

ضمان الدفع

حُرر ضمان الدفع الحالي (ضمان الدفع) بتاريخ 2022/12/27 بين كل من:

- (1) **مؤسسة محمد بن راشد للإسكان**، وهي مؤسسة تابعة لحكومة دبي التي تأسست طبقاً لقانون إمارة دبي رقم 4 لعام 2011 والذي يقضي بإنشاء مؤسسة محمد بن راشد للإسكان (وتعديلاته) ويقع مقرها الرئيسي في ص.ب: 2227 دبي، الإمارات العربية المتحدة (ويُشار إليها فيما بعد باسم "مؤسسة محمد بن راشد للإسكان") وبين
- (2) **مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.**، وهو شركة مساهمة عامة ومؤسسة مالية إسلامية مرخصة تأسست حسب الأصول بموجب القوانين الإماراتية، ويقع مقرها الرئيسي في ص.ب: 6564 دبي، الإمارات العربية المتحدة (ويُشار إليه فيما بعد باسم "مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع").

مقدمة:

حيث أن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان ومصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. يرغبان في إبرام ضمان الدفع الحالي بخصوص اضطلاع العميل بالتزاماته بدفع أصل التمويل المعتمد بموجب وثائق الصفقة بصفته المُتمول. وبناء عليه، اتفق الطرفان على ما يلي:

1- التعريفات والتفسير:

1-1 التعريفات:

- يُقصد في ضمان الدفع الحالي بالمصطلحات والتعابير التالية نفس المعاني المسندة لها أدناه ما لم يقتض السياق خلاف ذلك. ويُقصد بالمصطلحات ذات الأحرف الكبيرة وغير المعرفة بخلاف ذلك بموجب ضمان الدفع الحالي نفس المعاني المسندة لها بموجب اتفاقية التعاون.
- **المطالبة:** ويقصد بها- أية مطالبات أو طلبات أو خسائر أو تعويضات عن الأضرار أو التزامات سواء كانت ناشئة قبل أو بعد انتهاء سريان أو فسخ ضمان الدفع الحالي، وتُفسر تعبيرات المطالبة ذات الصلة طبقاً لذلك.
 - **اتفاقية التعاون:** ويقصد بها- اتفاقية التعاون المبرمة بتاريخ 2021/12/09 بين مؤسسة محمد بن راشد للإسكان و مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.
 - **العميل:** ويقصد به السيدة / **مريم علي السيد عبدالله علوي ال درويش** ،
 - **النزاع:** ويقصد به- أي نزاع أو مطالبة أو خلاف ينشأ عن أو بخصوص ضمان الدفع الحالي بما في ذلك أي مسألة تتعلق بمتن أو سريان أو تفسير أو تنفيذ أو فسخ ضمان الدفع الحالي.
 - **تاريخ السريان:** ويقصد به- تاريخ سريان ضمان الدفع الحالي.
 - **الطرف:** ويقصد به- أحد طرفي ضمان الدفع الحالي.
 - **الالتزامات ذات الصلة:** ويقصد بها- الالتزامات الإجمالية المستحقة حالياً أو إجمالي مستحقات التمويل المعتمد المستحقة من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان لحساب العميل بموجب وثائق الصفقة بحسب مقتضى الحال).
 - **وثائق الصفقة:** ويقصد بها- وثائق الصفقة المبرمة والمُحررة بين مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. وبين العميل بخصوص التمويل المعتمد.

2-1 التفسير:

تُطبق أحكام البند 1-2 من اتفاقية التعاون الحالية على ضمان الدفع الحالي كما لو كان قد تم النص عليها بشكل كامل في متن ضمان الدفع الحالي باستثناء الإشارة إلى اتفاقية التعاون والتي تُفسر على أنها إشارة إلى ضمان الدفع الحالي.

2- ضمان الدفع:

1-2 ضمان الدفع:

نظير قيام مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. بما يلي:

(1) إبرام وثائق الصفقة مع العميل

(2) منح التمويل المعتمد للعميل

تتعهد مؤسسة محمد بن راشد للإسكان لمصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع بلا رجعة وبدون شروط بأنه عند حدوث أي من حالات الإخلال أو التخلف عن الدفع، يتعين على مؤسسة محمد بن راشد للإسكان في غضون مدة ثلاثين يوم بعد تاريخ إرسال إخطار الممارسة أن تدفع المبلغ المستحق لحساب مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع كما لو كانت مؤسسة محمد بن راشد للإسكان هي الملتزم الرئيسي بخصوص الالتزامات ذات الصلة فيما يتعلق بأي مطالبة:

(1) أي مطالبة مقدمة فقط بعد إصدار إخطار الممارسة من قبل مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع واستلام إخطار الممارسة المذكور من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان.

(2) أي مطالبة لا تتجاوز قيمة الحد الأقصى لإجمالي المبلغ بقيمة 1,000,000.00 درهم (الأصل) ، وقيمة معدل الربح الخاصة خلال فترة التمويل المعتمدة (الربح).

2-2 تاريخ السريان:

يدخل ضمان الدفع الحالي حيز النفاذ والسريان اعتباراً من تاريخ السريان.

2-3 التنازل عن الدفوع:

بعد الامتثال لكافة القوانين المعمول بها والقوانين الخاصة المتعلقة بمكافحة الفساد والاحتيال وغسيل الأموال والإرهاب بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المرسوم الاتحادي الإماراتي رقم 20 لعام 2018 بشأن مكافحة غسيل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب، يتعين على مؤسسة محمد بن راشد للإسكان الوفاء بأي مطالبة مقدمة بحسن نية طبقاً لأحكام ضمان الدفع الحالي على ألا يتم الإخلال بالتزامات مؤسسة محمد بن راشد للإسكان المنصوص عليها بموجب البند 2 الحالي بسبب أي تصرف أو تقاعس أو أي أمر قد يقلل من أو يخل بأي من التزاماتها المنصوص عليها بموجب البند 2 الحالي لولا هذا النص.

2-4 اللجوء الفوري:

تتنازل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان عن أي حق لها بخصوص تقديم مطالبة لمصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع باتخاذ الإجراءات أو تنفيذ أي حق أو ضمان أو تقديم أي مطالبة بالدفع أخرى من أي شخص قبل المطالبة بها من مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بموجب البند 2-1.

2-5 عدم المنافسة:

ما لم يتم سداد كافة المبالغ التي قد تكون أو تصبح مستحقة الدفع من قبل العميل بموجب أو بخصوص الالتزامات ذات الصلة، لا يتعين على مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بعد تقديم أي مطالبة من قبل مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع طبقاً لضمان الدفع الحالي القيام بما يلي:

(أ) لا يتعين الحلول في الالتزام لدى مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بخصوص أية حقوق أو ضمانات أو مبالغ محتجزة أو مستلمة أو مستحقة لحساب مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع (أو أي وصي أو وكيل يتصرف نيابة عن مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع)، أو

(ب) لا يحق لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان الحصول على أي من حقوق الإسهام أو التعويضات بخصوص أي دفعة مسددة أو مبالغ مقبوض على حساب وأساس مسؤولية مؤسسة محمد بن راشد للإسكان المنصوص عليها بموجب ضمان الدفع الحالي.

3-الضرائب:

3-1 يتعين على مؤسسة محمد بن راشد للإسكان سداد كافة المبالغ المطلوب سدادها من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بخصوص الالتزامات ذات الصلة بدون أي استقطاع أو حسم أو مقاصة فيما يتعلق بأية ضرائب ما لم تقتض القوانين المعمول بها ذلك.

3-2 يتعين على مؤسسة محمد بن راشد للإسكان سداد كافة الضرائب المستحقة بحسب ما هو مطلوب بمقتضى القوانين المعمول بها والمطلوب استقطاعها أو احتجازها من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان من أية مبالغ مدفوعة أو مستحقة الدفع بموجب ضمان الدفع الحالي. ومن أجل تجنب الشكوك، يتعين سداد كافة الدفعات المستحقة من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بموجب ضمان الدفع الحالي بدون أي استقطاع أو حسم ما لم يكن هذا الاستقطاع أو الحسم مطلوباً بمقتضى أي قانون أو لائحة أو عرف معمول به. وفي

حالة إجراء أو طلب إجراء هذا الاستقطاع أو الحسم، يتعين على مؤسسة محمد بن راشد للإسكان زيادة المبلغ المستحق الدفع لحساب مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع لضمان حصول مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع على مبلغ يعادل القيمة التي كان سيحصل عليها مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع لولا إجراء هذا الاستقطاع أو الحسم.

4- المدفوعات:

4-1 المكان:

يتعين سداد كافة المدفوعات المستحقة من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بموجب ضمان الدفع الحالي لحساب مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع على المكتب أو البنك الذي يقوم مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع بإخطار مؤسسة محمد بن راشد للإسكان لهذا الغرض بموجب إخطار كتابي مسبق مرسل في غضون مدة لا تقل عن خمسة أيام عمل.

4-2 العملة:

تعتبر أي دفعة مُسددة من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بموجب ضمان الدفع الحالي مُستحقة الدفع بالدرهم الإماراتي.

4-3 عدم الحسم أو المطالبة المُقابلة:

يتعين احتساب وسداد كافة الدفعات المستحقة من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بموجب ضمان الدفع الحالي بدون أي حسم أو مطالبة مُقابلة وبدون أي استقطاع بخصوص أي حسم أو مطالبة مُقابلة (شريطة ألا يحول أي نص وارد في ضمان الدفع الحالي دون تقديم أي من هذه المطالبات أو الخصومات أو المطالبة بأية حقوق أخرى بموجب دعوى منفصلة).

4-4 أيام العمل:

في حالة استحقاق سداد أي دفعة بموجب ضمان الدفع الحالي في أي يوم ليس بيوم عمل، يتعين أن يكون تاريخ استحقاق سداد هذه الدفعة هو يوم العمل التالي في نفس الشهر التقويمي (إذا كان هناك يوم عمل) أو يوم العمل السابق (إذا لم يكن هناك يوم عمل).

5- الإقرارات والضمانات:

5-1 الإقرارات والضمانات:

تم تقديم الإقرارات والضمانات المنصوص عليها بموجب البند 5 الحالي من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان لمصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.

5-2 الصلاحيات والسلطات:

تمتلك مؤسسة محمد بن راشد للإسكان صلاحية إبرام وتنفيذ ضمان الدفع الحالي وقامت مؤسسة محمد بن راشد للإسكان باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لاعتماد إبرام وتنفيذ ضمان الدفع الحالي والصفقات المنصوص عليها بموجبه.

5-3 السريان القانوني:

يعتبر ضمان الدفع الحالي بمثابة التزام قانوني وساري وملزم على الضامن وقابل للتنفيذ طبقاً لشروطه وأحكامه طبقاً لأية مبادئ عامة معمول بها بموجب القانون المعمول به بخصوص الالتزامات المنصوص عليها بموجب هذا الضمان بشكل عام.

5-4 مواعيد تقديم الإقرارات والضمانات:

قدمت مؤسسة محمد بن راشد للإسكان الإقرارات والضمانات المنصوص عليها في البند 5 الحالي في تاريخ إبرام ضمان الدفع الحالي.

6- التعديلات والتنازلات:

1-6 الاجراء:

يجوز تعديل أي من شروط ضمان الدفع الحالي أو التنازل عنها باتفاق كل من الطرفين.

2-6 التنازلات والتعويضات التراكمية:

يمكن القيام بما يلي بخصوص حقوق مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع فيما يتعلق بالالتزامات ذات الصلة:

- (أ) يمكن ممارسة حقوق مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع عند اللزوم.
(ب) يمكن التنازل عن حقوق مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع فقط بموجب وثيقة كتابية وصريحة.
لا يُعتبر التأخير أو التقاعس عن ممارسة أي حق بمثابة تنازل عن هذا الحق.

7-التعديلات لدى الطرفين:

1-7 التنازلات والتعويضات من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان:

لا يحق لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان التنازل عن أو تحويل أي من حقوقها والتزاماتها المنصوص عليها بموجب تعهد الدفع الحالي ما لم يوافق كل من الطرفين على ذلك.

2-7 التنازلات والتحويلات من قبل مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع:

لا يحق لمصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع التنازل عن أو تحويل أي من حقوقه والتزاماته المنصوص عليها بموجب ضمان الدفع الحالي دون الحصول على الموافقة الكتابية والمسبقة من مؤسسة محمد بن راشد للإسكان والتي يحق لها ممارستها وفقاً لتقديرها المطلق وبشكل معقول.

8-استقلالية النصوص:

في حالة إذا أصبح أي شرط من شروط ضمان الدفع الحالي غير قانوني أو غير ساري أو غير قابل للنفاذ بأي شكل من الأشكال وبموجب أي اختصاص، فإنه لا يتعين أن يُخل بما يلي:
(أ) لا يتعين أن يُخل بقانونية أو سريان أو نفاذ أي شرط آخر من شروط ضمان الدفع الحالي في هذا الاختصاص، أو
(ب) لا يتعين أن يُخل بقانونية أو سريان أو نفاذ هذا الشرط أو أي شرط آخر من شروط ضمان الدفع الحالي في الاختصاصات الأخرى.

9- نسخ الضمان:

يجوز إبرام ضمان الدفع الحالي من عدة نسخ. على أن يكون لجميع النسخ نفس الأثر والسريان كما لو كانت التوقيعات المثبتة على هذه النسخ قد تم تثبيتها على نسخة واحدة فقط من ضمان الدفع الحالي.

10- الإخطارات:

10-1 يتعين أن يتم إرسال أي إخطار أو موافقة أو اعتماد أو إقرار أو مراسلات أخرى من أحد الطرفين للآخر بخصوص ضمان الدفع الحالي باللغة الإنجليزية، وأن يتم إرساله بموجب وثيقة كتابية وتسليمه يدوياً أو عبر البريد السريع أو الفاكس إلى الشخص المحدد من قبل الطرف الآخر لتلقي هذه المراسلات على النحو التالي:

- (أ) في حالة أية مراسلات مُرسلة بموجب خطاب، يعتبر قد تم تسليمها عند التسليم يدوياً أو عبر البريد السريع المعتمد على العنوان المنصوص عليه في البند 10-1.
(ب) في حالة أية مراسلات مُرسلة عبر الفاكس، يعتبر قد تم تسليمها عند إرسالها بشكل صحيح إلى رقم الفاكس المنصوص عليه في البند 10-1.

10-2 في حالة قيام أحد الطرفين بتعديل بيانات مراسلته المنصوص عليها في البند 10-1، يتعين عليه موافاة الطرف الآخر بإخطار فوري بأي من هذه التعديلات قبل إجرائها.

11- القانون المعمول به:

يُنظم تعهد الدفع الحالي ويُفسر طبقاً للقوانين المعمول بها والمطبقة في إمارة دبي.

12- تسوية المنازعات:

12-1 محاكم دبي:

يخضع أي نزاع للاختصاص الحصري لمحاكم دبي، وتعتبر قواعد البت في هذا النزاع مُتضمنة بالإشارة إليها في البند 12-1 الحالي.

12-2 الاختصاص الحصري:

لا يحق لأي من الطرفين مباشرة أو استئناف أية إجراءات قانونية بخصوص أي نزاع بما في ذلك أية إجراءات قانونية في الإمارات العربية المتحدة أو بالخارج لحين تسوية النزاع طبقاً لأحكام البند 12-1 ويحق له فقط تنفيذ أي حكم صادر.

12-3 الالتزامات المستمرة:

ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك بموجب وثيقة كتابية، لا يتعين أن يُسفر وجود أي نزاع عن إعفاء أي طرف من تنفيذ التزاماته المنصوص عليها بموجب تعهد الدفع الحالي والتي لا تخضع للنزاع.

وإثباتاً لما تقدم، قام الطرفان بإبرام ضمان الدفع الحالي الملزم قانوناً عليهما وذلك من قبل ممثليهما المعتمدين حسب الأصول اعتباراً من التاريخ المذكور بصدر هذا الضمان

حُرر هذا الضمان من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان من خلال
توقيع المفوض بالتوقيع:

.....

التوقيع المذكور أعلاه من قبل المفوض بالتوقيع لدى مؤسسة محمد بن راشد للإسكان:

السيد:

حُرر هذا الضمان من قبل مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع من خلال:

توقيع المفوض بالتوقيع:

.....