HOME FINANCE
KEY FACT STATEMENT | PRODUCTS

التمويل العقاري
بيان الحقائق الأساسية | المنتجات

This Key Facts Sheet Statement is NOT an offer from DUBAI ISLAMIC BANK however, it is provided to you informing keys aspects of our Product Offerings. This will help you understand the product and make informed decision by comparing key features with other Bank offers for similar Products. This statement is issued on _____

لا يُشكِّل بيان الحقائق الأساسية الماثل عرضاً من دبي الإسلامي؛ غير أن الغرض من تقديمه إليكم يتمثل في إعلامكم بالجوانب الأساسية لعروض منتجاتنا. وسيساعدكم هذا البيان على فهم المنتج واتخاذ قرار مدروس من خلال مقارنة المزايا الأساسية مع عروض البنك الأخرى ذات الصلة بالمنتجات المماثلة. صدر هذا البيان في _____

Definition

التعريفات

"You", "Your", "Consumer" or "Customer" means the customer. "We", "Our" and "Us" refers to Dubai Islamic Bank PJSC or DIB or Bank and/or its successors and assigns or to any "Affiliate" if any services are being provided by an Affiliate for accounts and Islamic Banking services of DIB (where applicable).

تشير الكلمات "أنت" أو "الخاص بك" أو "المستهلك" أو "العميل" الى (ويقصد بها) "المتعامل". وتشير الكلمات "نحن" و "خاصتنا" و "لنا" إلى "دبي الإسلامي ش م ع، شركة مرخصة ومؤسسة من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة" أو الى "دبي الإسلامي" أو "البنك" و / أو "من يخلفه والمتنازل لهم" أو إلى أي "تابع" له في حال تم تقديم أي خدمات من قبل أحد الشركاء التابعين لدبي الإسلامي بموجب الشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية الإسلامية لدبي الإسلامي (حسب مقتضى الحال)

PRODUCT DESCRIPTION AND FEATURES

وصف ومزايا المنتج

Ijara Product Definition and Features

تعريف ومزايا منتج الإجارة

- DIB Property Finance (the product) is based on the principles of Ijara. Under this product DIB will purchase a residential property or an undivided share thereof (the **Property**) from a third party seller or the Customer and then lease the same to the customer for a certain period of time on Ijara Muntahiya bittamleek basis. At the successful completion of the lease period, DIB upon exercise of the sale undertaking by the customer will be obliged to sell the Property to the customer for a nominal value.

- يقدم دبي الإسلامي منتج تمويل العقارات (المنتج) عن طريق الإجارة. وبموجب هذا المنتج يشتري البنك عقاراً أو حصة شائعة في عقار(العقار) من الطرف الثالث أو من المتعامل ثم يؤجر العقار إلى المتعامل لفترة زمنية محددة على أساس الإجارة المنتهية بالتمليك. وبعد استكمال فترة الإجارة ووفاء المتعامل بجميع التزاماته، سيقوم البنك ببيع العقار إلى المتعامل مقابل ثمن رمزي.

- The Property will be owned by DIB throughout the financing period but may remain registered in the name of the Customer as Title Agent. However, the Property will remain mortgaged with the land department in favour of DIB as a security.

- يكون العقار مملوكا للبنك على امتداد فترة التمويل، لكن يمكن أن يبقى مسجلاً باسم المتعامل بصفته وكيلاً للملكية. وفي جميع الأحوال سوف يبقى العقار مرهوناً لدى دائرة الأرضي والأملاك لصالح البنك على سبيل الضمان.

- The Customer approaches DIB with a request to avail Property Ijara financing and signs an application along with a Promise to Lease irrevocably undertaking to purchase the Property from DIB upon DIB's obtaining the title to and possession of the subject Property.

- يتقدم المتعامل إلى دبي الإسلامي بطلب الحصول على تمويل عقاري عن طريق الإجارة، ويوقع على استمارة طلب إلى جانب الوعد بالشراء يتعهد فيه بصفة لا رجعة فيها بشراء العقار من البنك على أساس إجارة بعد تمّلك البنك للعقار وقبضه له.

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

	• Based on this promise, DIB will purchase the Property from the developer or its owner	• استناداً إلى هذا الوعد، يمكن للبنك شراء العقار من المطور أو من مالكه.
	• DIB, being the owner of the Property, will be responsible for all ownership risks and rewards of the Property, however it will appoint the Customer as Service Agent to perform some of the ownership duties such as obtaining Takaful cover etc. on behalf of the Bank under a service agency agreement.	• بصفته مالكاً للعقار، سوف يكون البنك مسؤولاً عن جميع مخاطر ملكية العقار، إلا أنه سوف يعين المتعامل وكيلاً للخدمات للقيام بأداء بعض واجبات الملكية كالحصول على الغطاء التكافلي وما إلى ذلك، بالنيابة عن البنك بموجب اتفاقية وكالة خدمات.
Rental Rate	• The Rental Rate for this type of Product starts from 3.95% per Annum and goes up to 9.35% depending upon the Product type, the type of the property (Commercial or residential) and the amount of Finance availed in relation to the market price of the property.	• **سعر الإيجار** سعر الإيجار لهذا النوع من المنتجات من 3.95% سنوياً وتصل إلى 9.35% بحسب نوع المنتج ونوع العقار (تجاري أو سكني) ومبلغ التمويل الممنوح فيما يتعلق بالقيمة السوقية للعقار.
	• Your Rental rate has two components EIBOR + Margin/Spread. The EIBOR changes based on the rate review frequency set however, the margin/ spread remains fixed for the Finance Term.	• يتكون معدل الأجرة من عنصرين هما معدل الإيبور + الهامش/الفرق . ويتغير معدل الإيبور وفقاً لمعدل فترات مراجعة الأرباح المحدد، ومع ذلك، يظل الهامش/الفرق ثابتاً طوال مدة التمويل.
	• There are different rate frequencies available for this type of Product which are as Follows:	• هنالك عدة فترات لمراجعة الأرباح لهذا النوع من منتج وهي على الشكل التالي:
	• For example, if you have Chosen Variable Rate Linked to 1, 3 or 12 Month EIBOR with fixed margin for life. Your rate will be reviewed every 1, 3 or 12 months (depends on your selection) and be set at the fixed margin + the 1, 3 or 12 month EIBOR. The EIBOR fixed for the period, is taken one month prior to the next lease period. This rate is published by CB UAE and you can see and read it on the website of UAE Central Bank www.centralbank.ae	• على سبيل المثال، في حالة اختياركم لمعدل ربح متغير مرتبط بمؤشر الإيبور لـ 1 أو 3 أشهر أو 12 شهراً مع هامش ثابت طوال المدة، عندئذٍ يتم مراجعة معدل الربح الخاص بكم كل 1 أو 3 أشهر أو 12 شهراً (حسب اختياركم) ويُحدَّد مقابل الهامش الثابت + معدل الإيبور لـ 1 أو 3 أشهر أو 12 شهراً. يتم الحصول على معدل الإيبور الثابت للفترة المعنية قبل شهر واحد من فترة الأجرة المقبلة. يتم نشر معدلات الربح هذه من قِبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي ويمكنكم الاطلاع عليه من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي www.centralbank.ae
	• If you have chosen Fixed Rate, your rate will remain fixed for entire finance period.	• في حال اختياركم معدل ربح ثابت، فإن معدل الربح الخاص بكم يظل ثابتاً طوال فترة التمويل بأكملها.

