

التمويل السكني - بيان الحقائق الأساسية

Home Finance - Key Facts Statement

<p>ADIB Home Financing Product provides Home Financing solutions to end users and investors looking for residential properties. This Key Facts Statement provides you with the key features and risks that you should know prior to availing your finance from ADIB.</p>	<p>يوفر منتج التمويل السكني من مصرف أبوظبي الإسلامي («المصرف») حلول تمويل المنازل للمستخدمين النهائيين والمستثمرين الباحثين عن عقارات سكنية. يوفر لك بيان الحقائق الأساسية المنتج الرئيسية والمخاطر يجب أن تعرفها قبل الحصول على تمويل من المصرف.</p>
<h3>Product Description</h3>	<h3>وصف المنتج</h3>
<p>The following types of home financing are available</p> <ul style="list-style-type: none"> New Purchase Financing: Financing a purchase of ready property, under construction, off plan or construction on vacant land and renovation. Financing of final handover payment due to the developer Buyout: Transfer of existing home finance from another financial institution, bank, or any housing program to ADIB Finance Against Property: Finance against consumer's equity in the property for the purpose of purchasing another property, construction or renovation 	<p>تتاح الأنواع التالية من التمويل السكني</p> <ul style="list-style-type: none"> تمويل شراء جديد: تمويل شراء عقارات جاهزة السكنية الجاهزة أو تحت الإنشاء أو العقارات على المخطط قبل الإنشاء أو البناء على الأراضي الفضاء تمويل دفعة التسليم النهائية المستحقة للمطور الحصول على السيولة لسداد الالتزامات القائمة: نقل التمويل العقاري القائم للمتعامل من مؤسسة مالية أو مصرف أو أي برنامج إسكان آخر إلى المصرف التمويل مقابل الممتلكات: تمويل مقابل حقوق ملكية المتعامل في العقار لغرض شراء عقار آخر أو تمويل أعمال بناء العقار أو تجديد عقار قائم.
<h3>Sharia Structure</h3>	<h3>الهيكل الشرعي</h3>
<p>For ready properties, this product is based on the Purchase and Ijara, whereby the Bank purchases the property from you or a third party and leases it to you under the agreed payment plan.</p> <p>For 'under construction' properties, the applied Shari'a structure is Istisna'a and Forward Ijarah in which Bank construct the property under Istisna'a. Once completed, Bank leases the property to you under the agreed payment plan under Forward Ijarah.</p>	<p>للخصائص الجاهزة، يعتمد هذا المنتج على الشراء والإجارة، حيث يشتري المصرف العقار منك أو من طرف ثالث ويؤجرها لك بموجب خطة السداد المتفق عليها.</p> <p>بالنسبة للعقارات "في قيد الإنشاء"، فإن الهيكلية الشرعية تقوم على الاستصناع والإجارة الموصوفة بالذمة حيث يبني المصرف العقار بموجب عقد الاستصناع. بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المصرف بتأجير العقار لك بموجب خطة الدفع المتفق عليها بموجب عقد الإجارة الموصوفة بالذمة.</p>
<h3>KEY REQUIREMENTS AND LIMITATIONS</h3>	<h3>المتطلبات الأساسية والقيود</h3>
<ul style="list-style-type: none"> Product is offered to UAE residents, non- residents, salaried and self-employed consumers purchasing a residential property in UAE. Monthly Minimum Salary of AED 10,000 for ADIB salary transferred customers, and AED 15,000 for non-salary transferred customers and non- residents Minimum Annual Turnover of Average credit is AED 3 million for self-employed residents and non-residents <p>Note: The above is not the exhaustive assessment and documentation criteria. All applications are subject to a full credit review, affordability assessment and Debt Service Ratio (DSR) in line with the approved criteria of ADIB.</p>	<ul style="list-style-type: none"> يتم تقديم المنتج للمقيمين في دولة الإمارات، وغير المقيمين، والمتعاملين الذين يتقاضون راتباً، وأصحاب الأعمال الحرة الذين يقومون بشراء عقارات سكنية في الإمارات. الحد الأدنى للراتب الشهري هو 10,000 درهم للمتعاملين الذين يقوموا بتحويل الراتب للمصرف، و15,000 درهم لغير محولي الراتب وغير المقيمين. الحد الأدنى للعائد السنوي لمتوسط الائتمان 3 ملايين درهم للمقيمين أصحاب العمل الخاص وغير المقيمين. <p>ملحوظة: ما ورد أعلاه ليس معايير التقييم والتوثيق الشاملة. تخضع جميع الطلبات لمراجعة ائتمانية كاملة، تقييم القدرة على تحمل التكاليف ونسبة عبء الدين بما يتماشى مع المعايير المعتمدة من المصرف.</p>
<h3>Key Product Features</h3>	<h3>مميزات المنتج الرئيسية</h3>
<ul style="list-style-type: none"> Rental Payment: Your monthly Rental Payment will change every month depending on the actual EIBOR rate during the financing term You can make partial payments of up to 30% of your outstanding balance with no additional charges every calendar year (starting 1st of January and ending on 31st of December) Property Takaful coverage on ready property is offered by Abu Dhabi National Takaful Company (ADNTC) and paid by ADIB Life & Permanent Disability Takaful is required and can be availed by choosing one of the following options: <ol style="list-style-type: none"> Avail a single contribution takaful offered from ADNTC with ADIB as a beneficiary and will be inclusive of ADIB commission of 10% or Monthly takaful contribution offered by ADNTC, the monthly takaful contribution is inclusive of ADIB commission of 10% or Single premium cover from any Takaful or Insurance provider registered in UAE and acceptable to ADIB. 	<ul style="list-style-type: none"> الدفعة الإيجارية: تتغير الدفعة الإيجارية الشهرية كل شهر بناءً على سعر الإيبور الفعلي خلال فترة التمويل. يمكنك إجراء دفعات جزئية حتى 30% من رصيدك المستحق كل سنة تقويمية بدءاً من الأول من يناير وتنتهي في 31 ديسمبر بدون أي رسوم إضافية. تغطية تكامل للعقارات الجاهزة من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل ويدفعها مصرف أبوظبي الإسلامي. تكامل الحياة والعجز الدائم مطلوب ويمكن الاستفادة منه باختيار أحد الخيارات التالية: <ol style="list-style-type: none"> الاستفادة من مساهمة تكافل واحدة مقدمة من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل مع المصرف كمستفيد وتشمل عمولة المصرف بنسبة 10%، أو مساهمة التكافل الشهرية التي تقدمها شركة أبوظبي الوطنية للتكافل، وتشمل مساهمة التكافل الشهرية عمولة المصرف بنسبة 10%، أو غطاء قسط واحد من أي شركة تكافل أو تأمين مسجلة في الإمارات ومقبولة من قبل المصرف.
<h3>Product Comparison:</h3>	<h3>مقارنة المنتجات:</h3>
<ul style="list-style-type: none"> If you are a salaried consumer, you can choose to transfer your salary to ADIB and benefit from lower profit rates and lower Advance Rental Payment. For the finance amount of more than AED 10 million, the profit rate will be higher as compared to lower finance amounts. Non-UAE residents applying for a Home Finance will incur a higher profit rate along with percentage of Advance Rental Payment as compared to UAE residents' consumers. 	<ul style="list-style-type: none"> إذا كنت من المتعاملين الذين يتقاضون راتباً، فيمكنك اختيار تحويل راتبك إلى المصرف والاستفادة من معدلات ربح منخفضة ودفعة إيجارية معجلة أقل. لمبالغ التمويل التي تزيد عن 10 ملايين درهم، سيكون معدل الربح أعلى مقارنة بمبالغ التمويل الأقل. يتحمل غير المقيمين في الإمارات الذين يتقدمون للحصول على تمويل عقاري معدل ربح أعلى نسبة من ودفعة إيجارية معجلة أعلى مقارنة بالمتعاملين المقيمين في الإمارات.

