

## KEY FACTS: NON-RESIDENTIAL READY PROPERTY FINANCE

حقائق أساسية: تمويل العقارات غير السكنية الجاهزة

### Freedom to Finance Non-residential Property ....

Sharjah Islamic Bank's Non-Residential property finance offers customers the flexibility of choosing completed properties such as shops, office spaces, and other business units.

### Islamic structure of financing against Non-Residential Ready Properties:

Individuals (Salaried or Self Employed) who are willing to buy non-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 buy their property by getting the finance and settle the amount in installments on monthly basis.

These properties can be in form of Serviced offices, Retails Stores / Shops or Non-Residential Land etc. legalized by UAE government and subject to be completed as per evaluation report.

**Ijarah:** Under the Ijarah facility, the Bank will purchase the property as requested and promised to be leased by the customer . The bank will lease it to the customer and enable him to use it and the benefits of the property for a predetermined period and in return, the customer will pay a pre-determined agreed rent.

### Key Finance Features & Benefits:

- Minimum monthly income of **AED 20,000/-** month onwards
- Finance of up to AED 6 million to complement your business growth
- Convenient tenure periods of up to 15 years
- Competitive profit rates to commercial customers
- Salary transfer is not required
- Pre-Approval concept
- 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 20,000	AED 20,000
Salary transfer to other Banks A/C	AED 25,000	AED 25,000

### Employment Duration:

- o Customers – working for approved companies with Sharjah Islamic Bank: Min **Six Months**
- o Customers – working for non-approved companies with Sharjah Islamic Bank: Min **One Year**
- **Finance Tenure: Upto 15 years**

### حرية تمويل العقارات غير السكنية.

يوفر تمويل العقارات غير السكنية من مصرف الشارقة الإسلامي للعملاء المرونة في اختيار العقارات المكتملة مثل المتاجر والمساحات المكتبية ووحدات الأعمال الأخرى.

### الهيكل الإسلامي للتمويل مقابل العقارات غير السكنية الجاهزة:

الأفراد (الموظفين براتب أو الذين يعملون لحسابهم الخاص) الذين على استعداد لشراء العقارات غير السكنية أو العقارات الاستثمارية وليس 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 مكاتب خدمات أو متاجر / محلات بيع بالتجزئة أو أرض غير سكنية وما إلى ذلك مصدق عليها من قبل حكومة الإمارات العربية المتحدة وتخضع للإكمال وفقاً لتقرير التقييم.

**الإجارة:** بموجب معاملة الإجارة، سيقوم المصرف بشراء العقار حسب الطلب والوعد بتأجيره من قبل العميل، وسيقوم المصرف بتأجيره للعميل وتمكينه من استخدامه ومزايا العقار لفترة زمنية محددة مسبقاً وفي المقابل ان يقوم العميل بدفع إيجار متفق عليه مسبقاً.

### مزايا وفوائد الرئيسية لتمويل العقارات- غير السكنية.

- الحد الأدنى للدخل الشهري **20,000 درهم إماراتي** شهرياً فأكثر
- تمويل يصل إلى **6 ملايين درهم إماراتي** لاستكمال نمو أعمالك
- فترات سداد طويلة تصل إلى **15 سنة**
- معدلات ربح تنافسية للعملاء التجار
- لا يشترط تحويل الراتب
- مبدئ الموافقة المسبقة
- تلبية احتياجات جميع فئات (**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	<b>20,000</b> درهم	<b>20,000</b> درهم
تحويل الراتب إلى حساب بنكي لدى بنك آخر	<b>25,000</b> درهم	<b>25,000</b> 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 15 سنة**



#### 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:

- 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:** up to 15 years

#### Finance to Value (FTV): Non-Residential Properties

Residential Property	Nationals	Expatriates
Finance Amount	Max: AED 6 Mn	Max: AED 6 Mn
Finance to Value	Upto 65%	Upto 60%

#### 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: 1.25% of the approved finance amount. Advance fee amount of AED 5,000 of the total 1.25% 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: 1.25% of the approved finance amount. Advance fee amount of AED 5,000 of the total 1.25% 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: 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

#### Documentation Requirement: 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) Non-Residential Ready Properties – New Finance:

#### المتقدمون العاملون لحسابهم الخاص:

- الأفراد، الذين لديهم أعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة و / أو دخل إيجاري / تعاقد يمكن التحقق منه في الإمارات العربية المتحدة
- الحد الأدنى للدخل 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)
- مدة العمل: 3 سنوات من تاريخ التأسيس
- مدة التمويل: تصل إلى 15 عاماً

#### التمويل مقابل القيمة (FTV): العقارات غير السكنية

العقارات السكنية	مواطني	الوافدين
مبلغ التمويل	بحد أقصى: 6 مليون	بحد أقصى: 6 مليون
التمويل مقابل القيمة	حتى 65%	حتى 60%

#### متطلبات الوثائق الأساسية: المتقدمون براتب

- استمارة طلب موقعة حسب الأصول من قبل العميل
- بطاقة الهوية الإماراتية وجواز سفر ساري المفعول مع تأشيرة الإقامة
- شهادة راتب سارية المفعول
- كشف حساب بنكي لمدة 6 أشهر يوضح 6 رواتب
- رسوم التسجيل: 1.25% من مبلغ التمويل المعتمد. رسوم التسجيل المسبق؛ مبلغ 5,000 درهم من إجمالي 1.25% 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 طلب موقعة حسب الأصول من قبل العميل
- بطاقة الهوية الإماراتية وجواز سفر ساري المفعول مع تأشيرة الإقامة
- رسوم التسجيل: 1.25% من مبلغ التمويل المعتمد. رسوم التسجيل المسبق؛ مبلغ 5,000 درهم من إجمالي 1.25% 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: المتقدمون ذو الدخل التجاري:

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

#### الوثائق المطلوبة: المتقدمون الحاصلون على دخل إيجار عقار:

- نسخة من كشوف الحسابات المصرفية الشخصية لستة أشهر؛ تبين دخل الإيجار الشهري / السنوي
- نسخ من المستندات المؤيدة لإيرادات الإيجار؛ على سبيل المثال: اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار وشيك (شيكات) الإيجار يوضح دخل الإيجار الشهري / السنوي، وصك ملكية العقار المستأجر

#### معدلات الربح:

- (أ) العقارات الجاهزة غير السكنية - تمويل جديد:



Segment / Rates (Reducing p.a.)	Property New Finance (acquiring a property, all types of Buyout & Additional Finance Cases)			Cash your Property (Equity Release & Additional Finance)		
	Margin	EIBOR	Min Rate	Margin	EIBOR	Min Rate
Salaried - SIB Salary Transferred	4%	6 Months	5.50%	4.50%	6 Months	5.50%
Salaried - SIB Non-Salary Transferred	4.50%	6 Months	5.50%	5.00%	6 Months	5.50%
Self-employed – All segments	5.25%	6 Months	5.75%	5.75%	6 Months	6.25%

الشريحة / المعدلات (متناقصة سنوياً)	تمويل عقار جديد (الحصول على عقار، وجميع أنواع الاستحواذ والتمويل الإضافي)			صرف العقارات الخاصة بك (التنازل عن حقوق الملكية والتمويل الإضافي)		
	الهامش	ايبور	الحد الأدنى للمعدل	الهامش	ايبور	الحد الأدنى للمعدل
العاملون براتب - تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامي	4.00%	6 شهور	5.50%	4.50%	6 شهور	5.50%
العاملون براتب - بدون تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامي	4.50%	6 شهور	5.50%	5.00%	6 شهور	5.50%
العاملون لحسابهم الخاص - جميع الشرائح	5.25%	6 شهور	5.75%	5.75%	6 شهور	6.25%

#### ب) الأرض غير السكنية:

#### b) Non-Residential Land:

Segment / Rates (Reducing p.a.)	Land New Finance (acquiring a property, all types of Buyout & Additional Finance Cases)		
	Margin	EIBOR	Min Rate
Salaried - SIB Salary Transferred	4.50%	6 Months	5.50%
Salaried - SIB Non-Salary Transferred	5.00%	6 Months	5.50%
Self-employed – All segments	5.75%	6 Months	6.25%

الشريحة / المعدلات (متناقصة سنوياً)	تمويل أرض جديدة (الحصول على عقار، وجميع أنواع الاستحواذ والتمويل الإضافي)		
	الهامش	ايبور	الحد الأدنى للمعدل
العاملون براتب - تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامي	4.50%	6 شهور	5.50%
العاملون براتب - بدون تحويل الراتب إلى مصرف الشارقة الإسلامي	5.00%	6 شهور	5.50%
العاملون لحسابهم الخاص - جميع الشرائح	5.75%	6 شهور	6.25%

#### Fees and Charges:

Ser.	Service	Fees
1.	Documentation fee <i>Non-Residential Properties</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.25% of the approved finance amount with a minimum amount of AED 5,000</li> <li>An advance payment of <b>AED 5,000</b> should be made along with the application; this payment is refundable only if: <ul style="list-style-type: none"> <li>The case is declined by the Bank, OR</li> <li>The approved finance amount is less than what the customer has opted for and decline the Bank's offer to proceed with the application</li> </ul> </li> </ul>

#### الرسوم والمصروفات:

ر.م	الخدمة	الرسوم
1	رسوم التسجيل العقارات غير السكنية	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.25% من مبلغ التمويل المعتمد بحد أدنى 5,000 درهم إماراتي</li> <li>يجب دفع مبلغ 5,000 درهم مقدماً مع الطلب؛ هذه الدفعة قابلة للاسترداد فقط إذا: <ul style="list-style-type: none"> <li>تم رفض الطلب من قبل المصرف أو</li> <li>كان مبلغ التمويل المعتمد أقل مما اختاره العميل ورفض عرض المصرف لمتابعة الطلب</li> </ul> </li> </ul>



2.	Early Settlement fee during the Ijarah or Murabaha period <b>Non-Residential Properties</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Early Settlement Fee – if settled within 5 years of the booking date:</b></li> <li><b>2.00%</b> of the total outstanding Ijarah OR Murabaha amount plus the unpaid and accrued profit amount till the settlement date (without any cap of minimum/maximum fee amount); else 0.00% if settled after 5 years</li> <li><b>Note:</b> No early settlement fee will be applicable for employees of Ministry of Defence (MOD) &amp; GHQ - if the staff chooses to pre-pay the finance facility</li> </ul>
3.	Approval Re-Validation Fees <b>Non-Residential Properties</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>AED 2,500</b> per approval re-validation request</li> </ul>
4.	Property Registration Fee	<ul style="list-style-type: none"> <li>As per the applicable Government charges, paid prior to transferring the title to the Lessee (customer)</li> </ul>
5.	First Degree Mortgage fee and any other additional transfer Fee (if applicable)	<ul style="list-style-type: none"> <li>As per the applicable Government charges, paid prior to transferring the title to the Lessee (customer)</li> </ul>
6.	Property Takaful Premium	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offices/Complete Floor used for Office: 0.0176% of the property value; with a minimum policy premium amount of AED 455</li> <li>Shops: 0.13% of the property value; with a minimum policy premium amount of AED 780</li> <li>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-reta basis only)</li> </ul>
7.	Life Takaful Premium	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
8.	Property evaluation fee	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non-refundable valuation fee for conducting the valuation of the property from one of the empaneled valuation companies is as follows: <ul style="list-style-type: none"> <li>Serviced Office/Retail Stores / Shops: Upto AED 3,500</li> <li>Non-Residential Land: AED 3,000</li> </ul> </li> </ul>

2	رسوم التسوية المبكرة خلال فترة الإجارة أو المrabaha <b>المقاررات غير السكنية</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>رسوم التسوية المبكرة - في حالة التسوية بعد 5 سنوات من تاريخ الحجز:</li> <li>2.00% من إجمالي مبلغ الإجارة أو المrabaha المستحق بالإضافة إلى مبلغ الربح غير المدفوع والمستحق حتى تاريخ التسوية (بدون أي سقف لمبلغ الحد الأدنى / الأقصى للرسوم) آخر 0.00 % إذا تمت تسويته بعد 5 سنوات</li> <li><b>ملاحظة:</b> لن يتم تطبيق أي رسوم تسوية مبكرة على موظفي وزارة الدفاع (MOD) و القيادة العامة - إذا اختار الموظفون الدفع المسبق للتسهيلات المالية</li> </ul>
3	رسوم إعادة التصديق <b>المقاررات غير السكنية</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,500 درهم إماراتي لكل طلب إعادة تأكيد للتصديق</li> </ul>
4	رسوم تسجيل العقار	<ul style="list-style-type: none"> <li>وفقاً للرسوم الحكومية المطبقة، تُدفع قبل نقل الملكية إلى المستأجر (العميل)</li> </ul>
5	رسوم الرهن العقاري من الدرجة الأولى وأي رسوم نقل إضافية (إن وجدت)	<ul style="list-style-type: none"> <li>وفقاً للرسوم الحكومية المطبقة، تُدفع قبل نقل الملكية إلى المستأجر (العميل)</li> </ul>
6	قسط تكافل العقاري	<ul style="list-style-type: none"> <li>المكاتب / الطابق الكامل المستخدم للمكاتب: 0.0176% من قيمة العقار؛ مع حد أدنى لمبلغ قسط التأمين 455 درهماً إماراتياً</li> <li>المحلات: 0.13% من قيمة العقار، مع حد أدنى لقسط البوليصه يبلغ 780 درهم</li> <li>سيتم احتساب قسط التكافل العقاري "سنوياً" وسيتم احتسابه على أساس قيمة العقار (سيتم احتساب قسط التأمين للسنة الأولى فقط على أساس برو-ريتا فقط)</li> </ul>
7	قسط التأمين التكافلي على الحياة	<ul style="list-style-type: none"> <li>سيتم فرض رسوم تكافل مدى الحياة بنسبة 0.05% على إجمالي مبلغ المديونية (الأصل + الربح) لتغطية المبلغ المستحق في حالات الوفاة أو العجز الكلي الدائم، لا قدر الله</li> </ul>
8	رسوم تقييم العقار	<ul style="list-style-type: none"> <li>رسوم التقييم غير القابلة للاسترداد لإجراء تقييم للممتلكات من إحدى شركات التقييم المفوضة في كالتالي:</li> <li>المكتب الخدمات / متاجر / متاجر البيع بالتجزئة: حتى 3500 درهم إماراتي</li> <li>الأراضي غير السكنية: 3000 درهم إماراتي</li> </ul>

