

## Home Finance - Key Facts Statement

ADIB Home Financing Product provides Home Financing solutions to end users and investors looking for residential properties. This Key Facts Statement provides you with an indicative information that you should know prior to availing your finance from ADIB.

## التمويل السكني - بيان الحقائق الرئيسية

يوفر منتج التمويل السكني من مصرف أبوظبي الإسلامي («المصرف») حلول تمويل المنازل للمستخدمين النهائيين والمستثمرين الباحثين عن عقارات سكنية. يوفر لك بيان الحقائق الرئيسية هذا معلومات إرشادية يجب أن تعرفها قبل الاستفادة من تمويلك من المصرف.

### PRODUCT DESCRIPTION

The following types of home financing are available

**New Purchase Financing:** Financing a purchase of ready properties from current owners, which includes:

- Direct purchase from developer
- Purchase from current owner in the secondary market
- Financing of final handover payment due to the developer where the consumer is the original purchaser or has purchased the unit in the secondary market and required to make the final payment to the developer.

**Buyout:** Transfer of consumer's existing home finance from another financial institution, bank, or any housing program to ADIB.

**Finance Against Property:** Availing a finance against consumer's equity in the property for the purpose of purchasing another property, construction, or renovation.

### وصف المنتج

تتاح الأنواع التالية من التمويل السكني

**تمويل شراء جديد:** تمويل شراء عقارات جاهزة من الملاك الحاليين، ويشمل:

- الشراء المباشر من المطور
- الشراء من المالك الحالي في السوق الثانوية
- تمويل دفعة التسليم النهائية المستحقة للمطور عندما يكون عندما يكون المستهلك هو بذاته المشتري الأصلي أو قام بشراء الوحدة من خلال السوق الثانوية ومطلوب منه تسديد الدفعة النهائية للمطور.

**إعادة الشراء:** تحويل التمويل العقاري الحالي للمستهلك من مؤسسة مالية أو مصرف أو أي برنامج إسكان آخر إلى المصرف.

**التمويل مقابل الممتلكات:** الحصول على تمويل مقابل حقوق ملكية المستهلك في العقار لغرض شراء أو بناء أو تجديد عقار آخر.



## SHARI'A STRUCTURE

## الهيكل الشرعي



ADIB Home Financing is offered based on two Shari'a Structures, a **Purchase and Lease Back Ijarah (Identified Lease)** as well as **Istisna and Forward Lease Ijarah**.

### **Purchase and Lease Back (Identified Lease):**

A financing structure where ADIB purchases the property (which is already in existence), possesses it and then ADIB (The Lessor) lease it back to you (The Lessee) with a promise to sell at the end of the financing tenor and a promise to purchase given by the Lessee. At the end of Ijarah, the Lessor will sell the property to you through a Real Property Sale Contract to be concluded between ADIB (as the Seller) and the Consumer (as the Purchaser).

**Forward Lease:** A structure used for construction financing using two contracts. Istisna' in which ADIB appoints you to construct and deliver the fully specified and described property, which ADIB (The Lessor) under Ijarah contract undertakes to hand it over to you (The Lessee) on future date (upon completion of the construction), where the ownership of the property during the Ijarah period will be with ADIB and shall be transferred to you (The Lessee) after successful completion of the lease (Ijarah will come to an end) period and through a Real Property Sale Contract to be concluded between ADIB (as the Seller) and you (as the Purchaser).

يقدم مصرف أبوظبي الإسلامي التمويل السكني على أساس هيكلين شرعيين هما **إجارة الشراء وإعادة الإيجار (عقد إيجار محدد)** بالإضافة إلى **الاستئجار والإجارة الآجلة**.

