

IJARAH HOME FINANCE

This KFS provides you with indicative information about the finance criteria, profit rates, fee and charges of this product but please refer to our Final Offer Letter (FOL) and Ijarah Home Finance Agreement for the final terms and conditions of your home finance

Mashreq Al Islami' Ijarah Home Finance provides an opportunity for customers to finance the purchase of residential & commercial properties in Dubai & Abu Dhabi for self-use or investment purpose.

Finance Criteria and Profit Rates

Finance Amount	Finance Amount Subject to Final Approval
Finance Tenure	Maximum 25 years For Residential Properties Maximum 15 years for Commercial Properties
Finance to Value	80% for Expats 60% For Non-Residents
Profit Rates	<p>Combination of Fixed and Variable Rates with a minimum & maximum rate on reducing balance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixed Rates = As per Bank's pricing on Final Offer Letter • Variable Rate = Profit rate linked to 3 Months EIBOR + Bank Margin(fixed) <p>EIBOR (Emirates Interbank Offered Rate) is a daily reference rate, published by the UAE Central Bank. 3 Months EIBOR will be fixed on 1st of every Calendar quarter by the Bank.</p> <p>Bank Margin is fixed for Life.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum Rate = A minimum floor rate set by the bank - Subject to Final Approval • Maximum Rate = A maximum rate set by the bank - Subject to Final Approval
Payment Frequency	Monthly
Age	Minimum Age: 21 years at the time of application Maximum Age: 65 years for Salaried and Non-Residents & 70 years for Self Employed at finance maturity
Residency Profile	Finance Available to Resident Expats, UAE Nationals and Non-Residents
Customer Profile	Finance Available to Salaried and Self-Employed profiles

WARNING & KEY OBLIGATIONS OF THE CUSTOMER & CONSEQUENCES IN CASE OF FAILURE TO MEET THE SAME:

Responsibility	Failing Which
<ul style="list-style-type: none"> Pay the monthly installment on or before the due date 	<ul style="list-style-type: none"> Any missed / delayed installment payment will constitute an 'Event of Default' see below (remedial with justifiable cause and at the Bank's sole discretion). We will record the details of your missed/delay in installment payments with Al Etihad Credit Bureau which could adversely affect your credit score or history and may make it more difficult for you to obtain credit in future.
<ul style="list-style-type: none"> Please ensure all correspondence with the bank is always kept secure 	<ul style="list-style-type: none"> Your personal finance details, if compromised at your end, may be mis-used by fraudsters
<ul style="list-style-type: none"> Please ensure you review all statements and transaction notifications promptly as received from the bank 	<ul style="list-style-type: none"> Disputing charges long after the fact, can be a long and cumbersome process, with high chances of your request being declined by the bank
<ul style="list-style-type: none"> Please keep the bank informed of any changes in your contact details or IDs (cell phone, email address, Emirates ID, passport, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> Expired documents or outdated details may hamper our ability to process transactions or reach out to you in time of need
<ul style="list-style-type: none"> In the Event of Default 	<ul style="list-style-type: none"> The Bank may take possession of the financed property and sell the property when the customer is in default. In case of nonpayment, the bank will employ all available measures to recover the due amount. This may include, and not be limited to, reaching out to you on the phone, over emails, by conducting physical visits to your home or place of employment, or filing a police complaint or a court case in all relevant jurisdictions. The bank may also date and present the security cheques provided as part of the application

