Key Facts Statement - Ijarah Income Generating Property Finance

بيان الحقائق الرئيسية - تمويل العقارات المدرة للدخل- إجارة

Habib Bank AG Zurich (hereinafter referred as "The Bank") offers islamic property finance solutions on investment properties owned in the UAE where the payment is made from the rental proceeds of the property. This Key Facts Statement (KFS) provides the Customer with important information on the product features, rental rate, fees, charges and other relevant details about the Customer's finance.

يقدم حبيب بنك اي جي زيوريخ (ويشار إليه هنا فيما يلي ب "البنك")حلول إسلامية للتمويل العقاري لاستثمار العقارات المملوكة في دولة الإمارات العربية المتحدة حيث يتم السداد من عائدات إيجار العقار. يزود بيان الحقائق الرئيسية العميل بمعلومات مهمة على ميزات المنتج و وممعدلات الإيجار والرسوم والمصروفات والتفاصيل الأخرى ذات الصلة بالتمويل الخاص بالعميل.

1. Product Characteristics

Income Generating Property 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.
- **Buyout:** Transfer of the Customer's existing property finance from another financial institution to the Bank.
- **Equity Finance Against Property:** Avail a finance against the Customer's equity in a pre-owned property

1. خصائص المنتج

يتم تقديم تمويل للعقارات المدرة للدخل 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 .
- **إعادة الشراء**: يتم تحويل التمويل العقاري الخاص بالعميل من مؤسسة مالية أخرى إلى البنك.
- **تمويل أسهم مقابل عقار**: الحصول على تمويل مقابل حقوق ملكية العميل لعقار مملوك مسبقاً.

2. Shari'ah Concept and Structure

Ijara finance facility is offered under the Shariah structure of Ijarah Muntahiya biltamlik, 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 out to Internal Shariah function of the Bank through email at sirat.ae@habibbank.com. Customer can download the 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 على البريد الالكتروني:sirat.ae@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 business owners and or high net worth individuals owning investment properties generating a rental income.
- Offered to business entities registered in UAE, Foundations owning income generating properties.
- Completed properties located in United Arab Emirates with a registered title deed.
- Customer have to meet the minimum requirements of rental income assessment, debt coverage and other property related conditions including property management by a bank approved property manager.
- Customer should have a property Takaful assigned to HBZ.
- 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.
- All requirements, limitations and obligations are at bank's discretion and subject to change.

3. المتطلبات الأساسية والقيود والالتزامات

- يقدم لأصحاب الأعمال / أو الأفراد ذوي الملاءة المالية العالية الذين يمتلكون عقارات استثمارية تدر دخلاً من الإيجار.
- تُقدَّم هذه التسهيلات إلى الشركات والمؤسسات التجارية المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، والمؤسسات المالكة لعقارات مُدرّة للدخل.
- عقارات مكتملة في الإمارات العربية المتحدة بسند ملكية مسجل.
- يجب على العملاء استيفاء الحد الأدنى من متطلبات تقييم دخل الإيجار وتغطية الديون وغيرها من الشروط المتعلقة بالعقار بما في ذلك إدارة العقار من قبل مدير عقار معتمد لدى البنك.
- يجب أن يكون لدى العميل تكافل على العقار متنازل عنه لصالح البنك.
- يجب على العميل الحفاظ على العقار في حالة جيدة في جميع الأوقات مع سداد دفعات الخدمة في الوقت المحدد ورسوم الصيانة وأي دفعات تعاقدية أخرى.
- كل المتطلبات والحدود والالتزامات تنشأ وفقاً لتقدير البنك وتكون خاضعة للتغيير.

4. Financial Terms

Maximum Finance Amount	AED 35 million
Maximum Tenor	20 years
Age at Maturity	75 years
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	The payment of the finance is through the rentals of the property which are assigned to the Bank. The annual rental collection should cover the finance payments as per the thresholds defined by the Bank.
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 a % of the Finance Amount / Property Value. The LTV applicable will be at sole discretion of the Bank.
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 the assignment of rental proceeds. We may request you to provide payment cheques as additional security up to a maximum of 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 Facility Offer Letter and take any steps as required by the Bank to register the Bank's lien on the collateral.

4. الشروط المالية

الحد الأقصى لمبلغ التمويل	35 مليو ن د رهم
أقصى مدة	20 سنة
السن عند الإستحقاق	75 سنة
نسبة تغطية خدمة الدين	يتم سداد التمويل من إيجارات العقار المتنازل عنها لصالح البنك، يجب أن يغطي تحصيل الإيجار السنوي دفعات التمويل وفقاً للحد الذي يحدده البنك.
دفعات الإيجار	يتم دفع الإيجار شهرياً وفقًا لمعدل الإيجار المطبق. يبدأ سداد أول دفعة إيجار بعد 30 - 45 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 منفردا.
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 العقاري على العقار في دائرة الأراضي أو البلدية بالإضافة إلى التنازل عن عائدات الإيجار. قد نطلب منك تقديم شيكات دفع كضمان إضافي بحد أقصى 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 التسهيلات واتخاذ أي خطوات كما هو مطلوب من قبل البنك لتسجيل رهن البنك على الضمان.

5. 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 approved for the facility.
- Fixed Rental Rate - is the applicable rental rate that will remain constant for the approved fixed tenor reverting to a Variable Rate.

5. 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 والمعتمد.
- معدل الإيجار الثابت - هو معدل الإيجار المطبق الذي يظل ثابتًا خال فترة السداد الثابتة المعتمدة التي تعود إلى المعدل المتغير.

Example of the applicable rates and payable rentals:

For an Income Generating Property Finance amount of AED 5,000,000 for 180 months (15 years):

Fixed Rental Rate (Year 1 and 2)	3.49% per annum
Monthly Total Rentals for first 2 years	AED 35,720
Variable Rental Rate (year 3 onwards)	3m EIBOR* + 3% (Minimum 4.25 %)
Monthly Total Rentals*(year 3 on-wards)	AED 37,381

*Based on Minimum Rental Rate of 4.25%

Scenario 1: if EIBOR for 3 months (3m) is 0.35% + 3.00% =3.35%, then the minmum rental rate of 4.25% will be applied on the finance from year 3 onwards.

Scenario 2: If EIBOR for 3 months (3m) is 1.41% + 3.00% =4.41%, then Rental rate of 4.41% will be applicable on the finance 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 principal 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 Facility Offer Letter.

6. Fees and Charges

Particular	Charges
Processing/ Documentation Fees (at the time of application)	1% of finance amount + VAT The bank at its sole discretion may choose to reduce or waive the fees.
Late Payment Fees (per instance, will be given as charity)	AED 500 + VAT per month if the monthly payment is not fully paid by the due date.
Life Takaful (annual)	- The Bank may request a life takaful policy to be assigned to the Bank to cover the outstanding rentals and any other amount 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 pro-vider should be 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.

مثال على المعدلات المطبقة والإيجارات:

» للحصول على تمويل العقارات المدرة للدخل بمبلغ 5,000,000 درهم لمدة 180 شهراً (15 سنة):

معدل الإيجار الثابت (السنة 1و السنة 2)	3.49% في السنة
إجمالي الإيجارات الشهرية لأول سنتين	35,720 درهم
معدل الإيجار المتغير (السنة 3 وما بعدها)	3أشهر إيبور * + 3% (4.25 % حد أدنى)
إجمالي الإيجارات الشهرية * (السنة 3وما بعدها)	37,381 درهم

* على أساس الحد الأدنى لمعدل الإيجار يساوي 4.25%

الحالة الاولى: في حالة إيبور 3 أشهر هو 0.35 %+3.00% = 3.35%، ثم يطبق الحد الأدنى لمعدل الإيجار 4.25% على التمويل من السنة 3 فصاعدا.

الحالة الثانية: في حالة إيبور 3 أشهر هو 1.41% + 3.00% =4.41%، ثم يطبق الحد الأدنى لمعدل الإيجار 4.41 % على التمويل من السنة 3 فصاعدا.

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 التمويل)، المعدل المذكور هنا هو لسهولة للاستدلال فقط. يتم تطبيق مؤشر وتكرار إيبور والهامش المصرفي ومعدل الحد الأدنى الإيجاري وفقا لتقدير البنك ويذكر ذلك في خطاب عرض التسهيلات.

6. 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 حالة، تذهب للحساب الخيري)	500 درهم + ضريبة القيمة المضافة في حالة عدم سداد الدفعة الشهرية كاملة في تاريخ الاستحقاق
تأمين تكافل على الحياة (سنوياً)	» يجوز للبنك طلب بوليصة تكافل على الحياة ليتم تخصيصها للبنك لتغطية الإيجارات المستحقة وأي مبلغ آخر في حالة وفاة العميل أو إصابته بعجز دائم. » يمكن الاستفادة من التكافل على الحياة من خلال مزود مسجّل بموجب مخطط المجموعة الذي يقدمه البنك أو يمكن للعميل اختيار تخصيص تكافل خارجي للبنك. يجب اعتماد شركة تكافل من قبل البنك. » في حالة في برنامج التكافل الجماعي، سيتم إرسال الأسعار والشروط في خطاب عرض الإجارة ويمكن أن تختلف تبعًا لعمر العميل والظروف الطبية وعوامل أخرى.

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
Partial Settlement Fees (at time of settlement)	1% of partial payment amount + 5% VAT
Early Purchase/ Partial Purchase Fees (at time of settlement)	1% of facility outstanding amount + 5% VAT Example: Facility Outstanding Amount: AED 1,750,000 Early Settlement Fees: 1,750,000 * 1% VAT: 17,500 * 5% = AED 875 Total Charges: AED 18,375
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 duly communicated during the application process

تأمين تكافل على العقار (سنوياً)	» 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 ضررعرضي. » 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.
رسوم التسوية الجزئية (وقت التسوية)	1٪ من مبلغ الدفعة الجزئية + 5٪ ضريبة القيمة المضافة
رسوم الشراء المبكر / رسوم الشراء الجزئي (وقت التسوية)	1٪ من المبلغ المستحق للتسهيل + 5٪ مثال على ضريبة القيمة المضافة: مبلغ التسهيل المستحق: 1,750,000 درهم رسوم السداد المبكر: 1,750,000 * 1٪ ضريبة القيمة المضافة: 17,500 * 5٪ = 875 درهم إماراتي إجمالي الرسوم: 18,375 درهم إماراتي
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.

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, hiring of third party agencies to recover the outstanding amounts due, rental and other associated direct cost.
- The Bank will initiate foreclosure of the mortgaged property or take over the property management to recover the outstanding amount including rental and other associated direct cost.
- 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 takaful contribution will result in termination of the takaful coverage.
- The material and information contained in this document is for general information purposes only. You 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 المبالغ المستحقة والإيجارات الثابتة والمتغيرة والتكاليف الأخرى المرتبطة بها.
- إن فشل العميل في الوفاء بالتزاماته المالية في مواعيدها المحددة قد يؤثر سلبا على التصنيف الائتماني للعميل وذلك سوف يحد من قدرته في الحصول على تمويل مصرفي في المستقبل.
- يؤدي عدم دفع مساهمة التكافل 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 المنتجات والخدمات التي يتم التقدم للحصول عليها مع البنك.
- يجوز للبنك مقاصة أي أرصدة دائنة في حسابات العميل الأخرى لدى البنك لاسترداد المستحقات على تسهيلات العميل.

7. Eligibility Requirements:

To apply for in Income Generating Property Finance, the Customer must meet the following requirements:

7.1. For Company Applicants

- Must hold a valid and active trade, commercial, or operating license in the UAE
- Provide all documents necessary for credit assessment, including credit reports, rental agreements, bank statements reflecting rental credits, property expenses evidence and any other supporting information as requested.

7.2. For Individual Applicants:

- Must be a resident of the United Arab Emirates (UAE).
- Provide all documents necessary for credit assessment, including credit reports, rental agreements, bank statements reflecting rental credits, property expenses evidence 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 finance is suitable to the payment capacity of the company/individual.

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.

7. متطلبات الأهلية

للتقدم بطلب للحصول على تمويل العقارات المدرّة للدخل، يجب على العميل استيفاء المتطلبات التالية:

7.1. الشركات المتقدمة بالطلبات

- يجب أن يكون لديهم رخصة تجارية أو رخصة تشغيل سارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- 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.

7.2. المتقدمون الأفراد

- يجب أن يكونوا مقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- 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 ض,x المراجعة الأولية قد يطلب البنك مستندات أو معلومات إضافية لاستكمال عملية التقييم؛ حيث سيجري البنك تقييماً للملاءمة لضمان توافق التمويل.

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 (03) يوم عمل من تاريخ إرسال كشف الحساب إلى العميل؛ وإلا سيُعتبر الكشف صحيحاً ولا يجوز للعميل إبداء أي اعتراض بعد ذلك.

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 .طول مدة سريان تمويل عقار الإجارة مع البنك.
- تنحصر التغطية التأمينية في العقارات المؤمن عليها وتستثني المحتويات والمتعلقات الشخصية داخل العقار.

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

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.

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 والمفارات 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 .

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. 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

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.

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. 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. 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**

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) 800 HABIB 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.

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. 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.

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 _____