

KEY FACTS: RESIDENTIAL READY PROPERTY FINANCE

حقائق أساسية: تمويل العقارات السكنية الجاهزة

Own a place of your own....

Customized to bring customers a host of flexible property finance solutions to suit customer needs. Whether they want to own a ready apartment, villa, or townhouse, buy a piece of land, or invest in a residential property; we at Sharjah Islamic Bank can assist them.

Islamic structure of financing against Residential Ready Properties:

Individuals (Salaried or Self Employed) who are profited in buying residential properties or Investment Real Estate properties but do not have money to pay the developer or seller in lump sum, Banks help these customers to own their dream property by getting the finance and repay the amount in installment on monthly basis.

These properties can be in form of Apartments, Villas, Townhouses, compound villa, or residential land etc. legalized by UAE government and subject to be completed as per evaluation report.

Ijarah: Under the Ijarah transaction, the Bank will purchase the property as requested and promised to be leased by the customer and allow the customer, the bank will lease it to the customer and enable it and enables it to use it and benefit of the property for a predetermined period of time and in return the customer will pay a pre-determined agreed rent.

Key Finance Features & Benefits:

- Minimum monthly income of **AED 10,000/-** month onwards
- Competitive profit rates; as low as **2.99%** reducing p.a.
- Long repayment tenures, as long as **Upto 25 years**
- **Pre-approval** concept (conditional approval with minimal documentations)
- **Fast processing**, with quick approval turnaround time
- Cater all customer segments (**Salaried & Self Employed**)

Salaried Applicants:

- Individuals, employed in UAE with monthly salary being transferred to SIB or any other Bank in UAE

Minimum Salary: Residential Properties

Individuals	UAE Nationals	Expatriates
Salary transfer to Sharjah Islamic Bank A/C	AED 10,000	AED 12,000
Salary transfer to other Banks A/C	AED 12,000	AED 15,000

Employment Duration:

- Customers – working for approved companies with Sharjah Islamic Bank: **Min Six Months**
- Customers – working for non-approved companies with Sharjah Islamic Bank: **Min One Year**
- Finance Tenure: **Upto 25 years**

Self Employed Applicants:

Individuals, with business in the UAE and / or verifiable rental / contractual income in UAE

Minimum Income

1. From Business:

- Average Net Profit: AED 30,000 per month or
- 20% of the minimum average monthly credit of AED 100,000

2. From Property Rent:

امتلك مكانا خاصا بك....

مخصص لتزويد العملاء بمجموعة من حلول التمويل العقاري المرنة لتناسب احتياجات العملاء. سواء كانوا يرغبون في امتلاك شقة أو فيلا أو منزل مستقل جاهز، أو شراء قطعة أرض، أو الاستثمار في عقار سكني؛ فنحن في مصرف الشارقة الإسلامي نستطيع مساعدتهم.

الهيكل الإسلامي للتمويل مقابل العقارات السكنية الجاهزة:

الأفراد (الموظفين أو الذين يعملون لحسابهم الخاص) الذين يستفيدون من شراء العقارات السكنية أو العقارات الاستثمارية ولكن ليس لديهم أموال ليدفعوا المبلغ بكامله دفعة واحدة للمطور أو البائع، تقوم البنوك بمساعدة هؤلاء العملاء على شراء منزل أحلامهم من خلال الحصول على التمويل وسداد المبلغ بالتقسيط على أساس شهري.

يمكن أن تكون هذه العقارات في شكل شقق أو فيلا أو تاون هاوس أو فيلا مجمعات سكنية أو أرض سكنية وغيرها.

الإجارة: بموجب معاملة الإجارة، سيقوم المصرف بشراء العقار بناءً على طلب العميل والسماح للعميل بالحقوق في استخدامه والاستفادة من العقار لفترة زمنية محددة مسبقاً وفي المقابل سيقوم العميل بدفع الإيجار المتفق عليه مسبقاً.

مزايا وفوائد التمويل الرئيسية:

- الحد الأدنى للدخل الشهري **10,000** درهم إماراتي شهرياً فأكثر
- معدلات ربح تنافسية، منخفضة تصل إلى **2.99%** متناقصة سنوياً
- فترات سداد طويلة تصل إلى **25** سنة
- مفهوم الموافقة المسبقة (الموافقة المشروطة مع الحد الأدنى من الوثائق)
- معاملة سريعة، خلال وقت قياسي بالموافقة
- تلبية احتياجات جميع شرائح من العملاء (**الموظفين والعاملين لحسابهم الخاص**)

المتقدمون براتب:

- الأفراد الذين يعملون في دولة الإمارات العربية المتحدة براتب شهري يتم تحويله إلى مصرف الشارقة الإسلامي أو إلى أي بنك آخر في دولة الإمارات

الحد الأدنى للراتب: العقارات السكنية

الأفراد	مواطني	الوافدين
تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامي	10,000 درهم	12,000 درهم
تحويل الراتب إلى حساب بنكي لدى بنك أخرى	12,000 درهم	15,000 درهم

مدة التوظيف:

- العملاء - العمل لدى الشركات المعتمدة لدى مصرف الشارقة الإسلامي: **سنة أشهر على الأقل**
- العملاء - العمل لدى الشركات غير المعتمدة لدى مصرف الشارقة الإسلامي: **سنة واحدة على الأقل**
- مدة التمويل: تصل إلى **25** سنة

المتقدمون العاملون لحسابهم الخاص:

الأفراد، الذين لديهم أعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة و / أو دخل إيجاري / تعاقدية يمكن التحقق منه في الإمارات العربية المتحدة

الحد الأدنى للدخل

1. من الأعمال:

- متوسط صافي الربح: **30,000** درهم شهرياً أو
- 20% من الحد الأدنى لمتوسط الائتمان الشهري البالغ **100,000** درهم

2. من إيجار العقارات:

- 70% من الدخل المؤكد لإيجار الممتلكات (الدخل مدعوم بعقد إيجار (عقود) ونسخة من شيكات الإيجار)

- 70% of property rental proven income (income to be supported by lease agreement(s) and copy of lease cheques)
- Length of Business:** 3 years from the establishment
- Finance Tenure:** Upto 25 years

- مدة العمل: 3 سنوات من تاريخ التأسيس
- مدة التمويل: تصل إلى 25 سنة

Finance to Value (FTV): Residential Properties

Residential Property	UAE Nationals	Expatriates
Finance Amount	Max: AED 8 Mn	Max: AED 8 Mn
Finance to Value	Upto 85%	Upto 80%

Key Basic Documentation Requirement: Salaried Applicants

- Application form duly signed by customer
- Valid UAE National ID and passport showing the residence visa
- Current dated Salary certificate
- Bank statement for 6 months showing 6 salaries
- Documentation Fee: 1% of the approved finance amount. Advance documentation fees; amount of AED 2,000 of the total 1% documentation fee of the finance amount (to be paid along with the finance application)
- Property documents – Sale Agreement, copy of property Title Deed, completion notice/certificate

Key Basic Documentation Requirement: Self Employed Applicants

- Application form duly signed by customer
- Valid UAE National ID and passport showing the residence visa
- Documentation Fee: 1% of the approved finance amount. Advance documentation fees; amount of AED 2,000 of the total 1% documentation fee of the finance amount (to be paid along with the finance application)
- Property documents – Sale Agreement, copy of property Title Deed, completion notice/certificate

Applicants with Business Income:

- Bank statement for 6 months Personal and / OR Business
- Trade License
- Copy of Chamber of Commerce Registration
- Memorandum & Articles of Association
- Financial statements audited of last two years

Applicants with Property Rental Income:

- Six Month's Copy of Personal Bank Statements; showing monthly / annual rental income
- Copies of rental income supporting documents; i.e.: lease agreement(s) and lease cheque(s) showing monthly / annual rental income, title deed of the rented property

Current Profit Rates:

a) Residential Ready Properties – New Finance:

Segment / Rates (Reducing p.a.)	Home Finance – Residential Ready Property (New Purchase / Buyout)			
	1st Year Fixed Rate	2nd Year on Margin	EIBOR	Minimum Rate
Salaried - SIB Salary Transferred	4.25%	2.75%	6 Months	5.50%
Salaried - SIB Non- Salary Transferred	4.75%	3.25%	6 Months	5.50%
Self-employed – All segments	4.75%	3.50%	6 Months	5.50%

التمويل مقابل القيمة (FTV): العقارات السكنية

العقارات السكنية	مواطني	الوافدين
مبلغ التمويل	بحد أقصى: 8 مليون	بحد أقصى: 8 مليون
التمويل مقابل القيمة	حتى 85%	حتى 80%

متطلبات الوثائق الأساسية: المتقدمون براتب

- استمارة الطلب الموقعة حسب الأصول من قبل العميل
- بطاقة هوية إماراتية سارية المفعول وجواز سفر مع تأشيرة إقامة
- شهادة راتب سارية المفعول أو شهادة تحويل الراتب
- كشف حساب بنكي لمدة 6 أشهر يوضح 6 رواتب
- رسوم التسجيل: 1% من مبلغ التمويل المعتمد. رسوم التسجيل المسبق؛ مبلغ 2000 درهم من إجمالي 1% من رسوم التسجيل من مبلغ التمويل (تُدفع مع طلب التمويل)
- وثائق الملكية - عقد البيع، نسخة من سند ملكية العقار، إشعار / شهادة الإكمال

متطلبات الوثائق الأساسية: العاملين لحسابهم الخاص

- استمارة الطلب الموقعة حسب الأصول من قبل العميل
- بطاقة هوية إماراتية سارية المفعول وجواز سفر مع تأشيرة إقامة
- رسوم التسجيل: 1% من مبلغ التمويل المعتمد. رسوم التسجيل المسبق مبلغ 2000 درهم من إجمالي 1% من رسوم التسجيل من مبلغ التمويل (تُدفع مع طلب التمويل)
- وثائق الملكية - عقد البيع، نسخة من سند ملكية العقار، إشعار / شهادة الإكمال

المتقدمون ذو الدخل التجاري:

- كشف حساب لمدة 6 أشهر (شخصي و / أو تجاري)
- رخصة تجارية
- نسخة من التسجيل بغرفة التجارة
- عقد التأسيس والنظام الأساسي
- البيانات المالية المدققة لأخر سنتين

المتقدمون الحاصلون على دخل إيجار عقار:

- نسخة من كشف الحساب الشخصي لستة أشهر؛ إيرادات الإيجار الشهرية/السبوعية
- نسخة من الوثائق الداعمة لإيرادات الإيجار؛ أي: عقد (عقود) الإيجار وشيكات (شيكات) الإيجار التي تبين إيرادات الإيجار الشهرية/السبوعية، وسند ملكية العقار المستأجر

معدلات الربح:

أ) العقارات السكنية الجاهزة - تمويل جديد:

التمويل العقاري-العقارات السكنية الجاهزة (شراء / شراء جديد)				الشريحة/ المعدلات (متناقصة سنوياً)
الحد الأدنى للمعدل	ايبور	السنة الثانية على الهامش	السنة الأولى المعدل الثابت	
5.50%	6 شهور	2.75%	4.25%	العاملون براتب - تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامي
5.50%	6 شهور	3.25%	4.75%	العاملون براتب - بدون تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامي
5.50%	6 شهور	3.50%	4.75%	العاملون لحسابهم الخاص - جميع الشرائح والعقارات في دبي

a) Residential Land:

Segment / Rates (Reducing p.a.)	Land New Finance (acquiring a House, all types of Buyout & Additional Finance Cases)		
	Margin	EIBOR	Minimum Rate
Salaried - SIB Salary Transferred	3.25%	6 Months	5.50%
Salaried - SIB Non-Salary Transferred	3.75%	6 Months	5.50%
Self-employed - All segments	4.75%	6 Months	5.50%

أ) الأرض السكنية:

العقارات الجاهزة (تمويل جديد) (الحصول على عقار، وجميع أنواع الاستحواذ والتمويل الإضافي)			الشريحة/ المعدلات (متناقصة سنوياً)
الهامش	ايبور	الحد الأدنى للمعدل	
3.25%	6 شهور	5.50%	العاملون براتب - تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامية
3.75%	6 شهور	5.50%	العاملون براتب - بدون تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامية
4.75%	6 شهور	5.50%	العاملين لحسابهم الخاص - جميع الشرائح والعقارات في دبي

Fees and Charges:

Ser.	Service	Fees
1.	Documentation fee <i>Residential Properties</i>	<ul style="list-style-type: none"> 1.00% of the approved finance amount with a minimum amount of AED 2,000 An advance payment of AED 2,000 should be made along with the application; this payment is refundable only if: <ul style="list-style-type: none"> The case is declined by the Bank, OR The approved finance amount is less than what the customer has opted for and decline the Bank's offer to proceed with the application
2.	Early Settlement fee during the Ijarah or Murabaha period <i>Residential Properties</i>	<ul style="list-style-type: none"> Early Settlement Fee - if Self Payment or Takeover by other Bank: 1.00% of the total outstanding Ijarah OR Murabaha principal amount plus the unpaid and accrued profit amount till the settlement date (with a maximum fee amount of AED 10,000) Note: No early settlement fee will be applicable for employees of Ministry of Defence (MOD) & GHQ - if the staff chooses to pre-pay the finance facility
3.	Approval Re-Validation Fees <i>Residential Properties</i>	AED 1,000 per approval re-validation request
4.	Property Registration Fee	As per the applicable Government charges, paid prior to transferring the title to the Lessee (customer)
5.	First Degree Mortgage fee and any other additional transfer Fee (if applicable)	As per the applicable Government charges, paid prior to transferring the title to the Lessee (customer)

الرسوم والمصروفات:

ر.م	الخدمة	الرسوم
1	رسوم التسجيل <i>العقارات السكنية</i>	<p>1.00% من مبلغ التمويل المعتمد بحد أدنى 2000 درهم إماراتي</p> <p>- يجب دفع مبلغ 2,000 درهم مقدماً مع الطلب؛ هذه الدفعة قابلة للاسترداد فقط إذا:</p> <ul style="list-style-type: none"> تم رفض الطلب من قبل المصرف أو كان مبلغ التمويل المعتمد أقل مما اختاره العميل ورفض عرض المصرف لمتابعة الطلب
2	رسوم التسوية المبكرة خلال فترة الإجارة أو المراجعة <i>العقارات السكنية</i>	<ul style="list-style-type: none"> رسوم التسوية المبكرة - في حالة الدفع الذاتي أو الاستحواذ من قبل بنك آخر: 1.00% من إجمالي مبلغ الإجارة أو المراجعة المستحق بالإضافة إلى مبلغ الربح غير المدفوع والمستحق حتى تاريخ التسوية (بحد أقصى للرسوم قدره 10,000 درهم) ملاحظة: لن يتم تطبيق أي رسوم تسوية مبكرة على موظفي وزارة الدفاع (MOD) و القيادة العامة - إذا اختار الموظفون الدفع المسبق للتسهيلات المالية
3	رسوم إعادة التصديق <i>العقارات السكنية</i>	1,000 درهم إماراتي لكل طلب إعادة تأكيد للتصديق
4	رسوم تسجيل العقار	وفقاً للرسوم الحكومية المطبقة، تُدفع قبل نقل الملكية إلى المستأجر (العميل)
5	رسوم الرهن العقاري من الدرجة الأولى وأي رسوم نقل إضافية (إن وجدت)	وفقاً للرسوم الحكومية المطبقة، تُدفع قبل نقل الملكية إلى المستأجر (العميل)



6.	Property Takaful Premium	<ul style="list-style-type: none"> Residential Flats/Villas: 0.0176% of the property value; with a minimum policy premium amount of AED 455 Property Takaful premium will be charged "annually" and will be calculated based on the property value (premium for the first year will only be charged on pro-rata basis only)
7.	Life Takaful Premium	<ul style="list-style-type: none"> A Life Takaful fee of 0.05% will be charged on the total liability amount (principle + profit) in order to cover the outstanding amount in cases of death or permanent total disability, God forbid.
8.	Property evaluation fee	<ul style="list-style-type: none"> Non-refundable valuation fee for conducting the valuation of the property from one of the empaneled valuation company is as follows: <ul style="list-style-type: none"> Villa: Upto AED 15,000 Flat: Upto AED 3,500 Land: Upto AED 3,000

6	قسط تكافل العقاري	<ul style="list-style-type: none"> شقق / فيلا سكنية: 0.0176% من قيمة العقار. بحد أدنى للبوليصة 455 درهم إماراتي سيتم احتساب قسط تكافل العقاري "سنوياً" وسيتم احتسابه على أساس قيمة العقار (سيتم احتساب قسط السنة الأولى فقط على أساس إعادة التأمين فقط)
7	قسط التأمين التكافلي على الحياة	<ul style="list-style-type: none"> سيتم فرض رسوم تكافل على الحياة بنسبة 0.05% على إجمالي مبلغ المديونية (الأصل + الربح) من أجل تغطية المبلغ المستحق في حالات الوفاة أو العجز الكلي الدائم، لا قدر الله.
8	رسوم تثمين العقار	<ul style="list-style-type: none"> فيما يلي رسوم التقييم غير القابلة للاسترداد لإجراء تقييم للممتلكات من إحدى شركات التقييم المفوض: <ul style="list-style-type: none"> الفيلات: حتى إلى 15000 درهم إماراتي شقة: حتى 3500 درهم إماراتي الأرض: حتى 3000 درهم إماراتي

Notes:

- Above mentioned fees and charges does not include the Value Added Tax (VAT)
- Any application or processing fees or approval re-validation fee or property evaluation fee that have been paid to Sharjah Islamic Bank are non-refundable
- Any Fees and Charges (whether demanded or not) will be collected from any of customer account with the Bank
- Details of our Fees and Charges are set out on the Schedule of Services and Tariffs which is available on our website: www.sib.ae and we will also inform customers of any charge we make if they request any service
- We can change the amount of our Fees and Charges and introduce new or different Fees and Charges to reflect the cost of the work or service involved or for any other reason whatsoever. Customer will therefore need to ensure they refer to the latest schedule of services and tariffs. Where we change the amount of our Fees and Charges, we will provide customers with notice as required by law and regulation

