



# KEY FACTS STATEMENT

## NBF HOME LOAN

THIS IS NOT AN OFFER OF 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

#### Maximum 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 but may be required as a condition of approval.

#### 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

Signed and Undated cheque for the Loan Amount

Three Signed and Undated cheques, each for one loan instalment

In some cases Salary Transfer.

## 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:

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

### 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.

## WHAT ARE THE FEES AND CHARGES?

Valuation Fee	AED 2,500
Processing Fee	1% of loan amount ( no maximum cap) Example if loan amount is 2 million then processing fee will be 1/100 X 2,000,000 = AED 20,000.
Pre-Approval Fee	AED 1000
Early Settlement Fee	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 1/100X 2,000,000 = AED 20,000 as maximum amount is AED 10,000 , the same will be charged.
Partial Settlement Fee	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 1/100X 1,000,000 = AED 10,000.
Late Payment Fee	2% of monthly EMI (Equated monthly installment). Minimum AED 200- Maximum AED 700.

## Life Insurance Fee

For Loans of AED 3,000,000 or less, 0.02593% per month on loan outstanding.  
If loan outstanding amount is AED 1 million, the life insurance amount will be  
 $0.02593/100 \times 1,000,000 = \text{AED } 259.3$

For Loans greater than AED 3,000,000, a special quotation is required.

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 [www.nbf.ae](http://www.nbf.ae)

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.

## Property Insurance Fee

For Insurance for properties worth less than AED 30,000,000, 0.04% per year on property value.  
If property value is AED 1 million, the property insurance amount will be  $0.04/100 \times 1,000,000 = \text{AED } 400$ .

For Properties valued greater than AED 30,000,000, a special quotation is required.

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 [www.nbf.ae](http://www.nbf.ae)  
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 refer to [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.	If loan is given against salary transfer, you need to continue to transfer your salary to the bank until the loan is fully repaid and a clearance letter is issued by us.
8.	If your loan is given against salary transfer, you must inform the bank if you are changing your employer and ensure that salary continues to be assigned to NBF.
9.	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.
4.	If your income or the property price decreases, you will still be liable for the loan amount outstanding.
5.	You may get a negative rating in credit reports if you make late payments.
6.	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.

### 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 التقيسط الخاص بك.

يعد القرض السكني من بنك الفجيرة الوطني منتجاً مناسباً لكل مما يلي:

- العملاء الذين حصلوا على قرض سكني من بنك آخر ويرغبون في تحويل ذلك القرض إلى بنك الفجيرة الوطني.
- العملاء الذين يمتلكون منزلاً 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 بالإيجار.
- 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 أيضاً..

ترد الشروط والأحكام النازمة لذلك ضمن الوثيقة الخاصة بشروط المستهلك، وفي خطاب العرض أيضاً. وتخضع هذه الشروط والأحكام للتغيير من وقت لآخر على أن يتم إرسال إشعار خطي قبل فترة 60 يوماً من تاريخ البدء بوضع تلك التغييرات حيز التنفيذ.

ستحظى بفترة سماح مدتها 5 أيام عمل بعد قبولك لعرض ما يمكنك خلالها تغيير رأيك في هذا الشأن ما لم تتنازل عن هذا الحق. علماً بأنه لن يكون بإمكانك استرداد بعض الرسوم التي قمت بدفعها في هذا الإطار. وإذا ما تنازلت عن فترة السماح هذه، فستكون ملزماً 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>للممتلكات التي تصل قيمتها إلى 5 ملايين درهم</li> <li>85% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة</li> <li>80% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين</li> </ul>	الحد الأدنى لقيمة القرض
<ul style="list-style-type: none"> <li>بالنسبة للعقارات التي تتجاوز قيمتها مبلغ 5 ملايين درهم</li> <li>75% من قيمة العقار بالنسبة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة</li> <li>70% من قيمة العقار بالنسبة للوافدين</li> <li>65% من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني والتالي لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة</li> <li>60% من قيمة العقار كحد أقصى للمنزل / العقار الثاني والتالي للوافدين</li> </ul>	نسبة الحد الأقصى لأعباء الديون
50%	تحويل الراتب إلى بنك الفجيرة الوطني
ليست إلزامية إلا أنها قد تُطلب كشرط للموافقة.	طريقة الدفع
الخصم التلقائي من حساب بنك الفجيرة الوطني أو من خلال نظام الخصم المباشر من حساب العميل لدى أي بنك آخر	الضمان / الضمانات
<ul style="list-style-type: none"> <li>الرهن العقاري المسجل على العقار</li> <li>التأمين على الحياة</li> <li>التأمين على الممتلكات</li> <li>شيك موقع وغير مؤرخ يغطي كامل مبلغ القرض</li> <li>ثلاثة شيكات موقعة وغير مؤرخة تغطي قيمة كل منها قسط القرض</li> <li>قد تتطلب بعض الحالات تحويل الراتب.</li> </ul>	

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 المقرض 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% ثابتاً لمدة 3 سنوات متبوعاً بالسعر المعروض (إيبور) مضاف إليه فارق 1% مع حد أدنى للمعدل الأدنى مقداره 3.5% لأول 3 سنوات، سيتم تطبيق نسبة مقدارها 2.89% سنوياً. 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%. نظراً 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 مزيجاً من الفرق بين سعر الفائدة الذي يفرضه البنك على المقرض وذلك الذي يدفعه البنك للمودع + 3 أشهر من السعر المفروض بين بنوك الإمارات.

#### حساب سعر الفائدة:

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

#### كيف يتم عادة احتساب معدل الفائدة؟

يتم احتساب الفائدة بناء على الرصيد المتناقص من قرضك. نحن لا نفرض فائدة على الفائدة.

#### 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

### ما هي الرسوم والنفقات المطبقة في هذا الإطار؟

2500 درهم إماراتي

#### رسوم التقييم

#### رسوم إجراء المعاملة

1% من مبلغ القرض (لا يوجد حد أقصى)  
على سبيل المثال، إذا كان مبلغ القرض يعادل مليوني درهم، فستكون رسوم إجراء المعاملة كما يلي: 1/100 X 20,000 AED = 2,000,000 درهم إماراتي.

1,000 درهم إماراتي

#### رسوم الموافقة المسبقة

#### رسوم السداد المبكر

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:

20,000 AED = 1/100 X 2,000,000 درهم إماراتي، بحيث يكون الحد الأقصى للمبلغ هو 10,000 درهم إماراتي، حيث سيتم تحصيل نفس المبلغ.

2% من الأقساط الشهرية المتساوية (القسط الشهري المعادل). الحد الأدنى 200 درهم، والحد الأقصى 700 درهم.

بالنسبة للقروض التي تبلغ قيمتها 3 ملايين درهم أو أقل يطبق معدل رسوم مقداره 0.02593% شهرياً على القرض المستحق.

إذا كان مبلغ القرض المستحق 1 مليون درهم، فإن مبلغ التأمين على الحياة سيكون على النحو الآتي: 1,000,000 \* 100 / 0.02593 = 259.3 درهم.

تقدم شركة الفجيرة الوطنية للتأمين الغطاء 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.

## رسوم التأمين على الممتلكات

تبلغ رسوم التأمين السنوية على العقارات، التي تقل قيمتها عن 30,000,000 درهم، ما قدره 0.04% من قيمة العقار.

إذا كانت قيمة العقار مليون درهم، فسيكون مبلغ التأمين على العقار على النحو الآتي:

$$1,000,000 \times 0.04 / 100 = 400 \text{ درهم إماراتي.}$$

في حين تستلزم العقارات، التي تزيد قيمتها عن 30,000,000 درهم، تقديم عرض أسعار خاص.

تقدم شركة الفجيرة الوطنية للتأمين الغطاء 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

التأمين على الممتلكات إلزامي، ولكن يمكنك الحصول على تأمين على الممتلكات يعادل قيمة العقار 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.

للاطلاع على كافة التفاصيل المتعلقة بالأسعار الأخرى، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني من خلال الرابط التالي: [www.nbf.ae](http://www.nbf.ae)

## الالتزامات الرئيسية

1.	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.
2.	يجب أن يحظى البنك بأولوية مطلقة حيال الرهن العقاري على العقار والذي سيبقى سارياً طوال مدة القرض.
3.	يتعين عليك دفع جميع الرسوم الحكومية المتعلقة بتسجيل الممتلكات والرهن العقاري.
4.	يجب عليك التأكد من أن جميع المعلومات المقدمة صحيحة وحديثة.
5.	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.
6.	يجب إخطارنا بأي تغييرات قد تطرأ على دخلك أو ظروفك الشخصية.
7.	في حال تم منح القرض بموجب تحويل الراتب، يتعين عليك إبلاغ البنك في حال انتقالك إلى عمل جديد. كما ينبغي عليك، أيضاً، الاستمرار في عملية تحويل الراتب إلى حسابك لدى بنك الفجيرة الوطني.
8.	في حال تم منح القرض بموجب تحويل الراتب، يتعين عليك إبلاغ البنك في حال انتقالك إلى عمل جديد. كما ينبغي عليك، أيضاً، الاستمرار في عملية تحويل الراتب إلى حسابك لدى بنك الفجيرة الوطني.
9.	سيكون للقرض العقاري حد معين لا يمكن تجاوزه. وقد يتم رفض أي معاملة تتجاوز ذلك الحد، وربما يفرض عليك رسوم معينة لقاء ذلك.

## تنبيهات

1.	في حال رفض القرض، أو في حال الاستفادة من فترة السماح، فلن يكون هناك استرداد لأيٍّ من رسوم التقييم ورسوم الموافقة المسبقة.
2.	في حال تخلفك عن تسديد الدفعات الشهرية، فقد تتعرض لخسارة العقار.
3.	قد تضطر إلى دفع غرامات في حال الشروع في سداد القرض قبل الوقت المحدد، سواء أكان ذلك بشكل جزئي أم كلي.
4.	قد يتعين عليك دفع غرامات في حال التأخر عن السداد، بما في ذلك رسوم السداد المتأخر والفائدة الإضافية.
5.	قد تحصل على تصنيف سلبي في التقارير الائتمانية في حال التأخير في سداد المستحقات.
6.	تخضع الشروط والأحكام العامة، النازمة 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. وسيقوم البنك، أيضاً، بنشر تلك الشروط والأحكام المعدلة على الموقع الإلكتروني وعبر المنصات الأخرى ذات الصلة للرجوع إليها عند الضرورة.

## هل لديك شكوى ما أو أي استفسار آخر؟

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

## مركز الاتصال: 8008NBF(623)

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

سنسعى إلى معالجة أي شكوى في غضون يومي عمل من بعد الاستلام، وسنقوم بإبلاغك إذا كان الوقت غير كاف لتلبية الشكوى.

كافة التفاصيل المتعلقة بكيفية تعاملنا مع الشكوى المقدمة من قبلك تجدها في ميثاق العملاء المنشور عبر موقعنا الإلكتروني.