**الشراء وإعادة الإيجار (عقد إجارة معينة):** هيكل تمويلي حيث يشتري المصرف العقار (الموجود بالفعل) يقوم أساس هذا النظام على أن يقوم المصرف بشراء العقار (الذي يجب أن يكون مبنى جاهز ومتكامل فعلياً) والقيام بحيازته، ومن ثم يقوم المصرف (المؤجر) بتأجير تلك العين عليك (كمستأجر) مع وعد ببيعها لك في نهاية مدة التمويل وتوقيعك على وعد بشراء العين مرة أخرى، وفي نهاية مدة الإجارة سيقوم المصرف (المؤجر) بموجب الوعد الموقع ببيع العقار مرة أخرى إليك (المستأجر) عن طريق عقد بيع عقار رسمي يوقع بين المصرف كطرف (بائع) والعميل كطرف آخر (كمشتري).

**عقد إجارة موصوفة في الذمة:** هيكل يستخدم لتمويل البناء باستخدام عقدين. الاستئجار الذي يعينك فيه المصرف لبناء وتسليم العقار المحدد والموصوف بالكامل، حيث يتعهد المصرف (المؤجر) بموجب عقد الإجارة بتسليمه لك (المستأجر) في تاريخ مستقبلي (عند الانتهاء من البناء)، وستكون ملكية العقار خلال فترة الإجارة للمصرف وسيتم نقلها إليك (المستأجر) بعد إتمام عقد الإيجار بنجاح (انتهاء الإجارة) ومن خلال عقد بيع عقار يبرمه المصرف (البائع) معك (المشتري).

## KEY PRODUCT FEATURES

- Two or more applicants can apply for the finance where only one applicant's income and liabilities is considered to assess eligibility and second or subsequent applicants are added for inclusion in the title registration (Co-Applicant Relationship)
- Two or more applicants can apply for the finance where the combined income and liabilities are taken to assess eligibility for the facility (Co-Finantee Relationship)
- Property Takaful coverage by Abu Dhabi National Takaful Company (ADNTC) and paid by ADIB
- Up to 6 months Grace Period is allowed for your 1<sup>st</sup> rental payment for salaried consumers
- Early Purchase (Settlement) of the property (Full Settlement of Home Finance) prior to the end of the full term of the Ijarah contract. In case of selling your property to a buyer by means of documented sale of property, no additional charges will be deducted.
- You can make partial payments of up to 30% of your outstanding balance every calendar year (starting 1<sup>st</sup> of January and ending on 31<sup>st</sup> of December) with no additional charges
- Life & Permanent Disability Takaful is required and can be availed by choosing one of the following options:
  - Single premium cover from any Takaful or Insurance provider registered in UAE and acceptable to ADIB, or
  - Monthly takaful contribution offered by ADNTC, the monthly takaful contribution is inclusive of ADIB commission of 10%, or
  - Avail a single contribution takaful offered from ADNTC with ADIB as a beneficiary and will be inclusive of ADIB commission of 10%.



## مميزات المنتج الرئيسية

- يتيح المصرف المشاركة بالتمويل لشخصين أو ثلاثة أشخاص على أن يقدم بالنيابة عنهم شخص واحد فقط ويتم دراسة وضع التزاماته وقدرته التمويلية فيما كان مؤهلاً للحصول على التمويل من عدمه، ومن ثم نقوم بإضافة المشاركين بالتمويل عند تسجيل الملكية بأسمائهم مجتمعين.
- يمكن لمقدمين اثنين أو أكثر التقدم بطلب للحصول على التمويل حيث يتم أخذ الدخل والالتزامات مجتمعة لتقييم الأهلية للتسهيلات.
- تغطية تكافل الممتلكات من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل ويدفعها مصرف أبوظبي الإسلامي.
- يُسمح بفترة سماح حتى 6 أشهر لدفعة الإيجار الأولى للمتعاملين الذين يتقاضون رواتباً.
- الشراء المبكر (التسوية) للعقار (السداد الكامل للتمويل السكني) قبل نهاية المدة الكاملة لعقد الإجارة. في حالة بيع الممتلكات الخاصة بك إلى مشترٍ عن طريق البيع الموثق للممتلكات، لن يتم خصم أي رسوم إضافية.
- يمكنك إجراء دفعات جزئية حتى 30% من رصيدك المستحق كل سنة تقويمية (بدءاً من الأول من يناير وتنتهي في 31 ديسمبر) بدون أي رسوم إضافية.
- تكافل الحياة والعجز الدائم مطلوب ويمكن الاستفادة منه باختيار أحد الخيارات التالية:
  - تأمين تكافلي مغطى من إحدى شركات التكافل أو التأمين العاملة بالدولة والمقبولة من قبل مصرف أبوظبي الإسلامي.
  - مساهمة التكافل الشهرية التي تقدمها شركة أبوظبي الوطنية للتكافل، وتشمل مساهمة التكافل الشهرية عمولة المصرف بنسبة 10%، أو
  - الاستفادة من مساهمة تكافل واحدة مقدمة من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل مع المصرف كمستفيد وتشمل عمولة المصرف بنسبة 10%.



#### Product Comparison:

- If you are a salaried consumer, you can choose to transfer your salary to ADIB and benefit from lower profit rates and lower Advance Rental Payments.
- Finance amount of more than AED 10 million will incur a higher profit rate along with Advance Rental Payments as compared to lower finance amounts.
- Non-UAE residents applying for a Home Finance will incur a higher profit rate along with Advance Rental Payments as compared to UAE residents' consumers.

#### مقارنة المنتجات:

- إذا كنت من المتعاملين الذين يتقاضون راتباً، فيمكنك اختيار تحويل راتبك إلى المصرف والاستفادة من معدلات ربح منخفضة ودفوعات إيجار أقل.
- يحقق مبلغ التمويل الذي يزيد عن 10 ملايين درهم معدل ربح أعلى إلى جانب مدفوعات الإيجار المقدمة مقارنة بمبالغ التمويل الأقل.
- يتحمل غير المقيمين في الإمارات الذين يتقدمون للحصول على تمويل عقاري معدل ربح أعلى إلى جانب مدفوعات الإيجار المقدمة مقارنةً بالمستهلكين المقيمين في الإمارات.

### KEY REQUIREMENTS LIMITATIONS AND OBLIGATIONS

- Product is offered to UAE residents, non-residents, salaried and self-employed consumers purchasing a property in UAE.
- Monthly Minimum Salary of AED 10,000 ADIB salary transferred customers, and AED 15,000 for non-salary transferred customers and non-residents.
- Minimum Annual Turnover of Average credit is AED 3 Million for Self Employed Residents and non-residents.

**Above is the minimum eligibility criteria to apply for a Home Finance. Application will be assessed further based on:**

- Your ability to meet the affordability assessment criteria.
- ADIB's credit risk policies and your ability to meet the financial obligations and comply with the Debt Service Ratio (DSR) limits established through a Credit Bureau and/or bank statements.

**Note:** The above is not the exhaustive assessment and documentation criteria. All applications are subject to a full credit review in line with the approved criteria of ADIB.



### المتطلبات الأساسية، والقيود، والالتزامات

- يتم تقديم المنتج للمقيمين في دولة الإمارات، وغير المقيمين، والمتعاملين الذين يتقاضون راتباً، وأصحاب الأعمال الحرة الراغبين بشراء عقارات في الإمارات. يشترون عقارات في الإمارات.
- الحد الأدنى للراتب الشهري هو 10,000 درهم للعملاء محولي الراتب للمصرف، و15,000 درهم لغير محولي الراتب وغير المقيمين.
- الحد الأدنى للعائد السنوي لمتوسط الائتمان 3 ملايين درهم للمقيمين العاملين لحسابهم الخاص وغير المقيمين.

**أعلاه هو الحد الأدنى من معايير الأهلية للتقدم بطلب للحصول على تمويل سكني. سيتم تقييم التطبيق بشكل أكبر بناءً على:**

- قدرتك على تلبية معايير تقييم القدرة على تحمل التكاليف.
- سياسات إخطار ائتمان المصرف وقدرتك على الوفاء بالالتزامات المالية والامتثال لحدود نسبة الإستقطاع الشهرية من الراتب الموضوعة من خلال مكتب الائتمان أو كشوفات الحساب المصرفية.

**ملحوظة:** ما ورد أعلاه ليس معايير التقييم والتوثيق الشاملة. تخضع جميع الطلبات لمراجعة ائتمانية كاملة بما يتماشى مع المعايير المعتمدة من المصرف.

## FINANCIAL TERMS

## الشروط المالية

### Finance Amount

Up to 85% of property value - Up to 30 million finance amount

### Tenor of Finance

Maximum of 300 months

### Age at Maturity

Maximum of 70 years for UAE Nationals and Self-Employed Expatriates

Maximum of 65 Years for non-residents and Salaried Expatriates

### Income Multiples

Maximum of 7 times of Annual Income for Expats and 8 times of Annual Income for UAE Nationals

### Debt Service Ratio

Maximum of 50% for Salaried and Self employed  
Maximum of 30% for Pensioners

### Profit rate (Variable Element of the Monthly Rental Payment)

Consumer has the option to choose one of the two options of pricing:

**Fixed Profit Rate** This is the applicable profit rate that will remain constant for the approved fixed tenor, after the fixed tenor Profit Rate reverts to a Variable Profit Rate, Fixed rates starting from 2.49% reverting to an EIBOR + 1.99% ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 2.49%\*.

**Variable Profit Rate** This is the sum of the fixed bank margin and 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 EIBOR + 1.99% ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 2.25%\*.

\*Please refer to the Facility Offer Letter for the exact pricing and details applicable on your finance, pricing may vary subject to special product campaigns and offers

### Collateral

Registration of a first or second (as the case may be) degree mortgage over the financed property in favor of ADIB in the relevant land department in the relevant Emirate.

### مبلغ التمويل

حتى 85% من قيمة العقار - مبلغ تمويل يصل إلى 30 مليون درهم لكل تمويل

### مدة التمويل

300 شهر كحد أقصى

### العمر عند الاستحقاق

70 سنة كحد أقصى للإماراتيين والمقيمين أصحاب الأعمال  
65 سنة كحد أقصى للمقيمين الذين يتقاضون راتباً وغير المقيمين

### مضاعفات الدخل

لمواطني دولة الإمارات: 8 أضعاف الدخل السنوي.  
لغير مواطني دولة الإمارات: 7 أضعاف الدخل السنوي.

### نسبة الاستقطاع الشهري من الراتب

50% كحد أقصى للموظفين والعاملين لحسابهم الخاص  
30% كحد أقصى للمتقاعدين

### معدل الربح (العنصر المتغير في مدفوعات الإيجار الشهري)

يمنح المتعامل خيارات لمعدل الربح كالتالي:

**معدل الربح الذي عند تطبيقه يتم ثابتاً لفترة السداد الثابتة وبعدها يقل معدل الربح الأدنى عن 2.49%.**

**معدل الربح المتغير** هو مجموع هامش المصرفي الثابت ومؤشر الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) الذي سيتم استخدامه لحساب مبلغ الربح الخاضع لمعدل أدنى على النحو المحدد في عقد الإيجار الخاص بك. يبدأ الحد الأدنى لمعدل الربح المتغير (معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية «إيبور» + 1.99% هامش الربح للمصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 2.25%.

\*يرجى الرجوع إلى خطاب عرض التسهيلات للاطلاع على تفاصيل التمويل الخاصة بك، قد تختلف بناء على بعض العروض والحملات الترويجية

### الضمان

تسجيل رهن درجة أولى أو درجة ثانية على العقار الممول (بناء على نوع التمويل) لصالح المصرف في دائرة الأراضي في الإمارة ذات الصلة.

## FEES & CHARGES

### Property Evaluation Charge (If Applicable)

AED 2,500 (Plus 5% VAT) for a standard report issued within 3 working days and AED 3,500 (Plus 5% VAT) for urgent report issued within 1 working day. This charge is paid directly to the valuation company that is assigned to complete the evaluation of your chosen property to finance. This charge is not refundable whether consumer's home finance application got processed or not and subject to issuance of the evaluation report.