Services: Fees & Charges*

Schedule of charges	Charges (VAT Inclusive)	Illustration					
Profit Rate (Fixed)	Fixed Profit Rates (VAT not applicable)	<table border="0"> <tr> <td>Finance Amount AED 1,000,000</td> <td>Tenor 25 Years</td> <td>Applicable Profit Rate 2.99% (Reducing Balance)</td> </tr> </table> <p>For example if rate fixed by the bank is 2.99% for 1 year then,</p> <p>Approximate Monthly Installment AED 4,764 till the maturity of fixed rate period</p>	Finance Amount AED 1,000,000	Tenor 25 Years	Applicable Profit Rate 2.99% (Reducing Balance)		
Finance Amount AED 1,000,000	Tenor 25 Years	Applicable Profit Rate 2.99% (Reducing Balance)					
Profit Rate (Variable)	Variable Profit Rates linked to EIBOR (VAT not applicable)	<table border="0"> <tr> <td>Finance Amount AED 1,000,000</td> <td>Tenor 25 Years</td> <td>Applicable Profit Rate 3.49% (Reducing Balance)</td> </tr> </table> <p>For example if, - 3 months EIBOR = 2.00% - Bank's Margin = 1.49% 3 months EIBOR + Bank Margin = 3.49%</p> <p>Approximate Monthly Installment AED 5,001 For the given month and will change as the EIBOR changes</p>	Finance Amount AED 1,000,000	Tenor 25 Years	Applicable Profit Rate 3.49% (Reducing Balance)		
Finance Amount AED 1,000,000	Tenor 25 Years	Applicable Profit Rate 3.49% (Reducing Balance)					
Processing Fee for New Financing	1.05% of finance amount	<table border="0"> <tr> <td>Fee applied 1.05%</td> <td>x</td> <td>Finance amount AED 1,000,000</td> <td>=</td> <td>AED 10,500</td> </tr> </table>	Fee applied 1.05%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 10,500
Fee applied 1.05%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 10,500			
Processing Fee Top up	1.05% of incremental finance amount	<table border="0"> <tr> <td>Fee applied 1.05%</td> <td>x</td> <td>Finance amount AED 1,000,000</td> <td>=</td> <td>AED 10,500</td> </tr> </table>	Fee applied 1.05%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 10,500
Fee applied 1.05%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 10,500			
Property Evaluation Fee	AED 2,625	Fixed Fee paid to third party property valuation company.					

Services: Fees & Charges*

Schedule of charges	Charges (VAT Inclusive)	Illustration			
Group Life Takaful Fee	0.17% p.a. of the finance amount	$\text{Fee applied } 0.17\% \times \text{Finance amount AED } 1,000,000 = \text{AED } 1,700$			
Property Takaful Fee	0.063% of the Property Value	$\text{Fee applied } 0.063\% \times \text{Property Value AED } 1,000,000 = \text{AED } 630$ <p>Property Value = AED 1,000,000</p>			
Late Payment Charge (to Charity)	NIL	No penalty applicable in case of late payment			
Partial or Early settlement	1.05% or AED 10k whichever is lower	<table border="0"> <tr> <td>Finance outstanding: AED 1,000,000</td> <td>Early settlement fee 1.05%</td> <td>Inclusive of VAT AED 10,500</td> </tr> </table> <p>AED 10,000 is the early settlement fee AED 500 is the VAT on early settlement fee</p>	Finance outstanding: AED 1,000,000	Early settlement fee 1.05%	Inclusive of VAT AED 10,500
Finance outstanding: AED 1,000,000	Early settlement fee 1.05%	Inclusive of VAT AED 10,500			
Pre-approval Charges	AED 1050	Fixed Fee			

* Visit Mashreqislami.com/soc to know more

Fixed Profit Rate Finance – The profit rate on your home finance is fixed for a specific period of time as per the profit rate mentioned on the final offer letter issued by the bank and during this period you will pay fixed EMI (Equated Monthly Installment). After the fixed profit rate period is completed, the profit rate on your home finance will revert to a variable profit rate linked to 3 Months EIBOR + Bank Margin or the minimum rate (floor rate) whichever is higher. This may result in increase of your EMI (Equated Monthly Installment)

Variable Profit Rate Finance – The Profit rate on the home finance is linked to 3 Months EIBOR + Fixed Margin or the minimum rate (floor rate) whichever is higher. Therefore the EMI (Equated Monthly Installment) may increase or decrease based on the prevailing 3 Months EIBOR rate. The variable rate 3 months EIBOR is fixed on 1st of every Calendar quarter by the bank and it may change your EMI (Equated Monthly Installment). The bank margin is fixed for life.

Annualized Percentage Rate (Indicative):

Annualized Percentage Rate (APR) is a reference rate, which includes applicable profit, fees and charges of the product expressed as an annualised rate as per the applicable terms and conditions.