التمويل السكني - بيان الحقائق الأساسية

Home Finance - Key Facts Statement

FINANCIAL TERMS		الشروط المالية	
Maximum Finance Amount	Up to 30 million finance amount	حتى 30 مليون درهم لكل تمويل	أقصى مبلغ التمويل
Tenor of Finance	Maximum of 300 months	300 شهر كحد أقصى	مدة التمويل
Age at Maturity	Maximum of 70 years for UAE nationals and self-employed expatriates Maximum of 65 Years for non-residents and salaried	70 سنة كحد أقصى للإماراتيين والمقيمين أصحاب الأعمال 65 سنة كحد أقصى للمقيمين الذين يتقاضون راتباً وغير المقيمين	العمر عند الاستحقاق
Income Multiples	Maximum of 7 times of Annual Income for Expats and 8 times of Annual Income for UAE Nationals	7 أضعاف الدخل السنوي كحد أقصى للمقيمين و 8 أضعاف الدخل السنوي للإماراتيين	مضاعفات الدخل
Debt Service Ratio	Maximum of 50% for salaried and self employed Maximum of 30% for pensioners	50% كحد أقصى للموظفين أصحاب العمل الخاص الخاص 30 % كحد أقصى للمتقاعدين	نسبة عبء الدين
Profit rate*	Consumer has the option to choose one of the two options • Fixed Profit Rate: This is the applicable profit rate that will remain constant for the fixed tenor, after the fixed tenor, Profit Rate reverts to a Variable Profit Rate Fixed rates starting from 4.44%* reverting to 1 month EIBOR + 1.79%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 4.44%* • Variable Profit Rate: This is the sum of the fixed bank margin and one-month EIBOR index that will be used for calculating the profit amount subject to a minimum rate as defined in your lease contract Variable Minimum Profit Rate starting from 1 month EIBOR +1.79%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 4.44%* The monthly Rental Payment is calculated based on higher of (EIBOR + Margin) or (minimum Profit Rate). The monthly Rental Payment may vary due to change in EIBOR index *Please refer to the Facility Offer Letter for the pricing and details applicable on your finance, pricing may vary subject to special product campaigns and offers	معدل الربح* يمنح المتعامل أحد الخيارين التاليين: • معدل الربح الثابت: هو معدل الربح المطبق الذي سيظل ثابتاً لفترة السداد الثابتة المعتمدة، وبعد انتهاء فترة السداد الثابتة، يعود معدل الربح إلى معدل ربح متغير • تبدأ نسب الربح الثابتة من 4.44%* وبعد الفترة الثابتة تعود إلى مجموع لفترة شهر واحد، وهو السعر الرسمي المعلن للودائع بالدرهم المتداول بين المصارف العاملة في دولة 1.79% هامش الربح + الإيبور على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 4.44%* • معدل الربح: المتغير هو مجموع هامش المصرف الثابت، سعر الودائع لفترة شهر واحد، وهو السعر الرسمي المعلن للودائع بالدرهم المتداول بين المصارف العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة (الإيبور) الذي سيتم استخدامه لحساب مبلغ الربح الخاضع لمعدل أدنى على النحو المحدد في عقد الإيجار الخاص بك • يبدأ الحد الأدنى لمعدل الربح المتغير إيبور + 1.74% هامش الربح للمصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 4.44%* • يتم احتساب مبلغ الإيجار الشهري على أساس الأعلى من بين (الإيبور + الهامش) أو (الحد الأدنى لمعدل الربح). قد تختلف الدفعات الإيجارية الشهرية بسبب التغيير في مؤشر الإيبور *يرجى الرجوع إلى خطاب عرض التسهيلات للاطلاع على تفاصيل التمويل الخاصة بك، قد تختلف المعدلات بناء على بعض العروض والحملات الترويجية	
Annual Percentage Rate (APR):	APR is the Annual Percentage Rate which is inclusive of the annual profit rate (based on reducing balance basis), in addition to the Advance Rental Payment applicable based on the maximum term of finance	هو معدل النسبة السنوي الذي يشمل معدل الربح السنوي (على أساس الرصيد المتناقص)، بالإضافة إلى الدفعة الإيجارية المعجلة المطبقة على أساس الحد الأقصى لمدة التمويل.	معدل النسبة السنوية (APR)
Collateral:	Registration of a First or Second degree mortgage (in case of government housing) over the financed property in favor of ADIB at the relevant land department.	تسجيل رهن تأميني من الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية على العقار (في حالة الإسكان الحكومي) الممول لصالح المصرف في دائرة الأراضي في الإمارة ذات الصلة.	الضمان
FEES & CHARGES		الرسوم والمصروفات	
Property Evaluation Charges (if applicable)	AED 2,500 for a standard report issued within 3 working days and AED 3,500 for urgent report issued within 1 working day subject to customer's availability at the time of visit. This is non-refundable fee paid to third party for the purpose of property evaluation	2,500 درهمه للتقرير العادي يصدر خلال 3 أيام عمل و 3,500 درهمه للتقرير العاجل يصدر خلال يوم عمل واحد. (حسب تواجد المتعامل وقت الزيارة). هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد تُدفع لطرف ثالث لغرض تقييم العقار	رسوم تقييم العقار (إن وجدت)
Advance Rental Payment (if applicable)	Up to 2% of finance amount (Minimum AED 5,000 and Maximum AED 30,000)	تمويل جديد: ما يصل إلى 2% من مبلغ التمويل (حد أدنى 5000 درهم إماراتي وحد أقصى 30,000 درهم إماراتي)	الدفعة الإيجارية المعجلة (إن وجدت)
Al Etihad Credit Bureau (AECB) Fee	AED 35 (per report)	35 درهماً (لكل تقرير)	رسوم مكتب الاتحاد للمعلومات الائتمانية
Early Purchase Additional Amount (Early Settlement)	You will be required to pay the Price under the Real Estate Sale Contract including 1% of the Outstanding Base Amount (finance outstanding) or AED 10,000 (whichever is lower).	سيُطلب منك دفع السعر بموجب عقد بيع العقار بما في ذلك 1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 درهم (أيهما أقل)	المبلغ الإضافي في حالة الشراء المبكر (مبلغ السداد المبكر)
Note: VAT is exclusive on all above fees and charges unless specified. For complete list for Schedule of charges please visit https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf		ملحوظة: ضريبة القيمة المضافة حصرية على جميع الرسوم والتكاليف المذكورة أعلاه ما لم يتم تحديدها للحصول على القائمة الكاملة لجدول الرسوم، يرجى زيارة https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf	

التمويل السكني - بيان الحقائق الأساسية

Home Finance - Key Facts Statement

PROFIT CALCULATIONS (EXAMPLE)		مثال على طريقة حساب الربح
Assumptions	التفاصيل DETAILS	الافتراضات
Finance Amount	1,000,000	مبلغ التمويل
Tenor (in months)	300	المدة (بالأشهر)
Outstanding Base Amount as of 25 th Aug 2023	1,000,000	المبلغ الأساسي المستحق 25 أغسطس 2023
Profit rate (per anum)	4.44%	معدل الربح (بالسنة)
Next rental payment date	25 th Sep 2023	التاريخ التالي للدفعة الإيجارية
Number of days of due rental payment	31	عدد أيام الدفعات الإيجارية المستحقة
Calculation		حساب
Profit Calculation Formula: Outstanding Base Amount X Profit Rate X Number of Days of due rental period / Number of days in a year	$1,000,000 \times 4.44\% \times 31 / 365 = \text{AED } 3,771$	معادلة حساب الربح: المبلغ الأساسي المستحق X معدل الربح X عدد أيام فترة الإيجار المستحقة / عدد أيام السنة
Note: The calculated monthly Rental Payment may vary based on the EIBOR rate during the term of the finance		ملحوظة: قد تختلف الدفعات الإيجارية الشهرية المحسوبة بناءً على سعر الإيبور خلال مدة التمويل

APR EXAMPLE (FOR ILLUSTRATION PURPOSES ONLY AND EXCLUDES ANY TAKAFUL PREMIUM)		مثال على معدّل البح السنوي (للأغراض التوضيحية فقط ويستثني أي قسط تكافلي)
Assumptions	المعدل RATE	الافتراضات
Finance Amount	4.44%	معدل الربح (بالسنة)
Advance Rental Payment	2.10%	الدفعة الإيجارية المعجلة
Calculation:		حساب:
Amortized Advance Rental Payment 2.10% over 25 years multiply by 12 months	0.08%	الدفعة الإيجارية المعجلة مجزئة على مدة الإجارة 2.10% على مدى 25 عاماً تتضاعف في 12 شهراً
APR = Profit Rate X by Amortized Advance Rental Payment	$4.44\% + 0.08\% = 4.52\%$	معدّل النسبة السنوية = معدل الربح X الدفعة الإيجارية المعجلة مجزئة على مدة الإجارة

EARLY PURCHASE AMOUNT CALCULATIONS (EXAMPLE)		حساب مبلغ الشراء المبكر (التسوية المبكرة)
Assumptions	المبلغ AMOUNT	الافتراضات
Outstanding Base Amount as of 2021/3/1	1,000,000	المبلغ الأساسي المستحق
Early Purchase Price: 1% of the Outstanding Base Amount or AED 10,000 whichever is lower excluding VAT	1% or AED 10,000	1% من المبلغ الأساسي المستحق، أو 10,000 درهم أيهما أقل
Calculation:		حساب:
Total Early Purchase Price additional amount (including VAT)	$1,000,000 \times 1.05\% = \text{AED } 10,500$	إجمالي المبلغ الإضافي للشراء المبكر (ضريبة القيمة المضافة)

KEY DISCLOSURES	الإفصاحات الرئيسية
<ul style="list-style-type: none"> ADIB reserves the right to decline your application at its sole discretion and decline reason will be communicated to customer Above product criteria is subject to ADIB's approved product policy ADIB reserves the right to amend the Terms and Conditions, Banking Services and Tariff Board and other fees payable by you from time to time after giving a notice period of at least 60 calendar days, after which the changes shall become effective. ADIB reserves the right to terminate the financial relationship with you in the event of a failure to meet the terms and conditions. For HF terms and conditions please visit: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf 	<ul style="list-style-type: none"> يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في رفض طلبك وفقاً لتقديره الخاص وسيتم إبلاغ العميل بسبب الرفض تخضع معايير المنتج المذكورة أعلاه لسياسة المنتجات المعتمدة من مصرف أبوظبي الإسلامي. يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في تعديل الشروط والأحكام وجدول / لائحة رسوم الخدمات المصرفية وجدول / لائحة رسوم الخدمات المصرفية ومجلس التعرفة والرسوم الأخرى المستحقة عليك من وقت لآخر بعد إعطاء فترة إشعار لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً، وبعد ذلك تصبح التغييرات سارية. يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في إنهاء العلاقة المالية معك في حالة عدم استيفاء الشروط والأحكام. للشروط والأحكام الخاصة بالتمويل العقاري يرجى زيارة: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf

التمويل السكني - بيان الحقائق الأساسية

Home Finance - Key Facts Statement

- If you do not keep up with your rental payments, you may lose your right over the financed property.
- You may have to pay an additional amount under the Sale Price of the Leased Property if you pay off the finance early.
- If you do not meet the payment obligations of your financing, your account will go into arrears. This may affect your credit rating, which may limit your ability to access financing in the future.
- Re-financing your property may take longer to pay off than your previous finance and may result in paying more profit.
- Profit Rate applicable to each Lease Period may vary depending on movements in the EIBOR Index
- In case of monthly rental payment calculated on the variable element, the monthly rental payment may increase or decrease based on the actual EIBOR rate during the term of the finance. You are responsible to ensure sufficient funds are available on due date in your account for the payment to avoid any paying charity or negative reporting to Credit Bureau
- Your payment history in the credit bureau on other facilities held with ADIB or other banks will impact customer's ability to get a new finance.
- A downward market revision to property prices can result in an increase to your Exposure To Value (ETV) which may impact your ability to refinance the property.
- An income reduction due to retirement, change of employment or any other personal circumstances may result in an increase to your Debt Service Ratio (DSR) thereby impacting your payment ability toward the Home Finance.

