Habib Bank AG Zurich

Key Facts Statement - Mortgage Loan
بيان الحقائق الرئيسية - قرض الرهن العقاري

Habib Bank AG Zurich (hereinafter referred as "The Bank") offers mortgage 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, interest rates, fees, charges and other relevant details about Customer's mortgage loan.

يقدم حبيب بنك أي جي زيوريخ (ويشار إليه هنا فيما يلي ب "البنك") حلول الرهن العقاري للمستخدمين النهائيين والمستثمرين للعقارات السكنية والتجارية المشتراة في الإمارات العربية المتحدة. يزود بيان الحقائق الرئيسية هذا العميل بمعلومات مهمة عن ميزات المنتج وأسعار الفائدة والرسوم والمصروفات والتفاصيل الأخرى ذات الصلة بقرض الرهن العقاري الخاص بالعميل.

1. Product Characteristics

Residential and Commercial Mortgage Loans are offered to resident individuals and UAE based business entities subject to meeting the bank's credit acceptance criteria for the following options:

1.1. New Property Purchase: financing the purchase of a ready property from current owner or a direct purchase from developer

1.2. Buyout: transfer of the Customer's existing mortgage from another financial institution to the Bank

1.3. Renovation: financing the renovation costs of a property

1.4. Construction: financing the costs of construction of a property

1. خصائص المنتج

يتم تقديم قروض الرهن العقاري السكنية والتجارية للأفراد المقيمين بشرط استيفاء معايير قبول الائتمان الخاصة بالبنك للخيارات التالية:

» **شراء عقار جديد** - تمويل شراء عقار جاهز من المالك الحالي أو الشراء المباشر من المطور

» **إعادة الشراء** - تحويل القرض العقاري القائم الخاص بالعميل من مؤسسة مالية أخرى إلى البنك

» **الترميم**- تمويل تكلفة ترميم العقار

» **البناء** - تمويل تكلفة بناء العقار

2. Key Requirements, Limitations and Obligations

» Offered to salaried individuals and business owners

» Offered to UAE based business entities with a valid trade license

» Completed properties located in the UAE with a registered title deed

» Customer has 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 (only applicable for individuals) insurance 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

2. المتطلبات الأساسية والقيود والالتزامات

» يتم تقديم التسهيل للأفراد العاملين برواتب وأصحاب الأعمال

» يقدّم للكيانات التجارية العاملة في دولة إ.ع.م ولديها على رخصة تجارية سارية المفعول.

» عقارات مكتملة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة و لديها سند 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 على العقار و والتأمين على الحياة لصالح البنك.

» يجب على العميل المحافظة على العقار في حالة جيدة في جميع الأوقات مع سداد الخدمة في الوقت المحدد ودفع رسوم الصيانة وأي دفعات تعاقدية أخرى.

3. Financial Terms

Maximum Loan 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	For Individuals: 50% of gross salary (30% for pensioner) or business income (customer share of net profit) For Companies: supported by business cash flows, net profit earned by entity
Installment Payments	The installment is payable on a monthly basis and will be in accordance with the applicable interest rates. The first installment repayment will begin 30-45 days after the disbursement of loan.
Loan to Value (LTV)	LTV is defined as a % of the Loan Amount / Property Value. The LTV applicable will be at sole discretion of the Bank and in accordance with prevailing regulatory guidelines.

3. الشروط المالية

الحد الأقصى لمبلغ القرض	حتى الدخل السنوي لـ7 سنوات * (الحد الأقصى لمبلغ التمويل وفقًا لتقدير البنك)
أقصى مدة	20 سنة
السن عند الإستحقاق	65 سنة (75 سنة بالنسبة الأفراد العاملين لحسابهم الخاص)
معدل عبء الدين	50% من إجمالي الراتب أو الدخل المعتاد (30% للمتقاعدين) أو دخل الأعمال (حصة العميل من صافي الربح) بالنسبة للشركات: مدعومًا بالتدفقات النقدية للنشاط التجاري وصافي الربح الذي يحققه الكيان.
سداد الأقساط	تُدفع الأقساط شهرياً وفقًا لمعدل الفائدة المطبق. يبدأ سداد أول قسط بعد 30-45 يوماً من تاريخ صرف القرض.
نسبة القرض إلى القيمة	تُعرف نسبة القرض إلى القيمة بأنها % من مبلغ القرض/ قيمة العقار. تُحدد نسبة القرض إلى القيمة المعمول بها وفقًا لتقدير البنك منفرداً و وفقاً للإرشادات التنظيمية السائدة.

Property Type	Freehold or Leasehold properties. Note: for leasehold, the Customer continue to make payments, pay other fees and charges in the event that the interest in the property expires or the lease is terminated for any reason.
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 loan 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 Facility Offer Letter and take any steps as required by the Bank's lien on the collateral.

*applicable for residential mortgages only

4. Eligibility Requirements:

To apply for a Mortgage, the Customer must meet the following requirements:

4.1. Company Applicants

- Hold a valid UAE trade licence.
- Maintain an active business account with the Bank with all valid and current incorporation documents.
- Provide all documents necessary for credit assessment, including credit reports, audited financial statements, bank statements, VAT/Corporate Tax returns (where applicable), and any other supporting information as requested.

4.2. Individual Applicants

- Salaried individuals are to be residents of UAE and meet the income and other applicable credit criteria of the Bank
- Self employed individuals must be the business owner of a UAE registered company and meet the minimum income, revenue and other applicable credit criteria of the Bank.
- Provide all documents necessary for credit assessment, including credit reports, audited financial statements, bank statements, income evidence, VAT/Corporate Tax returns (where applicable), and any other supporting information as requested.

All documentation must be in a form acceptable to the Bank. Based on the initial review, the Bank may request additional documents or information to complete its assessment. The Bank will conduct a suitability assessment to ensure that the proposed loan is suitable to the repayment capacity of the company/individual

5. Interest Rate

Interest Rates are offered on a combination of a fixed and variable interest rate term where:

- **Fixed Interest Rate -** is the applicable interest rate that will remain constant for the approved fixed tenor reverting to a Variable Interest Rate.
- **Variable Interest 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 Interest Rate defined in the Facility Offer Letter. The EIBOR reset is as per the applicable index frequency.

Example of the applicable rates and instalment:

For a Mortgage Loan amount of AED 1,000,000 for 180 months (15 years):

أنواع العقارات	عقارات الملك الحر أو الحيازة الإيجارية ملاحظة: بخصوص الحيازة الإيجارية يستمر العميل في سداد الدفعات ودفع الرسوم والمصاريف الأخرى في حالة انتهاء الفائدة على العقار أو إنهاء عقد الإيجار لأي سبب من الأسباب.
الضمان الإضافي	يتم تسجيل الرهن من الدرجة الأولى على العقار لدى دائرة الأراضي والأملاك أو البلدية بالإضافة إلى التنازل عن عائدات الإيجار. قد نطلب منك تقديم شيكات كضمان إضافي بحد أقصى 120٪ من قيمة القرض. يقرر البنك وفقًا لتقديره المنفرد والمطلق ما إذا كانت الضمانات المقدمة متوافقة مع السياسات الداخلية للبنك. يجب على العميل الامتثال لجميع الشروط الواردة في خطاب عرض التسهيلات واتخاذ أي خطوات مطلوبة من قبل البنك لتسجيل امتياز البنك على الضمان.

* ينطبق على الرهون العقارية السكنية فقط.

4. متطلبات الأهلية

للتقدم بطلب للحصول على تمويل عقاري، يجب على العميل إستيفاء المتطلبات التالية:

4.1. الشركات المتقدمة بالطلبات

- رخصة تجارية سارية المفعول في إ.ع.م
- حساب تجاري نشط لدى البنك، مع توفير كافة مستندات التأسيس السارية والمُحدَّثة.
- تقديم كافة المستندات اللازمة لتقييم الجدارة الائتمانية، بما في ذلك التقارير الائتمانية والقوائم المالية المدققة وكشوف الحسابات المصرفية وإقرارات ضريبة القيمة المضافة/ضريبة الشركات (حسب الاقتضاء)، وأي معلومات داعمة أخرى عند الطلب.

4.2. المتقدمون الأفراد

- أن يكون الأفراد الذين يتقاضون رواتب مقيمين في دولة إ.ع.م، وأن يستوفوا معايير الدخل وغيرها من المعايير الائتمانية المطبقة لدى البنك.
- الأفراد العاملين لحسابهم الخاص يجب أن يكونوا مالكين لشركة مسجلة في دولة إ.ع.م، ومستوفيين للحد الأدنى للدخل والإيرادات ومعايير الائتمان الأخرى المطبقة لدى البنك.
- تقديم كافة المستندات اللازمة لتقييم الجدارة الائتمانية، بما في ذلك التقارير الائتمانية، والقوائم المالية المدققة، وكشوف الحسابات المصرفية، وإثبات الدخل وإقرارات ضريبة القيمة المضافة/ضريبة الشركات (حيثما ينطبق ذلك)، وأي معلومات داعمة أخرى عند الطلب.