		APR Calculations		
Particulars	Rate	Year 1	Year 2	Year 3
Outstanding finance amount (AED)		1,000,000	979,381	957,707
Finance tenor (months)		300	288	276
Annual Payable Amounts				
Profit Amount Paid – (AED) (Calculated at reducing balance)	5%	49,532	48,477	47,368
Group Life Takaful	0.17%	1,700	1,665	1,628
Property Takaful	0.063%	630	617	603

		APR Calculations		
Particulars	Rate	Year 1	Year 2	Year 3
One-time Fee & Charges				
Processing Fee Amount – (AED)	1.05%	10,500	Not Applicable	Not Applicable
Valuation Fee Amount – (AED)	2,650	2,650	Not Applicable	Not Applicable
Pre-Approval Charges Amount – (AED)	1,050	1,050	Not Applicable	Not Applicable
Total Annual Payouts - (AED)		66,062	50,759	49,599
APR		6.606%	5.183%	5.179%

SHARI'AH Structure

Home Finance from Mashreq Al Islami is based on the concept of Ijarah (lease-based financing). Under the Ijarah arrangement, Mashreq Al Islami will buy the property and lease it to you for your use. This is a lease contract wherein Mashreq Al Islami as the Lessor, shall lease the property to you as the Lessee, in return for rental payments for a specified term.

The Bank also appoints the customer its agent, under the Service Agency Agreement, to keep the property in a habitable condition against a fixed fee.

Implications of IJARAH Structure

There are 2 main implications of the Ijarah Structure as follows;

1. As per the Ijarah structure, bank is the owner of the property and the property is leased to the customer for use.
2. Since Ijarah is a rental agreement, rentals are subject to change from time to time during the tenure. However, Mashreq Al Islami does not change the rentals on its own. The rentals change only when Central bank changes the EIBOR rate. This change can be both increase and decrease. Bank intimates the customers of such a change.

Conventional MORTGAGE vs. IJARAH Home Finance

Conventional Personal Mortgage

- ⦿ Customer borrows money from the bank to buy property
- ⦿ Repayment of this money depends on;
 - Rate
 - Time
- ⦿ Customer owns the property while the bank places a mortgage over the property so that it cannot be sold until the loan is paid off and mortgage is removed

Ijarah Home Finance

- ⦿ Bank buys the property and leases it to the customer for an agreed tenure
- ⦿ Lease rentals are agreed upfront and where lease rentals are variable, the mechanism of variation (i.e. link to Central Bank EIBOR) is agreed
- ⦿ Bank owns the property
- ⦿ Upon completion of the agreed tenure, the Bank transfers the ownership to the customer

Changes in terms and conditions:

The bank has the right to change any or all the terms and conditions in the Key Facts Statement, the product terms & conditions, as well as the customer contract after giving 60 days written notice.

Cooling-Off Period

In line with the Consumer Protection Standards issued by the UAE Central Bank pursuant to the Consumer Protection Regulation (Circular No. 8 – 2020), you are hereby informed that you have the right to withdraw or cancel your Ijarah Home Finance Application within 5 Business Days from date of signing thereof (“Cooling-Off Period”).

On the 6th Business Day (or 1 day after the expiry of the Cooling-Off Period), you must inform the Bank of your decision to cancel or withdraw the Ijarah Home Finance Application AND pay the finance amount that was credited into your account AND/OR the amount that was paid by Mashreq Al Islami to another bank to buyout your liabilities, otherwise, the same shall continue to apply and shall be deemed confirmed by you.

The Bank will, during the Cooling-Off Period, provide you with access to your Account and other account related services, subject to satisfactory KYC and compliance checks and procedures of the Bank.

Should you choose to waive your right to the Cooling-Off Period, you must, in writing, notify and/or confirm to the Bank such intention. It must be noted that if you opt to cancel or withdraw the Ijarah Home Finance Application within the Cooling-Off Period, you shall be responsible to pay all costs and charges that you may have incurred in relation to your Account AND Home finance during the Cooling-Off Period and before the cancellation of your Account AND Home finance.

Warning Statement

By signing the final offer letter, your eligibility for a 5-business day cooling off period which allows you to cancel the finance without any charges will no longer apply

Note:

This Key Fact Statement is not an offer of finance. The Bank is not obliged to provide you with the home finance described in this key fact statement. You will need to apply for the Home finance and meet our home finance criteria before we can determine whether you are eligible for the same.

Before signing your Ijarah Home Finance agreement, you should read all the terms & conditions of the finance agreement provided to you carefully to ensure that this is the best product for you and that you understand the features and pricing of this product.

