Key Facts Statement – Ijarah Property Finance

بيان الحقائق الرئيسية - التمويل العقاري - إجارة

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, fees, charges and other relevant details about Customer's Ijara finance.

يقدم حبيب بنك إي جي زيوريخ إ. ع. م - صراط (ويشار إليه هنا فيما يلي ب "البنك") حلول إسلامية للتمويل العقاري لكلٍ 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 والرسوم والمصروفات والتفاصيل الأخرى ذات الصلة بتمويل الإجارة الخاص بالعميل.

1. Product Characteristics

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

- **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.

1. خصائص المنتج

يتم تقديم تمويل إسلامي للعقار السكني والتجاري للأفراد المقيمين وللشركات والمؤسسات التجارية القائمة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك شريطة أن يستوفي الطلب معايير ومتطلبات الائتمان المعتمدة لدى البنك، وفقاً للأغراض التالية:

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

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.

2. المفهوم الشرعي والهيكلة

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

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/ae.

مهم

تم إعتماد هذا المنتج بواسطة لجنة الرقابة الشرعية الداخلية (حبيب بنك آي جي زيوريخ - صراط)، إذا كان العميل بحاجة إلى المزيد من المعلومات حول مطابقة تمويل إجارة للشريعة 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:

www.habibbank.com/ae.

3. Key Requirements, Limitations and Obligations

- Offered to salaried individuals and business owners.
- Offered to UAE business entities registered in UAE with a valid trade license.
- 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 (only applicable for individuals) 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.

3. المتطلبات الأساسية والقيود والالتزامات

- يتم تقديم التسهيل للأفراد العاملين برواتب و أصحاب الأعمال.
- متاح للمنشآت التجارية المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة والحاصلة على رخصة تجارية سارية المفعول.
- 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 تكافل على العقار وعلى الحياة (ينطبق على الأفراد فقط) 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. 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	**For Individuals:** 50% of gross salary (30% for pensioner) or business income (share of net profit) **For Companies:** supported by business cash flows, net profit earned by entity
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.
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.

* Applicable for residential properties finance only.

4. الشروط المالية

الحد الأقصى لمبلغ التمويل	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	**للأفراد:** 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.
دفعات الإيجار	يتم دفع الإيجار شهرياً وفقًا لمعدل الإيجار المطبق. يبدأ سداد أول دفعة إيجار بعد 45 - 30 يوماً من تاريخ توقيع عقد الإيجار (إجارة).
نسبة التمويل إلى القيمة	تعرف نسبة التمويل إلى القيمة بنسبة مئوية (%) من مبلغ التمويل/ قيمة العقار. يتم تطبيق هذه القيمة للتمويل وفقًا 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. سيقرر 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 الإجارة واتخاذ أي خطوات كما هو مطلوب من قبل البنك لتسجيل رهن البنك على الضمان.

* ينطبق على التمويلات العقارية السكنية فقط.

5. Eligibility Requirements:

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

5.1. 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.

5.2. 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.

5. متطلبات الأهلية

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

5.1. 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.

5.2. 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.

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 finance is suitable to the payment capacity of the company/individual.

6. Rental 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.

7. Fees and Charges

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.

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 التمويل المقترح مع القدرة على السداد لدى الشركة أو الفرد.

6. معدل الإيجار

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 ايبور (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 ايبور حسب مؤشر التكرار المطبق أو انتهاء أي فترة إيجار، أيهما يحدث أولاً.
- **معدل الإيجار الثابت** - هو معدل الإيجار المطبق الذي يظل ثابتًا 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 شهرًا (15سنة)

معدل الإيجار الثابت (السنة1 والسنة2)	2.99% في السنة
إجمالي الإيجارات الشهرية لأول سنتين	6,901 درهم
معدل الإيجار المتغير (السنة 3 وما بعدها)	3أشهر 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 التكافل أو ضريبة القيمة المضافة، ونحوها)

* على أساس الحد الأدنى لمعدل الإيجار يساوي 3.75%.

- **الحالة الاولى:** 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 فصاعدًا.
- **الحالة الثانية:** في حالة إيبور 3 أشهر 1.41% + 2.75% = 4.16% ، ثم يطبق معدل الإيجار 4.16% على التسهيل من السنة الثالثة فصاعدًا.

ملاحظة:

- سعر إيبور السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (ايبور) 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 الإستدلال فقط. يتم تطبيق مؤشر وتكرار إيبور والهامش المصرفي والحد الأدنى لمعدل الإيجار وفقًا لتقدير البنك ويُذكر ذلك في خطاب عرض الإجارة و/أو عقد الإجارة.

7. الرسوم والمصروفات

التفاصيل	رسوم
رسوم الإجراءات / توثيق المستندات (وقت تقديم الطلب)	1% من مبلغ التمويل+ ضريبة القيمة المضافة. يجوز للبنك وفقاً لتقديره منفرداً تخفيض او التنازل عن الرسوم.
رسوم السداد المتأخر لكل دفعة ايجار غير مسددة/ غير كاملة (تعطى للجمعيات الخيرية)	500 درهم + ضريبة القيمة المضافة في حالة عدم سداد الدفعة الشهرية كاملة في تاريخ الإستحقاق.

Life Takaful (annual)	» 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.	» 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. » 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. » في حالة التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض الإجارة وقد يختلف حسب سن العميل وحالته الصحية والعوامل الأخرى.	تأمين تكافل على الحياة (سنوياً)
Property Takaful (annual)	» 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.	» 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. » يمكن الحصول على التأمين على العقار من مزود مسجل بموجب التامين 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. » في حالة التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض الإجارة وقد يختلف حسب نوع العقار. » يُقدَّم تكافل العقارات الجاهزة من قِبَل شركة سكون تكافل ش.م.ع، وسيتم تغطيتها من قِبَل البنك.	تأمين تكافل على العقار (سنوياً)
Partial Settlement Fees (at time of settlement)	**Residential Properties** - Max 1% of outstanding amount or AED 10,000, whichever is less + 5% VAT. **Commercial Properties** - 1% of partial payment amount + 5% VAT 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.	**العقار السكني** - 1% كحد أقصى من المبلغ المستحق أو 10,000 درهم إماراتي، أيهما أقل+ 5% ضريبة القيمة المضافة. **العقار التجاري** – 1% من مبلغ الدفعة الجزئية + 5% ضريبة القيمة المضافة . ملاحظة: لا يتم فرض أي رسوم على السداد الجزئي حتى 20٪ من مبلغ التمويل المستحق مرة واحدة كل سنة ميلادية. تخضع هذه الميزة للمراجعة وفقًا لتقدير البنك.	رسوم التسوية الجزئية (وقت التسوية)

رسوم الشراء المبكر/ رسوم الإنهاء (وقت التسوية)	**العقار السكني** - أ1% 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 (1,750,000 x 1%) ضريبة القيمة المضافة: 10,000 * 5% = 500 د ر هم إجمالي المصروفات + ضريبة القيمة المضافة: 10,500 درهم **العقار التجاري** – 1% من مبلغ التسهيل غير المسدد + ضريبة القيمة المضافة .
أخرى	سيتم تحصيل رسوم مزود خدمة طرف ثالث أخرى مثل رسوم الاتحاد للمعلومات الائتمانية (ECB) ورسوم تقييم الممتلكات بالإضافة إلى ذلك كجزء من عملية إجراء الطلب. تختلف هذه الرسوم اعتمادًا على نوع الطلب وسيتم الإبلاغ بها حسب الأصول عند إجراء الطلب.

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 **Commercial Properties** - 1% of facility outstanding amount + 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.

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 سلبًا 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 الإعتماد على هذه المعلومات كأساس لاتخاذك 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.

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.

8. 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. 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.

9. 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.

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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

9. التكافل على العقار بموجب برنامج المجموعة التابع للبنك

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

9.1. تغطية التكافل على العقار

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

9.2. حدود التغطية التكافلية

- تُجدد 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.

9.3. تغطية الإقامة البديلة

تُمنح تغطية الإقامة البديلة أو المؤقتة مقابل مبلغ إجمالي بحد أقصى يبلغ 100درهم 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.

9.4. تحمل المطالبات

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

9.5. القيود والأحكام الرئيسية

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

تُحظر تماما 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.
- 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
- الشقق الفندقية ما لم يكن العميل هو مالك العقار ويستخدمه لأغراض سكنية.

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.

10. 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 Etihad Credit Bureau (ECB) history and all charges will be debited to Customer account with the Bank.
- The terms of the facility are in accordance with the facility request submitted by the Customer and the final terms approved at the sole discretion of the Bank.
- The Finanace payment schedule (finance amount / Lease amount + applicable rental rates) 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.

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.

11. 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

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
- 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.:

10. المخاطر والإفصاحات الرئيسية

- في حالة معدل الإيجار المتغير، قد يؤدي ارتفاع سعر ايبور إلى ارتفاع إجمالي دفعات الإيجار بسبب زيادة الإيجار المتغير.
- يجوز للبنك مراجعة سجل العميل لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية وأي رسوم مستحقة يتم إحتسابها ديناً على حساب العميل بطرف البنك
- تتوافق شروط التسهيلات مع طلب التسهيلات المقدم من العميل ومع الشروط النهائية المعتمدة وفقاً للتقدير المطلق للبنك.
- يتم إرسال جدول سداد التمويل (مبلغ التمويل/ مبلغ الإيجار+ معدلات الإيجار المطبقة) 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.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

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

14. 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**

12. 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.

13. 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:(42242) HABIB 800 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@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 المطروح.

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

14. 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**

15. 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.

16. 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.

15. 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.

16. 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.

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 _____

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