرض. سيتم التقديم الرسمي للقرض في نموذج طلب الذي سيتضمن جميع الشروط والأحكام المطبقة على القرض.

نحن بنك رأس الخيمة الوطني (ش.م.ع.) ("البنك" أو "رابك بنك")، 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 القرض

القرض عبارة عن قرض لأجل يتم تقديمه للكيانات التجارية العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يروج لها أو يديرها مواطنو دولة الإمارات العربية المتحدة/وحدات القطاع العام /الشركات الإقليمية/الشركات المتعددة الجنسيات/الوافدون الذين يحتاجون إلى قرض/التمويل لشراء عقارات جاهزة للاستخدام للأغراض التجارية، أو بناء عقارات لأغراض تجارية، أو تولي قروض عقارية تجارية من بنوك أخرى، أو تمويل إضافي لرأس مال العامل.

2. نوع المنتج

يتوافر القرض في نوعين تقليدي (غير إسلامي) ويوجد بديل آخر إسلامي.

3. مدى ملائمة المنتج

مناسبة للعملاء الذين يبحثون عن:

- تمويل الرهن التجاري والقرض مقابل عقار.
- تمويل قرض تجاري مقابل ملكية جاهزة.
- تسديد الأقساط على أقساط شهرية أو ربع سنوية.
- مدة القرض تصل إلى 120 شهراً كحد أقصى.

4. المتطلبات والأهلية

للتقدم بطلب للحصول على القرض، يجب عليكم:

- (أ) حيازة رخصة تجارية سارية المفعول.
- (ب) تقديم مستندات أخرى مثل عقد التأسيس، وكالة قانونية، إذا لزم الأمر، إلخ.
- (ج) تقديم المعلومات/المستندات البنكية أو الإقتراضية الأخرى (إذا لزم الأمر وكما ينطبق).
- (د) إستيفاء المعايير الإقتراض الخاص بالبنك.
- (هـ) يتم تقديم القرض لأجل على أسس تقييمية وفقاً لحجم الشركة، ونوع الأعمال التجارية والقدرة على السداد.
- (و) يتعين أن لا يقل عمر مالك الشركة/ المخول بالتوقيع/ فريق الإدارة عن 21 عام وأن لا يزيد عن 70 عام لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة و65 عام للوافدين وذلك عند تاريخ إستحقاق القرض.

5. الخصائص الأساسية

6. Processing Time

Your Loan will be processed within 14 business days of submission of all required documents and information to us. Such documents and information should be in form acceptable to the Bank, and the Bank, on receipt of the initial information and documents, may request further information and documents for evaluation.

7. Interest Rate

- Interest rate for the Loan ranges from 5% to 9% reducing per annum depending on customer profile and business merit. The Interest rate will be linked to the Bank internal rate – SME Prime Rate or to EIBOR (Emirates Interbank Offered Rate).
- The SME Prime Rate is currently 15.50% p.a. effective 1st May 2023 (previously 15% p.a.) and is subject to change from time to time. The net Interest rate, as offered for each Loan, will however be determined basis the company profile, as assessed.
- Interest is calculated on the principal outstanding each month based on exact number of days in the month as per the below computation.
- $$\left[\frac{\text{Principal outstanding} \times \text{Reducing rate of interest/profit}}{360 \text{ days}} \right] \times \text{No. of days in the month.}$$
- All Loans, if approved, and documentation and information in order, are disbursed at the agreed and approved rate of interest.

Payment hierarchy under this Loan as below:

- Penal Interest
- Regular Interest
- Principal
- Fees & Charges

6. فترة إتمام الطلب

سيتم معالجة القرض في غضون 14 يوم عمل من تقديم جميع المستندات والمعلومات المطلوبة. يتعين أن تكون هذه المستندات والمعلومات في شكل مقبول للبنك، ويجوز للبنك، لدى تلقيه المعلومات والمستندات الأولية، أن يطلب مزيداً من المعلومات والمستندات للتقييم.

7. معدل الفائدة

- يتراوح معدل الفائدة على القرض من 5% إلى 9% فائدة تناقصية سنوياً تأسيساً على ملف تعريف العميل وكفاءة الأعمال. سيتم ربط معدل الفائدة بالسعر الداخلي للبنك - سعر الفائدة الأساسي للشركات الصغيرة والمتوسطة أو إيבור (سعر الفائدة المعروض بين بنوك دولة الإمارات).
- يبلغ معدل الفائدة الأولي للشركات الصغيرة والمتوسطة حالياً 15.50% سنوياً اعتباراً من 1 مايو 2023 (سابقاً 15% سنوياً) وهو قابل للتغيير من وقت لآخر. مع ذلك سيتم تحديد صافي معدل الفائدة، كما هو معروض لكل قرض، على أساس التقييم الكامل لتفاصيل وأداء الشركة.
- تُحسب الفائدة على أصل المبلغ المستحق كل شهر بناءً على العدد الفعلي للأيام في الشهر وفقاً للمعادلة أدناه:
- $$\left[\frac{\text{أصل القرض المستحق} \times \text{المعدل المتناقص للفائدة/الربح}}{360 \text{ يوم}} \right] \times \text{عدد أيام الشهر.}$$
- يتم صرف جميع القروض، في حال الموافقة عليها، وقبول الوثائق والمعلومات، بمعدل الفائدة المتفق عليه والمعتمد لدى البنك.

يكون التسلسل الهرمي لسداد هذا القرض كما يلي:

- الفائدة الجزائية
- الفائدة المنتظمة
- المبلغ الأساسي
- الرسوم والمصاريف

Warnings

- An approval for the Loan once sanctioned is only valid for 30 days from the date of approval, and the Loan disbursement must be completed before that; failing which re-approvals need to be sought internally.**
- If you pay off the Loan 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, a late payment interest at the rates described below.**
- If you fail to make a payment or otherwise breach the Loan terms, this will be a default and the Bank will be entitled, among other things, to:**
 - charges for non-compliance to loan sanction terms;
 - cancel the Loan and demand full repayment immediately;
 - 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;
 - bring legal proceedings against you.

تحذيرات

- تكون الموافقة على القرض بمجرد اعتمادها سارية المفعول لمدة 30 يوماً فقط من تاريخ الموافقة، ويتعين إكمال صرف القرض قبل ذلك حتى لا يضيع الوقت، وإلا يتعين طلب إعادة الموافقات داخلياً.**
- إذا تم سداد القرض قبل تاريخ الإستحقاق، عندئذ يتعين دفع رسوم الدفع المسبق بالمعدلات الموضحة أدناه.**
- إذا تأخرتم في السداد أو تخلفتم عن السداد في تاريخ الإستحقاق، عندئذ يتعين دفع رسوم تأخير السداد بالمعدلات الموضحة أدناه.**
- إذا فشلتم في سداد دفعة أو خالفتم شروط القرض بشكل أو بآخر، فسوف يعد هذا إخلال وسيحق للبنك من بين أمور أخرى، أن:**
 - يفرض غرامة فائدة جزائية لعدم الإلتزام بشروط القرض؛
 - يقوم بإلغاء القرض والمطالبة بالسداد الكامل فوراً.
 - يقوم بالإبلاغ عن الإخلال إلى السلطات التنظيمية المناسبة بما في ذلك البنك المركزي الإماراتي وهيئة الإتحاد للمعلومات الإئتمانية ووكالات التصنيف الإئتمانية الأخرى، مما سيؤثر على التصنيف الإئتماني.
 - يقوم باتخاذ الإجراءات القانونية ضدكم وإستعادة حيازة العقار المرهون.

8. Fees & Charges

Processing Fee (one-time payment)	2% of approved loan/finance amount
AECB* Fee at loan disbursal	AED 100
EMCR** Fee at loan disbursal	AED 100 per security document
Loan Shield Life Insurance Premium Rate	0.0158% per month of average outstanding each month or AED 1,000,000 whichever is lower, for each keyperson.
Property Evaluation Fee	As quoted, on a case to case basis, by the bank appointed third party evaluator.
Mortgage Fee & other charges at land department	Mortgage over the property to be created up to the loan amount or higher and charges for mortgage and other land department charges to be borne by client.
Property Insurance Fee	Property insurance assignment to be provided by client up to the approved loan amount
Late Payment Interest	5% per annum above the agreed interest rate
Fees for Non-compliance term(s) of signed agreement	AED 2,500 and/or increase in interest rate by 1% per annum
Partial or Early settlement Fee	5% of the outstanding loan amount

*AECB – Al Eithad Credit Bureau

**EMCR – Emirates Movable Collateral Registry

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 Business > Loans & 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. Risks & Limitations

- Customer contribution, if any as per the loan/finance agreement, to be deposited in RAKBANK account.
- Once the loan is disbursed, consolidated Managers Cheque will be issued as per the loan/finance agreement if the purpose of the loan is for purchasing a property or takeover of loan from an alternate financier.
- Last EMI amount could vary depending on moratorium period, changes in floating rate indices and repayment delays.
- Loan tenor may vary post sanction depending on EMI deferrals sought from the Bank, repayment delays and pricing variation.
- If you fail to make any payment due under the Loan or otherwise breach our terms, we reserve the right to repossess the asset, if applicable and liquidate / sell the same to settle the outstanding amount.
- The Bank may reject requests for Installment deferral if payments are irregular or if there are 4 cheque / direct debit system (DDS) returns in the last 12 months or if the request does not meet the Bank's internal risk policy requirements.

8. الرسوم والمصروفات

رسوم المعالجة (تُدفع مرة واحدة)	نسبة 2% من قيمة القرض/التمويل المعتمد
رسوم الإستعلام لدى شركة الإتحاد للمعلومات الائتمانية* عند صرف القرض	100 درهم إماراتي
سجل الإمارات للضمانات المنقولة ** الرسوم عند صرف القرض	100 درهم إماراتي لكل مستند ضمان
معدل أقساط التأمين على الحياة للقرض	نسبة 0.0158% شهرياً من المبلغ المستحق عن كل شهر أو مبلغ 1,000,000 درهم إماراتي، إيهما أقل، وذلك عن كل شخص أساسي.
رسوم تقييم العقار	وفق ما يحدده الطرف الثالث المعين للتقييم من جانب البنك، لكل حالة على حدة.
رسوم الرهن العقاري والرسوم الأخرى لدى دائرة الأراضي	يتم تنفيذ الرهن العقاري على العقار بقيمة القرض أو أعلى منها، ويتحمل العميل رسوم الرهن العقاري والرسوم الأخرى الخاصة بدائرة الأراضي.
رسوم تأمين العقار	يتعين على العميل تقديم مخصصات التأمين على العقار في حدود مبلغ القرض المعتمد.
فائدة تأخر السداد	5% سنوياً أعلى من سعر الفائدة المتفق عليه
رسوم عدم الإلتزام بشروط الإتفاقية الموقعة	مبلغ 2,500 درهم إماراتي و/أو زيادة معدل الفائدة بنسبة 1% سنوياً
رسوم التسوية (جزئية/ كاملة) المبكرة للقرض	5% من المبلغ الأساسي المُسدد

* AECB – شركة الإتحاد للمعلومات الائتمانية

** EMCR – سجل الإمارات للضمانات المنقولة

بالإضافة إلى ذلك ، قد تكون هناك رسوم عامة تنطبق على تعاملاتكم معنا. يمكن الاطلاع على جدول الرسوم الخاص بنا على موقعنا www.rakbank.ae (تحت قسم الأعمال < القروض والتمويل > 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. المخاطر والقيود

- يقوم العميل بإيداع مبلغ المساهمة الخاص به، إن وجد وفق اتفاقية التمويل/القرض، في حساب راك بنك.
- بمجرد صرف القرض، يتم تحرير شيك مصدق متضامنين وفق اتفاقية التمويل/القرض إذا كان الغرض من القرض هو شراء عقار أو الحصول على قرض من ممول بديل.
- يجوز أن يختلف قيمة القسط الشهري المتساوي الأخير وذلك تأسيساً على فترة الإستمهال، التغييرات في مؤشرات السعر العائمة وتأخيرات السداد.
- قد تختلف مدة القرض بعد الموافقة وفقاً لتأجيلات الأقساط الشهرية المتساوية المطلوبة من البنك، وطلبات تغيير تاريخ سداد القسط الشهري المتساوي، وتأخيرات السداد وتغير الأسعار.
- إذا تخلفتكم عن سداد أي دفعات مستحقة بموجب القرض أو خالفتكم شروطنا بأي طريقة أخرى، فإننا نحتفظ بالحق في إستعادة حيازة الأصل، إذا كان ذلك ممكناً وتصفيته / بيعه لتسوية المبلغ المستحق.
- يجوز للبنك رفض طلبات تأجيل الأقساط إذا كانت المدفوعات غير منتظمة أو إذا كان هناك 4 شيكات / نظام خصم مباشر ، مرتجعة خلال آخر 12 شهراً أو إذا كان الطلب لا يفي بمتطلبات سياسة المخاطر الداخلية للبنك.

10. Customer Obligations

- Customer to open account for availing the finance.
- Use of the account will be governed by the Terms and Conditions Governing Business Accounts available on the website www.rakbank.ae.
- 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 Facility Documents / application form in detail;
- Regularly check our website (www.rakbank.ae) for updates;
- Notify the Bank in writing if there is a change in your business income details, contact details, postal or location address, financial details, change in business activity or any other material information as declared in the facility documents / application form or otherwise conveyed to the Bank;
- Notify the Bank in writing prior to making any changes to ownership or management of the Company as was declared during the application process and seek consent; and
- Notify the Bank in writing if you wish to prepay your Loan prior to its maturity.

11. Key Terms & Conditions

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

12. Cooling-Off Period (Your Right to Cancel)

You are entitled to cancel the Loan request / application within 5 business days of signing the Facility Documents / Application and we cannot advance the Loan until this period expires. To cancel the loan, 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 loan 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 Loan 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.

Customer Name

Signatory Name

Date

Signature

10. إلتزامات العميل

- يقوم العميل بفتح حساب للاستفادة من التمويل.
- يتم التحكم في إستخدام الحساب وفق الشروط والأحكام التي تحكم حسابات الأعمال المتوفرة على الموقع الإلكتروني: www.rakbank.ae.
- سداد جميع الأقساط والمبالغ الأخرى المستحقة في مواعيد الإستحقاق دون تأخير.
- مراجعة هذا المستند وجميع الشروط والأحكام الأخرى المنصوص عليها في مستندات التمويل / نموذج الطلب بالتفصيل؛
- الإطلاع على موقعنا الإلكتروني (www.rakbank.ae) بانتظام لمتابعة التحديثات؛
- إخطار البنك كتابياً إذا كان هناك تغيير في بيانات إيرادات الأعمال أو التواصل، أو العنوان البريدي أو الموقع أو البيانات المالية، أو تغيير نشاط العمل أو أي معلومات جوهرية أخرى وفقاً للمذكور في مستندات التمويل / نموذج الطلب أو ما يكون تم نقله للبنك خلافاً لذلك؛
- إخطار البنك كتابياً قبل إجراء أي تغييرات على ملكية الشركة أو إدارتها كما هو مذكور في نموذج الطلب وطلب الموافقة؛ و
- إخطار البنك كتابياً عند الرغبة في إجراء السداد المبكر للقرض قبل موعد استحقاقه.

11. الشروط والأحكام الرئيسية

- يجوز للبنك تعديل خصائص، رسوم، مصروفات، شروط وأحكام القرض في غضون 60 يوماً من إخطاركم مقدماً.
- يجوز للبنك تعديل أسعار الفائدة للقرض في غضون 30 يوماً من إخطاركم مقدماً.

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

يحق للعميل إلغاء طلب /إستمارة القرض خلال 5 أيام عمل اعتباراً من تاريخ توقيع مستندات التسهيل / نموذج الطلب ولن يتم صرف القرض حتى إنتهاء هذه الفترة. للإلغاء، يتعين عليكم إرسال إخطار كتابي. إذا قمتم بالإلغاء، يتعين عليكم دفع الرسوم المذكورة في مستندات التمويل / نموذج الطلب.

يمكنكم التنازل عن الحق في تقديم طلب الإلغاء إذا ما رغبتكم في صرف القرض فوراً من خلال توضيح ذلك لنا كتابياً.

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

اسم العميل

اسم الموقع

التاريخ

التوقيع

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

لأي ملاحظات أو للشكاوي، تواصل معنا عبر contactus@rakbank.ae أو قم بزيارة موقعنا على الإنترنت.