

Home Finance - Sheikh Zayed Housing Program - Key Facts Statement

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 an indicative information that you should know prior to availing your finance from ADIB.

التمويل السكني - برنامج الشيخ زايد للاسكان - بيان الحقائق الأساسية

أبرم مصرف أبوظبي الإسلامي شراكة مع برنامج الشيخ زايد للإسكان 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 الأساسية هذا معلومات إرشادية يجب أن تعرفها قبل الاستفادة من تمويلك من المصرف.

PRODUCT DESCRIPTION

The following types of home financing are available

Construction, Under Construction and 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.
- Construction or under Construction - Gifted land/ own land

وصف المنتج

تتاح الأنواع التالية من التمويل السكني

بناء عقار و عقار قيد البناء و 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 المستهلك المشتري الأصلي أو اشترى الوحدة في السوق الثانوية ومطلوب تسديد الدفعة النهائية للمطور.
- تمويل بناء عقار و تمويل بناء عقار قيد الإنشاء - ارض ممنوحة/مملوكة



SHARI'A STRUCTURE



الهيكل الشرعي

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

Purchase and Lease (Identified Lease): A financing structure where ADIB purchases the property (which is already in existence), possesses it and then ADIB (The Lessor) lease it to you (The Lessee) 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 finance (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).

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 finance (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 هيكلتين شرعيتين هما **الشراء والتأجير (عقد إجارة معينة)** بالإضافة إلى **الاستصناع والإجارة الموصوفة في الذمة**.

الشراء والتأجير (عقد إجارة معينة): هيكله تمويلية قائمة على شراء المصرف العقار (الموجود بالفعل) وتملكه ثم تأجيره (المؤجر) إليك (المستأجر) وستكون ملكية العقار خلال فترة الإجارة للمصرف وسيتم نقلها إليك (المستأجر) بعد السداد الكامل للتمويل (انتهاء الإجارة) ومن خلال عقد بيع عقار يبرمه المصرف (البائع) معك (المشتري).

عقد إجارة موصوفة في الذمة: هيكله تستخدم لتمويل البناء باستخدام عقدين. الاستصناع 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 السداد الكامل للتمويل (انتهاء الإجارة) ومن خلال عقد بيع عقار يبرمه المصرف (البائع) معك (المشتري).

KEY PRODUCT FEATURES

- Property Takaful coverage 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:
 - 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%.
- 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.



مميزات المنتج الرئيسية

- تقديم تغطية تكافل عقاري من قبل شركة أبوظبي الوطنية للتكافل (ADNTC) ويدفعها مصرف أبوظبي 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:
 - أ. غطاء قسط واحد من أي شركة تكافل أو تأمين مسجلة في الإمارات ومقبولة لدى المصرف، أو
 - ب. مساهمة التكافل الشهرية التي تقدمها شركة أبوظبي الوطنية للتكافل، وتشمل مساهمة التكافل الشهرية عمولة المصرف بنسبة 10%، أو
 - ج. الاستفادة من مساهمة تكافل واحدة مقدمة من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل مع المصرف كمستفيد وتشمل عمولة المصرف بنسبة 10%.
- في حال تمويل بناء عقار أو تمويل بناء عقار قيد الإنشاء يمكن الحصول على فترة سماح 24 شهراً للدفعة الأيجارية الأولى. أو ادفع الدفعات الأيجارية الشهرية خلال فترة البناء فيتوجب على العميل بإحضار عدم ممانعة مع تقديم الطلب

PRODUCT COMPARISON

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.



مقارنة المنتج

يتعين عليك إصدار خطاب موافقة على تمويل من برنامج الشيخ زايد للإسكان وتقديمه إلى مصرف أبوظبي الإسلامي لاستكمال إجراءات طلب التمويل الخاص بك. يمكنك الحصول على تمويل سكني آخر، بالإضافة إلى تمويل برنامج الشيخ زايد للإسكان من مصرف أبوظبي الإسلامي وفق معدل أرباح أقل ودفعات إيجار مقدمة أقل.