يوفر بيان المعلومات الرئيسية هذا معلومات إرشادية حول معايير التمويل ومعدلات الربح والرسوم والتكاليف الخاصة بهذا المنتج، ولكن يرجى الرجوع إلى خطاب العرض النهائي واتفاقية التمويل السكني بنظام الإجارة للحصول على الشروط والأحكام النهائية لتمويلك السكني

يوفر التمويل السكني بنظام الإجارة من المشرق الإسلامي للعملاء فرصة الحصول على تمويل لشراء عقارات سكنية وتجارية في دبي وأبوظبي للاستخدام الشخصي أو لغرض الاستثمار.

معايير التمويل ومعدلات الربح

مبلغ التمويل	بناءً على الموافقة النهائية
مدة التمويل	25 سنة كحد أقصى للعقارات السكنية 15 سنة كحد أقصى للعقارات التجارية
التمويل إلى القيمة	نسبة 80% للمقيمين نسبة 60% لغير المقيمين
معدلات الربح	الجمع بين المعدلات الثابتة والمتغيرة مع الحد الأدنى والحد الأقصى للربح المتناقص. <ul style="list-style-type: none"> المعدلات الثابتة = حسب تسعير البنك المبين في خطاب العرض النهائي المعدلات المتغيرة = معدل ربح مرتبط بـ 3 أشهر لأسعار الإيبور + الهامش المصرفي (ثابت) سعر الإيبور (سعر الفائدة بين البنوك الإماراتية) هو معدل مرجعي يومي يصدره مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. وسيتم تحديد سعر الإيبور لمدة 3 أشهر في الشهر الأول من كل ربع سنة ميلادية من قبل البنك. الهامش المصرفي ثابت مدى الحياة. المعدل الأدنى = يحدد البنك معدلاً أدنى - بناءً على الموافقة النهائية المعدل الأعلى = يحدد البنك معدلاً أعلى - بناءً على الموافقة النهائية
تكرار السداد	شهرياً
السن	الحد الأدنى للسن 21 سنة عند تقديم الطلب الحد الأقصى للسن 65 سنة لأصحاب الرواتب وغير المقيمين، و70 سنة لأصحاب الأعمال الحرة عند استحقاق التمويل. يحدد العمر (عند الاستحقاق) - يشترط توفير التغطية التأمينية/ تكافل دون قيد أو شرط (باستثناء تغطية الأمراض الخطيرة، إن وجدت).
ملف الإقامة	يُتاح التمويل للوافدين المقيمين ومواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وغير المقيمين
ملف العميل	يُتاح التمويل لأصحاب الرواتب وأصحاب الأعمال الحرة

التحذير والالتزامات الرئيسية للعميل والعواقب في حالة الإخفاق في الوفاء بالالتزامات

الإخفاق	الالتزامات
<ul style="list-style-type: none"> يُنشك أي قسط فائت/ متأخر "حالة تقصير"، يرجى الإطلاع على التالي (إجراء المعالجة مع إيداء سبب مقبول وفقاً لتقدير البنك وحده). ستقوم بتسجيل تفاصيل أقساطك الفائتة/ المتأخرة لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية، مما قد يؤثر سلباً على درجة ائتمانك أو سجلك، وقد يطغ عليك الحصول على الائتمان في المستقبل 	<ul style="list-style-type: none"> دفع القسط الشهري في تاريخ الاستحقاق أو قبله
<ul style="list-style-type: none"> قد يساء استخدام بياناتك المالية الشخصية في حالة إختراقها من جانبك بمعرفة المحتالين 	<ul style="list-style-type: none"> يرجى التأكد من ضمان أمن جميع المراسلات مع البنك
<ul style="list-style-type: none"> يحتاج الإعراض على الرسوم بعد فترة طويلة من فرضها إلى إجراءات طويلة ومرهقة، مع وجود فرص كبيرة لرفض البنك لطلبك 	<ul style="list-style-type: none"> يرجى التأكد من مراجعة جميع كشوف الحسابات وإشعارات المعاملات فور استلامها من البنك
<ul style="list-style-type: none"> يمكن أن تسبب المستندات منتهية الصلاحية أو التفاصيل القديمة في إعاقة قدرتنا على إجراء المعاملات أو التواصل معك في وقت الحاجة 	<ul style="list-style-type: none"> يرجى إخطار البنك بأي تغييرات تطرأ على تفاصيل إتصالك أو معلوماتك (الهاتف الخليوي، عنوان البريد الإلكتروني، الهوية الإماراتية، جواز السفر، غير ذلك)
<ul style="list-style-type: none"> يجوز للبنك الإستحواذ على العقار الضامن للتمويل العقاري وبيعه، في حالة تقصير العميل في حالة إستمرار عدم السداد، يحق للبنك إتخاذ جميع الإجراءات المتاحة لإسترداد المبلغ المستحق. ويتضمن ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التواصل عبر الهاتف أو عبر رسائل البريد الإلكتروني أو عن طريق إجراء زيارات فعلية إلى منزلك أو مكان عملك أو تقديم شكوى للشرطة أو رفع دعوى قضائية في جميع الولايات القضائية ذات الصلة يجوز للبنك أيضاً تأريخ شيكات الضمان المقدمة كجزء من الطلب وتقديمها 	<ul style="list-style-type: none"> في حالة التقصير

الخدمات: الرسوم والتكاليف*

التوضيح	المحروفات (بما يشمل حريبة القيمة المضافة)	جدول المحروفات
<p>معدل الربح المطبق 2.99% (على أساس الرصيد المتناقص)</p> <p>المدة 25 سنة</p> <p>مبلغ التمويل 1,000,000 درهم</p> <p>على سبيل المثال في حال كان المعدل محدداً من قبل البنك بأنه 2.99% لمدة سنة واحدة فعندها:</p> <p>يكون القسط الشهري التقريبي: 4,764 درهم</p> <p>لغاية تاريخ استحقاق فترة المعدل الثابت.</p>	<p>معدلات الأرباح الثابتة (ضريبة القيمة المضافة غير مطبقة)</p>	<p>معدل الربح (الثابت)</p>
<p>معدل الربح المطبق 3.49% (على أساس الرصيد المتناقص)</p> <p>المدة 25 سنة</p> <p>مبلغ التمويل 1,000,000 درهم</p> <p>على سبيل المثال في حال كان: - سعر الإيبور لمدة 3 أشهر = 2.00% - الهامش المصرفي = 1.49% سعر الإيبور لمدة 3 أشهر + الهامش المصرفي = 3.49%</p> <p>يكون القسط الشهري التقريبي: 5,001 درهماً</p> <p>لشهر معين وسوف يكون متغيراً بحسب تغير سعر الإيبور</p>	<p>معدلات الأرباح المتغيرة المرتبطة بسعر الإيبور (ضريبة القيمة المضافة غير مطبقة)</p>	<p>معدل الربح (المتغير)</p>
<p>10,500 درهم إماراتي = مبلغ التمويل 1,000,000 درهم إماراتي × الرسوم المطبقة 1.05%</p>	<p>1.05% من مبلغ التمويل</p>	<p>رسوم إجراءات التمويل الجديد</p>
<p>10,500 درهم إماراتي = مبلغ التمويل الإضافي 1,000,000 درهم إماراتي × الرسوم المطبقة 1.05%</p>	<p>1.05% من مبلغ التمويل الإضافي</p>	<p>رسوم إجراءات زيادة التمويل</p>
<p>دفع رسوم، ثابتة لشركة تقييم ممتلكات طرف ثالث</p>	<p>2,625 درهماً إماراتياً</p>	<p>رسوم تقييم العقار</p>

الخدمات: الرسوم والتكاليف*

التوضيح	المطروقات (بما يشمل ضريبة القيمة المضافة)	جدول المطروقات
$1,700$ درهم إماراتي = مبلغ التمويل $1,000,000$ درهم إماراتي \times الرسوم المطبقة 0.17%	0.17% سنويًا من مبلغ التمويل	رسوم التكافل الجماعي على الحياة
قيمة العقار = $1,000,000$ درهم إماراتي 630 درهم إماراتي = قيمة العقار $1,000,000$ درهم إماراتي \times الرسوم المطبقة 0.063%	0.063% من قيمة العقار	رسوم التكافل العقاري
لا توجد غرامة طبقة في حالة تأخر السداد	لا يوجد	رسوم التأخر عن السداد (تدفع للأعمال الخيرية)
القرض المستحق $1,000,000$ درهم إماراتي رسوم التسوية المبكرة $10,500$ درهم إماراتي بما يشمل ضريبة القيمة المضافة: رسوم السداد المبكر $10,000$ درهم إماراتي ضريبة القيمة المضافة على رسوم السداد المبكر 500 درهم إماراتي	1.05% أو 10 آلاف درهم إماراتي، أيهما أقل	التسوية الجزئية أو المبكرة
رسوم ثابتة	1,050 درهمًا إماراتيًا	رسوم الموافقة المسبقة

