



100 درهم إماراتي لكل طلب	رسوم التسوية الجزئية (مرة كل ثلاثة أشهر)
1% تتم تسويه المبلغ الجزئي بحد أقصى 10,000 درهم إماراتي	رسوم التسوية المبكرة للأفراد والاستحواذ (يكون للعملاء خيار تحويل تسهيلات التمويل العقاري الخاصة بهم إلى أي مصرف آخر في أي وقت من الأوقات عن طريق دفع رسوم التسوية المبكرة)
1% من المبلغ المستحق، وبحد أقصى 10,000 درهم إماراتي	رسوم التسوية المبكرة (مرة كل ثلاثة أشهر)
<b>مثال:</b>	
1% من المبلغ المستحق، وبحد أقصى 10,000 درهم إماراتي	رسوم التسوية المبكرة حتى تاريخ إصدار شهادة الالتزامات / التسوية أي مصرف آخر في أي وقت من الأوقات عن طريق دفع رسوم التسوية. يتم تحويل تسهيلات التمويل التسوية المبكرة أثناء عملية التسوية. يمكن إيداع الرسوم في الحساب أو تحويلها على الشريك المصرف في التسوية لحالات الاستحواذ.
1,000,000 درهم إماراتي	(أ) المبلغ الأصلي المستحق حالياً
5,000 درهم إماراتي	(ب) الأرباح المتراكمة حتى تاريخ إصدار شهادة الالتزامات / التسوية
0 درهماً إماراتياً	(ج) المبالغ مستحقة الدفع (المبلغ الأصلي أو الربح)
10,000 درهم إماراتي	(د) رسوم التسوية المبكرة 1% من المبلغ الأصلي المستحق أو 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل
500 درهم إماراتي	(هـ) ضريبة القيمة المضافة على رسوم التسوية المبكرة (5%)
200 درهم إماراتي	(و) أي مدفوعات أخرى غير مدفوعة لمصرف (مثل فسق التكافل أو غيره).
<b>المبلغ الإجمالي (أ + ب + ج + د + هـ + و)</b>	<b>المبلغ الإجمالي (أ + ب + ج + د + هـ + و)</b>
<b>إخلاء المسؤولية:</b>	
1. تتوافق جميع الرسوم المذكورة أعلاه على <a href="http://www.ajmanbank.ae">www.ajmanbank.ae</a> وهي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة. تطبق ضريبة القيمة المضافة بقيمة 5% على جميع الرسوم التي يفرضها المصرف.	
2. يحتفظ المصرف بحقه بالحق في مراجعة شروط وأحكام الرسوم والمصاريف بما في ذلك منهجية احتساب الأرباح، في أي وقت من الأوقات وذلك بموجب إخطار كتابي مسبق مدته ستون (60) يوماً يوجه على بيانات الاتصال المسجلة الخاصة به.	
3. إذا تأثرت الحالة من جانب المصرف، يحتفظ العملاء بخيار إلغاء العقد دون تكلفة أو غرامة قبل توفير المبالغ.	
<b>تحذير:</b> إذا كان لديك توضيحات أخرى أو في حالة عدم قبولك للتغييرات الجديدة أو المعدلة، يرجى الذهاب إلى أقرب فرع خلال الفترة المحددة أو الاتصال بنا على 600 5555 22 22.	
<b>يجب أن تعرف</b>	
قبل اتخاذ الإجراءات اللازمة للرهن العقاري، يجب أن تأخذ في الاعتبار أي تغييرات مستقبلية قد تطرأ على ظروفك المالية (مثل حدوث التقادم قبل نهاية مدة التمويل). يجب ألا تنسفيف من التمويل إلا إذا كانت لديك الوسائل المالية اللازمة لمواجهة المخاطر المتتملة التي قد تنشأ عن تغير الظروف الاقتصادية والسوقية وكذلك التغييرات التي قد تطرأ على ظروفك. يرجى استشارة مستشارك المالي المستقل للحصول على المشورة.	
يمنح العملاء خيار فترة سماح مدتها 60 يوماً في حالة الطلب وينتظر الفحص الأول بعد 60 يوماً من تاريخ الصرف. تضاف الأرباح المتراكمة عن هذه الفترة إلى القسط الأول. يمكن للعملاء اختيار عدم الاستفادة من هذا الخيار والذهاب إلى السداد اعتباراً من الشهر التالي مباشرةً. ولا تكون هناك زيادة في المدة الأصلية لا يوجد خيار للتجدد الفوري خلال فترة التمويل.	
<b>فترحة السماح بالإنفصال:</b> هي فترة (5 أيام عمل) بعد الموافقة على منتج وأو خدمة مما يسمح لك بإنفصالك من العقد دون تكبد أي تكاليف غير ممولة من التزامات أو أي مضايقة. تبدأ فترة التهدئة مباشرةً بعد توقيع العقد. خلال هذه الفترة، يجوز لك اختيار الحصول على استشارة من شخص آخر بما في ذلك محامٍ أو أي استشاري لاتخاذ القرارات عن دراية. بحلول يوم العمل السادس، يجب عليك اتخاذ القرارات ب اختيار الرفض أو التفاوض على تعديل العقد، أو خلاف ذلك، قد يدخل العقد قيد النفاد وفقاً لشروطه وأحكامه.	
