

التمويل السكاني - برنامج الشيخ زايد للسكن ببيان الحقائق الرئيسية

Home Finance - Sheikh Zayed Housing Program Key Facts Statement

ADIB has a partnership with Sheikh Zayed Housing Program to provide Profit Free - Home Financing solution to UAE Nationals for the purpose to purchase ready property or complete the construction on the property. This Key Facts Statement provides you with the key features and potential risks you should be aware of prior to availing your finance from ADIB

أبرم مصرف أبوظبي الإسلامي شراكة مع برنامج الشيخ زايد للسكن لتوفير حلول للتمويل السكاني بدون أرباح لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة بغير شراء مسكن جاهز أو استكمال عمليات البناء على العقار. يوفر لك بيان الحقائق الرئيسية تفاصيل المنتج والمخاطر التي يجب أن تعرفها قبل الحصول على تمويلك من مصرف أبوظبي الإسلامي

Product Description

The following types of home financing are available

- 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
- Construction or Under Construction**
- Construction - Gifted Land/ Own Land**

وصف المنتج

- تتاح الأنواع التالية من التمويل السكاني
- تمويل شراء العقارات السكنية الجاهزة، أو تحت الإنشاء، أو العقارات على المخطط قبل الإنشاء، أو البناء على الأراضي الفضاء، بالإضافة إلى تجديد العقارات.
- تمويل دفعات التسليم النهائية المستحقة للمطور
- الحصول على السبولة لسداد الالتزامات القائمة. نقل التمويل العقاري القائم للتعامل من مؤسسة مالية أو مصرف أو أي برنامج إسكان آخر إلى المصرف
- أرض ممنوحة/مملوكة
- تمويل بناء عقار وتمويل بناء عقار قيد الإنشاء

Sharia Structure

For ready properties, this product is based on the Purchase and lease back, whereby the Bank purchases the property from you or a third party and leases it to you under the agreed payment plan.

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 Ijara.

الهيكل الشرعي

للعقارات الجاهزة، يعتمد هذا المنتج على الشراء وإعادة التأجير، حيث يشتري المصرف العقار منك أو من طرف ثالث ويرجعها لك بموجب خطة السداد المتفق عليها.

بالنسبة للعقارات «قيد الإنشاء»، فإن الهيكلة الشرعية تقوم على الاستصناع والإيجار الموصوفة بالخدمة حيث يبني المصرف العقار بموجب عقد الاستصناع. بمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المصرف بتأجير العقار لك بموجب خطة الدفع المتفق عليها بموجب عقد الإيجار الموصوفة بالخدمة.

KEY REQUIREMENTS AND LIMITATIONS

- Product is offered to UAE citizens, those who have the approval from Sheikh Zayed Housing Program
- Monthly Minimum Salary of AED 10,000 for ADIB salary transferred customers
- Minimum Annual Turnover of Average credit is AED 3 million for self-employed residents

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.

المتطلبات الأساسية والقيود

- يتم تقديم المنتج لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة المستفيدين بالحصول على موافقة من برنامج الشيخ زايد للسكن
- الحد الأدنى للراتب الشهري هو 10,000 درهم لعملاء الذين يقوموا بتحويل الراتب للمصرف
- الحد الأدنى للائد السنوي لمتوسط الائتمان 3 ملايين درهم للمقيمين أصحاب العمل الخاص وغير المقيمين.

ملاحظة: ما ورد أعلاه ليس معايير التقييم والتوثيق الشاملة. تخضع جميع الطلبات لمراجعة إقليمية كاملة، وتقدير القدرة على تحمل التكاليف ونسبة عبء الدين بما ينماش مع المعايير المعتمدة من المصرف.

Key Product Features

- Property Takaful coverage on ready property is offered by Abu Dhabi National Takaful Company (ADNTC) and paid by ADIB on Ready Property only whereas Under Construction Takaful to be managed by the Customer
- Life & Permanent Disability due to Accident Takaful is required and available through monthly Takaful Contribution offered by Sukoon Takaful.
- Under construction cases have 24 months of grace period for the first Rental Payment or pay monthly Rental Payments during the construction period, customer require to provide consent on the application form.

ميزات المنتج الرئيسية

- تغطية تكافل للعقارات الجاهزة من شركة أبوظبي الوطنية للتكافل ويدفعها مصرف أبوظبي الإسلامي على العقارات الجاهزة فقط، بينما يتولى المتعامل إدارة تكافل العقار الذي يكون قيد الإنشاء.
- تكافل الحياة والعجز الدائم الناتج عن الحوادث مطلوب ومتاح من خلال مساهمة تكافلية شهرية مقدمة من سكoon تكافل.
- في حال تمويل بناء عقار أو تمويل بناء عقار قيد الإنشاء يمكن الحصول على فترة سماح 24 شهراً للدفعة الأولى. او ادفع الدفعات اللاحقة الشهيرية خلال فترة البناء فيتوجب على العميل بحضور عدم ممانعة تقديم الطلب

Product Comparison:

- You are required to provide Approval Letter for the Facility from Sheikh Zayed Housing Scheme for ADIB to process your finance request.
- You can avail additional Home Finance over and above Sheikh Zayed Housing Program from ADIB on the lower profit rate and lower Advance Rental Payments.

مقارنة المنتجات:

- يتعين عليك إصدار خطاب موافقة على تمويل من مصرف أبوظبي الإسلامي للسكن وتقديمه إلى مصرف أبوظبي الإسلامي لاستكمال إجراءات طلب التمويل الخاص بك.
- يمكنك الحصول على تمويل سكاني آخر، بالإضافة إلى تمويل برنامج الشيخ زايد للسكن من مصرف أبوظبي الإسلامي وفقاً ل معدل أرباح أقل ودفعات إيجار مقدمة أقل

FINANCIAL TERMS

الشروط المالية

| | | | |
|------------------------|---|--|-------------------|
| Maximum Finance Amount | Up to AED 800,000 subject to Sheikh Zayed Housing Program Approval Letter | تمويل يصل إلى 800,000 درهم إماراتي ويختضن خطاب موافقة من برنامج الشيخ زايد للسكن | أقصى مبلغ التمويل |
| Tenor of Finance | Maximum of 300 months | 300 شهر كحد أقصى | مدة التمويل |

التمويل السكاني - برنامج الشيخ زايد للسكن ببيان الحقائق الرئيسية

Home Finance - Sheikh Zayed Housing Program Key Facts Statement

| | | | |
|--|---|---|---|
| Age at Maturity | Maximum of 70 years for UAE nationals | 70 سنة كحد أقصى للإماراتيين | العمر عند الاستحقاق |
| Income Multiples | 8 times of Annual Income for UAE Nationals | 8 أضعاف الدخل السنوي للإماراتيين | مضعافات الدخل |
| Debt Service Ratio | Maximum of 60% for salaried and self-employed Maximum of 50% subject to provide no-objection to raise the monthly deduction from 30% to 50% for pensioners | 60% كحد أقصى للموظفين أصحاب العمل الخاص بالنسبة للمتعاملين المتقاعدين يجب تزويد المصرف بعدم ممانعة لاستقطاع 50% بدلاً من 30% من المعاش التقاعدي | نسبة عبء الدين |
| Profit rate* (Variable Element of the Monthly Rental Payment) | | | معدل الربح (العنصر المتغير في مدفوعات الإيجار الشهري): |
| This is applicable only in case if you have availed Standard Home Finance facility over and above of Sheikh Zayed Housing Program by ADIB. | | | ويسري هذا فقط في حال استغاثتك من تسهيلات التمويل السكاني الأساسي بالإضافة إلى التمويل من برنامج الشيخ زايد للسكن الذي يقدمه مصرف أبوظبي الإسلامي |
| Consumer has the option to choose one of the two options: | | | يمنح المتعامل أحد الخيارين التاليين: |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | | | • 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. |
| <ul style="list-style-type: none"> Fixed rates starting from 3.99%* reverting to 1 month EIBOR + 1.60%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 3.10%* | | | • تبدأ نسبة الربح الثابتة من 3.99%*، وبعد الفترة الثابتة تعود إلى سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) + 1.60%*، هامش ربح المصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 3.10%* |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | | | • معدل الربح المتغير : هو مجموع هامش المصرف الثابت، بالإضافة إلى سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) الذي سيتطلب استخدامه لحساب مبلغ الربح الخاضع لمعدل أدنى على النحو المحدد في عقد الإيجار الخاص بك. |
| <ul style="list-style-type: none"> Variable Minimum Profit Rate starting from 1 month EIBOR +1.25%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 3.99%* | | | يحسب الحد الأدنى لمعدل الربح المتغير حسب سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) + 1.25%* هامش الربح للمصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 3.99%* |
| 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 | | | يتم احتساب الدفعة الإيجارية الشهرية على أساس الأعلى من بين (الإيبور + هامش) (أو) الحد الأدنى لمعدل الربح. قد تختلف الدفعات الإيجارية الشهرية بسبب التغيير في مؤشر الإيبور. |
| * 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 | | | * يرجى الرجوع إلى خطاب عرض التسهيلات للاطلاع على تفاصيل التمويل الخاصة بك، قد تختلف المعدلات بناءً على بعض العروض والحملات الترويجية. |
| Collateral: | Registration of a first-degree mortgage over the financed property in favor of ADIB in the relevant land department in the relevant Emirate. | تسجيل رهن درجة أولى على العقار الممول لصالح المصرف في دائرة الأراضي في الإمارة ذات الصلة | الضمان |
| FEES & CHARGES | | | |
| Property Evaluation Charges (if applicable) | AED 2,500 (plus 5% VAT) for a standard report issued within 3 working days for a Ready Property and AED 5,000 (plus 5% VAT) for an Under Construction Property. This charge is paid directly to the valuation company that is assigned to complete the evaluation of your chosen property to finance. This is non-refundable fee paid to third party for the purpose of property evaluation | 2500 درهم (إضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) لل报價 العادي يصدر خلال 3 أيام عمل 5,000 درهم (إضافة إلى 5% ضريبة القيمة المضافة) للعقار قيد الإنشاء. هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد سواء تم تضمينها في سداد تمويل السكاني أم لا في حال تم إصدار تقرير التقييم المذكور. | 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) | معدل 2% من مبلغ التمويل (حد أدنى 5,000 درهم إماراتي وحد أقصى 30,000 درهم إماراتي) | الدفعية الإيجارية المعجلة (إن وجدت) |
| Al Etihad Credit Bureau (AECB) Fee | AED 30 (per report) | 30 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). | سيطلب 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: تطبق ضريبة القيمة المضافة على جميع الرسوم والتكاليف المذكورة أعلاه ما لم يتم ذكر غير ذلك. للحصول على القائمة الكاملة للنحوة الرسوم والخدمات المصرفية، يرجى زيارة https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf |

| 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 |
| 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 Formula | | معادلة الحساب |
| 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 |
| EARLY PURCHASE PRICE CALCULATIONS (EXAMPLE) | | حساب مبلغ الشراء المبكر (مثال) |
| Assumptions | المعدل RATE | الافتراضات |
| Outstanding Base Amount as of 2021/3/1 | 1,000,000 | المبلغ الأساسي المستحق كما في 1/3/2021 |
| Early Purchase Price: 1% of the Outstanding Base Amount or AED 10,000 whichever is lower including VAT | 1% or AED 10,000 | حساب مبلغ الشراء المبكر: 1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 درهم (أيهما أقل) بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة |
| Calculation formula | | معادلة الحساب |
| Total Early Purchase Price additional amount (including VAT) | $1,000,000 \times 1.05\% = \text{AED } 10,500$ | إجمالي المبلغ الإضافي للشراء المبكر (بالإضافة إلى 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 you. 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 You are required to provide the Sheikh Zayed Housing Program Approval Letter along with the documentation for ADIB to assess your eligibility and arrange for a finance 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. 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 decline in market property prices can lead to an increase in your Exposure to Value (ETV), potentially affecting 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 customer's Debt Service Ratio (DSR) thereby impacting your payment ability toward the rental payments Upon the Bank's final approval of your Home Finance application, you will receive Home Finance contracts via SMS -based links for the purpose of recording your digital acceptance of the terms and conditions of the Home Finance contracts, and not for its signature or execution as the physical signature will be required post title transfer in your name and mortgage registration in favor of the Bank. By proceeding with digital acknowledgment, you confirm that you have read, reviewed, understood and agreed only with the terms and conditions outlined in each contract by entering the OTP. | | <ul style="list-style-type: none"> يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في رفض طلبك وفقاً لتقديره الخاص ويسنتم بإلغاك بأسباب الرفض. تخضع معايير المنتج المذكورة أعلاه لسياسة المنتج المعتمدة من مصرف أبوظبي الإسلامي. يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في تعديل الشروط والأحكام ولائحة الرسوم والخدمات المصرفية والرسوم الأخرى المستحقة عليك من وقت لآخر بعد إعطاء فترة إشعار لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً، وتصبح التغييرات سارية بعد ذلك. يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في إنهاء العلاقة المالية معك في حالة عدم استيفاء الشروط والأحكام. للشروط والأحكام الخاصة بالتمويل العقاري السكاني يرجى زيارة: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf يتعين عليك تقديم خطاب موافقة من برنامج الشيخ زايد للسكن إضافة إلى المستندات الخاصة التي يطلبها مصرف أبوظبي الإسلامي لتقديره أهلية وللقيام بالإجراءات التي يتطلبها الحصول على التمويل. إذا لم تسدد قدرتك على الحصول على قرضك الائتماني، مما قد يحده من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل. سيؤثر سجل دفعاتك في مكتب الائتمان على التسهيلات الأخرى القائمة لدى المصرف أو المصارف الأخرى على قدرة المتعامل في الحصول على تمويل جديد. قد يؤدي انخفاض أسعار العقارات في السوق إلى زيادة تعرضك للقيمة (ETV). مما قد يؤثر على قدرتك على إعادة تمويل العقار. قد يؤدي انخفاض الدخل بسبب التقاعد أو تغير الوظيفة أو أي ظروف شخصية أخرى إلى زيادة نسبة عبء الدين مما يؤثر على قدرتك على دفع دفعاتك الإيجارية. بعد الحصول على الموافقة النهائية من المصرف على طلب التمويل السكاني الخاص بك، ستتصلك عقود التمويل السكاني عبر رسالة نصية لغرض مراجعة الشروط والأحكام المتعلقة بعقود التمويل السكاني وقبولها الكترونياً، وليس لتوقيعها أو إبرامها نظراً لأن التوقيع الأصلي على العقود سيكون بعد الانتهاء من عملية تسجيل الرهن العقاري ونقل ملكية العقار لاسمك. من خلال متابعة القبول الرقمي، فإنك تؤكد أنك قمت بقراءة ومراجعة وفهم شروط وأحكام كل عقد من هذه العقود عن طريق إدخال كلمة المرور لمرة واحدة (OTP). |

- The Home Finance contracts will be signed and executed through a separate document (the "Signing of Home Finance Contracts and Documents"), which will you be required to sign physically post title transfer in your name and mortgage registered in favor of the Bank.
 - Please note that you agrees that digitally or electronically signed Document shall be deemed (i) to be "written" or "in writing," (ii) to have been signed by the Customer and (iii) to constitute a record created and maintained in the ordinary course of business and an original written record when printed from electronic files. You further agree and acknowledge that such printed records are admissible as between you and the Bank to the same extent and under the same conditions as other original business records created and maintained in documentary form.

Cooling-Off Period:

As soon as the conclusion of the Lease contract, you will be bound by the terms and conditions of the Lease Contract, however, in accordance with the Consumer Protection Regulation and Standards, you have the right to the Cooling-Off Option, as this option grants you the right to terminate the Lease Contract within (5) five complete business days starting immediately upon signing the Lease Contract. However, you may choose to waive your right to the Cooling-Off Option.

Warning:

1. If you do not keep up with your rental payments, you may lose your right over the financed property.
 2. You may have to pay an additional amount under the Sale Price of the Leased Property if you pay off the finance early.
 3. If you do not meet the payment obligations of your rental payments, your account will go into arrears. This may affect your credit rating, which may limit your ability to access financing in the future.
 4. Re-financing your property may take longer to pay off than your previous finance and may result in paying more profit.
 5. If you choose to waive your right to the Cooling-off Option, then all the terms and conditions of the Lease Contract will be binding as soon as its conclusion. Taking into account, you will bear all risks of settlement of the outstanding rental payments, including fluctuations in the rates of the market rental starting from the date of signing the Lease Contract.

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.

Applicant Name:

إقرار مقدم الطلب

أفتر بمحب هدا أيني قرأت بيان الحقائق الأساسية للمنتج ومهمته ووقعته وتلقيت نسخة منه.

اسم مقدم الطلب:

Date:

التاريخ:

Customer Signature:

موقع المتعاما