

To,

**The Manager**  
**Emirates Islamic Bank PJSC - Housing Finance**  
**Dubai, UAE.**

Dear Sir,

**SUB: Acknowledgement for receipt of Property Key**

I / We **MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH**, of **UNITED ARAB EMIRATES** nationality and having passport no. **RZN422682**, acknowledges the receipt of Keys for the below mentioned property from **Emirates Islamic Bank PJSC**.

Further, I/ We **MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH** and hereby severally and jointly at all times indemnify and keep indemnified the Bank/ Emirates Islamic Bank PJSC, its representative, directors, officers, employees and agents against all claims, damages, costs, expenses and liabilities (including but not limited to administrative fees) arising out of or in connection with the below property whatsoever, and agree to keep the Bank at all-time indemnified in this respect.

**Property Details**

Location  
Dubai

No. XN1652B, located at DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2,



Customer Name

Signature

Date

Four handwritten signatures in black ink, two in red ink, are placed under the respective labels: Customer Name, Signature, and Date.

## ملحق (2)

من: مؤسسة محمد بن راشد للإسكان

إلى: مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع

التاريخ: 2022/12/27

مرجع مستند المعاملة : 1944321

### خطاب تعهد

العميل: السيدة / مريم على السيد عبدالله علوى ال درويش ،

قيمة التمويل المعتمد: 1,000,000.00 درهم

مدة التمويل: 300 شهر فترة الإجارة

تاريخ مستند المعاملة : 2022/12/27

اتفاقية تعاون بتاريخ 09/12/2021 المبرمة بين البنك ومؤسسة محمد بن راشد للإسكان ("اتفاقية التعاون")

1. بالإشارة إلى اتفاقية التعاون.

2. خطاب التعهد الحالي.

3. تحمل الكلمات والعبارات المُعرفة في اتفاقية التعاون نفس المعنى الوارد في خطاب التعهد الحالي ما لم تحمل معنى خلاف ذلك في خطاب التعهد الحالي.

4. نتعهد بموجب هذا الخطاب ونؤافق على تحمل المسؤولية والمساءلة وحدنا عن دفع الأقساط الشهرية لمعدل الربح الخاص لكم فيما يتعلق بالتمويل المعتمد من العميل على النحو الوارد في مستندات المعاملة.

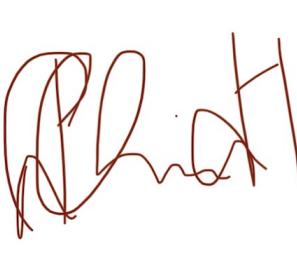
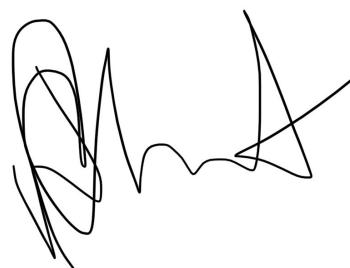
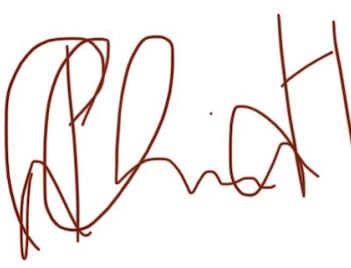
5. يتم التعامل مع خطاب التعهد الحالي في جميع الأوقات كمعلومات سرية من قبل جميع الأطراف.



6. يُنظم خطاب التعهد الحالي ويُفسر وفقاً لقوانين المعمول بها على النحو لمطبق في إما  
وتقضوا بقبول فائق الاحترام و التقدير،

لصالح و بنيابة عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان

الاسم: .....

ضمان الدفع

**حُرر ضمان الدفع الحالي (ضمان الدفع) بتاريخ 27/12/2022 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 يقضى بإنشاء مؤسسة محمد بن راشد للإسكان (وتعديلاته) ويعق 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، ويعق 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 الصفة بصفته المتأمول، وببناء عليه، انفق الطرفان على ما يلى:

## 1- التعريفات والتفسير:

التعريفات:

يُقصد في ضمان الدفع الحالي بالمصطلحات والتعبيرات التالية نفس المعاني المنسنة لها أدناه ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك. ويُقصد بالمصطلحات ذات الأحرف الكبيرة وغير المعرفة بخلاف ذلك بموجب ضمان الدفع الحالي نفس المعاني المنسنة لها بموجب اتفاقية التعاون.

- المطالبة: ويقصد بهاـ أي مطالبات أو طلبات أو خسائر أو تعويضات عن الاضرار أو التزامات سواء كانت ناشئة قبل أو بعد انتهاء سريان أو فسخ ضمان الدفع الحالي، وتنسق تعبيرات المطالبة ذات الصلة طبقاً لذلك.
- اتفاقية التعاون: ويقصد بهاـ اتفاقية التعاون المبرمة بتاريخ 09/12/2021 بين مؤسسة محمد بن راشد للإسكان و مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع
- العميل: ويقصد به السيدة / مريم على السيد عبدالله علوى ال درويش ،
- النزاع: ويقصد بهـ 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 بهـ تاريخ سريان ضمان الدفع الحالي.
- الطرف: ويقصد بهـ أحد طرفي ضمان الدفع الحالي.
- الالتزامات ذات الصلة: ويقصد بهاـ الالتزامات الإجمالية المستحقة حالياً أو إجمالي مستحقات التمهـا ، المعتمد المستحقة من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان لحساب العميل بموجب وثائق الصفة بحسب مقتضي الحال
- وثائق الصفة: ويقصد بهاـ وثائق الصفة المبرمة والمُحررة بين مصرف الإمارات الإسلامي التمويل المعتمد.



## 2-التفسير:

**يـ تنضـمان** تـطبـق أـحكـام الـبـند 1ـ2 مـن اـتفـاقـيـة التـعاـون الـحـالـيـة عـلـى ضـمـان الدـفـع الـحـالـيـ كما لو كـان قد تم الدـفـع الـحـالـيـ باـسـتـنـاء الإـشـارـة إـلـى اـتفـاقـيـة التـعاـون وـالـتـي تـفـسـر عـلـى أـنـهـا إـشـارـة إـلـى ضـمـان الدـفـع الـحـالـيـ.



**(1) إبرام وثائق الصفقة مع العميل  
(2) منح التمويل المعتمد للعميل**

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

**(1) أي مطالبة مقدمة فقط بعد إصدار إنذار الممارسة من قبل مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع واستلام إنذار 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 معدلربح الخاصة خلال فترة التمويل المعتمدة (الربع).**

**2- تاريخ السريان:**

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

**3- التنازل عن الدفوع:**

بعد الامتثال لكافة القوانين المعمول بها والقوانين الخاصة المتعلقة بمكافحة الفساد والاحتيال وغسل الأموال والإرهاب بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المرسوم الاتحادي الإماراتي رقم 20 لعام 2018 بشأن مكافحة غسل 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 بالالتزامات مؤسسة محمد بن راشد للإسكان المنصوص عليها بموجب البند 2 الحالي بسبب أي تصرف أو تقاعس أو أي أمر قد يقلل من أو يُخل بآبي من التزاماتها المنصوص عليها بموجب البند 2 الحالي لولا هذا النص.

**4- الجوع الفوري:**

تننازل 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.

**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 ممتلكة أو نمي ش.م.ع،**



**مستحقة لحساب مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع (أو أي وصي أو وكيل يتصرف نيابة عنه) أو**

**(ب) لا يحق لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان الحصول على أي من حقوق الإسهام أو التعويض مقبوض على حساب وأساس مسؤولية مؤسسة محمد بن راشد للإسكان المنصوص عليها بموج**

**3- الضائب:**

ش.د للإسكان بخصوص

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 لو لا إجراء هذا الاستقطاع أو الحسم.

#### **4-المدفوعات:**

##### **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.

##### **2-العملة:**

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

##### **3-عدم الحسم أو المطالبة المقابلة:**

يتعين احتساب وسداد كافة الدفعات المستحقة من قبل مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بموجب ضمان الدفع الحالي بدون أي حسم أو مطالبة مقابلة وبدون أي استقطاع بخصوص أي حسم أو مطالبة مقابلة (شريطة لا 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-أيام العمل:**

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

##### **5-الاقرارات والضمادات:**

##### **1-الاقرارات والضمادات:**

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



تمتاك مؤسسة محمد بن راشد للإسكان صلاحية إبرام وتنفيذ ضمان الدفع الحالي وقامت مؤسسة  
الإجراءات اللازمة لاعتماد إبرام وتنفيذ ضمان الدفع الحالي والصفقات المنصوص عليها بموج

##### **2-الصلاحيات والسلطات:**

##### **3-السريان القانوني:**

يعتبر ضمان الدفع الحالي بمثابة التزام قانوني وساري وملزم على الضامن وقابل للتنفيذ طبقاً لشروطه وأحكامه طبقاً لأية مبادئ عامة

Four stylized signatures in black, red, and blue ink, arranged horizontally across the page.

## 6- التعديلات والتنازلات:

### 6-1 الإجراء:

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

### 6-2 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 يعتبر التأخير أو التقادس عن ممارسة أي حق بمثابة تنازل عن هذا الحق.

### 7- التعديلات لدى الطرفين:

#### 7-1 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.

#### 7-2 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. ثبته 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 للأخر بخصوص ضمان الدفع الشخص ، المحدد من

Handwritten signatures in black ink and red ink, likely representing the signatures of the parties involved in the agreement.

**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:**

ينظم تعهد الدفع الحالي ويفسر طبقاً لقوانين المعامل بها والمطبقة في إمارة دبي.

**12- تسوية المنازعات:**

**12-1 محاكم دبي:**

يخضع أي نزاع لاختصاص 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 إفءاء أي طرف من تنفيذ التزاماته المنصوص عليها بموجب تعهد الدفع الحالي والتي لا تخضع للنزاع.

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

حرر 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: .....

حرر هذا الضمان من قبل مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع من خلال:

توقيع المفوض بالتوقيع:

### **HOME FINANCE IJARA REPAYMENT REPORT**

<b>App ID</b>	1944321	<b>Customer Name</b>	MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH
<b>Product Type</b>	BINA - IJARA	<b>Product Category</b>	PRODUCT CATEGORY FOR PROPERTY
<b>Scheme</b>	BINA IJARA MBRHE APP FIN SAL NOT AS	<b>Tenure</b>	300
<b>Repayment Frequency</b>	MONTHLY	<b>Finance Amount</b>	1,000,000.00
<b>Effective Profit Rate</b>	0	<b>Due Day of the month</b>	26
<b>EIBOR frequency</b>	PLR ZERO PERCENT	<b>EIBOR locking period</b>	12
<b>EIBOR rate</b>	0	<b>User Spread</b>	0
<b>Minimum Threshold</b>	0	<b>Installment Plan</b>	EQUATED PRINCIPAL (SAVER PLUS)

