

Habib Bank AG Zurich UAE – SIRAT (hereinafter referred as “The Bank”) offers Islamic Property finance solutions to both end users and investors for residential and commercial properties purchased in the United Arab Emirates (UAE). This Key Facts Statement (KFS) provides the Customer with important information on the product features, rental rates (profit rates), fees, charges and other relevant details about Customer’s Ijara finance.

1) Product Characteristics

Islamic Residential or Commercial Property finance is offered to resident and non-resident individuals for the following purposes. The approval of the facility is subject to meeting the bank’s credit acceptance criteria.

- » **New Property Purchase:** financing the purchase of a ready property from current owner or a direct purchase from a developer.
- » **Existing Property Finance:** financing the ready existing property already owned by the customer.
- » **Buyout:** Transfer of the Customer’s existing home finance from another financial institution to the Bank.

2) Shari’ah Concept and Structure

Ijara finance facility is offered under the Shariah structure of Ijarah Muntahiya bil-tamlik, whereby the Bank purchases an identified property from the owner/contractor and leases the same to the customer on an agreed rental. At maturity of the lease, the Bank transfers the ownership of the property to the customer through a sale agreement.

IMPORTANT

This product is approved by the Internal Shariah Supervision Committee (ISSC) of the HBZ-SIRAT. In case the Customer needs any further information about the Shariah compliance of Ijara Finance, Customer can reach to Internal Shariah function of the Bank through email csd@habibbank.com. Customer can download detailed product Fatwa (Shari’ah Pronouncement) by visiting www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html.

3) Key Requirements, Limitations and Obligations

- » Offered to salaried individuals and business owners.
- » Completed properties in the UAE with a registered title deed.
- » Applicants have to meet the minimum income, turnover or length of business requirements that are at bank’s discretion and subject to change.
- » Customer should have a property and life Takaful assigned to the Bank.
- » The Customer should maintain the property in good condition at all times along with timely payments of the service, maintenance charges and any other contractual payments.

4) Financial Terms

Maximum Finance Amount	Upto 7 years of annual income* (maximum finance amount caps are at the Bank’s discretion)
Maximum Tenor	20 years
Age at Maturity	65 years (75 years for self-employed individuals)
Debt Burden Ratio	50% of Gross Salary or Regular Income (30% for Pensioners)
Lease Rental Payments	The lease rental is payable on a monthly basis and will be in accordance with the applicable rental rates. The first rental payment will begin 30-45 days after the execution of lease (Ijara) contract.

يقدم حبيب بنك إي جي زيورخ إ.ع.م - صراط (ويشار إليه هنا فيما يلي بـ “البنك”) حلول إسلامية للتمويل العقاري لكل من المستخدمين النهائيين والمستثمرين للعقارات السكنية والتجارية المشتراة في الإمارات العربية المتحدة (إ.ع.م). يزود بيان الحقائق الرئيسية هذا العميل بمعلومات مهمة عن ميزات المنتج ومعدلات الإيجار (معدلات الربح) والرسوم والمصروفات والتفاصيل الأخرى ذات الصلة بتمويل الإجارة الخاص بالعميل.

1) خصائص المنتج

يتم تقديم تمويل إسلامي للعقار السكني والتجاري للأفراد المقيمين وغير المقيمين للأغراض التالية. الموافقة على التسهيل تخضع لمعايير قبول الائتمان الخاصة بالبنك.

- » **شراء عقار جديد:** تمويل شراء عقار جاهز من المالك الحالي أو الشراء المباشر من المطور.
- » **تمويل العقار القائم:** تمويل العقار القائم المملوك للعميل بالفعل.
- » **تثبيت:** يتم تحويل التمويل العقاري الخاص بالعميل من مؤسسة مالية أخرى إلى البنك.

2) المفهوم الشرعي والهيكلية

يتم تقديم تسهيلات تمويل الإجارة بموجب الهيكل الشرعي للإجارة المنتهية بالتملك، حيث يشتري البنك عقار من المالك / المقاول ويقوم بتأجيله للعميل مقابل إيجار متفق عليه. عند نهاية عقد الإيجار، يقوم البنك بنقل ملكية العقار إلى العميل من خلال اتفاقية بيع.