### Advance Rental Payment (If Applicable)

Up to 2% of your total finance amount subject to a minimum of AED 5,000 (Plus 5% VAT) and a maximum of AED 30,000 (Plus 5% VAT) will be debited from your account upon signing contracts with ADIB. This amount is charged instead of processing fees.

### Ethad Credit Bureau Fee (per report)

AED 35 + 5% VAT

### Early Purchase Price of leased property (Early Settlement Amount)

The purchase price (early settlement amount) paid by you in case of early purchase of the property (Settlement of your Home Finance) prior to the end of the full term of the Ijara contract. Important features:

- You can make partial payments of up to 30% of your Outstanding Base Amount every calendar year (starting on the 1<sup>st</sup> January and ending on 31<sup>st</sup> of December) with no additional charges.
- In case of early purchase (settlement) of the property (settlement of Home Finance) prior to the end of the full term of the Ijara 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).



## الرسوم والمصروفات

### رسوم تقييم الممتلكات (إن وجدت)

2,500 درهم (بالإضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) للتقرير العادي يصدر خلال 3 أيام عمل و3,500 درهم (بالإضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) للتقرير العاجل يصدر خلال يوم عمل واحد. يتم دفع هذه الرسوم مباشرة إلى شركة التقييم التي تم تعيينها لإكمال تقييم العقار الذي اخترته للتمويل. هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد سواء تمت معالجة طلب تمويلك السكني أم لا في حال تم إصدار تقرير التقييم المذكور.

### دفعة الإيجار المقدمة (إن وجدت)

سيتم خصم ما يصل إلى 2% من إجمالي مبلغ تمويلك بحد أدنى 5,000 درهم (بالإضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) و بحد أعلى 30,000 درهم (بالإضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) من حسابك عند توقيع العقود مع المصرف. يتم دفع هذا المبلغ بدلاً من الرسوم الإدارية.

### رسوم مكتب الاتحاد للمعلومات الائتمانية (لكل تقرير)

35 درهماً + 5% ضريبة القيمة المضافة

### سعر الشراء المبكر للعقار المؤجر (مبلغ السداد المبكر)

سعر الشراء (مبلغ السداد المبكر) الذي تدفعه في حالة الشراء المبكر للعقار (تسوية تمويل منزلك) قبل نهاية المدة الكاملة لعقد الإجارة. الميزات الهامة:

- يمكنك سداد دفعات جزئية تصل إلى 30% من المبلغ الأساسي المستحق كل سنة تقويمية (بدءاً من 1 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر) دون أي رسوم إضافية.
- في حالة الشراء المبكر (التسوية) للعقار (تسوية التمويل السكني) قبل نهاية المدة الكاملة لعقد الإجارة، سيطلب منك دفع السعر بموجب عقد بيع العقار بما في ذلك 1% من المبلغ الأساسي المستحق\* أو 10,000 درهم (أيهما أقل).



- In case you are planning to sell the property to a buyer by means of documented sale of property, the Price under the Real Estate Sale Contract will be equal to the Outstanding Base Amount\* only.

\*Outstanding Base Amount is the outstanding of your Home Finance amount or the Base Amount minus paid principal amount (Fixed element of Rental Payments) at the end of each transaction on your home finance account.

**Note:** VAT means “value added tax” imposed on the supply of goods or services under Law No. 8 of 2017 and the related executive regulations or any similar future taxes. For complete list for Schedule of charges please visit <https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf>. This is subject to change as per the instruction of Federal Tax Authority. VAT is exclusive on all above fees and charges unless specified.

- إذا كنت تخطط لبيع العقار إلى مشترٍ عن طريق البيع الموثق، فسيكون السعر في عقد بيع العقار مساوياً للمبلغ الأساسي المستحق \* فقط.

\*المبلغ الأساسي المستحق هو المبلغ المستحق من مبلغ تمويلك السكني أو المبلغ الأساسي مطروحاً منه المبلغ الأساسي المدفوع (العنصر الثابت لمدفوعات الإيجار) في نهاية كل معاملة على حساب تمويلك السكني.

**ملحوظة:** ف.ا.ت أو VAT تعني «ضريبة القيمة المضافة» «ضريبة القيمة المضافة» المفروضة على توريد السلع أو الخدمات بموجب القانون رقم 8 لسنة 2017 واللوائح التنفيذية ذات الصلة أو أي ضرائب مستقبلية مماثلة. للحصول على القائمة الكاملة لجدول الرسوم، يرجى زيارة <https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf>. يخضع هذا للتغيير حسب تعليمات الهيئة الاتحادية للضرائب. ضريبة القيمة المضافة حصرياً على جميع الرسوم والتكاليف المذكورة أعلاه ما لم يتم تحديدها.

## PROFIT & EARLY PURCHASE (SETTLEMENT) CALCULATIONS (EXAMPLE)

## مثال على طريقة حساب الربح وطريقة حساب مبلغ الشراء المبكر (التسوية)

### Assumptions

### الافتراضات

|  |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| <br>مبلغ التمويل<br>1,500,000/-<br>Finance amount | <br>المبلغ الأساسي المستحق اعتباراً من 01/03/2021<br>1,000,000/-<br>Outstanding Base Amount as of 2021/3/1 | <br>معدل الربح<br>2.99%<br>Profit rate | <br>التاريخ التالي لدفع الإيجار<br>1/4/2021<br>Next rental payment date | <br>عدد أيام دفع الإيجار المستحق<br>31 يوماً<br>Number of days of due rental payment 31 days |
|--|---|---|--|---|

### Profit Rate Calculation:

### حساب معدل الربح:

Profit Calculation Formula: Outstanding Base Amount \* Profit Rate \*  
Number of Days of due rental period / Number of days in a year

معادلة حساب الربح: المبلغ الأساسي المستحق \* معدل الربح \*  
عدد أيام فترة الإيجار المستحقة / عدد أيام السنة

$$\begin{aligned} & \text{مبلغ الربح} \times \text{معدل الربح} \times \frac{\text{عدد أيام فترة الإيجار المستحقة}}{\text{عدد أيام السنة}} \\ & 1,000,000 \times 2.99\% \times \frac{31}{365} \\ & = 2,574.72 \text{ درهم} \\ & 31/365 = \text{AED } 2,539.45/- \end{aligned}$$

### Early Purchase (Early Settlement) additional amount calculation:

### حساب المبلغ الإضافي عند الشراء المبكر (التسوية المبكرة):

If the consumer decided to Early Purchase (Settle) his finance, an additional amount of 1% of the Outstanding Base Amount or AED 10,000 whichever is lower will be charged and calculated as following based on above assumptions:

إذا قرر المتعامل شراء (تسوية) تمويله مبكراً، فسيتم تحصيل مبلغ إضافي بنسبة 1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 درهم أيهما أقل يُحسب على النحو التالي بناءً على الافتراضات المذكورة أعلاه:

$$\begin{aligned} & \left\{ \text{المبلغ الأساسي المستحق} \times 1\% \right\} + \left\{ \text{المبلغ الأساسي المستحق} \times 1\% \times 5\% \text{ VAT} \right\} \\ & (1,000,000) \times 1\% + 500 \\ & = 10,500 \text{ درهم} \\ & = \text{AED } 10,500 \end{aligned}$$

إجمالي المبلغ الإضافي للشراء المبكر = 10,000 درهم ضريبة القيمة المضافة = 500 درهم

Total Early Purchase additional amount = AED 10,000 VAT = AED 500



## KEY DISCLOSURES

- ADIB reserves the right to decline your application at its sole discretion.
- Above product criteria is subject to ADIB's approved product policy.
- ADIB reserves the right to amend the Terms and Conditions, Schedule of Charges 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.



## الإفصاحات الرئيسية

- يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في رفض طلبك وفقاً لتقديره الخاص.
- تخضع معايير المنتج المذكورة أعلاه لسياسة المنتجات المعتمدة من مصرف أبوظبي الإسلامي.
- يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في تعديل الشروط والأحكام وجدول / لائحة رسوم الخدمات المصرفية وجدول / لائحة رسوم الخدمات المصرفية ومجلس التعرفة والرسوم الأخرى المستحقة عليك من وقت لآخر بعد إعطاء فترة إشعار لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً، وبعد ذلك تصبح التغييرات سارية.
- يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في إنهاء العلاقة المالية معك في حالة عدم استيفاء الشروط والأحكام.

## KEY RISKS

- 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.
- Re-financing your finance may take longer to pay off than your previous finance and may result in paying more profit.
- In case of variable profit rate on a fixed rental payment plan, a rise in EIBOR may result in an increase to your profit payments (variable element of rental payment) thereby increasing your last rental payment (Balloon Payment at maturity).



## المخاطر الرئيسية

- إذا لم تواكب مدفوعات إيجارك فقد تفقد حقلك في العقار الممول.
- قد تضطر إلى دفع مبلغ إضافي بموجب سعر بيع العقار المؤجر إذا سددت التمويل مبكراً.
- إذا لم تسدد مدفوعات تمويلك، فقد يؤثر ذلك على تصنيفك الائتماني، ما قد يحد من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل.
- قد تستغرق إعادة جدولة تمويلك وقتاً أطول لتسديده عن الشروط المتفق عليها مبدئياً.
- في حالة معدل الربح المتغير على خطة سداد إيجار ثابتة، فقد يؤدي ارتفاع معدل إيبور إلى زيادة مدفوعات ربحك (عنصر متغير من مدفوعات الإيجار) وبالتالي زيادة آخر دفعة إيجارية (دفعة كبيرة عند الاستحقاق)



- Your payment history in the credit bureau on other facilities held with ADIB or other banks will impact consumer's ability to get a new finance.
- A downward market revision to property prices can result in an increase to your Exposure To Value (ETV) which may impact 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 consumer's Debt Service Ratio (DSR) thereby impacting your payment ability toward the Home finance.

- سيؤثر سجل دفعك في مكتب الائتمان على التسهيلات الأخرى المحتفظ بها لدى المصرف أو المصارف الأخرى على قدرة المستهلك في الحصول على تمويل جديد.
- قد تؤدي مراجعة السوق نزولاً لأسعار العقارات إلى زيادة تعرضك للقيمة 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 خدمة الدي مما يؤثر على قدرتك على دفع التمويل السكني.

## COOLING-OFF PERIOD

Once you enter into the financing contract, you will be bound by the terms and conditions of the financing contract however in accordance with the Consumer Protection Regulation and Standards you have the right to a cooling-off period option. This is a right to cancel the financing contract within five (5) complete business days starting immediately after signing the financing contract (the "Cooling-Off Period"). However, you may choose to waive your right to the Cooling-Off Period.



## فترة السماح

بمجرد إبرام عقد التمويل، ستكون ملزماً بشروطه وأحكامه، ولكن وفقاً للوائح ومعايير حماية المستهلك، يحق لك خيار فترة السماح. يحق لك إلغاء عقد التمويل في غضون خمسة (5) أيام عمل كاملة تبدأ فور توقيع عقد التمويل ("فترة السماح"). ومع ذلك، يمكنك اختيار التنازل عن حقك في فترة السماح.

## WARNING

If you choose to waive your right to the Cooling-off Period, you will be bound by the terms and conditions of the financing contract once it is concluded between you and the Bank. Consequently, you will be subject to the risks of price fluctuation of the item sold/leased to you starting from the finance contract signing date.



## تحذير

إذا اخترت التنازل عن حقك في فترة السماح، فستكون ملزماً بنود وشروط عقد التمويل بمجرد إبرامه بينك وبين المصرف. وبالتالي، ستكون عرضة لأخطار تقلب أسعار السلعة المباعة/ المؤجرة لك بدءاً من تاريخ توقيع عقد التمويل.

## 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.

Applicant Name:

Signature:

Date:

أقر بموجب هذا أنني قرأت بيان الحقائق الرئيسية للمنتج وفهمته ووقعته وتلقيت نسخة منه.

اسم مقدم الطلب:

التوقيع:

التاريخ: