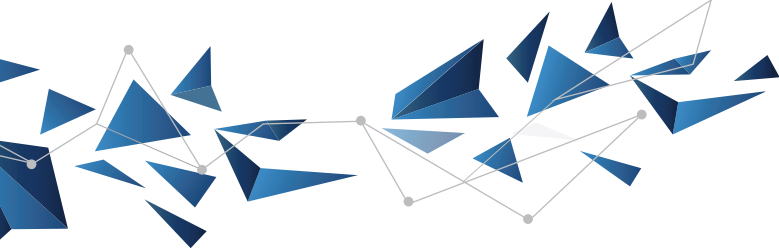


التمويل العقاري السكني

شروط وأحكام المنتج

Home Finance

Product Terms and Conditions



Home Finance:

The Home Finance product of Abu Dhabi Islamic Bank (ADIB) is an Ijarah based program that provides financing to end users and investors of residential properties, be it ready properties, under construction properties, off-plan properties or construction on vacant land. In addition, the product may allow property owners to avail a finance against their pre-owned properties for purpose of purchase, renovation and construction.

I hereby acknowledge and confirm that I have read, understood, and accept the following:

- All my accounts with ADIB are governed by the General Terms and Conditions for Accounts and Islamic Banking Services ("BSA"), including its relevant Addendum and related Announcement of Profit Distribution Method displayed by the Bank in the branches and/or available on the Bank's website <https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Accounts%20Docs/banking-service-agreement-bwb.pdf>
- Life Takaful (Insurance) Cover: Where applicable, Life Takaful Insurance with ADIB as beneficiary is requested to approve the finance facility.
 - Customers can provide a single premium cover from any Takaful or Insurance provider registered in the United Arab Emirates
 - Customers opt for the monthly takaful contribution offered by Abu Dhabi National Takaful (ADNTC), ADIB and the client will agree on an adjusted monthly Ijara rental payment (instalment). The monthly takaful contribution rate is inclusive of ADIB commission of 10% and is calculated based on the finance amount, tenor, age, medical condition and or other factors and applied on the outstanding balance of your finance and paid along with your finance installment. The monthly contribution gross rate will be mentioned in your Facility Offer Letter.
 - In case of an early settlement or cancellation of the finance, the monthly takaful contribution will be discontinued from the next payment date after the outstanding due amount is fully settled. There will be no refund of the contribution paid until date of settlement. In case there is a change in the original terms of the finance, the takaful provider can choose to amend the contribution rate applicable for the revised finance terms.
 - Customers can avail a single contribution Takaful offered from ADNTC with ADIB as a beneficiary. In case of an early settlement of the finance, the Contribution amount will be refunded back to the customer less the ADIB commission of 10% and based on the calculation provided by ADNTC on pro-rata basis for the number of completed years remaining until the expiry of the finance
 - An ADIB representative has provided me Takaful Key Facts Statement and thoroughly explained to me the options for Life and Permanent Disability Takaful and I have the option to opt for the monthly/single takaful contribution cover from Abu Dhabi National Takaful Company (ADNTC) offered through ADIB. The contribution amount paid is inclusive of Arrangement and Distribution fees. I also have the option to assign an external life and permanent disability insurance/takaful from any UAE registered Takaful / insurance provider subject to approval from the ADIB.
- I hereby acknowledge the receipt of Key Facts Statement. I hereby confirm to have read, understood, and signed the Key Facts Statement.
- I can settle to 30% of my outstanding base amount yearly as partial settlement without incurring any fees, and if the settlement amount exceeds 30% there will be an Advance Rental Payment (fee) of 1% of partial settlement amount or AED 10,000 whichever is lower to be applicable.
- In case of early purchase (settlement) of the property (settlement of Home Finance) prior to the end of the full term of the Ijarah contract, you will be required to pay the Price under the Real Estate Sale Contract including 1% of the outstanding Base Amount or AED 10,000 (whichever is lower).
- I will ensure I provide all the necessary documentation and the securities requested by ADIB and as set out in the Facility Offer Letter and my contracts. Additionally, I will cooperate with ADIB to complete the mortgage registration of my property to safeguard both mine and ADIB's rights.

التمويل العقاري السكني

منتج التمويل العقاري السكني من مصرف أبوظبي الإسلامي ("المصرف") برنامج قائم على "الإجارة" يقدم التمويل للمتعاملين النهائيين والمستثمرين في العقارات السكنية الجاهزة أو تحت الإنشاء أو العقارات على المخطط قبل الإنشاء أو البناء على الأراضي الفضاء. بالإضافة إلى ذلك، قد يسمح المنتج لأصحاب العقارات بالاستفادة من التمويل مقابل عقاراتهم المملوكة مسبقاً لغرض الشراء، والتجديد، والبناء.

أؤكد بموجب هذا أنني قرأت، وفهمت، وأقبل بما يلي:

- تخضع جميع حساباتي المفتوحة لدى المصرف للشروط والأحكام العامة للحسابات والخدمات المصرفية الإسلامية والملحق الخاص بها وإعلان طريقة توزيع الأرباح المعروض في فروع المصرف أو على موقعه الإلكتروني <https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Accounts%20Docs/banking-service-agreement-bwb.pdf>
- التأمين التكافلي على الحياة (التأمين): (حيثما ينطبق)، التأمين التكافلي شرط إلزامي للحصول على التمويل العقاري كأحد الضمانات على أن يكون مصرف أبوظبي الإسلامي المستفيد من البوليصة.
 - يتاح للمتعاملين تقديم بوليصة تأمين بدفعة واحدة من أي شركة تكافل أو تأمين مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة
 - يتاح للمتعاملين اختيار مساهمة التكافل الشهرية التي تقدمها شركة أبوظبي الوطنية للتكافل (ADNTC) حيث سيتم الاتفاق بين المتعامل والمصرف على دفع مساهمة التكافل مع الدفعة الإيجارية الشهرية. نسبة المساهمة التكافلية الشهرية والتي تشمل 10% عمولة المصرف والتي يتم حسابها بالاستناد إلى قيمة التمويل، مدة التمويل، العمر والحالة الصحية أو أية تأثيرات أخرى. وتحسب على المتبقي من المبلغ الأساسي للتمويل وتدفع مع دفعاتك الإيجارية الشهرية. ويتم ذكر النسبة المطبقة لحساب مساهمتك الشهرية في خطاب عرض التسهيلات الخاص بك.
 - في حالة السداد المبكر للتمويل أو إلغاء التمويل سوف يتم إيقاف المساهمة التكافل الشهرية اعتباراً من الدفعة الإيجارية التالية من تاريخ سداد الرصيد المستحق بالكامل. ولن يكون هناك إرجاع لقيمة المساهمة التكافلية الشهرية المدفوعة حتى تاريخ السداد. في حالة حدوث تغيير في الشروط الأصلية للتمويل، يمكن لمزود التكافل تعديل نسبة الاشتراك المطبق على شروط التمويل المعدلة.
 - يتاح للمتعاملين تقديم بوليصة تأمين بدفعة واحدة من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل (ADNTC) على أن يكون مصرف أبوظبي الإسلامي المستفيد من البوليصة. في حالة السداد المبكر للتمويل سوف يتم إرجاع قيمة اشتراك التأمين التكافلي بدفعة واحدة فقط للمتعامل بعد خصم رسوم مصرف أبوظبي الإسلامي على أساس تناسبي بالنظر لعدد السنوات المتبقية من مدة التمويل
 - شرح لي أحد ممثلي المصرف بشكل دقيق بيان حقائق التكافل الأساسية للتكافل/التأمين على الحياة والعجز الدائم ولدي خيار مساهمة شهرية أو شراء بوليصة تأمين بدفعة واحدة من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل عبر المصرف. ويشمل مبلغ المساهمة المدفوعة رسوم الترتيب والتوزيع. كما أن لدي خيار تقديم تأمين / تكافل خارجي على الحياة والعجز الدائم من أي مزود لخدمات تكافل / تأمين مسجل في الإمارات العربية المتحدة بشرط موافقة من المصرف.
- استلمت بيان الحقائق الأساسية وأؤكد أنني قد قرأته وفهمته ووقعت عليه.
- يمكنني سداد حتى 30% من إجمالي المبلغ المتبقي من المبلغ الأساسي للمصرف سنوياً بدون رسوم، وإذا زاد مبلغ السداد عن 30% على ذلك فإنه سيترتب عليه دفعة إيجارية معجلة تساوي 1% من مبلغ السداد الجزئي أو 10,000 درهم، أيهما أقل.
- في حال شراء العقار المستأجر قبل انتهاء مدة عقد الإجارة (السداد المبكر)، سأقوم بدفع المبلغ المذكور في عقد بيع العقار بالإضافة إلى 1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 (أيهما أقل).
- أضمن تقديم جميع الوثائق اللازمة والأوراق المالية المطلوبة من المصرف المذكورة في رسالة عرض التسهيلات وعقودي بالإضافة إلى التعاون مع المصرف، على سبيل المثال لا الحصر، لاستكمال تسجيل الرهن العقاري لممتلكاتي لحماية حقوقي وحقوق المصرف.

7. I am aware of and fully understand that the fees and charges applicable to the Home finance transaction will be as per ADIB's Banking Services and Tariff Board. I am also aware of and fully understand that these fees and charges are subject to change from time to time as per ADIB's absolute discretion. Therefore, I will ensure to refer from time to time to the latest ADIB's Banking Services and Tariff board. ADIB will notify me through its formal channel(s), at least, 60 calendar days prior to the implementation of such changes or as such period is amended from time to time by the relevant authority.
8. No amendment or other modification of these Terms and Conditions or waiver of any term hereof shall be effective unless communicated to customers 60 days prior implementation.

7. أعلم وأفهم جيداً أن الرسوم والمصاريف المطبقة على معاملة التمويل العقاري السكني هذه ستكون وفقاً لما هو محدد في لائحة الرسوم والخدمات المصرفية المعلنة من المصرف، وأن هذه الرسوم والمصاريف قد تتغير من وقت لآخر وفقاً لتقدير المصرف المطلق. وعليه فإنه يتعين علي الرجوع دائماً إلى آخر لائحة للرسوم والخدمات المصرفية يعلنها المصرف. وسيقوم المصرف بإرسال إشعار عبر قنواته المعتمدة قبل سريان أي تغييرات عليها بمدة لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً أو المدة التي قد تحددها الجهات الرقابية من وقت لآخر.

8. لن يسري أي تعديل أو تغيير آخر لهذه الشروط والأحكام أو التنازل عن أي منها ما لم يبلغ المتعامل بها قبل 60 يوماً من التنفيذ.