مهم

تم اعتماد هذا المنتج بواسطة لجنة الرقابة الشرعية الداخلية (حبيب بنك إي جي زيورخ - صراط)، إذا كان العميل بحاجة إلى المزيد من المعلومات حول مطابقة تمويل إجارة للشرعية فيمكنه التواصل مع قسم الرقابة الشرعية الداخلية للبنك بزيارة الموقع: csd@habibbank.com في إمكان العميل تحميل الفتوى (الرأي الشرعي) المفصلة عن المنتج بزيارة الموقع: <https://www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html>

3) المتطلبات الأساسية والقيود والالتزامات

- » يتم تقديم التسهيل للأفراد العاملين برواتب و أصحاب الأعمال.
- » عقارات مكتملة في الإمارات العربية المتحدة وبسند ملكية مسجل.
- » يجب على المتقدمين استيفاء الحد الأدنى من الدخل أو متطلبات دورة الأعمال التجارية أو مدة الأعمال وتكون خاضعة لتقدير البنك وللتغيير.
- » يجب أن يكون لدى العميل تأمين تكافل على العقار وعلى الحياة متنازل عنه لصالح البنك.
- » يجب على العميل الحفاظ على العقارات في حالة جيدة في جميع الأوقات مع سداد الخدمة في الوقت المحدد ودفع رسوم الصيانة وأي دفعات تعاقدية أخرى.

4) الشروط المالية

الحد الأقصى لمبلغ التمويل	حتى الدخل السنوي ل7 سنوات * (الحد الأقصى لمبلغ التمويل وفقاً لتقدير البنك).
أقصى مدة	20 سنة
السن عند الاستحقاق	65 سنة (75 سنة بالنسبة للأفراد العاملين لحسابهم الخاص)
معدل عبء الدين	50% من إجمالي الراتب أو الدخل المعتاد (30% للمتقاعد)
دفعات الإيجار	يتم دفع الإيجار شهرياً وفقاً لمعدل الإيجار المطبق. يبدأ سداد أول دفعة إيجار بعد 30 - 45 يوماً من تاريخ توقيع عقد الإيجار (إجارة).

Finance to Value (FTV)	FTV is defined as a percentage (%) of the Finance Amount / Property Value. The FTV applicable will be at sole discretion of the Bank and in accordance with prevailing regulatory guidelines.
Collateral	A first charge mortgage is registered on the property in the lands department or municipality in addition to collection of payment cheques not exceeding 120% of the finance amount. The Bank at its sole and absolute discretion will decide if the collateral being provided is in accordance with the internal policies of the Bank. The Customer must comply with all the conditions as per the Ijara Offer Letter and take any steps as required by the Bank to register the Bank's lien on the collateral.

نسبة التمويل إلى القيمة	تعرف نسبة التمويل إلى القيمة بنسبة مئوية (%) من مبلغ التمويل/ قيمة العقار. يتم تطبيق هذه القيمة للتمويل وفقاً لتقدير البنك منفرداً وللإرشادات التنظيمية السائدة.
الضمان الإضافي	يتم تسجيل الرهن من الدرجة الأولى على العقار في دائرة الأراضي والأملاك أو البلدية بالإضافة إلى تحصيل شيكات الدفع بما لا يتجاوز 120% من مبلغ التمويل. سيقدر البنك وفقاً لتقديره المنفرد والمطلق ما إذا كانت الضمانات المقدمة متوافقة مع السياسات الداخلية للبنك. يجب على العميل الامتثال لجميع الشروط الواردة في خطاب عرض الإجارة واتخاذ أي خطوات كما هو مطلوب من قبل البنك لتسجيل رهن البنك على الضمان.

* Applicable for residential properties finance only.

5) Rental Rate (Profit Rate)

Rental Rates are offered on a combination of a fixed and variable rental rate term where:

- » **Variable Rental Rate** - is the rate calculated as the sum of the fixed bank margin and applicable EIBOR (Emirates Interbank Offer Rate) index subject to a Minimum and Maximum ceiling as defined in the Ijara Offer Letter and/or Ijara Contract. The EIBOR reset is as per the applicable index frequency or the expiry of each lease period, whichever comes first.
- » **Fixed Rental Rate** - is the applicable rental rate that will remain constant for the approved fixed tenor reverting to a Variable Rate.

Example of the applicable rates and payable rentals:	
For a Property finance Facility amount of AED 1,000,000 for 180 months (15 years):	
Fixed Rental Rate (Year 1 and 2)	2.99% per annum
Monthly Total Rentals for first 2 years	6,901 AED
Variable Rental Rate (year 3 onwards)	3m EIBOR* + 2.25% (Minimum 3.75 %)
Monthly Total Rentals* (year 3 onwards)	AED 7,226 (Note: Finance amount will exclude processing fees, takaful, VAT etc.)
* Based on Minimum Rental Rate of 3.75%.	
» Scenario 1: if EIBOR for 3 months (3m) is 0.35% + 2.75% = 3.10%, then the minimum rental rate of 3.75% will be applicable on the facility from year 3 onwards	
» Scenario 2: If EIBOR for 3 months (3m) is 1.41% + 2.75% = 4.16%, then rental rate of 4.16% will be applicable on the facility from year 3 onwards	
Note:	
» The prevailing EIBOR is available on: https://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices	
» The Rental Rate is a reducing balance rate expressed as an annualized rate and applied on the Outstanding Fixed Rental Amount (i.e. facility outstanding balance) of Customer's finance. The rate quoted here is for reference only. The EIBOR index and frequency, the bank margin and the Minimum Rental Rate applicable is at the Bank's discretion and will be mentioned in the Ijara Offer Letter and/or the Ijara Contract.	

* ينطبق على التمويلات العقارية السكنية فقط.

5) معدل الإيجار (معدل الربح)

يتم تقديم معدل الإيجار على أساس جمع معدل العائد الثابت ومعدل الإيجار المتغير حيث:

- » **معدل عائد الإيجار المتغير** - هو المعدل المحسوب من مجموع الهامش المصرفي الثابت و إيبور (المعدل السائد بين بنوك الإمارات) المطبق والخاضع للحد الأدنى وسقف الحد الأقصى كما هو محدد في خطاب عرض الإجارة و/أو عقد الإجارة. يتم إعداد إيبور حسب مؤشر التكرار المطبق أو انتهاء أي فترة إيجار، أيهما يحدث أولاً.
- » **معدل الإيجار الثابت** - هو معدل الإيجار المطبق الذي يظل ثابتاً خلال فترة السداد الثابتة المعتمدة التي تعود إلى المعدل المتغير.

مثال على المعدلات المطبقة والإيجارات المستحقة الدفع:	
للحصول على تمويل عقاري بمبلغ 1,000,000 درهم لمدة 180 شهراً (15 سنة)	
معدل الإيجار الثابت (السنة 1 والسنة 2)	2.99% في السنة
إجمالي الإيجارات الشهرية لأول سنتين	6,901 درهم
معدل الإيجار المتغير (السنة 3 وما بعدها)	3 أشهر إيبور * + 2.25% (3.75% حد أدنى)
إجمالي الإيجارات الشهرية * (السنة 3 وما بعدها)	7,226 درهم (ملاحظة: مبلغ التمويل لا يشمل رسوم الاجراء أو التكاليف أو ضريبة القيمة المضافة، ونحوها)
* على أساس الحد الأدنى لمعدل الإيجار يساوي 3.75%.	
» الحالة الأولى: في حالة إيبور 3 أشهر 0.35% + 2.75% = 3.10% ، ثم سيتم تطبيق الحد الأدنى لمعدل الإيجار 3.75% على التسهيل اعتباراً من السنة الثالثة فصاعداً.	
» الحالة الثانية: في حالة إيبور 3 أشهر 1.41% + 2.75% = 4.16% ، ثم يطبق معدل الإيجار 4.16% على التسهيل من السنة الثالثة فصاعداً.	
ملاحظة:	
» سعر إيبور السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) متاح في الموقع أدناه: https://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices	
» معدل الإيجار هو معدل الرصيد المتناقص المعبر عنه بالمعدل السنوي ويتم تطبيقه على مبلغ الإيجار الثابت المترصد على العميل (أي المبلغ المتبقي من التسهيل). المعدل المذكور هنا هو لسهولة الاستدلال فقط. يتم تطبيق مؤشر وتكرار إيبور والهامش المصرفي والحد الأدنى لمعدل الإيجار وفقاً لتقدير البنك ويُذكر ذلك في خطاب عرض الإجارة و/أو عقد الإجارة.	

PARTICULAR	CHARGES
Processing / Documentation Fees (at the time of application)	1 % of finance amount + VAT (Value Added Tax). The bank at its sole discretion may choose to reduce or waive the fees.
Late Payment Fees for each missed/partial rental payment (will be given to charity)	AED 500 + VAT per month if the monthly payment is not fully paid by the due date.
Life Takaful (annual)	<ul style="list-style-type: none"> » The Bank will request a life takaful policy to be assigned to the Bank to cover the outstanding rentals and any other amount due in case of death or permanent disability of the Customer. » Life takaful can be availed through a registered provider under the group scheme offered by the Bank or the Customer can choose to assign an external takaful to the Bank. The takaful provider should be a regulated company approved by the Bank. » In case of the group scheme, the rates and terms will be communicated on the Ijara Offer Letter and can vary depending on the Customer's age, medical conditions and other factors.
Property Takaful (annual)	<ul style="list-style-type: none"> » The Bank will require a property takaful policy to be taken on behalf of the Bank (under service agency agreement) and assigned to the Bank to cover the cost of reinstatement in case of any accidental damage. » Property takaful can be availed through a registered provider under the group scheme offered by the Bank or the Customer can choose to assign an external takaful policy to the Bank. The takaful provider should be a regulated company approved by the Bank. » In case of the group scheme, the rates and terms will be communicated on the Ijara Offer Letter and can vary depending on the property type. » Property Takaful coverage on ready properties is offered by Sukoon Takaful PJSC and will be covered by the bank.
Partial Settlement Fees (at time of settlement)	<p>Residential Properties - Max 1% of outstanding amount or AED 10,000, whichever is less + 5% VAT.</p> <p>Commercial Properties - 1% of partial payment amount + 5% VAT</p> <p>Note: No fees are charged for partial payment of up to 20% of the outstanding finance amount once every calendar year. This benefit is subject to revision at the Bank's discretion.</p>

التفاصيل	رسوم
رسوم الإجراءات / توثيق المستندات (وقت تقديم الطلب)	1% من مبلغ التمويل + ضريبة القيمة المضافة. يجوز للبنك وفقاً لتقديره منفرداً تخفيض أو التنازل عن الرسوم.
رسوم السداد المتأخر لكل دفعة إيجار غير مسددة/ غير كاملة (تغطي للجمعيات الخيرية)	500 درهم + ضريبة القيمة المضافة في حالة عدم سداد الدفعة الشهرية كاملة في تاريخ الإستحقاق.
تأمين تكافل على الحياة (سنوياً)	<p>« يطلب البنك بوليصة تأمين تكافل على الحياة متنازل عنها لصالح البنك لتغطية الإيجارات المستحقة وأي مبلغ آخر في حالة وفاة العميل أو العجز الدائم للعميل.</p> <p>« يمكن الحصول على تأمين تكافل على الحياة من مزود مسجل بموجب خطة التأمين الجماعي الذي يقدمه البنك أو يختار العميل التنازل للبنك عن بوليصة تكافل من مزود خارجي، في هذه الحالة يجب أن يكون مزود الخدمة تكافل معتمد لدى البنك.</p> <p>« في حالة التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض الإجارة وقد يختلف حسب سن العميل وحالته الصحية والعوامل الأخرى.</p>
تأمين تكافل على العقار (سنوياً)	<p>« يطلب البنك بوليصة تأمين تكافل على العقار بالنيابة عن البنك (بموجب إتفاقية وكالة خدمات) ويتم التنازل عنها لصالح البنك لتغطية تكلفة الاستعادة في حالة حدوث أي ضرر عرضي.</p> <p>« يمكن الحصول على التأمين على العقار من مزود مسجل بموجب التأمين الجماعي الذي يقدمه البنك أو يختار العميل التنازل عن بوليصة تأمين تكافل خارجي، في هذه الحالة يجب أن يكون مزود الخدمة شركة معتمدة لدى البنك.</p> <p>« في حالة التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض الإجارة وقد يختلف حسب نوع العقار.</p> <p>« يُقدّم تكافل العقارات الجاهزة من قِبَل شركة سكون تكافل ش.م.ع، وسيتم تغطيتها من قِبَل البنك.</p>
رسوم التسوية الجزئية (وقت التسوية)	<p>العقار السكني - 1% كحد أقصى من المبلغ المستحق أو 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل + 5% ضريبة القيمة المضافة.</p> <p>العقار التجاري - 1% من مبلغ الدفعة الجزئية + 5% ضريبة القيمة المضافة.</p> <p>ملاحظة: لا يتم فرض أي رسوم على السداد الجزئي حتى 20% من مبلغ التمويل المستحق مرة واحدة كل سنة ميلادية. تخضع هذه الميزة للمراجعة وفقاً لتقدير البنك.</p>

Early Purchase / Termination Fees (at time of settlement)	Residential Properties - Max 1% of outstanding amount or AED 10,000, whichever is less + 5% VAT. Example: Facility Outstanding Amount AED 1,750,000 Early Settlement Fees Lower of AED 10,000 or (1,750,000 x 1%) VAT 10,000 x 5% = AED 500 Total Fees + VAT AED 10,500
Others	Commercial Properties - 1% of facility outstanding amount + VAT. Other third party service provider charges such as Al Etihad Credit Bureau fees, Property Valuation Fees will be additionally collected as part of the application process. These fees vary depending on the type of request and will be duly communicated during the application process.

رسوم الشراء المبكر/ رسوم الإنهاء (وقت التسوية)	العقار السكني - 1% كحد أقصى من المبلغ المستحق أو 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل + 5% ضريبة القيمة المضافة. مثال: مبلغ التسهيل المستحق 1,750,000 درهم رسوم التسوية المبكرة أقل من 10,000 درهم أو (x 1% 1,750,000) ضريبة القيمة المضافة 500 = 5% * 10,000 درهم إجمالي المصروفات + ضريبة القيمة المضافة 10,500 درهم
أخرى	العقار التجاري - 1% من مبلغ التسهيل غير المسدد + ضريبة القيمة المضافة. سيتم تحصيل رسوم مزود خدمة طرف ثالث أخرى مثل رسوم الاتحاد للمعلومات الائتمانية ورسوم تقييم الممتلكات بالإضافة إلى ذلك كجزء من عملية إجراء الطلب. تختلف هذه الرسوم اعتماداً على نوع الطلب وسيتم الإبلاغ بها حسب الأصول عند إجراء الطلب.

WARNINGS

- » Non-payment of the amounts due can result in late payment fees. (will be given as charity)
- » The Bank can initiate legal action including civil and/or criminal action, hiring of third party agencies to recover the outstanding amounts, fixed/variable rentals and other associated costs.
- » The Bank will initiate foreclosure of the mortgaged property to recover the outstanding charges, fixed/variable rentals and other associated costs.
- » Non-payment of the amounts due will impact the Customer's credit rating which in turn may limit access to new financing in the future.
- » Non-payment of the annual Life Takaful contribution will result in termination of the takaful coverage.
- » The material and information contained in this document is for general information purposes only. The Customer should not rely solely on this information as a basis for making any personal, business, legal or any other decisions related to the products and services applied for with the Bank.
- » The Bank may offset any credit balances held in the Customer's other accounts with the Bank to recover the dues on the Customer's facilities.

تحذيرات

- » يترتب على عدم سداد المبالغ المستحقة دفع رسوم تأخير السداد (تذهب للحساب الخيري).
- » في إمكان البنك مباشرة إجراءات قانونية بما في ذلك إجراءات مدنية و/ أو جنائية والتعاقد مع جهات خارجية لتحصيل المبالغ المستحقة والإيجارات الثابتة والمتغيرة والتكاليف الأخرى المرتبطة بها.
- » يقوم البنك بحبس العقار المرهون لتحصيل الرسوم المستحقة والإيجارات الثابتة / المتغيرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.
- » إن فشل العميل في الوفاء بالتزاماته المالية في مواعيدها المحددة قد يؤثر سلباً على تصنيف العميل الائتماني، وذلك سوف يحد من قدرته في الحصول على التمويل المصرفي في المستقبل.
- » يؤدي عدم دفع مساهمة تكافل الحياة السنوية إلى إنهاء تغطية تأمين تكافل.
- » المواد والمعلومات الواردة في هذه الوثيقة هي لأغراض المعلومات العامة فقط. يجب عدم الاعتماد على هذه المعلومات كأساس لاتخاذ أي قرارات شخصية أو تجارية أو قانونية أو أي قرارات أخرى تتعلق بالمنتجات والخدمات المطبقة لدى البنك.
- » يجوز للبنك مقاصة أي أرصدة دائنة في حسابات العميل الأخرى لدى البنك لاسترداد المستحقات على تسهيلات العميل.

7) Property Takaful Under HBZ Group Scheme

The Bank offers property Takaful coverage in collaboration with Sukoon Takaful PJSC under a group Takaful scheme (hereinafter referred to as "Property Shield Takaful") for its Ijara property finance products. The below has important information on the product benefits, coverage terms, exclusions and any other applicable conditions of the property takaful.

7.1) Takaful Coverage

The Property Shield Takaful for Ijara property finance availed from Sukoon Takaful PJSC through the Bank provides coverage against Fire and Allied Perils including Accidental Damage to the insured property. Being a coverage on the financing properties, the coverage continues until such time the finance is active with the Bank.

7) التكافل العقاري في إطار برنامج التكافل الجماعي من بنك HBZ

يقدم البنك تغطية تكافل على العقار بالتعاون مع شركة سكون تكافل ش.م.ع، بموجب خطة التكافل الجماعي (ويشار إليها فيما يلي بـ «تكافل العقار» لمنتجات التمويل العقاري - إجارة. فيما يلي معلومات مهمة حول مزايا المنتج وشروط التغطية والاستثناءات وكافة الشروط الأخرى السارية على تكافل العقار.

7.1) تغطية التكافل على العقار

يوفر تكافل حماية العقار الخاص بالتمويل العقاري - إجارة المقدم من شركة سكون تكافل ش.م.ع من خلال البنك تغطية ضد الحرائق والمخاطر المقترنة بهذا العقار، بما في ذلك التلغيات العرضية للعقار المؤمن عليه. ونظراً لأنها تغطية تكافلية لعقار التمويل العقاري - إجارة، فإن التغطية التكافلية تظل قائمة مع استمرار سريان التمويل لدى البنك.

7.2) حدود التغطية التكافلية

7.2) Takaful Cover Limits

- » The policy is on an annual automatic renewal subject to the policy terms and conditions and or until such time the Ijara property finance is active with the Bank.
- » Coverage is restricted to the insured property and excludes contents and personal belongings within the property.

7.3) Alternate Accommodation Coverage

Alternate or temporary accommodation coverage is provided for a maximum amount of AED 100 per day per Applicant, subject to a maximum of aggregate amount of AED 3,000. For details, please refer to the policy terms and conditions.

7.4) Claims Deductible

- » All claims can be submitted by notifying Sukoon Takaful PJSC directly by sending an email to generalinsuranceclaims@sukoontakaful.com or calling them at 800 SUKOON (785666).
- » Additional deductible for each and every claim related to or resulting from water damage will be higher of 15% of claim amount or AED 5,000.
- » All Takaful deductible amounts will be paid by the customer under Ijarah service agency agreement.

7.5) Key Limitations and Conditions

Certain restrictions on categories and property occupancy are restricted for coverage under the group scheme as shown below:

Following occupancy categories are strictly restricted:

- » Fireworks, factories, hotels, hospitals, pharmacies and like.
- » Explosives, matches, factories and like
- » Briquetting, Charcoal, Cotton Wool, Wood Wool, Rag Factories
- » Paints, Thinners, and inflammable chemical factories and or such warehousing storage facilities
- » Carton and packing material factories
- » Textile Mills (cotton batting, spinning and storage)
- » Petrol storage, tank farms storing petrol other than petrol stations
- » Underground mines, caverns, tunnels, and any property contained therein
- » Timber and Plywood, Chipboard manufacturing and storage
- » Foam or Foam plastics manufacturing
- » Furniture manufacturing including upholstery works
- » Hotel apartments unless the customer is the owner of the property and using for residential purposes

Additional conditions are applicable for the following clauses.

- » Clauses applicable to Explosions, Drains, Malicious damage
- » Clauses applicable to Strikes, Riots, Civil Commotions
- » Clauses applicable to change of locks and keys
- » Clauses applicable to removal of debris
- » Clauses applicable to sue and labor, workmen's clause
- » Clauses applicable to Fire brigade and extinguishing expenses
- » Clauses applicable to Public Authorities
- » Clauses applicable to Hotel apartments unless the customer is the owner of the property and using for residential purposes.
- » Other miscellaneous Clauses

For details on the conditions of all applicable clauses, please refer to the policy terms and conditions.

« تجدد وثيقة التكافل تلقائيًا سنويًا رهنا بشروط الوثيقة وأحكامها و/أو حتى يظل التمويل العقاري ساريًا لدى البنك.

« تنحصر التغطية التأمينية في العقارات المؤمن عليها وتستثني المحتويات والمتعلقات الشخصية داخل العقار.

7.3) تغطية الإقامة البديلة

تُمنح تغطية الإقامة البديلة أو المؤقتة مقابل مبلغ إجمالي بحد أقصى يبلغ 100 درهم إمارتي عن كل يوم لكل مقدم طلب تأمين، رهناً بمبلغ إجمالي بحد أقصى 3,000 درهم إماراتي. للتعرف على التفاصيل، يرجى الاطلاع على شروط وأحكام الوثيقة.

7.4) مبلغ التحمل الخاص بالمطالبات

يمكن تقديم جميع المطالبات بإخطار شركة سكoon تكافل ش.م.ع مباشرة بإرسال بريد إلكتروني على العنوان generalinsuranceclaims@sukoontakaful.com أو الاتصال هاتفياً على الرقم 800 SUKOON (785666).

« التحمل الإضافي لكل مطالبة متعلقة بأضرار المياه أو الناتجة عنها سيكون بين 15% من مبلغ المطالبة أو 5,000 درهم إماراتي أيهما أعلى.

« جميع مبالغ التحمل في التكافل سيتم دفعها من قبل العميل بموجب اتفاقية وكالة الخدمات - إجارة.

7.5) القيود والأحكام الرئيسية

تُفرض قيود محددة على الفئات وإشغال العقار ضمن التغطية بموجب الخطة الجماعية كما هو موضح أدناه:

تُحظر تماماً فئات الإشغال الآتية:

- « الألعاب النارية والمصانع والفنادق والمستشفيات والصيدليات وما يماثلها.
- « المواد المتفجرة وأعواد الثقاب والمصانع وما يماثلها
- « مصانع قوالب الفحم والفحم النباتي والصوف القطني والصوف الخشبي وقطع القماش
- « مصانع الدهانات ومواد تخفيف الدهانات والمواد الكيماوية القابلة للاشتعال و/أو منشآت التخزين الخاصة بها.
- « مصانع المواد الكرتونية ومصانع أدوات التغليف والتعبئة
- « مصانع النسيج (تجهيز القطن وغزله وتخزينه)
- « تخزين النفط ومناطق صحاري التخزين التي تخزن النفط بخلاف محطات البنزين
- « المناجم تحت الأرض والمغارات والكهوف والأنفاق وأي ممتلكات بداخلها.

- « تصنيع العروق الخشب والخشب الرقائقي والألواح الرقائعية
- « تصنيع الفوم أو المواد البلاستيكية المصنوعة من الفوم
- « تصنيع قطع الأثاث بما في ذلك أعمال التجديد
- « البنود المطبقة على الشقق الفندقية ما لم يكن العميل هو مالك العقار ويستخدمه لأغراض سكنية.

تُطبق الشروط الإضافية على البنود التالية:

- « البنود المطبقة على الانفجارات والبالوعات والإتلاف المتعمد
- « البنود المطبقة على الإضرابات والاحتجاجات والاضطرابات المدنية
- « البنود المطبقة على تغيير الأقفال والمفاتيح
- « البنود المطبقة على التخلص من الحطام
- « البنود المطبقة على التقاضي وتشغيل الأيدي العاملة والعمال
- « البنود المطبقة على تكاليف دورية الإطفاء وتكاليف إطفاء الحرائق
- « البنود المطبقة على السلطات العامة
- « البنود المطبقة على الشقق الفندقية ما لم يكن العميل هو مالك العقار ويستخدمه لأغراض سكنية.
- « بنود متنوعة أخرى

للتعرف على تفاصيل خاصة بجميع الأحكام المطبقة، يرجى الاطلاع على شروط وأحكام الوثيقة.:

8) Key Disclosures & Risks

- » In case of a Variable Rental Rate, a rise in EIBOR may result in a higher Total Rental payment due to increased Variable Rental.
- » The Bank may review Customer's Al Etihad Credit Bureau (AECB) history and all charges will be debited to Customer account with the Bank.
- » Customer may refer to information on the Bank's UAE website (www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html) for the detailed Schedule of Charges governing the facility.

IMPORTANT

The Bank can amend any of the applicable terms of the facility or the Schedule of Charges at the bank's discretion. Any applicable change in the fees and charges will be updated on www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html and mentioned in the Schedule of Charges with a 60-day notice prior to amendment.

9) Cooling Off Period

The Bank will offer the Customer a Cooling Off Period of 5 Business Days after signing the contractual agreements during which time the Customer has the right to withdraw from the products without any penalty or prescribing any reason whatsoever. Should the Customer choose to avail the Cooling Off Period, the Bank will proceed with the set-up and booking of the facility only after the Cooling Off Period has expired. For additional information please visit:

www.habibbank.com/uae/home/cea.html

10) Personal Information: Data Collection, Privacy and Usage

The Bank is committed to protect your account information and transaction details. It is ensured that all controls relating to personal data privacy / protection as required in relevant legislation, regulations and contractual clauses (as applicable) are in place. Further, the Bank may at its discretion and for any purpose (including for the purpose of fraud prevention, audit and debt collection, or if required by any competent government or regulatory body) share any information, details or data relating to the Customer and/or the Accounts and/or the Customers transactions with the regulators, Bank's service providers, contractors and affiliates. for further details kindly refer to:

<https://habibbank.com/uae/downloads/DataPrivacyNotice.pdf>

11) Complaints & Feedback

The customer can log a complaint for any deficiency or discrepancy or any other matter through our website. The online complaint form generates an immediate reference number for tracking purposes and the Bank will endeavor to resolve the complaint within 10 Business days. The customer can also walk-in to any of the Bank's branches or call 800 HABIB (42242) or +971(4) 419 5555 (from outside UAE) and log a complaint in person or via our Call Center respectively.

If the customer is not satisfied with the response from the Bank, then the customer can escalate (with all necessary details) and address the same to the Country Manager via email at complaints@habibbank.com.

If the customer still feels the Bank has not resolved the complaint to their satisfaction, the customer has the right to further escalate by contacting Sanadak, UAE's independent financial Ombudsman Unit. Sanadak will accept your complaint, only if the complaint was not registered by the Bank or the Bank did not provide a final response to your complaint within 30 calendar days of initial lodgement or if you are not satisfied with the resolution of your complaint.

8) المخاطر والإفصاحات الرئيسية

- » في حالة معدل الإيجار المتغير، قد يؤدي ارتفاع سعر إيبور إلى ارتفاع إجمالي دفعات الإيجار بسبب زيادة الإيجار المتغير.
- » يجوز للبنك مراجعة تاريخ العميل لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية وأي رسوم مستحقة يتم احتسابها ديناً على حساب العميل بطرف البنك
- » للحصول على جدول الرسوم المفصل الذي يحكم التسهيل، يمكن للعميل الرجوع إلى المعلومات على موقع البنك :
[\[https://www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html\]](https://www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html)

مهم

يمكن للبنك تعديل أي من الشروط السارية للتسهيل أو جدول الرسوم المذكورة في جدول الرسوم بتقديم إشعار مدته 60 يوماً قبل التعديل وفقاً لتقدير البنك، يتم تحديث أي تغيير مطبق في جدول الرسوم والمصروفات على موقع البنك على الانترنت: www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html

9) خيار الشرط

يقدم البنك للعميل فترة خيار الشرط مدتها (5) أيام عمل بعد توقيع الاتفاقيات التعاقدية، وخلال هذه الفترة يحق للعميل الانسحاب من طلب المنتج دون أي عواقب أو ذكر السبب مهما كان. في حالة إختيار العميل الاستفادة من خيار الشرط، لا يواصل البنك إعداد وحجز التسهيلات إلا بعد انتهاء فترة خيار الشرط. للحصول على معلومات إضافية يرجى زيارة:

www.habibbank.com/uae/home/cea.html

10) المعلومات الشخصية: جمع البيانات والخصوصية والاستخدام

يلتزم البنك بحماية معلومات حسابك وتفاصيل المعاملات. يتم التأكد من تطبيق جميع الضوابط المتعلقة بخصوصية / حماية البيانات الشخصية على النحو المطلوب في التشريعات واللوائح والبنود التعاقدية ذات الصلة (حسب الاقتضاء). علاوة على ذلك، يجوز للبنك وفقاً لتقديره الخاص ولأي غرض كان (بما في ذلك منع الاحتيال والتدقيق وتحصيل الديون أو في حالة طلب أي هيئة حكومية أو تنظيمية مختصة) مشاركة أي معلومات أو تفاصيل أو بيانات تتعلق بالعميل و / أو الحسابات و / أو معاملات العملاء مع المنظمين ومقدمي خدمات البنك والمقاولين والشركات التابعة. للمزيد من التفاصيل الرجاء الرجوع إلى الموقع أدناه:

<https://habibbank.com/uae/downloads/DataPrivacyNotice.pdf>

11) الشكاوى والملاحظات

في حالة أي تقصير أو تناقض أو أي مسألة أخرى يمكن للعميل تسجيل شكوى خلال موقعنا الإلكتروني. تنشئ تبة نموذج الشكوى رقماً فوراً وهو المرجع لأغراض متابعة الشكوى وسيسعى البنك جاهداً إلى حل الشكوى خلال 10 أيام عمل. كما يمكن للعميل زيارة أي من فروع البنك لتسجيل الشكوى شخصياً، أو الإتصال على مركز إتصالات البنك على الأرقام: 800 HABIB [42242] أو 419 5555 (4) +971 (من خارج إ.ع.م)

في حالة عدم رضا العميل عن إستجابة البنك، فيمكن للعميل تصعيد الشكوى (ومعها كل التفاصيل اللازمة) ومخاطبة المدير الإقليمي عبر البريد الإلكتروني: complaints@habibbank.com.

إذا إستمر عدم رضا العميل عن حل الشكوى الذي قدمه البنك يحق للعميل المزيد من التصعيد عن طريق التواصل مع "سندك"، وهي وحدة مستقلة لتسوية المنازعات المصرفية والتأمينية في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم قبول الشكوى لدى "سندك" فقط في حالة عدم تسجيل الشكوى بواسطة البنك، أو عدم تقديم البنك إستجابة نهائية خلال 30 يوماً تقويمياً من التقديم الأولي للشكوى، أو عدم رضا العميل عن الحل المقترح.

Sanadak contact details:

800 SANADAK (800 72 623 25)

www.sanadak.gov.ae

Info@sanadak.gov.ae

Sanadak Unit

Emirates Institute of Finance Building, Ground Floor,
Sultan Bin Zayed The First Street, Abu Dhabi, UAE

12) Multi-Channel Support

The customer can get assistance by using any of the below channels to report complaint/s, any loss or any theft related to banking products and services:

Visit any of our branches in the UAE

Call 800 HABIB (42242) or +971(4) 419 5555 (from outside UAE)

Email: csd@habibbank.com

Visit: www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html

13) Copyright

The contents of the document including, but not limited to the logo, pages, text, graphics, links, information and material therein are the property of Habib Bank AG Zurich UAE and protected by copyright. Any unauthorized use, link, or reproduction of information, material is strictly prohibited.

تفاصيل التواصل مع سنذاك:

800 SANADAK (800 72 623 25)

www.sanadak.gov.ae

Info@sanadak.gov.ae

وحدة سنذاك

مبنى معهد الإمارات المالي - الطابق الأرضي
شارع سلطان بن زايد الأول - أبوظبي ، إ.ع.م

12) قنوات الدعم المتعددة

يمكن للعميل الحصول على المساعدة باستخدام أي من القنوات التالية للإبلاغ عن شكوى/شكاوى أو أي فقدان أو سرقة تتعلق بالمنتجات والخدمات المصرفية:

زيارة أي من فروعنا في دولة الإمارات العربية المتحدة

الاتصال على 800 HABIB (42242) أو +971 (4) 419 5555 (من خارج إ.ع.م)

البريد الإلكتروني: csd@habibbank.com

زيارة موقعنا: www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html

13) حقوق النشر

محتويات هذه الوثيقة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الشعار والصفحات والنصوص والرسومات والروابط والمعلومات والمواد الواردة فيها هي ملك لحبيب بنك أي جي زيورخ إ.ع.م ومحمية بموجب حقوق النشر. ممنوع منعاً باتاً أي استخدام غير مصرح به أو ربط أو استنساخ المعلومات أو المواد.