

<p>ADIB has a partnership with Sheikh Zayed Housing Program to provide Profit Free - Home Financing solution to UAE Nationals for the purpose to purchase ready property or complete the construction on the property. This Key Facts Statement provides you with the key features and potential risks you should be aware of prior to availing your finance from ADIB</p>	<p>أبرم مصرف أبو ظبي الإسلامي شراكة مع برنامج الشيخ زايد للاسكان لتوفير حلول للتمويل السكني بدون أرباح لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة بغرض شراء مسكن جاهز أو استكمال عمليات البناء على العقار. يوفر لك بيان الحقائق الرئيسية تفاصيل المنتج والمخاطر التي يجب أن تعرفها قبل الحصول على تمويلك من مصرف أبوظبي الإسلامي</p>
<p>Product Description</p> <p>The following types of home financing are available</p> <ul style="list-style-type: none"> • New Purchase Financing: Financing a purchase of ready property, under construction, off plan or construction on vacant land and renovation. • Financing of final handover payment due to the developer • Buyout: Transfer of existing home finance from another financial institution, bank, or any housing program to ADIB • Construction or Under Construction • Construction - Gifted Land/ Own Land 	<p>وصف المنتج</p> <p>تتاح الأنواع التالية من التمويل السكني</p> <ul style="list-style-type: none"> • تمويل شراء جديد: تمويل شراء العقارات السكنية الجاهزة، أو تحت الإنشاء، أو العقارات على المخطط قبل الإنشاء، أو البناء على الأراضي الفضاء، بالإضافة إلى تجديد العقارات. • تمويل دفعة التسليم النهائية المستحقة للمطور • الحصول على السبوبة للالتزامات القائمة: نقل التمويل العقاري القائم للمتعامل من مؤسسة مالية أو مصرف أو أي برنامج إسكان أضر إلى المصرف • أرض ممنوحة/مملوكة • تمويل بناء عقار و تمويل بناء عقار قيد الإنشاء -
<p>Sharia Structure</p> <p>For ready properties, this product is based on the Purchase and lease back, whereby the Bank purchases the property from you or a third party and leases it to you under the agreed payment plan.</p> <p>For 'under construction' properties, the applied Shari'a structure is Istisna'a and Forward Ijarah in which Bank construct the property under Istisna'a. Once completed, Bank leases the property to you under the agreed payment plan under Forward Ijara.</p>	<p>الهيكل الشرعي</p> <p>للعقارات الجاهزة، يعتمد هذا المنتج على الشراء وإعادة التأجير، حيث يشتري المصرف العقار منك أو من طرف ثالث ويؤجرها لك بموجب خطة السداد المتفق عليها.</p> <p>بالنسبة للعقارات «قيد الإنشاء»، فإن الهيكل الشرعي تقوم على الاستصناع والإجارة الموصوفة بالذمة حيث يبني المصرف العقار بموجب عقد الاستصناع. بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المصرف بتأجير العقار لك بموجب خطة الدفع المتفق عليها بموجب عقد الإجارة الموصوفة بالذمة.</p>
<p>KEY REQUIREMENTS AND LIMITATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Product is offered to UAE citizens, those who have the approval from Shaikh Zayed Housing Program • Monthly Minimum Salary of AED 10,000 for ADIB salary transferred customers • Minimum Annual Turnover of Average credit is AED 3 million for self-employed residents <p>Note: The above is not the exhaustive assessment and documentation criteria. All applications are subject to a full credit review, affordability assessment and Debt Service Ratio (DSR) in line with the approved criteria of ADIB.</p>	<p>المتطلبات الأساسية والقيود</p> <ul style="list-style-type: none"> • يتم تقديم المنتج لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة المستفيدين الحاصلين على موافقة من برنامج الشيخ زايد الاسكان • الحد الأدنى للراتب الشهري هو 10,000 درهم للمتعاملين الذين يقوموا بتحويل الراتب للمصرف • الحد الأدنى للعائد السنوي لمتوسط الائتمان 3 ملايين درهم للمقيمين أصحاب العمل الخاص وغير المقيمين. <p>ملاحظة: ما ورد أعلاه ليس معايير التقييم والتوثيق الشاملة. تخضع جميع الطلبات لمراجعة ائتمانية كاملة، وتقييم القدرة على تحمل التكاليف ونسبة عبء الدين بما يتماشى مع المعايير المعتمدة من المصرف.</p>
<p>Key Product Features</p> <ul style="list-style-type: none"> • Property Takaful coverage on ready property is offered by Abu Dhabi National Takaful Company (ADNTC) and paid by ADIB on Ready Property only whereas Under Construction Takaful to be managed by the Customer • Life & Permanent Disability Takaful is required and can be availed by choosing one of the following options: <ol style="list-style-type: none"> 1. Avail a single contribution takaful offered from ADNTC with ADIB as a beneficiary and will be inclusive of ADIB commission of 10% or 2. Monthly takaful contribution offered by ADNTC, the monthly takaful contribution is inclusive of ADIB commission of 10%. or 3. Single premium cover from any Takaful or Insurance provider registered in UAE and acceptable to ADIB. 4. Under construction cases have 24 months of grace period for the first Rental Payment or pay monthly Rental Payments during the construction period, customer require to provide consent on the application form. 	<p>مميزات المنتج الرئيسية</p> <ul style="list-style-type: none"> • تغطية تكافل للعقارات الجاهزة من شركة أبو ظبي الوطنية للتكافل ويدفعها مصرف أبو ظبي الإسلامي على العقارات الجاهزة فقط، بينما يتولى المتعامل إدارة تكافل العقار الذي يكون قيد الإنشاء. • تكافل الحياة والعجز الدائم مطلوب ويمكن الاستفادة منه باختيار أحد الخيارات التالية: <ol style="list-style-type: none"> 1. الاستفادة من مساهمة تكافل واحدة مقدمة من شركة أبو ظبي الوطنية للتكافل مع المصرف خمستفيد وتشمل عمولة المصرف بنسبة 10%، أو 2. مساهمة التكافل الشهرية التي تقدمها شركة أبو ظبي الوطنية للتكافل، وتشمل مساهمة التكافل الشهرية عمولة المصرف بنسبة 10%، أو 3. غطاء قسط واحد من أي شركة تكافل أو تأمين مسجلة في الإمارات ومقبولة من قبل المصرف. 4. في حال تمويل بناء عقار أو تمويل بناء عقار قيد الإنشاء يمكن الحصول على فترة سماح 24 شهراً للدفعة الإيجارية الأولى. أو ادفع الدفعات الإيجارية الشهرية خلال فترة البناء فيتوجب على العميل بإحضار عدم ممانعة مع تقديم الطلب
<p>Product Comparison:</p> <ul style="list-style-type: none"> • You are required to provide Approval Letter for the Facility from Sheikh Zayed Housing Scheme for ADIB to process your finance request. • You can avail additional Home Finance over and above Sheikh Zayed Housing Program from ADIB on the lower profit rate and lower Advance Rental Payments. 	<p>مقارنة المنتجات:</p> <ul style="list-style-type: none"> • يتعين عليك إستصدار خطاب موافقة على تمويل من برنامج الشيخ زايد للاسكان وتقديمه إلى مصرف أبوظبي الإسلامي لاستكمال إجراءات طلب التمويل الخاص بك. • يمكنك الحصول على تمويل سكني آخر، بالإضافة إلى تمويل برنامج الشيخ زايد للاسكان من مصرف أبو ظبي الإسلامي وفق معدل أرباح أقل ودفعات إيجار مقدمة أقل.

التمويل السكني - برنامج الشيخ زايد للاسكان بيان الحقائق الرئيسية

Home Finance - Sheikh Zayed Housing Program Key Facts Statement



FINANCIAL TERMS		الشروط المالية	
Maximum Finance Amount	Up to AED 800,000 subject to Sheikh Zayed Housing Program Approval Letter	تمويل يصل إلى 800,000 درهم إماراتي ويخضع لخطاب موافقة من برنامج الشيخ زايد للاسكان	أقصى مبلغ التمويل
Tenor of Finance	Maximum of 300 months	300 شهر كحد أقصى	مدة التمويل
Age at Maturity	Maximum of 70 years for UAE nationals	70 سنة كحد أقصى للإماراتيين	العمر عند الاستحقاق
Income Multiples	8 times of Annual Income for UAE Nationals	8 أضعاف الدخل السنوي للإماراتيين	مضاعفات الدخل
Debt Service Ratio	Maximum of 60% for salaried and self-employed Maximum of 50% subject to provide no-objection to raise the monthly deduction from 30% to 50% for pensioners	60% كحد أقصى للموظفين وأصحاب العمل الخاص بالنسبة للمتعاملين المتقاعدین يجب تزويد المصرف بعدم ممانعة لاستقطاع 50% بدلا من 30% من المعاش التقاعدي	نسبة عبء الدين
Profit rate* (Variable Element of the Monthly Rental Payment)		معدل الربح* (العنصر المتغير في مدفوعات الإيجار الشهري):	
This is applicable only in case if you have availed Standard Home Finance facility over and above of Sheikh Zayed Housing Program by ADIB.		ويسري هذا فقط في حال استفادتك من تسهيلات التمويل السكني الأساسي بالإضافة إلى التمويل من برنامج الشيخ زايد للاسكان الذي يقدمه مصرف أبوظبي الإسلامي	
Consumer has the option to choose one of the two options:		يمنح المتعامل أحد الخيارين التاليين:	
<ul style="list-style-type: none"> Fixed Profit Rate: This is the applicable profit rate that will remain constant for the fixed tenor, after the fixed tenor, Profit Rate reverts to a Variable Profit Rate Fixed rates starting from 3.99%* reverting to 1 month EIBOR + 1.60%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 3.10%* Variable Profit Rate: This is the sum of the fixed bank margin and one-month EIBOR index that will be used for calculating the profit amount subject to a minimum rate as defined in your lease contract Variable Minimum Profit Rate starting from 1 month EIBOR +1.25%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 3.99%* 		<ul style="list-style-type: none"> معدل الربح الثابت: هو معدل الربح المطبق الذي سيظل ثابتاً لفترة السداد الثابتة المعتمدة، وبعد انتهاء فترة السداد الثابتة، يعود معدل الربح إلى معدل ربح متغير. تبدأ نسب الربح الثابتة من 3.99%* ، وبعد الفترة الثابتة تعود إلى سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) + 1.60%* هامش ربح المصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 3.10%* معدل الربح المتغير: هو مجموع هامش المصرف الثابت، بالإضافة إلى سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) والذي سيتم استخدامه لحساب مبلغ الربح الخاضع لمعدل أدنى على النحو المحدد في عقد الإيجار الخاص بك. يحسب الحد الأدنى لمعدل الربح المتغير حسب سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) + 1.25%* هامش الربح للمصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 3.99%* يتم احتساب الدفعة الإيجارية الشهرية على أساس الأعلى من بين (الإيبور + الهامش (أو) الحد الأدنى لمعدل الربح). قد تختلف المدفوعات الإيجارية الشهرية بسبب التغيير في مؤشر الإيبور. *يرجى الرجوع إلى خطاب عرض التسهيلات للاطلاع على تفاصيل التمويل الخاصة بك، قد تختلف المعدلات بناء على بعض العروض والحملات الترويجية. 	
* Please refer to the Facility Offer Letter for the pricing and details applicable on your finance, pricing may vary subject to special product campaigns and offers			
Collateral:	Registration of a first-degree mortgage over the financed property in favor of ADIB in the relevant land department in the relevant Emirate.	تسجيل رهن درجة أولى على العقار الممول لصالح المصرف في دائرة الأراضي في الإمارة ذات الصلة	الضمان
FEES & CHARGES		الرسوم والمصروفات	
Property Evaluation Charges (if applicable)	AED 2,500 (plus 5% VAT) for a standard report issued within 3 working days for a Ready Property and AED 5,000 (plus 5% VAT) for an Under Construction Property. This charge is paid directly to the valuation company that is assigned to complete the evaluation of your chosen property to finance. This is non-refundable fee paid to third party for the purpose of property evaluation	2500 درهم (بالإضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) للتقرير العادي يصدر خلال 3 أيام عمل و 5,000 درهم (بالإضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة). للعقار قيد الإنشاء. هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد سواء تمت معالجة طلب تمويلك السكني أم لا في حال تم إصدار تقرير التقييم المذكور.	رسوم تقييم العقار (إن وجدت)
Advance Rental Payment (if applicable)	Up to 2% of finance amount (Minimum AED 5,000 and Maximum AED 30,000)	بمعدل 2% من مبلغ التمويل (بحد أدنى 5,000 درهم إماراتي وحد أقصى 30,000 درهم إماراتي)	الدفعة الإيجارية المعجلة (إن وجدت)
Al Etihad Credit Bureau (AECB) Fee	AED 35 (per report)	35 درهماً (لكل تقرير)	رسوم مكتب الاتحاد للمعلومات الائتمانية
Early Purchase Additional Amount (Early Settlement)	You will be required to pay the Price under the Real Estate Sale Contract including 1% of the Outstanding Base Amount (finance outstanding) or AED 10,000 (whichever is lower).	سيطلب منك دفع السعر بموجب عقد بيع العقار بما في ذلك 1% من المبلغ الأساسي المستحق، أو 10,000 درهم (أيهما أقل)	المبلغ الإضافي في حالة الشراء المبكر (مبلغ السداد المبكر)
Note: VAT is exclusive on all above fees and charges unless specified. For complete list for Schedule of charges please visit https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf	ملحوظة: تطبيق ضريبة القيمة المضافة على جميع الرسوم والتكاليف المذكورة أعلاه ما لم يتم ذكر غير ذلك للحصول على القائمة الكاملة للرسوم والخدمات المصرفية، يرجى زيارة https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf		

PROFIT CALCULATIONS (EXAMPLE)		مثال على طريقة حساب الربح
Assumptions	التفاصيل DETAILS	الافتراضات
Finance Amount	1,000,000	مبلغ التمويل
Tenor (in months)	300	المدة (بالأشهر)
Outstanding Base Amount as of 25 th Aug 2023	1,000,000	المبلغ الأساسي المستحق 25 أغسطس 2023
Next rental payment date	25 th Sep 2023	التاريخ التالي للدفع الإيجارية
Number of days of due rental payment	31	عدد أيام الدفعات الإيجارية المستحقة
Calculation Formula		معادلة الحساب
Profit Calculation Formula: Outstanding Base Amount X Profit Rate X Number of Days of due rental period / Number of days in a year	$1,000,000 \times 4.44\% \times 31 / 365 = \text{AED } 3,771$	معادلة حساب الربح: المبلغ الأساسي المستحق X معدل الربح X عدد أيام فترة الإيجار المستحقة / عدد أيام السنة
EARLY PURCHASE PRICE CALCULATIONS (EXAMPLE)		حساب مبلغ الشراء المبكر (مثال)
Assumptions	المعدل RATE	الافتراضات
Outstanding Base Amount as of 2021/3/1	1,000,000	المبلغ الأساسي المستحق كما في 1/3/2021
Early Purchase Price: 1% of the Outstanding Base Amount or AED 10,000 whichever is lower including VAT	1% or AED 10,000	حساب مبلغ الشراء المبكر: 1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 درهم (أيهما أقل) بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة
Calculation formula		معادلة الحساب
Total Early Purchase Price additional amount (including VAT)	$1,000,000 \times 1.05\% = \text{AED } 10,500$	إجمالي المبلغ الإضافي للشراء المبكر (بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة)
KEY DISCLOSURES		الإفصاحات الرئيسية
<ul style="list-style-type: none"> ADIB reserves the right to decline your application at its sole discretion and decline reason will be communicated to you. Above product criteria is subject to ADIB's approved product policy ADIB reserves the right to amend the Terms and Conditions, Banking Services and Tariff Board and other fees payable by you from time to time after giving a notice period of at least 60 calendar days, after which the changes shall become effective. ADIB reserves the right to terminate the financial relationship with you in the event of a failure to meet the terms and conditions. For HF terms and conditions please visit: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf You are required to provide the Sheikh Zayed Housing Program Approval Letter along with the documentation for ADIB to assess your eligibility and arrange for a finance If you do not keep up with your rental payments, you may lose your right over the financed property. You may have to pay an additional amount under the Sale Price of the Leased Property if you pay off the finance early. If you do not meet the payment obligations of your financing, your account will go into arrears. This may affect your credit rating, which may limit your ability to access financing in the future. Your payment history in the credit bureau on other facilities held with ADIB or other banks will impact customer's ability to get a new finance. A decline in market property prices can lead to an increase in your Exposure to Value (ETV), potentially affecting your ability to refinance the property An income reduction due to retirement, change of employment or any other personal circumstances may result in an increase to customer's Debt Service Ratio (DSR) thereby impacting your payment ability toward the rental payments 	<ul style="list-style-type: none"> يحتفظ مصرف أبو ظبي الإسلامي بالحق في رفض طلبك وفقاً لتقديره الخاص وسيتم إبلاغك بأسباب الرفض. تخضع معايير المنتج المذكورة أعلاه لسياسة المنتجات المعتمدة من مصرف أبو ظبي الإسلامي. يحتفظ مصرف أبو ظبي الإسلامي بالحق في تعديل الشروط والأحكام ولائحة الرسوم والخدمات المصرفية والرسوم الأخرى المستحقة عليك من وقت لآخر بعد إعطاء فترة إشعار لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً، وتصبح التغييرات سارية بعد ذلك. يحتفظ مصرف أبو ظبي الإسلامي بالحق في إنهاء العلاقة المالية معك في حالة عدم استيفاء الشروط والأحكام. للشروط والأحكام الخاصة بالتمويل العقاري السكني يرجى زيارة: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf يتعين عليك تقديم خطاب موافقة من برنامج الشيخ زايد للاسكان إضافة إلى المستندات الخاصة التي يطلبها مصرف أبو ظبي الإسلامي لتقييم أهليتك وللقيام بالإجراءات التي يتطلبها الحصول على التمويل. إذا لم تقم بسداد دفعاتك الإيجارية، فقد تفقد حقلك في العقار الممول. قد تضطر إلى دفع مبلغ إضافي بموجب سعر بيع العقار المؤجر إذا سددت التمويل مبكراً. إذا لم تسدد أقساط دفعاتك الإيجارية، فقد يؤثر ذلك على تصنيفك الائتماني، ما قد يحد من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل. سيؤثر سجل دفعك في مكتب الائتمان على التسهيلات الأخرى القائمة لدى المصرف أو المصارف الأخرى على قدرة المتعامل في الحصول على تمويل جديد. قد يؤدي انخفاض أسعار العقارات في السوق إلى زيادة تعرضك للقيمة (ETV)، مما قد يؤثر على قدرتك على إعادة تمويل العقار. قد يؤدي انخفاض الدخل بسبب التقاعد أو تغيير الوظيفة أو أي ظروف شخصية أخرى إلى زيادة نسبة عبء الدين مما يؤثر على قدرتك على دفع دفعاتك الإيجارية. 	

Cooling-Off Period:	فترة خيار الشرط:
As soon as the conclusion of the Lease contract, you will be bound by the terms and conditions of the Lease Contract, however, in accordance with the Consumer Protection Regulation and Standards, you have the right to the Cooling-Off Option, as this option grants you the right to terminate the Lease Contract within (5) five complete business days starting immediately upon signing the Lease Contract. However, you may choose to waive your right to the Cooling-Off Option.	بمجرد إبرام عقد الإجارة، ستكون ملزماً بشروطه وأحكامه، ولكن وفقاً لنظام ومعايير حماية المستهلك، فإن لك الحق في الحصول على خيار الشرط، حيث يمنحك هذا الخيار الحق في فسخ عقد الإجارة في غضون خمسة (5) أيام عمل كاملة تبدأ فور توقيع عقد الإجارة. ومع ذلك، يمكنك اختيار التنازل عن حقك في الحصول على هذا الخيار.

Warning: If you choose to waive your right to the Cooling-off Option, then all the terms and conditions of the Lease Contract will be binding as soon as its conclusion. Taking into account, you will bear all risks of settlement of the outstanding rental payments, including fluctuations in the rates of the market rental starting from the date of signing the Lease Contract.

تحذير: إذا اخترت التنازل عن حقك في الحصول على خيار الشرط، فإن عقد الإجارة بجميع شروطه وأحكامه يكون لازماً بمجرد إبرامه. مع العلم بأنك ستتحمل جميع مخاطر سداد الدفعات الإيجارية المستحقة، بما في ذلك تقلبات معدلات الأجرة في السوق، ابتداءً من تاريخ توقيع عقد الإجارة.

Applicant Acknowledgement	إقرار مقدم الطلب
I / We hereby acknowledge and confirm that the product key facts statement has been read, understood, signed and a copy received by me/us.	أقر بموجب هذا أنني قرأت بيان الحقائق الأساسية للمنتج وفهمته ووقعته وتلقيت نسخة منه.

Applicant Name:	اسم مقدم الطلب:
Date:	التاريخ:
Customer Signature:	توقيع المتعامل: