

IJARAH HOME FINANCE FOR EMIRATIS

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 for Emiratis provides an opportunity for UAE Nationals to obtain financing for the purchase of residential properties in UAE for investment purpose.

Finance Criteria and Profit Rates

Finance Amount	Up to AED 10Mn Higher finance amount may be considered on a case to case basis Subject to Final Approval
Finance Tenure	Maximum 25 years For Residential Properties
Finance to Value	Up to 85% for UAE Nationals, subject to final approvals
Profit Rates	<p>Combination of Fixed and Variable Rates with a minimum and a maximum rate on reducing balance</p> <ul style="list-style-type: none"> ◉ Fixed Rates = Subject to Final Approval ◉ Variable Rate = Profit rate linked to 3 Months EIBOR + Bank Margin <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 ceiling rate set by the bank - Subject to Final Approval
Payment Frequency	Monthly
Age	Minimum age of 21 years Maximum age of 70 years (at maturity) Age (at maturity) - provided the insurance/takaful coverage is unconditionally available (excluding critical illness cover if any)
Residency Profile	Finance Available to Resident Expats, UAE Nationals and Non-Residents
Customer Profile	Finance Available to Salaried and Self-Employed profiles

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 & 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
<ul style="list-style-type: none">Waiver of Cooling off period	<ul style="list-style-type: none">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 be waived off

Services: Fees & Charges*

Schedule of charges	Charges (VAT Inclusive)	Illustration										
Profit Rate	Profit Rates linked to EIBOR Fixed or Variable rate option (VAT not applicable)	<table border="0"> <tr> <td>Finance amount AED 1,000,000</td> <td>Tenure 25 Years</td> <td>Profit rate 2.99% (Reducing balance)</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Appx Monthly Installment AED 4,764</td> </tr> </table>	Finance amount AED 1,000,000	Tenure 25 Years	Profit rate 2.99% (Reducing balance)	Appx Monthly Installment AED 4,764						
Finance amount AED 1,000,000	Tenure 25 Years	Profit rate 2.99% (Reducing balance)										
Appx Monthly Installment AED 4,764												
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										
Group Life Takaful Fee	0.165% p.a. of the finance amount	<table border="0"> <tr> <td>Fee applied 0.165%</td> <td>x</td> <td>Finance amount AED 1,000,000</td> <td>=</td> <td>AED 1650</td> </tr> </table>	Fee applied 0.165%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 1650					
Fee applied 0.165%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 1650								
Property Takaful Fee	0.06% of the Property Value	<table border="0"> <tr> <td colspan="5">Property Value = AED 1,000,000</td> </tr> <tr> <td>Fee applied 0.06%</td> <td>x</td> <td>Finance amount AED 1,000,000</td> <td>=</td> <td>AED 600</td> </tr> </table>	Property Value = AED 1,000,000					Fee applied 0.06%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 600
Property Value = AED 1,000,000												
Fee applied 0.06%	x	Finance amount AED 1,000,000	=	AED 600								
Late Payment Charge (to Charity)	NIL	No penalty applicable in case of late payment										
Partial or Early settlement	1% or AED 10k whichever is lower	<table border="0"> <tr> <td>Finance outstanding: AED 1,000,000</td> <td>Early settlement fee 1.05% inclusive of VAT: AED 1,050</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">AED 10,000 is the early settlement fee AED 50 is the VAT on early settlement fee</td> </tr> </table>	Finance outstanding: AED 1,000,000	Early settlement fee 1.05% inclusive of VAT: AED 1,050	AED 10,000 is the early settlement fee AED 50 is the VAT on early settlement fee							
Finance outstanding: AED 1,000,000	Early settlement fee 1.05% inclusive of VAT: AED 1,050											
AED 10,000 is the early settlement fee AED 50 is the VAT on early settlement fee												
Pre-approval Charges	AED 1050	Fixed Fee										

* Visit Mashreqislami.com/soc to know more

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;

- As per the Ijarah structure, bank is the owner of the property and the property is leased to the customer for use.
- 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 & 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.

- ⦿ 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 الحقائق الرئيسية هذا معلومات إرشادية حول معايير التمويل ومعدلات الربح والرسوم والتكاليف الخاصة بهذا المنتج، ولكن يرجى مراجعة خطاب العرض النهائي واتفاقية التمويل العقاري بنظام الإجارة للاطلاع على الشروط والأحكام النهائية للتمويل العقاري

يوفر التمويل العقاري بنظام الإجارة من المشرق الإسلامي للإماراتيين فرصة حصول مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة على تمويل لشراء عقارات سكنية في الإمارات العربية المتحدة لغرض الاستثمار.

معايير التمويل ومعدلات الربح

يصل إلى 10 مليون درهم إماراتي يمكن النظر في زيادة مبلغ التمويل إلى أعلى من ذلك وفقاً لكل حالة على حدة بناءً على الموافقة النهائية	مبلغ التمويل
25 سنة كحد أقصى للعقارات السكنية	مدة التمويل
يصل إلى 85% للمواطنين الإماراتيين وبناءً على الموافقات النهائية	قيمة التمويل
الجمع بين المعدلات الثابتة والمتغيرة مع الحد الأدنى والحد الأقصى للرصيد المتناقص. <ul style="list-style-type: none"> المعدلات الثابتة = بناءً على الموافقة النهائية المعدلات المتغيرة = معدل ربح مرتبط بـ 3 أشهر لأسعار الإيبور + الهامش المصرفي 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. الحد الأدنى للسعر = يحدد البنك الحد الأدنى لسعر الفائدة - بناءً على الموافقة النهائية الحد الأقصى للسعر = يحدد البنك الحد الأقصى لسعر الفائدة - بناءً على الموافقة النهائية 	معدلات الربح
شهرياً	تكرار السداد
الحد الأدنى للسنة 21 عامًا الحد الأقصى للسنة 70 عامًا (عند الاستحقاق) يحدد العمر (عند الاستحقاق) - يشترط توفير التغطية التأمينية/ تكافل دون قيد أو شرط (باستثناء تغطية الأمراض الخطيرة، إن وجدت)	السن
يتاح التمويل لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة	ملف الإقامة
يتاح التمويل لأصحاب الرواتب وأصحاب الأعمال الحرة	ملف العميل

خيار الشرط (حق الإلغاء):

تلبية لمعايير حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وفقاً لللائحة حماية المستهلك (تعميم رقم 8 لسنة 2020)، نطرحكم بموجبه 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 بالإلغاء أو سحب طلب تمويل الإجارة السكني ورد مبلغ التمويل الذي تم إضافته إلى حسابكم و/أو المبلغ الذي قام بنك 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، بناء 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 وقيل إلغاء حسابك وطلب التمويل السكني.

التحذير والالتزامات الرئيسية للعميل والعواقب في حالة الإخفاق في الوفاء بالالتزامات

الإخفاق	الالتزامات
<ul style="list-style-type: none">يشكل أي قسط فائت/متأخر "حالة تقصير"، يرجى الإطلاع على التالي (إجراء المعالجة مع إبداء سبب مقبول وفقاً لتقدير البنك وحده). سنقوم بتسجيل تفاصيل أقساطك الفائتة/ المتأخرة لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية، مما قد يؤثر سلباً على درجة ائتمانك أو سجلك، وقد يصفب عليك الحصول على ائتمان 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 الإعتراض 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 المنتهية 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 إصطالك 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 العميلفي 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 شكاوى للشرطة أو رفع دعوى قضائية في جميع الولايات القضائية ذات الصلةيجوز للبنك أيضاً تأريخ شيكات الضمان المقدمة كجزء من الطلب وتقديمها	<ul style="list-style-type: none">في حالة التقصير
<ul style="list-style-type: none">بالتوقيع على خطاب العرض النهائي هذا تكون قد تنازلت عن أحقيتك في الحصول على الفترة المحددة للإلغاء ومدتها 5 أيام عمل، والتي تسمح لك بإلغاء التمويل دون تكبد أي رسوم	<ul style="list-style-type: none">التنازل عن الفترة المحددة للإلغاء

التوضيح	المحروفات (بما يشمل ضريبة القيمة المضافة)	جدول المصروفات
معدل الربح 2.99% المدة 25 عامًا مبلغ التمويل درهم إماراتي 1,000,000 الدفعة الشهرية: 4,764 درهم إماراتي	ترتبط معدلات الربح بسعر الإيبور خيار المعدل الثابت أو المتغير (لا تطبق ضريبة القيمة المضافة)	معدل الربح
10,500 درهم إماراتي = مبلغ التمويل 1,000,000 درهم إماراتي × الرسوم المطبقة 1.05%	1.05% من مبلغ التمويل	رسوم إجراءات التمويل الجديد
10,500 درهم إماراتي = مبلغ التمويل الإضافي 1,000,000 درهم إماراتي × الرسوم المطبقة 1.05%	1.05% من مبلغ التمويل الإضافي	زيادة رسوم الإجراءات
دفع رسوم ثابتة لشركة تقييم ممتلكات طرف ثالث	2,625 درهمًا إماراتيًا	رسوم تقييم العقار
1,650 درهم إماراتي = مبلغ التمويل 1,000,000 درهم إماراتي × الرسوم المطبقة 0.165%	0.165% سنويًا من مبلغ التمويل	رسوم تكافل مجموعة الحياة
قيمة العقار = 1,000,000 درهم إماراتي مبلغ التمويل 1,000,000 درهم إماراتي × 0.06%	0.06% من قيمة العقار	رسوم التكافل العقاري
لا توجد غرامة مطبقة في حالة تأخر السداد	لا يوجد	رسوم تأخر السداد (المؤسسة الخيرية)
رسوم التسوية المبكرة 1.05% بما يشمل ضريبة القيمة المضافة: 1,050 درهمًا إماراتيًا رسوم السداد المبكر 10,000 درهم إماراتي ضريبة القيمة المضافة على رسوم السداد المبكر 50 درهمًا إماراتيًا	1% أو 10 آلاف درهم إماراتي، أيهما أقل	تسوية جزئية أو مبكرة
رسوم ثابتة	1,050 درهمًا إماراتيًا	رسوم الموافقة المسبقة

للإطلاع على مزيد من المعلومات، يمكنك زيارة الموقع الآتي: Mashreqislami.com/soc

المبدأ الإسلامي

يعتمد التمويل العقاري المقدم من المشرق الإسلامي على مفهوم الإجارة (التمويل على أساس الإيجار). بموجب إتفاقية الإجارة، يشتري المشرق الإسلامي العقار ويؤجره لك لغرض استخدامك. ويقوم المشرق الإسلامي في عقد الإيجار هذا، بحفته المؤجر، بتأجير العقار لك بصفته المستأجر، مقابل مدفوعات الإيجار لفترة محددة. يُعين البنك أيضًا وكيل العميل، بموجب إتفاقية وكالة الخدمة، للحفاظ على العقار في حالة صلاحة للسكن مقابل رسوم ثابتة.

الآثار المترتبة على مبدأ الإجارة

هناك تأثيران رئيسيان لمبدأ الإجارة/ وذلك على النحو التالي:

وفقًا لمبدأ الإجارة، يكون البنك هو مالك العقار ويتم تأجير العقار للعميل لغرض استخدامه.

حيث أن الإجارة هي إتفاقية 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 العقاري بنظام الإجارة

فرض الرهن العقاري

- ⦿ يفترض العميل أموالاً من البنك لشراء العقار
- ⦿ يعتمد سداد هذه الأموال على ما يلي
 - السعر
 - الوقت
- ⦿ يمتلك العميل العقار بينما يقوم البنك بوضع رهن عقاري على العقار بحيث لا يمكن بيعه حتى يتم سداد القرض وإزالة الرهن العقاري.

التمويل العقاري بنظام الإجارة

- ⦿ يشتري البنك العقار ويؤجره للعميل لمدة متفق عليها.
- ⦿ يتم الاتفاق على قيمة الإيجار مقدماً، وفي حالة تغيير قيمة الإيجار، يتم الاتفاق على آلية التغيير (ترتيب بسعر الإيجار وفقاً للمصرف المركزي).
- ⦿ يمتلك 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 الحقائق الرئيسية، وشروط وأحكام المنتجات، بالإضافة إلى عقد العميل بعد تقديم إشعار كتابي مدته 60 يوماً.

ملاحظات:

- ⦿ لا يعتبر بيان الحقائق الرئيسية هذا عرضاً للتمويل. ولا يلتزم البنك بتزويدك بالتمويل العقاري الموضح في بيان الحقائق الرئيسية هذا. تحتاج إلى تقديم طلب للحصول على التمويل العقاري وتلبية معايير التمويل العقاري الخاصة بنا قبل تحديد ما إذا كنت مؤهلاً للحصول على هذا التمويل.
- ⦿ قبل التوقيع على اتفاقية التمويل العقاري بنظام الإجارة، ينبغي لك قراءة جميع شروط وأحكام اتفاقية التمويل المقدمة بعناية للتأكد من مواعيد هذا المنتج لك، وفهم مميزات هذا المنتج وأسعاره.