

Product Details

Home Finance from United Arab Bank (UAB) brings you a Shari'ah compliant offering that is convenient and beneficial in all aspects. With our high finance amounts, it makes the process of financing your dream home as smooth as possible. This product is based on the Shari'ah concept, of Ijarah, wherein UAB leases property to the customer in return for a rental payment over a specified financing period. UAB will transfer the title of the property to the customer at the end of the financing period, provided all payments have been made in accordance with the Shari'ah documentation. This Key Facts Statement (KFS) provides you with indicative information about profit, fees and charges for the Islamic Home Finance. Please refer to the offer letter for the final terms.

تفاصيل المنتج

يقدم لك التمويل السكني من البنك العربي المتحد أفضل المزايا الملائمة والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في جميع جوانبها بما يبالغ عالية مما يجعل من عملية امتلاك منزل أحلامك عملية سلسة. يعتمد هذا المنتج على مفهوم الإيجارة الشرعي حيث يقوم البنك بموجبه بإيجار العقار للمتعامل مقابل دفع إيجار على مدى فترة تمويل محددة. ويتعهد البنك بنقل ملكية العقار إلى المتعامل في نهاية فترة التمويل، بشرط أن يقوم المتعامل بسداد جميع الدفعات بما يتوافق مع الوثائق الشرعية. إن لائحة الحقائق الرئيسية (KFS) توفر معلومات إرشادية حول الربح والرسوم و المصروفات الخاصة بتمويل السكني. يضمن عليك الرجوع إلى خطاب العرض الخاص بكم للاطلاع على الشروط النهائية للتمويل.

Product Information

Product Information		معلومات المنتج	
Type	Home Finance	نوع التمويل	تمويل عقار
Finance Amount	From 500,000 up to 25,000,000	قيمة التمويل	من 500,000 حتى 25,000,000
Finance Currency	Dirham (Arab Emirates Dirham)	عملة التمويل	درهم الإماراتي (درهم الإماراتي)
Finance Period	Min. 12 months and Max. 300 months	مدة التمويل	12 شهراً كحد أدنى، و 300 شهراً كحد أقصى
Profit Rate (Indicative)	<ul style="list-style-type: none">Interest rates start from 3.89% per annum on a reducing balance basis.Fixed Rate Option: The interest rate remains fixed for 1, 2, 3, or 5 years from the finance booking date. Thereafter, it becomes variable and linked to the 3-Month EIBOR (EIBOR + Margin). Any grace period or deferred first EMI does not extend the fixed-rate period and may reduce the number of fixed-rate EMI payments.Variable Rate Option: The interest rate remains variable throughout the finance tenor and is linked to the 3-Month EIBOR (EIBOR + Margin).The 3-Month EIBOR is published by the Central Bank of the UAE (CBUAE) and is available on the CBUAE website.Rates linked to EIBOR are reviewed monthly. Changes in EIBOR may increase or decrease the Equated Monthly Instalment (EMI) amount.	معدل الربح (إرشادي)	<ul style="list-style-type: none">تبدأ أسعار الفائدة من 3.89% سنوياً على أساس الرصيد المتناقص.خيار الفائدة الثابتة: يبقى سعر الفائدة ثابتاً لمدة سنة أو سنتين أو ثلاث أو خمس سنوات اعتباراً من تاريخ منح التمويل. بعد ذلك، يصبح سعر الفائدة متغيراً ويرتبط بسعر الإيبور لثلاثة أشهر (EIBOR + هامش). لا تؤدي أي فترة سماح أو تأجيل للقسط الأول إلى تمديد فترة الفائدة الثابتة، وقد يترتب على ذلك انخفاض عدد الأقساط الشهرية المحتسبة بسعر الفائدة الثابت.خيار الفائدة المتغيرة: يكون سعر الفائدة متغيراً طوال مدة التمويل ويرتبط بسعر الإيبور لثلاثة أشهر (EIBOR + هامش).يتم نشر سعر الإيبور لثلاثة أشهر من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهو متاح على الموقع الإلكتروني للمصرف المركزي.تتم مراجعة الأسعار المرتبطة بالإيبور شهرياً، وقد تؤدي التغييرات في سعر الإيبور إلى زيادة أو انخفاض قيمة القسط الشهري (EMI).
Annualized Percentage Rate (APR) (Indicative)	Starting from 3.89% up to 6.06%. APR is a reference rate, which includes applicable profit, fees and charges of the product, expressed as an annualized rate.	معدل النسبة السنوية (إرشادي)	الربح يبدأ من 3.89% وتصل حتى 6.06% إن معدل النسبة السنوية هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الربح المطبق، الرسوم المصروفات الخاصة بالمنتج، ويتم التعبير عنها كمعدل سنوي.
Finance Repayment Frequency	Monthly	تكرار سداد التمويل	شهري

Fees & Charges

Fees & Charges		المستندات المطلوبة	
Processing Fees	1.05% of the finance amount inclusive of VAT. e.g. 5,000.00 + 250.00 (VAT) for a finance of 500,000	رسوم إجراءات تقديم التمويل	1.05% من قيمة التمويل على سبيل المثال 5,000 + 250 ضريبة قيمة مضافة لتمويل السكن بقيمة 500,000 درهم
Commitment to Donate	A commitment to donate is applicable only when the monthly repayment is not received in full by the due date. 2% of the installment (minimum 50.00-maximum 700.00) e.g. 211.40 for an EMI of 10,570. Note: All amounts received under this commitment will be credited to UAB's charity account.	الالتزام بالتبرع	يُطبق الالتزام بالتبرع فقط في حال عدم سداد القسط الشهري كاملاً في الموعد المحدد. 2% من القسط (بحد أدنى 50 درهماً - وبحد أقصى 700 درهم)، على سبيل المثال: 211.40 درهماً لقسط شهري قدره 10,570 درهماً. سيتم إيداع جميع مبالغ الالتزام بالتبرع الفحولة في حساب الخيرات للبنك العربي المتحد.
Early Settlement Fee (Full or Partial)	1% of the outstanding balance or partially settled amount, subject to a maximum of 10,000 (excluding VAT). The Early Settlement Fee (ESF) is waived for employees of the Ministry of Defense (GHQ). Example: For an outstanding balance of 500,000, the settlement fee would be 5,000, plus 250 VAT, resulting in a total fee of 5,250. The fee will not apply to eligible Ministry of Defense (GHQ) employees.	رسوم السداد المبكر (الكلي أو الجزئي)	1% من الرصيد القائم أو المبلغ المسدد جزئياً، بحد أقصى 10,000 (غير شامل ضريبة القيمة المضافة). ويتم إعفاء موظفي وزارة الدفاع (القيادة العامة للقوات المسلحة - GHQ) من رسوم السداد المبكر. مثال: إذا كان الرصيد القائم 500,000، فستكون رسوم السداد 5,000، بالإضافة إلى 250 ضريبة قيمة مضافة، ليصبح إجمالي الرسوم 5,250. ولا تُطبق هذه الرسوم على الموظفين المؤهلين من وزارة الدفاع (GHQ).

Property Valuation Fee	Starting from ₪ 3,150 (inclusive of VAT), payable upfront and non-refundable.	رسوم تقييم العقار	تبدأ الرسوم من 3,150 ₪ (شاملة ضريبة القيمة المضافة)، وتُدفع مقدماً وهي غير قابلة للاسترداد.
Life Insurance/ Takaful	Insurance premiums start from 0.0197% per month and are available through our insurance partners: Al Buhaira, Zurich, and Sukoon.	التأمين على الحياة / التكافل	تبدأ أقساط التأمين من 0.0197% شهرياً، ويتم توفيرها من خلال شركاء التأمين المعتمدين لدينا: البحيرة، زيورخ، وسكون.
Property Insurance	0.06% per annum on the property valuation amount.	التأمين على العقار	0.06% سنوياً على مبلغ تقييم العقار
Rescheduling Fee	₪ 250+VAT	رسوم إعادة الجدولة	50 ₪ + ضريبة القيمة المضافة
Liability Letter Fee	₪ 80+VAT	رسم خطاب المديونية	80 ₪ + ضريبة القيمة المضافة
No Liability Letter Fee	₪ 85+VAT	رسم خطاب عدم مديونية	85 ₪ + ضريبة القيمة المضافة

Illustration Example

مثال توضيحي

10-Jan-22	10 - يناير - 22	بداية الإيجارة Ijarah Start	المبلغ Amount	750,000	المعدل Rate	4.99
10-Jan-22	10 - يناير - 22	تعليمات جديدة New Instruction				
		الاستحقاق Maturity	23 - ديسمبر - 25 25-Dec-23	الدفعات : 24 Payments : 24	ثابت Constant	32,900.18
25-Jan-22	25 - يناير - 22	720,218.57		0		29,781.73
01-Feb-22	1 - فبراير - 22	689,476.75		2,158.36		30,741.82
25-Feb-22	25 - فبراير - 22	658,870.23		2,293.66		30,606.52
25-Mar-22	25 - مارس - 22	628,709.85		2,739.80		30,160.33
25-Apr-22	25 - أبريل - 22	598,424.06		2,614.39		30,285.79
25-May-22	25 - مايو - 22	568,012.33		2,488.45		30,411.73
25-Jun-22	25 - يونيو - 22	537,474.13		2,361.98		30,538.20
25-Jul-22	25 - يوليو - 22	506,808.95		2,235.00		30,665.18
25-Aug-22	25 - أغسطس - 22	476,016.25		2,107.48		30,792.70
25-Sep-22	25 - سبتمبر - 22	445,095.50		1,979.43		30,920.75
25-Oct-22	25 - أكتوبر - 22	414,046.18		1,850.86		31,049.32
25-Nov-22	25 - نوفمبر - 22	382,867.74		1,721.74		31,178.44
25-Dec-22	25 - ديسمبر - 22	351,559.65		1,592.09		31,308.09
25-Jan-23	25 - يناير - 23	تغيير معدل الإيجار المتغير: 5.63 (تعليمات جديدة) Variable Rent Rate Change : 5.63 (New Instruction)				
		الاستحقاق Maturity	23 - ديسمبر - 25 25-Dec-23	الدفعات : 24 Payments : 24	ثابت Constant	30,197.73
25-Jan-23	25 - يناير - 23	323,011.32		1,555.65		28,548.33
25-Feb-23	25 - فبراير - 23	294,329.05		1,515.46		28,682.27
25-Mar-23	25 - مارس - 23	265,512.21		1,380.89		28,816.84
25-Apr-23	25 - أبريل - 23	236,560.17		1,245.69		28,982.04
25-May-23	25 - مايو - 23	207,472.30		1,109.86		29,087.87
25-Jun-23	25 - يونيو - 23	178,247.96		973.39		29,224.34
25-Jul-23	25 - يوليو - 23	148,886.51		836.28		29,361.45
25-Aug-23	25 - أغسطس - 23	119,387.31		698.53		29,499.20
25-Sep-23	25 - سبتمبر - 23	89,749.71		560.13		29,637.60
25-Oct-23	25 - أكتوبر - 23	59,973.06		421.08		29,776.65
25-Nov-23	25 - نوفمبر - 23	30,056.70		281.37		29,916.36
25-Dec-23	25 - ديسمبر - 23	0.00		141.02		30,056.70
25-Dec-23	25 - ديسمبر - 23	استحقاق الإيجارة Ijarah Maturity				
Total Rent/Profit :		إجمالي الإيجار / الربح:		36,862.59		

The fixed-rate period is calculated from the finance booking date and is not extended by any grace period or deferred first EMI. The above Schedule of Charges assumes the first EMI is due in the same month as the finance booking date.

يتم احتساب فترة سعر الفائدة الثابتة من تاريخ منح التمويل، ولا يتم تمديدها بسبب أي فترة سماح أو تأجيل للقسط الشهري الأول. ويستند جدول الرسوم المذكور أعلاه إلى افتراض استحقاق القسط الشهري الأول في نفس شهر منح التمويل.

Important Terms & Conditions		شروط وأحكام مهمة	
Change in Contact Details/Employer	The customer should inform UAB for any change in contact details, change in employment status etc...	يتوجب على العميل إبلاغ البنك بأي تغيير في بيانات الاتصال الخاصة به أو تغيير عمله أو غير ذلك	تغيير بيانات الاتصال / صاحب العمل
Change in Terms	UAB reserves the right to revise Terms & Conditions and Schedule of Charges. In case of any change, you will be notified on your registered contact details 60 days prior to the change.	يحتفظ البنك العربي المتحد بالحق في تعديل الشروط و الأحكام أو / و جدول الرسوم و المصاريف . في حال إجراء أي تعديلات ، سوف يتم إبلاغك عن طريق رقم الاتصال المسجل لدى البنك قبل 60 يوماً من التغيير	تغيير في الشروط
Collateral	<ul style="list-style-type: none"> First degree Mortgage/registration of the property in the name of UAB, Assignment of repayment sources . Life and Property Insurance/Takaful policy in favor of UAB. 	<ul style="list-style-type: none"> الرهن العقاري من الدرجة الأولى / التسجيل العقاري باسم البنك العربي المتحد تخصيص مصادر السداد بوليصة التأمين على الحياة وبوليصة التكافل على الممتلكات تكون لصالح البنك العربي المتحد 	الرهن
Third Party Disclosure	UAB is obligated to share customer information with the designated Government Entities as per the applicable Bank Terms & Conditions. In case of non payment, UAB can allocate a third party to recover the outstanding amount.	يحق للبنك مشاركة معلومات العميل مع الجهات الحكومية المحددة وفق الشروط والأحكام التي يطبقها البنك. في حال عدم سداد التمويل يمكن للبنك بتعيين طرف من الغير لاسترداد التمويل	الإفصاح إلى الغير
Khiyar Al Shart (Cooling--off Period)	You have the right to cancel the facility by informing us in writing to info@uab.ae within 5 business days after signing the application form. All applicable UAB fees will apply from the 6th day onwards.	يحق لك إلغاء التسهيل خلال 5 أيام من تاريخ توقيع الاتفاقية عن طريق إرسال بريد إلكتروني للبنك على info@uab.ae كل الرسوم و المصاريف الخاصة بالبنك العربي المتحد سيتم احتسابها بدءاً من اليوم السادس لتوقيع الاتفاقية	خيار الشرط (فترة إلغاء الشراء)

Product Requirements		المستندات المطلوبة	
Account	UAB account is mandatory for this product.	فتح الحساب إلزامي للحصول على هذا المنتج	حساب البنك العربي المتحد
Property Valuation	UAB approved property valuers will carry out the complete valuation process.	يتم تقييم العقار عن طريق مقيّمون عقارات معتمدون من البنك	تقييم العقار
Lands Department Registration Document	Should be provided by the applicant.	يتم التسجيل من قبل صاحب المعاملة	التسجيل لدى دائرة الأراضي والأموال
Disbursal of Funds	Disbursal of funds is subject to fulfillment of UAB requirements (e.g. credit conditions, completion of documents, etc.).	تتوقف عملية صرف الأموال على الوفاء بالشروط المقررة من البنك.	صرف الأموال
Security Cheque	Dated Security Cheque up to 120% of principle amount.	يتم تقديم شيك ضمان مؤرخ بحد أقصى 120% من قيمة تمويل السكن الأصلي	شيك الضمان المؤرخ
Down Payment	Minimum 15% for UAE Nationals & 20% for Expatriats of the property cost.	15% كحد أدنى لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة و 20% للمقيمين من إجمالي قيمة العقار	الدفعة المقدمة

Additional Information	
<ul style="list-style-type: none"> Islamic Home finance is based on a Shari'ah concept of Ijarah. If you have any queries and questions ,you can reach our customer service 24/7 on 800474 or info@uab.ae. In order to check your eligibility to apply for other UAB products, please contact a UAB sales representative or visit our website www.uab.ae. To obtain the best deal for you, you may check other bank offers to compare profit/rent rates, fees & features. You can compare the other bank Key Fact Statements when deciding on the best option that suits your needs. You may cancel the finance agreement post disbursal as per applicable Terms and Conditions. You may pay your finance facility early by informing UAB, partial and early settlement is subject to approvals and applicable fee. Please refer to www.uab.ae for Terms and Conditions and Schedule of Charges. If you are unsatisfied with our services or to report fraud/complaint/dispute, please contact our 24/7 customer service on 800474 or info@uab.ae. Bank is not responsible for the insurance products, which remain under the sole responsibility of the insurer. You have the right to choose one of the above approved providers, If you don't communicate your preferred provider , the Bank may select one of the above approved providers on your behalf. If any Insurance/Takaful provider belongs to the same group as the Bank, this relationship will be disclosed to you before the policy is issued. We also confirm that we have no association with insurance providers. 	<ul style="list-style-type: none"> يستند تمويل السكن الإسلامي على مفهوم للإجارة في الشريعة الإسلامية. إذا كان لديك أي استفسارات أو أسئلة ، يمكنك التواصل مع خدمة العملاء لدينا على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع على الرقم 800474 أو البريد الإلكتروني info@uab.ae إذا كنت تود التأكد من مدى استحقاقك لتقديم طلب للحصول على أي من المنتجات الأخرى التي يقدمها البنك العربي المتحد يُرجى الاتصال بمسؤول مبيعات البنك أو زيارة موقعنا الإلكتروني: www.uab.ae. للحصول على أفضل العروض ، يمكنك التحقق من عروض البنوك الأخرى لمقارنة معدلات الربح والرسوم والمزايا. يمكنك مقارنة لائحة الحقائق الرئيسي للبنك الآخر لاتخاذ قرار بشأن الخيار الأفضل الذي يناسب احتياجاتك. يمكنك إلغاء اتفاقية التمويل بعد صرف المبلغ حسب الشروط و الأحكام المطبقة. يمكنك التسديد المبكر للتمويل بعد إخطار البنك ، التسديد الجزئي أو الكامل يكون بناء على موافقة البنك و الرسوم المطبقة. يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني www.uab.ae للاطلاع على الشروط والأحكام وجدول الرسوم. في حال عدم رضاك عن خدماتنا أو إذا كنت تود الإبلاغ عن غش/شكوى/نزاع يُرجى الاتصال بمركز خدمة العملاء 800474 على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع أو التواصل من خلال info@uab.ae. لا يتحمل البنك مسؤولية منتجات التأمين، إذ تبقى المسؤولية الكاملة عنها على عاتق شركة التأمين. يحق لك اختيار أحد مزودي الخدمات المعتمدين المذكورين أعلاه. في حال عدم تحديد مزود الخدمة المفضل لديك، يجوز للبنك اختيار أحد مزودي الخدمات المعتمدين نيابة عنك. إذا كان أي مزود تأمين/تكاful ينتمي إلى نفس مجموعة البنك، فسيتم إبلاغك بهذه العلاقة قبل إصدار وثيقة التأمين. كما نؤكد عدم وجود أي ارتباط لنا مع شركات التأمين.

Important Warnings



- In case of default on payment a delayed payment penal charges may apply. All fees are inclusive of applicable VAT (Value Added Tax).
- UAB may represent a Direct Debit Authority (DDA) which is returned unpaid, your financial institution may impose applicable charges for returned DDA.
- If you do not meet the repayments/ payments on your finance on time and in full, your account will go into arrears. This may affect your credit rating (Etihad Credit Bureau) and may limit your ability to access financing in future.
- If default persists in case of not receiving payments as per schedule and agreed terms, UAB may initiate action for recovery, restrict usage and accessibility to services and or legal action.
- If you do not keep up your repayments/payments, you may lose your property.
- Refinancing your financing may take longer to pay off than your previous financing and may result in paying more in profit.
- You may have to pay penalties if you pay off a finance early.
- You are required to provide UAB with copies of your updated documents at all times (Emirates ID, Passport, Visa, Trade License, etc.). Not providing these documents might result in charges, transactions being restricted, account being blocked/closed.
- UAB may refuse to execute any requests, instructions or services requested by you if you fail to comply with the necessary procedures; or if the information or data are incorrect or are in violation of the applicable laws in the United Arab Emirates.
- This information is not final and subject to approval and signed by both parties, and it does not replace the home finance application, agreement document. You have the right for a copy of finance application, finance agreement document upon disbursal of the credit facility.

تنبيهات هامة

- في حالة التخلف عن السداد، قد يتم تطبيق رسوم تأخير . جميع الرسوم تشمل ضريبة القيمة المضافة المعمول بها
- ربما يقدم البنك خصم التفويض المباشر و في حالة رده للحساب بدون سداد قد تفرض مؤسستك المالية رسوماً على تفويض الخصم المباشر المرتجع
- في حالة عدم سداد أقساط / مدفوعات التمويل في الوقت المحدد وكاملة، قد يؤثر هذا على تصنيفك الائتماني (الاتحاد للمعلومات الائتمانية) و قد يحد من قدرتك على الحصول على تمويل/ تمويل في المستقبل
- في حالة استمرار التخلف عن السداد وفقاً للجدول الزمني و الشروط المتفق عليها، قد يشرع البنك في اتخاذ إجراءات لاسترداد التمويل ، أو تقييد استخدام أو إمكانية الوصول إلى خدمات البنك أو اتخاذ اجراء قانوني بحق العميل
- إذا لم تستمر في السداد / الدفع ، فقد تخسر عقارك
- عندما يتقدم بطلب إعادة تمويلك فسيستغرق سداد التمويل بالتالي وقتاً أطول من وقت التمويل السابق ، وقد يؤدي أيضاً إلى دفع المزيد من الربح
- قد يتوجب عليك تسديد غرامات إذا قمت بسداد التمويل مبكراً.
- سوف يطلب منك أن تقدم للبنك نسخ من وثائقك أو أوراقك المحدثة في كل الأوقات (بطاقة الهوية الإماراتية ، جواز السفر ، الإقامة ، الرخصة التجارية إلخ) . إن عدم تقديمك لهذه الوثائق / الأوراق ربما يؤدي إلى دفع رسوم ، يتم حظر العمليات المصرفية ، يتم إغلاق الحساب أو تجميده .
- يمكن للبنك رفض تنفيذ أي طلبات أو تعليمات أو خدمات في حال فشل العميل في الامتثال للإجراءات اللازمة أو إذا كانت المعلومات أو البيانات غير صحيحة أو تنتهك القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة
- هذه المعلومات ليست نهائية وخاضعة للموافقة والتوقيع من قبل الطرفين ، ولا تحل محل طلب تمويل السكن أو اتفاقية تمويل السكن . لديك الحق في الحصول على نسخة من طلب التمويل ، أو الاتفاقية بعد صرف مبلغ التمويل .

Your Acknowledgment

I acknowledge the receipt of and understanding of this Key Facts Statement. I also acknowledge that I have an understanding of the product/ service features, pricing, benefits, risks, fees, and Consumer's rights and obligations as detailed in the Key Facts Statement. I acknowledge and agree that the provision of any banking services is at UAB's discretion and subject to all applicable Terms & Conditions of UAB Banking Services General Terms & Conditions, which may be revised from time to time.

إقرار العميل

أقر باستلام وفهم لائحة الحقائق الرئيسية هذه، كما أقر بأنني قد فهمت ميزات المنتج أو الخدمة، وتسعيرتها، ومزاياها ومخاطرها والرسوم المرتبطة بها وحقوق المستهلك والتزاماته على النحو الوارد والمفصل في لائحة الحقائق الأساسية. أقر بأن أي خدمات مصرفية يتم تقديمها ستكون وفقاً لتقدير البنك العربي المتحد وتخضع لجميع شروط وأحكام الخدمات المصرفية للبنك العربي المتحد المعمول بها، والتي قد يتم مراجعتها أو تعديلها من وقت لآخر.

اسم مقدم الطلب:

Applicant Name

توقيع ممثل البنك العربي المتحد

UAB Representative

توقيع مقدم الطلب:

Applicant Signature

التاريخ: ____/____/____
Date : ____/____/____