

Campaign Terms and Conditions

for Home Finance disbursed from Program inception till 31st December 2025

Classification: First Time Home Buyers Scheme

The First Time Home Buyers Scheme introduced by Dubai Economy & Tourism (DET) in collaboration with Mashreqbank PSC ("Mashreq" or "the Bank") enables accessibility of first-time home buyers to home finance and is subject to eligibility specified on the DET website (www.dubaidet.gov.ae) ("Program"). The qualification under this Program will be validated by DET and is not the responsibility of Mashreq Al Islami home finance. Further, this offering is subject to the following terms and conditions:

- This Program is applicable for all customers who are UAE residents on availing first time home finance from Mashreq Al Islami during the campaign period from 17th June 2025 till 31st December 2025 and may be extended for a further period.
- To be eligible to avail the benefits under the Program, the customer is mandated to register on DET website (www.dubaidet.gov.ae) and will be required to share the unique QR code by DET during the application process.
- The eligibility criteria for the program is as under:

ELIGIBILITY CRITERIA:

- Must be a UAE resident (national or expat).
- Must not currently own any freehold residential property in Dubai.
- Open to all income levels.
- Must be 18 years or older.
- Seeks a property which is below AED 5,000,000.00 in value.

This special home finance pricing will be valid for the finance disbursed till Program is closed, post which the new pricing grid will apply.

- The discount offered is exclusive to this Program and on variable rate only. Please refer to the below table for applicability of discount:

Mashreq Al Islami (The Islamic Window of Mashreqbank PSC, a bank licensed and regulated by the UAE Central Bank)
المشرق الاسلامي (النافذة الإسلامية لبنك المشرق ش.م.ع., وهو بنك مرخص ويخضع لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي)

Category	Pricing rate	Discount Applied	Applicable Yearly Rate
Customers opting for Variable Rate	Variable rate from Day 1	Yes	3 months EIBOR + (Bank margin) – (Discount rate %)
Customer opting for Fixed + Variable Rate	Fixed Rate	None	Profit Rate will remain fixed until the end of fixed rate period. Post that the profit rate will revert to variable rate as per the Home Finance offer letter.
	Applicable Variable rate post fixed rate period	Yes	3 months EIBOR + (Bank margin) – (Discount rate %)

Illustration

Category	Pricing rate	Normal Pricing applicable	Revised pricing under First Time Home Buyers Program (rates mentioned below are for yearly Profit)
Customers opting for Variable Rate	Variable rate from Day 1	2.00% + 3 Month EIBOR with floor rate of 2.00%	1.75% + 3 Month EIBOR with floor rate of 2.00% where 0.25% is the discount rate under this program
Customer opting for	Fixed Rate	5.00% fixed for 2 years	5.00% fixed for 2 years

Mashreq Al Islami (The Islamic Window of Mashreqbank PSC, a bank licensed and regulated by the UAE Central Bank)
 المشرق الاسلامي (النافذة الإسلامية لبنك المشرق ش.م.ع.، وهو بنك مرخص ويخضع لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي)

Fixed + variable Rate	Variable rate post fixed rate period	1.75% + 3 Month EIBOR with floor rate of 5.00%	1.50% + 3 Month EIBOR with floor rate of 5.00% is the discount rate under this program
-----------------------	--------------------------------------	--	--

- The pricing reflected above is for illustrative purposes only. Hence all details are only to demonstrate the method for calculating discount under the scheme
- The rates are subject to the promotional campaign. The applicable profit rates and salary transfer requirements (if applicable) will be mentioned on the pre-approval and/or final offer letter for your home finance application.
- Benefit of 0% processing fee is applicable for salaried customers and customers who are availing the facility of finance buyout from other banks to Mashreq Al Islami only. Further, the customers under this Program are eligible for nil pre-approval fees.
- Cash back benefit will only be applicable to customers who fulfil the savings and current account criteria. For detailed terms and conditions on cash back benefit and savings and current account criteria, please refer the below link, https://www.mashreqalislami.com/-/jssmedia/pdfs/mai/neo/kfs-tnc/bonus_salary_transfer_tnc_en_ar.ashx
- Mashreq reserves the right, at its absolute discretion, to amend and/or supplement these terms and conditions at any time without any prior notification. Any such amendments or supplements shall automatically apply and shall be published on Mashreq' Al Islami's website (www.mashreqalislami.com).
- The Bank has the sole right to exclude and/or disqualify any customer from availing benefits under the Program at any given time for any reasons whatsoever without giving any prior notification to such customer. Any excluded/disqualified customer from the Program shall not, under any circumstances, be compensated by the Bank in any event whatsoever.
- In no event shall Mashreq, any of its affiliates, or any of its officers, directors, employees or agents be liable or responsible for any loss, damage or expense arising out of or otherwise related to this Program.
- These terms and conditions are in addition to the respective standard Mashreq Al Islami home finance.

- These terms and conditions are to be read in conjunction with Mashreq Al Islami Home finance - finance agreement and the customer agrees to be unconditionally bound by the same. In the event of any conflict or inconsistency between these terms and conditions of the Program and the terms and conditions of Mashreq Al Islami Home finance, these terms and conditions will prevail only to the extent of the Program.
- The Program along with its terms and conditions are governed by and construed in accordance with the laws of Dubai, United Arab Emirates.

شروط وأحكام العرض الترويجي للتمويل السكني المقدم منذ بداية البرنامج ولغاية 31 ديسمبر 2025

التصنيف: برنامج تملك العقار الأول

بتعاون مشترك بين دائرة الاقصاد والسياسة في دبي وبنك المشرق ش.م.ع ("المشرق" أو "البنك")، تم إطلاق برنامج تملك العقار الأول ، كمبادرة هادفة إلى تسهيل حصول المشترين الراغبين في تملك العقار الأول على التمويل السكني ، ويخضع البرنامج لشروط الأهلية المحددة على موقع دائرة الاقصاد والسياسة (البرنامج)، حيث يتم التحقق من استيفاء معايير الأهلية لهذا البرنامج من قبل (www.dubaidet.gov.ae) دائرة الاقصاد والسياسة، ولن يكون ذلك من مسؤولية قسم التمويل السكني في المشرق الإسلامي، كما يخضع هذا العرض للشروط والأحكام التالية:

- يسري هذا البرنامج على كافة العملاء من المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة الذين يحلون على التمويل السكني لأول مرة من المشرق الإسلامي، خلال فترة الحملة الترويجية من 17 يونيو 2025 ولغاية 31 ديسمبر 2025، مع إمكانية تمديده لفترة إضافية.
- لكي يكون العميل مؤهلاً للاستفادة من مزايا البرنامج، يجب عليه التسجيل في موقع دائرة الاقصاد والسياسة (www.dubaidet.gov.ae) كما يُطلب منه تقديم رمز الاستجابة السريعة (QR Code) المميز الصادر عن دائرة الاقصاد والسياسة خلال عملية التقديم، وتتضمن معايير الأهلية للبرنامج ما يلي:

معايير الأهلية:

- أن يكون مقيماً في دولة الإمارات العربية المتحدة (مواطناً أو وافداً).
- ألا يكون مالكا لأي عقار سكني وفقاً لنظام التملك الحر في دبي في الوقت الحالي.
- متاح أمام كافة شرائح الدخل.
- أن يكون عمر المتقدم 18 عاماً فما فوق.
- أن تكون قيمة العقار المطلوب شراؤه أقل من 5,000,000.00 درهماً.
- تسري أسعار التمويل السكني هذا فقط على التمويلات التي يتم صرفها لغاية تاريخ انتهاء البرنامج، ومن ثم يتم تطبيق جدول التسعير الجديد.

- يعتبر الخصم الممنوح لهذا البرنامج حصرياً وينطبق فقط على معدل السعر المتغير، يُرجى الاطلاع على الجدول فيما يلي لمعرفة تفاصيل الخصم المطبق:

الفئة	معدل الأسعار	الخصم المطبق	المعدل السنوي المطبق
العملاء الذين يختارون المعدل المتغير	معدل متغير منذ اليوم الأول	نعم	سعر الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة ثلاثة أشهر + (هامش البنك) - (النسبة المئوية لمعدل الخصم)
العملاء الذين يختارون المعدل الثابت + المتغير	معدل ثابت	لا يوجد	يظل معدل الربح ثابتاً لغاية نهاية فترة المعدل الثابت، ومن ثم يعود معدل الربح إلى المعدل المتغير حسبما هو مبين في خطاب عرض التمويل السكني،
المعدل الثابت + المتغير	المعدل المتغير المطبق بعد انتهاء فترة المعدل الثابت	نعم	سعر الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة ثلاثة أشهر + (هامش البنك) - (النسبة المئوية لمعدل الخصم)

مثال توضيحي

الفئة	معدل الأسعار	السعر العادي المطبق	السعر المعدل بموجب برنامج تملك العقار الأول (المعدلات المذكورة فيما يلي هو للربح السنوي)
العملاء الذين يختارون المعدل المتغير	معدل متغير منذ اليوم الأول	2.00% + سعر الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة ثلاثة أشهر مع حد أدنى بنسبة 2.00%	1.75% + سعر الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة ثلاثة أشهر مع حد أدنى للسعر بنسبة 2.00%، حيث تمثل نسبة الخصم 0.25% ضمن هذا البرنامج.
العملاء الذين يختارون المعدل الثابت + المتغير	معدل ثابت	5.00% ثابتة لمدة سنتين	5.00% ثابتة لمدة سنتين

معدل متغير بعد فترة المعدل الثابت	1.75% + سعر الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة ثلاثة أشهر مع حد أدنى للسعر بنسبة 5.00%	1.50% + سعر الفائدة بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة ثلاثة أشهر مع حد أدنى للسعر بنسبة 5.00% تمثل نسبة الخصم ضمن هذا البرنامج.
--------------------------------------	--	--

- الأسعار الموضحة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط، وبالتالي فإن جميع التفاصيل تهدف فقط إلى عرض طريقة حساب الخصم ضمن البرنامج.
- تخضع الأسعار للحملة الترويجية، وسيتم بيان معدلات الربح المطبقة ومتطلبات تحويل الراتب (إن وجدت) في خطاب الموافقة المسبقة و/أو العرض النهائي لطلب التمويل السكني الخاص بك.
- تسري ميزة عدم وجود رسوم إجراءات (0%) على العملاء الذين يتقاضون رواتب وعلى العملاء الذين يستفيدون من تسهيلات تمويل من بنوك أخرى إلى المشرق الإسلامي فقط، كما أن العملاء ضمن هذا البرنامج مؤهلون للإعفاء من رسوم الموافقة المسبقة.
- تسري ميزة الاسترداد النقدي على العملاء الذين يستوفون معايير الحساب الجاري وحساب التوفير فقط، للاطلاع على الشروط والأحكام التفصيلية الخاصة بميزة الاسترداد النقدي ومعايير الحساب الجاري وحساب التوفير، يُرجى الرجوع إلى الرابط التالي:

https://www.mashreqislami.com/-/jssmedia/pdfs/mai/neo/kfs-tnc/bonus_salary_transfer_tnc_en_ar.ashx

- يحتفظ بنك المشرق بالحق المطلق في تعديل و/أو استكمال هذه الشروط والأحكام في أي وقت كان بدون إشعار مسبق، وسيتم تطبيق أي تعديلات أو إضافات تلقائياً ويتم نشرها على الموقع الإلكتروني للمشرق www.mashreqislami.com
- يحتفظ البنك بالحق الحصري في استبعاد و/أو إلغاء أهلية أي عميل من الاستفادة من مزايا البرنامج في أي وقت ولأي سبب كان بدون تقديم أي إشعار مسبق للعميل، ولا يحق لأي عميل تم استبعاده أو إلغاء تأهيله من البرنامج المطالبة بأي تعويض من البنك تحت أي ظرف من الظروف.

• لن يتحمل بنك المشرق أو أي من شركاته التابعة أو أي من مسؤوليه أو مدرائه أو موظفيه أو وكلائه أي مسؤولية أو تبعات تنشأ عن أي خسارة أو ضرر أو مصاريف نتيجة لهذا البرنامج أو بما يتعلق به بأي شكل من الأشكال.

• تُعد هذه الشروط والأحكام مكملة لشروط وأحكام التمويل السكني القياسية المعتمدة من المشرق الإسلامي .

• تُقرأ هذه الشروط والأحكام بشكل متزامن مع اتفاقية التمويل السكني من المشرق الإسلامي، ويوافق العميل على الالتزام بها بشكل غير مشروط، وفي حال وجود أي تعارض أو تناقض بين هذه الشروط والأحكام الخاصة بالبرنامج وشروط وأحكام التمويل السكني من المشرق الإسلامي ، فعندها تسري أحكام هذا البرنامج فقط إلى الحد المتعلق بالبرنامج.

• يخضع البرنامج وشروطه وأحكامه ويُفسران وفقاً لقوانين إمارة دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.