

Product Details

United Arab Bank (UAB) helps you turn your dream home into reality. A home loan allows you to borrow money in order to purchase a residential property in UAE. With the option of hybrid or variable rates, you can choose the solution that suits your needs. The property purchased will serve as a collateral until loan repayment is complete. This Key Facts Statement (KFS) provides you with indicative information about interest, fees and charges of Home Loan. Please refer to the offer letter for the final terms.

تفاصيل المنتج

يساعدك القرض السكني من البنك العربي المتحد على تحقيق أحلامك وتحويلها إلى واقع ملموس. مع خيارات أسعار الفوائد الثابتة والمتغيرة يمكنك اختيار الحل الذي يناسب احتياجاتك سيكون العقار الذي تم شراؤه بمثابة ضمان حتى سداد القرض. يتيح لك القرض السكني أن تقترض الأموال بشراء بيت سكني في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن لائحة الحقائق الرئيسية (KFS) توفر معلومات إرشادية حول الفوائد والرسوم والمصروفات الخاصة بالقرض السكني. يتعين عليكم الرجوع إلى خطاب العرض الخاص بكم للاطلاع على الشروط النهائية للقرض.

Product Information

معلومات المنتج

Type	Home Loan	قرض عقار	نوع القرض
Loan Amount	From 500,000 up to 25,000,000	من 500,000 حتى 25,000,000	قيمة القرض
Loan Currency	500 (Arab Emirates Dirham)	500 (درهم إماراتي)	عملة القرض
Loan Period	Min. 12 months and Max. 300 months	12 شهراً كحد أدنى، و 300 شهراً كحد أقصى	مدة القرض
Interest 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 loan 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 loan 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.	<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 القرض. 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 القرض 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).	معدل الفائدة (إرشادي)
Annualized Percentage Rate (APR) (Indicative)	Starting from 3.89% up to 6.06%. APR is a reference rate, which includes applicable interest, fees and charges of the product, expressed as an annualized rate.	فائدة تبدأ من 3.89% وتصل حتى 6.06% إن معدل النسبة السنوية هو معدل مرجعي، وهو يتضمن الفائدة المطبقة، الرسوم والمصروفات الخاصة بالمنتج، ويتم التعبير عنها كمعدل سنوي.	معدل النسبة السنوية (إرشادي)
Loan Repayment Frequency	Monthly	شهري	تكرار سداد القرض

Fees & Charges

الرسوم والمصروفات

Processing Fees	1% of the loan amount. e.g. 5,000.00 + 250.00 (VAT) for a loan of 500,000.	1% من قيمة القرض على سبيل المثال 5,000 + 250 + ضريبة قيمة مضافة لقرض السكن بقيمة 500,000 درهم	رسوم إجراءات تقديم القرض
Late Payment Fee	2% of the installment (minimum 50.00-maximum 700.00) e.g. 211.40 for an EMI of 10,570.	2% من قيمة القسط (بحد أدنى 50 و حد أقصى 700) على سبيل المثال 211.40 مقابل قسط شهري 10,570	رسوم التأخر في السداد
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.	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 تطبق هذه الرسوم على الموظفين المؤهلين من وزارة الدفاع (GHQ).	رسوم السداد المبكر (الكلي أو الجزئي)
Property Valuation Fee	Starting from 3,150 (inclusive of VAT), payable upfront and non-refundable.	تبدأ الرسوم من 3,150 (شاملة ضريبة القيمة المضافة)، وتُدفع مقدماً وهي غير قابلة للاسترداد.	رسوم تقييم العقار
Life Insurance	Insurance premiums start from 0.0197% per month and are available through our insurance partners: Al Buhaira, Zurich, and Sukoon.	تبدأ أقساط التأمين من 0.0197% شهرياً، ويتم توفيرها من خلال شركاء التأمين المعتمدين لدينا: البحيرة، زيورخ، وسكون.	التأمين على الحياة
Property Insurance	0.06 % per annum on the property valuation amount.	0.06% سنوياً على مبلغ تقييم العقار	التأمين على العقار
Rescheduling Fee	250+VAT	50 + ضريبة القيمة المضافة	رسوم إعادة الجدولة
Liability Letter Fee	80+VAT	80 + ضريبة القيمة المضافة	رسوم خطاب المديونية
No Liability Letter Fee	85+VAT	85 + ضريبة القيمة المضافة	رسوم خطاب عدم مديونية

Illustration Example					مثال توضيحي	
Fixed Interest Rates Option معدل الفائدة الثابت						
Loan Amount	₪ 750,000.00		مبلغ القرض	Monthly EMI	₪ 32,103.38	القسط الشهري
Number of Repayments	months 24 شهر 24		عدد الدفعات	Maturity Date	24/08/2024	تاريخ الاستحقاق
Interest Rate	2.60% fixed for 1 year followed by Variable Rate (3 Months EIBOR (Monthly) + Margin)	2.6 % معدل ثابت لمدة سنة واحدة متبوعا بمعدل متغير (3 شهور أيبور + هامش ثابت)	مبلغ الفائدة	Fixed Period	1 year	الفترة الثابتة
الشهر Months		أصل مبلغ التمويل غير المسدد Principle Outstanding		الفائدة Interest		المبلغ المسدد من أصل التمويل Principal Repayment
Month-1		719,521.62		1,625.00		30,478.38
Month-2		688,977.20		1,558.96		30,544.42
Month-3		658,366.60		1,492.78		30,610.60
Month-4		627,689.68		1,426.46		30,676.92
Month-5		596,946.29		1,359.99		30,743.39
Month-6		566,136.29		1,293.38		30,810.00
Month-7		535,259.54		1,226.63		30,876.75
Month-8		504,315.89		1,159.73		30,943.65
Month-9		473,305.19		1,092.68		31,010.70
Month-10		442,227.30		1,025.49		31,077.89
Month-11		411,082.08		958.16		31,145.22
Month-12		379,869.38		890.68		31,212.70
معدل الفائدة المتغير : معدل ثابت لمدة سنة متبوعا بالمعدل المتغير (3 أشهر ايبور + هامش ثابت) Variable period :1 year fixed followed by Variable Rate(3 Months EIBOR (Monthly) + Margin)						
الشهر Months		أصل مبلغ التمويل غير المسدد Principle Outstanding		الربح Profit		المبلغ المسدد من أصل التمويل Principal Repayment
Month 13		348,759.57		1,199.40		31,109.81
Month 14		317,600.24		1,209.76		31,159.33
Month 15		286,307.27		1,044.18		31,292.97
Month 16		254,928.81		980.88		31,378.46
Month 17		223,470.43		937.09		31,458.38
Month 18		191,862.77		742.21		31,607.66
Month 19		160,184.63		720.72		31,678.14
Month 20		128,387.50		601.73		31,797.13
Month 21		96,442.24		405.37		31,945.26
Month 22		64,420.74		378.72		32,021.50
Month 23		32,273.49		252.97		32,147.25
Month 24				126.74		32,273.49
Total Schedule Interest for 2 years ₪ 23,709.71 3 Month EIBOR is subject to monthly review and the EMI will vary monthly with the rise or fall of the EIBOR.			إجمالي الفائدة المجدولة لمدة(2) سنتين : ₪ 23,709.71 يخضع إيبور لمدة 3 أشهر لمراجعة شهرية وسيختلف EMI شهريًا مع صعود أو انخفاض سعر إيبور.			
The fixed-rate period is calculated from the loan 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 loan booking date.			يتم احتساب فترة سعر الفائدة الثابتة من تاريخ منح القرض، 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 القرض			

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...	تغيير بيانات الاتصال/ صاحب العمل	يتوجب على العميل إبلاغ البنك بأي تغيير في بيانات الاتصال الخاصة به أو تغيير عمله أو غير ذلك
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.	تغيير في الشروط	يحفظ 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
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 policy in favor of UAB. 	الرهن	الرهن العقاري من الدرجة الأولى / التسجيل العقاري باسم البنك العربي المتحد تخصيص مصادر السداد بوليصة التأمين على الحياة وبوليصة التأمين على الممتلكات تكون لصالح البنك العربي المتحد
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.	الإفصاح إلى الغير	يحق للبنك مشاركة معلومات العميل مع الجهات الحكومية المحددة وفق الشروط والأحكام التي يطبقها البنك. في حال عدم سداد القرض يمكن للبنك بتعيين طرف من الغير لاسترداد القرض
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 6 th day onwards.	فترة الغاء الشراء	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

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

Additional Information		معلومات إضافية	
<ul style="list-style-type: none"> If you have any queries or 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 interest rates, fees & features. You can compare the other bank Key Facts Statement when deciding on the best option that suits your needs. You may cancel the loan agreement post disbursal as per applicable Terms and Conditions. You may pay your loan 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"> إذا كان لديك أي استفسارات أو أسئلة ، يمكنك التواصل مع خدمة العملاء على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع على 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 يرجى 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 الرئيسية للبنك الآخر لاتخاذ قرار بشأن الخيار الأفضل الذي يناسب احتياجاتك. يمكنك إلغاء اتفاقية القرض بعد صرف المبلغ حسب الشروط و الأحكام المطبقة يمكنك التسديد المبكر للقرض بعد إخطار البنك ، التسديد الجزئي أو الكامل يكون بناء على موافقة البنك و الرسوم المطبقة يرجى زيارة موقعنا www.uab.ae للاطلاع على الشروط والأحكام وجدول الرسوم. في حال عدم رضاك عن خدماتنا أو إذا كنت تود الإبلاغ عن غش/شكوى/نزاع يرجى 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 نيابةً 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 pursue legal action.
- If you do not keep up your repayments/payments, you may lose your property.
- Refinancing your loans/financing may take longer to pay off than your previous loan/financing and may result in paying more in interest/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 disbursement 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 القرض في الوقت المحدد وكاملة، قد يؤثر هذا على تصنيفك الائتماني (الاتحاد للمعلومات الائتمانية) و قد يحد من قدرتك على الحصول على قرض / تمويل في المستقبل
- في حالة استمرار التخلف عن السداد وفقاً للجدول الزمني و الشروط المتفق عليها، قد يشرع البنك في اتخاذ إجراءات لاسترداد القرض ، 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 تتقدم بطلب إعادة تمويل قرضك فسيستغرق سداد القرض بالتالي وقتاً أطول من وقت القرض السابق ، وقد يؤدي أيضاً إلى دفع المزيد من الفائدة / الربح
- قد يتوجب عليك تسديد غرامات إذا قمت بسداد القرض 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 فرض السكن أو اتفاقية قرض السكن . لديك الحق في الحصول على نسخة من طلب القرض ، أو الاتفاقية بعد صرف مبلغ القرض .

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 : ____/____/____