

24 May 2023

التاريخ

MF135748  
FATIMA ALI OBAID HAMAD ALGHFELI and  
FAISAL SALEM SAIF LEKHRAIBANI ALNUAIMI  
PO Box: 90168  
AL AIN CITY, United Arab Emirates  
Contact No: 971506239977

رقم المرجع  
اسم العميل

رقم صندوق البريد  
المدينة، البلد  
رقم الاتصال:

**Subject:** Finance approval for Private Villa,  
PLOT NO. 9, QASSIMAH NO. 19-5-018-9, ROAD  
NAME: ROAD-18, SECTOR: AL SHABHAT,  
ZONE: AL SAROUJ, MUNICIPALITY: AL AIN  
CITY

**الموضوع:** موافقة على تمويل عقار  
Private Villa, PLOT NO. 9, QASSIMAH NO. 19-5-018-9, ROAD  
NAME: ROAD-18, SECTOR: AL SHABHAT,  
ZONE: AL SAROUJ, MUNICIPALITY: AL AIN  
CITY

Congratulations! Your application for finance facility has been approved by us subject to your acceptance and fulfillment of the terms and conditions below mentioned.

تهانينا لكم! لقد قبلنا طلبكم الحصول على تسهيل تمويل شريطة موافقتكم على الأحكام والشروط الواردة أدناه واستيفائها.

**Details of the approved finance facility: -**

**تفاصيل تسهيل التمويل المعتمد:-**

Property Details		بيانات العقار
Property Name	Private Villa	اسم العقار
Developer Name	Private Home	اسم المطور
Property Type and Location	VILLA, ABU DHABI	نوع العقار ومكانه
Property Address	PLOT NO. 9, QASSIMAH NO. 19-5-018-9, ROAD NAME: ROAD-18, SECTOR: AL SHABHAT, ZONE: AL SAROUJ, MUNICIPALITY: AL AIN CITY	عنوان العقار
Appraised Property Value	AED 7,680,000	القيمة التقديرية للعقار (درهم)
Down Payment	AED 3,680,000	الدفعة المقدمة (درهم)

Finance Details		تفاصيل التمويل	
Finance to Value Ratio (FTV)	Up to 52.08% of the evaluated market value of the property	52.08% بحد أقصى من القيمة السوقية المقترنة للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة
Finance Value	AED 4,000,000	4,000,000 درهم	قيمة التمويل
Rate Choice for the purpose of determining Variable Rental	(i) In relation to the Lease Periods within the Variable Rate Period for 264 Months (i.e. the Lease Period wherein the Fixed Rate shall not apply): The Bank's Base Rate* + 1.75% = 6.49028%	(i) خلال مدة الإيجار ذات الأجرة المتغيرة، أدخل المعادلة 264 شهرا، (أي فترة الإيجار بدون سداد الأجرة الثابتة) السعر الأساسي لدى بنك دبي الإسلامي + 1.75% = 6.49028% (مع مراعاة أي تعديل في فترة الإيجار)	خيارات نسبة الأجرة لتحديد عنصر الأجرة المتغيرة

	(Subject to the Lease Agreement); and  (ii) In relation to the Lease Periods within the Fixed Rate Period for 36 Months: 5%  Your Applicable Minimum Floor Rate (Flexible Only) shall be 1.75%	(ii) خلال مدة الإيجار ذات الأجرة الثابتة: أدخل المعادلة 36 شهراً 5% :  حد الأدنى لمعدل الأجرة (المعدل المرن) سيكون: 1.75%	
Fixed Rate Period	Means the period as defined in the Lease Agreement.	المدة المحددة في عقد الإيجار	مدة الأجرة الثابتة
Rental Rate Frequency	<b>Your Rental Rate is linked to 3 Months EIBOR</b>	معدل أجرة مرتبط ب <b>3 Months EIBOR</b>	معدل تغيير نسبة الأجرة
Payment Tenor	<b>300 months</b>	<b>300</b> شهراً	مدة السداد
Finance Type	Flexible/Fixed Rate Ijara	إجارة بمعدل/ الثابتة أجرة مرن	نوع التمويل
Product Name	<b>Equity Release - Buyout</b>	<b>Equity Release - Buyout</b>	اسم المنتج

Fee Details		تفاصيل الرسوم	
Due Diligence, Documentation and Processing Fee	AED 0 for processing your finance application and preparing the documents mentioned in this Offer letter.	0 درهم مقابل إعداد طلب تمويلكم وإعداد المستندات المذكورة في خطاب العرض هذا.	رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد المستندات وإجراءات التنفيذ
Evaluation Fee	AED 2,500 to cover the cost of appraisal of the property done by an independent third party. The aforementioned amount may vary depending upon the location / Emirate and type of the Property.	2,500 درهم لتغطية تكاليف تقييم العقار من قبل طرف خارجي مستقل. وقد يختلف المبلغ المذكور أعلاه بحسب الموقع/المكان ونوع العقار.	رسوم التقييم

\* This rate is indicative and subject to change in accordance with the terms of the Lease Agreement. The Bank's Base Rate is linked to EIBOR with the following review frequencies as per the option selected for flexible Ijara. The Margin 1.75% however remains fixed throughout the tenor of this facility.

\* هذا المعدل مؤشر وقابل للتغير وفقاً لشروط عقد الإيجار. يرتبط السعر الأساسي للبنك بالإيبور بالمعدلات المراجعة التالية وفقاً للخيار المحدد للإجارة المتغيرة. ومع ذلك ، فإن الهامش 1.75٪ يبقى ثابتاً طوال فترة التسهيلات.

**3-Month EIBOR | Reviewed on every 1st of January, April, July & October**

إيبور 3 أشهر: تتم المراجعة في الأول من يناير وأبريل ويوليو وأكتوبر.

**6-Month EIBOR | Reviewed on every 1st of January & July.**

إيبور 6 أشهر: تمت المراجعة في الأول من يناير ويوليو.

**12-Month EIBOR | Reviewed on 1st of January**

إيبور 12 شهر: تمت المراجعة في 1 يناير من كل عام

**\*\* For the avoidance of doubt and for your convenience, all amounts where VAT applies are shown with VAT included at the prevailing rate.**

**\*\* جميع المبالغ التي تنطبق عليها ضريبة القيمة المضافة قد تم عرضها متضمنة قيمة الضريبة المضافة المطبقة بالسعر السائد لها وذلك لتجنب الشك وللتسهيل على العملاء.**

**You are required to provide the below mentioned cheques / ISIO at the time of**

**يُنغى تقديم الشيكات التالية / الأمر النهائي الدائم بعد الموافقة على هذا العرض.**

**acceptance of this offer:**

**1. Monthly Rental**

(Refer Point A in Terms and Conditions)

**1. الإيجار الشهري**  
(راجع البند (أ) من الشروط والأحكام)

Type	Amount	Description	التفاصيل	المبلغ	النوع
Indicative Monthly Rental Amount with Life Takaful Contribution	Variable Rate Period AED <b>28,154</b>  Fixed Rate Period AED <b>24,894</b>	Payable monthly	يستحق شهرياً	خلال مدة سداد الأجرة المتغيرة فقط <b>28,154</b> درهم  لال مدة الأجرة الثابتة: <b>24,894</b>	إيجار شهري استرشادي مع قسط تأمين تكاليف على الحياة
Life Takaful Contribution	AED <b>1,499</b>	Payable monthly (This amount is an average calculated over the tenor of the facility however, the actual amount based on outstanding value will be payable monthly on actual basis)	الدفع الشهري (هذا المبلغ عبارة عن متوسط محسوب خلال فترة التسهيل، ومع ذلك، فإن المبلغ الفعلي القائم على القيمة المستحقة سيتم دفعه شهرياً على أساس فعلي)	درهم : <b>1,499</b>	قسط التأمين التكافلي على الحياة

## 2. Security Cheques

(Refer Point B in Terms and Conditions)

## 2- شيكات الضمان

(راجع البند (ب) من الشروط والأحكام)

Type	Amount	المبلغ	النوع
Cheque Covering 120% of DIB Finance amount	AED 4,800,000	4,800,000 درهم إماراتي	شيك يغطي 120% من قيمة تمويل بنك دبي الإسلامي

## 3. Property Takaful

(Refer Point C in Terms and Conditions)

## 3. إنشاء تأمين تكافلي على العقار

(راجع البند (ج) من الشروط والأحكام)

Type	Amount	Description	التفاصيل	المبلغ	النوع
Property Takaful Contribution  (depends on approved policy provider and not applicable on Vacant Land)	AED 2,554	Payable Annually	مستحق سنوياً	2,554 درهم	قسط تأمين تكافلي على العقار  (تبعاً للشركة المقدمة لوثيقة التأمين المعتمدة)

## 4. Land Department Fee

(Refer Point E in Terms and Conditions)

## 4. الرسوم المستحقة إلى دائرة الأراضي والأمولاك

(راجع البند (هـ) من الشروط والأحكام)

Type	النوع
Land Department Fee  (To be paid directly at the time of Property Transfer as per the information available from the relevant Land Department / Relevant Registration Authority)	رسوم دائرة الأراضي والأمولاك  (تدفع مباشرة عند نقل ملكية العقار طبقاً للمعلومات المتاحة من دائرة الأراضي والأمولاك ذات الصلة/هيئة التسجيل المعنية)

ملاحظات:

### Note:

- Irrevocable Standing Instruction Order ("ISIO") from the Current Account with Dubai Islamic Bank by the Lessee is required; else you will be required to fill the forms for Direct Debit Authority ("DDA") for your payments. In case the lessee does not previously bank with Dubai Islamic Bank, a current account may need to be opened as part of the requirements precedent to the disbursement of the facility.

- يتعين على المستأجر تقديم أمر نهائي دائم من الحساب الجاري لدى بنك دبي الإسلامي، وإلا سيطلب منكم تعبئة نموذج التفويض بالخصم المباشر لعمليات الدفع المستحقة عليكم. وإذا كانت هذه أول مرة يتعامل فيها المستأجر مع بنك دبي الإسلامي، فقد يلزم حينها فتح حساب جار كجزء من الشروط المسبقة لصرف مبلغ التسهيل.

- Signature on ISIO to be verified from a branch of Dubai Islamic Bank
- All cheques to be as per the new security specifications from Central Bank and the requisite regulating authorities.

- يتحقق فرع بنك دبي الإسلامي من التوقيع الممهور على الأمر النهائي الدائم.
- تُحرر كافة الشيكات وفقاً لمواصفات الضمان الجديد الصادرة عن المصرف المركزي والجهات التنظيمية المعنية.

## **Terms and Conditions**

## **الشروط والأحكام**

### **A. MONTHLY RENTAL**

### **أ. الإيجار الشهري**

1. The ISIO/DDA collected for Monthly Rentals include the contribution payable for your Life Takaful policy. This is done for your ease of payment. The terms and conditions of the Life Takaful policy are explained below under the section 'Takaful Policy'.
2. The ISIO/DDA for Monthly Rentals will be based on the prevailing rental rate (*refer Finance Details section*). Any rate change will impact the future installments thereby increasing / decreasing the installment amount from time to time. The rate changes will be communicated prior to the start of the lease period.
3. The actual monthly rentals will differ from the "Indicative Monthly Rental Amount with Life Takaful Contribution" since it is calculated based on the current rental rate and average contribution for life takaful over the entire tenor. The actual monthly rental deduction will be based on the applicable rental rate and life takaful contribution paid for that period (as charged by the takaful provider).
4. The lessee(s) undertakes to pay the Monthly Rentals on the \_\_\_\_\_ day of every month.

1. الأمر النهائي الدائم/تقويض الخصم المباشر المستلم بخصوص الإيجارات الشهرية يشمل القسط المستحق عن وثيقة التأمين التكافلي على الحياة. ونقصد من وراء هذا تيسير الدفع عليكم. ويرد أدناه شرحٌ لأحكام وشروط وثيقة التأمين التكافلي على الحياة تحت بند "وثيقة التأمين التكافلي".
2. يعتمد الأمر النهائي الدائم/تقويض الخصم المباشر للإيجارات الشهرية على معدل الأجرة السائد (راجع قسم تفاصيل التمويل). وسيؤثر أي تغيير في المعدل على الأقساط المستقبلية، بحيث يزد/ينخفض مبلغ القسط من وقت لآخر. وسيتم إبلاغكم بأي تغيير في معدل الأجرة قبل بدء فترة الإيجار.
3. ستختلف الإيجارات الشهرية الفعلية عن "مبلغ الإيجار الشهري الاسترشادي مع قسط التأمين التكافلي على الحياة" نظراً لأنه يحتسب على أساس معدل الأجرة الحالي ومتوسط قسط التأمين التكافلي على الحياة طوال المدة. وسيعتمد خصم الإيجار الشهري الفعلي على معدل الأجرة المطبق وقسط التأمين التكافلي على الحياة المدفوع عن تلك الفترة (حسبما تقرضه شركة التأمين التكافلي).
- 4- يتعهد المستأجر بسداد الإيجارات الشهرية في يوم \_\_\_\_\_ من كل شهر.

### **B. SECURITY CHEQUES**

### **ب. شيكات الضمان**

1. Security cheques shall be used to recover any delayed or defaulted payments.
2. Once the finance facility has been paid in full, we will destroy all unused security cheques.
3. The lessee(s) hereby agree and authorize the Bank to insert the date and present the cheques for payment and the lessee(s) hereby waive any right that we may have to contest in this regard.

1. تستخدم شيكات الضمان لاسترداد أي مبالغ متأخرة أو غير مدفوعة.
2. بعد سداد تسهيل التمويل بالكامل، سنقوم بإتلاف كافة شيكات الضمان غير المستخدمة.
3. يوافق المستأجر (المستأجرون) ويفوض (يفوضون) البنك لتأريخ وتقديم الشيكات للدفع، ويتنازل (يتنازلون) عن أي حق له/لهم في الاعتراض على ذلك.

### C. TAKAFUL POLICY

### ج. وثيقة التأمين التكافلي

1. Life Takaful and Property Takaful are mandatorily required in favor of Dubai Islamic Bank on account of the customer (s).
2. The validity of this facility is subject to fulfillment and receipt of approval from the Takaful provider for life and property Takaful.
3. Below are the terms and conditions of the Takaful policies:

1. التأمين التكافلي على الحياة وعلى العقار شرط إلزامي مطلوب لصالح بنك دبي الإسلامي على العميل (العملاء).
2. سريان هذا التسهيل مرهون بإنجاز واستلام موافقة من شركة التأمين التكافلي على إنشاء تأمين تكافلي على الحياة وعلى العقار.
3. فيما يلي أحكام وشروط ووثائق التأمين التكافلي.

#### a. Life Takaful (Family Protection Plan - FPP)

#### أ. التأمين التكافلي على الحياة (خطة حماية الأسرة)

- i. Life Takaful coverage is mandatorily required for all the applicants availing the finance facility from Dubai Islamic Bank and is covered only to the extent of the finance outstanding at any given point of time.
- ii. Dubai Islamic Bank is acting as your agent in respect of Life

1. التغطية التكافلية على الحياة إلزامية على جميع المتقدمين للحصول على تسهيل تمويل من بنك دبي الإسلامي، وتمتد فقط على التمويل المستحق في أي مرحلة زمنية معينة.
2. يعمل بنك دبي الإسلامي بصفته وكيلًا لكم فيما يتعلق بتغطية تكافلية على الحياة ويحق له استرداد التكلفة الفعلية

Takaful Cover and will be entitled to recover actual cost of this cover from you separately on any rental payment date.

لهذه التغطية منك بشكل منفصل في أي تاريخ سداد الإيجار.

iii. If additional cover is required over and above the finance outstanding, you will have to make your own arrangement through any service provider of your choice.

3. حال الحاجة إلى أي تغطية إضافية تزيد على التمويل المستحق، يتعين عليكم حينها إجراء الترتيبات الخاصة بكم من خلال أي شركة تختارونها.

iv. It is mandatory to take Takaful coverage from one of the Dubai Islamic Bank approved Takaful providers.

4. يلزم إنشاء تغطية تكافلية لدى أحد شركات التأمين التكافلي المعتمدة من بنك دبي الإسلامي.

v. In the event that no payment or partial payment is received from yourself for the life takaful contribution via the Monthly Rental payments, you will be liable to pay such shortfalls to Dubai Islamic Bank on demand considering that Dubai Islamic Bank is paying these premiums on your behalf.

5. في حالة التخلف عن الدفع أو الدفع الجزئي لقسط التأمين التكافلي على الحياة عن طريق دفعات الإيجار الشهرية، تتحملون دفع هذا العجز إلى بنك دبي الإسلامي عند الطلب، مع العلم بأن بنك دبي الإسلامي ينفق هذه الأقساط نيابة عنكم.

vi. In the event of claims, the amount settled by the Takaful provider shall be deemed final. Dubai Islamic Bank shall not bear any responsibility or liability towards any disputes arising out of such claims. In such matters, the decision of the Takaful provider shall be final and binding on you, your successors and assignees.

6. في حالة المطالبات، سيعتبر المبلغ المدفوع من قبل شركة التأمين التكافلي نهائياً. ولا يتحمل بنك دبي الإسلامي أي مسؤولية أو التزام عن أية منازعات ناشئة من هذه المطالبات. ويكون قرار شركة التأمين التكافلي في هذه الحالة نهائياً وملزماً لكم وخلفكم العام والخاص.

vii. Life Takaful coverage is required prior to acceptance of this offer and disbursement of finance by Dubai Islamic Bank.

7. يلزم إنشاء التغطية التأمينية التكافلية على الحياة قبل الموافقة على هذا العرض وصرف بنك دبي الإسلامي للتمويل.

viii. A separate adjustment account will be created for parking the monthly adjustments towards life Takaful. The adjustments balance may accrue in the said

7. سينشأ حساب تسوية منفصل للأقساط الشهرية الخاصة بالتغطية التأمينية التكافلية على الحياة. وقد يتراكم رصيد التسويات في الحساب المذكور لحين تفعيل تسهيل التمويل السكني لدينا. وسيحصل الرصيد المتبقي (إن وجد) المتراكم نتيجة التسويات الشهرية للتكافل عن الحياة عند تسوية تمويلكم

account till such time your Home Finance facility is active with us. The outstanding balance (if any) accrued as a result of monthly adjustments towards life Takaful will be collected at the time of settlement of your finance with us.

لدينا.

## b. Property Takaful

## ب. التأمين التكافلي على العقار

- i. Dubai Islamic Bank is responsible to take Property Takaful coverage from one of its approved Takaful providers, however it has the right to assign this responsibility to any third party or you, in which case you will be responsible to take Property Takaful coverage on behalf of the Dubai Islamic Bank from one of its approved Takaful providers.

1. يكون بنك دبي الإسلامي مسئولاً عن الحصول على تغطية تأمينية تكافلية على العقار لدى إحدى شركات التأمين التكافلي المعتمدة منه، ولكنه يحق لبنك دبي الإسلامي إسناد هذه المسؤولية إلى أي طرف ثالث أو إليكم، وفي هذه الحالة ستكون مسئولاً عن الحصول على تغطية تأمينية تكافلية على العقار نيابة عن بنك دبي الإسلامي لدى إحدى شركات التأمين التكافلي المعتمدة منه.

- ii. The supplementary rental (property takaful contribution) (as specified by the policy provider) should be paid to us on an annual basis. Dubai Islamic Bank will collect 1 ISIO/DDA for supplementary rental (Property Takaful) from you at the time of acceptance of this finance offer (covering annual contribution for Property Takaful).

2. ينبغي دفع الإيجار التكميلي (قسط التأمين التكافلي على العقار) (حسبما تحدده الشركة المصدرة للوثيقة) إلينا سنوياً. ويقوم بنك دبي الإسلامي باستلام أمر نهائي دائم/تفويض خصم مباشر واحد (1) للإيجار التكميلي (التأمين التكافلي على العقار) منكم بعد الموافقة على عرض التمويل هذا (يغطي القسط السنوي للتأمين التكافلي على العقار).

- iii. The Property Takaful rates are subject to change and the applicable rate as on the date of renewal will be applied on an annual basis. If there is any change in the Property Takaful rate, the same will be advised to you.

3. أسعار التأمين التكافلي على العقار عرضة للتغيير، ويطبق السعر المفروض في تاريخ التجديد سنوياً. وفي حال حدوث أي تغيير في سعر التأمين التكافلي على العقار، سنوافيكم بذلك.

- iv. Dubai Islamic Bank shall obtain coverage on the property only to the extent of property value assessed at the time of granting finance. If you choose to obtain

4. يحصل بنك دبي الإسلامي على تغطية تأمينية على العقار ولكن في حدود قيمة العقار المقررة عند منح التمويل. ومتى قررتم إنشاء تأمين تكافلي إضافي على العقار نتيجة تأمين قيمة العقار، تتحملون التكاليف المترتبة على ذلك.



additional property takaful due to appreciation in the property value, it shall be done at your own cost.

- v. In the event of claims, the amount settled by the Takaful provider shall be deemed final. We shall not bear any responsibility or liability towards any disputes arising out of such claims. In such matters, the decision of the Takaful provider shall be final and binding on you, your successors and assignees.

5. في حالة المطالبات، سيعتبر المبلغ المدفوع من قبل شركة التأمين التكافلي نهائياً. ولا يتحمل بنك دبي الإسلامي أي مسؤولية أو التزام عن أية منازعات ناشئة من هذه المطالبات. ويكون قرار شركة التأمين التكافلي في هذه الحالة نهائياً وملزماً لكم وخلفكم العام والخاص.

#### D. TRANSFER PROCESS

#### د. إجراء نقل الملكية

1. The transfer of the property (property registration) is dependent on the completion of all formalities by the seller allowing for the title to be transferred at the Land's department. Should any of the documents mentioned in the Offer Letter as a requirement for processing your finance facility not be executed before the title transfer, Dubai Islamic Bank will not be held responsible for any loss due to any delays or cancellation of transaction.
2. The transfer (property registration) process will take place at the Land Department and you are requested to provide your relationship manager with a convenient date and time for the transfer process at least 48 hours prior to the transfer date.
3. Any transfers required to be completed within 24 hours will be executed at Dubai Islamic Bank's discretion and subject to the submission of complete documents as required by Dubai Islamic Bank. Such transfers will be charged at AED 3,150 (including VAT) payable to Dubai Islamic Bank PJSC at the time of request.
4. For Buyout and Buyout with Equity Release Cases; if for any reason Dubai

1. يعدُّ نقل ملكية العقار (تسجيل العقار) إجراءً مستقلاً عند إتمام كافة الإجراءات من طرف البائع بما يسمح بنقل الملكية لدى دائرة الأراضي والأموال. وفي حالة عدم توقيع أي من المستندات المذكورة في خطاب العرض والتي تمثل شرطاً لتجهيز تسهيل التمويل قبل نقل الملكية، لن يتحمل بنك دبي الإسلامي أي مسؤولية عن أي خسارة ناتجة من أي تأخير أو إلغاء للمعاملة.

2. تجري عملية نقل الملكية (تسجيل العقار) لدى دائرة الأراضي والأموال، ويتعين عليكم التأكيد من جاهزية مدير العلاقات لديكم في تاريخ ووقت مناسبين لحضور إجراء نقل الملكية قبل 48 ساعة على الأقل من تاريخ نقل الملكية.

3. تُجرى أي إجراءات لنقل الملكية لازمة خلال 24 ساعة وفق تقدير بنك دبي الإسلامي وشريطة تقديم كامل المستندات التي يطلبها البنك. وتقرض على تلك العمليات رسوم قدرها 3,150 درهم تُستحق الدفع إلى بنك دبي الإسلامي ش.م.ع عند الطلب.

4. إذا حدث في حالات الشراء عند إصدار حقوق الملكية أن لم تُسجل حقوق بنك دبي الإسلامي لأي سبب من الأسباب لدى

Islamic Bank rights over the property is not registered in the relevant authority/body within 30 days from the cheque issuance date for settlement of your account with your bank then:

الجهة المعنية خلال 30 يوماً من تاريخ إصدار الشيك لتسوية حسابكم لدى البنك الذي تتعاملون معه، فحينئذ:

- a. Dubai Islamic Bank will send a request to your bank to refund all amounts paid by Dubai Islamic Bank on your behalf. In case your bank abstain from refunding the said amount, then you shall be solely liable and responsible for the refund of such amount ; and
- b. Dubai Islamic Bank has the sole discretion to cancel the facility offered.

أ. يرسل بنك دبي الإسلامي طلباً إلى البنك الذي تتعاملون معه لرد كافة المبالغ التي دفعها بنك دبي الإسلامي نيابة عنكم. وإذا امتنع بنكم عن رد المبلغ المذكور، حينها تتحملون وحكم كامل المسؤولية عن رد هذا المبلغ، و

ب. يحق لبنك دبي الإسلامي وفق تقديره وحده إلغاء التسهيل المعروض.

#### **E. LAND DEPARTMENT AND ANY OTHER FEES**

#### **هـ. رسوم دائرة الأراضي والأموال وأي رسوم أخرى**

1. You are responsible for any and all fees payable to the Land Department, the Developer and / or any other public or official authority, in connection with the transfer of the Property, and the registration of title or any lien.
2. You are required to provide Managers' Cheque in favor of land department or relevant registration authority at the time of transfer being the fees imposed by said authority to perfect the transfer/registration of the Property title. For the emirates where no land department fee / relevant registration authority charges are currently applicable, you would be required to provide the said fee / charges if imposed by the concerned authority in future to perfect the transfer / registration of the Property title. By signing this deed, you hereby authorize Dubai Islamic Bank to draw your account for any amount that may be imposed by land department / relevant registration authority to perfect transfer/registration of the Property title.
3. For all Dubai based transactions, you are

1. تتحملون كافة الرسوم المستحقة إلى دائرة الأراضي والأموال والمطور و/أو أي جهة حكومية أو رسمية أخرى عن نقل ملكية العقار و/أو تسجيل الملكية أو أي رهن.

2. يتعين عليكم تقديم شيك مدير لصالح دائرة الأراضي والأموال عند نقل الملكية مقابل الرسوم التي تفرضها الدائرة المذكورة لنقل ملكية/تسجيل العقار. وبالنسبة للإمارات التي لا تفرض فيها رسوم لدائرة الأراضي والأموال/ دائرة التسجيل ذات الصلة، سيطلب منكم دفع الرسوم/المصاريف المذكورة إذا فرضتها الجهة المعنية مستقبلاً لإجراء نقل الملكية/تسجيل ملكية العقار. ومن خلال التوقيع على هذه الوثيقة، فإنكم تفوضون بنك دبي الإسلامي بأن يسحب من حسابكم أي مبلغ تفرضه دائرة الأراضي والأموال/دائرة التسجيل المعنية لإجراء نقل الملكية/تسجيل ملكية العقار.

3. بالنسبة لجميع المعاملات الجارية في دبي، يطلب منكم دفع

required to provide a cash payment of AED 4,000 (plus any applicable taxes and charges) which represents the service fee applicable to the transfer trustee agent appointed by Dubai Land Department to facilitate the transfer process.

4.000 درهم نقداً (مضافاً إليها أي مصروفات أو ضرائب مطبقة) نظير رسوم خدمة تطبيق على وكيل نقل الملكية المعين من دائرة الأراضي والأماك في دبي لتسهيل إجراء نقل الملكية.

4. This fee may vary in accordance with the terms agreed between you and the Seller/Developer. This is governed by the Land Department or relevant authority and is subject to change. Any difference in the fees at the time of transfer, will be payable by you.

4. قد تختلف هذه الرسوم تبعاً لما يتم الاتفاق عليه من شروط بينكم وبين البائع/المطور. وتخضع هذه الرسوم القابلة للتعديل لسلطة دائرة الأراضي والأماك أو الجهة المعنية، وأنتم ملزمون بدفع أي فرق في الرسوم عند نقل الملكية.

#### **F. SERVICE AND PRICE TARIFF CARD**

#### **و. بطاقة تعرفه رسوم الخدمة والسعر**

1. Any Due Diligence, Documentation and Processing Fee, Evaluation Fee, and/or any other fee payable under this facility, is non-refundable. In the event any of these fees are due to be paid, such fees should be cleared prior to the acceptance of this facility.
2. All charges are applicable as mentioned in the Service and Price Tariff card which is subject to change from time to time.

1. جميع رسوم الدراسة الائتمانية وإعداد المستندات وإجراءات التنفيذ والتقييم و/أو أي رسوم أخرى مستحقة وفقاً لهذا التسهيل غير مستردة. وفي حال وجوب دفع أي من هذه الرسوم، ينبغي سدادها قبل الموافقة على هذا التسهيل.

2. كافة الرسوم المطبقة وفقاً لبطاقة تعرف رسوم الخدمة والسعر عرضة للتغيير من وقت لآخر.

#### **G. OTHER TERMS AND CONDITIONS**

#### **ج. الشروط والأحكام الأخرى**

1. All owners whose names are stated in the property ownership document should be an applicant for the finance facility.
2. In case of Resale Transactions, the offer is subject to a valid Memorandum of Understanding ("MoU") between the Buyer and the Seller. In the event the MoU is expired, Dubai Islamic Bank may cancel this offer at its own discretion without the Applicant's consent.
3. You hereby agree, confirm and acknowledge that you will not hold Dubai Islamic Bank PJSC responsible for any

1. ينبغي أن يكون جميع الملاك المقيدة أسماؤهم في سند ملكية العقار من المتقدمين للحصول على تسهيل التمويل.

2. في حالة معاملات إعادة البيع، يخضع العرض لمذكرة تفاهم صحيحة (مذكرة التفاهم) بين المشتري والبائع. وفي حالة انتهاء مذكرة التفاهم، يجوز لبنك دبي الإسلامي إلغاء هذا العرض تبعاً لتقديره وحده دون الرجوع إلى مقدم الطلب.

3. توافقون وتؤكدون وتقررون بهذا أنكم لن تحمّلوا بنك دبي الإسلامي ش.م.ع المسؤولية عن أي تأخير في إنشاء العقار

delays or defects or non-conformity to specifications or any other discrepancy or default in or relating to the construction of the property that is financed under this Offer Letter.

الممول وفقاً لخطاب العرض هذا أو عيوب به أو عدم مطابقته للمواصفات أو أي تناقض أو خلل آخر يتعلق بالعقار.

4. You hereby agree that you will provide proof of payment of all contributions towards purchase of the property beyond the finance value. In buyout or resale cases, the customer must settle the difference amount between liability of the bank/seller and the approved finance value. You hereby undertake to provide such proof of payment prior to the transfer of the property at the relevant regulatory department.

4. توافقون بهذا على تقديم إثبات يفيد دفع كافة المساهمات الخاصة بشراء العقار والتي تزيد عن قيمة التمويل. وفي حالات الشراء أو إعادة البيع، يتعين على العميل دفع الفرق بين التزام البنك/البائع وقيمة التمويل المعتمد. وعليه فإنكم تتعهدون بتقديم هذا الإثبات قبل نقل ملكية العقار لدى الجهة التنظيمية ذات الصلة.

5. For Buyout and Buyout with Equity Release Cases; The Validity of this facility is subject to your fulfillment of, but not limited to, covering all shortfall which may arise due to a difference between the approved finance value and the liability with the existing finance provider.

5. في حالات الشراء عند إصدار حقوق الملكية، يصبح سريان هذا التسهيل مرهوناً بقررتكم، على سبيل المثال وليس الحصر، على تغطية أي عجز قد ينشأ نتيجة أي فرق بين قيمة التمويل المعتمد والالتزام الواجب تجاه مزود التمويل وقتئذ.

6. For Top up Cases; once the total Settlement Amount has been offset by the release of funds on activation of the new Ijarah, the balance will be released to you. Dubai Islamic Bank reserves the right to reimburse the pro rata settlement amount towards the old facility, should the transactions be executed prior to the date used for calculating of the settlement amount.

6. في حالات زيادة مبلغ التمويل، وبعد تعويض مبلغ التسوية الكلي من خلال صرف الأموال عند تفعيل الإجارة الجديدة، يُصرف المبلغ الباقي إليكم. ويحتفظ بنك دبي الإسلامي بحقه في تعويض مبلغ التسوية النسبي بخصوص التسهيل القديم إذا تم تنفيذ المعاملات قبل التاريخ المحدد لاحتساب مبلغ التسوية.

7. The Customer shall make any payments to be made by it under this Offer Letter, shall be made without any deduction or withholding for or on account of any Tax. If any deduction or withholding is required by any applicable law, to be made the amount for the payment in respect of which the Tax deduction is required to be made shall be increased to an amount that (after the Tax deduction) will leave an amount equal to the payment which would have been made if no Tax deduction was

7. يجب على المتعامل سداد جميع المدفوعات بموجب بموجب هذه الاتفاقية دون أي خصم أو احتجاز بسبب أو لحساب أي ضريبة. إذا أوجب قانون ساري المفعول أي خصم أو حجب، فيتم زيادة مبلغ الدفع المتعلق بالخصم الضريبي المطلوب إلى المبلغ (بعد خصم الضرائب) بحيث يظل مبلغاً مساوياً إلى المبلغ الذي كان سيتحقق إذا لم يكن هناك أي خصم ضريبي مطلوب.

required.

8. In case the property details (of name, number, address etc. of plot, building, community etc.) in respect of subject property which may occur from typo errors or arising from variances or discrepancies of details from various sources like Oqood, pre Title Deed, Sale Purchase Agreement or final Title Deed after issuance of this letter, The lessee(s) hereby irrevocably authorize the Bank officials to update, without any notice to us, records of the Bank accordingly with new / revised details based on the revised property details as updated from time to time by the regulatory authority

9. All amounts payable by the Bank to the Customer under this Offer Letter shall be inclusive of VAT or any other applicable Tax. The Customer hereby irrevocably and unconditionally undertakes to indemnify (to the full extent of the liabilities) the Bank against any liabilities (including any cost of enforcement or any proceedings) arising out of or in connection with VAT or any other applicable Tax.

10. All amounts which are expressed to be payable under this Offer Letter by the Customer to the Bank which (in whole or part) , for VAT purposes, constitute the consideration for any supply of goods or services shall be deemed to be exclusive of any VAT which is chargeable under such supply. If VAT is chargeable on any supply made by the Bank under Offer Letter, the Customer shall pay (in addition to and at the same time as paying the consideration for the supply) an amount equal to the amount of VAT.

11. In case you have promised to transfer your salary to Dubai Islamic Bank (DIB) within 90 (ninety) days of the issuance of this letter, you will be eligible for a preferential Salary Transfer letter (STL) rate prevalent at the time of signing this letter. The said rate will be applicable from the next billing cycle once salary transfer

8. في حالات الأخطاء المطبعية أو الاختلافات في تفاصيل بيانات الملكية (الاسم والرقم والعنوان ورقم القطعة، والمبنى، والمجمع، وما إلى ذلك) الخاصة بالعقار موضوع العقود وذلك في سند الملكية المؤقت أو عقد البيع والشراء أو سند الملكية النهائي بعد إصدار هذه الرسالة، يمنح المستأجر بموجب هذه الرسالة تفويضاً غير قابل للإلغاء لموظفي البنك لتحديث سجلات البنك وفقاً لتلك التفاصيل الجديدة/المراجعة وذلك وفقاً للتعديلات في تفاصيل الملكية على النحو الذي قد يتم تحديثها من قبل السلطة التنظيمية من وقت لآخر وذلك دون إشعار مسبق لنا.

9. جميع المبالغ المستحقة الدفع من قبل البنك إلى المتعامل بموجب هذه الاتفاقية تشمل ضريبة القيمة المضافة أو أي ضريبة سارية أخرى. ويتعهد المتعامل بشكل غير قابل للنقض وغير مشروط بتعويض البنك (بكامال الخصومات) عن أي التزامات تنشأ عن أو تتعلق بضريبة القيمة المضافة أو أي ضريبة سارية أخرى.

10. جميع المبالغ المذكورة في هذه الاتفاقية من قبل المتعامل إلى البنك (كلية أو جزئية) تشمل حساب ضريبة القيمة المضافة على أي سلعة أو أي خدمات يتم توريدها بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة المستحقة على هذا التوريد. وإذا استحق أي خصم أو حجز على البنك بسبب أي قانون ساري فسيتم إضافة قيمة مبلغ الخصم الضريبي المستحق (بعد خصم الضريبة) إلى المبلغ المدفوع إلى الموكل ليبقى كما هو قبل الخصم الضريبي.

11. في حال تعهدتم بتحويل راتبكم إلى بنك دبي الإسلامي خلال 90 (تسعين) يوماً من إصدار هذا الخطاب، عندها فإنكم ستكونون مستحقين لخطاب تحويل الراتب بسعر الأجرة التفضيلي السائد وقت توقيع الخطاب. إنَّ السعر المذكور سيكون منطقياً اعتباراً من دورة الفوترة المقبلة عند تأكيد تحويل الراتب إلى بنك دبي الإسلامي.

to DIB is confirmed.

12. In case you are transferring your home finance from another bank to DIB, the payment (for settling the home finance facility) to the transferring bank will only be made once you have paid your applicable mortgage fee or a direct debit authority or a manager's cheque is provided to DIB with respect to the mortgage registration fee. Any shortfall or excess in the fee at the time of mortgage registration, such shortfall or excess will be adjusted through your default settlement account with us.

12. في حال قيامكم بتحويل تمويلكم السكني من بنك آخر إلى بنك دبي الإسلامي، عندها فإنّ الدفعة (لسداد تسهيلات التمويل المنزلي) لن تسدد إلا عند قيامكم بنفع رسم الرهن العقاري المنطبق أو تقديمكم لتفويض خصم مباشر أو شيك مدير لصالح بنك دبي الإسلامي بشأن رسم تسجيل الرهن العقاري. في حالة وجود أي نقصان أو زيادة في الرسم عند تسجيل الرهن العقاري، عندها فإنّ هذا النقص أو الزيادة سيتمّ تسويته من خلال حسابكم للتسوية التلقائية لدينا.

#### H. DISBURSEMENT OF FINANCE BY DUBAI ISLAMIC BANK

#### ح. صرف التمويل من بنك دبي الإسلامي

1. The disbursement of finance by Dubai Islamic Bank to the developer / seller / bank(as applicable) will be made only once the above documents have been executed and the terms and conditions as highlighted in this Offer Letter have been accepted and fulfilled within the stipulated time frame.
2. For Buyout with Equity Release Cases; once the total outstanding amount due to your bank has been offset, the balance will be released to you as soon as the title is clearly transferred in Dubai Islamic Bank's name at the Land's Department.

1. يُصرف التمويل من بنك دبي الإسلامي إلى المطور/البائع/البنك (حسب مقتضى الحال) بعد توقيع المستندات المشار إليها أعلاه وقبول واستيفاء الشروط والأحكام الواردة في خطاب العرض هذا خلال المدة المحددة.

2. في حالات الشراء عند إصدار حقوق الملكية، وبعد دفع إجمالي المبلغ المستحق إلى بنكم، يُصرف المبلغ الباقي إليكم بمجرد انتقال الملكية انتقالاً تاماً باسم بنك دبي الإسلامي لدى دائرة الأراضي والأملاك.

#### I. FINANCE OFFER VALIDITY

#### ط. سريان عرض التمويل

1. The finance offer is valid for a period of 30 calendar days from the date of issue.

1. يسري هذا العرض لغاية 30 يوماً ميلادياً من تاريخ صدوره.

The Final Offer Letter needs to be signed and accepted together with the finance documentation relevant to the Ijarah structure as well as the terms and conditions thereof.

يلزم توقيع وقبول خطاب العرض النهائي علاوة على مستندات التمويل ذات الصلة بهيكل الإجارة وكذلك أحكامها وشروطها.

**J. Conditions for approval**

**ي. شروط الموافقة**

1. Buyout is Approx. AED 3,500,000 + Equity is approx. AED 500,000
2. In reference to your request to Dubai Islamic Bank for cash out amount of approx. AED 500,000 towards Renovation for property : Plot No. 9, Road 18, Sector: Al Shabhat, Zone : Al Sarouj, Al Ain, the amount from this finance facility will be disbursed to Mr. FAISAL SALEM SAIF LEKHRAIBANI ALNUAIMI & Mrs. FATIMA ALI OBAID HAMAD ALGHFELI
3. Undertaking from Mr. Faisal and Mrs. Fatima to be provided confirming that they have no objection to deduct Home Finance Installment from Mr. Faisal account no. AE860351721003025892035 (FAB)
4. Mrs. Fatima to provide an undertaking that regular transfer to A/C \*\*766 is not towards any liabilities
5. NOC to be obtained from the 1st degree towards NHL
6. First degree mortgage should not exceed the Govt approved amount.
7. Second degree mortgage in favour of DIB and first degree in a favour of NHL

1. Buyout is Approx. AED 3,500,000 + Equity is approx. AED 500,000
2. In reference to your request to Dubai Islamic Bank for cash out amount of approx. AED 500,000 towards Renovation for property : Plot No. 9, Road 18, Sector: Al Shabhat, Zone : Al Sarouj, Al Ain, the amount from this finance facility will be disbursed to Mr. FAISAL SALEM SAIF LEKHRAIBANI ALNUAIMI & Mrs. FATIMA ALI OBAID HAMAD ALGHFELI
3. Undertaking from Mr. Faisal and Mrs. Fatima to be provided confirming that they have no objection to deduct Home Finance Installment from Mr. Faisal account no. AE860351721003025892035 (FAB)
4. Mrs. Fatima to provide an undertaking that regular transfer to A/C \*\*766 is not towards any liabilities
5. NOC to be obtained from the 1st degree towards NHL
6. First degree mortgage should not exceed the Govt approved amount.
7. Second degree mortgage in favour of DIB and first degree in a favour of NHL

Yours Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق التحية والتقدير،

For Dubai Islamic Bank PJSC

عن بنك دبي الإسلامي ش.م.ع

I/We, the above-named Applicant(s), hereby agree to be bound by the terms and conditions contained in this letter. I/We hereby confirm that the details provided by me/us are true and accurate to the best of my/our knowledge.

أنا/نحن مقدم/مقدمو الطلب المشار إليه/إليهم أعلاه أوافق/نوافق على  
التقيد بما جاء في هذا الخطاب من أحكام وشروط، وأؤكد/نؤكد على  
أن ما قدمته/قدمناه من تفاصيل صحيحة ودقيقة على حد علمي/علمنا.

Applicant Name	Applicant's handwritten/physical signature
FATIMA ALI OBAID HAMAD ALGHFELI	
FAISAL SALEM SAIF LEKHRAIBANI ALNUAIMI	