لديك أيضاً خيار التنازل عن حق فترحة السماح بالإنفصال والمشروع فوراً في طلبك أو معاملتك. في هذه الحالة، يجب عليك تزويد المصرف بإخطار خططي (نموذج إقرار فترحة السماح بالإنفصال) والالتزام بشروط وأحكام المنفعة أو الخدمة.	
<b>طلب التمويل وعملية الموافقة:</b>	
يقدم العميل لمصرف عجمان طلبًا معيّنًا حسب الأصول ويرفق به مستندات إثبات الهوية (مثل جواز السفر والتأشيرة والهوية الإماراتية وغيرها) وشهادة إثبات الدخل (مثل شهادة الراتب وكشف الحساب والقوائم المالية المدققة وغيرها). يحتفظ مصرف عجمان بالحق في طلب المزيد من المستندات حسب الاقتضاء.	
يتم تقديم الطلب لإجراء المزيد من المراجعات وفقاً للوائح المصرف المركزي الإماراتي ومعابر سياسة مصرف عجمان. على سبيل المثال، التتفق من نسبة خدمة الدين (بحد أقصى 50%) وشركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية (AEBC)، الدخل	
<b>الالتزامات الرئيسية</b>	
<b>تحذير:</b> في حالة عدم استيفاء العميل لشروط وأحكام مصرف عجمان قبل وأثناء المعاملات، يجوز للمصرف اتخاذ الإجراء المناسب الذي يراه ضرورياً لتجريد الممتلكات نتيجةً عدم السداد أو عدم الوفاء بالشروط والأحكام. قد تشمل الإجراءات التي يتخذها المصرف ما يلي:	
(أ) التصفيق السليم عن طريق المحكمة (ب) الإجراءات القانونية عن طريق المحكمة (ج) إجراءات التحصيل، ومنها تقديم شيكات الضمان للمقاصلة والمطالبة بالضمانات في حالة الحصول على أوراق مالية إضافية من حيث ضمانات الرهن الإضافية والضامن والثببات مؤجلة الدفع وما إلى ذلك، يمكن استخدام هذه الأوراق المالية أو إلغاؤها في حالة التقصير في السداد أو عدم الوفاء بأي شروط وأحكام ينص عليها خطاب تقديم التسهيلات أو أي عقد آخر موقعة	
<b>الشكاوى والمقتراحات:</b>	
يمكنك زيارة أي من فروعنا وتقديمك الشكاوى والمقتراحات كتابياً أو شفهياً إلى موظف خدمة العملاء، كما يمكنك الاتصال بالخدمات المصرفية عبر الهاتف على الرقم 600 5555 22 22 وسنكون سعداء بمساعدتك. كما يمكنك بدءاً من الاتصال أن تستخدم موقعنا الإلكتروني <a href="http://www.ajmanbank.ae">www.ajmanbank.ae</a> أو عنوان البريد الإلكتروني <a href="mailto:info@ajmanbank.ae">info@ajmanbank.ae</a>	
<b>ملاحظة مهمة للعميل والمصرف:</b>	
يجب توقيع بيان الحقائق الرئيسية المالي حسب الأصول من قبل ممثل المصرف والعميل قبل الاستفادة من المنتج المالي أو الخدمة. كما يجب على المصرف تقديم نسخة أصلية من المستند الموقع من معلوماتك وسجلاتك في أي وقت من الأوقات أثناء مدة قيام العلاقة أو بناء على طلبك. في حالة العلاقة المنشورة، يجب الاتفاق على نسخة بيان الحقائق الرئيسية وتوقيعها من قبل الطرف المشترك أيضاً وتسليمها لجميع أصحاب الحساب باليد	
<b>الاتصالات التسوية والترويجية</b>	
أوافق بمحض هذا البيان على تلقي اتصالات ترويجية وتسويوية لمنتج من مصرف عجمان طرفة الاتصال المفضلة (إذا كانت الإجابة نعم)	
<b>ملحوظة:</b> إذا كنت ترغب في "الاشتراك" أو "إنفصالك" للاتصالات التسوية والترويجية، يمكنك الاتصال بنا في أي وقت على 600 5555 22 22.	
<b>الإقرار والتوقيع</b>	
أقر بمحض هذا البيان أنني قد فرأت وفهمت وأوافق على محتوى بيان الحقائق الرئيسية المالي	
اسم العميل: _____	
عنوان البريد الإلكتروني: _____	
رقم تحقق الشخصية (بالنسبة للعملاء الصالحين) _____	
توقيع مدير العلاقات / كبير مسؤولي المبيعات _____	
اسم مدير العلاقات / كبير مسؤولي المبيعات _____	

**KEY FACTS STATEMENT (KFS) - HOME FINANCE**

**WARNING:** Read this document carefully and sign only if you clearly understand and agree to the content of the Key Fact Statement (KFS), which is available in English and Arabic. You may also use this document to compare different Home Finance products and/or services offered by other Banks. You have the right to receive Key Facts Statement from other Banks for comparison.

**PRODUCT INFORMATION**

<b>Finance Types</b>	<b>Home Finance:</b> Is a facility granted to customers for the purpose of construction or purchase of residential properties like Villas, Apartments etc. <b>Land Finance:</b> Land Finance is granted to customers for the purchase of land. The customer can construct a residential or commercial property on it.
<b>Islamic Finance Structure</b>	Home/Land Finance facility extended to customers is based on the Islamic Finance Structure of "Ijarah Muntahia Bit Tamleek". Under the Ijarah transaction, the Bank (referred as 'Mu'jir') will purchase the property as requested by the Customer (referred as Musta'jir) and allow the Customer, the right to use it and the benefits of the property for a predetermined period of time and in return the Customer will pay a pre-determined agreed rent (referred as 'Ujrah').
<b>Ownership Category</b>	• Freehold • Non Freehold • Leasehold
<b>Profit rate</b>	Fixed Rate + Variable Rate
<b>Calculation methodology</b>	Reducing Balance methodology. As per this methodology the principal portion is reduced from the total outstanding and the profit is calculated on the reduced outstanding amount and not the original finance amount.
<b>Installment Frequency</b>	Monthly / Quarterly / Bi-annually

**FEES & CHARGES**

To view all our Fees and charges, you may visit our website [www.ajmanbank.ae](http://www.ajmanbank.ae), call 600 5555 22, or visit any of our branches to receive a copy.

**Profit rate**

**Fixed Rate:** The profit rate is fixed initially for a defined period of time (1, 2, 3 years etc.) as per the finance approval

**Variable Rate:** The Variable profit rate is applicable post the completion of the initial fixed rate period, for e.g. 3 months EIBOR + 2.75%, subject to minimum of 3.59%. The variable rate consists of the following components:

- (a) **EIBOR Pricing:** 1, 3 or 6 months EIBOR as published by Central Bank of UAE. During the variable rate period, the finance is re-priced based on the EIBOR
- Profit computation methodology: (Principal outstanding x profit rate/365) x no.of days in the month
- Profit will accrue on daily basis. All profit calculation is determined and calculated by Ajman Bank with reference to the no.of days elapsed and the total no.of days in the year. Normally the calculation is based on a 365-day year basis

reference used. For e.g. in case 3 months EIBOR is used, then the finance re-pricing would be every 3 months. The EIBOR rate used for computation is taken from the Central Bank website - [www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices](http://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices)

- (b) **Spread:** Spread is the bank margin added to the EIBOR pricing
- (c) **Minimum Slab:** The pre-defined minimum rate applied as a floor rate

**Note:** Bank will not charge any additional profit on accrued profit on any Credit product granted to Customers.

**INSTALLMENT IMPACT IN CASE OF ANNUAL PROFIT RATE CHANGE**

Outstanding Finance Amount	1,000,000	
Remaining Tenure	240 months (20 years)	
<b>Details</b>	<b>Scenario 1</b>	<b>Scenario 2</b>
Variable Profit Rate	1 month EIBOR + 2.75%, min of 3.00%	1 month EIBOR + 2.75%, min of 3.00%
EIBOR - 3 months	0.65%	1.00%
Effective Profit Rate	3.40% (2.75% + 0.65%)	3.75% (2.75% + 1.00%)
Installment	5,748.34	5,928.88

**WARNING:**

- Based on the change in the applicable profit rate during the variable pricing period, the installment may increase. This may in-turn change the profit, principal and outstanding computation as it will be based on the new applicable rate. Customer will be informed 30 days in advance in case of any change in profit rate
- There will be no impact on the tenure of the finance in case of change in profit rate

**Other Fees & Charges**

	Finance Amount (AED)	Applicable Fee (AED)		
Processing fee for all cases except for Buyout cases	Up to 5,000,000	1% of the finance amount		
	5,000,001 to 10,000,000	0.80% of the finance amount		
	Greater than 10,000,000	0.70% of the finance amount		
		Max CAP - AED 100,000		
Processing Fee for Buyout cases		0% of finance amount		
Pre-Approval Fees	Pre-Approval fees of AED 5,000 for Land Finance To be funded upfront & will be adjusted in the processing fees			
Land Registration & Mortgage Charges	To be paid by as per the Land Dept./Municipality tariff or in case of MOU (latter will prevail)			
Life Insurance (Life Takaful is required in order to secure the outstanding amount for the bank in the unfortunate events like death or permanent/temporary disablement of the customer)	*0.020% per month on the finance amount.			
Property Insurance (Property Takaful is required in order to ensure that the property is safe guarded in case of any unforeseen events like fire or natural calamities, which could damage the property and reduce its value)	As per the Takaful service provider selected			
*Takaful Contribution percentage rates mentioned are minimum and indicative only. Takaful rates are changeable by the Takaful provider appointed by the Bank. Home Finance Takaful Scheme requirements and criteria are governed by the latest Provisions and Conditions of Takaful Service Provider available on the following link: <a href="https://www.ajmanbank.ae/site/property-finance.html">https://www.ajmanbank.ae/site/property-finance.html</a>				
<b>Note:</b> Customers have the option of providing proof of takaful coverage for the entire tenure. If customers are unable to provide proof of takaful coverage, they would be enrolled for the takaful cover under the group takaful policy held by Ajman Bank with a dedicated takaful provider. Customers shall pay the takaful premium on monthly or annual basis as required.				
Evaluation Charges	As per the approved evaluator pricing, min AED 2,500			
Offer Letter Renewal Charges	AED 2,500 Per request			
Pre-Approval Renewal Charges	AED 1,000 Per request			
Change in Approval Terms	AED 1,000 Per request			
Physical Statement of Home Finance Account on request (per month)	AED 25 Per request			
Cancellation of Pre/Final approval by customer (Charges are not applicable within cooling-off period)	No Refund of Pre-Approval fees			
Liability Letter Charges (Customers can request for a Liability letter in order to move to another bank and the letter will be issued within 7 business days)	AED 85 Per request			
Issuance of NOC	AED 150 Per request			
Clearance Letter Charges	AED 95 Per request			
Request for other letters Charges	AED 90 Per request			

Change in installment recovery dates	AED 100 Per request			
Property Swaps Administration Fee	AED 1,320 (Valuation Included)			
Copy of any other document	AED 100 Per request			
Partial Settlement Charges (Once every quarter)	1% of the Partial Amount settled up to a max of AED 10,000			
Early Settlement Charges for Self and Buyout (Customers have the option of shifting their Home finance facility to any other bank at any point of time, by paying the early settlement charges)	1% of the Outstanding Amount up to a max of AED 10,000			
<b>Example</b>				
<b>EARLY SETTLEMENT</b>				
Early Settlement Fee (Customers have the option of shifting their Home Finance facility to any other bank at any point of time, by paying the early settlement charges. The early settlement fee is charged during the settlement process. The fee can either be deposited in the account or can be charged against the settlement manager's cheque for buyout cases)	1% of the Outstanding, up to a max of AED 10,000			
<b>Example</b>				
(a) Current Principal Outstanding	AED 1,000,000			
(b) Accrued profit until Liability letter issuance/settlement date	AED 5,000			
(c) Past due amounts (Principal or Profit)	AED 0			
(d) Early Settlement charge (1% of principal outstanding or AED 10,000 whichever is lesser)	AED 10,000			
(e) VAT on Early Settlement Fee (5%)	AED 500			
(f) Any other pending payments to the bank (Takaful premium, etc.)	AED 200			
<b>Total Amount (a) + (b) + (c) + (d) + (e) + (f)</b>	<b>AED 1,015,700</b>			
<b>DISCLAIMERS:</b>				
1. All Fees mentioned above and on <a href="http://www.ajmanbank.ae">www.ajmanbank.ae</a> are exclusive of Value Added Tax (VAT). A VAT of 5% shall be applicable on all Fees levied by the Bank				
2. Ajman Bank reserves the right to revise the fees & charges and terms & conditions, including the profit calculation methodology at any time by providing sixty (60) days prior written notice to your registered contact details				
3. If the case is delayed by the Bank, Customers retain the option to cancel the contract without cost or penalty before the funds are made available				
<b>WARNING:</b> If you have further clarifications or in case you are not accepting the new/modified changes, please reach the nearest branch within the specified period or call us on <b>600 5555 22</b> ; otherwise, you will be liable for the changes once implemented.				
<b>YOU MUST KNOW</b>				
• Prior to applying for mortgage arrangement, you should take into account any foreseeable future changes to your financial circumstances (such as retirement occurring before the end of the finance term). You should only avail the finance, if you have financial means to cope up with potential risk that may arise from changes in the economic and market conditions as well as changes in your circumstances. You may consult your independent financial advisor for advice				
• Customers are given an option of 60 days grace period in case required and the first installment would be payable after 60 days from the disbursement date. The accrued profit for this period would be added to the 1st installment. Customers can choose not to avail this option and start the repayment from the subsequent month itself. There will be no increase in the original tenure				
• There will be no option for installment deferments during the finance tenure				
<b>Cooling-Off Period:</b> is a period of time (5 business days) after agreeing to the Product and/or Service that allows you to reconsider the purchase and to withdraw from the contract without suffering any undue costs, obligations or inconvenience. The Cooling-Off period begins immediately after signing the contract. During this period, you may choose to consult other persons including a lawyer or any advisor in order to make an informed decision. By the 6th business day, you must decide to choose to reject or negotiate an amendment to the contract or otherwise the contract may be in force in accordance with its terms and conditions.				
You also have the option to waive your right to the Cooling-Off period and proceed immediately with your application or transaction.. In such cases, you must provide the Bank with a written notice (Cooling-off period declaration form) and adhere to the terms and conditions of the product and/or service.				
<b>FINANCE APPLICATION AND APPROVAL PROCESS</b>				
• Customers shall provide Ajman Bank with duly filled application form along with identification documents (Passport, Visa, Emirates ID etc.) and income proof (Salary certificate, Statement of account, Audited financials etc.). Ajman Bank reserves the right to ask for more documentation as deemed applicable				
• The application is submitted for further review within the Central Bank UAE regulations and Ajman Bank's policy. For example: Checking the Debt Service Ratio (max. 50%), Al Etihad Credit Bureau (AECB), Income and Lifestyle expenditures etc. Once the assessment is completed and decision is taken, the customers are informed regarding whether the finance application is approved or rejected				
• For approved cases, a pre-approval letter will be issued. For rejected cases, customers will be provided a written notice communicating the rejection reason				
• For delayed cases, customers will be provided a written notification mentioning the reason and the date by which the finance can be released. Customers retain the option to cancel the contract without cost or penalty before the finance is booked				
<b>KEY OBLIGATIONS</b>				
<b>WARNING:</b> In the event of a Customer's failure to meet Ajman Bank's terms and conditions before and during the relationship, the bank may initiate appropriate action as deemed necessary for the foreclosure of the property as a consequence of non-repayment or non-fulfillment of signed terms and conditions. The actions taken may include the following:				
(a) Negative rating in the Al Etihad Credit Bureau (AECB) or other Credit Information agency and the possible limitations on the ability to borrow/obtain financing in the future				
(b) Legal Proceedings via Court				
(c) Collection measures including presenting security cheques for clearing and claim on guarantees				
In case additional securities in terms of pledge collaterals, guarantors, post-dated cheques etc. are obtained, these securities can be utilized or be enforced in case of any default in payment or non-fulfillment of any terms and conditions of facility offer letter or any other signed contract				
<b>COMPLAINTS AND SUGGESTIONS</b>				
For complaints and suggestions, you may visit any of our Branches and submit in writing or verbally to our Customer service officer. You can also call our Phone Banking on <b>600 5555 22</b> and we will be happy to assist. Alternatively, you may also use our website <a href="http://www.ajmanbank.ae">www.ajmanbank.ae</a> or Email address <a href="mailto:info@ajmanbank.ae">info@ajmanbank.ae</a> .				
<b>IMPORTANT NOTE FOR THE CUSTOMER AND THE BANK</b>				
This Key Facts Statement must be duly signed by the Bank representative and the Customer, prior to availing the financial product and/or service. A duplicate copy of the signed document must be provided by the Bank for your information and records at any point of time during the relationship tenure and/or based on your request. In an instance of joint relationship, the Key Facts Statement copy need to be agreed and signed by the joint party as well and same has to be physically handed over to all the account holder				
<b>MARKETING AND PROMOTIONAL - COMMUNICATION</b>				
I agree to receive promotional/marketing/product communication from Ajman bank	Yes <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>		
Preferred mode of communication (if Yes)	Email <input type="checkbox"/>	SMS <input type="checkbox"/>		
<b>Note:</b> If you wish to "Opt in"/"Opt out" of receiving marketing and promotional communications, you may call us anytime at <b>600 5555 22</b> .				
<b>ACKNOWLEDGEMENT AND SIGNATURE</b>				
I hereby acknowledge that I have read, understood, and agree to the content of this Key Facts Statement				
Customer Name	Date:			
Email Address	Mobile Number			
Customer Signature	CID (if existing customer)			
RM/SSO Name	RM/SSO Signature			