يجب أن تكون جميع المستندات مقبولة لدى البنك. وعلى ضوء المراجعة الأولية قد يطلب البنك مستندات أو معلومات إضافية لاستكمال عملية التقييم؛ حيث سيجري البنك تقييماً للملاءمة لضمان توافق القرض المقترح مع القدرة على السداد لدى الشركة أو الفرد.

5. معدل الفائدة

يتم تحديد أسعار الفائدة على أساس جمع معدل الفائدة الثابتة والمتغيرة حيث:

- **معدل الفائدة الثابت -** هو معدل الفائدة المطبق الذي يظل ثابتًا لفترة السداد المحددة المعتمدة التي تعود إلى متغير سعر الفائدة.
- **معدل الفائدة المتغير -** هو المعدل المحسوب من مجموع الهامش المصرفي الثابت ومعدل الفائدة السائد بين بنوك الإمارات (ايبور)المطبق والخاضع لأدنى سعر فائدة محدد في خطاب عرض التسهيلات. يتم اعداد ايبور حسب مؤشر التكرار المطبق.

مثال على السعر والقسط المطبق:

للحصول على قرض عقاري بمبلغ 1,000,000 درهم لمدة 180 شهرًا (15سنة)

Fixed Interest Rate (Year 1 and 2)	2.99% per annum
Monthly Instalment for first 2 years	6,901 AED
Variable Interest Rate (year 3 onwards)	3m EIBOR* + 2.25% (Minimum 3.75 %)
Monthly Instalment*(year 3 onwards)	AED 7,226

*Based on Minimum Interest Rate of 3.75%

» **Scenario 1:** if EIBOR for 3 months (3m) is 0.35% + 2.75% = 3.10%, then the minimum rate of 3.75% will be applicable on the loan from year 3 onwards

» **Scenario 2:** If EIBOR for 3 months (3m) is 1.41% + 2.75% = 4.16%, then Interest rate of 4.16% will be applicable on the loan from year 3 onwards

Note:

» The prevailing EIBOR is available on

https://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices

» The interest rate is a reducing balance rate expressed as an annualized rate and applied on the principal outstanding of the Customer's loan. The rate quoted here is for reference only. The EIBOR index and frequency, the bank margin and the Minimum Interest Rate applicable is at the Bank's discretion and will be mentioned in the Facility Offer Letter.

6. Fees and Charges

Particulars	Charges
Processing Fees (at the time of application)	1% of loan amount + VAT The bank at its sole discretion may choose to reduce or waive the fees.
Late Payment Fees (per instance)	AED 500 + VAT per month if the monthly repayment is not fully paid by the due date.
Life Insurance (annual)	» The Bank will request a life insurance policy to be assigned to the Bank to cover the outstanding balance in case of death or permanent disability of the Customer. » Life insurance can be availed through a registered provider under the group scheme offered by HBZ or the Customer can choose to assign an external insurance to the Bank. The insurance 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 Facility Offer Letter and can vary depending on the Customer's age, medical conditions and other factors.
Property Insurance (annual)	» The Bank will require a property insurance policy to be assigned to the Bank to cover the cost of reinstatement in case of any accidental damage. » Property insurance can be availed through a registered provider under the group scheme offered by the Bank or the Customer can choose to assign an external insurance to the Bank. The insurance provider should be a regulated company approved by the Bank. » In case of the HBZ Group Scheme (Refer section 8 below), the rates and terms will be communicated on the Facility Offer Letter and can vary depending on the property type.

معدل الفائدة الثابت (السنة 1والسنة 2)	2.99% في السنة
القسط الشهري لأول سنتين	6,901 درهم
معدل الفائدة المتغير (السنة 3 وما بعدها)	3أشهر إيبور * + 2.25% (3.75 % حد أدنى)
القسط الشهري * (السنة 3وما بعدها)	7,226درهم

* على أساس الحد الأدنى لسعر الفائدة يساوي 3.75%

» **سيناريو1:** في حالة إيبور 3 أشهر 0.35 % + 2.75% = 3.10%، ثم يطبق الحد الأدنى للفائدة 3.75% على القرض من السنة 3 فصاعدًا.

» **سيناريو 2:** في حالة إيبور 3 أشهر 1.41% + 2.75% =4.16%، ثم تطبق الفائدة 4.16%على القرض من السنة 3 فصاعدًا

ملاحظة:

» سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) متاح في الموقع أدناه:

https://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices

» معدل الفائدة هو معدل الرصيد المتناقص المعبر عنه بمعدل سنوي ويتم تطبيقه على المبلغ الأساسي المستحق بقرض العميل. المعدل المذكور هنا هو لسهولة الإستدلال فقط. مؤشر وتكرار إيبور والهامش المصرفي والحد الأدنى لسعر الفائدة يُطبق وفقًا لتقدير البنك ويُذكر في خطاب عرض التسهيلات.

6. الرسوم والمصروفات

التفاصيل	رسوم
رسوم الإجراء(وقت تقديم الطلب)	1% من مبلغ القرض+ ضريبة القيمة المضافة يجوز للبنك وفقاً لتقديره منفرداً تخفيض او التنازل عن الرسوم.
رسوم السداد المتأخر (لكل حالة)	500 درهم + ضريبة القيمة المضافة في حالة عدم سداد القسط الشهري كامل في تاريخ الإستحقاق.
التأمين على الحياة(سنوياً)	» يطلب البنك بوليصة تأمين على الحياة متنازل عنها لصالح البنك لتغطية الرصيد المتبقي في حالة الوفاة أو العجز الدائم للعميل. » يمكن الحصول على التأمين على الحياة من مزود مسجل بموجب خطة التامين الجماعي التي يقدمها البنك أو يختار العميل تأمين خارجي، في هذه الحالة يجب أن يكون مزود الخدمة شركة معتمدة لدى البنك. » في حالة خطة التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض التسهيل وقد تختلف حسب سن العميل وحالته الصحية والعوامل الأخرى.
التأمين على العقار(سنوياً)	» يطلب البنك بوليصة تأمين على العقار متنازل لصالح البنك لتغطية تكلفة الارجاع في حالة حدوث أي ضرر عرضي للعقار. » يمكن الحصول على التأمين على العقار من مزود مسجل بموجب التامين الجماعي الذي يقدمه البنك أو يختار العميل تأمين خارجي، في هذه الحالة يجب أن يكون مزود الخدمة شركة معتمدة لدى البنك. » في حالة خطة مجموعة (إتش بي زد) (راجع القسم 8 أدناه) يتم الإخطار بالأسعار والشروط في خطاب عرض التسهيل والتي يمكن أن تختلف حسب نوع العقار.

Partial Settlement Fees (at time of settlement)	**Residential Mortgages:** Lower of 1% of partial payment amount or AED 10,000 + 5% VAT **Commercial Mortgages:** 1% of partial payment amount + 5% VAT Note: No fees are charged for partial payment of upto 20% of the outstanding loan amount once every calendar year. This benefit is subject to revision at the Bank's discretion.
Early Settlement Fees (at time of settlement)	**Residential Mortgages:** Lower of 1% of loan outstanding amount or AED 10,000 + 5% VAT. **Example:** Loan Outstanding Amount: AED 1,750,000 Early Settlement Fees: Lower of AED 10,000 or (1,750,000 * 1%) VAT: 10,000 * 5% = AED 500 Total Fees + VAT: AED 10,500 **Commercial Mortgages:** 1% of loan outstanding amount + 5% VAT.
Others	Other third party service provider charges such as Etihad Credit Bureau (ECB) 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 التسوية الجزئية(وقت التسوية)	**الرهن السكني:** أقل من1% من مبلغ الدفعة الجزئية أو 10,000 درهم + 5% ضريبة القيمة المضافة **الرهن التجاري:** 1% من مبلغ الدفعة الجزئية +5% ضريبة القيمة المضافة. ملاحظة: لا يتم فرض أي رسوم على السداد الجزئي حتى 20٪ من مبلغ القرض المستحق مرة واحدة كل سنة ميلادية. تخضع هذه الميزة للمراجعة وفقًا لتقدير البنك.
رسوم التسوية المبكرة/ الجزئية(وقت التسوية)	**الرهن السكني:** أقل من1% من مبلغ القرض غير المسدد أو 10,000 درهم + 5% ضريبة القيمة المضافة. **مثال:** المبلغ غير المسدد من القرض:1,750,000 درهم رسوم التسوية المبكرة: أقل من 10,000 درهم أو (1%*1,750,00) ضريبة القيمة المضافة 10,000*+5%=500 درهم إجمالي المصروفات + ضريبة القيمة المضافة 10,500 درهم **الرهن التجاري:** 1% من مبلغ القرض غير المسدد +5% ضريبة القيمة المضافة .
أخرى	رسوم مزود خدمة طرف ثالث مثل رسوم شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية (AECB)، يتم تحصيل رسوم تقييم العقار كجزء من إجراء الطلب. تختلف هذه الرسوم حسب نوع الطلب ويتم الإبلاغ بها حسب الأصول عند إجراء الطلب.

Warnings

- Non-payment of the amounts due can result in late payment fees
- The Bank can initiate legal action including civil and/or criminal, hiring of third party agencies to recover the outstanding amounts due, interest and other associated costs.
- The Bank will initiate foreclosure of the mortgaged property to recover the outstanding charges, interest 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 insurance contribution will result in termination of the insurance coverage.
- The material and information contained in this document is for generl 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.

تحذير

- يترتب على عدم سداد المبالغ المستحقة رسوم تأخير السداد.
- في إمكان البنك مباشرة إجراءات قانونية بما في ذلك الإجراءات المدنية و/ أو الجنائية والتعاقد مع جهات خارجية لتحصيل المبالغ المستحقة والفوائد والتكاليف الأخرى المرتبطة بها.
- يقوم البنك بحبس العقار المرهون لتحصيل الرسوم المستحقة والفوائد والتكاليف الأخرى ذات الصلة.
- إن الفشل في الوفاء بالالتزامات المالية في مواعيدها المحددة قد يؤثر سلبًا على تصنيف العميل الائتماني، وذلك سوف يحد من قدرته في الحصول على التمويل المصرفي في المستقبل.
- يؤدي عدم دفع مساهمة التأمين السنوية إلى إنهاء تغطية التأمين.
- المواد والمعلومات الواردة في هذه الوثيقة هي لأغراض المعلومات العامة فقط. يجب عدم الإعتماد على هذه المعلومات وحدها كأساس لاتخاذك أي قرارات شخصية أو تجارية أو قانونية أو أي قرارات أخرى تتعلق بالمنتجات والخدمات المطبقة البنك.

7. Customer Obligations

- The Customer shall advise the Bank immediately of any change in their address, legal status, constitution and any other information relevant to their legal existence, status and activities and periodically provide the Bank with copies of such documents the Bank may request from time to time in this connection.
- The Customer should carefully check the transactions (including debit card transactions) in the statement and any error or discrepancy must be notified in writing to the Bank within thirty (30) business days from the date on which the statement is sent to the Customer. The statement will be deemed to be correct and the Customer may not thereafter raise any objection.

7. إلتزامات العميل

- يجب على العميل إخطار البنك فوراً بأي تغيير يطرأ على عنوانه أو وضعه القانوني أو هيكله التأسيسي أو أي معلومات أخرى تتعلق بوجوده القانوني ووضعه وأنشطته، كما يتعين عليه تزويد البنك بصفة دورية بنسخ من المستندات التي قد يطلبها البنك من حين لآخر بهذا الخصوص.
- يجب على العميل مراجعة المعاملات الواردة في كشف الحساب بعناية (بما في ذلك معاملات بطاقة الخصم)، ويجب إخطار البنك خطياً بأي خطأ أو تناقض في غضون ثلاثين (30) يوم عمل من تاريخ إرسال كشف الحساب إلى العميل؛ وإلا سيُعتبر الكشف صحيحاً ولا يجوز للعميل إبداء أي اعتراض بعد ذلك.

8. Property Insurance Under HBZ Group Scheme

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

8.1. Insurance Coverage

The Property Shield Insurance for Mortgage loans availed from Sukoon Insurance PJSC through the Bank provides coverage against Fire and Allied Perils including Accidental Damage to the insured property. Being a coverage on the mortgaged property, the coverage continues until such time the loan is active with the Bank.

8.2. Insurance Cover Limits

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

8.3. 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.

8.4. Insurance Costs

- The cost of enrolling in the Property Shield Insurance is explained in the Facility Offer Letter and would be inclusive of the commission collected by the Bank.
- The property insurance rate charged annually on the property value will be mentioned on the Facility Offer Letter. The rate is subject to approval and may change depending on the property type and value.
- HBZ would apply a commission of 0.004% + 5% Value Added Tax on the insurance premium and collect the combined amount of the insurance premium and bank commission from the Customer account.

8.5. Claims Deductible

- All claims can be submitted by notifying Sukoon Insurance PJSC directly by sending an email to generalinsuranceclaims@sukoon.com or calling them at 800 SUKOON (785666).
- An amount of AED 1,000 would be deductible for each and every claim payable.
- 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

8.6. 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

8. التأمين على العقار بموجب برنامج المجموعة التابع للبنك

يقدم البنك تغطية تأمينية على العقار بالتعاون مع شركة شركة سكون للتأمين ش.م.ع (ويشار إليها فيما يلي ب "شركة سكون للتأمين ش.م.ع") بموجب برنامج التأمين الجماعي (ويشار إليها فيما يلي ب "التأمين على عقارات المقترضين") لمنتجات قرض الرهن العقاري الخاصة بالبنك. فيما يلي معلومات مهمة حول مزايا المنتج وشروط التغطية والاستثناءات وكافة الشروط الأخرى السارية على التأمين على العقار.

8.1. التغطية التأمينية

يوفر تأمين حماية العقار الخاص بقروض الرهن العقاري المُقدم من شركة سكون للتأمين ش.م.ع من خلال البنك تغطية ضد الحرائق والمخاطر المقترنة بهذا العقار، بما في ذلك التلفيات العرضية لممتلكات المؤمن عليه. ونظرًا لأنها تغطية تأمينية لعقار قيد الرهن العقاري، فإن التغطية التأمينية تظل قائمة مع استمرار سريان القرض لدى البنك.

8.2. حدود التغطية التأمينية

- تُجدد وثيقة التأمين تلقائيًا سنويًا رهنا بشروط الوثيقة وأحكامها و/أو حتى يظل القرض العقاري ساريًا لدى البنك.
- تنحصر التغطية التأمينية في العقارات المؤمن عليها وتستثني المحتويات والمتعلقات الشخصية داخل العقار.

8.3. تغطية الإقامة البديلة

تُمنح تغطية الإقامة البديلة أو المؤقتة مقابل مبلغ إجمالي بحد أقصى يبلغ 100 درهم إماراتي عن كل يوم لكل مقدم طلب تأمين، رهنًا بمبلغ إجمالي بحد أقصى 3,000 درهم إماراتي.

للتعرف على التفاصيل، يرجى الاطلاع على شروط وأحكام الوثيقة.

8.4. تكاليف التأمين

- تُوضح تكلفة الاشتراك في تأمين حماية العقار في خطاب عرض التسهيلات ويشمل العمولة التي يحصل عليها البنك.
- يوضح في خطاب عرض التسهيلات الائتمانية معدل التأمين على العقار الذي يتم إحتسابه سنوياً بناءً على قيمة العقار ويخضع هذا المعدل للموافقة، كما يجوز تغيير المعدل وفقاً لنوع وقيمة العقار.
- يفرض (إتش بي زد) عمولة بنسبة 0.004% + ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5% على قسط التأمين، ويقوم بخصم المبلغ الإجمالي (قسط التأمين وعمولة البنك) من حساب العميل.

8.5. تحمل المطالبات

- يمكن تقديم جميع المطالبات بإخطار شركة سكون للتأمين ش.م.ع مباشرة بإرسال بريد إلكتروني على العنوان generalinsuranceclaims@sukoon.com أو الاتصال هاتفيًا على الرقم 800 SUKOON (785666).
- يُخصم مبلغ 1,000 درهم إماراتي من كل مطالبة مستحقة السداد.
- يكون الخصم الإضافي لكل مطالبة متعلقة أو ناتجة عن أضرار المياه أعلى من 15% من مبلغ المطالبة أو 5,000 درهم إماراتي.

8.6. القيود والأحكام الرئيسية

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

تُحظر تمامًا 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 ومصانع تدوير القماش والملابس المستعملة.
- مصانع الدهانات ومواد تخفيف الدهانات والمواد الكيماوية القابلة للاشتعال و/أو منشآت التخزين الخاصة بها.

- 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
- Other miscellaneous Clauses

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

Warnings

- Non-payment of the annual insurance contribution will result in issuance of a cancellation notice and subsequent cancellation of the policy from date of notification.
- Please ensure all conditions and exclusions are read and understood before agreeing to enroll in this scheme.
- The material and information contained in this document is for general information purposes only. Kindly review the detailed policy terms and conditions before proceeding with enrollment in the scheme.

9. Key Disclosures & Risks

- In case of a Variable Interest Rate, a rise in EIBOR may result in a higher instalment payment due to increased interest charges.
- The Bank may review Customer's Etihad Credit Bureau (ECB) history and any charges due will be debited to Customer account with the Bank.
- The terms of the facility are in accordance with the credit facility request submitted by the Customer and the final terms approved at the sole discretion of the Bank.
- The loan repayment schedule (principal + interest) and other signed documentation is sent to the registered email of the Customer.
- The Customer may refer to information on the Bank website for the detailed Schedule of Charges governing the facility.
- The Customer understands that Foreign Currency transactions including cancellation is binding as they involve gain or loss due to currency movement. Any gain or loss shall be on the Customer's account.
- Any amendment to the Schedule of Charges will be notified to the Customer with a sixty (60) calendar days notice prior to amendment. Changes to the Schedule of Charges will be updated on the Bank website.

- مصانع المواد الكرتونية ومصانع أدوات التغليف والتعبئة
- مصانع النسيج (تجهيز القطن وغزله وتخزينه)
- تخزين النفط ومناطق صهاريج التخزين التي تخزن النفط بخلاف محطات البنزين
- المناجم تحت الأرض والمغارات والكهوف والأنفاق وأي ممتلكات بداخلها.
- تصنيع العروق الخشب والخشب الرقائقي والألواح الرقائقية
- تصنيع الفوم أو المواد البلاستيكية المصنوعة من الفوم
- تصنيع قطع الأثاث بما في ذلك أعمال التنجيد
- 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 المُطبقة على الإضرابات والاحتجاجات والاضطرابات المدنية
- البنود المُطبقة على تغيير الأقفال والمفاتيح
- البنود المُطبقة على التخلص من الحطام
- البنود المُطبقة على التقاضي وتشغيل الأيدي العاملة والعمال
- البنود المطبقة على تكاليف دورية الإطفاء وتكاليف إطفاء الحرائق
- البنود المُطبقة على السلطات العامة
- بنود متنوعة أخرى

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

تحذير

- يترتب على عدم سداد اشتراك التأمين السنوي إصدار إشعار إلغاء وإلغاء وثيقة التأمين لاحقًا من تاريخ الإخطار.
- يرجى التأكد من قراءة جميع الشروط والاستثناءات واستيعابها قبل الموافقة على الاشتراك بهذه الخطة.
- المواد والمعلومات الواردة في هذه الوثيقة مُخصصة لأغراض المعلومات العامة فقط. يرجى مراجعة شروط الوثيقة وأحكامها التفصيلية قبل المضي قدمًا في الاشتراك في الخطة.

9. المخاطر والإفصاحات الرئيسية

- في حالة معدل الفائدة المتغير، قد يؤدي ارتفاع سعر الفائدة بين البنوك الإماراتية (ايبور) إلى دفع أقساط أعلى بسبب زيادة رسوم الفائدة.
- يجوز للبنك مراجعة سجل العميل لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية وأي رسوم مستحقة يتم إحتسابها ديناً على حساب العميل بطرف البنك.
- تتوافق شروط التسهيلات الائتمانية مع طلب التسهيلات المقدم من العميل ومع الشروط النهائية المعتمدة وفقاً للتقدير المطلق للبنك.
- يتم إرسال جدول سداد القرض (أصل المبلغ + الفائدة) والمستندات الأخرى الموقعة إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل للعميل.
- يمكن للعميل الاطلاع على المعلومات المتاحة على الموقع الإلكتروني للبنك لمعرفة جدول الرسوم التفصيلي الذي يحكم هذه التسهيلات.
- يدرك العميل أن المعاملات بالعملات الأجنبية ومن بينها عمليات الإلغاء تُعد ملزمة لأنها تنطوي على أرباح أو خسائر نتيجة تقلبات أسعار الصرف، و أي ربح أو خسارة تنشأ عن ذلك تقيد في حساب العميل.
- يتم إخطار العميل بأي تعديل يطرأ على جدول الرسوم قبل ستين (60) يوماً تقويمياً من موعد التعديل، كما يتم تحديث التغييرات التي تطرأ على جدول الرسوم على الموقع الإلكتروني للبنك.

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/ae/ and mentioned in the Schedule of Charges with a 60-day notice prior to amendment.

10. Cooling Off Period

The Bank will offer the Customer a Cooling Off Period of five 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.

The Bank may not offer the Cooling Off Period for some banking services that have a third party involvement or are price and or cost sensitive or require immediate execution. For further details kindly refer to the section on Cooling Off Period on the Bank website

11. 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 the Data Privacy Notice on the Bank website.

12. Complaints & Feedback

The Customer may lodge a complaint regarding any deficiency, discrepancy, or other matter through the Bank's website. A unique reference number is generated instantly upon submission of the online complaint form to facilitate tracking. In cases where a Customer has verbally expressed dissatisfaction with the Bank's products or services and the matter is not resolved to their satisfaction by Bank staff, the complaint will be formally registered through the same process.

The Bank endeavours to resolve complaints within ten 10 business days. Customers may also lodge complaints by visiting any of the Bank's branches or by contacting the Call Center at 800 HABIB (42242) within the UAE or +971 (4) 419 5555 from outside the UAE.

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 the complaint, only if the complaint was not registered by the Bank or the Bank did not provide a final response to the complaint within thirty 30 calendar days of initial lodgement or or if the Customer is not satisfied with the resolution of the complaint.

مهم

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

10. خيار الشرط

يقدم البنك للعميل فترة خيار الشرط مدتها (5) أيام عمل بعد توقيع الاتفاقيات التعاقدية، وخلال هذه الفترة يحق للعميل الانسحاب من طلب المنتجات 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.

يجوز للبنك ألا يتيح فترة خيار الشرط لبعض الخدمات المصرفية التي تتضمن طرفاً ثالثاً أو التي تتأثر أسعارها أو تكلفتها بتقلبات السوق أو التي تتطلب تنفيذاً فورياً. لمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى القسم الخاص بفترة خيار الشرط على الموقع الإلكتروني للبنك.

11. 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 وفقًا 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 موقع البنك على الإنترنت.

12. الشكاوى والملاحظات

في حالة أي تقصير أو تناقض أو أي مسألة أخرى يمكن للعميل تسجيل شكوى خلال موقعنا الإلكتروني. تنشئ تعبئة نموذج الشكوى رقماً فورياً وهو المرجع لأغراض متابعة الشكوى.في الحالات التي يُعرب فيها العميل شفهياً عن عدم رضاه عن منتجات أو خدمات البنك ولم يتم حل المسألة بما يرضيه من قِبَل موظفي البنك، يتم تسجيل الشكوى رسمياً وفقاً للإجراء ذاته.

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 5555 419 (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@habibank.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 المطروح.

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

13. 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
- **800 HABIB (42242)** or **+971(4) 419 5555** (from outside UAE)
- **csd@habibbank.com**
- **www.habibbank.com/ae**

14. 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.

15. Customer Acknowledgement

I hereby acknowledge that I have received a copy of this Key Facts Statement at the time of applying for the facility I understand this document sets out the primary conditions and limitations of this product and I will ensure I review my Facility Offer Letter for the complete information on the terms and limitations applicable to this product.

Applicant Signature 1 توقيع مقدم الطلب 1

Name_____

Place_____

Date_____

Applicant Signature 2 توقيع مقدم الطلب 2

Name_____

Place_____

Date_____

Applicant Signature 3 توقيع مقدم الطلب 3

Name_____

Place_____

Date_____

Applicant Signature 4 توقيع مقدم الطلب 4

Name_____

Place_____

Date_____

FOR OFFICE USE

Signature _____

Verified by _____

تفاصيل التواصل مع سندك:

- **800 SANADAK (800 72 623 25)**
- **www.sanadak.gov.ae**
- **Info@sanadak.gov.ae**
- **وحدة سندك**
  مبنى معهد الإمارات المالي – الطابق الأرضي
  شارع سلطان بن زايد الأول - أبوظبي، إ.ع.م

13. الدعم المتعدد القنوات

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
- **800 HABIB (42242)** أو **+971 (4) 419 5555** (من خارج إ.ع.م)
- **csd@habibbank.com**
- **www.habibbank.com/ae**

14. 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 اي جي زيوريخ إ.ع.م ومحمية بموجب حقوق النشر. ممنوع منعاً باتاً أي استخدام غير مصرح به أو ربط أو استنساخ المعلومات أو المواد.

15. إقرار العميل

بموجبه أقر أنني قد إستلمت نسخة من بيان الحقائق الرئيسية هذا عند تقديم طلب الحصول على التسهيلات الائتمانية، وأدرك أن هذه الوثيقة توضح الشروط والقيود الأساسية لهذا المنتج، كما أتعهد بمراجعة خطاب عرض التسهيلات الخاص بي للاطلاع على كافة البنود والقيود المطبقة على هذا المنتج.

Habib Bank AG Zurich is licensed and regulated by the Central Bank of the UAE and the Capital Market Authority UAE
حبيب بنك اي جي زيوريخ بنك مرخص وخاضع لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة سوق المال إ.ع.م