

1. سمعتُ عن عرض قرض راك بنك العقاري في المملكة المتحدة وأريد أن أعرف المزيد عنه.  
القرض العقاري في المملكة المتحدة هو قرض عقاري مقدّم للمقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة متاح للأفراد والشركات لشراء العقارات السكنية في إنجلترا وويلز. كما يقوم البنك بإقراض الشركات ذات الغرض الخاص الخارجية (الأوف شور) التي تم إنشاؤها فقط لغرض الاحتفاظ بالأصول. يمكن للعميل الاستفادة من القرض العقاري في المملكة المتحدة لشراء العقارات السكنية الجاهزة بهدف تأجيرها لطرف ثالث غير ذي صلة
2. ما هي الشركات ذات الغرض الخاص؟  
الشركات ذات الغرض الخاص هي عبارة عن شركات خارجية يتم إنشاؤها لهدف خاص هو الاحتفاظ بالعقار. يمكن للعميل إنشاء شركة ذات غرض خاص (الشركة الخارجية والعقار السكني الذي يشتريه العميل يتم تسجيله تحت اسم الشركة الخارجية).
3. هل يمكنني الاستفادة من القرض لشراء عقار تحت الإنشاء؟  
القرض العقاري في المملكة المتحدة متاح لشراء العقارات السكنية بنظام التملك الحر والعقارات المستأجرة، ونأسف كونه غير متاح للعقارات التي لا تزال تحت الإنشاء. سنقوم بإبلاغ العملاء عندما يطرأ أي تغيير في شروط و أحكام القرض العقاري.
4. هل هناك بديل إسلامي للقرض العقاري في المملكة المتحدة يمكنني تقديم طلب للحصول عليه؟  
في الوقت الحالي، نقدّم القرض العقاري في المملكة المتحدة بموجب النظام التقليدي للبنوك، ونأسف لعدم توفر بديل إسلامي.
5. ما هي الشروط المطلوبة لأهلية تقديم طلب الحصول على القرض العقاري في المملكة المتحدة؟  
يمكن للقاطنين في دولة الإمارات العربية المتحدة سواء مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة أو المقيمين الذين يعملون بأجر أو لحسابهم الخاص أو الشركات المملوكة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة والمغتربين المسجلين في دولة الإمارات العربية المتحدة، من فيهم الشركات ذات الغرض الخاص، يمكنهم التقدم بطلب للحصول على القرض العقاري في المملكة المتحدة للحصول على عقارات سكنية جاهزة، تخضع جميع الطلبات لتقديم الوثائق المطلوبة وتخضع الموافقة لتقدير راك بنك المطلق.
6. ما هي الرسوم والمصاريف المطبقة على القرض العقاري في المملكة المتحدة؟  
تتوفر لائحة مفصلة بالرسوم والمصاريف الخاصة بالقرض العقاري في المملكة المتحدة على دليل الخدمات والأسعار المنشور في فروعنا وموقعنا الإلكتروني [\(انظروا هنا\)](#) لمعرفة المزيد. هذه الرسوم محدودة حسب قائمة تعريفه البنك، من المستحسن أن تستشير محامياً بشأن الرسوم التي تفرضها السلطات البريطانية.
7. هل تتوفر لديكم خيارات إعادة التمويل مقابل العقار الذي يتم شراؤه من خلال القرض العقاري في المملكة المتحدة؟  
القرض العقاري في المملكة المتحدة يتيح فقط البيع لأول مرة وإعادة البيع والشراء. إعادة التمويل غير متاحة للقرض العقاري في المملكة المتحدة.
8. كيف سيتم تطبيق سعر الفائدة على القرض العقاري في المملكة المتحدة؟  
تحتسب الفائدة بشكل يومي على قرضك العقاري في المملكة المتحدة وتُقتطع شهرياً في تاريخ استحقاق دفعة القرض. سعر الفائدة سيكون ثابت للسنة الأولى، من ثم 6 أشهر وفق سعر الفائدة ما بين المصارف الإماراتية  $EIBOR + 3\%$  الهامش سيتم تطبيقها على رصيد القرض الخاص بك.
9. هل من الممكن تغيير قيمة القسط الشهري المتساوي. مدة القرض، سعر الفائدة وتاريخ استحقاق القرض وكيف يمكنني أن أفعل ذلك؟ هل هناك أية رسوم إذا رغبت بتغيير تلك التفاصيل.  
نعم يمكنك تغيير قيمة القسط الشهري المتساوي، مدة القرض، سعر الفائدة وتاريخ الاستحقاق للقرض العقاري الخاص بك في المملكة المتحدة من خلال زيارة مراكز القروض العقارية وإرسال نموذج القرض العقاري موقعة من قبل جميع مقدمي طلب الحساب. تطبق الرسوم إن وجد حسب دليل الخدمات والأسعار المنشور من البنك.

10. هل يمكن لأصحاب الحسابات المشتركة الاستفادة من القرض العقاري في المملكة المتحدة؟  
نعم، يمكن لأصحاب الحسابات المشتركة الاستفادة من القرض العقاري في المملكة المتحدة.

11. ما هي الميزات والمنافع الأخرى لهذا القرض؟  
نضمن لعملائنا الكرام خدمة عملاء متميزة خلال عملية الحصول على القرض. بالإضافة إلى ذلك، نحن نعمل على تسهيل عملية السداد من خلال توفير خدمة القرض بالدرهم الإماراتي، فضلاً عن تقديم أسعار فائدة تنافسية ومبالغ قروض عالية يمكن تمويلها من خلال عرض القرض العقاري.

12. هل سأحصل على كشف شهري أو دوري حتى أتمكن من تتبع العمليات التي تجري على القرض؟  
سيتم تقديم كشف نصف سنوي للقرض العقاري وإرساله إلى عنوان بريدك الإلكتروني المسجل.

13. لدي حساب جاري مع راک بنك وقد علمت عن القرض العقاري في المملكة المتحدة. أود تقديم طلب للحصول على القرض. رجاءً، هل يمكنكم أن تطلبوا من فريق المبيعات لديكم أن يتصل بي؟  
نشكرك على اهتمامك بعرض القرض العقاري في المملكة المتحدة. [اطغط هنا](#) لترك بياناتك وسنقوم بتحويل طلبك إلى الفريق المعني الذي سيقوم بالاتصال بك قريباً.

14. سمعتُ عن القرض العقاري الذي تقدمونه في المملكة المتحدة، وأود أن أستفيد منه في العقارات السكنية / التجارية. هل هذا ممكن؟

إذا كان العقار سكنياً:

نشكرك على اهتمامك بالقرض العقاري في المملكة المتحدة. بالتأكيد، المنتج متاح لتمويل العقارات السكنية الجاهزة في انكلترا وويلز. [اطغط هنا](#) لترك بياناتك وسنقوم بتحويل طلبك إلى الفريق المعني الذي سيقوم بالاتصال بك قريباً.

إذا كان العقار تجارياً:

نشكرك على اهتمامك بالقرض العقاري في المملكة المتحدة. ولأسوء الحظ، لا يمكن تقديم هذا القرض لتمويل العقارات التجارية. ومع ذلك، فإننا نقدم هذا القرض لتمويل العقارات السكنية الجاهزة في انكلترا وويلز.

15. إذا رغبتُ بإجراء تسوية مبكرة لمبلغ القرض أو التسديد المسبق، فهل هذا متاح؟  
نعم، هناك خيار للتسوية المبكرة أو الدفع المسبق للمبلغ لدى البنك من خلال خدمة تخضع للرسوم المعمول بها كما هو مذكور في دليل الخدمات والأسعار. [اطغط هنا](#) للإطلاع على دليل الخدمات والأسعار.

16. هل يمكنني التقدم بطلب للحصول على أكثر من قرض عقاري في المملكة المتحدة لشراء أكثر من عقار واحد؟  
يمكن لمقدم الطلب أن يتقدم بطلب للحصول على قرض واحد فقط لتمويل عقار في المملكة المتحدة أو ويلز.

17. أرغب بتقديم طلب للحصول على القرض العقاري في المملكة المتحدة، فما هي الوثائق المطلوبة؟  
تنشكرك على اهتمامك بالقرض العقاري في المملكة المتحدة. لتقديم طلب للحصول على هذا المنتج، سوف تحتاج إلى تقديم استمارة الطلب موقعة حسب الأصول من قبل مقدم (مقدمي) الطلب، ونسخة عن جواز السفر مع صفحة تأشيرة صالحة وغيرها من الوثائق المطلوبة من قبل البنك والحامين المعيّنين من البنك لتقييم أهلية مقدم الطلب.

18. أنا عميل راک بنك غير مقيم، وأود أن أتقدم بطلب للحصول على القرض العقاري في المملكة المتحدة.  
نشكرك على اهتمامك بالقرض العقاري في المملكة المتحدة. في هذا الوقت، يمكن فقط للأفراد المقيمين و الشركات القائمة من قبل المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة أن يتقدموا بطلب للحصول على القرض العقاري في المملكة المتحدة لشراء عقار سكني جاهز في انكلترا وويلز.

19. هل يمكن الاستفادة من القرض العقاري في المملكة المتحدة لشراء العقارات في أي جزء من المملكة المتحدة؟ قام البنك بتحديد قائمة بالمناطق التي تشمل المدن الرئيسية بما فيها لندن ولندن الكبرى حيث يمكن للبنك تمويل العقار. أما في حالة اختيارك لعقار لا يقع في قائمة المناطق المحددة، يمكن تقييم ذلك بشكل استثنائي وفقاً لتقدير رآك بنك.
20. بصفتي عميل فهل مطلوب مني دفع أي ضريبة أو إيداع أي عوائد فيما يتعلق بالقرض العقاري في المملكة المتحدة في حال استفتت منه؟ ليس لدى البنك الخبرة في تقديم المشورة بشأن المسائل المتعلقة بالضرائب، ولذلك يُنصح بشدة التواصل مع مستشار الضرائب للحصول على المشورة بشأن المسائل الضريبية.
21. هل هناك أي متطلبات قانونية أخرى ورسوم تتعلق بالقرض العقاري في المملكة المتحدة يجب أن أعرفها؟ يرجى الرجوع إلى الموقع الإلكتروني للبنك بشأن الرسوم المتعلقة بالبنك. ومن المستحسن أن تستشير محامياً لمعرفة جميع الرسوم والمتطلبات التنظيمية في المملكة المتحدة.
22. هل يمكنني الاستفادة من القرض بناءً على دخلي المكتسب في المملكة المتحدة أو أي بلد آخر؟ لا يمكن الاستفادة من القرض إلا من خلال دخلك في دولة الإمارات العربية المتحدة. لا يمكن استخدام الدخل في المملكة المتحدة للحصول على القرض.
23. هل أنا بحاجة لتعيين محامي؟ كمراسة قياسية في المملكة المتحدة، يقوم المحامون بتنفيذ الإجراءات اللازمة فيما يخص الملكية وإعداد صك التسجيل. كما قام البنك بتعيين شركة لايتون التجارية الرائدة في مجال القانون التجاري ومقرها في المملكة المتحدة، لتكون محامياً قانونياً لاستكمال إجراءات الملكية في المملكة المتحدة. تعيين لايتون كمحامي خاص بك، لن يكون له ميزة تتعلق بالتكلفة فقط وإنما سيساعدك أيضاً في توفير إجراءات سلسلة لتمام معاملة القرض العقاري الخاصة بك.
24. هل سيتم قيد القرض بالجنيه؟ سيكون قيد القرض وإدارة الدفعات بالدرهم الإماراتي.
25. ما المقصود بالشراء بغرض التأجير؟ الممتلكات التي يتم تمويلها يمكن استخدامها للاستثمار فقط. يمكنك تأجير العقار فقط لشخص غير ذي صلة. لا يمكن استخدام العقار للإشغال الشخصي أو لشخص ذي صلة.
26. ما نوع العقارات التي يمكنني تمويلها؟ يمكنك تمويل شقة، بيت مستقل، بيت شبه مستقل، المنازل المتجاورة، بيت من طابق واحد وذلك في انكلترا وويلز من خلال عرض القرض العقاري في المملكة المتحدة.
27. هل يمكنني شراء عقار لمقر إقامتي أو لقضاء العطلات؟ يتيح القرض العقاري في المملكة المتحدة، شراء الممتلكات التي سيتم استخدامها لأغراض الاستثمار فقط. وهذا يعني أنه ينبغي تأجير الممتلكات المرهونة وليس إشغالها شخصياً أو شغلها من قبل شخص ذي صلة.
28. هل يمكنني استئجار العقار لأقاربي؟ يمكنك تأجير العقار لشخص من غير الأقارب. لا يمكن أن يشغل العقار أحد أفراد العائلة أو الأقارب.
29. هل هناك أي رسوم تُطبق؟ نعم هناك رسوم طلب 5000 درهم. هذا بالإضافة إلى رسوم الموافقة الأولية.

30. ما هو مبلغ القرض الذي يمكن تمويله؟  
يمكننا تمويل مبالغ قروض عالية، تصل إلى 70% من قيمة العقار كما تم تقييمها وقت تقديم الطلب. ويخضع ذلك لمراجعة البنك وتقديره.
31. هل يمكنني تمويل العقار بنظام الملكية الحرة/ العقار المستأجر؟  
نعم، نحن نوفر التمويل للعقارات بنظام الملكية الحرة و العقار المستأجر.
32. ماذا لو تذبذب الجنيه الاسترليني؟ هل يؤثر ذلك على مبلغ القرض أو القسط الشهري المتساوي؟  
سيتم صرف القرض بالدرهم الإماراتي وستكون خدمات الدفع بالدرهم الإماراتي. وبالتالي، فإن تذبذب سعر صرف الجنيه الاسترليني لن يؤثر على مبلغ القرض. بمجرد صرف القرض.
33. هل يتعين عليّ تخصيص عوائد الإيجار لصالح البنك؟  
لا يتعين تخصيص عوائد الإيجار من العقار لصالح البنك
34. هل يتعين علي الحصول على بوليصة تأمين على الحياة؟  
يقدم البنك تغطية فردية للتأمين على الحياة من خلال مجموعة إجراءات تقدمها شركة رأس الخيمة للتأمين بتكلفة رمزية يتم دفعها شهريا كجزء من قسطك.
35. هل يتعين علي الحصول على بوليصة تأمين على الممتلكات؟  
سيتم عليك شراء بوليصة تأمين على الممتلكات من خلال شركة تأمين وتخصيصها لصالح بنك رأس الخيمة. يجب شراء التأمين على الممتلكات عند استصدار المحامين لصك الملكية. سيتم مراجعة بوليصة التأمين على الممتلكات من قبل البنك وذلك قبل الموافقة على إجراءات القرض.
36. ما هي مدة سداد القرض؟  
يمكنك الحصول على القرض لمدة تصل إلى 25 عاما، ولكن هذا سيكون خاضعا لمراجعة البنك وتقديره.
37. ما هو الحد الأقصى لقيمة القرض التي يمكنني اتخاذها؟  
الحد الأقصى للقرض: 10,000,000 درهم إماراتي للموظفين بأجر. الحد الأقصى للقرض: 15,000,000 درهم إماراتي للشركات بما في ذلك الشركات ذات الغرض الخاص والعاملين لحسابهم الخاص. ولكن هذا يخضع لمراجعة البنك وتقديره. يجب ألا تتجاوز نسبة عبء الدين أو نسبة إجمالي قسطك الشهري لبطاقة الائتمان أو القروض وإجمالي الدخل للعميل يجب أن لا تزيد عن 50%
38. ما هي رسوم الأختام التي يجب علي دفعها؟ هل يستطيع البنك تمويل هذه الرسوم؟  
يرجى الرجوع إلى المحامين للحصول على تفاصيل حول رسوم ضريبة "Stamp Duty Land" والتي لا يمكن تمويلها من قبل البنك.