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

	• If you have chosen Introductory Fixed Rate your Rate will remain fixed for 3|5 years as per your choice of Fixed period. You can choose any EIBOR frequency with 3|6|12 month review period, additional 10bps or 20bps will be added to your margin in case 6 or 12 month review is selected respectively. There will be a Minimum Floor Rate set on your Finance facility below which your rate will not fall. The minimum rate varies and depends upon the Product selected by the Customer. There will be a Maximum Rate set on your Finance facility. The maximum rate varies and depends upon the Product selected by the Customer.	• وفي حال اختياركم معدل ربح ثابت بشكل مبدئي، فإن معدل الربح الخاص بكم يظل ثابتاً لمدة 3|5 سنوات حسب اختياركم. كما يمكنكم اختيار أي معدل إيبور لفترات مراجعة الربح سواء كان 3|6|12 شهر، وتتم إضافة 10 نقاط أساس أو 20 نقطة أساس إلى الهامش الخاص بكم في حالة تحديد فترات مراجعة كل 6 أو 12 شهر على التوالي. يُحدَّد الحد الأدنى لمعدل الربح لتسهيلاتكم التمويلية والذي لن ينخفض عنه معدل الربح الخاص بكم. يختلف الحد الأدنى لمعدل الربح ويختلف حسب اختيار المتعامل للمنتج. يُحدَّد الحد الأعلى لمعدل الربح لتسهيلاتكم التمويلية الخاصه بكم والذي يختلف حسب اختيار المتعامل للمنتج
Indicative Annualized Percentage Rate (APR) for Home Finance	Starting from 3.46% up to 9.7%. APR is the total indicative annualized percentage rate includes rental rate as well as the additional fee such as Due Diligence and Documentation Fee and Property Evaluation Fee. APR is a good way to calculate the total percentage of financing including rental and fees. APR in this Key Fact Statement is an indicative rate.	تبدأ من 3.46% وتصل إلى 9.7% معدل الربح السنوي هو التكلفة الإجمالية يتضمن معدل النسبة السنوية الاسترشادي كلاً من معدل الإيجار والرسوم الإضافية، مثل رسوم العناية الواجبة، ورسوم التوثيق، ورسوم تقييم العقار. ويُعد معدل النسبة السنوية (APR) وسيلة فعالة لحساب النسبة المئوية الإجمالية للتمويل، بما في ذلك الإيجار والرسوم؛ علماً بأن المعدل المذكور في "بيان الحقائق الجوهرية" هذا يُعد معدلاً استرشادياً.	**معدل الربح السنوي الإرشادي للتمويل العقاري**
Early Settlement	• Facility you availed is based on Ijara structure. In case you intend to early settle (full or partial settlement) the facility before the final installment date, the Bank, at its own discretion and as per the CB UAE guidelines, may charge early settlement fees as 1% of the principal outstanding or AED10,000 whichever less + VAT. • Any amount or payment related to early settlement will be waived for the Ministry of Defence / Armed Forces personnel. **Example for Early settlement fee:** The early settlement fee, to the extent considered by the Bank may be calculated as follows: Total outstanding amount of the Principal component = AED 1,00,000 Early settlement amount = AED 1,000,000 x 1% = AED 10,000 + VAT	تم هيكلة التسهيل الممنوح لكم وفق صيغة إجارة. وفي حال كنتم ترغبون في التسوية المبكرة للتسهيل)تسويةً كليةً أو جزئية) قبل تاريخ القسط الأخير، فإنه يمكن للبنك وفق تقديره وحده وبناءً على تعليمات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي أن يطبق عليكم رسوم السداد المبكر 1% من إجمالي المبلغ المستحق لعنصر المبلغ الأساسي أو 10,000 درهم أيهما أقل + ضريبة القيمة المضافة. • سيتم إعفاء الأفراد التابعين لوزارة الدفاع / القوات المسلحة من أي مبلغ أو دفعة تتعلق بالتسوية المبكرة. **إليكم مثال على رسوم السداد المبكر:** يتم احتساب رسوم السداد المبكر، على النحو الآتي: إجمالي المبلغ المستحق لعنصر المبلغ الأساس = 1,000,000 درهم رسوم التسوية المبكرة به = 1% X 1,000,000 = 10,000	**التسوية المبكرة**

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

The above is only an example and actual calculation will vary depending on the outstanding Deferred Purchase Price at the time of early settlement request and when the actual outstanding amount is settled.

درهم + ضريبة القيمة المضافة ولا يُشكّل ما سبق سوى مثال على ذلك وسيختلف الحساب الفعلي بحسب ثمن الشراء المؤجل المستحق وقت طلب التسوية المبكرة وعند التسوية الفعلية

Applicable Fees

- There is a Due Diligence and documentation Fee applicable to this Product which is calculated on the Finance Amount being availed by the Customer. The Minimum Fee applicable to any Finance is AED 5,250/- (VAT Inclusive) and the Maximum Fee is AED 105,000/- (Inclusive of VAT). This fee will be communicated to you once the Bank has the actual Finance details of your Property.
- All the applicable Fee that you might have to pay during the Finance term are available for your reference on the Bank's Website at: https://www.dib.ae/docs/default-source/schedule-of-charges/dib-homefinance-schedule-of-charges.pdf

الرسوم المُطبقة

- يُطبق على هذا المنتج رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد الوثائق والتي يتم احتسابها على أساس مبلغ التمويل الذي يحصل عليه المتعامل. يبلغ الحد الأدنى للرسوم المُطبقة على أي منتج 5,250/- درهماً (شاملة ضريبة القيمة المضافة) وبحد أقصى 105,000/- درهم (شاملة ضريبة القيمة المضافة). وسوف يتم إبلاغكم بهذه الرسوم فور حصول البنك على تفاصيل التمويل الفعلية للعقار الخاص بكم.
- للاطلاع على كافة الرسوم التي قد يتعين عليكم دفعها أثناء فترة التمويل، يُرجى التفضل بزيارة الموقع الإلكتروني للبنك:

https://www.dib.ae/docs/default-source/schedule-of-charges/dib-homefinance-schedule-of-charges.pdf

SAMPLE ILLUSTRATION OF MONTHLY RENTAL PAYMENT

مثال توضيحي لقيمة الإيجار الشهري

Example: Property price: AED 1,000,000. Customer down payment: AED 250,000. Bank finance amount: AED 750,000. Finance period: 25 years. Indicative variable rental rate: 4.50%.

مثال: سعر العقار: 1,000,000 درهم إماراتي. الدفعة المقدمة من المتعامل: 250,000 درهم إماراتي. مبلغ التمويل من البنك: 750,000 درهم إماراتي. فترة التمويل: 25 عاماً. المعدل الاسترشادي المتغير لقيمة الإيجار: 4.50%.

Item	Scenario 1: Variable Rental Rate 4.50%	Scenario 2: Variable Rental Rate 4.75%	السيناريو 2: معدل إيجار متغير 4.75%	السيناريو 1: معدل إيجار متغير 4.50%	غرض
Property price	AED 1,000,000	AED 1,000,000	1,000,000 درهم	1,000,000 درهم	سعر العقار
Customer payment	AED 250,000	AED 250,000	250,000 درهم	250,000 درهم	دفعة المتعامل
Bank finance amount	AED 750,000	AED 750,000	750,000 درهم	750,000 درهم	مبلغ التمويل من البنك
Lease Term	25 years	25 years	25 سنة	25 سنة	مدة الإيجار
Fixed Rental	AED 2,500	AED 2,500	2,500 درهم	2,500 درهم	القيمة الثابتة للإيجار
Variable Rental Rate	4.50%	4.75%	% 4.75	% 4.50	القيمة المتغيرة للإيجار
Supplementary Rental Amount (As per Service Agency)	AED 150 per month	AED 150 per month	150 درهم per month	150 درهم per month	مبلغ إيجار إضافي (وفقاً لجهة تقديم الخدمة)
Total Variable Rental per month	AED 4,618	AED 4,726	4,726 درهم	4,618 درهم	إجمالي الإيجار المتغير شهرياً
Total Variable Rent per Month	AED 7,268	AED 7,376	7,376 درهم	7,268 درهم	إجمالي الإيجار المتغير شهرياً

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

Monthly Rental: Based on the above example, the monthly rental payment would be approximately AED 7,226 and if the variable rental rate increases to 4.75%. If the illustrative Supplementary Rental of AED 150 per month is added, the total monthly amount would be approximately AED 7,268 and AED 7,376 respectively.

Note: This is only an example. If the rental rate is variable, the monthly rental may increase or decrease at the rental review date. Any change will be based on the agreed rental mechanism disclosed to the Customer and the Bank's Sharia-approved documents.

قيمة الإيجار الشهري: بناءً على المثال المذكور أعلاه، تبلغ قيمة الإيجار الشهري حوالي 7,226 درهماً إماراتياً، وتصبح كذلك في حال ارتفاع معدل الإيجار المتغير إلى 4.75 %. وفي حال إضافة مبلغ "الإيجار التكميلي" التوضيحي البالغ 150 درهماً شهرياً، سيصل إجمالي المبلغ الشهري إلى حوالي 7,268 درهماً و7,376 درهماً على التوالي.

ملاحظة: يُعد هذا مجرد مثال توضيحي؛ ففي حال كان معدل الإيجار متغيراً، قد ترتفع قيمة الإيجار الشهري أو تنخفض عند حلول موعد مراجعة الإيجار. وسيستند أي تغيير في هذا الصدد إلى آلية الإيجار المتفق عليها والمُفصح عنها للمتعامل، وإلى وثائق البنك المعتمدة من الناحية الشرعية.

Note:

- The rate mentioned in the above example is based on variable rent structure, where the margin will remain fixed for the tenor of the Home Finance facility while the Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) will vary periodically based on the EIBOR frequency selected.
- In case there is Government Housing Program; the Housing Program will issue a letter in favor of Dubai Islamic Bank confirming the Customer's eligibility for the Home Finance Program up to certain amount, and as financing is linked to Government Housing Program (offering subsidy on the financing to support the UAE national under the Housing Program), a specific part of Variable Rental or Advance Rental (as applicable) will be paid by the Housing Program on behalf of the customer based on the limit approved by the Housing Program on monthly basis.
- As directed by Central Bank of UAE, Life Takaful for all approved UAE Nationals of Sheikh Zayed Housing Programme (SZHP) will be covered by Sukoon Takaful according to the terms and conditions of the takaful product, which has been designed to ensure it achieves financing goals for the SZHP approved UAE Nationals.
- Any change in EIBOR will have an impact on the rental rate for that review period which may increase or decrease of your monthly installments payable to the bank.
- Your monthly Equal Monthly Installment (EMI) has two components i.e. Fixed Rental (Principal Amount) and Variable Rental (Profit Amount), In case of any change in EIBOR only your variable Rental component will change.

  Any excess amount from your eligibility against the Liability Letter in an instance of Buy Out from any other Bank will be reduced / adjusted against monthly rentals.

  As an example applicant's eligibility is AED 1,000,000 and Liability Letter is with the value of AED 990,000 then the difference of AED 10,000 will be reduced from the eligibility and adjust against the monthly rental commitments.

ملاحظة:

- معدل الربح المشار إليه في المثال أعلاه يستند إلى هيكل الأجرة المتغيرة، حيث إن الهامش يظل ثابتاً طوال مدة التسهيلات التمويلية العقاري بينما يتغير معدل الربح المعروض بين البنوك في الإمارات (معدل الإيبور) بصفة دورية بحسب الفترة الزمنية المختارة لمراجعة معدل الإيبور.
- في حال برنامج الإسكان الحكومي، يصدر البرنامج خطابا لبنك دبي الإسلامي يؤكد فيه أهلية المتعامل لبرنامج تمويل الإسكان في حدود مبلغ محدد في الخطاب، وبما أن التمويل مرتبط ببرنامج "جو" إذ يقدم البرنامج دعما تمويليا للمواطنين الإماراتيين المشمولين به) يقوم البرنامج بسداد جزء من عنصر الأجرة المقدمة أو جزء من عنصر الأجرة المتغير (حسبما ينطبق) نيابة عن المتعامل، على أساس شهري وضمن الحد الموافق عليه من قبله.
- وفقًا لتوجيهات البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة ، سيتم تغطية تأمين التكافل للحياة لجميع المواطنين الإماراتيين المؤهلين لبرنامج الشيخ زايد للإسكان(SZHP) من قبل سكُون تكافل وفقًا للأحكام والشروط الخاصة بمنتج التكافل، الذي تم تصميمه لضمان تحقيق أهداف التمويل للمواطنين الإماراتيين المؤهلين لبرنامج الشيخ زايد للإسكان.
- أي تغيير يطرأ على معدل الإيبور سيكون له تأثير على معدل الأجرة المعنية لفترة المراجعة والتي قد تزيد أو تنقص من أقساطكم الشهرية الواجب دفعها إلى البنك.
- يتكون قسطكم الشهري المتساوي (القسط الشهري المتساوي) من عنصرين هما الأجرة الثابتة (المبلغ الأساس) والأجرة المتغيرة (الأرباح). وفي حال طرأ أي تغيير على معدل الإيبور، فإنه لا ذلك التغيير لا يطرأ إلا على عنصر الأجرة المتغيرة الخاص بكم.

  أي مبلغ زائد عن المبلغ المستحق لك بموجب رسالة المديونية في حالة الشراء من أي بنك آخر، سيتم خصمه من الإيجارات الشهرية. على سبيل المثال، إذا كان المبلغ المستحق لمقدم الطلب 1,000,000 درهم إماراتي، وكان خطاب الضمان بقيمة 990,000 درهم إماراتي، فسيتم خصم الفرق البالغ 10,000 درهم إماراتي من المبلغ المستحق وخصمه من التزامات الإيجار الشهرية.

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

- As an example, in the above illustration, in case the EIBOR increases from 1.64089% to 2.00000% your new rental rate will become 3.84911% (Margin = 1.84911% + 3M EIBOR = 2.0000%). Your new EMI based on the revised rental rate will be AED 5,370 (approx.. an increase of AED 198 monthly payment).

- For Forward Ijara (under-construction) cases, above illustration will apply once the property is ready and handed over to you. However, during the under-construction period, the below will apply:
  - o Only Advance Rental (variable component only) to be paid whilst principal amount does not decrease. Advance Rental is calculated on the accumulated finance amount.
  - o No Property Takaful applicable during the under-construction period
  - o Life Takaful is applicable during the under-construction period

TAKAFUL choices

- It is mandatory to take a Life Takaful & Property Takaful for availing Home Finance facility from Dubai Islamic Bank PJSC
- You have the option of taking a Group Life Takaful from one of the providers mentioned below that we have signed agreements with at the ratio starting from 0.01849% of the Outstanding Finance amount Per Month:
  1. SALAMA @ 0.01849% with One year free Property Takaful (first year) if you choose Salama for Property Takaful
  2. Watania Takaful @ 0.01850% with One year free Property Takaful (first year) if you choose Watania for Property Takaful
  3. Sukoon Takaful @ 0.01899% with One year free Property Takaful (first year) if you choose Sukoon Takaful for Property Takaful

- على سبيل المثال، بموجب التوضيح أعلاه، عند زيادة معدل الإيبور من 1.64089% إلى 2.00000% فإن معدل الأجرة الجديد الخاص بكم يصبح 3.84911% (الهامش = 1.84911% + معدل الإيبور لـ 3 أشهر = 2.0000%). وبناءً على سعر الإيجار المُعدَّلة تصبح القيمة الجديدة للقسط الشهري المتساوي الخاص بكم 5,370 درهماً (بزيادة قدرها 198 درهماً على الدفعة الشهرية تقريباً).

- بالنسبة لحالات الإجارة الآجلة (قيد الإنشاء)، يُطبق التوضيح المشار إليه أعلاه عند استكمال العقار وتسليمه إليكم. ومع ذلك، وفي أثناء الفترة التي يظل فيها العقار قيد الإنشاء، تُطبق البنود الواردة أدناه:
  - o لا تُدفع إلا الأجرة المقدمة (العنصر المتغير فقط) في حين أن المبلغ الأصلي لا ينخفض. وتحتسب الأجرة المقدمة على مبلغ التمويل المتراكم.
  - o التأمين التكافلي على العقار ليس مطلوباً أثناء الفترة التي يظل فيها العقار قيد الإنشاء.
  - o التأمين التكافلي على الحياة مطلوب أثناء الفترة التي يظل فيها العقار قيد الإنشاء.

خيارات التكافل

- يلزم الحصول على التأمين التكافلي على الحياة وعلى العقار للحصول على التمويل السكني الخاص بك من دبي الإسلامي شركة مساهمة عامة.
- لك حرية الاختيار للحصول على تأمين تكافلي جماعي على الحياة من أحد مزودي الخدمات أدناه الذين اشتركنا معهم بنسبة تبدا من 0.01849% شهريا من باقي مبلغ التمويل:
  1. سلامة بنسبة 0.01849% مع تامين تكافلي عقاري مجانا لسنة واحدة (السنة الاولى) اذا اخترت سلامة للتامين على العقار.
  2. الوطنية للتامين بنسبة 0.01850% مع تامين تكافلي عقاري مجانا لسنة واحدة (السنة الأولى) اذا اخترت الوطنية للتامين على العقار
  3. سكون تكافل بنسبة 0.01899% مع تامين تكافلي عقاري مجانا لسنة واحدة (السنة الأولى) اذا اخترت سكون تكافل للتامين على العقار

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

Important Note:	• As directed by Central Bank of UAE, Life Takaful for all approved UAE Nationals of Sheikh Zayed Housing Programme (SZHP) will be covered by Sukoon Takaful according to the terms and conditions of the takaful product (Please refer to your Home Finance Advisor for the applicable rate of the SZHP portion), which has been designed to ensure it achieves financing goals for the SZHP approved UAE Nationals. • You also have the option of taking a Group Property Takaful as agent of the Lessor from one of the providers mentioned below that we have signed with at the ratio of 0.0325% of Property Value Per Year: 1. Orient UNB 2. Watania Takaful 3. Salama 4. Sukoon Takaful	**ملاحظة مهمة:** • وفقًا لتوجيهات البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، سيتم تغطية تأمين التكافل للحياة لجميع المواطنين الإماراتيين المؤهلين لبرنامج الشيخ زايد للإسكان (SZHP) من قبل سكون تكافل وفقًا للأحكام والشروط الخاصة بمنتج التكافل (يرجى الرجوع إلى مستشار التمويل السكني الخاص بك لمعرفة المعدل المطبق على جزء البرنامج)، الذي تم تصميمه لضمان تحقيق أهداف التمويل للمواطنين الإماراتيين المؤهلين لبرنامج الشيخ زايد للإسكان. • كما نترك لك الاختيار للحصول على التأمين التكافلي العقاري الجماعي بصفتك وكيلا للمؤجر من أحد مزودي الخدمات أدناه الذين اشتركنا معهم بنسبة 0.0325% سنويا من قيمة العقار: 1. أورينت بنك الاتحاد الوطني 2. الوطنية تكافل 3. سلامة 4. سكون تكافل
Forward Ijara Product Definition and Features	• This product is used for financing the construction and leasing of a fully described property. Under this product, DIB will be obliged to procure the construction of the described property under an Istisna contract and deliver the duly completed property to the Customer for utilization under a forward lease structure. • After the due completion and delivery of the Property, DIB will convert the forward lease contract to normal Ijara Muntahiya Bittamleek, where at the end of a successful Ijara, DIB will sell the Property to the customer for a nominal value. • The Property will be owned by DIB throughout the financing period but may remain registered in the name of the Customer as Title Agent. However, the Property will remain mortgaged with the land department in favour of DIB as a security. • DIB, being the owner of the Property, will be responsible for all ownership risks and rewards of the Property, however it shall appoint the Customer as Service Agent to perform some of the ownership duties such as obtaining Takaful cover etc. on behalf of the Bank under a service agency agreement.	**تعريف ومزايا منتج الإجارة الآجلة** • يتم استخدام هذا المنتج لتمويل أعمال البناء وتأجير عقار موصوف وصفا منضبطا. وبموجب هذا المنتج سوف يشتري البنك عقارا موصوفا في الذمة من خلال عقد استصناع، ثم يقوم بتسليم العقار بعد استكماله إلى المتعامل، للانتفاع به من خلال عقد إجارة موصوفة في الذمة. • بعد استكمال أعمال البناء وتسليم العقار، يقوم البنك بتحويل عقد الإجارة الموصوفة في الذمة إلى عقد إجارة منتهية بالتمليك، حيث يقوم البنك ببيع العقار للمتعامل مقابل ثمن رمزي في نهاية مدة الإجارة • تبقى ملكية العقار بإسم دبي الإسلامي طوال فترة التمويل غير أنه يجوز بقائه مسجلاً باسم المتعامل بصفته وكيلاً للملكية. ومع ذلك، يظل العقار مرهوناً لدى دائرة الأراضي والأملاك لصالح دبي الإسلامي على سبيل الضمان. • يتحمل دبي الإسلامي، بوصفه مالك العقار، المسؤولية عن كافة مخاطر ومزايا ملكية العقار؛ ومع ذلك، يجوز للبنك تعيين المتعامل كوكيل خدمات له للقيام ببعض واجبات الملكية مثل استصدار غطاء تكافلي وغير ذلك بالنيابة عن البنك بموجب اتفاقية وكالة خدمات.

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

Rental Rate	• The Rental Rate for this type of Product starts from 5.83% per Annum and goes up to 7.18% depending upon the Product and the amount of Finance availed in relation to the market price of the property.	• تبدأ معدلات تأجير لهذا النوع من المنتجات من 5.83% سنوياً وتصل إلى 7.18% بحسب المنتج ومبلغ التمويل الممنوح فيما يتعلق بالقيمة السوقية للعقار.	**سعر الإيجار**
	• During the construction period the Customer will start paying advance rentals on account of rentals. This is based on the aggregate amount paid by the Bank under Agreement multiplied by the Applicable Rental Rate multiplied by the number of days in that Advance Rental Payment Period divided by 365.	• يبدأ المتعامل خلال فترة أعمال البناء بدفع الأجرة المقدمة على حساب الأجرة. ويعتمد ذلك على المبلغ الإجمالي الذي دفعه البنك بموجب الاتفاقية مضروباً في معدل تأجير المُطبق مضروباً في عدد الأيام خلال فترة دفع الأجرة المقدمة مقسوماً على 365.	
Applicable Fees	• There is a due diligence and documentation Fee applicable to this Product Which is calculated on the Finance Amount being availed by the customer. The Minimum Fee applicable to any Finance is AED 5,250/- (VAT Inclusive) and the Maximum Fee is AED 105,000/-(Inclusive of VAT) depending upon the Finance value.	• يُطبق على هذا المنتج رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد الوثائق والتي يتم احتسابها على أساس مبلغ التمويل الذي يحصل عليه المتعامل. يبلغ الحد الأدنى للرسوم المُطبقة على أي منتج 5,250/- درهماً (شاملة ضريبة القيمة المضافة) وبحد أقصى 105,000/- درهم (شاملة ضريبة القيمة المضافة) بناءً على قيمة التمويل.	**الرسوم المُطبقة**
	• A sum equal to 1% of the outstanding amount + VAT or AED 10,000/- + VAT (lower of the two) is applicable in case of early settlement of your home finance. The bank will be entitled to charge these fees and the actual amount will be decided at the time of early settlement.	• ويُطبق مبلغ يساوي 1% من المبلغ المستحق + ضريبة القيمة المضافة أو مبلغ قدره 10,000/- درهم + ضريبة القيمة المضافة (أيهما أقل) في حال التسوية المبكرة للتمويل العقاري الخاص بكم. يحق للبنك فرض هذه الرسوم على أن يتم تحديد المبلغ الفعلي عند التسوية المبكرة.	
	• All the applicable Fee that you might have to pay during the Finance term are available for your reference on our Website at: https://www.dib.ae/docs/default-source/schedule-of-charges/dib-homefinance-schedule-of-charges.pdf	• للاطلاع على كافة الرسوم التي قد يتعين عليكم دفعها أثناء فترة التمويل، يُرجى التفضل بزيارة موقعنا الإلكتروني: https://www.dib.ae/docs/default-source/schedule-of-charges/dib-homefinance-schedule-of-charges.pdf	
Key Terms and Conditions	• The Governing Law and Jurisdiction of court: The home finance facility agreement and other terms and conditions shall be governed by the UAE relevant laws as applied by the competent courts of the UAE to the extent these laws do not conflict with the principles of Sharia in which case the principles of Sharia shall prevail.	• القانون واجب التطبيق والاختصاص القضائي: تخضع اتفاقية تسهيلات التمويل العقاري والشروط والأحكام الأخرى للقوانين ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفق ما هو معمول به في محاكم دولة الإمارات العربية المتحدة المختصة طالما أن هذه القوانين لا تتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية ؛ وفي حال التعارض، فإنه عندئذٍ يُعمل بمبادئ الشريعة الإسلامية.	**الشروط والأحكام الأساسية**
	• Detailed Terms & Conditions are available on the Bank's website at the following link: https://www.dib.ae/terms-and-conditions	• تتوفر الشروط والأحكام التفصيلية على الموقع الإلكتروني للبنك من خلال زيارة الرابط المذكور أدناه: https://www.dib.ae/terms-and-conditions	

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

WARNINGS

- The Bank may refuse to execute any requests, instructions or services requested by you if you fail to comply with the necessary procedures; or if the information or data are incorrect or are in violation of the applicable laws in the United Arab Emirates.

- There are various charges which will be applicable on your Finance facility once you avail DIB Home Finance from us. These charges among other charges include Early Settlement Charge in case you wish to terminate the Finance facility prior to the completion of Finance term. Also, you will be charged in case your payment instrument is dishonored.

- Life Takaful Contribution is part of your Equal Monthly Installment (EMI), Any due amount gets reported to AECB. The monthly EMI may also include the Supplementary Rental payable for the relevant Lease Period or Rental Period which will be equal to the contribution, or part thereof, paid or payable to the Takaful Operator for Property Takaful and any major maintenance expenses incurred by the customer after obtaining Bank's explicit permission. You acknowledge and confirm your consent to increase the Variable Rental payable for the relevant Lease Period or Rental Period by an amount equal to the contribution paid or payable to the Takaful Operator. For life Takaful, you have the option to choose group coverage from SALAMA (Life Takaful) arranged by DIB on your behalf at your costs which will be included in your monthly EMI as reimbursable, or else, you can choose any Islamic Takaful provider for the coverage of both Life and Property.

- The evaluation fees is non-refundable.

- If you fail to pay two consecutive installments for any reason after being notified in writing to pay within fourteen (14) days, all the remaining installments shall fall due and payable in one single payment and you shall pay them accordingly.

- Financing your existing property or purchase from other bank may take longer to be executed and may result in paying more interest (to your conventional bank) / profit (to your Islamic bank).

تحذيرات

- يجوز للبنك رفض تنفيذ أي طلبات أو تعليمات أو خدمات تطلبونها في حال عدم الالتزام بالإجراءات اللازمة؛ أو إذا كانت المعلومات أو البيانات غير صحيحة أو مخالفة للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

- تُطبق تكاليف مختلفة على تسهيلاتكم التمويلية فور حصولكم على التمويل العقاري من بنك دبي الإسلامي. وتشمل هذه التكاليف، من بين تكاليف أخرى، تكاليف السداد المبكر في حالة رغبتكم في إنهاء التسهيلات التمويلية قبل إتمام فترة التمويل. وسوف تُطبق تكاليف أخرى أيضاً في حال عدم تنفيذ تعليمات الدفع الخاص بكم.

- يُشكّل قسط التأمين التكافلي على الحياة جزءاً من أقساطكم الشهرية المتساوية (القسط الشهر المتساوي). يتم الإبلاغ عن أي مبلغ مستحق في الذمة لشركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية. قد تتضمن الدفعة الشهرية المتساوية (EMI) أيضاً "الإيجار التكميلي" المستحق الدفع عن فترة التأجير أو فترة الإيجار المعنية، والذي يساوي قيمة المساهمة (أو جزءاً منها) المدفوعة أو المستحقة الدفع لمشغل التكافل مقابل "تكافل الممتلكات" وأي نفقات صيانة رئيسية يتكبدها المتعامل بعد الحصول على إذن صريح من البنك. وبموجب هذا، فإنك تقر وتؤكد موافقتك على زيادة "الإيجار المتغير" المستحق الدفع عن فترة التأجير أو فترة الإيجار المعنية بمبلغ يعادل المساهمة المدفوعة أو المستحقة الدفع لمشغل التكافل. وفيما يتعلق بـ "تكافل الحياة"، لديك الخيار في اختيار التغطية الجماعية المقدمة من شركة "سلامة" (للتكافل على الحياة) والتي يتولاها دبي الإسلامي (DIB) نيابةً عنك وعلى نفقتك الخاصة (حيث سيتم إدراج تكلفتها ضمن الدفعة الشهرية المتساوية الخاصة بك كمبلغ قابل للاسترداد)، أو يمكنك بدلاً من ذلك اختيار أي مزود لخدمات التكافل الإسلامي لتوفير التغطية لكل من "تكافل الحياة" و"تكافل الممتلكات".

- رسوم التقييم غير قابلة للاسترداد

- في حالة عدم قيامكم لأي سبب من الأسباب بسداد قسطين متتاليين بعد إخطاركم بصورة كتابية بضرورة الالتزام بالسداد خلال أربعة عشر (14) يوماً، عندئذٍ تصبح كافة الأقساط المتبقية مستحقة وواجبة السداد على دفعة واحدة ويتعين عليكم سدادها بموجب ذلك.

- قد تستغرق عملية تمويل عقارك الحالي أو تمويل عملية شراء من بنك آخر وقتاً أطول للتنفيذ، وقد تؤدي إلى سداد المزيد من الفوائد (لبنكك التقليدي) أو الأرباح (لبنكك الإسلامي).

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

- If you do not keep up your payments, you may lose possession of the property financed by DIB. In the event of default, the Bank will report any default or payment delays to AECB which may impact your credit history. If you fail to pay installments, when due and payable as specified in the respective finance agreement and if you fail to pay two (2) installments for any reason after being notified in writing to pay within fourteen (14) days, all the remaining installments shall immediately become due and payable in one single payment and you must pay them accordingly. A negative Credit Information Agency rating because of non-payment will possibly limit your ability to obtain financing in the future.

- في حال عدم الانتظام في سداد مدفوعاتكم، فقد تفقدون حيازة العقار الذي يموله دبي الإسلامي. وفي حال التخلف عن السداد، يقوم البنك بإبلاغ شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية عن أي تقصير أو تأخير في السداد مما قد يؤثر على تاريخكم الائتماني. وفي حال إخفاقكم في سداد الأقساط في مواعيد استحقاق دفعها المحددة في اتفاقية التمويل المعنية وفي حالة إخفاقكم لأي سبب من الأسباب في سداد قسطين بعد إخطاركم بصورة كتابية بضرورة السداد خلال أربعة عشر (14) يوماً، عندئذٍ تصبح كافة الأقساط المتبقية مستحقة وواجبة السداد فوراً على دفعة واحدة وينبغي عليكم سدادها بموجب ذلك. من المحتمل أن يحد التقييم السلبي الصادر عن وكالة المعلومات الائتمانية من قدرتكم في الحصول على أي تمويل في المستقبل.

- In case of default, the Bank will initiate actions including financings collection measures involving collateral securities and claim on guarantees and initiate legal proceedings against you in the competent courts of the UAE.

- في حال التخلف عن السداد، يتخذ البنك إجراءات بما فيها تدابير تحصيل التمويلات والتي تتضمن التنفيذ على الضمانات الإضافية والمطالبة بالضمانات وإقامة الإجراءات القانونية ضدكم أمام المحاكم المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

- If you are a finance guarantor then you will be solely responsible to meet the commitment which are associated with the finance facility if the primary applicant (the person availed the finance facility) fails to meet the payment obligations under the finance agreement.

- في حال كنت ضامناً للتمويل فإنك تتحمل وحدك المسؤولية عن الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالتسهيلات التمويلية إذا أخفق مقدم الطلب الأساسي (الشخص المستفيد من التسهيلات التمويلية) في الوفاء بالتزامات السداد بموجب اتفاقية التمويل.

- The Bank's authorized employee may visit your place of employment or your residence if expressed consent is given by you or by permission of a court order.

- يجوز للموظف المفوض من قِبل البنك زيارة مكان عملكم أو محل إقامتكم بموجب موافقة صريحة منكم أو بإذن من المحكمة.

- I give express consent to Dubai Islamic Bank to Share my provided data to Third Parties for the purpose of Evaluating the Property that I would like Dubai Islamic bank to Finance on my behalf.

- أمنح موافقتي الكاملة لدبي الإسلامي على مشاركة بياناتي مع أطراف أخرى بغرض تقييم العقار الذي أود أن يموله دبي الإسلامي نيابة عني.

- As a Customer you have the option to exercise the right of a Cooling-off Period (5 business Days) at time of submitting your application to avail DIB Home Finance. This period provides you the time to decide whether you want to go ahead with the DIB Home Finance or not. This right can be waived off too, there will be no extra charges if you exercise this right and do not go ahead with DIB Home Finance.

  If you choose to waive your Cooling Off Option, you will be entering in to this contract / agreement with immediate commitment, and will be bound by the terms and conditions of the contract / agreement once signed.

- بوصفكم متعاملًا فإنه يحق لكم الاستفادة من خيار (فترة المراجعة) (خلال 5 أيام عمل) من وقت تقديم طلبكم للحصول على التمويل العقاري من دبي الإسلامي. وهذه الفترة تتيح لكم الفرصة لتقرير ما إذا كنتم ترغبون في المُضي قدماً في الحصول على التمويل العقاري من دبي الإسلامي من عدمه. يمكن التنازل عن هذا الخيار، ولا يتم فرض أي رسوم إضافية في حال ممارستكم لهذا الخيار وعدم المُضي قدماً في إجراءات الحصول على التمويل العقاري من دبي الإسلامي.

  عند اختيارك التنازل عن خيار فترة المراجعة فإنك تدخل في هذه الاتفاقية / هذا العقد على الفور وتكون ملزماً بكافة شروطها / شروطه والتزاماتها / التزاماته بمجرد التوقيع.

How to find the best deal for you?

كيف يمكنكم الحصول على أفضل صفقة لكم؟

- To obtain the best deal for you, it is important to check other DIB's other Home Finance products or other Banks' offers and compare rental rates, fees and features before you apply for a home finance. Choosing the best home finance for you may save you money. You should request Key Facts Statements when looking for a home finance from other banks to help you find the home finance that is right for you.

- للحصول على أفضل صفقة بالنسبة لكم، فمن الأهمية بمكان الاطلاع على منتجات التمويل العقاري الأخرى لدبي الإسلامي أو عروض البنوك الأخرى ومقارنة نسب تأجير والرسوم والمزايا قبل التقدم بطلب الحصول على التمويل العقاري. إن اختيار التمويل العقاري الأفضل بالنسبة لكم قد يحقق لكم توفيراً في المال. يتعين عليكم طلب بيان الحقائق الأساسية عند البحث عن تمويل عقاري من بنوك أخرى وذلك لمساعدتكم في الحصول على التمويل العقاري المناسب لكم.

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

Terms & Conditions

- Key Facts Statement contains information about home finance product to help you compare and select the most appropriate home finance for you.
- This Key Facts Statement is not an offer of credit. The Bank is not obliged to provide you with the home finance described in this Key Facts Statement. You will need to apply for the finance and meet the Bank's credit affordability criteria before we can determine whether you are eligible for this finance.
- Please refer to the Warning Section for consequences in the event of your failure to meet The Bank's terms and conditions
- The rates, fees and charges are applicable as at the date of production of this Key Facts Statement.
- The example/amount shown in this Key Facts Statement will change if rental rates, fees and charges change and if a different finance type, finance term or finance amount is used.
- The Bank shall reserve the right to change and modify these terms and conditions or the services and products' offers as required by the law or the Central Bank of UAE or Bank policy after serving a prior notice of 60 days to you.
- Dubai Islamic Bank (DIB) has a strict policy of keeping your information secret and secure.
- If the finance is approved, Dubai Islamic Bank (DIB) will provide you with a copy of the contract to read and with appropriate time to review before signing it.
- The bank is not permitted to charge profit on accrued profit in accordance with the Article (121), Clause 3 in Decretal Federal law No. (14) of 2018, Regarding the Central Bank & Organization of Financial Institutions and Activities
- The finance facility agreement and other terms and conditions shall be governed by the UAE relevant laws as applied by the competent courts of the UAE to the extent these laws do not conflict with the principles of Sharia in which cases the principles of Sharia shall prevail.
- You are eligible for a Cooling-off period of maximum of 5 days. You can cancel or change the application during the Cooling-Off period. In this case, the Bank will charge Due diligence and Documentation Fee as per the Schedule of Charges. You can waive the Cooling-off period and avail the Finance immediately after approval.
- This is a Sharia compliant product, please visit DIB website for more details www.dib.ae
- Detailed General Terms & Conditions are available on the Bank's website at the following link:
  https://www.dib.ae/terms-and-conditions

الشروط والأحكام

- يتضمن بيان الحقائق الأساسية معلومات متعلقة بمنتج التمويل العقاري لمساعدتكم في مقارنة واختيار أنسب تمويل عقاري لكم.
- لا يُشكِّل بيان الحقائق الأساسية الماثل عرضاً ائتمانياً. إن البنك ليس مُلزماً بمنحكم التمويل العقاري الموصوف في بيان الحقائق الأساسية الماثل. ينبغي عليكم تقديم طلب الحصول على التمويل والوفاء بمعايير الأهلية الائتمانية للبنك قبل أن نتمكن من تحديد ما إذا كنتم مؤهلين للحصول على هذا التمويل.
- يُرجى الاطلاع على قسم التحذيرات للإلمام بتبعات الإخفاق في الوفاء بشروط وأحكام البنك.
- تُطبق الأسعار والرسوم والمصاريف اعتباراً من تاريخ تقديم بيان الحقائق الأساسية الماثل.
- سوف يتغير المثال/المبلغ الموضح في بيان الحقائق الأساسية الماثل في حالة تغيير معدلات الأجرة والرسوم والمصاريف وفي حال استخدام نوع تمويل مختلف أو مدة تمويل أخرى أو مبلغ تمويل آخر.
- يحتفظ البنك بالحق في تغيير وتعديل هذه الشروط والأحكام أو عروض الخدمات والمنتجات حسبما يوجبه القانون أو يتطلبه مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي أو تقتضيه سياسة البنك وذلك بعد تزويدكم بإخطار مسبق مدته (60) يوماً.
- يطبق دبي الإسلامي سياسة صارمة للحفاظ على سرية وحماية بياناتكم.
- في حالة الموافقة على التمويل، سوف يزودكم دبي الإسلامي بنسخة من العقد لقراءتها ومنحكم مهلة كافية للمراجعة قبل توقيعه.
- لا يُسمح للبنك بتقاضي أرباح على الأرباح المتراكمة وذلك وفقاً للبند 3 من المادة (121) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (14) لسنة 2018 في شأن المصرف المركزي وتنظيم المنشآت والأنشطة المالية.
- تخضع اتفاقية التسهيلات التمويلية والشروط والأحكام الأخرى للقوانين ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لما هو معمول به في محاكم دولة الإمارات العربية المتحدة المختصة طالما أن هذه القوانين لا تتعارض مع مبادئ الشريعة؛ وفي حال التعارض، فإنه عندئذٍ يُعمل بمبادئ الشريعة.
- يحق لكم ممارسة خيار (خيار المراجعة) خلال فترة أقصاها (5) أيام. ويمكنكم أثناء فترة المراجعة القيام بإلغاء الطلب أو تغييره. وفي هذه الحالة، يطبق البنك رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد المستندات وفقاً لجدول الرسوم. يمكنكم التنازل عن فترة (المراجعة) والحصول على التمويل فوراً بعد الموافقة.
- هذا المنتج متوافق مع الشريعة الإسلامية، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني لدبي الإسلامي لمعرفة المزيد من التفاصيل في هذا الشأن www.dib.ae
- تتوفر الشروط والأحكام العامة بشكل تفصيلي على الموقع الإلكتروني للبنك من خلال زيارة الرابط المذكور أدناه: https://www.dib.ae/terms-and-conditions

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

- In case you plan to consolidate your existing Finance facility or opt for a re-financing, Bank will provide comparison of the calculation methodology used and the total rent to be charged over the tenor of the new finance facility before signing the new Home Finance documents.

- في حال رغبتكم في دمج تسهيلاتكم التمويلية الحالية أو أردتم إعادة التمويل، فإن البنك سوف يقدم لكم مقارنة لمنهجية الحساب المستخدمة مع إجمالي الأجرة المقررة طوال مدة التسهيلات التمويلية الجديدة، وذلك قبل توقيع مستندات التمويل العقارى الجديد.

How To Apply

Please visit the Bank's website www.dib.ae for the contact details on the branches and Call Centre for reaching out to the Bank.

كيفية تقديم الطلب

يُرجى التفضل بزيارة موقع البنك www.dib.ae للحصول على بيانات الاتصال بالفروع ومركز الاتصال للتواصل مع البنك.

How To Apply For After Sales Services?

- You can visit any DIB Branch in the UAE for accessing Home Finance After Sales services.
- For detailed list of Home Finance after-sale services, please visit: https://www.dib.ae/personal/home-finance/after-sale-services
- For a full list of DIB Branch locations, please visit: www.dib.ae/branches

كيفية تقديم طلب خدمة ما بعد البيع؟

- يمكنكم زيارة أي فرع من فروع دبي الإسلامي في دولة الإمارات العربية المتحدة للاستفادة من خدمات ما بعد البيع لتمويل العقاري.
- للاطلاع على القائمة التفصيلية لخدمات ما بعد البيع الخاصة بالتمويل العقاري، يرجى زيارة الرابط التالي: https://www.dib.ae/personal/home-finance after-sale-services
- للاطلاع على القائمة الكاملة لفروع دبي الإسلامي، يرجى زيارة: www.dib.ae/branches

How to lodge your complain to us?

During business hours:

- Home Finance Service Center (Dubai & Abu Dhabi)
- If assigned to your account, your dedicated relationship manager.

At any time:

- Home Finance Call Center (800 4354)
- Internet and Mobile Banking
- E-mail: home.finance@dib.ae
- By post: Complaints Management Unit, Dubai Islamic Bank, PO Box 1080, Dubai, UAE.

كيف يمكنكم تقديم شكواكم إلينا؟

خلال ساعات الدوام:

- مركز خدمة التمويل العقاري (دبي وأبوظبي)
- مدير العلاقات المخصص لكم، إذا تم تعيينه لحسابكم

وفي أي وقت:

- مركز الاتصال بقسم التمويل العقاري (800 4354)
- الخدمات المصرفية عبر الإنترنت والهاتف المتحرك
- عبر البريد الإلكتروني: home.finance@dib.ae
- بواسطة البريد: وحدة إدارة الشكاوى، دبي الإسلامي، ص.ب: 1080، دبي، الإمارات العربية المتحدة

What to expect?

Upon receipt of your complaint:

- The Bank will acknowledge your complaint within 2 business days through Email or a recorded call.
- The Bank will strive to respond to your complaint within an estimated average of 5 business days.

ما الذي يمكنكم توقعه؟

عند استلام شكواكم:

- سوف يقرُّ البنك باستلام شكواكم خلال يومين عمل عن طريق البريد الإلكتروني أو عبر مكالمة مسجلة.
- سوف يسعى البنك جاهداً للرد على شكواكم خلال فترة تقديرية قدرها (5) أيام عمل فى المتوسط.

Customer Consent

I/we understand and accept that my/our expressed consent is required for the Bank to collect, process and share my/our personal information for the purposes listed in the Banking Services Agreement Terms and Conditions. The information provided will be shared and retained in accordance with applicable law concerning data security and privacy protections to safeguard my/our interest as per specifications of the Central Bank of the United Arab Emirates. I/we understand that I/we have the right to withdraw expressed consent for the processing or sharing of my/our information except for the services which requires such consent for the Bank's business operations, however in such case some services may not be available to me/us.

☐ I/we give my/our expressed consent for the Bank to collect, process and share my/our personal information

موافقة المتعامل

أنا / نحن نفهم ونقبل أن موافقتي / موافقتنا الصريحة مطلوبة للبنك لجمع ومعالجة ومشاركة معلوماتي الشخصية للأغراض المدرجة في شروط وأحكام اتفاقية الخدمات المصرفية. سيتم مشاركة المعلومات التي تم تقديمها من طرفكم والاحتفاظ بها وفقا للقانون المعمول به فيما يتعلق بأمن البيانات وحماية الخصوصية لحماية مصلحتي / مصلحتنا وفقا لتوجيهات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. أنا / نحن ندرك أن لدي / لدينا الحق في سحب الموافقة الصريحة على معالجة أو مشاركة معلوماتي / معلوماتنا باستثناء الخدمات التي تتطلب مثل هذه الموافقة للعمليات التجارية للبنك ، ولكن في مثل هذه الحالة قد لا تكون بعض الخدمات متاحة لي / لنا.

☐ أنا / نحن نعطي / موافقتنا الصريحة للبنك على جمع ومعالجة ومشاركة معلوماتي / معلوماتنا الشخصية.

Dubai Islamic Bank Public Joint Stock Company, licensed and regulated by the Central Bank of the UAE

بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة مرخصة و خاضعة لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

ACKNOWLEDGEMENT

I acknowledge the receipt of and understanding of this Key Fact Statement. I also acknowledge that I understand the product/service features, pricing, benefits, risks, legal consequences, fees and Consumer's rights and obligations as detailed in the Key Fact Statement.

I confirm that the information provided in this Statement is accurate and complete. I authorize Dubai Islamic Bank (DIB) to verify the information provided herein or any other information available with DIB from whatever source(s) it considers appropriate, including specifically any credit reports from any credit rating agency or bureau. I understand that DIB is not obliged to provide me with finance solely on the basis of the finance application. I acknowledge that any finance provided shall be at DIB's discretion and subject to all applicable terms and conditions of Home Finance agreement and DIB Banking Services General Terms and Conditions, which may be revised from time to time.

إقرار

أقرُّ بأني استلمتُ وفهمت بيان الحقائق الأساسية الماثل. وأقرُّ أيضاً بأنني فهمت سمات المنتج/الخدمة والأسعار والمزايا والمخاطر والتبعات القانونية والرسوم وحقوق المتعامل والتزاماته الواردة تفصيلاً في بيان الحقائق الأساسية.

وأؤكد أن المعلومات المقدمة في هذا البيان صحيحة ومكتملة. كما أفوّض دبي الإسلامي بالتحقق من المعلومات المقدمة في هذا البيان أو أي معلومات أخرى متاحة لدى دبي الإسلامي من أي مصدر (مصادر) يراه مناسباً، بما في ذلك على وجه التحديد أية تقارير ائتمانية من أي وكالة أو مكتب للتصنيف الائتماني. كما أدرك بأن دبي الإسلامي غير ملزم بمنحي التمويل بمجرد تقديمي طلب التمويل. وأقرُّ بأن أي تمويل ممنوح يكون وفق تقدير دبي الإسلامي ومع مراعاة كافة شروط وأحكام اتفاقية التمويل العقاري المُطبقة والشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية لدبي الإسلامي، والتي يجوز تعديلها من حين لآخر.

Customer Name: _____

اسم المتعامل: _____

Date: _____ /_____ /_____

التاريخ: _____ / _____ / _____

Signature: _____

التوقيع: _____

Disclaimer:

This communication has been issued by Dubai Islamic Bank PJSC ("DIB") - regulated by the Central Bank of the United Arab Emirates. The information contained in underlined documents has been compiled with the objective of summarizing the key features of the promoted product and services to confirm the Customer's understanding of the product and services and its associated risks before the Customer's application is executed by the Bank. It does not constitute (i) an offer or a solicitation to deal in any promoted product, or (ii) legal, tax, regulatory, financial or accounting or Sharia advice. Any decision to avail DIB product and services should be based upon an independent analysis by the Customer of the information contained in the associated offering document or other legal document. The Customer is responsible for consulting his/her own legal, tax or financial advisors for this purpose."

إخلاء مسؤولية:

تم إصدار هذه الوثيقة من قبل دبي الإسلامي ش.م.ع - الخاضع لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. تم تجميع المعلومات الواردة في المستندات الأساسية بهدف تلخيص الميزات الأساسية للمنتجات والخدمات التي يتم الترويج لها وللتأكد من فهم المتعامل للمنتجات والخدمات والمخاطر المرتبطة بهم قبل أن يقوم البنك بتنفيذ طلب المتعامل. لا تشكل هذه الوثيقة (1) عرضًا أو طلبًا للتعامل في أي منتج يتم الترويج له، أو (2) مشورة قانونية، أو ضريبية، أو تنظيمية، أو مالية، أو محاسبية، أو شرعية. إن أي قرار يتعلق بالحصول على منتجات وخدمات دبي الإسلامي يجب أن يستند إلى تحليل مستقل من قبل العميل المتعامل للمعلومات الواردة في مستند العرض ذي الصلة أو أي مستند قانوني آخر. يتحمل المتعامل مسؤولية الرجوع الى واستشارة مستشاريه القانونيين أو الضريبيين أو الماليين واستشارتهم بهذا الشأن.

For general queries,

Please contact Al Islami Phone Banking Service on +971 4 609 2222 or visit www.dib.ae

للاستفسارات العامة،

يرجى الاتصال بالخدمات المصرفية الهاتفية من بنك دبي الإسلامي على الرقم 2222 609 4 971+ أو بدلاً من ذلك، تفضل بزيارة www.dib.ae