



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 يُشكّل بيان الحقائق الأساسية المائل عرضاً من بنك 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

"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).

التعريفات

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

PRODUCT DESCRIPTION AND FEATURES

وصف ومزايا المنتج

- Ijara Product Definition and Features**
- DIB Property Finance (main 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.
 - The Property will be owned by DIB throughout the financing period but may remain registered in the Customer's name. 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 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.

- تعريف ومزايا منتج الإجارة**
- يعتمد التمويل العقاري من بنك دبي الإسلامي (المنتج الرئيسي) على أحكام الإجارة. بموجب هذا المنتج يشتري بنك دبي الإسلامي عقاراً سكنياً أو حصة شائعة منه (**العقار**) من بائع خارجي أو المتعامل ومن ثم يؤجرها للعميل لمدة معينة على أساس الإجارة المنتهية بالتملك. وعند إتمام فترة التأجير بنجاح، يكون بنك دبي الإسلامي من خلال تنفيذ المتعامل لتعهد البيع - ملزماً ببيع العقار إلى المتعامل لقاء قيمة اسمية.
 - تظل ملكية العقار مع بنك دبي الإسلامي طوال فترة التمويل غير أنه يجوز بقاءه مسجلاً باسم المتعامل. ومع ذلك، يظل العقار مرهوناً لدى دائرة الأراضي والأملاك لصالح بنك دبي الإسلامي على سبيل الضمان.
 - يكون بنك دبي الإسلامي، بوصفه مالك العقار، مسؤولاً 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 الخدمات.

Profit Rate

- The Profit Rate (Rental) for this type of Product starts from 2.49% per Annum and goes up to 9.00% 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.
- 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.
- There are different rate frequencies available for this type of Products which are as Follows:
- For example, if you have Chosen Variable Rate Linked to 3, 6 or 12 Month EIBOR with fixed margin for life. Your rate will be reviewed every 3, 6 or 12 months (depends on your selection) and be set at the fixed margin + the 3, 6 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 in the website of UAE Central Bank www.centralbank.ae
- If you have chosen Fixed Rate, your rate will remain fixed for entire finance period.
- If you have chosen Introductory Fixed Rate your Rate will remain fixed for 1|2|3|4|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.

نسبة الربح

- تبدأ معدلات الربح (الأجرة) لهذا النوع من المنتجات من 2.49% سنوياً وتصل إلى 9.00% بحسب نوع المنتج ونوع العقار (تجاري أو سكني) ومبلغ التمويل الممنوح فيما يتعلق بالقيمة السوقية للعقار.
- 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.
- هنالك عدة فترات لمراجعة الأرباح لهذا النوع من المنتجات وهي على الشكل التالي:
- على سبيل المثال، في حالة اختياركم لمعدل ربح متغير مرتبط بمؤشر الإيبور لـ 3 أو 6 أشهر أو 12 شهراً مع هامش ثابت طوال المدة، عندئذٍ يتم مراجعة معدل الربح الخاص بكم كل 3 أو 6 أشهر أو 12 شهراً (حسب اختياركم) ويُحدّد مقابل الهامش الثابت + معدل الإيبور لـ 3 أو 6 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 قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي ويمكنكم الاطلاع عليه من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي www.centralbank.ae
- في حال اختياركم معدل ربح ثابت، فإن معدل الربح الخاص بكم يظل ثابتاً طوال فترة التمويل بأكملها.
- وفي حال اختياركم معدل ربح ثابت بشكل مبدئي، فإن معدل الربح الخاص بكم يظل ثابتاً لمدة 1|2|3|4|5 سنوات حسب اختياركم. كما يمكنكم اختيار أي معدل إيبور لفترات مراجعة الربح سواء كان 3|6|12 شهراً، 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.
- يُحدّد الحد الأدنى لمعدل الربح لتسهيلاتكم التمويلية والذي لن ينخفض عنه معدل الربح الخاص بكم. يختلف الحد الأدنى لمعدل الربح ويرجع على اختيار المتعامل للمنتج.