#### 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](http://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.

#### ملحوظات:

- الرسوم والرسوم المذكورة أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة (VAT)
- أي رسوم طلب أو رسوم معالجة أو رسوم إعادة تأكيد الموافقة أو رسوم تقييم الممتلكات التي تم دفعها إلى مصرف الشارقة الإسلامية غير قابلة للاسترداد
- سيتم تحصيل أي رسوم ومصاريف (سواء كانت مطلوبة أم لا) من حساب العميل لدى المصرف
- تفاصيل الرسوم والمصاريف الخاصة بنا موضحة في جدول الخدمات والتعريفات المتاح على موقعنا الإلكتروني: [www.sib.ae](http://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 اجراء أو الخدمة المعنية أو لأي سبب آخر على الإطلاق. لذلك سيحتاج العميل إلى التحقق من أحدث جدول للخدمات والتعريفات. عندما غير مبلغ المصاريف والرسوم، سنزود العملاء بإشعار كما هو مطلوب بموجب القانون واللوائح





Where we change the amount of our Fees and Charges, we will provide customers with notice as required by law and regulation

#### For Additional Finance requests:

- Early Settlement fee will be applied on the settlement of the existing Ijarah or Murabaha deal when customer is requesting for the additional finance
- Processing fee will be charged only on the additional finance amount requested by the customer

#### 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"
- "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 2,500 for non-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:
  - Case is to be submitted as a "Fresh Application with the fresh relevant documents" as per the relevant customer type/segment
  - No refund or adjustments of the advance processing fee amount paid earlier will be accepted

#### 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:
- Mortgage Finance Rate is made up of two components, 6 Month AED Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) and the SIB Margin
- Any changes to the Mortgage Finance Percentage 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

#### لطلبات التمويل الإضافية:

- سيتم تطبيق رسوم السداد المبكر على تسوية معاملة الإجارة أو المراجعة الحالية عندما يطلب العميل التمويل الإضافي
- سيتم فرض رسوم المعالجة فقط على مبلغ التمويل الإضافي الذي يطلبه العميل

#### 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/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
- حتى 90 يوماً تقويمياً لحجز معاملة التمويل "التي تشمل 30 يوماً من الموافقة على رأس المال و 30 يوماً من الموافقة المبدئية"
- "موافقة مبدئية": ستكون الصلاحية 30 يوماً تقويمياً يُطلب خلالها من العملاء إكمال متطلبات التسجيل الأخرى وتقديم الطلب إلى المصرف لتقييم "الموافقة النهائية" والموافقة عليه
- "الموافقة المبدئية المنتهية الصلاحية": في حالة انقضاء 30 يوماً تقويمياً أو إعادة تقديم المستندات بعد 30 يوماً تقويمياً للموافقة النهائية؛ فعندئذٍ، لن يتم رد الرسوم المقدمة التي تم تحصيلها في وقت سابق ولن يتم تعديلها مع الطلب المعاد تقديمه وسيتمتع العميل بإيداع مبلغ الرسوم المسبقة الجديدة قبل إعادة تقديم المستندات إلى المصرف للحصول على الموافقة النهائية
- "الموافقة النهائية": ستكون الصلاحية 30 يوماً تقويمياً يُطلب خلالها من العملاء إكمال متطلبات التسجيل الأخرى وتقديم الحالة إلى المصرف من أجل "إصدار العقد"
- "الموافقة النهائية منتهية الصلاحية": الموافقة على إعادة التصديق مطلوبة مع الرسوم حسب المنتج المعني (2,500 درهم إماراتي للعقارات غير السكنية)؛ إذا لم يتم توقيع الإجارة والعقود الأخرى ذات الصلة من قبل العميل خلال صلاحية الموافقة النهائية لمدة 30 يوماً تقويمياً
- طلبات منتهية الصلاحية: إذا لم يتم حجز طلب التمويل العقاري بالتجزئة في غضون 90 يوماً تقويمياً (لا ينطبق على حالة الاستحواذ وأيضاً في الحالات التي يتم فيها تحرير شيك الدفع وإكمال الرهن العقاري من الدرجة الأولى)، فعندئذٍ:
  - يجب تقديم الطلب كـ "طلب جديد مع المستندات الجديدة ذات الصلة" وفقاً لنوع / شريحة العميل ذات الصلة
  - لن يتم قبول أي استرداد أو تسويات لمبلغ رسوم المعالجة المسبقة المدفوعة مسبقاً

#### 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:
- يتكون معدل التمويل العقاري من مكونين، معدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية لمدة 6 أشهر (إيبور) وهامش مصرف الشارقة الإسلامية
- أي تغييرات في معدل التمويل العقاري سوف تصبح سارية المفعول على الفور. سنبليغ العملاء بالتغيير إما عن طريق البريد الإلكتروني أو عن طريق الرسائل القصيرة في غضون 30 يوماً من التغيير



Introductory Profit Rate Finance, for the duration of the Variable Profit Rate Period), unless otherwise agreed between the Bank and customer

#### 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:
- a) 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);
- b) To take account of any additional sums that may become due from customers under the Agreement;
- c) 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 15 years, and Profit rate at minimum of 5.50% reducing p.a. finance details will be as follows:
  - Documentation Fee : AED 12,500
  - Total Profit amount : AED 478,388
  - Monthly Payments : AED 8,214

**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:

- a) Principal outstanding balance amount
- b) Accrued and unpaid profit amount as of termination date
- c) 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
- d) 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 after 14 days:
  - Finance outstanding amount : AED 2,046,153.84
  - Accrued Un-paid Profit amount: AED 30,351.29
  - Early Settlement Fee : AED 61,384.62 (if settlement within 5 years of the booking date)
  - Total Amount to Settle: AED 2,137,889.75

**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**

- 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.

#### المدفوعات الشهرية:

- يجب على العميل تسديد الدفعات الشهرية في تواريخ استحقاقها حتى يقوم بسداد كامل الرصيد المستحق على التمويل العقاري. إذا لم نستلم 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:

- (أ) مراعاة أي تباين في معدل الربح (للتحويل العقاري القائم على ايبور أو خلال فترة معدل الربح المتغير لتمويل معدل الربح التمهيدي الثابت فقط)؛
- (ب) مراعاة أي مبالغ إضافية قد تصبح مستحقة على العملاء بموجب الاتفاقية؛
- (ج) 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 15 سنة، ومعدل الربح 5.50٪ للسنة الأولى متناقص سنوياً، ستكون تفاصيل التمويل على النحو التالي:

- رسوم التسجيل : 12,000 درهم
- إجمالي مبلغ الربح : 478,388 درهم
- الدفعات الشهرية : 8,214 درهم

**لاحظة: 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:

- (أ) مبلغ الرصيد الأصل المستحق
- (ب) مبلغ الربح المتراكم وغير المدفوع اعتباراً من تاريخ الإنهاء
- (ج) أي مبلغ يمثل تكاليف التأمين (بما في ذلك أي تأمين يتم إجراؤه نيابة عن العميل وفقاً لشروط العقد) ولاصيانة الرئيسية والضرائب التي يكبدها المصرف
- (د) 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: 61,384.62 درهم (في حال التسوية خلال 5 سنوات من تاريخ الحجز)
- إجمالي المبلغ المراد تسويته: 2,137,889.75 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.**



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

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

**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](http://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

**تحذير: إذا لم يتم سداد مدفوعات في الوقت المحدد، فعندئذ:**

- 1- قد تفقد عقارك وسيتم الاستحواذ عليه من قبل المصرف
- 2- سيترتب على حسابك متأخرات مما قد يؤثر على تصنيفك الائتماني وقد يحد من قدرتك على الوصول / الحصول على تمويل في المستقبل

**إخلاء 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 بالاختلافات بأي وسيلة متاحة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر البريد الإلكتروني وخدمة الرسائل الإلكترونية والأمنه ومن خلال النشر على موقعنا الإلكتروني ([www.sib.ae](http://www.sib.ae))
- تمت الموافقة على هذا المنتج من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بمصرف الشارقة الإسلامي

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

**First Applicant:**

Name:

Signature

Date

**المتقدم الأول:**

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

**Second Applicant:**

Name:

Signature

Date

**المتقدم الثاني:**

الاسم:

التوقيع:

التاريخ: