



# KEY FACTS STATEMENT

## NBF HOME LOAN

THIS IS NOT AN OFFER OR CREDIT OR CONTRACT

### WHAT IS THIS PRODUCT AND HOW DOES IT WORK?

This Key Facts Statement (KFS) provides you with indicative information about interest, fees and charges of this product but please refer to our offer letter for the final terms of your instalment loan.

The NBF Home Loan is a product being suitable for:

- Customers who have an existing home loan with another bank and who want to transfer that loan to National Bank of Fujairah
- Customers who own a house and want to take a loan by providing that property as collateral
- Customers purchasing a home
- The home is taken as a collateral to secure the loan
- This loan is available for both UAE Nationals and Expats with UAE residency
- This loan is applicable for freehold and leasehold properties
- This loan is available for salaried and self-employed individuals. Minimum length of service in a company/organization or minimum years in business may apply

### Terms & Conditions

Terms and Conditions are contained in the Consumer Terms and the Letter of Offer.

These Terms are subject to change after giving 60 days prior written notice.

### Cooling-off Period

You will have 5 days after acceptance of any Offer to change your mind unless you have waived this right. Some fees that you have paid will not be refunded. If you waive the right to the Cooling Off, you will be bound by the conditions of the product immediately.

### KEY FEATURES

#### Minimum Loan Amount

AED 100,000

#### Maximum Loan amount

Up to AED 20 million

#### Loan Tenor

Minimum 2 years and maximum 25 years

#### Minimum Loan Value

For Property Value up to AED 5 Million

- 85% UAE National
- 80% Expat

For Property value > AED 5 Million

- 75% UAE National
- 70% Expatriates

Maximum 65% for second & subsequent house/property for UAE National

Maximum 60% for second & subsequent house/property for Expat

#### Maximum Debt Burden Ratio

50%

#### Salary Transfer to NBF

Not mandatory

#### Mode of Payment

Automatic debit from an NBF account or through the direct debit system from an account with another bank

#### Collateral/s

Registered Mortgage over the Property • Life Insurance • Property Insurance

#### Interest Options

Fixed and variable rate options are available.

In Fixed Rate option, interest rate is locked for a maximum period of 3 years and then after completion of the fixed period, the contract is moved on a step-up rate which is a combination of spread +3 months

Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) rate with a minimum floor rate. Example if rate is 2.89% fixed for 3 years followed by Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) plus spread of 1% with a minimum floor rate of 3.5 %. For the first 3 years, 2.89% per annum will be applied.

If after 3 years, Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) is 1%, then applicable rate will be 1% (EIBOR) plus 1% (margin) which is 2%. As floor rate is 3.5%, the rate of 3.5% will apply as this is the minimum rate.

If after 3 years, Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) is 3%, then applicable rate will be 3% (EIBOR) plus 1% (margin) which is 4%. As this is higher, 4% rate will apply.

In Variable Rate option, the contract is moved on a step-up rate which is a combination of spread +3 month Emirates Interbank Offered Rate.

#### Interest Rate computation:

$$\frac{r ( (P + 1) (r + 1)^{N-1} - R )}{(r + 1) - 1 * (1 + r * T)}$$

#### Where:

- P = principal or loan amount
- I = interest amount due in first payment
- N = number of payments or loan tenor
- R = residual principal amount
- \* r = rate expressed per repayment period
- T = 0 - payment due at end of the period

#### How is the interest rate calculated?

Interest is calculated on the reducing balance of your loan.

We do not charge interest on interest.

You can also refer to the NBF website here for the loan calculator specific for NBF Home Loan.

## WHAT ARE THE FEES AND CHARGES?

<b>Valuation Fee</b>	AED 2,500
<b>Processing Fee</b>	1% of loan amount (no maximum cap) For example, if the loan amount is 2 million then processing fee will be $1/100 \times 2,000,000 = \text{AED } 20,000$ .
<b>Pre-Approval Fee</b>	AED 1,000
<b>Early Settlement Fee</b>	Maximum 1% of outstanding loan amount or AED 10,000 whichever is lower. For example if outstanding loan amount is 2 million and 2 million is settled then early settlement fee will be $1/100 \times 2,000,000 = \text{AED } 20,000$ as maximum amount is AED 10,000, the same will be charged.
<b>Partial Settlement Fee</b>	Maximum 1% of outstanding loan amount or AED 10,000 whichever is lower. For example if outstanding loan amount is 2 million and an early payment of AED 1 million is made, early settlement fee will be $1/100 \times 1,000,000 = \text{AED } 10,000$ .
<b>Late Payment Fee</b>	2% of monthly EMI (Equated monthly installment). Minimum AED 200- Maximum AED 700.
<b>Life Insurance Fee</b>	0.00268% per month on loan outstanding. If loan outstanding amount is AED 1 million, the life insurance amount will be $0.02268/100 \times 1,000,000 = \text{AED } 228.8$ . The insurance cover is available from AFNIC and is subject to rate change every year. It covers the loan outstanding in the event of death or disability. For the complete details of cover, please visit <a href="http://www.nbf.ae">www.nbf.ae</a> . Life insurance is subject to change as per contract conditions. Life Insurance is compulsory, but you may obtain Life Insurance for the value of the loan from any provider operating legally in the UAE. In this case, the policy must be assigned to us and you must provide proof of payment of the Insurance Premium. If this is not done, we can arrange cover ourselves and charge the cost to you.
<b>Property Insurance Fee</b>	0.04% per year on property value. If property value is AED 1 million, the property insurance amount will be $0.04/100 \times 1,000,000 = \text{AED } 400$ . The insurance cover is available from AFNIC and is subject to rate change every year. It covers the property reinstatement in the event of damage. For complete details of the cover, please visit <a href="http://www.nbf.ae">www.nbf.ae</a> . Property Insurance is compulsory, but you may obtain Property Insurance for the value of the property from any provider operating legally in the UAE. In this case, the policy must be assigned to us and you must provide proof of payment of the Insurance Premium. If this is not done, we can arrange cover ourselves and charge the cost to you.

For other pricing details, please visit [www.nbf.ae](http://www.nbf.ae)

## KEY OBLIGATIONS

1. You need to pay the monthly instalments of principal and interest on the due date. In order for the monthly payment to be considered on time, please ensure that the account nominated for payment is funded at least one (1) working day prior to the Equal Monthly Instalment (EMI) date to avoid late payment charges. This is also applicable in case your EMI falls on a holiday.
2. You must grant a first priority mortgage over the property in our favour which will remain for the duration of the loan.
3. You must pay all government related charges for property and mortgage registration.
4. You must ensure all information provided is correct and up-to-date.
5. You must maintain the property in good condition and pay all service, utility and other costs or expenses relating to the property and advise us of any significant damage or destruction.
6. Any changes in your income or personal circumstances must be advised to us.
7. The mortgage loan will have a specified limit which cannot be exceeded. Any transaction resulting in the limit being exceeded may be rejected and may incur fees.

## WARNINGS

1. In the event of the loan being declined or if you exercise your rights to cooling off, there will be no refund of the valuation fee and pre-approval fee.
2. If you do not keep up with the monthly repayments, you may lose the property.
3. You may have to pay penalties if you pay off the loan early either partially or in full if you have a fixed interest rate.
4. You may have to pay penalties if you make late payments including late payment fees and additional interest.
5. If your income or the property price decreases, you will still be liable for the loan amount outstanding.
6. You may get a negative rating in credit reports if you make late payments.
7. The General Terms and Conditions contained in the Consumer Terms governing loans provided by the Bank are subject to change from time to time, the bank will make sure to inform its customers of any changes with the required notice and will publish the revised Terms and Conditions on the website and other platforms for reference.

### Have a complaint or query?

Do not hesitate to reach out to National Bank of Fujairah through the following channels:

**Call Centre: 8008NBF(623)**

**Address:** Your nearest NBF Branch, please [click here](#) for the location.

We will seek to address your complaint within two clear business days of receipt and advise if this time is not able to be met.

Full details of how we address your complaints is contained in our Customer Charter published on our website.

Customer Name

I confirm receipt of this Key Fact Statement.

Customer Signature

# بيان الحقائق الرئيسية القرض السكني من بنك الفجيرة الوطني

هذا ليس عرضًا أو ائتمانيًا أو عقدًا

ما هو هذا المنتج  
وما هي آلية عمله؟

على الرغم من أن بيان الحقائق الرئيسية هذا يوفر لك معلومات إرشادية تتمحور حول الفوائد والرسوم والتكاليف الخاصة بهذا المنتج، إلا أنه يتعين عليك الرجوع إلى خطاب العرض الخاص بنا للاطلاع على أحدث نسخة من الشروط والأحكام المتعلقة بقرض التقسيط الخاص بك.

يعد القرض السكني من بنك الفجيرة الوطني منتجًا مناسبًا لكل مما يلي:

- العملاء الذين حصلوا على قرض سكني من بنك آخر ويرغبون في تحويل ذلك القرض إلى بنك الفجيرة الوطني
- العملاء الذين يمتلكون منزلًا ويودون الحصول على قرض عبر تقديم ذلك المنزل كضمان
- العملاء الذين يخططون لشراء منزل
- يتم أخذ المنزل كضمان لتأمين القرض
- هذا القرض متاح لكل من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة والوافدين المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة على حد سواء
- يمكن الاستفادة من هذا القرض لصالح تمويل عقارات التملك الحر والوحدات السكنية الخاصة بالديجار طويل الأمد
- هذا القرض متاح للموظفين وأصحاب الأعمال الحرة على حد سواء. يمكن أخذ الحد الأدنى لمدة الخدمة في شركة / مؤسسة أو الحد الأدنى من سنوات العمل في الاعتبار أيضًا.

## فترة السماح

ستحظى بفترة سماح مدتها 5 أيام عمل بعد قبولك لعرض ما يمكنك خلالها تغيير رأيك في هذا الشأن ما لم تتنازل عن هذا الحق. علمًا بأنه لن يكون بإمكانك استرداد بعض الرسوم التي قمت بدفعها في هذا الإطار. وإذا ما تنازلت عن فترة السماح هذه، فستكون ملزمًا وبشكل فوري بالخضوع للأحكام الواردة في شروط المنتج ذي الصلة.

## المزايا الرئيسية

100,000 درهم

الحد الأدنى لمبلغ القرض

حتى 20 مليون درهم إماراتي

الحد الأقصى لمبلغ القرض

سنتين كحد أدنى و25 سنة كحد أقصى

مدة القرض

للممتلكات التي تصل قيمتها إلى 5 ملايين درهم  
• 85% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة  
• 80% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين

الحد الأدنى لقيمة القرض

بالنسبة للعقارات التي تتجاوز قيمتها مبلغ 5 ملايين درهم  
• 75% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة  
• 70% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين

65% من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني والتالي لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة  
60% من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني والتالي للوافدين

50%

نسبة الحد الأقصى لأعباء الديون

ليس إلزامياً

تحويل الراتب إلى بنك الفجيرة الوطني

الخصم التلقائي من حساب بنك الفجيرة الوطني أو من خلال نظام الخصم المباشر من حساب العميل لدى أي بنك آخر

طريقة الدفع

الرهن العقاري المسجل على العقار • التأمين على الحياة • التأمين على الممتلكات

الضمان / الضمانات

تتوفر خيارات الأسعار الثابتة والمتغيرة للفائدة.

خيارات الفائدة

بالنسبة لخيار السعر الثابت، يتم عادة تثبيت سعر الفائدة لمدة أقصاها 3 سنوات، وبعد الانتهاء من تلك الفترة الثابتة، يتم تعديل العقد بحيث يخضع لما يعرف بمعدل الفائدة المتغيرة، وهو عبارة عن مزيج من الفرق بين سعر الفائدة الذي يفرضه البنك على المقترض وذلك الذي يدفعه البنك للمودع +3 أشهر.

معدل الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات (إيبور) مع حد أدنى من المعدل الأساسي. على سبيل المثال، إذا كان المعدل 2.89% ثابتًا لمدة 3 سنوات متبوعًا بالسعر المعروض (إيبور) مضاف إليه فارق 1% مع حد أدنى للمعدل الأدنى مقداره 3.5% لأول 3 سنوات، سيتم تطبيق نسبة مقدارها 2.89% سنويًا. وفي حال كان السعر المعروض بين البنوك الإماراتية (إيبور) بعد 3 سنوات هو 1%، فإن المعدل المطبق سيكون 1% (إيبور)، بالإضافة إلى 1% (هامش) أي ما يعادل 2%. نظرًا لأن معدل الحد الأدنى هو 3.5%، فسيتم تطبيق معدل الـ 3.5% في هذه الحالة. أما إذا كان السعر المعروض بين البنوك الإماراتية (إيبور) بعد 3 سنوات هو 3%، فإن المعدل المطبق سيكون 3% (إيبور)، بالإضافة إلى 1% (هامش) أي ما يعادل 4%. وسيتم هنا اعتماد المعدل الأعلى، وفي هذه الحالة سيتم اعتماد معدل الـ 4%.

أما فيما يتعلق بخيار السعر المتغير، فيتم عادة تغيير البند الذي يشير إلى الفائدة في العقد ليصبح مزيجًا من الفرق بين سعر الفائدة الذي يفرضه البنك على المقترض وذلك الذي يدفعه البنك للمودع +3 أشهر من السعر المفروض بين بنوك الإمارات.

### كيف يتم عادة احتساب معدل الفائدة؟

يتم احتساب الفائدة بناء على الرصيد المتناقص من قرضك. نحن لا نفرض فائدة على الفائدة. يمكنك أيضًا الرجوع إلى موقع بنك الفجيرة الوطني الإلكتروني هنا للاستعانة بحاسبة القروض الخاصة بالقرض السكني من بنك الفجيرة الوطني.

### حيث تعني الرموز التالية ما يلي:

P = رأس المال أو مبلغ القرض  
I = مبلغ الفائدة المستحقة في الدفعة الأولى  
N = عدد الأقساط أو مدة القرض  
R = المبلغ الأساسي المتبقي  
r\* = المعدل المخصص لكل فترة سداد  
T = 0 استحقاق السداد في نهاية الفترة

### حساب سعر الفائدة:

$$r = \frac{(N-1) \cdot (P+1) \cdot (r+1) - R}{N \cdot (r+1) - (1+r^* \cdot T)}$$

## ما هي الرسوم والنفقات؟

2500 درهم إماراتي

### رسوم التقييم

### رسوم إجراء المعاملة

### رسوم الموافقة المسبقة

### رسوم السداد المبكر

### تسوية جزئية

### رسم التأخر عن تسديد الدفعات

### التأمين على الحياة

### رسوم التأمين على الممتلكات

1% من مبلغ القرض (لا يوجد حد أقصى)  
على سبيل المثال، إذا كان مبلغ القرض يعادل مليوني درهم، فستكون رسوم إجراء المعاملة كما يلي:  
 $2,000,000 \times 100/1 = 20000$  درهم إماراتي.

1,000 درهم إماراتي

1% كحد أقصى من مبلغ القرض المستحق أو 10,000 درهم أيهما أقل. على سبيل المثال، إذا كان مبلغ القرض المستحق 2 مليون وتم تسوية مبلغ 2 مليون، فستكون رسوم السداد المبكر كما يلي:  $10020,000 / 1 = 2,000,000$  X درهم إماراتي، بحيث يكون الحد الأقصى للمبلغ هو 10,000 درهم إماراتي، حيث سيتم تحصيل نفس المبلغ.

الرسوم بحد أقصى 1% من مبلغ القرض المستحق أو 10,000 درهم إماراتي أيهما أقل. على سبيل المثال، إذا كان مبلغ القرض المستحق 2 مليون وتم سداد مبلغ 1 مليون درهم مبكراً، فستكون رسوم السداد المبكر على النحو الآتي:  
 $100 / 1 = 100,000$  X درهم إماراتي

2% من الأقساط الشهرية المتساوية من حيث القيمة (القسط الشهري المتكافئ)، الحد الأدنى 200 درهم - الحد الأقصى 700 درهم.

الرسوم 0.00268% شهرياً على القرض المستحق. إذا كان مبلغ القرض المستحق 1 مليون درهم، فإن مبلغ التأمين على الحياة سيكون على النحو الآتي:  
 $1,000,000 \times 100 / 0.02268 = 228.8$  درهم.

تقدم شركة الفجيرة الوطنية للتأمين للغطاء التأميني المطلوب، وهو يخضع عادة للتغيير في قيمته بمعدل مرة كل عام. يغطي التأمين قيمة القرض المستحق في حالة الوفاة أو العجز. للحصول على التفاصيل الكاملة والخاصة بغطاء التأمين، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للبنك من خلال الرابط التالي: [www.nbf.ae](http://www.nbf.ae) التأمين على الحياة عرضة للتغيير حسب شروط العقد. التأمين على الحياة إلزامي، ولكن يمكنك الحصول على تأمين على الحياة يعادل قيمة القرض عن طريق أي شركة تأمين أخرى مسجلة أصولاً في دولة الإمارات العربية المتحدة. في هذه الحالة، يتعين عليك التنازل عن البوليصة لصالحنا، ويتعين عليك، أيضاً، تقديم دليل يثبت تسديدك لقيمة قسط التأمين. إذا لم يتم ذلك، يمكننا تأمين التغطية التأمينية المطلوبة في هذا الإطار على أن تتكفل بتسديد قيمتها لاحقاً.

0.04% سنوياً على قيمة العقار.

إذا كانت قيمة العقار مليون درهم، فسيكون مبلغ التأمين على العقار على النحو الآتي:  
 $1,000,000 \times 100 / 0.04 = 400$  درهم إماراتي.

تقدم شركة الفجيرة الوطنية للتأمين للغطاء التأميني المطلوب، وهو يخضع عادة للتغيير في قيمته بمعدل مرة كل عام. يغطي التأمين مسألة إعادة الممتلكات إلى وضعها السابق في حال لحق بها ضرر ما.

للحصول على التفاصيل الكاملة والخاصة بغطاء التأمين، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للبنك من خلال الرابط التالي: [www.nbf.ae](http://www.nbf.ae)

يعد التأمين على العقار إلزامياً، ويمكنك الحصول على تأمين على العقار بقيمة العقار عن طريق أي شركة تأمين مسجلة أصولاً في دولة الإمارات العربية المتحدة. في هذه الحالة، يتعين عليك التنازل عن البوليصة لصالحنا. كما ينبغي عليك، أيضاً، تقديم دليل يثبت قيامك بتسديد قيمة قسط التأمين. وفي حال تعذر عليك القيام بذلك، يمكننا توفير التغطية التأمينية المطلوبة في هذا الإطار على أن تتكفل بتسديد قيمتها لاحقاً.

للحصول على التفاصيل الخاصة بالأسعار الأخرى، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني لبنك الفجيرة الوطني من خلال الرابط التالي:

## الالتزامات الرئيسية

- يتعين عليك تسديد الأقساط الشهرية المتضمنة لأصل الدين وقيمة الفائدة في تاريخ الاستحقاق. ولضمان تسديد الدفعة الشهرية في الوقت المحدد، يرجى التأكد من أن الحساب المخصص للدفع يحتوي على الرصيد المطلوب في هذا الإطار قبل يوم عمل واحد على الأقل من تاريخ كل قسط من الأقساط الشهرية المتساوية من حيث القيمة، وذلك لتجنب رسوم السداد المتأخر. ويسري الأمر ذاته أيضاً في حال وقوع أي قسط من الأقساط الشهرية المتساوية من حيث القيمة في يوم عطلة.
- يجب أن يحظى البنك بأولوية مطلقة حيال الرهن العقاري على العقار والذي سيبقى سارياً طوال مدة القرض.
- يتعين عليك دفع جميع الرسوم الحكومية المتعلقة بتسجيل الممتلكات والرهن العقاري.
- يجب عليك التأكد من أن جميع المعلومات المقدمة صحيحة وحديثة.
- يجب عليك الحفاظ على العقار في حالة جيدة وتسديد كافة رسوم الخدمات والمرافق وغيرها من التكاليف أو المصاريف الأخرى المتعلقة بالعقار، وإبلاغنا بأي ضرر قد يحصل، أو أي عطب كبير قد يلحق بالعقار.
- يجب إخطارنا بأي تغييرات قد تطرأ على ذلك أو ظروفك الشخصية.
- سيكون للقرض العقاري حد معين لا يمكن تجاوزه. وقد يتم رفض أي معاملة تتجاوز ذلك الحد، وربما يفرض عليك رسوم معينة لقاء ذلك.

## تنبيهات

- في حال رفض القرض أو في حال استفاذتك من فترة السماح، فلن تتمكن من استرداد رسوم التقييم ورسوم الموافقة المسبقة.
- التخلف عن تسديد الدفعات الشهرية قد يعرضك إلى خسارة العقار.
- قد تضطر إلى دفع غرامات في حال الشروع في سداد القرض قبل الوقت المحدد، سواء أكان ذلك بشكل جزئي أم كلي، وذلك في حال اختيارك لخيار معدل الفائدة الثابت.
- قد يتعين عليك دفع غرامات في حال التأخر عن السداد، بما في ذلك رسوم السداد المتأخر والفائدة الإضافية.
- إذا ما طرأ انخفاض ما على معدل دخلك، أو على قيمة العقار، فهذا لا يُعفيك من تسديد مبلغ القرض المستحق.
- قد تحصل على تصنيف سلبي في التقارير الائتمانية في حال التأخير في سداد الاستحقاقات.
- تخضع الشروط والأحكام العامة، الناظمة للخدمات المصرفية الشخصية المقدمة من قبل البنك والواردة ضمن الشروط الخاصة بالمستهلك، للتغيير من وقت لآخر. وسيحرص البنك على إبلاغ عملائه بأي تغييرات قد تطرأ في هذا الإطار، وذلك من خلال إشعارهم عبر إحدى الوسائل المتاحة. وسيقوم البنك، أيضاً، بنشر تلك الشروط والأحكام المعدلة على الموقع الإلكتروني وعبر المنصات الأخرى ذات الصلة.

## هل لديك شكوى أو أي استفسار آخر؟

لا تتردد في التواصل مع بنك الفجيرة الوطني من خلال القنوات التالية:

مركز الاتصال: (623)8008NBF

العنوان: أقرب فرع لبنك الفجيرة الوطني، يرجى الضغط هنا للتعرف على موقع أقرب فرع إليك.

في حال تعذر الاستجابة إلى الشكوى المقدمة من قبلك في الوقت الحالي، سنقوم بذلك في غضون يومي عمل من تاريخ استلامها.

توقيع العميل

اسم العميل

أؤكد استلامي لبيان الحقائق الرئيسية هذا