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>

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>

الرسوم المُطبقة

EQUAL MONTHLY INSTALLMENT (EMI) ILLUSTRATION WITH OTHER KEY ASSOCIATED COSTS

توضيح القسط الشهري المتساوي (القسط الشهري المتساوي) بالإضافة إلى التكاليف الأساسية الأخرى ذات الصلة

Property Value	AED 1,250,000/-
Finance Amount	AED 1,000,000/-
Profit Rate (Margin = 2.135% + 3M EIBOR = 0.35500%)	2.49%
Down Payment from Customer	AED 250,000/-
Finance-to-Value (85% For UAE NATIONALS & 80% FOR EXPATS)	80%
Indicative EMI* (Monthly Installments Including Life Takaful)	AED 4,647/-
*An amount equal to the sum of the Profit Rate multiplied by the Outstanding Amount in a payment Period multiplied by the number of days in that Lease Period divided by 360.	
Tenor in Months	300
Due Diligence and documentation Fee (includes 5% VAT)	AED 10,500/-
Evaluation Fee (For Dubai), amount may vary as per the Emirate where property is located	AED 2,500/-
Life Takaful @ 0.03% Per Month (Average Amount Per Month)	AED 166/-
Supplementary Rental @ 0.03325% Per Annum of Property Value	AED 415.63

-1,250,000 درهم إماراتي	قيمة العقار
-1,000,000 درهم إماراتي	مبلغ التمويل:
2.49%	معدل الربح (الهامش) = 2.135% + معدل الإيبور 3 أشهر = 0.35500%
-250,000 درهم إماراتي	الدفعة المقدمة من المتعامل
80%	نسبة التمويل-إلى-القيمة (85% للمواطنين الإماراتيين و80% للوافدين)
-4,647 درهم إماراتي	القسط الشهري المتساوي الاسترشادي* (الأقساط الشهرية شاملة للتأمين التكافلي على الحياة)
*هو عبارة عن مبلغ يعادل معدل الربح مضروباً في المبلغ المستحق في أي فترة سداد مضروباً في عدد الأيام في فترة التأجير مقسوماً على 360.	
300	مدة التمويل بالشهور
-10,500 درهم إماراتي	رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد الوثائق (شاملة 5% ضريبة القيمة المضافة)
-2,500 درهم إماراتي	رسوم التقييم (الإمارة دبي)، قد يتغير المبلغ حسب الإمارة الكائن بها العقار
-166 درهم إماراتي	التأمين التكافلي على الحياة بنسبة 0.03% في الشهر (متوسط المبلغ في الشهر)
415.63 درهم إماراتي	الأجرة التكميلية بنسبة 0.03325% سنوياً من قيمة العقار

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.
- 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 of any change in EIBOR only your variable Rental component will change.
- As an example, in the above illustration, in case the EIBOR increases from 0.35500% to 0.50000% your new rental rate will become 2.635% (Margin = 2.135% + 3M EIBOR = 0.50000%). Your new EMI based on the revised profit rate will be AED 4,721 (approx.. an increase of AED 74 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

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.

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 المعروف بين البنوك في الإمارات (معدل الإيبور) بصفة دورية بحسب الفترة الزمنية المختارة لمراجعة معدل الإيبور.
- 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.
- على سبيل المثال، بموجب التوضيح أعلاه، عند زيادة معدل الإيبور من 0.35500% إلى 0.50000% فإن معدل الأجرة الجديد الخاص بكم يصبح 2.635% (الهامش = 2.135% + معدل الإيبور لـ 3 أشهر = 0.50000%). وبناءً على نسبة الربح المعدلة تصبح القيمة الجديدة للقسط الشهري المتساوي الخاص بكم 4,721 درهماً (بزيادة قدرها 74 درهماً على الدفعة الشهرية تقريباً).
- بالنسبة لحالات الإجارة الأجلة (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 مطلوباً أثناء الفترة التي يظل فيها العقار قيد الإنشاء.

تعريف ومزايا منتج الإجارة الأجلة

- يُستخدم هذا المنتج لتمويل أعمال بناء وتأجير عقار موصوف في الذمة بالكامل. وفقاً لهذا المنتج، يلتزم بنك دبي الإسلامي بضمان إنشاء العقار الموصوف في الذمة بموجب عقد استئجار وتسليم عقار مكتمل أصولاً إلى المتعامل للانتفاع به بموجب هيكل الإجارة الموصوفة في الذمة.
- بعد إنجاز العقار وتسليمه أصولاً، يحول بنك دبي الإسلامي عقد الإجارة الموصوفة في الذمة إلى عقد إجارة منتهية بالتملك والذي بمقتضاه يقوم بنك دبي الإسلامي، في نهاية فترة الإجارة بنجاح، ببيع العقار إلى المتعامل مقابل القيمة الاسمية.

	<ul style="list-style-type: none"> • تبقى ملكية العقار بإسم بنك دبي الإسلامي طوال فترة التمويل غير أنه يجوز بقائه مسجلاً باسم المتعامل. ومو ذلك، يظل العقار مرهوناً لدى دائرة الأراضي والأموال لصالح بنك دبي الإسلامي على سبيل الضمان. • يتحمل بنك دبي الإسلامي، بوصفه مالك العقار، المسؤولية عن كافة مخاطر ومزايا ملكية العقار؛ ومو 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.
<p>Profit Rate</p> <ul style="list-style-type: none"> • The Profit Rate for this type of Product starts from 3.25% per Annum and goes up to 6.99% depending upon the Product and the amount of Finance availed in relation to the market price of the property. Normally 6Month EIBOR is applied for under construction cases with a quarterly review frequency of the rates. • 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 Profit Rate multiplied by the number of days in that Advance Rental Payment Period divided by 360. 	<p>نسبة الربح</p> <ul style="list-style-type: none"> • تبدأ معدلات الربح لهذا النوع من المنتجات من 3.25% سنوياً وتصل إلى 6.99% بحسب المنتج ومبلغ التمويل الممنوح فيما يتعلق بالقيمة السوقية للعقار. ويُطبق عادةً معدل الإيبور لـ 6 أشهر على المعاملات قيد الإنشاء مو فترات ربح سنوية لمراجعة معدلات الربح . • 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 الربح المُطبق مضروباً في عدد الأيام خلال فترة دفع الأجرة المقدمة مقسوماً على 360.
<p>Applicable Fees</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. 	<p>الرسوم المطبقة</p> <ul style="list-style-type: none"> • يُطبق على هذا المنتج رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد الوثائق والتي يتم احتسابها على أساس مبلغ التمويل الذي يحصل عليه المتعامل. يبلغ الحد الأدنى للرسوم المطبقة على أي منتج 5,250/- درهم (شاملة ضريبة القيمة المضافة) وبعده أقصى 105,000/- درهم (شاملة ضريبة القيمة المضافة) بناءً على قيمة التمويل. • 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.

<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>Murabaha Product Definition and Features</p> <ul style="list-style-type: none"> This product is based on Murabaha structure where DIB, based on the Customer's request, purchases an identified Property then sells it to the Customer on Murabaha basis for a fixed Murabaha sale price to be paid in installments according to an agreed schedule. The Customer approaches DIB with a request to avail Property Murabaha financing and signs an application along with a Promise to Purchase irrevocably undertaking to purchase the Property from DIB upon DIB's obtaining the title to and possession of the subject Property. Based on this promise, DIB will purchase the Property from the developer or its owner. After getting the title and possession of the Property, DIB sells the same to the Customer, by signing Murabaha Sale contract for the consideration of a Murabaha sale price (comprising DIB's cost price and the agreed profit). DIB then physically delivers the possession of the Property to the Customer. The Customer starts paying the Murabaha Sale Price as per the agreed instalments and terms of the Murabaha Sale contract. 	<p>تعريف ومزايا منتج المرابحة</p> <ul style="list-style-type: none"> يعتمد هذا المنتج على هيكل المرابحة حيث يشتري بنك دبي الإسلامي، بناءً على طلب المتعامل، عقاراً محدداً ثم يبيعه للعميل على أساس المرابحة مقابل ثمن بيع ثابت، على أن يُسدد على شكل أقساط وفقاً للجدول الزمني المتفق عليه. يتقدم المتعامل إلى بنك دبي الإسلامي بطلب الحصول على تمويل مرابحة العقار ويوقع على الطلب المعني بالإضافة إلى وثيقة الوعد بالشراء مع تعهد غير قابل للإلغاء بشراء العقار من بنك دبي الإسلامي فور حصول الأخير على ملكية العقار المعني وحيازته. وبناءً على هذا الوعد، يشتري بنك دبي الإسلامي العقار من المطور أو من مالكه. وبعد الحصول على ملكية العقار وحيازته، يبيع بنك دبي الإسلامي العقار إلى المتعامل بموجب توقيع عقد بيع مرابحة لقاء ثمن البيع مرابحة (الذي يتكون من ثمن التكلفة على بنك دبي الإسلامي والربح المتفق عليه). وبعد ذلك، يسلم بنك دبي الإسلامي حيازة العقار إلى المتعامل. يبدأ المتعامل في سداد ثمن البيع مرابحة وفقاً للأقساط المتفق عليها وشروط عقد البيع مرابحة.
<p>Early Settlement</p> <ul style="list-style-type: none"> Facility you availed is based on Murabaha structure. In case you intend to pre-settle (full or partial pre-settlement) the facility before the final installment date, the Bank, at its own discretion and as per the CB UAE guidelines, may offer a rebate on the outstanding profit component of the amount due to the bank. 	<p>التسوية المبكرة</p> <ul style="list-style-type: none"> تم هيكلة التسهيل الممنوح لكم وفق صيغة المرابحة. وفي حال كنتم ترغبون في التسوية المبكرة للتسهيل (تسوية كلية أو جزئية) قبل تاريخ القسط الأخير، فإنه يمكن للبنك وفق تقديره وحده وبناءً على تعليمات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي أن يعرض عليكم خصماً على عنصر الربح من المبلغ المستحق للبنك.

	<p>Example for discretionary rebate:</p> <p>The discretionary rebate, to the extent considered by the Bank may be calculated as follows:</p> <p>Total outstanding amount of the profit component = AED 79,000</p> <p>Early settlement Rebate to be retained by the bank = AED 79,000 x 1% = AED 790</p> <p>The above is only an example and actual calculation will vary depending on the outstanding Deferred Purchase Price at the time of pre-settlement request and when the actual outstanding amount is settled.</p>	<p>إليكم مثال على الخصم التقديري:</p> <p>يتم احتساب الخصم التقديري، حسبما يراه البنك، على النحو الآتي:</p> <p>إجمالي المبلغ المستحق لعنصر الربح = 79,000 درهم</p> <p>خصم التسوية المبكرة المقرر الاحتفاظ به من قبل البنك = 79,000 درهم × 1% = 790 درهم</p> <p>ولا يُشكّل ما سبق سوى مثال على ذلك وسيختلف الحساب الفعلي بحسب ثمن الشراء المؤجل المستحق وقت طلب التسوية المبكرة وعند التسوية الفعلية للمبلغ المستحق.</p>
<p>Profit Rate</p>	<p>The Profit Rate for this type of Product is fixed for entire life of the finance and starts from 4.49% per Annum and goes up to 9.74% depending upon the Product and the tenor (Financing Period) of Finance availed.</p>	<p>نسبة الربح</p> <p>تكون نسبة الربح لهذا النوع من المنتجات ثابتة طوال مدة التمويل وتبدأ من 4.49% سنوياً وتصل إلى 9.74% بحسب المنتج ومدة التسهيل (مدة التمويل) الحاصل عليه.</p>
<p>Applicable Fees</p>	<ul style="list-style-type: none"> • There is a due diligence 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 26,500/- (Inclusive of VAT) - one-time fees. • 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 this fee and the actual amount will be decided at the time of early settlement. • 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 	<p>الرسوم المطبقة</p> <ul style="list-style-type: none"> • يُطبق على هذا المنتج رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد الوثائق والتي يتم احتسابها على أساس مبلغ التمويل الذي يحصل عليه المتعامل. يبلغ الحد الأدنى للرسوم المطبقة على أي تمويل 5,250/- درهم (شاملة ضريبة القيمة المضافة) وبحد أقصى 26,500/- درهم (شاملة ضريبة القيمة المضافة) - رسوم تُدفع مرة واحدة. • ويُطبق مبلغ يساوي 1% من المبلغ المستحق + ضريبة القيمة المضافة أو مبلغ قدره 10,000/- درهم + ضريبة القيمة المضافة (أيهما أقل) في حالة التسوية المبكرة لتمويلكم العقاري. يحق للبنك فرض هذه الرسوم ويُحدّد المبلغ الفعلي عند التسوية المبكرة. • 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
<p>Key Terms and Conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>الشروط والأحكام الأساسية</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

- 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>

WARNINGS

تحذيرات

- 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), since it is an average amount the adjustments for any difference in the amount paid to Takaful Service provider by the Bank and the amount billed in monthly EMI is accumulated in your secondary account which can be paid by you at any time on or before full settlement of the Finance. Any due amount gets reported to AECB. However, Property Takaful is collected on yearly basis. You have the option to choose group coverage From SALAMA (Life Takaful) and Orient UNB Takaful (Property Takaful) offered by DIB or else you can choose any Islamic Takaful provider for the coverage of both Life and Property.
- 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/profit to your existing bank.

- 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 رسوم مختلفة على تسهيلاتكم التمويلية فور حصولكم على التمويل العقاري من بنك دبي الإسلامي. وتشمل هذه الرسوم، من بين رسوم أخرى، رسوم السداد المبكر في حالة رغبتكم في إنهاء التسهيلات التمويلية قبل إتمام فترة التمويل. وسوف تتحملونها أيضاً في حال عدم تنفيذ تعليمات الدفع الخاص بكم.
- يُشكّل قسط التأمين التكافلي على الحياة جزءاً من أقساطكم الشهرية المتساوية (القسط الشهري المتساوي)، وبما أنه يمثل متوسط المبلغ، فإن تسوية أي فارق في المبلغ، سوف يتم دفعه من قبل البنك إلى مزود خدمة التكافل، أما المبلغ المفوتر شهرياً في القسط الشهري المتساوي، فإنه يتراكم في حسابكم الثانوي ويمكنكم سداه في أي وقت في تاريخ التسوية الكاملة أو قبل ذلك. يتم الإبلاغ عن أي مبلغ مستحق في الذمة لشركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية. على أية حال، يتم تحصيل التأمين التكافلي على العقار سنوياً. يحق لكم اختيار تأمين جماعي من شركة سلامة (التأمين التكافلي على الحياة) ومن شركة أورينت يو ان بي تكافل (التأمين التكافلي على العقار) المقدم من بنك دبي الإسلامي، عدا عن ذلك فإنه يمكنكم اختيار أي مزود تكافل إسلامي للتأمين على كل من الحياة والعقار.
- 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 سداها بموجب ذلك.
- قد يستغرق تمويل عقاركم الحالي أو شراؤه من أي بنك آخر وقتاً أطول حتى يتم تنفيذه وقد يترتب عليه المزيد من الفوائد/الأرباح للبنك الذي تتعاملون معه حالياً.

- 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.
- 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. In case the Home Finance availed by you by providing a Fixed Deposit as security, the Bank may liquidate your fixed deposit if you default the payment of installments.
- 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.
- 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.
- 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.

How to find the best deal for you?

- 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 profit 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.

• في حال عدم الانتظام في سداد مدفوعاتكم، فقد تفقدون حيازة العقار الذي يموله بنك 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.

• 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. وفي حالة كان حصولكم على التمويل العقاري بموجب تقديم وديعة ثابتة على سبيل الضمان، فإنه يجوز للبنك تصفية وتسجيل وديعتكم الثابتة في حال تخلفكم عن سداد الأقساط.

• في حال كنت ضامناً للتمويل فإنك تتحملون 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.

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

• أمنح موافقتي الكاملة لبنك دبي الإسلامي على مشاركة بياناتي مع الطرف الثالث بغرض تقييم العقار الذي أود أن يموله بنك دبي الإسلامي نيابة عني.

كيف يمكنكم الحصول على أفضل صفقة لكم؟

• للحصول على أفضل صفقة بالنسبة لكم، فمن الأهمية بمكان الاطلاع على منتجات التمويل العقاري الأخرى لبنك دبي الإسلامي أو عروض البنوك الأخرى ومقارنة نسب الأرباح 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.

Terms & Conditions

الشروط والأحكام

- 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 suitability 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
- You have the option of taking MyHome Credit Card in case you select to take this option you will be provided a key fact statement for Credit Card with all features, Fees, Warnings and Terms & Conditions in order to assist you with making payments for your Home Finance.
- 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.
- This is a Sharia compliant product, please visit DIB website for more details www.dib.ae

- يتضمن بيان الحقائق الأساسية معلومات متعلقة بمنتج التمويل العقاري لمساعدتكم في مقارنة واختيار أنسب تمويل عقاري لكم.
- لا يُشكّل بيان الحقائق الأساسية المائل عرضاً ائتمانياً. إن البنك ليس مُلزماً بمنحكم التمويل العقاري الموصوف في بيان الحقائق الأساسية المائل. ينبغي عليكم تقديم طلب الحصول على التمويل والوفاء بمعايير الأهلية الائتمانية للبنك قبل أن تتمكن من تحديد ما إذا كنتم مؤهلين للحصول على هذا التمويل.
- يُرجى الاطلاع على قسم التحذيرات للإمام بتبعات الإخفاق في الوفاء بشروط وأحكام البنك.
- لديك خيار أخذ بطاقة الائتمانية سكني و في حال اخترت اتخاذ هذا الخيار، فسيتم تزويدك بجميعة مميزات المتعلقة لبطاقة الائتمان مع جميعة الميزات والرسوم والتحذيرات والشروط والأحكام من أجل مساعدتك في سداد مدفوعات للتمويل السكني.
- تُطبق الأسعار والرسوم والمصاريف اعتباراً من تاريخ تقديم بيان الحقائق الرئيسية المائل.
- سوف يتغير المائل/المبلغ الموضح في بيان الحقائق الأساسية المائل 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 بنك دبي الإسلامي سياسة صارمة للحفاظ على سرية وحماية بياناتكم.
- في حالة الموافقة على التمويل، سوف يزودكم بنك 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 عندئذ يُعمل بمبادئ الشريعة.
- هذا المنتج متوافق مع الشريعة الإسلامية، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني لبنك دبي الإسلامي لمعرفة المزيد من التفاصيل في هذا الشأن 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>
- 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.

- تتوفر الشروط والأحكام العامة بشكل تفصيلي على الموقع الإلكتروني للبنك من خلال زيارة الرابط المذكور أدناه: <https://www.dib.ae/terms-and-conditions>
- 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 العقاري 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 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 شكاواكم 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، بنك 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 شكاواكم:

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

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

وأؤكد أن المعلومات المقدمة في هذا البيان صحيحة ومكتملة. كما أفوضُ بنك دبي الإسلامي بالتحقق من المعلومات المقدمة في هذا البيان أو أي معلومات أخرى متاحة لدى بنك 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 بنك دبي الإسلامي غير ملزم بمنح التمويل بمجرد تقديمي طلب التمويل. وأقرُّ بأن أي تمويل ممنوح يكون وفق تقدير بنك دبي الإسلامي ومو مراعاة كافة شروط وأحكام اتفاقية التمويل العقاري المُطبقة والشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية لبنك دبي الإسلامي، والتي يجوز تعديلها من حين لآخر.

Customer Name: _____ اسم المتعامل: _____

Date: ____ / ____ / _____ التاريخ: ____ / ____ / _____

Signature: _____ التوقيع: _____

Disclaimer:

إخلاء مسؤولية:

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."

تم إصدار هذه الوثيقة من قبل بنك دبي الإسلامي ش.م.ع - الخاضع لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. تم تجميع المعلومات الواردة في المستندات الأساسية بهدف تلخيص الميزات الرئيسية للمنتجات والخدمات التي يتم الترويج لها وللتأكد من فهم العميل المتعامل للمنتجات والخدمات والمخاطر المرتبطة بهم قبل أن يقوم البنك بتنفيذ طلب المتعامل. لا تشكل هذه الوثيقة (1) عرضاً أو طلباً 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 بنك 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 إلى واستشارة مستشاريه القانونيين أو الضريبيين أو الماليين واستشارتهم بهذا الشأن.

(12/12)

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 +971 4 609 2222 أو بدلاً من ذلك، تفضل بزيارة www.dib.ae