Approval Validity:

- The customer shall have the right to have a Cooling-Off period, of 5 complete business days commencing from the time of signing the contract for the relevant finance, hence if the customer opted to terminate the contract within the cooling off period, the bank has to refund to it any related fees and direct costs already incurred by the customer. However, if the customer, within the cooling off period, disposed of/acted on the subject of the contract in any manner, its right in the cooling off period will cease. The customer may also waive its right in the cooling off period by its written consent. For more information, please review the relevant form issued along with the finance approval
- Upto 90 calendar days to book the finance deal which is "inclusive of 30 days of in-principal approval and 30 days of final approval"

ملحوظات:

- الرسوم والرسوم المذكورة أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة (VAT)
- أي رسوم طلب أو معالجة أو رسوم إعادة تأكيد الموافقة أو رسوم تثمين الممتلكات التي تم دفعها إلى مصرف الشارقة الإسلامي غير قابلة للاسترداد
- سيتم تحصيل أي رسوم ومصاريف (سواء طلبت أم لا) من حساب العميل لدى المصرف
- تفاصيل الرسوم والمصاريف الخاصة بنا موضحة في جدول الخدمات والتعريفات المتاح على موقعنا الإلكتروني: www.sib.ae وسنقوم أيضاً بإبلاغ العملاء بأي رسوم نتقاضاها إذا طلبوا أي خدمة
- يمكننا تغيير مبلغ الرسوم وفرض رسوم جديدة أو مختلفة لتعكس تكلفة إجراء أو الخدمة المعنية أو لأي سبب آخر على الإطلاق. لذلك سيحتاج العميل إلى التحقق من أحدث جدول للخدمات والتعريفات. عندما نغير مبلغ المصاريف والرسوم، سنزود العملاء بإشعار كما هو مطلوب بموجب القانون واللوائح

صلاحية الموافقة:

- يحق للعميل الحصول على فترة خيار العدول، مدتها 5 أيام عمل كاملة تبدأ من وقت توقيع العقد للتمويل ذي الصلة، وبالتالي إذا اختار العميل إنهاء العقد خلال فترة خيار العدول، يتعين على المصرف رد أي رسوم ذات صلة وتكاليف مباشرة تكبدها العميل بالفعل. ومع ذلك، إذا قام العميل خلال فترة خيار العدول، بالتخلص من/التصرف بشأن موضوع العقد بأي شكل من الأشكال، فإن حقه في فترة خيار العدول سيتوقف. يجوز للعميل أيضاً التنازل عن حقه في فترة خيار العدول بموافقة الخطية. لمزيد من المعلومات، يرجى مراجعة النموذج ذي الصلة الصادر مع الموافقة المالية
- ما يصل إلى 90 يوماً تقويميا لحجز صفقة التمويل "بما في ذلك 30 يوماً من الموافقة المبدئية و 30 يوماً من الموافقة النهائية"



- "In-Principal Approval": Validity will be of 30 calendar days within which customers are requested to complete other documentation requirements and submit the case to Bank for the "Final Approval" assessment and approval
- "Expired In-Principal Approval": In case 30 calendar days lapsed or re-submitting the documents after 30 calendar days for final approval; then the advance fee collected earlier will NOT be refunded NOR adjusted with the re-submitted case and customer will have to deposit new advance fee amount before re-submitting the documents to Bank for the final approval
- "Final Approval": Validity will be of 30 calendar days within which customers are requested to complete other documentation requirements and submit the case to Bank for the "contract issuance"
- "Expired Final Approval": Approval Re-validation will be required along with the fee as per respective product (AED 1,000 for residential property); if the Ijarah and other related contracts are not signed by the customer within Final Approval validity of 30 calendar days
- Expired Applications: If the Retail Real Estate finance application is not booked within 90 calendar days (does not apply on the buyout case and also cases where payment cheque is released and first degree mortgage is completed) then:
 - a) Case is to be submitted as a "Fresh Application with the fresh relevant documents" as per the relevant customer type/segment
 - b) No refund or adjustments of the advance processing fee amount paid earlier will be accepted
- Customer will have the right to get – 5 complete business day's cooling off (recession) period from the time bank has approved the finance request. If for any reason customer decides not to proceed with his/her finance application after the bank has provided the approval, the bank will refund any related fees net of any reasonable and direct costs already incurred by the bank. However, customer will have the option to waive his/her right to recession period after providing his/her written consent

Calculation and Charging of profit:

- We calculate profit on the daily outstanding balance of the Home Finance facility. Profit is payable monthly or as approved by the Bank
- Profit is calculated on the basis of a 360 days calendar year and accrues daily
- Fixed Introductory Profit Rate Finance:
 - a) Fixed profit rate will apply to the applicable introductory period only
 - b) Post introductory period: Mortgage Finance Rate is made up of two components i.e., 6 Month AED Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) and the SIB Margin with a applicable minimum floor rate
- Any changes to the Mortgage Finance Rate will take effect immediately. We will inform customers of the change either by email or by SMS within 30 days of the change
- SIB Margin will be set out in the Agreement and will remain fixed for the duration of the full Repayment Period, (or in the case of a Fixed Introductory Profit Rate Finance, for the duration of the Variable Profit Rate Period), unless otherwise agreed between the Bank and customer

- "الموافقة المبدئية": ستكون الصلاحية لمدة 30 يوما تقويميا يطلب من العملاء خلالها إكمال متطلبات الوثائق الأخرى وتقديم الحالة إلى المصرف لتقييم "الموافقة النهائية" والموافقة عليها

- "انتهت صلاحية الموافقة المبدئية": في حالة انقضاء 30 يوما تقويميا أو في حالة إعادة تقديم المستندات بعد 30 يوما تقويميا للموافقة النهائية؛ لن يتم رد رسوم الدفع المسبقة التي تم تحصيلها مسبقاً أو تعديلها مع الطلب المعاد تقديمه ويتعين على العميل إيداع مبلغ رسوم مسبقة جديدة قبل إعادة تقديم المستندات إلى المصرف للموافقة النهائية

- "الموافقة النهائية": ستكون الصلاحية 30 يوما تقويميا يطلب خلالها من العملاء إكمال متطلبات الوثائق الأخرى وتقديم المعاملة إلى المصرف من أجل "إصدار العقد"

- "انتهاء صلاحية الموافقة النهائية": يلزم إعادة المصادقة على الموافقة مع الرسوم وفقاً للمنتج المعني (1000 درهم إماراتي للعقار السكني)؛ إذا لم يتم توقيع عقد الإجارة والعقود الأخرى ذات الصلة من قبل العميل خلال صلاحية الموافقة النهائية لمدة 30 يوما تقويميا

- انتهاء صلاحية الطلبات: إذا لم يتم حجز طلب التمويل العقاري بالتجزئة في غضون 90 يوما تقويميا (لا ينطبق على حالة الاستحواذ والحالات التي يتم فيها تحرير شيك الدفع وإكمال الرهن العقاري من الدرجة الأولى) ثم
أ) يجب تقديم المعاملة كـ "طلب جديد مع المستندات الجديدة ذات الصلة" وفقاً لفئة/شريحة العميل ذات الصلة
ب) لن يتم قبول أي استرداد أو تعديلات لمبلغ رسوم المعالجة المسبقة المدفوعة مسبقاً

- سيكون للعميل الحق في الحصول على- فترة خيار العدول (ركود) 5 أيام يوم عمل كاملة من الوقت الذي وافق فيه المصرف على طلب التمويل. إذا قرر العميل لأي سبب من الأسباب عدم المضي في طلب التمويل الخاص به بعد أن يقدم المصرف الموافقة، فسيقوم المصرف برد أي رسوم ذات صلة صافية من أي تكاليف معقولة ومباشرة تكبدها المصرف بالفعل. ومع ذلك سيكون لدى العميل خيار التنازل عن حقه في فترة الركود بعد تقديم موافقته الخطية

حساب وتحصيل الربح:

- نقوم باحتساب الربح على الرصيد اليومي المستحق من تسهيلات التمويل العقاري. ويتم دفع الربح شهرياً أو وفقاً لموافقة المصرف
- يتم احتساب الربح على أساس عام تقويمي مدته 360 يوماً ويتراكم يومياً
- تمويل معدل الربح التمهيدي الثابت:
 - أ) سيتم تطبيق معدل الربح الثابت على الفترة التمهيدية المطبقة فقط
 - ب) فترة ما بعد التمهيد: يتكون معدل التمويل العقاري من عنصرين، أي معدل الفائدة بين البنوك الإماراتية لمدة 6 أشهر (EIBOR) وهامش مصرف الشارقة الإسلامي مع حد أدنى معمول به لمعدل الحد الأدنى.

- أي تغييرات في معدل التمويل العقاري سوف تصبح سارية المفعول على الفور. سنبذل العملاء بالتغيير إما عن طريق البريد الإلكتروني أو عن طريق الرسائل القصيرة في غضون 30 يوماً من التغيير

- سيتم تحديد هامش مصرف الشارقة الإسلامي في الاتفاقية وسيظل ثابتاً طوال فترة السداد الكاملة، (أو في حالة تمويل معدل الربح التمهيدي الثابت، طوال فترة معدل الربح المتغير)، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك بين المصرف والعميل.



Monthly Payments:

- Customer must make the Monthly Payments on the dates they are due until they have paid off the whole of the Home Finance outstanding balance. If at the repayment date or when the Property is sold we do not receive the whole of the Home Finance outstanding balance, customer must pay us the remaining Home Finance outstanding balance.
- Bank may vary the amount of the first or any subsequent monthly payment after giving customers with written notice through email or SM:
 - To take account of any variation in the profit rate (for EIBOR based Home Finances or during the Variable Profit Rate Period of a Fixed Introductory Profit Rate Finance only);
 - To take account of any additional sums that may become due from customers under the Agreement;
 - To ensure that the Home Finance outstanding balance is repaid no later than the repayment date

- The finance amount, will be calculated as per the below illustrative example:

Example: Finance amount of AED 1,000,000, Tenure of 25 years, and Profit rate of 2.99% for 1st year reducing and minimum of 5.50% from 2nd year onwards, finance details will be as follows:

- Documentation Fee : AED 10,000
- Total Profit amount : AED 824,548
- Monthly Payments (during fixed rate period): AED 4,763
- Monthly Payments (after fixed rate period): AED 6,137

Note: Above outlined finance details in the example are for illustrative purpose only and may vary based on customer type, segment, property type and any other factor the Bank deem suitable for as per Bank's policy

Finance Termination Amount:

Where the lease is terminated during the lease term, the termination amount shall be the aggregate of the following:

- Principal outstanding balance amount
- Accrued and unpaid profit amount as of termination date
- Any amount representing the costs of insurance (including any insurance undertaken on behalf of the customer in accordance with the terms of this contract) & major maintenance and taxes incurred by the Bank
- Early settlement amount calculated at a percentage of the outstanding balance amount set out in the above Fees and charges section

- The finance termination/early settlement amount, will be calculated as per the below illustrative example:

Example: Finance outstanding amount of AED 2,046,153.84 with the settlement date of after 14 days:

- Finance outstanding amount : AED 2,046,153.84
- Accrued Un-paid Profit amount: AED 30,351.29
- Early Settlement Fee : AED 10,000 (Max amount of AED 10,000 will apply)
- Total Amount to Settle: AED 2,086,505.13

Note: Above outlined finance details in the example are for illustrative purpose only and may vary based on the settlement request, date and any other factor the Bank deem suitable for as per Bank's policy

Warnings: If you do not keep up your repayments/payments on time then:

- You may lose your property and may be repossessed by the Bank

المدفوعات الشهرية:

- يجب على العميل تسديد المدفوعات الشهرية في تواريخ استحقاقها حتى يقوم بسداد كامل الرصيد المستحق على التمويل العقاري. إذا لم تستلم كامل الرصيد المستحق للتمويل العقاري في تاريخ السداد أو عند بيع العقار، فيجب على العميل أن يدفع لنا الرصيد المتبقي من التمويل العقاري.
- يجوز للمصرف تغيير مبلغ الدفعة الأولى أو أي دفعة شهرية لاحقة بعد إعطاء العملاء إشعاراً خطياً عبر البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية:
 - لمراعاة أي تباين في معدل الربح (للتمول العقاري القائم على إيبور أو خلال فترة معدل الربح المتغير لتمويل معدل الربح التمهيدي الثابت فقط)؛
 - مراعاة أي مبالغ إضافية قد تصبح مستحقة على العملاء بموجب الاتفاقية؛
 - للتأكد من سداد الرصيد المستحق للتمويل العقاري في موعد لا يتجاوز تاريخ السداد

- سيتم احتساب مبلغ التمويل حسب المثال التوضيحي التالي:
مثال: مبلغ التمويل 1,000,000 درهم، ومدة السداد 25 سنة، ومعدل الربح 2.99% للسنة الأولى متناقص والحد الأدنى 5.50% من السنة الثانية فصاعداً، ستكون تفاصيل التمويل على النحو التالي:

- رسوم التسجيل : 10,000 درهم
- إجمالي مبلغ الربح : 824,548 درهم
- القسط الشهري (خلال فترة المعدل الثابت): 4,763 درهم
- المدفوعات الشهرية (بعد فترة المعدل الثابت): 6,137 درهم

لاحظ: التفاصيل المالية المبينة أعلاه في المثال هي لغرض توضيحي فقط وقد تختلف بناءً على فئة العميل والقطاع ونوع الملكية وأي عامل آخر يراه المصرف مناسباً وفقاً لسياسة البنك.

مبلغ إنهاء التمويل:

- إذا تم إنهاء عقد الإيجار خلال مدة الإيجار، يجب أن يكون مبلغ الإنهاء إجمالي ما يلي:
 - مبلغ الرصيد الأصل المستحق
 - مبلغ الربح المتراكم وغير المدفوع اعتباراً من تاريخ الإنهاء
 - أي مبلغ يمثل تكاليف التأمين (بما في ذلك أي تأمين يتم إجراؤه نيابة عن العميل وفقاً لشروط العقد) والصيانة الرئيسية والضرائب التي يتكبدها المصرف
 - مبلغ السداد المبكر محسوباً على نسبة مئوية من مبلغ الرصيد القائم المبين في بند الرسوم والتكاليف أعلاه

- سيتم احتساب مبلغ إنهاء التمويل / السداد المبكر وفقاً للمثال التوضيحي أدناه:
مثال: مبلغ التمويل المستحق وقدره 2,046,153.84 درهم مع تاريخ السداد بعد 14 يوماً:

- مبلغ التمويل القائم : 2,046,153.84 درهم
- مبلغ الربح المتراكم وغير المدفوع: 30,351.29 درهم
- رسوم السداد المبكر : 10,000 درهم (يطبق الحد الأقصى وهو مبلغ 10,000 درهم)
- إجمالي المبلغ المراد تسويته: 2,086,505.13 درهم

ملاحظة: تفاصيل التمويل الموضحة أعلاه في المثال هي لغرض التوضيح فقط وقد تختلف بناءً على طلب التسوية وتاريخ التسوية ونوع العميل وأي عامل آخر يعتبره المصرف مناسباً لسياسة المصرف.

تحذير: إذا لم تستمر في سداد مدفوعات في الوقت المحدد، فعندئذ:

- قد تفقد عقارك وسيتم الاستحواذ عليه من قبل المصرف



2- Your account will go into arrears which may affect your credit rating and may limit your ability to access/obtain financing in the future

2- سيترتب على حسابك متأخرات مما قد يؤثر على تصنيفك الائتماني وقد يحد من قدرتك على الوصول / الحصول على تمويل في المستقبل

Disclaimers:

- This document is provided for information and illustration purpose only based on customer request. All finances are granted at sole discretion of SIB Standard Terms & Conditions. SIB reserves the right to amend any of the above outlined key facts without any prior notice
- The Bank may also at its absolute discretion change any of the terms and conditions at any time by giving you 30 days prior notice. We may give notice of variations by any means available, including but not limited to email and secure e-message service and by publication on our website (www.sib.ae)
- This product has been approved by the Sharjah Islamic Bank's Internal Sharia Supervision Committee

By signing this document, I/We acknowledge that I/We have read, understand, and agree to all of the above terms and product facts outlined which have been explained to me/us

First Applicant:

Name:

Signature

Date

Second Applicant:

Name:

Signature

Date

خلاء المسؤولية:

- تم تقديم هذا المستند لغرض المعلومات والتوضيح فقط بناءً على طلب العميل. يتم منح جميع الموارد المالية وفقاً للتقدير المطلق لشروط وأحكام مصرف الشارقة الإسلامية القياسية. يحتفظ مصرف الشارقة الإسلامية بالحق في تعديل أي من الحقائق الرئيسية الموضحة أعلاه دون أي إشعار مسبق
- يجوز للمصرف أيضاً وفق تقديره المطلق تغيير أي من الشروط والأحكام في أي وقت من خلال إعطائك إشعاراً قبل 30 يوماً. قد نقدم إشعاراً بالتغييرات بأي وسيلة متاحة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر البريد الإلكتروني وخدمة الرسائل الإلكترونية الآمنة ومن خلال النشر على موقعنا الإلكتروني (www.sib.ae)
- تمت الموافقة على هذا المنتج من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بمصرف الشارقة الإسلامي

بالتوقيع على هذا المستند، أقر / نقر بأنني / بأننا قد قرأنا وفهمنا ووافقنا على جميع الشروط والأحكام المذكورة أعلاه والتي تم شرحها لي / لنا

المتقدم الأول:

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

المتقدم الثاني:

الاسم:

التوقيع:

التاريخ: