

Term finance offered to business entities registered in the UAE that require finance for the purchase of ready-to-use commercial or residential property for commercial purposes, equity release against mortgage-free commercial/residential properties, takeover of commercial real estate finance from other banks, or additional finance for working capital. The Shari'a structure of the product used in this case is Purchase and Lease Back (Ijara).		يُقدّم هذا التمويل لأجل كيانات الأعمال المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، التي تحتاج إلى تمويل لشراء عقارات تجارية أو سكنية جاهزة للاستخدام لأغراض تجارية، أو لتحرير السيولة مقابل عقارات تجارية/سكنية خالية من الرهن العقاري، أو للاستحواذ على تمويل عقاري تجاري من مصارف أخرى، أو لتمويل إضافي لرأس المال العامل. وتتم هيكلة هذا المنتج وفق صيغة الشراء وإعادة التأجير (الإجارة) المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.	
Product Information		معلومات المنتج	
Finance Type	- For Purchase of the commercial and residential property for commercial use. - Equity release against commercial and residential property for new investment in properties or working capital	- لشراء العقارات التجارية والسكنية للاستخدام التجاري. - تحرير السيولة مقابل العقارات التجارية والسكنية للاستثمار في عقارات جديدة أو لتمويل رأس المال العامل	نوع التمويل
Finance Amount	Up to AED 5 Million	حتى 5 ملايين درهم	مبلغ التمويل
Finance Tenor	120 months for purchase or equity release of commercial property; 60 months for equity release against personal property.	120 شهراً لشراء عقار تجاري أو لتحرير السيولة مقابل عقار تجاري، و60 شهراً لتحرير السيولة مقابل عقار شخصي.	مدة التمويل
Indicative Profit Rate (Variable Rental)	Profit rate (Variable Rental) ranges from 8% to 10%, reducing per annum depending on customer profile and business merit. The profit rate will be linked to EIBOR (Emirates Interbank Offered Rate).	يتراوح معدل الربح (الأجرة المتغيرة) بين 8% و10% سنوياً على أساس متناقص، حسب ملف المتعامل وجدوى العمل التجاري؛ كما يرتبط معدل الربح بمؤشر «الإيبور» (السعر الرسمي المعلن للودائع المتداولة بين المصارف العاملة في الإمارات)	معدل الربح الاسترشادي (الأجرة المتغيرة)
Key Fees & Charges		الرسوم والتكاليف الرئيسية	
Advance Rental Payment (alternate to finance processing fee)	This will be subject to the agreement with the customer and will be incorporated in the Facility Offer Letter and relevant legal documents which will be signed by both parties	تخضع هذه الدفعة للاتفاق المبرم مع المتعامل، ويتم إدراجها في خطاب عرض التسهيلات والمستندات القانونية ذات الصلة التي سيوقعها الطرفان.	دفعة إيجارية معجلة (بديل رسوم معالجة طلب التمويل)
Al Etihad Credit Bureau	As per Asset Schedule of Charges published in the ADIB Website	وفقاً للائحة رسوم الأصول المنشورة على موقع المصرف الإلكتروني.	مكتب الاتحاد للمعلومات الائتمانية
Liability Letter	AED 200 + VAT	200 درهماً + ضريبة القيمة المضافة	خطاب المديونية
Clearance Letter	AED 100 + VAT	100 درهماً + ضريبة القيمة المضافة	خطاب براءة الذمة

Important Links		روابط مهمة	
For the full and latest fees and charges, and other product details, please visit www.adib.ae/kfs or scan the QR code.		للاطلاع على اللائحة الكاملة والمحدثة للرسوم والتكاليف وتفاصيل المنتج الأخرى، يرجى زيارة www.adib.ae/kfs أو مسح رمز الاستجابة السريعة.	
			
Representative Example		مثال توضيحي	
Finance Amount (Fixed Rental)	AED 3,000,000	3,000,000 درهم	مبلغ التمويل (إيجار ثابت)
Rental Rate	(3M EIBOR + 2.5%) minimum 8% p.a.	(معدل إيبور لمدة 3 أشهر + 2.5%) بحد أدنى 8% سنوياً	معدل الأجرة
Finance Tenor	120 Months	120 شهراً	مدة التمويل
Advance Rental Payment (alternate to finance processing fee)	AED 30,000 Finance amount (AED 3,000,000) × Advance rental rate (1%)	30,000 درهم مبلغ التمويل (3,000,000 درهم) × معدل الأجرة المعجلة (1%)	دفعه إيجارية معجلة (بدل رسوم معالجة طلب التمويل)
Total Variable Rental Amount	AED 1,367,793.40 Fixed Rental (AED 3,000,000) * Rental rate (8%) * Lease Period in months (120)	1,367,793.40 درهم الأجرة الثابتة (3,000,000 درهم) × معدل الأجرة (8%) × مدة التأجير بالأشهر (120)	إجمالي مبلغ الأجرة المتغيرة
Total Payment	AED 4,367,793.40 Finance amount (AED 3,000,000) + Total Variable Rental Amount (AED 1,367,793.40)	4,367,793.40 درهم مبلغ التمويل (3,000,000 درهم) + إجمالي مبلغ الأجرة المتغيرة (1,367,793.40 درهم)	إجمالي المبلغ المدفوع
Monthly Instalments	AED 36,398.28 Total payment Amount (AED 4,367,793.40) / Finance period in months (120)	36,398.28 درهم إجمالي المبلغ المدفوع (4,367,793.40) ÷ مدة التمويل بالأشهر (120)	الأقساط الشهرية
Additional Information		معلومات إضافية	
The finance amount you are eligible for and the profit rate offered may differ from the representative example shown above. The amount you are eligible for will depend on your credit profile and the affordability assessment carried out by the Bank.		قد يختلف مبلغ التمويل المؤهل للحصول عليه معدل الربح المعروف عن المثال التوضيحي المذكور أعلاه؛ إذ يعتمد المبلغ الذي تؤهل له على ملفك الائتماني وتقييم القدرة المالية الذي يجريه المصرف.	
Your finance request is subject to credit approval and may take up to thirty (30) business days from the time the Bank receives complete documentation. If your finance is being taken over from another institution, the processing time may extend depending on when the Bank receives all required documentation from the other institution.		يخضع طلب تمويلك للموافقة الائتمانية، وقد تستغرق العملية ما يصل إلى ثلاثين (30) يوم عمل من تاريخ استلام المصرف للمستندات كاملة. في حال انتقال تمويلك من مؤسسة أخرى، قد تستغرق عملية المعالجة وقتاً أطول اعتماداً على موعد استلام المصرف لكافة المستندات المطلوبة من تلك المؤسسة.	
The last instalment amount may vary depending on the moratorium period, changes in floating rate indices.		قد تختلف قيمة الدفعة الأخيرة بناءً على فترة السماح والتغيرات في مؤشرات معدل السعر العائم.	
The finance tenor may vary after approval depending on instalment deferrals sought from the Bank, payment delays, and pricing variations.		قد تتغير مدة التمويل بعد الموافقة عليه بناءً على طلبات تأجيل الدفعات المقدمة للمصرف، أو التأخر في السداد، أو تغيرات التسعير.	

Once approved, the finance approval is valid for 30 days from the date of approval, and the finance disbursal must be completed within the validity period. Otherwise, internal re-approval will be required.	تظل الموافقة على التمويل سارية لمدة 30 يومًا من تاريخ صدورهما، ويجب إتمام عملية صرف التمويل خلال هذه الفترة؛ وإلا سيتطلب الأمر الحصول على موافقة داخلية جديدة.
If a flat rate is quoted, at the stage of disbursal, the Bank will convert the same to a reducing rate to draw out the payment schedule. The final payment schedule will be agreed in the lease contract.	في حال تقديم عرض بسعر ثابت، سيقوم المصرف عند مرحلة الصرف بتحويله إلى معدل متناقص لإعداد جدول الدفعات، وسيتم الاتفاق على جدول الدفعات النهائي ضمن عقد الإجارة.
Abu Dhabi Islamic Bank Public Joint Stock Company (the "Bank") reserves the right to amend the General Terms and Conditions for Business Banking Products, including any relevant applications and documents (the "Terms and Conditions") by notice to you in accordance with applicable law and relevant terms and conditions agreed with you.	يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي ش.م.ع. («المصرف») بالحق في تعديل الشروط والأحكام العامة لمنتجات الخدمات المصرفية للأعمال، بما في ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة («الشروط والأحكام»)، بموجب إشعار يوجه إليك وفقًا للقوانين السارية والشروط والأحكام المتفق عليها معك.
If you fail to fulfil your obligations under any applicable terms and conditions, before and during your relationship with the Bank, there may be consequences.	قد تترتب عواقب في حال عدم الوفاء بالتزاماتك بموجب أي شروط وأحكام سارية، سواء قبل بدء علاقتك بالمصرف أو أثناءها.
Your business must be at least 3 years old, with a minimum turnover of AED 5 million.	يجب أن يكون قد مضى على مزاولة نشاطك التجاري 3 سنوات على الأقل، وأن يبلغ الحد الأدنى لحجم الأعمال 5 ملايين درهم.
The Bank may debit your account with any charges, actual and direct expenses, or commissions payable for banking services rendered in accordance with the approved and announced banking charges and commissions, as notified to you from time to time.	يحق للمصرف خصم أي رسوم أو نفقات فعلية ومباشرة أو عمولات مستحقة مقابل الخدمات المصرفية المقدمة من حسابك، وفقًا لائحة الرسوم والعمولات المصرفية المعتمدة والمعلنة التي يبلغك بها من وقت لآخر.
The Bank does not charge anything on any past dues.	لا يفرض المصرف أي شيء على المبالغ المتأخرة.
This KFS is for disclosure purposes only and does not replace the facility documents, application form, security documents, Schedule of Charges, or applicable terms and conditions.	بيان الحقائق الأساسية هذا لأغراض الإفصاح فقط، ولا يغني عن مستندات التسهيلات، أو نموذج الطلب، أو مستندات الضمانات، أو لائحة الرسوم، أو الشروط والأحكام السارية.
You can contact the Bank for any enquiries, assistance, or complaints at any of its branches or by visiting the approved ADIB complaints/contact webpage.	يمكنك التواصل مع المصرف لأي استفسارات أو طلب مساعدة أو تقديم شكوى عبر أي من فروع المصرف أو من خلال زيارة الصفحة الإلكترونية المعتمدة للمصرف والمخصصة للشكاوى والتواصل.
VAT at the current rate of 5% will be levied on the Bank's fees and charges, as applicable under UAE law.	سيتم فرض ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5% الحالية على رسوم وتكاليف المصرف، وفقًا لما ينص عليه قانون دولة الإمارات العربية المتحدة.
The Bank may amend the fees, charges, features, and terms & conditions of the finance only as permitted by applicable law, regulation, and the facility documents, with at least 60 days' prior notice to you where required.	يحق للمصرف تعديل الرسوم والتكاليف والمزايا والشروط والأحكام الخاصة بالتمويل في الحدود التي تسمح بها القوانين واللوائح السارية ومستندات التسهيلات، مع تقديم إشعار مسبق لك قبل 60 يومًا على الأقل في الحالات التي تتطلب ذلك.
Customer Obligations	التزامات المتعامل
Pay all instalments and other amounts due on their respective due dates without delay.	سداد جميع الأقساط والمبالغ الأخرى المستحقة في مواعيد استحقاقها دون تأخير.
Provide a mortgage-free property/asset or assignment of leasehold right acceptable to the Bank as collateral, if required under the approved facility.	تقديم عقار أو أصل خالٍ من الرهن، أو حوالة حق المنفعة (بموجب عقد إيجار) تكون مقبولة لدى المصرف كضمان، وذلك إذا تطلب الأمر ذلك بموجب التسهيلات المعتمدة.
Ensure any property/asset offered as security is valued by a Bank-approved third-party valuer, and the customer must pay the applicable valuation fee.	التأكد من تقييم أي عقار أو أصل مقدم كضمان بواسطة مُقيّم من طرف ثالث معتمد لدى المصرف، ويتحمل المتعامل رسوم التقييم المطبقة.

- Create and maintain the required mortgage or other security for the amount and obligations specified in the facility documents, Bear mortgage registration, land department and other related charges in actuals - The customer must maintain property Takaful (on behalf of the bank in accordance with the facility documents) acceptable to the Bank for the approved finance amount throughout the tenor and assign the policy proceeds to the Bank, where required. - Review this Key Facts Statement, facility documents, application form and all applicable terms and conditions in detail. - Regularly check our website (www.adib.ae) for updates. - Notify the Bank in writing of any change to your business income, contact details, postal or location address, financial information, or any other material information provided in the facility documents, application form or Know Your Customer records. - Notify the Bank in writing if you wish to pre-pay your finance before maturity.	- إنشاء الرهن العقاري المطلوب أو أي ضمان آخر والمحافظة عليه لتغطية المبلغ والالتزامات المحددة في مستندات التسهيلات، وتحمل رسوم تسجيل الرهن ورسوم دائرة الأراضي وأي رسوم فعلية أخرى ذات صلة. - الحفاظ على تغطية تكافل للممتلكات (نيابةً عن المصرف ووفقاً لمستندات التسهيلات) تكون مقبولة لدى المصرف وتغطي مبلغ التمويل المعتمد طوال فترة التمويل، مع حواله عائدات البوليصة لصالح المصرف، عند الاقتضاء. - مراجعة بيان الحقائق الأساسية هذا، ومستندات التسهيلات، ونموذج الطلب، وجميع الشروط والأحكام السارية بالتفصيل. - مراجعة موقعنا الإلكتروني (www.adib.ae) بانتظام للاطلاع على آخر التحديثات. - إخطار المصرف خطياً بأي تغيير يطرأ على دخل أعمالك، أو بيانات الاتصال، أو العنوان البريدي أو عنوان الموقع، أو المعلومات المالية، أو أي معلومات جوهرية أخرى وردت في مستندات التسهيلات أو نموذج الطلب أو سجلات اعرف متعاهلك. - إخطار المصرف خطياً إذا رغبت في سداد تمويلك قبل تاريخ استحقاقه.
Warnings	تنبيهات
- If you do not meet the monthly payments on your finance, your account will go into arrears. - Missed payments may affect your credit score and limit your ability to access financing in the future. - If you avail instalment deferment, restructuring or rescheduling, it may take longer to pay the finance. - Any other accounts you have with the Bank may be used to set off against amounts due owed and payable under your finance. - If you fail to meet your obligations, the Bank may enforce its rights under the facility and security documents, including against any mortgaged property/asset or assigned receivables, where applicable. - I/We confirm that I/we have been provided with this Key Facts Statement before applying for the finance and have read and understood this Key Facts Statement. - I/We confirm that I/we have been provided with the range of products available from the Bank and have selected this product of my/our own free will. - The information contained in this Key Facts Statement is provided for disclosure purposes and is subject to the Bank's applicable terms and conditions and any changes communicated in accordance with regulatory requirements.	- في حال عدم سداد الدفعات الشهرية الخاصة بتمويلك، سيدخل حسابك في حالة متأخرات سداد. - قد يؤثر عدم سداد الدفعات في الوقت المحدد على تصنيفك الائتماني ويحد من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل. - قد يؤدي الاستفادة من خيارات تأجيل الدفعات أو إعادة الهيكلة أو إعادة الجدولة إلى تمديد الفترة الزمنية اللازمة لسداد التمويل. - يجوز للمصرف استخدام أي حسابات أخرى لديك لديه لإجراء مقاصة مقابل المبالغ المستحقة وواجبة السداد بموجب تمويلك. - في حال إخفاقك في الوفاء بالتزاماتك، يجوز للمصرف ممارسة حقوقه بموجب مستندات التسهيلات والضمانات، بما في ذلك اتخاذ إجراءات تتعلق بأي عقار أو أصل مرهون أو مستحقات مالية محالة حسب الاقتضاء. - أؤكد/نؤكد أنني/أنا قد حصلت/حصلنا على بيان الحقائق الأساسية هذا قبل التقدم بطلب التمويل، وأنني/أنا قد قرأت/قرأنا البيان وفهمت/فهمنا محتواه. - أؤكد/نؤكد أنني/أنا قد أطلعنا/أطلعنا على مجموعة المنتجات المتاحة لدى المصرف، وأنني/أنا اخترت/اخترنا هذا المنتج بمحض إرادتي/إرادتنا. - تُقدّم المعلومات الواردة في بيان الحقائق الأساسية هذا لأغراض الإفصاح، وتخضع للشروط والأحكام المطبقة لدى المصرف ولأي تغييرات يُبلغ عنها وفقاً للمتطلبات التنظيمية.

For the full and latest fees and charges, and other product details, please visit www.adib.ae/kfs or scan the QR code.



للاطلاع على اللائحة الكاملة والمحدثة للرسوم والتكاليف وتفاصيل المنتج الأخرى، يرجى زيارة www.adib.ae/kfs أو مسح رمز الاستجابة السريعة.



Applicant Acknowledgement

I/We confirm that I/we have been provided with this Key Facts Statement prior to my application for the finance and have read and understood this Key Facts Statement.

I/We confirm that I/we have been provided with the array of products available in the Bank and I/we have selected this product at my/our own will.

The information contained in this Key Facts Statement is provided for disclosure purposes and is subject to the Bank's applicable terms and conditions and any changes communicated in accordance with regulatory requirements.

إقرار مقدم الطلب

أؤكد/نؤكد أنني/أنا قد حصلتُ/حصلنا على بيان الحقائق الأساسية هذا قبل التقدم بطلب التمويل، وأنني/أنا قد قرأتُ/قرأنا البيان وفهمتُ/فهمنا محتواه.

أؤكد/نؤكد أنني/أنا قد أُطْلِعْتُ/اطَّلَعْنَا على مجموعة المنتجات المتاحة لدى المصرف، وأنني/أنا اخترتُ/اخترنا هذا المنتج بمحض إرادتي/إرادتنا.

تُقدّم المعلومات الواردة في بيان الحقائق الأساسية هذا لأغراض الإفصاح، وتخضع للشروط والأحكام المطبقة لدى المصرف ولأي تغييرات يُبلّغ عنها وفقاً للمتطلبات التنظيمية.

Customer / Obligor Name:

اسم المتعامل/المدين:

Date:

التاريخ:

Customer / Obligor Signature:

توقيع المتعامل/المدين:

Co-Obligor / Guarantor Name:

اسم المدين المشارك/الضامن:

Date:

التاريخ:

Co-Obligor / Guarantor Signature:

توقيع المدين المشارك/الضامن: