

Mortgage Loan
"Loan"

القروض العقارية
"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

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. Product Suitability

Suitable for customers who are looking for a mortgage loan to purchase a property in Emirate of Dubai, Abu Dhabi & Ras Al Khaimah.

4. 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.

5. 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 القرض الجديد هو 13,000,000 درهم إماراتي
شريطة إستيفاء نسبة عبء الديون
Maximum amount that can be availed
under a new loan 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

6. 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.

7. 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. يرجى 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

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. مدى ملائمة المنتج

مناسبة للعملاء الذين يبحثون عن قرض عقاري لشراء عقار في إمارة دبي وأبو ظبي ورأس الخيمة.

4. المتطلبات والأهلية

للتمكن 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 الإتحاد الائتماني 541 نقطة، (د) لا يقل الراتب الشهري عن 15,000 درهم إماراتي، (هـ) تحويل الراتب الشهري، إن أمكن، إلى حسابكم في رابك بنك حتى سداد القرض.

5. الخصائص الأساسية



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

6. فترة إتمام الطلب

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

7. معدل الفائدة

- يتم احتساب الفائدة على المبلغ الأساسي المستحق كل شهر بناءً على العدد الفعلي للأيام في الشهر وفقاً للمعادلة 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)	Rate to be offered (5 Year Fixed) السعر المعروض (ثابت لمدة 5 سنوات)	نوع العميل
Salaried	Salaried - 4.94% الموظف ذو راتب - 4.94%	Salaried - 4.75% الموظف ذو راتب - 4.75%	الموظف ذو راتب شهري
Self employed	Self Employed - 5.49% أصحاب الأعمال الخاصة - 5.49%	Self Employed - 5.25% أصحاب الأعمال الخاصة - 5.25%	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	3 months EIBOR + 0.99% till 3M EIBOR + 1.49%
--	--

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

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 الإلكتروني (www.rakbank.ae) (تحت قسم الأفراد > قروض > القروض العقارية).

المعدلات المذكورة أعلاه مرتبطة بـ 3 أشهر إيبيور + الهامش بعد فترة السعر الثابت.

- يعتمد معدل بدء الفائدة الثابت على عوامل مختلفة بما في ذلك راتب العميل / الدخل التجاري للعميل، ودرجة تصنيف العميل لدى هيئة الاتحاد الائتماني، طبيعة معاملة العقار، وفترة السعر الثابت التي يختارها العميل، صاحب 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 عليها.

السعر المتغير المقدم من اليوم الأول

للعملاء الموظفين ذوي رواتب شهرية، ابتداءً من	3 أشهر إيبيور + 0.99% حتى 3 أشهر إيبيور + 1.49%
---	---

للعملاء أصحاب الأعمال الخاصة، بدءاً من	3 أشهر إيبيور + 1.29% حتى 3 أشهر إيبيور + 1.69%
---	---

يرجى الملاحظة 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

Warnings

- 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.
- Once you sign the Final Offer Letter, processing fee will not be refunded.
- 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.

تحذيرات

- إذا تم سداد القرض المبكر قبل تاريخ الاستحقاق، عندئذ يتعين دفع رسوم التسوية المبكرة بالمعدلات الموضحة أدناه.
- إذا تأخرتم أو تخلفتم عن السداد في تاريخ الاستحقاق، سيتعين عليكم دفع رسوم تأخير السداد بالمعدلات الموضحة أدناه.
- بمجرد توقيعكم على خطاب العرض النهائي، لن يتم رد رسوم المعالجة.
- 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.

8. Key Fees & Charges

8. الرسوم والمصاريف الأساسية

Processing Fees (one-time payment)	1.05% (incl VAT) of the Loan 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 Loan	Charges 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 Loan or AED 10,500, whichever is lower. Example: If a full loan 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 mortgage loan 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).

رسوم المعالجة (تُدفع مرة واحدة)	1.05% (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) من مبلغ القرض مستحق السداد في وقت الصرف.
أي رسوم أخرى في وقت المعالجة	رسوم الموافقة المبدئية: مجاناً (عرض ترويجي). رسوم تقييم العقار: 3,150 درهم إماراتي (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) (غير قابلة للإسترداد)
أي رسوم أخرى خلال فترة سداد القرض	رسوم التأخر في السداد 735 درهم إماراتي (شاملاً ضريبة القيمة المضافة) عن كل تأخير في القسط مستحق 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 للقرض 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% (بما في ذلك 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).

Mortgage Shield Life Insurance	<p>Loan Amount less than or equal to AED 3,500,000</p> <p>Premium for single / joint borrower: 0.033% per month on outstanding Loan amount reducing monthly.</p> <p>Premium for subsequent joint borrower (income earning): 0.040% per month on outstanding Loan amount reducing monthly.</p> <p>Loan amount more than AED 3,500,000: Premium will be advised based on medical underwriting requirements.</p>
Property Insurance	0.035% of the property value per year payable on a monthly basis.

- 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.**

9. Annual Percentage Rate (APR)

(the figures are for illustration purpose only)

APR is the Annual Percentage Rate which is inclusive of the annual interest rate (based on a reducing balance basis), in addition to the processing fees and Insurance 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 Insurance premium including VAT) + 0.0368% (Property Insurance premium including VAT) = 5.3738%

Example for Variable Rate from Day 1:

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

10. 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.

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;
- 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

درع الرهن العقاري مبلغ القرض أقل من أو يساوي 3,500,000 درهم

التأمين على الحياة

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 الإكتتاب الطبي.

0.035% من قيمة العقار سنوياً وتدفع شهرياً.

تأمين العقار

بالإضافة إلى ذلك، قد تكون هناك رسوم عامة تنطبق على تعاملاتكم معنا. يمكن الاطلاع على جدول الرسوم الخاص بنا على موقعنا الإلكتروني: 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.

9. معدل النسبة السنوية

(الأرقام لغرض التوضيح فقط)

معدل الفائدة السنوية هو معدل النسبة السنوي الذي يشمل معدل الفائدة السنوي (على أساس الرصيد المتناقص)، بالإضافة إلى رسوم المعالجة وقسط التأمين 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 التأمين على الحياة شاملاً ضريبة القيمة المضافة) + 0.0368% (قسط التأمين على الممتلكات شاملاً ضريبة القيمة المضافة) = 5.3738%

مثال على السعر المتغير من اليوم الأول:

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

10. 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، سيتم سحب أموالكم خسارة الممتلكات المرهونة لصالح البنك نتيجة لإجراءات استعادة حيازة الرهن العقاري التي قد يقوم به البنك.

11. إلتزامات العميل

يتوجب على العميل ما يلي:

- سداد جميع الأقساط والمبالغ الأخرى المستحقة في مواعيد الاستحقاق دون تأخير.
- مراجعة هذا المستند وجميع الشروط والأحكام الأخرى المنصوص عليها في نموذج الطلب بالتفصيل؛
- الاطلاع على موقعنا الإلكتروني (www.rakbank.ae) بانتظام لمتابعة التحديثات؛
- إخطار البنك كتابياً إذا كان هناك تغيير في بيانات العمل أو الدخل أو بيانات الاتصال أو حالة الإقامة أو البيانات التعريفية أو المالية أو أي معلومات جوهرية أخرى وفقاً للمذكور في نموذج الطلب؛ و

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

12. 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.

13. 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.

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 عند الرغبة في إجراء السداد المبكر للقرض قبل موعد استحقاقه.

12. 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.

13. فترة التهدئة / فترة إلغاء الشراء (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 التهدئة / لفترة إلغاء الشراء إذا رغبتكم بصرف القرض على الفور وذلك من خلال تقديم طلب التنازل لنا كتابياً.

أؤكد/ نؤكد أنه تم تزويدي/ تزويدنا على مستند ملخص الحقائق الرئيسية هذا قبل تقديم طلبنا للحصول على القرض وقمت/ قمنا بقراءة وفهم ملخص الحقائق الرئيسية هذا.

أؤكد/ نؤكد أنه تم تزويدي/ تزويدنا معلومات عن مجموعة المنتجات المتاحة من البنك وقمت/ قمنا 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.