KEY REQUIREMENTS LIMITATIONS AND OBLIGATIONS

- Product is offered to UAE citizens, those who have the approval from Shaikh Zayed Housing Program.
- Monthly Minimum Salary of AED 10,000 ADIB salary transferred customers.

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 لمواطني دولة الامارات العربية المتحدة المستفيدين الحاصلين على موافقة من برنامج الشيخ زايد الاسكان.
- الحد الأدنى للراتب الشهري هو 10,000 درهم للعملاء محولي الراتب للمصرف.
- 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.
- السياسات الائتمانية للمصرف وقدرتك على الوفاء بالالتزامات المالية والامتثال لحدود نسبة خدمة الدين من الراتب المحددة 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 AED 800,000 finance subject to Sheikh Zayed Housing Program Approval Letter

Tenor of Finance

Maximum of 300 months

Age at Maturity

Maximum of 70 years for UAE Nationals

Income Multiples

Maximum of 8 times of Annual Income for UAE Nationals

Debt Service Ratio

Maximum of 60% for Salaried
Maximum of 50% subject to provide no-objection to raise the monthly deduction from 30% to 50% for Pensioners

Profit rate (Variable Element of the Monthly Rental Payment)

This is applicable only in case if you have availed Standard Home Finance facility over and above of Sheikh Zayed Housing Program by ADIB.

Variable Profit Rate This is the sum of the Margin and EIBOR definition 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 + 1.69%.

*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 degree mortgage over the financed property in favor of ADIB in the relevant land department in the relevant Emirate.



مبلغ التمويل

تمويل يصل إلى 800,000 درهم إماراتي ويخضع لخطاب موافقة من برنامج زايد للإسكان

مدة التمويل

300 شهر كحد أقصى

العمر عند الاستحقاق

70 سنة كحد أقصى للإماراتيين

مضاعفات الدخل

8 أضعاف الدخل السنوي للإماراتيين

نسبة خدمة الدين

كحد أقصى للموظفين 60%
بالنسبة للمتعاملين المتقاعدین يجب تزويد المصرف بعدم ممانعة لاستقطاع 50% بدلاً من 30% من المعاش التقاعدي

معدل الربح (العنصر المتغير في مدفوعات الإيجار الشهري)

ويسري هذا فقط في حال استفادتكم من تسهيلات التمويل السكني الأساسي بالإضافة إلى التمويل من برنامج الشيخ زايد للإسكان الذي يقدمه مصرف أبوظبي الإسلامي.

معدل الربح المتغير هو مجموع الهامش وسعر الودائع لفترة شهر واحد، (وهو السعر الرسمي المعلن للودائع بالدرهم المتداول بين المصارف العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة («الإيبور»)) الذي سيتم استخدامه لحساب مبلغ الربح الخاضع لمعدل أدنى على النحو المحدد في عقد الإجارة الخاص بك. يبدأ الحد الأدنى لمعدل الربح المتغير (إيبور) + 1.69% .

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

الضمان

تسجيل رهن درجة أولى على العقار الممول 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 for a Ready Property and AED 5,000 (plus 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 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 0.5% 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

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.



الرسوم والمصروفات

رسوم تقييم الممتلكات (إن وجدت)

2,500 درهم (بالإضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) للتقرير العادي يصدر خلال 3 أيام عمل للعقار الجاهز و 5,000 درهم (بالإضافة إلى 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.

الدفعة الإيجارية المقدمة (إن وجدت)

سيتم خصم ما يصل إلى 0.5% 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 عن الرسوم الإدارية.

رسوم مكتب الاتحاد للمعلومات الائتمانية

(لكل تقرير)

35 درهماً + 5% ضريبة القيمة المضافة

ملحوظة: ضريبة القيمة المضافة تعني «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 حصرية على جميع الرسوم والتكاليف المذكورة أعلاه ما لم يتم تحديدها.

PROFIT CALCULATIONS (EXAMPLE)

حسابات الربح (مثال)



مبلغ التمويل

800,000/-

Finance amount



المبلغ الأساسي المستحق
اعتباراً من 01/03/2021

800,000/-

Outstanding Base Amount
as of 2022/9/1



فترة السداد

300

Repayment Tenor



تاريخ الدفعة الإيجارية
التالية

2022/10/1

Next rental payment date

Rental Payment Calculation:

Outstanding Base Amount / Repayment Tenor

حساب الدفعات الإيجارية:

المبلغ الأساسي المستحق / فترة سداد التمويل الإجمالية



المبلغ الأساسي
المستحق
800,000
Outstanding Base
Amount



فترة السداد
300
Repayment Tenor

$$800,000 / 300 = 2,666.67 \text{ درهم}$$

$$800,000 / 300 = \text{AED } 2,666.67$$

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.

For HF terms and conditions please visit: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf

- ADIB reserves the right to terminate the financial relationship with you in the event of a failure to meet the terms and conditions.
- 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



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 بحقه في تعديل الشروط والأحكام، لائحة رسوم الخدمات المصرفية، لائحة رسوم التعرف والرسوم الأخرى المستحقة عليك من وقت لآخر بعد إعطاء فترة إشعار لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً، وبعد ذلك تصبح التغييرات سارية.
- للشروط والأحكام الخاصة بالتمويل العقاري يرجى زيارة: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf
- يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بحقه في إنهاء العلاقة المالية معك في حالة عدم استيفاء الشروط والأحكام.
- يتعين عليك تقديم خطاب موافقة من برنامج الشيخ زايد للإسكان إضافة إلى المستندات الخاصة التي يطلبها مصرف أبوظبي الإسلامي لتقييم أهليتك وللقيام بالإجراءات التي يتطلبها الحصول على التمويل.

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.



المخاطر الرئيسية

- إذا لم تقوم بالالتزام بإجراء دفعاتك الإيجارية في موعدها فقد تفقد حَقك في العقار الممول.
- قد تضطر إلى دفع مبلغ إضافي بموجب ثمن 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.



- Your payment history in the credit bureau on facilities held with ADIB or other banks will impact your 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.

For Consumer Charter please visit:

<https://www.adib.ae/en/siteassets/adib-customer-complains-service-charter.pdf>

- سجل دفعك في مكتب الائتمان بخصوص التسهيلات المحفوظ بها لدى المصرف أو المصارف الأخرى سيؤثر على قدرتك في الحصول على تمويل جديد.
 - يمكن أن تؤدي مراجعة أسعار سوق العقارات لانخفاض قيمتها مما يؤدي إلى زيادة في التزامك مقابل القيمة (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 خدمة الدين (DSR) مما يؤثر على قدرتك على دفع التمويل السكني.
- للاطلاع على ميثاق المستهلك الخاصة بالتمويل العقاري يرجى زيارة:

<https://www.adib.ae/en/siteassets/adib-customer-complains-service-charter.pdf>

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 خيار الشرط

بمجرد إبرام عقد التمويل، ستكون ملزمًا بشروطه وأحكامه، ولكن وفقًا لنظام ومعايير حماية المستهلك، لك الحق في فترة خيار الشرط. يمنحك هذا الحق إلغاء عقد التمويل في غضون خمسة (5) أيام عمل كاملة تبدأ فور توقيع عقد التمويل ("فترة خيار الشرط"). ومع ذلك، يمكنك اختيار التنازل عن حقك في فترة خيار الشرط.

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 property/leased to you starting from the finance contract signing date.



تحذير

إذا اخترت التنازل عن حقك في فترة خيار الشرط، فستكون ملزمًا ببنود وشروط عقد التمويل بمجرد إبرامه بينك وبين المصرف. وبالتالي، ستكون عرضة لأخطار تقلب أسعار العقار المؤجر لك بدءًا 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.

أقر بموجب هذا أنني استلمت نسخة من بيان الحقائق الأساسية للمنتج وقرأته وفهمته وقمت بالتوقيع عليه.

Applicant Name:

اسم مقدم الطلب:

Date:

التاريخ:

Customer Signature:

توقيع المتعامل: