

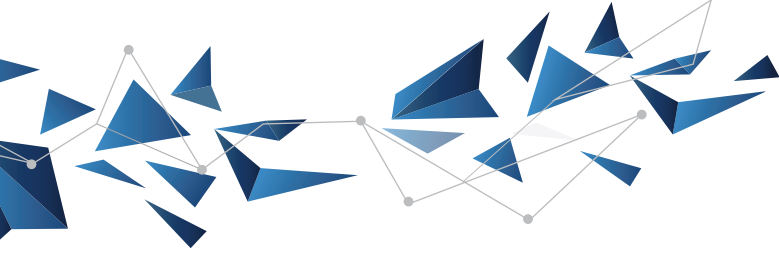


التمويل العقاري السكني

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:

1. 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>
2. An ADIB representative has thoroughly explained to me ADIB's policy which specifies the maximum percentage that can be deducted from my monthly income to pay all my monthly liabilities to all financial institutions including ADIB's, cannot exceed 50%* of my monthly-gross salary, business income or 30% of Pension income including my housing allowance provided to me by my employer or accommodation add back allowance, if accommodation is provided by my employer.
* For facilities approved by Government Housing Programs, the DSR can go up to 60% of the monthly gross salary / business income.
3. In case of grace period request, I acknowledge and agree that Rental payment through the grace period is added to the remainder of the rental period payments.
4. An ADIB representative has 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.
5. I hereby acknowledge the receipt of Key Facts Statement. I hereby confirm to have read, understood, and signed the Key Facts Statement.
6. 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. Early Settlement Fee is aligned with the requirements of the CBUAE and the cost incurred by the Bank.
7. 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). Early Settlement Fee is aligned with the requirements of the CBUAE and the cost incurred by the Bank.
8. 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:

1. 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>
2. شرح لي أحد ممثلي المصرف بكل وضوح سياسة المصرف التي تحدد نسبة الاستقطاع القصوى من دخلي الشهري لدفع جميع التزاماتي الشهرية لكل المؤسسات المالية، بما فيها المصرف، وأنها لن تتجاوز 50%* من إجمالي راتبي الشهري أو دخل أعمالي أو 30% من إجمالي راتبي التقاعدي، الذي يشمل بدل السكن، الذي تقدمه لي جهة عملي أو قيمة بدل السكن في حال إضافته لي لاحقاً من جهة عملي.
* في حالات التسهيلات التي نعتمدها برامج الإسكان الحكومية، قد تصل نسبة الاستقطاع الشهري إلى 60% من إجمالي الراتب الشهري/ دخل الأعمال.
3. في حالة طلب فترة سماح: تضاف دفعة الإيجار خلال فترة السماح إلى دفعات الإيجار المتبقية من فترة الإيجار.
4. شرح لي أحد ممثلي المصرف بشكل دقيق الخيارات المتاحة 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 بموافقة من المصرف.
5. استلمت بيان الحقائق الرئيسية وأؤكد أنني قد قرأته وفهمته ووقعت عليه.
6. يمكنني سداد حتى 30% من إجمالي المبلغ المتبقي من المبلغ الأساسي للمصرف سنوياً بدون رسوم، وإذا زاد مبلغ السداد عن 30% على ذلك فإنه سيتم ترتيب عليه دفعة إيجارية معجلة تساوي 1% من مبلغ السداد الجزئي أو 10,000 درهم، أيهما أقل. تتوافق رسوم السداد المبكر مع متطلبات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بالإضافة إلى التكلفة التي يتكبدها المصرف.
7. 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). تتوافق رسوم السداد المبكر مع متطلبات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بالإضافة إلى التكلفة التي يتكبدها المصرف.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. ADIB is not permitted to charge profit on accrued profit and extra profit is never added to the total profit amount as agreed through the financing contract. This is in accordance with Article (121), clause 3 in Decretal Federal Law No. (14) of 2018, Regarding the Central Bank & Organization of Financial Institutions and Activities.

9. 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 تعدلها الجهات الرقابية من وقت لآخر.

10. 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.

11. لا يسمح لمصرف أبو ظبي الإسلامي بفرض أرباح على الأرباح المستحقة ولن يتم إضافة أية أرباح على إجمالي مبلغ الربح كما هو متفق عليه في عقد التمويل. وذلك وفقاً للمادة (121) البند (3) من القانون الاتحادي رقم (14) لسنة 2018 بشأن المصرف المركزي وتنظيم المؤسسات والأنشطة المالية.

Name

التوقيع

Date

/ /

\ /

التاريخ

Signature

التوقيع