- إذا لم تواكب دفعاتك الإيجارية، فقد تفقد حقلك في العقار الممول.
- قد تضطر إلى دفع مبلغ إضافي بموجب سعر بيع العقار المؤجر إذا سددت التمويل مبكراً.
- إذا لم تسدد مدفوعات تمويلك، فقد يؤثر ذلك على تصنيفك الائتماني، مما قد يحد من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل.
- قد تستغرق إعادة جدولة تمويلك وقتاً أطول لتسديده عن الشروط المتفق عليها مبدئياً.
- قد يختلف معدل الربح المطبق على كل فترة إيجار اعتماداً على التصرّات في مؤشر الإيبور
- في حال كانت الدفعة الإيجارية محسوبة بناءً على هامش متغير، قد تختلف الدفعات الإيجارية الشهرية بالزيادة أو النقصان بناءً على سعر الإيبور الفعلي خلال مدة التمويل. أنت مسؤول عن ضمان توفر أموال كافية في تاريخ الاستحقاق في حسابك للدفع لتجنب أي مبالغ تصدق أو إبلاغ مكتب الائتمان بشكل سلبي.
- سيؤثر سجل دفعك في مكتب الائتمان على التسهيلات الأخرى المحتفظ بها لدى المصرف أو المصارف الأخرى على قدرة المتعامل في الحصول على تمويل جديد.
- قد تؤدي مراجعة السوق نزولاً لأسعار العقارات إلى زيادة تعرضك للقيمة مما قد يؤثر على قدرتك على إعادة تمويل العقار.
- قد يؤدي انخفاض الدخل بسبب التقاعد أو تغيير الوظيفة أو أي ظروف شخصية أخرى إلى زيادة نسبة عبء الدين مما يؤثر على قدرتك على دفع التمويل السكني.

Cooling-Off Period:

Once you enter into the financing contract, you will be bound by the terms and conditions of the financing contract however in accordance with the Consumer Protection Regulation and Standards you have the right to a cooling-off period option. This is a right to cancel the financing contract within five (5) complete business days starting immediately after signing the financing contract (the "Cooling-Off Period"). However, you may choose to waive your right to the Cooling-Off Period.

فترة خيار الشرط:

بمجرد إبرام عقد التمويل، ستكون ملزماً بشروطه وأحكامه، ولكن وفقاً لنظام ومعايير حماية المستهلك، يحق لك خيار فترة خيار الشرط. يحق لك إلغاء عقد التمويل في غضون خمسة (5) أيام عمل كاملة تبدأ فور توقيع عقد التمويل ("فترة خيار الشرط"). ومع ذلك، يمكنك اختيار التنازل عن حقلك في فترة خيار الشرط.

Warning: If you choose to waive your right to the Cooling-off Period, you will be bound by the terms and conditions of the financing contract once it is concluded between you and the Bank. Consequently, you will be subject to the risks of price fluctuation of the property/leased to you starting from the finance contract signing date.

تحذير: إذا اخترت التنازل عن حقلك في فترة خيار، فستكون ملزماً بنود وشروط عقد التمويل بمجرد إبرامه بينك وبين المصرف. وبالتالي، ستكون عرضة لأخطار تقلب أسعار العقار المؤجر لك بدءاً من تاريخ توقيع عقد التمويل.

Applicant Acknowledgement

I / We hereby acknowledge and confirm that the product key facts statement has been read, understood, signed and a copy received by me/us.

إقرار مقدم الطلب

أقر بموجب هذا أنني قرأت بيان الحقائق الأساسية للمنتج وفهمته ووقعته وتلقيت نسخة منه.

Applicant Name:

اسم مقدم الطلب:

Date:

التاريخ:

Customer Signature:

توقيع المتعامل: