

Mortgage Loan
"Loan"

القروض العقارية
"القرض"

IMPORTANT NOTICE

This document sets out key information about the Loan. You should read it thoroughly. If you do not understand anything in this document, you should seek independent advice.

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, by fax 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

This Loan is a mortgage loan offered over an agreed term not exceeding 300 months.

2. Product Type

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

3. Requirements & Eligibility

In order to apply for the Loan, 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; and (e) transfer your monthly salary, if applicable, to your RAKBANK account until repayment of the Loan.

4. Key Features



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



الحد الأقصى للمبلغ الذي يمكن الاستفادة
منه بموجب التسهيل الجديد هو 13,000,000 درهم إماراتي
شريطة إستيفاء نسبة عبء الديون
Maximum amount that can be availed
under a new Facility is AED 13,000,000 subject
to satisfaction of Debt Burden Ratio (DBR)



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

5. Processing Time

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

6. Interest Rate

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

$$\left[\frac{\text{Principal outstanding} \times \text{Reducing rate of interest/profit}}{365} \right] \times \text{No. of days in the month.}$$

تنبيه هام

يعرض هذا المستند المعلومات الأساسية للقرض وبذلك، يتطلب منك قراءته جيداً. إذا واجهتكم أي صعوبة في فهم أي من المعلومات المتوفرة في هذا المستند، يجب عليكم الإستعانة باستشارة خارجية.

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 "راك بنك")، بنك تجاري منظم ومرخص من خلال البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. يمكنكم إرسال الإشعارات عبر العنوان البريدي، أو الفاكس 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

هذا القرض هو قرض رهن عقاري يتم تقديمه على مدى فترة زمنية متفق عليها لا تتجاوز 300 شهر.

2. نوع المنتج

هذا القرض متوفر ضمن المنتجات التقليدية (الغير إسلامية) ويوجد أيضاً منتج إسلامي بديل لهذا القرض.

3. المتطلبات والأهلية

للممكن من التقديم على القرض، يجب : (أ) ألا يقل العمر عن 21 عاماً، (ب) أن يكون العملاء صاحبي راتب شهري أو أن يكونوا أصحاب شركة ذوي دخل ومن مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة أو دول مجلس التعاون الخليجي أو المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة، (ج) أن يكون الحد الأدنى من نقاط الإئتمان 541 نقطة، (د) لا يقل الراتب الشهري عن 15,000 درهم إماراتي، (هـ) تحويل الراتب الشهري، إن أمكن، إلى حساب العميل في راک بنك حتى سداد القرض.

4. الخصائص الأساسية



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

5. فترة إتمام الطلب

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

6. معدل الفائدة

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

$$\left[\frac{\text{المبلغ الأساسي المستحق} \times \text{معدل الفائدة (التناقصي)}}{365} \right] \times \text{عدد أيام الشهر.}$$

Customer Segment	Rate to be offered (3 Year Fixed) السعر المعروض (ثابت لمدة 3 سنوات)	نوع العميل
Salaried	Salaried - 5.09% الموظف ذو راتب - 5.09%	الموظف ذو راتب شهري
Self employed	Self Employed - 5.39% أصحاب الأعمال الخاصة - 5.39%	أصحاب الأعمال الخاصة

Please also note that promotional interest 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 Personal > Loans > Mortgage Home Loans).

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

- The fixed interest 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.
- All Loans are disbursed, upon approval, at reducing rates, converted from the Fixed rates below based on the Loan tenure selected.
- Variable Rate offered from Day 1

For Salaried customers starting	3M EIBOR + 1.20% till 3M EIBOR + 1.79%
--	--

For Self Employed customers starting	3M EIBOR + 1.40% till 3M EIBOR + 1.99%
---	--

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

- You will be provided with a detailed repayment schedule and the same will differ from customer to customer based on the loan amount, tenor and interest rate.
- Payment hierarchy under this Loan is as below:
 - Life insurance
 - Property insurance
 - Principal component of EMI/Overdue
 - Interest component of EMI/Overdue
 - Late payment Interest
 - All other Charges

يرجى أيضاً الملاحظة أنه قد يتم تقديم أسعار الفائدة الترويجية في مناسبات معينة وعلى أساس كل حالة على حدة، وسيتم تحميل تفاصيلها على موقعنا على الإنترنت (تحت قسم الأفراد > قروض > القروض العقارية). المعدلات المذكورة أعلاه مرتبطة بـ 3 أشهر إيבור + الهامش بعد فترة السعر الثابت.

- يعتمد معدل بدء الفائدة الثابت على عوامل مختلفة بما في ذلك راتب العميل / دخل الأعمال، ودرجة تصنيف العميل لدى هيئة الإئتمان الإئتماني، وطبيعة العقار، وفترة السعر الثابت التي يختارها العميل، اعتماد شركة العمل والنشاط التجاري لدى البنك، إلخ.
- يتم صرف جميع القروض، عند الموافقة، بأسعار متناقصة يتم تحويلها من المعدلات الثابتة أدناه بناءً على مدة القرض المتوافق عليه.
- السعر المتغير المقدم من اليوم الأول

للعلماء الموظفين ذوي رواتب شهرية، ابتداءً من	3م إيבור + 1.20% حتى 3م إيבור + 1.79%
---	---------------------------------------

للعلماء أصحاب الأعمال الخاصة، بدءاً من	3م إيבור + 1.89% حتى 3م إيבור + 1.40%
---	---------------------------------------

لاحظ أن سعر الفائدة قابلة للتغيير خلال مدة القرض وفقاً لنصوص الشروط والأحكام العامة خلال مدة القرض.

- سيتم تزويدكم بجدول سداد مفصل وسيختلف الأمر نفسه من عميل لآخر بناءً على مبلغ القرض ومدة القرض وسعر الفائدة.
- يكون التسلسل الهرمي لسداد هذا القرض كما يلي:
 - مبلغ التأمين على الحياة
 - مبلغ التأمين على الممتلكات
 - المبلغ الأساسي للقسط / المتأخرات
 - مبلغ الفائدة في القسط / المتأخرات
 - الفائدة على السداد المتأخر
 - جميع الرسوم الأخرى

Warning

- If you settle your loan before the availed tenure, 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 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:
 - (a) Cancel the Loan 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.

تحذير

- إذا تم سداد القرض المبكر 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 فائدة التخلف عن السداد بالمعدلات الموضحة أدناه.
- إذا فشلتم عن سداد الدفعة أو خالفتم شروط القرض بشكل أو بآخر، فسوف يعد هذا إخلال وسيحق للبنك من بين أمور أخرى، أن يقوم بـ:
 - (أ) إلغاء القرض والمطالبة بالسداد الكامل فوراً.
 - (ب) الإبلاغ عن الإخلال إلى السلطات التنظيمية المناسبة بما في ذلك البنك المركزي الإماراتي ومكتب الإتحاد الائتماني ووكالات التصنيف الائتمانية الأخرى، مما سيؤثر على التصنيف الائتماني.
 - (ج) إتخاذ الإجراءات القانونية ضدكم وإستعادة حيازة العقار المرهون.

7. Fees & Charges

Processing Fees (one-time payment)	1% of the Loan amount is payable at the time of disbursement.
Any other fees at the time of onboarding	Fees for in-principle approval: AED 5,000 (non-refundable). Property Valuation Fees: AED 3,000
Any other fees during tenure of the Loan	Charges for late payment is AED 700 per delay in instalment payable until instalment is paid. Charges for issuance of liability certificate is AED 85 per certificate. Charges for issuance of no liability certificate is AED 95 per certificate.
Fees at the time of early settlement	Early settlement charges for full settlements are 1% of outstanding value of the Loan or AED 10,000, whichever is lower. Part settlement charges for partial settlements are 1% of the amount prepaid or AED 10,000, whichever is lower.
Mortgage Shield Life Insurance	Loan Amount less than or equal to AED 3,500,000 Premium for single / joint borrower: 0.033% per month on outstanding Loan amount reducing monthly. Premium for subsequent joint borrower (income earning): 0.040% per month on outstanding Loan amount reducing monthly. Loan amount more than AED 3,500,000: Premium will be advised based on medical underwriting requirements.
Property Insurance	0.035% of the property value per year payable on a monthly basis.

7. الرسوم والمصروفات

رسوم المعالجة (تُدفع مرة واحدة)	1% من مبلغ القرض مستحق السداد في وقت الصرف.
أي رسوم أخرى في وقت التحضير	رسوم الموافقة المبدئية: 5,000 درهم إماراتي (غير قابلة للإسترداد). رسوم تقييم العقار: 3,000 درهم إماراتي
أي رسوم أخرى خلال فترة سداد القرض	رسوم التأخر في السداد 700 درهم إماراتي عن كل تأخير في القسط. مستحقة الدفع حتى سداد القسط. رسوم إصدار شهادة المديونية 85 درهم إماراتي لكل شهادة. رسوم إصدار شهادة عدم المديونية 95 درهم إماراتي لكل شهادة.
الرسوم وقت السداد المبكر	رسوم السداد المبكر للتسويات الكاملة هي 1% من القيمة المستحقة للقرض أو 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل. رسوم السداد الجزئي للتسويات الجزئية 1% من المبلغ المدفوع مقدماً أو 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل.
التغطية التأمينية للحياة علي الرهن	مبلغ القرض أقل من أو يساوي 3,500,000 درهم الأقساط للمقترض الفردي / المشترك: 0.033% شهرياً على مبلغ القرض المستحق المتناقص شهرياً. الأقساط للمقترض المشترك اللاحق (كسب الدخل): 0.040% شهرياً على مبلغ القرض المستحق المتناقص شهرياً. مبلغ القرض أكثر من 3,500,000 درهم: سيتم إخطار الأقساط بناءً على متطلبات الإختاب الطبي.
تأمين العقار	0.035% من قيمة العقار سنوياً وتدفع شهرياً.

- 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 Loans > Mortgage Loans > 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.

8. Risks & Limitations

- No deferrals of instalments are allowed on this Loan.
- If you fail to make any payment due under the Loan 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.

9. 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;
- 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; and
- Notify the Bank in writing if you wish to prepay your loan prior to its maturity.

10. 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.

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

You are entitled to cancel the Loan 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.

Name

الاسم

Date

التاريخ

Signature

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.

- 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 الأفراد < قروض < القروض العقارية < 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.

8. المخاطر والقيود

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

9. إلتزامات العميل

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

10. 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.

11. فترة التهيئة (لديكم الحق في الإلغاء)

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

يمكنكم التنازل عن الحق لفترة التهيئة إذا رغبتهم بصرف القرض 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 القرض وقمنا بقراءة وفهم ملخص الحقائق الرئيسية هذا.