* للاطلاع على مزيد من المعلومات، يمكنك زيارة الموقع الاتي: Mashreqislami.com/soc

التمويل بمعدل ربح ثابت - إن معدل الربح على التمويل العقاري الخاص بك ثابت لفترة زمنية معينة وفقاً لمعدل الربح المبين في خطاب العرض النهائي الذي يصدر عن البنك، وستقوم خلال هذه الفترة بسداد الأقساط الشهرية المتساوية (EMI). وبعد انتهاء فترة معدل الربح الثابت، يعود معدل الربح على التمويل العقاري الخاص بك إلى معدل الربح المتغير المرتبط بسعر الإيبور لمدة 3 أشهر + الهامش المصرفي أو المعدل الأدنى (المعدل الأقل) أيهما أعلى، ما قد يتسبب في زيادة قسطك الشهري المتساوي (EMI).

التمويل بمعدل ربح متغير - يرتبط معدل الربح على التمويل العقاري الخاص بك بمعدل الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) لمدة 3 أشهر + الهامش الثابت أو المعدل الأدنى (المعدل الأقل) أيهما أعلى. وبالتالي فقد يتسبب ذلك في زيادة أو انخفاض قسطك الشهري المتساوي (EMI) وفقاً لسعر الإيبور لمدة 3 أشهر. ويتم تحديد السعر المتغير للإيبور لمدة 3 أشهر في الأول من كل ربع سنة من قبل البنك، وقد يؤدي إلى تغيير قسطك الشهري المتساوي (EMI). ويكون الهامش المصرفي ثابتاً مدى الحياة.

المعدل المنوي السنوي (APR) (إرشادي):

المعدل المنوي السنوي (APR) هو معدل مرجعي، يشمل معدل الربح المطبق والرسوم والمصاريف للمنتج التي يتم حسابها كمعدل سنوي وفقاً للشروط والأحكام السارية.

حسابات المعدل المنوي السنوي (APR)				
البنود	المعدل	السنة 1	السنة 2	السنة 3
مبلغ التمويل المستحق (درهم)		1,000,000	979,381	957,707
فترة التمويل - (أشهر)		300	288	276
المبالغ المتوقعة الدفع سنوياً				
مبلغ الربح المدفوع (درهم) (تم حسابه على أساس الرصيد المتناقص)	5%	49,532	48,477	47,368
التكافل الجماعي على الحياة	0.17%	1,700	1,665	1,628
تكافل العقار	0.063%	630	617	603

حسابات المعدل المئوي السنوي (APR)				البنود
السنة 3	السنة 2	السنة 1	المعدل	
الرسوم والمصاريف المسددة لمرة واحدة				
غير مطبق	غير مطبق	10,500	1.05%	مبلغ رسوم الإجراءات (درهم)
غير مطبق	غير مطبق	2,650	2,650	مبلغ رسوم التقييم (درهم)
غير مطبق	غير مطبق	1,050	1,050	مبلغ رسوم الموافقة المسبقة (درهم)
49,599	50,759	66,062		إجمالي الدفعات السنوية (درهم)
5.179%	5.183%	6.606%		المعدل المئوي السنوي (APR)

الهيكلية الشرعية

يعتمد التمويل السكني المقدم من المشرق الإسلامي على مفهوم الإجارة (التمويل على أساس الإيجار). بموجب اتفاقية الإجارة، يشترى المشرق الإسلامي العقار ويؤجره لك لغرض استخدامه. ويقوم المشرق الإسلامي في عقد الإيجار هذا، بصفته المؤجر، بتأجير العقار لك بصفته المستأجر، مقابل مدفوعات الإيجار لفترة محددة. يعين البنك أيضاً وكيل العميل، بموجب اتفاقية وكالة الخدمة، للحفاظ على العقار في حالة صالحة للسكن مقابل رسوم ثابتة.

الآثار المترتبة على مبدأ الإجارة

هناك تأثيران رئيسيان لمبدأ الإجارة/ وذلك على النحو التالي:

1. وفقاً لمبدأ الإجارة، يكون البنك هو مالك العقار ويتم تأجير العقار للعميل لغرض استخدامه.
2. حيث أن الإجارة هي اتفاقية التأجير، لذلك، يمكن تغيير الإيجارات من حين لآخر خلال المدة المحددة. ومع ذلك، لا يغير المشرق الإسلامي الإيجارات من تلقاء نفسه. تتغير الإيجارات فقط خلال فترة السعر المتغير، ويحدث ذلك فقط عند تغيير البنك المركزي سعر الإيبور. يمكن أن يكون هذا التغيير في الزيادة والنقصان، ويلتزم البنك بإخطار العملاء بمثل هذا التغيير.

الرهن العقاري مقابل التمويل السكني بنظام الإجارة

فرض الرهن العقاري

- يقترض العميل أموالاً من البنك لشراء العقار
- يعتمد سداد هذه الأموال على ما يلي:
- السعر
- الوقت

- يملك العميل العقار بينما يقوم البنك بوضع رهن عقاري على العقار بحيث لا يمكن بيعه حتى يتم سداد القرض وإزالة الرهن العقاري.

التمويل السكني بنظام الإجارة

- يشترى البنك العقار ويؤجره للعميل لمدة متفق عليها.
- يتم الاتفاق على قيمة الإيجار مقدماً، وفي حالة تغيير قيمة الإيجار، يتم الاتفاق على آلية التغيير (ترتبط بسعر الإيبور وفقاً للمصرف المركزي).
- يملك البنك العقار.
- عند الانتهاء من المدة المتفق عليها، يحول البنك ملكية العقار إلى العميل.

تغيير الشروط والأحكام

يحق للبنك تغيير أي أو جميع الشروط والأحكام، في بيان المعلومات الرئيسية، وشروط وأحكام المنتجات، بالإضافة إلى عقد العميل بعد تقديم إشعار كتابي مدته 60 يوماً.

خيار الشرط (حق الإلغاء):

تلبيةً لمعايير حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وفقاً لللائحة حماية المستهلك (تعميم رقم 8 لسنة 2020)، نخطركم بموجبكم أنكم لديكم الحق في سحب أو إلغاء طلب تمويل الإجارة السكني خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ التوقيع عليه ("خيار الشرط").
في يوم العمل السادس (أو بعد يوم واحد من انتهاء خيار الشرط)، يجب إبلاغ البنك بقراركم سواء بإلغاء أو سحب طلب تمويل الإجارة السكني ورد مبلغ التمويل الذي تم إضافته إلى حسابكم و/أو المبلغ الذي قام المشرق الإسلامي بدفعه لبنك آخر لشراء التزاماتكم لديه، وإلا سيستمر تطبيق الطلب وسيتم اعتباره مؤكداً من جانبكم.
يوفر لك البنك خلال خيار الشرط إمكانية الوصول إلى الخدمات الخاصة بحسابك وحساب آخر، بناءً على الحصول على نتائج مرضية لفحوصات "اعرف عميلك" وفحوصات وإجراءات الامتثال المتبعة لدى البنك.
إذا اخترت التنازل عن حقك في خيار الشرط، فيجب عليك إخطار و/أو تأكيد هذه النية خطياً للبنك. وتجدر الإشارة إلى أنه إذا اخترت إلغاء أو سحب طلب تمويل الإجارة السكني خلال خيار الشرط، فسوف تتحمل المسؤولية عن دفع جميع التكاليف والرسوم، التي قد تكون تكبدتها فيما يتعلق بحسابك وطلب التمويل السكني أثناء خيار الشرط وقبل إلغاء حسابك وطلب التمويل السكني.

تنبيه

التوقيع على خطاب العرض النهائي يعني أنك لم تعد مؤهلاً للحصول على فترة سماح من 5 أيام عمل يحق لك خلالها إلغاء التمويل دون أي رسوم.

ملاحظة:

لا يعتبر بيان المعلومات الرئيسية هذا عرضاً للتمويل، ولا يلتزم البنك بتزويدك بالتمويل العقاري الموضح في بيان المعلومات الرئيسية هذا. تحتاج إلى تقديم طلب للحصول على التمويل السكني وتلبية معايير التمويل السكني الخاصة بنا قبل تحديد ما إذا كنت مؤهلاً للحصول على هذا التمويل.

قبل التوقيع على اتفاقية التمويل السكني بنظام الإجارة، ينبغي لك قراءة جميع شروط وأحكام اتفاقية التمويل المقدمة بعناية للتأكد من مواءمة هذا المنتج لك، وفهم مميزات هذا المنتج وأسعاره.