<b>Installment No.</b>	<b>Due Date</b>	<b>Principal Balance</b>	<b>Total Rent</b>	<b>Fixed Rent</b>	<b>Variable Rent</b>	<b>Profit Rate(%)</b>
1	26/01/2023	1,000,000.00	3,333.33	3,333.33		0
2	26/02/2023	996,666.67	3,333.33	3,333.33		0
3	26/03/2023	993,333.34	3,333.33	3,333.33		0
4	26/04/2023	990,000.01	3,333.33	3,333.33		0
5	26/05/2023	986,666.68	3,333.33	3,333.33		0
6	26/06/2023	983,333.35	3,333.33	3,333.33		0
7	26/07/2023	980,000.02	3,333.33	3,333.33		0
8	26/08/2023	976,666.69	3,333.33	3,333.33		0
9	26/09/2023	973,333.36	3,333.33	3,333.33		0
10	26/10/2023	970,000.03	3,333.33	3,333.33		0
11	26/11/2023	966,666.70	3,333.33	3,333.33		0
12	26/12/2023	963,333.37	3,333.33	3,333.33		0
13	26/01/2024	960,000.04	3,333.33	3,333.33		0
14	26/02/2024	956,666.71	3,333.33	3,333.33		0
15	26/03/2024	953,333.38	3,333.33	3,333.33		0
16	26/04/2024	950,000.05	3,333.33	3,333.33		0
17	26/05/2024	946,666.72	3,333.33	3,333.33		0
18	26/06/2024	943,333.39	3,333.33	3,333.33		0
19	26/07/2024	940,000.06	3,333.33	3,333.33		0
20	26/08/2024	936,666.73	3,333.33	3,333.33		0
21	26/09/2024	933,333.40	3,333.33	3,333.33		0
22	26/10/2024	930,000.07	3,333.33	3,333.33		0
23	26/11/2024	926,666.74	3,333.33	3,333.33		0
24	2024	923,333.41	3,333.33	3,333.33		0
25	2025	920,000.08	3,333.33	3,333.33		0
26	2025	916,666.75	3,333.33	3,333.33		0
27	2025	913,333.42	3,333.33	3,333.33		0
28	2025	910,000.09	3,333.33	3,333.33		0
29	2025	906,666.76	3,333.33	3,333.33		0
30	2025	903,333.43	3,333.33	3,333.33		0
31	2025	900,000.10	3,333.33	3,333.33		0
32	2025	896,666.77	3,333.33	3,333.33		0
33	26/09/2025	893,333.44	3,333.33	3,333.33		0

34



Al Ghurair Group  
Al Ghurair Finance  
Al Ghurair Real Estate  
Al Ghurair Properties  
Al Ghurair Group

41	26/05/2026	866,666.80	3,333.33	3,333.33		0
42	26/06/2026	863,333.47	3,333.33	3,333.33		0
43	26/07/2026	860,000.14	3,333.33	3,333.33		0
44	26/08/2026	856,666.81	3,333.33	3,333.33		0
45	26/09/2026	853,333.48	3,333.33	3,333.33		0
46	26/10/2026	850,000.15	3,333.33	3,333.33		0
47	26/11/2026	846,666.82	3,333.33	3,333.33		0
48	26/12/2026	843,333.49	3,333.33	3,333.33		0
49	26/01/2027	840,000.16	3,333.33	3,333.33		0
50	26/02/2027	836,666.83	3,333.33	3,333.33		0
51	26/03/2027	833,333.50	3,333.33	3,333.33		0
52	26/04/2027	830,000.17	3,333.33	3,333.33		0
53	26/05/2027	826,666.84	3,333.33	3,333.33		0
54	26/06/2027	823,333.51	3,333.33	3,333.33		0
55	26/07/2027	820,000.18	3,333.33	3,333.33		0
56	26/08/2027	816,666.85	3,333.33	3,333.33		0
57	26/09/2027	813,333.52	3,333.33	3,333.33		0
58	26/10/2027	810,000.19	3,333.33	3,333.33		0
59	26/11/2027	806,666.86	3,333.33	3,333.33		0
60	26/12/2027	803,333.53	3,333.33	3,333.33		0
61	26/01/2028	800,000.20	3,333.33	3,333.33		0
62	26/02/2028	796,666.87	3,333.33	3,333.33		0
63	26/03/2028	793,333.54	3,333.33	3,333.33		0
64	26/04/2028	790,000.21	3,333.33	3,333.33		0
65	26/05/2028	786,666.88	3,333.33	3,333.33		0
66	26/06/2028	783,333.55	3,333.33	3,333.33		0
67	26/07/2028	780,000.22	3,333.33	3,333.33		0
68	26/08/2028	776,666.89	3,333.33	3,333.33		0
69	26/09/2028	773,333.56	3,333.33	3,333.33		0
70	26/10/2028	770,000.23	3,333.33	3,333.33		0
71	26/11/2028	766,666.90	3,333.33	3,333.33		0
72	26/12/2028	763,333.57	3,333.33	3,333.33		0
73	26/01/2029	760,000.24	3,333.33	3,333.33		0
74	26/02/2029	756,666.91	3,333.33	3,333.33		0
75	26/03/2029	753,333.58	3,333.33	3,333.33		0
76	26/04/2029	750,000.25	3,333.33	3,333.33		0
77	26/05/2029	746,666.92	3,333.33	3,333.33		0
78	26/06/2029	743,333.59	3,333.33	3,333.33		0
79	26/07/2029	740,000.26	3,333.33	3,333.33		0
80	26/08/2029	736,666.93	3,333.33	3,333.33		0
81	2029	733,333.60	3,333.33	3,333.33		0
82	2029	730,000.27	3,333.33	3,333.33		0
83	2029	726,666.94	3,333.33	3,333.33		0
84	2029	723,333.61	3,333.33	3,333.33		0
85	2030	720,000.28	3,333.33	3,333.33		0
86	2030	716,666.95	3,333.33	3,333.33		0
87	2030	713,333.62	3,333.33	3,333.33		0
88	2030	710,000.29	3,333.33	3,333.33		0
89	~,~,~,~,~,2030	706,666.96	3,333.33	3,333.33		0
90	26/06/2030	703,333.63	3,333.33	3,333.33		0
91						



Red ink signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the rows 81 through 91 of the table above.

98	26/02/2031	676,666.99	3,333.33	3,333.33		0
99	26/03/2031	673,333.66	3,333.33	3,333.33		0
100	26/04/2031	670,000.33	3,333.33	3,333.33		0
101	26/05/2031	666,667.00	3,333.33	3,333.33		0
102	26/06/2031	663,333.67	3,333.33	3,333.33		0
103	26/07/2031	660,000.34	3,333.33	3,333.33		0
104	26/08/2031	656,667.01	3,333.33	3,333.33		0
105	26/09/2031	653,333.68	3,333.33	3,333.33		0
106	26/10/2031	650,000.35	3,333.33	3,333.33		0
107	26/11/2031	646,667.02	3,333.33	3,333.33		0
108	26/12/2031	643,333.69	3,333.33	3,333.33		0
109	26/01/2032	640,000.36	3,333.33	3,333.33		0
110	26/02/2032	636,667.03	3,333.33	3,333.33		0
111	26/03/2032	633,333.70	3,333.33	3,333.33		0
112	26/04/2032	630,000.37	3,333.33	3,333.33		0
113	26/05/2032	626,667.04	3,333.33	3,333.33		0
114	26/06/2032	623,333.71	3,333.33	3,333.33		0
115	26/07/2032	620,000.38	3,333.33	3,333.33		0
116	26/08/2032	616,667.05	3,333.33	3,333.33		0
117	26/09/2032	613,333.72	3,333.33	3,333.33		0
118	26/10/2032	610,000.39	3,333.33	3,333.33		0
119	26/11/2032	606,667.06	3,333.33	3,333.33		0
120	26/12/2032	603,333.73	3,333.33	3,333.33		0
121	26/01/2033	600,000.40	3,333.33	3,333.33		0
122	26/02/2033	596,667.07	3,333.33	3,333.33		0
123	26/03/2033	593,333.74	3,333.33	3,333.33		0
124	26/04/2033	590,000.41	3,333.33	3,333.33		0
125	26/05/2033	586,667.08	3,333.33	3,333.33		0
126	26/06/2033	583,333.75	3,333.33	3,333.33		0
127	26/07/2033	580,000.42	3,333.33	3,333.33		0
128	26/08/2033	576,667.09	3,333.33	3,333.33		0
129	26/09/2033	573,333.76	3,333.33	3,333.33		0
130	26/10/2033	570,000.43	3,333.33	3,333.33		0
131	26/11/2033	566,667.10	3,333.33	3,333.33		0
132	26/12/2033	563,333.77	3,333.33	3,333.33		0
133	26/01/2034	560,000.44	3,333.33	3,333.33		0
134	26/02/2034	556,667.11	3,333.33	3,333.33		0
135	26/03/2034	553,333.78	3,333.33	3,333.33		0
136	26/04/2034	550,000.45	3,333.33	3,333.33		0
137	26/05/2034	546,667.12	3,333.33	3,333.33		0
138	2034	543,333.79	3,333.33	3,333.33		0
139	2034	540,000.46	3,333.33	3,333.33		0
140	2034	536,667.13	3,333.33	3,333.33		0
141	2034	533,333.80	3,333.33	3,333.33		0
142	2034	530,000.47	3,333.33	3,333.33		0
143	2034	526,667.14	3,333.33	3,333.33		0
144	2034	523,333.81	3,333.33	3,333.33		0
145	2035	520,000.48	3,333.33	3,333.33		0
146	2035	516,667.15	3,333.33	3,333.33		0
147	26/03/2035	513,333.82	3,333.33	3,333.33		0
148						



Red ink signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the rows 148 through 148.

155	26/11/2035	486,667.18	3,333.33	3,333.33		0
156	26/12/2035	483,333.85	3,333.33	3,333.33		0
157	26/01/2036	480,000.52	3,333.33	3,333.33		0
158	26/02/2036	476,667.19	3,333.33	3,333.33		0
159	26/03/2036	473,333.86	3,333.33	3,333.33		0
160	26/04/2036	470,000.53	3,333.33	3,333.33		0
161	26/05/2036	466,667.20	3,333.33	3,333.33		0
162	26/06/2036	463,333.87	3,333.33	3,333.33		0
163	26/07/2036	460,000.54	3,333.33	3,333.33		0
164	26/08/2036	456,667.21	3,333.33	3,333.33		0
165	26/09/2036	453,333.88	3,333.33	3,333.33		0
166	26/10/2036	450,000.55	3,333.33	3,333.33		0
167	26/11/2036	446,667.22	3,333.33	3,333.33		0
168	26/12/2036	443,333.89	3,333.33	3,333.33		0
169	26/01/2037	440,000.56	3,333.33	3,333.33		0
170	26/02/2037	436,667.23	3,333.33	3,333.33		0
171	26/03/2037	433,333.90	3,333.33	3,333.33		0
172	26/04/2037	430,000.57	3,333.33	3,333.33		0
173	26/05/2037	426,667.24	3,333.33	3,333.33		0
174	26/06/2037	423,333.91	3,333.33	3,333.33		0
175	26/07/2037	420,000.58	3,333.33	3,333.33		0
176	26/08/2037	416,667.25	3,333.33	3,333.33		0
177	26/09/2037	413,333.92	3,333.33	3,333.33		0
178	26/10/2037	410,000.59	3,333.33	3,333.33		0
179	26/11/2037	406,667.26	3,333.33	3,333.33		0
180	26/12/2037	403,333.93	3,333.33	3,333.33		0
181	26/01/2038	400,000.60	3,333.33	3,333.33		0
182	26/02/2038	396,667.27	3,333.33	3,333.33		0
183	26/03/2038	393,333.94	3,333.33	3,333.33		0
184	26/04/2038	390,000.61	3,333.33	3,333.33		0
185	26/05/2038	386,667.28	3,333.33	3,333.33		0
186	26/06/2038	383,333.95	3,333.33	3,333.33		0
187	26/07/2038	380,000.62	3,333.33	3,333.33		0
188	26/08/2038	376,667.29	3,333.33	3,333.33		0
189	26/09/2038	373,333.96	3,333.33	3,333.33		0
190	26/10/2038	370,000.63	3,333.33	3,333.33		0
191	26/11/2038	366,667.30	3,333.33	3,333.33		0
192	26/12/2038	363,333.97	3,333.33	3,333.33		0
193	26/01/2039	360,000.64	3,333.33	3,333.33		0
194	26/02/2039	356,667.31	3,333.33	3,333.33		0
195	2039	353,333.98	3,333.33	3,333.33		0
196	2039	350,000.65	3,333.33	3,333.33		0
197	2039	346,667.32	3,333.33	3,333.33		0
198	2039	343,333.99	3,333.33	3,333.33		0
199	2039	340,000.66	3,333.33	3,333.33		0
200	2039	336,667.33	3,333.33	3,333.33		0
201	2039	333,334.00	3,333.33	3,333.33		0
202	2039	330,000.67	3,333.33	3,333.33		0
203	2039	326,667.34	3,333.33	3,333.33		0
204	26/12/2039	323,334.01	3,333.33	3,333.33		0
205						



Red ink signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the rows of data in the table above. There are four distinct signatures in red ink.

212	26/08/2040	296,667.37	3,333.33	3,333.33		0
213	26/09/2040	293,334.04	3,333.33	3,333.33		0
214	26/10/2040	290,000.71	3,333.33	3,333.33		0
215	26/11/2040	286,667.38	3,333.33	3,333.33		0
216	26/12/2040	283,334.05	3,333.33	3,333.33		0
217	26/01/2041	280,000.72	3,333.33	3,333.33		0
218	26/02/2041	276,667.39	3,333.33	3,333.33		0
219	26/03/2041	273,334.06	3,333.33	3,333.33		0
220	26/04/2041	270,000.73	3,333.33	3,333.33		0
221	26/05/2041	266,667.40	3,333.33	3,333.33		0
222	26/06/2041	263,334.07	3,333.33	3,333.33		0
223	26/07/2041	260,000.74	3,333.33	3,333.33		0
224	26/08/2041	256,667.41	3,333.33	3,333.33		0
225	26/09/2041	253,334.08	3,333.33	3,333.33		0
226	26/10/2041	250,000.75	3,333.33	3,333.33		0
227	26/11/2041	246,667.42	3,333.33	3,333.33		0
228	26/12/2041	243,334.09	3,333.33	3,333.33		0
229	26/01/2042	240,000.76	3,333.33	3,333.33		0
230	26/02/2042	236,667.43	3,333.33	3,333.33		0
231	26/03/2042	233,334.10	3,333.33	3,333.33		0
232	26/04/2042	230,000.77	3,333.33	3,333.33		0
233	26/05/2042	226,667.44	3,333.33	3,333.33		0
234	26/06/2042	223,334.11	3,333.33	3,333.33		0
235	26/07/2042	220,000.78	3,333.33	3,333.33		0
236	26/08/2042	216,667.45	3,333.33	3,333.33		0
237	26/09/2042	213,334.12	3,333.33	3,333.33		0
238	26/10/2042	210,000.79	3,333.33	3,333.33		0
239	26/11/2042	206,667.46	3,333.33	3,333.33		0
240	26/12/2042	203,334.13	3,333.33	3,333.33		0
241	26/01/2043	200,000.80	3,333.33	3,333.33		0
242	26/02/2043	196,667.47	3,333.33	3,333.33		0
243	26/03/2043	193,334.14	3,333.33	3,333.33		0
244	26/04/2043	190,000.81	3,333.33	3,333.33		0
245	26/05/2043	186,667.48	3,333.33	3,333.33		0
246	26/06/2043	183,334.15	3,333.33	3,333.33		0
247	26/07/2043	180,000.82	3,333.33	3,333.33		0
248	26/08/2043	176,667.49	3,333.33	3,333.33		0
249	26/09/2043	173,334.16	3,333.33	3,333.33		0
250	26/10/2043	170,000.83	3,333.33	3,333.33		0
251	26/11/2043	166,667.50	3,333.33	3,333.33		0
252	2043	163,334.17	3,333.33	3,333.33		0
253	2044	160,000.84	3,333.33	3,333.33		0
254	2044	156,667.51	3,333.33	3,333.33		0
255	2044	153,334.18	3,333.33	3,333.33		0
256	2044	150,000.85	3,333.33	3,333.33		0
257	2044	146,667.52	3,333.33	3,333.33		0
258	2044	143,334.19	3,333.33	3,333.33		0
259	2044	140,000.86	3,333.33	3,333.33		0
260	2044	136,667.53	3,333.33	3,333.33		0
261	26/09/2044	133,334.20	3,333.33	3,333.33		0
262						



Red ink signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the rows 262 through 266.

269	26/05/2045	106,667.56	3,333.33	3,333.33		0
270	26/06/2045	103,334.23	3,333.33	3,333.33		0
271	26/07/2045	100,000.90	3,333.33	3,333.33		0
272	26/08/2045	96,667.57	3,333.33	3,333.33		0
273	26/09/2045	93,334.24	3,333.33	3,333.33		0
274	26/10/2045	90,000.91	3,333.33	3,333.33		0
275	26/11/2045	86,667.58	3,333.33	3,333.33		0
276	26/12/2045	83,334.25	3,333.33	3,333.33		0
277	26/01/2046	80,000.92	3,333.33	3,333.33		0
278	26/02/2046	76,667.59	3,333.33	3,333.33		0
279	26/03/2046	73,334.26	3,333.33	3,333.33		0
280	26/04/2046	70,000.93	3,333.33	3,333.33		0
281	26/05/2046	66,667.60	3,333.33	3,333.33		0
282	26/06/2046	63,334.27	3,333.33	3,333.33		0
283	26/07/2046	60,000.94	3,333.33	3,333.33		0
284	26/08/2046	56,667.61	3,333.33	3,333.33		0
285	26/09/2046	53,334.28	3,333.33	3,333.33		0
286	26/10/2046	50,000.95	3,333.33	3,333.33		0
287	26/11/2046	46,667.62	3,333.33	3,333.33		0
288	26/12/2046	43,334.29	3,333.33	3,333.33		0
289	26/01/2047	40,000.96	3,333.33	3,333.33		0
290	26/02/2047	36,667.63	3,333.33	3,333.33		0
291	26/03/2047	33,334.30	3,333.33	3,333.33		0
292	26/04/2047	30,000.97	3,333.33	3,333.33		0
293	26/05/2047	26,667.64	3,333.33	3,333.33		0
294	26/06/2047	23,334.31	3,333.33	3,333.33		0
295	26/07/2047	20,000.98	3,333.33	3,333.33		0
296	26/08/2047	16,667.65	3,333.33	3,333.33		0
297	26/09/2047	13,334.32	3,333.33	3,333.33		0
298	26/10/2047	10,000.99	3,333.33	3,333.33		0
299	26/11/2047	6,667.66	3,333.33	3,333.33		0
300	26/12/2047	3,334.33	3,334.33	3,334.33		0

Note: Above mentioned rental payment schedule is indicative and the amounts are subject to change. The schedule of repayment will be sent to you subsequently along with the facility agreements.

#### Disclaimer:

\*\*\* 2 days pric

ate, a hold will be placed in to your Emirates Islamic account for an amount equivalent to your monthly installment for this Finance facility.

\*\*\* If your salary date, i.e. a few days prior to your actual Salary date, in that case a hold will be placed 7 days prior to the salary date for an amount equivalent to your monthly installment for this Finance facility.



## خطاب بالموافقة على تمويل

المرجع: 1944321

التاريخ: 2022/12/27

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

تحية وبعد ،

### الموضوع: طلبكم لتمويل عقار سكنية

يس ر مصرف الإمارات الإسلامي ("المصرف") وبناءً على توصية وموافقة مؤسسة محمد بن راشد للإسكان، أن يفيدكم بموافقته على طلبكم للحصول على التمويل وفقاً للشروط الآتية:

### مواصفات العقار المؤجر:

- النوع: VILLA
- رقم قطعة الأرض: XN1652B
- الموقع: Dubai DAMAC HILLS 2 / AVENCIA ، بامارة
- الغرض: سكني
- قيمة العقار: 1,000,000.00 درهم
- مبلغ التمويل: 1,000,000.00 درهم
- رسوم المعاملة: 0.00 درهم
- رسوم التقييم: 0.00 درهم

### نوع التمويل:

إجارة منتهية بالتمليك.

يوافق المصرف بأن يؤجر العقار إجارة منتهية بالتملك وفقاً لما يلي:

1- مدة الإجارة: (300) شهر من تاريخ استلامكم العقار المؤجر من المصرف في حالة نصودة منه وتخضع هذه الفترة للتغيير حسب التاريخ الفعلي لاستلامكم للعقار المؤجر.



2- أجرة الفترات الإيجارية تتكون من عنصران:

6- أحده ثلاثة ملايين المائة والخمسين ألفاً وعشرين ألفاً وستمائة وستين ألفاً (حسب الجدول

ب) الصيانة الازمة لبقاء العقار صالح للاستعمال بخلاف الصيانة العادية للعقار والتي سوف تلتزمون بالقيام بها.  
ج) الضرائب والرسوم المفروضة على ملكية المصرف للعقار المؤجر أو على الأجرة، ويحق للمصرف مطالبتك بسداد هذه المصارييف وذلك بإضافتها إلى الأجرة الثابتة.

### 3- الدفعة الإيجارية المقدمة

في حالة سدادكم لجزء من ثمن العقار المؤجر مبلغ وقدره **0.00** درهم للمطور أو لمالك العقار قبل تاريخ هذه الرسالة كدفعه مقدمة، فلتلتزمون بحوالتها لصالح المصرف ويعتبر هذا المبلغ أجرة ثابتة مقدمة ويخصم من إجمالي الأجرة الثابتة المستحقة للمصرف بموجب العقد. وبعد ذلك قبولاً منكم بفسخ أي علاقة تعاقدية سابقة مع المطور أو مالك العقار.

### 4- التأمين التكافلي:

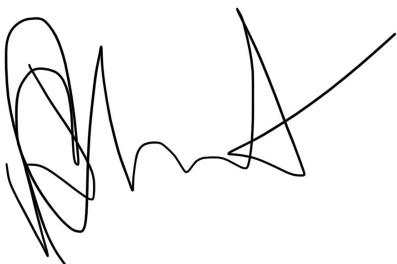
أ. إلزامية الحصول على بوليصة تأمين من شركة تأمين تكافلي معتمدة من قبل المصرف للتأمين على الحياة وعلى العقار لصالح مصرف الإمارات الإسلامي (ش م ع) على نفقه المتعامل/المتعاملين.  
ب. يخضع سريان هذه التسهيلات لاستيفاء واستلام موافقة شركة تأمين تكافلي على الحياة وعلى العقار.  
ت. يحق للمصرف وفق تقديره المفرد تغيير شركة التأمين التكافلي خلال فترة التمويل؛ وأن هذا التغيير سيكون ملزماً بشكل تلقائي على جميع المتعاملين الذين تشملهم بوليصة التكافل منذ تاريخ التغيير لشركة التأمين التكافلي. وإذا رغب المتعامل الحصول على بوليصة تأمين تكافلي (بخلاف شركة التأمين المقترحة من قبل المصرف)، عندئذ يتغير على المتعامل القيام بإجراءات التأمين بمفرده وتحويلها لصالح المصرف. ويجب أن تتضمن بوليصة التأمين التي اختارها المتعامل جميع مميزات بوليصة التأمين التي اختارها المصرف.

#### التأمين التكافلي على الحياة

- يجب على مقدمي طلب التأمين التكافلي على الحياة من شركة التأمين التكافلي الذي حدده المصرف لعملاء التمويل المنزلي.
- يعطي التأمين التكافلي فقط حدود مجموع مبلغ التمويل المتبقى في أي وقت معين.
- إذا طلب الأمر زيادة التغطية فوق المبلغ المعتمد من شركة تكافل، يتوجب عليكم القيام بإجراء ترتيبات من خلال أية شركة تأمين من اختياركم لتلبية احتياجاتكم الخاصة بتغطية شاملة.
- يتعين دفع القسط (الذي تحدده شركة التأمين) إلى المصرف شهرياً. في حالة عدم السداد بشكل كامل أو جزئي ستلتزمون بسداد هذا النقص إلى المصرف عند الطلب باعتبار أن المصرف يقوم بسداد أقساط التأمين نيابة عنكم.
- يتطلب الحصول على موافقة شركة تكافل وفقاً للأسعار العامة/أسعار وفيات إضافية قبل الموافقة على هذا العرض وأو عنصر صرف المصرف لمبلغ التمويل. وتتضمن الأسعار التغيير وللأسعار المطبقة في تاريخ التغيير على أساس شهرى.
- في حالة المطالبة، يعتبر المبلغ المسدد من قبل شركة التأمين التكافلي نهائياً. ولن يتحمل المصرف أي مسؤولية تجاه أية نزاعات ناجمة عن تلك المطالبات. وفي تلك الحالات، تكون قرارات شركة التأمين التكافلي نهائية وملزمة عليكم وعلى خلفائهم والمتنازل لهم.
- تكافل على الحياة (يبلغ المعدل القياسي للتأمين التكافلي على الحياة حالياً نسبة ٥٪) للتغيير أو الزيادة بناءً على قرار موافقة الشركة المقدمة لخدمات التكافل).

#### التأمين التكافلي على العقار

- يعتبر التأمين التكافلي الشامل على العقار من شركة التأمين التكافلي التي يحددها المصروف بالمصرف.
- يتعين دفع قسط التأمين التكافلي (حسب ما تحدده شركة التأمين التكافلي) على شكل أجرة ثابتة من خلال أصل المصرف. وفي حالة عدم استلام أي دفعه بشكل كامل أو جزئي منكم للأجرة التكميلية (قسط التأمين التكافلي) من خلال المصروف بقيمة دفعه



4- يتعين على المصرف الحصول على تأمين يغطي العقار المؤجر فقط في حدود قيمة العقار المؤجر الذي تم تقييمه وقت الموافقة على تسهيلات التمويل المنزلي. وإذا اخترت الحصول على تأمين تكافلي إضافي على العقار نظراً لارتفاع قيمة العقار، فيتعين القيام بذلك على نفقكم الخاصة.

5- في حالة المطالبة، يعتبر المبلغ الذي تسدده شركة التأمين التكافلي نهائياً. ولن يتحمل المصرف أية مسؤولية تجاه أية نزاعات ناجمة عن هذه المطالبة. في مثل هذه الحالات، يكون قرار شركة التأمين التكافلي نهائياً وملزماً لكم ولخلفانكم والمتنازل لهم من فلکم.

6- تكافل على العقار (يبلغ المعدل القياسي للتأمين التكافلي على العقار حالياً نسبة 0% سنوياً، غير أنه يمكن أن يخضع للتغيير أو الزيادة بناءً على قرار موافقة الشركة المقدمة لخدمات التكافل).

**5- تاريخ سداد الأجرة**  
التزامكم بدفع الأجرة الثابتة للمصرف على **300 قسط** مستحقة السداد في نهاية كل شهر ميلادي.

#### **6- السداد المبكر**

بشرط موافقة المصرف، فيمكنكم السداد المبكر للأجرة الثابتة والمتغيرة غير المدفوعة مع ما قد يتنازل عنه المصرف من الأجرة المتغيرة والموضحة في الجدول المرفق.

#### **7- الوعد بالبيع**

يعد المصرف بأن يبيع لكم العقار المؤجر وبثمن رمزي يسجله في اسمكم (وفقاً للقوانين السارية) في نهاية مدة الإجارة بشرط سدادكم لكامل الأجرة ووفاكم بجميع الالتزامات المترتبة عليكم لصالح المصرف بموجب عقد الإجارة.

#### **8- الوعد بالشراء**

سوف تعودون وعداً ملزماً بشراء الأصل المؤجر في حال إخلالكم بأداء واجباتكم بموجب عقد الإجارة ويتم تنفيذه بعد إخطاركم بهذا الإخلال من قبل المصرف.

سيتم شراؤكم للعقار المستأجر بموجب عملية واحدة وفي مقابل ثمن يتكون من:

(أ) الرصيد أقساط الأجرة الثابتة التي لم يتم سدادها، و

(ب) النفقات والمصروفات الفعلية التي تكبدتها المصرف بسبب فسخ عقد الإجارة نتيجة لإخلالكم به.

سوف تتحملون كافة الرسوم التي تفرضها الجهات المختصة لتسجيل العقار المؤجر في اسمكم بموجب البندين رقم (7) و (8) أعلاه.

#### **9- يخضع هذا التمويل للشروط الآتية:**

(أ) استلام المصرف لوثيقة رهن من الدرجة الأولى على العقار تغطي إجمالي مبلغ التمويل.

(ب) استلام المصرف لحالة تأمين على الحياة والعقار تغطي إجمالي مبلغ التمويل.

(ج) استلام المصرف لضمان موقع حسب الأصول من حكومة إمارة دبي (ممثلة بمؤسسة محمد بن راشد للإسكان)، يغطي الأرباح ومبلغ التمويل.

(د) أن تخطروا المصرف كتابة بأي تغيير في أو فقدان أو خسارة وظيفة أو عمل أو مهنة ، بورأداً حدوث ذلك.



(ه) تقديم شيك ضمان لصالح مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. بحيث تبلغ قيمة الشيك ( )

(و) شروط إضافية:

- الاستقطاع المباشر للقسط من حساب راتب العميل لدى مصرف الهلال في يوم 26 من

10- يخضع هذا العقد ويفسر حسب القوانين السارية في إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلى أنه إذا حدث

12- كما تفوضون المصرف بالفيض على حسابكم أي رسوم أو ضرائب ذات صلة فيما يتعلق بتجهيز هذا التمويل المصرفي، كما ندعوك للاتصال بالمصرف إذا كانت لديكم أي استفسارات بخصوص تلك المستندات أو محتوى هذا الخطاب وذلك للإجابة عليها.

يسري هذا الخطاب لمدة 30 يوماً من تاريخه.

علماً أننا قمنا بتقييم التمويل من حيث ملائمة وتناسبه معك وقدرتك على السداد بناء على المستندات والمعلومات المقدمة منك في استماراة الطلب.

ذلك قمنا بتقييم التسهيلات بناء على دخلك ووظيفتك وقدرتك على سداد معدل الربح والسلوك المالي فيما يخص سداد التسهيلات القائمة وأو سلوك الحساب لدينا، وأو لدى مكتب الائتمان، وكذلك بناء على المعلومات المستمدة من مقدمي الائتمان/الخدمة وأو المؤسسات وأو الأجهزة الحكومية

نرجو منكم التوقيع على صورة من هذا الخطاب بالموافقة على هذا العرض.

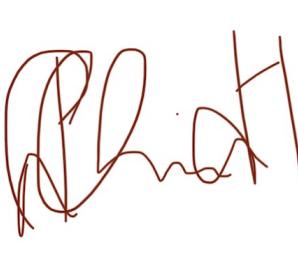
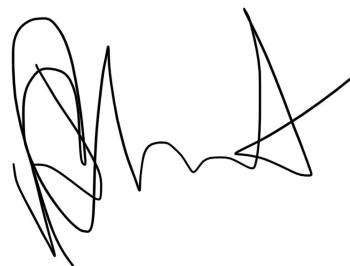
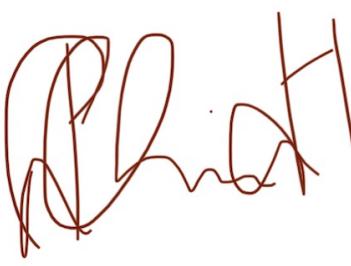
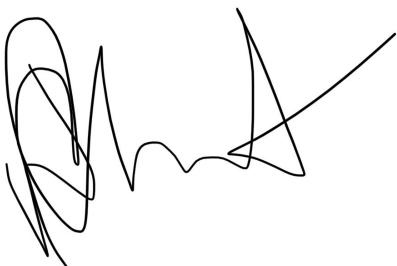
عن مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.

المخول بالتوقيع (1) .....  
المخول بالتوقيع (2) .....

أوافق على عرض التمويل طبقاً لما ورد في هذا الخطاب والمستندات المرفقة به.

التوقيع : .....  
**MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH:** .....  
الاسم : .....  
التاريخ : .....



## وعد المستأجر بشراء الأصل المؤجر

حيث ان MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH الجنسية الإمارات  
 وعنوانه ص.ب 71044 Dubai ممثلاً بالسيد ..... بصفته ..... بموجب .....  
 ويشار إليه فيما بعد بـ **الطرف الأول (الواحد)**

و

السادة/ مصرف الإمارات الإسلامي، شركة مساهمة عامة مؤسسة وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة  
 وعنوانه ص ب 564 دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، يشار إليه فيما بعد **بالطرف الثاني (الموعود له)**، عقد إجارة  
أصل (**العقد**) (مرفق صورة منه). بتاريخ ...../...../..... ، استأجر بموجبه الوارد (بصفته مستأجر) من الموعود له (بصفته  
مؤجر)، الأصل الموضحة مواصفاته في العقد بالأجرة وللمدة وبالشروط المنصوص عليها في العقد. ويشار إلى في هذا  
الأصل **( بالأصل المؤجر )**.

وحيث إن الوارد وعد وعداً ملزماً بشراء الأصل المؤجر من الموعود له إذا أخل بالوفاء بكل أو أي من الالتزامات المترتبة  
عليه بموجب العقد.

لذلك فإن الوارد يرغب في تنفيذ وعده وفقاً للشروط الآتية:

### 1- تاريخ تنفيذ الوعد

سيتم تنفيذ الوعد بشراء الأصل المؤجر إذا أخل الوارد بالوفاء بكل أو أي من الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد وفور  
إخطاره كتابةً بذلك من قبل الموعود له.

### 2- طريقة الشراء

يكون شراء الأصل المؤجر بدفعه واحدة وبثمن يتكون من مجموع ما يلي:  
1- رصيد أقساط الأجرة الثابتة التي لم يتم سدادها؛  
2- رصيد الأجرة المتغيرة المستحقة التي لم يتم سدادها؛  
3- رصيد الأجرة التكميلية غير المدفوعة لفترات السابقة للفترة التي تم فيها الفسخ والمستحقة (إن وجدت)؛  
4- النفقات والمصاريفات الفعلية التي تكبدتها الموعود له بسبب فسخ عقد الإجارة نتيجة عدم فاء المستأجر بالتزاماته.

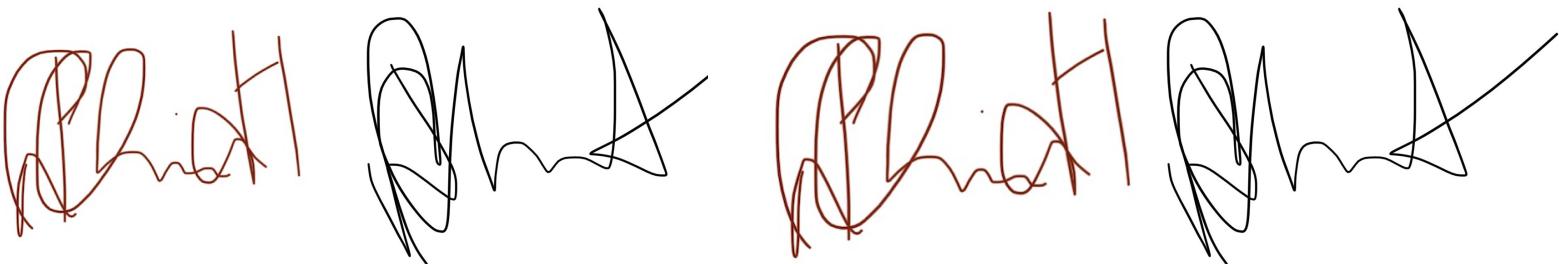
### 3- اجراءات الشراء

سيتم شراء الأصل المؤجر من قبل الوارد من الموعود له بعد مساقط.

### الطرف الأول (الواحد):



MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH



## عقد إجارة أصل إجارة موصوفة في الذمة منتهية بالتملك

إنه في يوم.....الموافق / / م، تم الاتفاق بين كل من:

1 - مصرف الإمارات الإسلامي، شركة مساهمة عامة مؤسسة وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، وعنوانه ص ب 6564 دبي ("المؤجر")

2 - MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH الجنسية الإماراتية، وعنوانه ص.ب. 71044 ، إمارة Dubai الإمارات العربية المتحدة، ("المستأجر")

يشار لأي من المؤجر والمستأجر فيما بعد بـ"الطرف" ومجتمعين بـ"الطرفين"

### تمهيد

حيث إن المؤجر يملك الأصل المبينة موصفاته في المادة الثانية من هذا العقد والملحق رقم (1)، بمقتضى عقد شراء حسب التفصيل الوارد في الملحق رقم (2) (تفصيل طريقة التملك وتاريخه)،

و حيث إن المؤجر يرغب في تأجير هذا الأصل للمستأجر لمدة وبالأجرة المحددة في المادتين الثالثة والرابعة من هذا العقد،

و حيث إن المستأجر يوافق على ذلك فقد تم الاتفاق بين الطرفين وهما بكامل أهليةهما المعتبرة شرعاً وقانوناً على الآتي:

#### 1- أهمية التمهيد

يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويفسر العقد ويحدد نطاق تطبيقه ومجال إعماله ويكمّل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

#### 2- الأصل المؤجر

أجر المؤجر للمستأجر الأصل المبينة موصفاته في الملحق رقم (1) وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد(ويشار إليه فيما بعد بالأصل المؤجر).

#### 3- مدة الإجارة

1- مدة الإجارة الأولى ستكون 3 أشهر تبدأ من تاريخ تسليم الأصل المؤجر إلى المستأجر من قنطرة المؤجر في حالة صالحية لاستيفاء المنفعة المقصودة من تأجيره. أما الفترات الإيجارية اللاحقة فستكون 3 أشهر(الفترة الإيجارية

2- يعد المستأجر بتجديد الفترة الإيجارية إلى فترات إيجارية متساوية تبلغ مدة كل منها ثلاثة فترات (مدة الإجارة الإجمالية)

3- يوجه المؤجر إلى المستأجر في نهاية كل فترة إيجارية، إشعاراً خطياً بتجديد الإجارة بدوبارة جديدة بين المؤجر والمستأجر.

افتتاحية



#### ٤- الأجرة وطريقة سدادها

٤- تكون أجرة الفترة الأولى 3,333.33 درهم (فقط ثلاثة آلاف و ثلاثة وثلاثون درهم و ثلاثة وثلاثون فلس لا غير).

4-2 أما أجرة الفرات الإيجارية التالية للفترة الأولى فتكون أجرة كل فترة من ثلاثة عناصر:

4-2-أجراة ثابتة حسب الجدول المرفق الملحق رقم 4 .

.%0.00-2-أجرا متغيرة لفترات الإيجارية

٤-٣-أجرة تكميلية تساوي مجموع أقساط التأمين ونفقات الصيانة الأساسية والرسوم والضرائب المفروضة على الأصل المؤجر أو على الأجرة وهذه المصاريف يلتزم بها المؤجر شرعاً وتضاف الأجرة التكميلية لكل فترة إيجارية إلى أجرة الفترة التالية.

4- وتحسب الأجرة الثابتة بالإضافة إلى الأجرة التكميلية والأجرة الإضافية بالأرقام في بداية كل فترة إيجارية لفترات الإجارة المذكورة كما هو مبين بالجدول المرفق في الملحق رقم (4)

5-المعاينة والاستلام

يقر المستأجر بأنه قد عاين الأصل المؤجر المعينة التامة النافية للجهالة والغرر وأنه قد قبله بحالته الراهنة، وأنه وجده في حالة ممتازة صالحة للاستعمال واستيفاء منافعه المقصودة من عقد الإيجار هذا.

## 6- تأجير الأصلالمؤجر من الباطن

**يجوز للمستأجر تأجير الأصل المؤجر لأي طرف ثالث من الباطن، على أن يظل المستأجر مسؤولاً عن الوفاء بالتزاماته الناشئة بموجب هذا العقد تجاه المؤجر.**

## 7- صيانة الأصل المؤجر

يلزم المستأجر وعلى نفقة الخاصة بإجراء الصيانة التشغيلية الاعتيادية التي يتطلبها انتقاءه بالأصل المؤجر، أما الصيانة الضرورية لبقاء الأصل المؤجر صالح للاستعمال فيتحمّلها المؤجر، ويوكّل المؤجر المستأجر بإجراء هذه الصيانة وخصم مصروفاتها من أجراه الفترة التالية للفترة التي أنفق فيها.

## 8- التأمين

٨- يلتزم المؤجر وعلى نفقته الخاصة بالتأمين (تأميناً تكافلياً) على الأصل المؤجر ويوكل المؤجر المستأجر في القيام بهذا التأمين ودفع أقساطه نيابة عنه ويزود المؤجر بأصل وثيقة التأمين، على أن يخصم قيمة أقساط التأمين من أجرة الفترة التالية للفترة التي أنفقت فيها.

٨- يلتزم المستأجر بأن لا يقوم، ولا يسمح لأي طرف ثالث بالقيام، بأي فعل أو الامتناع عن فعل يخالف أحكام وثيقة التأمين، أو أن يكون من شأنه أن يعطي شركة التأمين الحق في إلغاء وثيقة التأمين أو أن يخوض من مسؤوليتها أو يعفيها من هذه المسؤولية، الأمر الذي يعود بالضرر على المؤجر.

٨- يجب على المستأجر أن يخطر المؤجر فوراً عند حدوث أي ظرف ينشأ عن الحق في الملاجئ أن يجري أية تسوية مع شركة التأمين بدون الحصول على موافقة المؤجر الخطية ،



الالتزام بدفع الأجرة

ـ 9-2 إذا لم يكن الرصيد الدائن من حسابات المستأجر لدى المؤجر كافياً لخصم أقساط الأجرةـ لا فيفرض المستأجر المؤجر في خصم أي مدفوعات مستحقة عليه من حساباته الأخرى لدى المؤجر بالعملة الأجنبية بسعر الصرف السائد في

٩-إذا فشل المستأجر في دفع أي قسطين من أقساط الأجرة حلت بقية الأقساط بعد إنذاره بالدفع خلال مدة ١٥ يوماً وجاز للمؤجر المطالبة بها بالطرق القانونية مع عدم الإخلال بحقه في فسخ هذا العقد بموجب المادة ٦١ من هذا العقد.

٩-إذا ماطل المستأجر في سداد أي قسط من الأقساط، فإنه يتلزم - عند طلب المصرف - بدفع مبلغ ٧٠٠ درهم عن كل قسط متاخر. يقطع المصرف من هذا المبلغ ما سوف يت肯ده من مصروفات مباشرة في تحصيل الأقساط والتي تشمل تكاليف المحاكم والرسوم القانونية باستثناء فرص الاستثمار و/أو تكاليف التمويل، وما زاد عن ذلك فيتسلمه المصرف من المتعامل باعتباره التزاماً منه بالتبير، يُدفع إلى الصندوق الخيري الذي يديره المصرف تحت إشراف لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

#### **١٠- استعمال الأصل المؤجر**

١٠-١ يتلزم المستأجر بأن يستعمل الأصل المؤجر بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية حسبما تقرر لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف، ومخالفة ذلك تعد من حالات الإخلال ويترتب عليها الأحكام الواردة في البند ١٦.

١٠-٢ لا يجوز للمستأجر إدخال تعديلات أو إضافات على الأصل المؤجر إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من المؤجر، وتصير التعديلات والإضافات المأذون فيها مملوكة للمؤجر، فلا يجوز للمستأجر إزالتها إلا إذا طلب منه المؤجر ذلك.

١٠-٣ لا يجوز للمستأجر التصرف في الأصل المؤجر بأي تصرف قانوني يرتب عليه حقاً عينياً للغير، ولا تصرفاً مادياً ينقص من قيمة الأصل المؤجر أو من صلاحيته للانتفاع به، أو يؤدي إلى بطalan شروط عقد التأمين عليه.

#### **١١- الضمانات**

يتلزم المستأجر بتقييم الضمانات المذكورة أدناه لضمان سداد أقساط الأجرة في مواعيدها والتعويضات عن الأضرار الناشئة عن المؤجر، في حالات هلاك الأصل كلياً أو جزئياً أو تلفه وفوات منفعته بسبب تعددي المستأجر أو تقديره أو مخالفته لشروط هذا العقد، وعليه فيلتزم المستأجر بما يلي:

##### **أنواع الضمانات وتفاصيلها:**

أ) رهن العقار المبين تفاصيله في الملحق رقم ١ و على نفقة المستأجر رهناً تأمينياً من الدرجة الأولى لصالح المؤجر.

ب) تقديم شيك ضمان لصالح مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. بحيث تبلغ قيمة الشيك ١٠٠٪ من مبلغ التمويل

ج) تجير بوليصة التأمين على الأصل المؤجر بحيث يكون المؤجر هو المستفيد بالتأمين بصفته مالكاً للأصل المؤجر.

د) استلام المصرف لحالة التأمين التكافلي على الحياة

ه) أن تخترووا المصرف كتابة بأي تغيير في أو فقدان أو خسارة وظيفة أو عمل أو مهنة (حسبما يقتضي به الحال) فوراً بعد حدوث ذلك.

و) للإجارة - إتمام وتتنفيذ :

- وعد بالبيع من قبل المصرف (في نهاية الفترات الإيجارية)

- وعد بالشراء من قبل المستأجر (في حال الإخلال في دفع الإيجار)

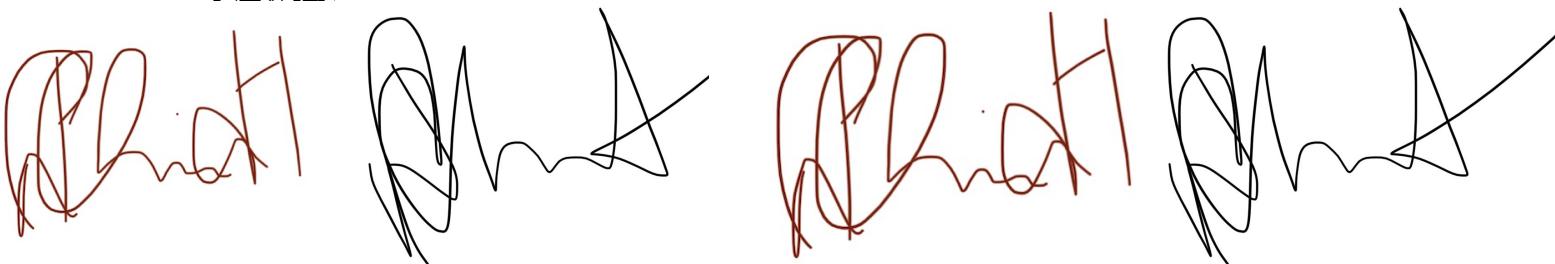
ي) شروط إضافية:

- الاستقطاع المباشر للقسط من حساب راتب العميل لدى مصرف الهلال في يوم ٢٦ من كل شهر.

#### **١٢- هلاك أو تلف أو تعيب الأصل المؤجر**

١٢-١ إذا هلاك أو تلف الأصل المؤجر هلاكاً أو تلفاً كلياً انفسخت الإجارة وسقطت الأجرة من التأمين. إذا كان الهلاك أو التلف الكلي بسبب تعددي المستأجر أو تقديره أو مخالفته لشروطه، الأضرار التي لا يغطيها مبلغ التأمين وهو الفرق بين مبلغ التأمين ورصيد الأجرة الثابتة الغير الكلي بسبب خطأ المؤجر أو القوى القاهرة أو السبب الأجنبي فإن المستأجر لا يتحمل التعويض للأجرة الثابتة الغير المدفوع.

١٢-٢ إذا تعيب الأصل المؤجر أو هلاك هلاكاً جزئياً، يخل بالانتفاع المقصود منه بسبب لا يد المستأجر فسخ الإجارة، ما لم يتوقف الطرفان علىبقاء الإجارة وإصلاح الأصل المؤجر أو تعديل الأجرة، ولا يستحق المؤجر أجرة عن مدة التوقف مدة الاحاده.



#### **14- التقارير**

يحق للمؤجر أن يطلب من المستأجر تقارير دورية عن كافة الأمور المتعلقة بتنفيذ هذا العقد.

#### **15- سلطة و صلاحية المستأجر**

يفترض المستأجر بأنه يملك السلطة الكاملة و الصلاحية الالزمه لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع أي قانون أو لائحة أو أي عقد قائم أو التزام للمستأجر.

#### **16- إخلال المستأجر بشروط العقد**

16-1- إذا أخل المستأجر بأي من الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد فيحق للمؤجر وبأشعار خطى للمستأجر مدته (7) أيام ممارسة كل أو أي من الحقوق الآتية:

16-1-1 فسخ العقد؛

16-1-2 مطالبة المستأجر بتنفيذ وعده بشراء الأصل المؤجر حسب الشروط المنصوص عليها في الوعد بالشراء.

16-1-3 إذا نكل المستأجر عن وعده المنصوص عليه في المادة 161-2 أعلاه استرداد الأصل المؤجر والتصرف فيه بكل أنواع التصرفات القانونية بدون معارضة من المستأجر.

16-2 لا يرتب فسخ العقد بموجب المادة 61-1 من العقد أي أثر على أو المساس بحقوق المؤجر المترتبة على العقد (منها على سبيل المثال دون الحصر) حقه في أقساط الأجرا المستحقة حتى تاريخ الفسخ بموجب أحكام الشريعة الإسلامية أو بحقه بالمطالبة بالتعويض عن الأضرار الفعلية التي أصابته نتيجة للإخلال إذا كان له محل.

#### **17- المسؤولية و بالتضامن و الانفراد**

يفترض المستأجريان بأنهما مسؤولان بالتضامن و الانفراد عن تنفيذ جميع الالتزامات المترتبة عليهمما بموجب هذا العقد تجاه المؤجر.

#### **18- الإزامية تنفيذ العقد**

لا يفترض عدم قيام المؤجر، في أي وقت، بالمطالبة بالتنفيذ التام لأي شرط أو التزام وارد في هذا العقد على أنه تنازل عن ذلك الحق أو تخلي عن المطالبة بالتنفيذ التام في أي وقت لاحق.

#### **19- القانون الواجب التطبيق وتسوية المنازعات**

19-1 يخضع هذا العقد و يُفسّر حسب القوانين السارية في إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام الشريعة الإسلامية وفق ما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف، و إذا حدث تعارض فيُعتد بأحكام الشريعة الإسلامية.

19-2 اتفق الأطراف على أنه في حالة نشوء أي نزاع أو إخلال أو ادعاء بخصوص تفسير أو تنفيذ هذا العقد وعجز الطرفين عن حلها وديا خلال (15) يوما من تاريخ إخطار أحد الطرفين الآخر بقيام ذلك النزاع فيجب إحالته إلى المحكمة ذات الاختصاص في دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### **20- عناوين المواد**

وضعت عناوين هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تقسيم هذا العقد.



#### **21- الإخطارات والمراسلات**

توجه جميع الإخطارات والمراسلات ومهما كان نوعها خطيا بين الطرفين إلى عناوينهم المبينة في العقد، بإخطار

الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقا لهذا التغيير فور إخطاره به.

إذا كان الإخطار المستأجر فإن عنوانه هو:

ص.ب: 71044، Dubai،

فاكس: .....

عنابة:

**MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH**

**22- نسخ العقد و ملحوظة**

1- تم تحرير هذا العقد من (2) نسختين أصليتين تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

2- وتعتبر جميع الملحق المذكورة في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه تقرأ وتفسر مع أحکامه وشروطه

وإشهاداً على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه من قبلهما و/أو ممثليهما  
المفوضين في التاريخ المذكور بعاليه.

المؤجر

مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع

المخول بالتوقيع 1

المخول بالتوقيع 2

المستأجر:

**MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH**

التوقيع: .....



.....  
.....  
.....  
.....  
.....

الملحق رقم (١)  
بيانات الأصل

النوع: VILLA

محل / عنوان الأصل:

أ- NA رقم: VILLA

ب) رقم قطعة الأرض: XN1652B

ج) اسم المبني: VILLA

د) المنطقة: DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2

هـ) الإماراة: Dubai

و) المساحة الإجمالية: 112.24 متر مربع

ز) المساحة المبنية: .....

حـ) تفاصيل العقار: .....



.....  
.....  
.....  
.....

الملحق (2)

تفاصيل العقد الذي اشتري بموجبه المؤجر الأصل

عقد شراء أصل بتاريخ / /



Blah Blah Blah Blah

**الملحق رقم (3)  
نموذج إشعار تجديد الإجارة**

السيد/ السادة..... ص.ب.....  
التاريخ: (لا يقل عن يومي عمل من تاريخ بداية المدة الإيجارية الجديدة).

الموضوع: عقد إجارة حصة شائعة في أصل منتهية بالتمليك المبرم بيننا بتاريخ / / (العقد).  
وفقاً لأحكام المادة 3-3 من العقد فنود إخباركم برغبتنا في التجديد وأن الدفعات التالية تمثل الدفعات المستحقة للمدة الإيجارية الجديدة  
في تاريخ سداد الأجرة المبين أدناه.

- 1- تاريخ سداد الأجرة.....
- 2- مبلغ الاجرة الثابتة.....
- 3- مبلغ الاجرة المتغيرة.....
- 4- مبلغ الاجرة التكميلية.....
- 5- إجمالي الاجرة.....

مع وافر الاحترام

عن مصرف الإمارات الإسلامي (المؤجر)

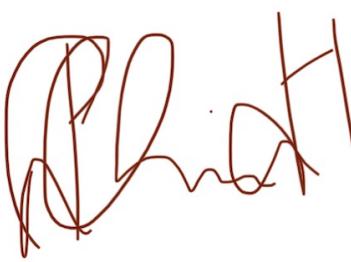
الاسم.....  
الصفة.....  
التوقيع.....

نواقف على تجديد العقد وفقاً لمبالغ الأجرة المحددة أعلاه

عن المستأجر

الاسم.....  
الصفة.....  
التوقيع.....  
التاريخ.....





## وعد المؤجر ببيع الأصل المؤجر

حيث أبرم مصرف الإمارات الإسلامي، شركة مساهمة عامة مؤسسة وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانه ص ب 6564 دبي، الإمارات العربية المتحدة. يشار إليه فيما بعد بالطرف الأول (الواحد).

و

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH الجنسية الإمارات  
وعنوانه ص. ب 71044 Dubai ، ممثلًا بالسيد/ ..... بصفته ..... بموجب ..... بموجب .....  
ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني (الموعود له)  
عقد إجارة أصل (العق) (مرفق صورة منه)، بتاريخ ...../...../.....، أجر بموجبه الواعد (بصفته مستأجرًا) إلى الموعود له  
(بصفته مستأجرًا)، الأصل الموضحة مواصفاته في العقد بالأجرة وللمدة وبالشروط المنصوص عليها في العقد ويشار إليه  
(بالأصل المؤجر).

وحيث إن الواعد وعد وعدًا ملزماً ببيع الأصل المؤجر للموعود بثمن رمزي بشرط وفائه بجميع الالتزامات المترتبة عليه  
بموجب العقد؛ لذلك فإن الواعد يرغب في تنفيذ وعده وفقاً لشروط الآتية:

### 1- تاريخ تنفيذ الوعد

سيتم تنفيذ الوعد ببيع الأصل المؤجر عند انتهاء مدة العقد المنصوص عليها في المادة 2-3 منه.

### 2- طريقة البيع

يكون بيع الأصل المؤجر بدفعه واحدة وبثمن رمزي بمبلغ وقدره 1,000/- درهم إذا نفذ الموعود له (بصفته مستأجرًا) جميع  
الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد للواحد (بصفته مؤجرًا) منها على سبيل المثال دون الحصر سداد أقساط الأجرة  
والتعويضات (إن كان لها محل) أو أي مبالغ أخرى تكون مستحقة للواحد في ذمة الموعود له.

### 3- إجراءات البيع

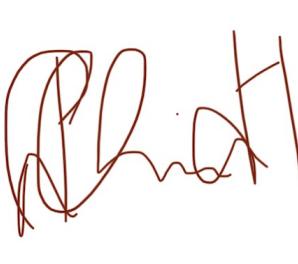
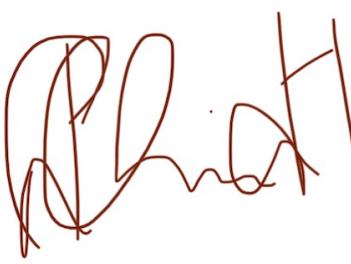
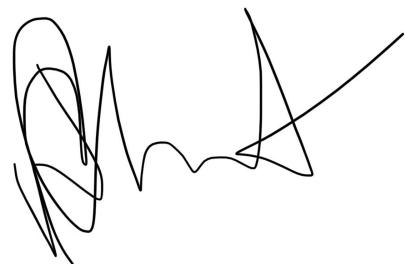
سيتم بيع الأصل المؤجر من قبل الواعد إلى الموعود له بعد مساقط.

الطرف الأول (الواحد):

مصرف الإمارات الإسلامي  
المخول بالتوقيع (1)

المخول بالتوقيع (2)



## اتفاقية وكالة

أبرمت هذه الاتفاقية (الاتفاقية/ العقد) بين كل من:

1. مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع، شركة مساهمة عامة مؤسسة حسب الأصول وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانه: ص.ب. 6564 دبي، الإمارات العربية المتحدة، ويشار إليه فيما يلي "الموكلا/ المصرف/ الطرف الأول".

2. MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH ، وعنوانه: ص.ب. Dubai ، 71044 ويمثله ..... ، ويشار إليه فيما يلي "الوكيل/ الطرف الثاني".

(يشار إلى كل منهما على حدة بـ "الطرف" ومجتمعين "الطرفان" أو "الطرفين").

### التمهيد

حيث أن:

(أ) يرغب الوكيل في استئجار العقار (على النحو المبين أدناه) من الموكلا وقد قام بالتوقيع على الوعد بالاستئجار وفقاً للنموذج المرفق في الملحق (أ)؛ و

(ب) طلب الوكيل من الموكلا أن يعينه بمثابة وكيل غير معلن عنه لشراء العقار باسم الوكيل ولكن نيابة عن الموكلا وبعد التفاوض مع المورد؛ و

(ت) يؤكد الوكيل بأنه سيلتزم بشراء العقار من المورد نيابة عن الموكلا وبأن يقوم المورد بإعداد اتفاقية الشراء باسم الوكيل وإرسالها مباشرة إلى الوكيل الذي سيقوم حينها بدوره بإرسالها إلى الموكلا؛ و

(ث) وافق الموكلا على الاتفاق الوارد أعلاه؛

بناءً عليه، وافق الطرفان وهمما بكامل أهليتهم على ما يلي:

### 1- التعريفات

1- أينما استخدمت في هذه الاتفاقية، تحمل المصطلحات التالية المعاني المبينة قرین كل منها في هذه الاتفاقية ما لم يقتضي السياق صراحة خلاف ذلك:

الإمارات: يعني أي يوم، بخلاف يوم الأحد أو العطل الرسمية والذي تفتح خلاله البنوك للاعربية المتحدة.

الاتصال (الاتصالات): يعني وسائل تبادل المراسلات بين الطرفين عن طريق التلكس أو آخره باختيار الطرفين.

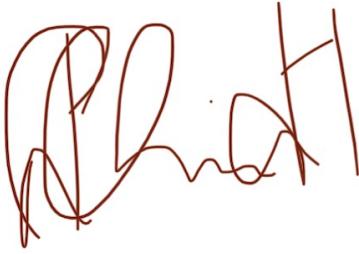
تاريخ السريان: يعني تاريخ توقيع هذه الاتفاقية من قبل كلا الطرفين، والذي إن لم يكن في توقيع فيه.

الاحاد: يعني استئجار المكان للعقارات من الموكلا، فقلاته طه، أحكام الاحاد، المبنية في الملحمة، (ث).

مدة الـ ٣٠ يوماً



Red circular stamp of RERA Approved.



**المستأجر:** يعني الوكيل الذي سيقوم الموكل بتأجير العقار له بعد أخذ حيازة العقار من خلال الوكيل في المعاملة.

**المؤجر:** يعني الموكل الذي سيقوم بتأجير العقار إلى المستأجر بمجرد إتمام هذه المعاملة بموجب الوكالة.

**الأثر السلبي الملموس:** يعني أي تغيير سلبي ملموس في أو أي تغيير سلبي ملموس على إثر:

قدرة الوكيل على أداء التزاماته المالية بموجب أية اتفاقيات التي يكون طرفاً فيها. أو

قدرة الوكيل على أداء التزاماته المالية بموجب أية اتفاقية التي يكون طرفاً فيها، أو

شرعية أو صلاحية أو الأثر الإلزامي أو قابلية تطبيق أي اتفاقية يكون الوكيل طرفاً فيها وفقاً للمنصوص عليه بتاريخ هذه

الاتفاقية.

**العقار:** يعني العقار المبين بشكل أكثر تفصيلاً في الملحق (ب) (عرض الاستثمار).

**الشراء:** يعني شراء الوكيل للعقار من الموردن نيابة عن الموكلي وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

**سعر الشراء:** يعني المبلغ المبين في اتفاقية الشراء.

**الأجرة:** يعني المبلغ المبين في الملحق (ب، ث، ث) وهو المبلغ الذي يدفعه الوكيل إلى الموكلي.

**الموردن:** يعني الطرف الذي يشتري الوكيل منه العقار نيابة عن الموكلي.

**سند الملكية:** يعني سند ملكية العقار الصادر من دائرة الأراضي ذات الصلة أينما يتواجد العقار، باسم الوكيل أو الموكلي (حسب طلب الموكلي).

**إجمالي الأجرة:** يعني إجمالي الأجرة المدفوع والذي يشمل الأجرة الثابتة والمتغيرة والأجرة التكميلية (إن وجدت) المبينة في اتفاقية الإجارة الذي سيتم توقيعه بين الموكلي والوكيل فوراً بعد توقيع اتفاقية الشراء.

**المعاملة:** تعني شراء الموكيل للعقار وتأجيره فيما بعد الوكيل بمقتضى هذه الاتفاقية واتفاقية الإجارة.

**تاريخ استحقاق الثمن:** يعني تاريخ الذي يقوم فيه الموكلي بسداد ثمن الشراء للموردن.

## 2- تعيين الوكيل والرسوم

1-2 يقوم الموكل بتعيين **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH**

بصفته وكيلًا غير معنون عنه (الوكيل) بالتصرف نيابة عنه فيما يتعلق بالتفاوض على شراء العقار وثمن الشراء وإبرام اتفاقية الشراء مع الموردن بالإضافة إلى ترتيب تسليم وتسليم العقار وتحويل ملكية العقار الذي تم تحريره باسم الوكيل.

2-2 يوافق الوكيل بموجبه على هذا التعيين وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

2-3 يوافق الطرفان بأن تاريخ سريان هذا التعيين يجب أن يكون هو نفس تاريخ هذه الاتفاقية.

2-4 يتعين على الموكلي سداد رسوم الوكالة لمرة واحدة بقيمة **100 درهم إماراتي** (مائة درهم إماراتي) إلى الوكيل والذي يتعين الإقرار باستلامها وكفيتها بموجب هذه الاتفاقية.

## 3- حدود الوكالة

3-1 يفوض الموكلي بموجبه الوكيل لشراء العقار بمبلغ **1,000,000.00 درهم** ( مليون درهم إماراتي ) المبلغ المتفق عليه.

3-2 يشتري الوكيل العقار من الموردن. ويسلم الموردن العقار مباشرة إلى الوكيل من خلال إتمام تسجيل العقار باسم الوكيل باعتباره مالكاً بموجب سند الملكية ولكن شريطة رهن العقار لصالح الموكلي ضماناً للالتزام

## 4-آلية الشراء

4-1 بالنسبة لكل عملية، يقوم الوكيل بإرسال عرض الاستثمار للموكلي مدعماً باتفاقية الشراء، وفقاً للملحق (ب) والوعد باستئجار العقار من الموكلي مقابل إجمالي الأجرة، محدداً كل من هام الخاصة بالموكلي، بمجرد استلام الموكلي للملكية والحيازة الحكيمية للعقار من خلال الوكيل

4-2 عند استلام عرض الاستثمار من الوكيل، سيقوم الموكلي بالموافقة عليه والتلوّن على قسم القبول من الملحق (ب) مفروضاً



٥- وبالتالي سيقوم الموكيل بسداد المبلغ المتفق عليه إلى المورد عند استلام سند الملكية وتسجيل الرهن على العقار ووفقاً لشروط الدفع المتفق عليها بين الوكيل والمورد.

## ٥- آلية التأجير

١-٥ عند استلام الوكيل لسند الملكية أو الإقرار بإصدار الملكية (حسب المعمول به)، يتم تسجيل الرهن واستلام العقار نيابة عن الموكيل. ويجب على الوكيل معاينة العقار وتأكيد ذلك للموكيل وذلك بالتوافق معه من خلال استخدام نموذج الملحق (ت)، ويكون الاستلام أو الحيازة الفعلية أو الحكيمية للعقار نيابة عن الموكيل، وأن يقوم الوكيل بعرض استئجاره للعقار من الموكيل بإجمالي الأجرة وفاءً بوعده السابق والمبين في الملحق (ث).

٢-٥ عند استلام الوكيل تأكيده بحيازته الفعلية والحكيمية للعقار وعرضه باستئجار العقار سيقوم الموكيل بالموافقة على عرض الوكيل من خلال توقيع الموكيل على قسم القبول الوارد في الملحق (ت) وإرساله للوکيل مع مراعاة البند رقم (٣-٥). بذلك يتم إبرام معاملة إجارة العقار بين الموكيل والوكيل.

٣-٥ يتم إبرام اتفاقية الإجارة وفقاً للملحق (ث) بين كل من الموكيل والوكيل.

## ٦ - شروط سداد الأجرة من قبل الوكيل

٤-٦ يجب على المستأجر سداد الأجرة وفقاً لجدول الدفعات المتفق عليه بين المؤجر والمستأجر في اتفاقية الإجارة.

٥-٦ إذا أصبحت الأجرة أو أي دفعة من الدفعات المبينة في اتفاقية التأجير مستحقة في يوم ليس بيوم عمل في مكان إجراء الدفع من قبل المستأجر بالعملة المتفق عليها، فيتعين إجراء سداد هذه الدفعة في يوم العمل التالي.

٦-٣ يجب على المستأجر سداد الأجرة للمؤجر بالطريقة التي قد يقررها المؤجر من حين لآخر.

٦-٤ جميع الرسوم والمصاريف المتعلقة بأي دفعة يسددها المستأجر للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية يتم دفعها من قبل وعلى حساب المستأجر.

٦-٥ تتم جميع الدفعات من قبل المستأجر للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية دون أية مقاومة أو مطالبة بالتقابل وتكون خالية من جميع الضرائب أو الرسوم أو الاقتطاعات أو الضرائب المقطعة حالية أو مستقبلية مهما كانت طبيعتها وتكون جميعها على حساب المستأجر.

٦-٦ إذا تخلف المستأجر عن سداد أي دفعة من الأجرة لمدة تزيد عن شهرين لأي سبب مهما كان (حالة الإخلال)، عندها تصبح جميع الدفعات المتبقية مستحقة الدفع دفعة واحدة. وفي هذه الحالة، يحق للمؤجر المطالبة بسدادها ويفصل له اتخاذ كافة الإجراءات الضرورية لتحصيها. ويلتزم المستأجر بسداد جميع التعويضات بما في ذلك التعويضات القضائية والمصاريف القانونية وأية تكلفة قد تتكبدها المؤجر من أجل استرداد باقي الأجرة.

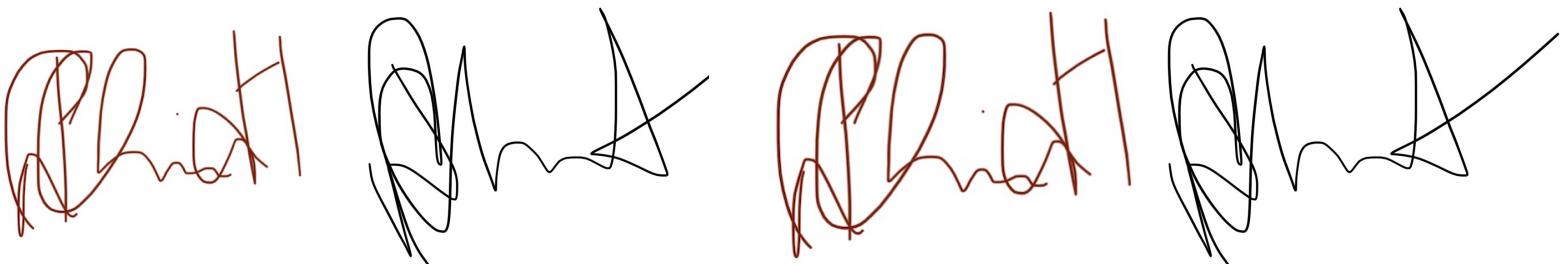
## ٧ - واجبات والتزامات الوكيل

٧-١ يتعهد الوكيل باختيار العقار وبذل العناية الازمة التي ترضيه بشأن نوعية العقار وتنفيذ المورد لاتفاقية الشراء كما لو قام بشراء العقار لحسابه مباشرة من المورد.

٧-٢ يتعهد الوكيل تجاه الموكيل بأن يعتمد فقط على مهاراته الخاصة وحكمه في اختيار العقار بغيره مفرداً عن جودة وحالة واختيار مواصفات العقار.

٧-٣ يقر ويتعهد الوكيل بأن أي اتفاق مسبق شفهياً كان أو خطياً (إن وجد) أبرمه الوكيل ملائماً وبطريق صحيح لا ينافي وباطلاً. بالإضافة إلى ذلك، يوافق الوكيل بأن أية مبالغ أو عربون (إن وجد) دفعه الالتزامات المالية التي تلي للعقارات التي يختارها ويعتبر لصالح ونيابة عن المصرف.

٧-٤ يتعهد الوكيل بتوقيع اتفاقية الإجارة مع الموكيل عند حصول الموكيل للملكية وللحيازة - لوكيل تأجير العقار المذكور أعلاه بأجرة تتكون من أجرة ثابتة ومتغيرة وتمكيلية طبقاً لما ورد في اتفاقية الإجارة. ويجب دفع الأجرة



## 9- التعديلات

يمكن إجراء أي تعديلات لشروط اتفاقية الوكالة هذه بموجب الموافقة الخطية المتبادلة للطرفين.

## 10- القانون المعمول به وتسويه النزاعات

1- يخضع هذا العقد و يُفسّر حسب القوانين السارية في إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام الشريعة الإسلامية وفق ما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف، وإذا حدث تعارض فيُعتدُ بأحكام الشريعة الإسلامية.

2- وافق الطرفان على أنه إذا نشأ أي نزاع نتيجة أو فيما يتعلق بتفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية وعجز الطرفان عن حله ودياً في غضون (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار أحد الطرفين للطرف الآخر بشأن النزاع، يتعين إحالة ذلك النزاع للتحكيم إلى المحكمة المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## 11- التعويض

يتعهد الوكيل بتعويض الموكل ومديره وموظفيه ومسؤوليه وكلائه (الشخص المعوض) نظير كافة الخسائر والأضرار والمطالبات والدعاوي والمصاريف والنفقات الفعلية التي قد يتكبدها أو يتحملها الشخص المعوض فيما يتعلق بسوء تصرف أو إهمال أو تقصير أو خرق الوكيل لاتفاقية الوكالة الماثلة طالما لا يزال وكيلاً عن الموكل.

## 12- الإشعارات

1- يتعين توجيه جميع المراسلات التي تتم عن طريق الفاكس أو التلكس أو خدمة الرسائل أو البريد السريع إلى العنوان التالي، وتعتبر قد تم تسليمها حسب الأصول القانونية في غضون ثلاثة أيام عمل من تاريخ إرسالها عن طريق خدمة الرسائل وفي حالة إرسالها عن طريق الفاكس أو التلكس، تعتبر قد تم تسليمها حسب الأصول القانونية عند استلام خطاب التأكيد (شريطة أنه إذا كان وقت إرسال الفاكس بعد انتهاء وقت العمل في بلد المرسل إليه، تعتبر قد تم تسليمها في يوم العمل التالي).

2- يتعهد كل طرف بتبلغ الطرف الآخر عن أي تغيير في عنوانه، ويعمل الطرف المتبلغ وفقاً لذلك التغيير بمجرد تبليغه بذلك.

عنوان الموكل  
ادارة التمويل المنزلي - مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.  
ص.ب. 6564 دبي

عنوان الوكيل:

MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH  
ص.ب. 71044 ، Dubai

فاكس:

## 13- العنوانين



وضعت عنوانين هذه الاتفاقية لسهولة الرجوع إلى البند فقط ولا يجوز استخدامها عند تفسير

## 15- نسخ الاتفاقية

يجوز تحرير هذه الاتفاقية بأي عدد من النسخ، وتكون كل نسخة منها بمثابة نسخة اصلية ولكن تشكل في مجموعها أصلًا واحداً فقط.

وإشهاداً على ذلك، قام الطرفان بتحرير هذه الاتفاقية وبنيتها الالتزام بها قانوناً في اليوم والسنة المذكورين بصدرها.

لصالح ونيابة عن مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. (الموكل)

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH لصالح ونيابة عن

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:



Handwritten signatures in black ink are placed below the stamp. There are four sets of signatures, each consisting of a stylized name and a more fluid, cursive signature. The first two sets are in brown ink, and the last two are in black ink. The signatures are positioned in pairs, likely corresponding to the two parties mentioned in the document.

ملحق (أ)  
إجارة منتهية بالتمليك  
وعد بالاستئجار

إنه في يوم ..... الموافق 27/12/2022 أقر

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH ، الجنسية  
UNITED ARAB EMIRATES ، ص.ب. 71044 ، Dubai ، ويشار إليه فيما بعد بـ الوكيل / الوعاد بهذا الوعاد  
(الوعاد) لصالح مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع، ص.ب. 6564، دبي ويشار إليه فيما بعد بالموكـل / المـوعـودـ لهـ.

تم التمهيد

يرغب الوعاد في استئجار العقار ذي الصلة والمبين بصورة أكثر تحديداً في الملحق (ب)؛ و  
حيث سيحصل المـوعـودـ لهـ علىـ مـلكـيـةـ وـحـيـازـةـ العـقـارـ لـغـرـضـ تـأـجـيرـهـ لـلـوـاعـدـ وـفـقـاـ لـاتـفـاقـيـةـ الإـجـارـةـ (اتفاقية الإجارة) والتي تم  
دراستها من قبل الـوـاعـدـ الذـيـ أـصـبـحـ عـلـىـ درـايـةـ وـفـهـمـ لـبـنـوـدـ وـشـروـطـ اـتـفـاقـيـةـ الإـجـارـةـ.

**أهمية التمهيد**

يشكل التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا الـوـاعـدـ (الـوـاعـدـ) بحيث يُقرأ معـهـ وـيـفـسـرـ وـيـكـمـلـ ماـ لمـ يـرـدـ فـيهـ.

**المادة (1)**

يعهد الـوـاعـدـ بـصـورـةـ غـيرـ قـابـلـةـ لـالـنـقـضـ وـيـعـدـ باـسـتـئـجاـرـ العـقـارـ مـنـ الـمـوعـودـ لـهـ عـمـلاـ بـالـشـروـطـ وـالـأـحكـامـ الـمـبـيـنـةـ فـيـ اـتـفـاقـيـةـ الإـجـارـةـ  
الـتـيـ يـوـقـعـهـاـ وـيـرـمـهاـ مـعـ الـمـوعـودـ لـهـ.

**المادة (2)**

1- دفع الـوـاعـدـ إـلـىـ الـمـوعـودـ لـهـ مـبـلـغـ 0.00 درـهمـ إـمـارـاتـيـ (فـقـطـ صـفـرـ درـهمـ إـمـارـاتـيـ) باـعـتـارـهـ مـبـلـغـ هـامـشـ الـجـدـيـةـ (المـبـلـغـ)  
ضـمـانـاـ لـمـاـ يـنـتـرـبـ عـلـىـ الـوـاعـدـ مـنـ التـرـامـاتـ فـيـ حـالـةـ إـخـلـالـهـ بـالـوـاعـدـ. وـإـذـاـ أـوـفـيـ الـوـاعـدـ بـوـعـدهـ، عـنـدـئـلـ يـخـصـ الـمـبـلـغـ مـنـ أـقسـاطـ  
الـأـجـرـةـ الثـابـتـةـ الـمـسـتـحـقـةـ بـمـوـجـبـ اـتـفـاقـيـةـ الإـجـارـةـ بـعـدـ سـرـيـانـ مـدـةـ الإـجـارـةـ.

2- إذا سـدـدـ الـوـاعـدـ الـمـبـلـغـ إـلـىـ مـالـكـ الـعـقـارـ قـبـلـ تـارـيخـ هـذـاـ الـوـاعـدـ، عـنـدـئـلـ يـعـتـبرـ الـمـبـلـغـ جـزـءـاـ مـنـ الـأـجـرـةـ الثـابـتـةـ الـمـسـتـحـقـةـ الدـفـعـ  
لـمـوـعـودـ لـهـ بـمـوـجـبـ اـتـفـاقـيـةـ الإـجـارـةـ وـيـعـهـدـ الـوـاعـدـ بـتـوـقـيعـ حـوـالـةـ الـمـبـلـغـ لـصـالـحـ الـمـوـعـودـ لـهـ.

2- في حـالـةـ إـخـلـالـ الـوـاعـدـ بـالـوـاعـدـ قـبـلـ تـمـلـكـ الـمـوـعـودـ لـهـ للـعـقـارـ وـحـيـازـتـهـ لـهـ بـمـوـجـبـ اـتـفـاقـيـةـ الـوـكـالـةـ عـنـدـئـلـ يـتـحـمـلـ الـوـاعـدـ الـخـسـائـرـ  
الـفـعـلـيـةـ وـالـمـصـارـيفـ الـتـيـ يـتـكـبدـهـ الـمـوـعـودـ لـهـ جـرـاءـ هـذـاـ إـخـلـالـ. وـيـفـرـغـ الـوـاعـدـ الـمـوـعـودـ لـهـ بـمـوـجـبـ بـخـصـمـ الـخـسـائـرـ الـفـعـلـيـةـ  
وـالـمـصـارـيفـ الـتـيـ يـتـكـبدـهـ الـمـوـعـودـ لـهـ أـيـاـ كـانـ نـوـعـهـ وـمـسـمـيـاتـهـ وـبـصـرـفـ النـظـرـ عـمـاـ إـذـاـ كـانـ  
تـارـيخـ فـتـحـ هـذـهـ حـسـابـاتـ سـابـقـاـ أوـ مـعـاصـراـ أوـ لـاحـقاـ لـهـذـاـ الـوـاعـدـ. وـيـحـقـ لـمـوـعـودـ لـهـ مـطـالـبـةـ  
زـادـتـ هـذـهـ الـخـسـائـرـ وـالـمـصـارـيفـ عـنـ الـمـبـلـغـ أـوـ مـنـ حـسـابـاتـ الـوـاعـدـ الـدـائـنـةـ لـدـىـ الـمـوـعـودـ لـهـ  
الـحـسـابـاتـ الـمـذـكـورـةـ بـعـلـمـةـ أـجـنبـيـةـ، فـيـفـرـغـ الـوـاعـدـ الـمـوـعـودـ لـهـ بـتـحـوـيلـ الـعـمـلـاتـ الـأـجـنبـيـةـ إـلـىـ  
فـيـ تـارـيخـ الـصـرـفـ.

2- إذا أـخـلـ الـوـاعـدـ بـالـوـاعـدـ بـعـدـ تـمـلـكـ الـمـوـعـودـ لـهـ للـعـقـارـ وـحـيـازـتـهـ لـهـ بـمـوـجـبـ اـتـفـاقـيـةـ الـوـكـالـةـ  
بـخـصـمـ مـقـدـارـ الـخـسـائـرـ الـفـعـلـيـةـ وـالـأـضـرـارـ الـتـيـ يـتـكـبدـهـ الـمـوـعـودـ لـهـ نـتـيـجـةـ هـذـاـ إـخـلـالـ مـنـ الـدـوـرـ  
الـمـوـعـودـ لـهـ أـيـاـ كـانـ نـوـعـهـ وـمـسـمـيـاتـهـ، وـبـصـرـفـ النـظـرـ عـمـاـ إـذـاـ كـانـ تـارـيخـ فـتـحـ هـذـهـ حـسـابـاتـ  
هـذـاـ الـوـاعـدـ.

**الـعـمـلـاتـ الـأـجـنبـيـةـ**



Red ink signatures of the parties involved in the lease agreement, including the lessor and lessee, and their legal representatives.

**المادة (3)**

تخصيص هذه الاتفاقية وتفسير وفقاً لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية المعتمدة بها في دولة الإمارات العربية المتحدة ما لم تتعارض تلك القوانين مع مبادئ الشريعة الإسلامية (حسب ما ورد في المعايير الشرعية التي نشرتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وحسب تفسير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التابعة للموعود، وفي هذه الحالة يعتد بمبادئ الشريعة الإسلامية

**المادة (4)**

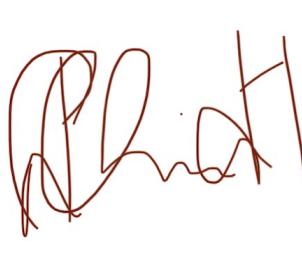
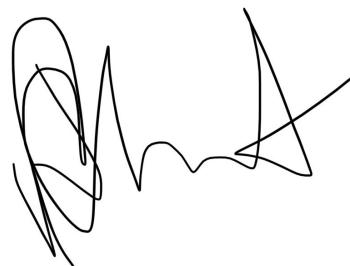
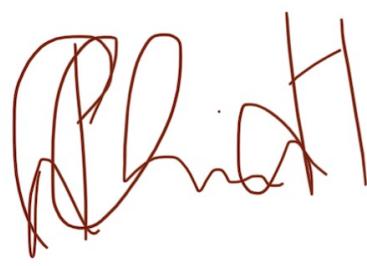
حررت هذا الوعد من نسختين أصليتين متماثلتين موقعتين من الواحد، وبيد كل من الواحد والموعود له نسخة للعمل بموجبها. وإذا ثُرَّ تعارض بين النصين العربي والإنجليزي فيما يتعلق بتفسير هذا الوعد أو تحديد نطاق تطبيقه، عندئذ يعتد بالنص العربي.

**MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH**

**التوقيع:**

**التاريخ:**



## ملحق "ب"

التاریخ: 2022/12/27

إلى: مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.(الموكل) ص.ب. 6564 دبي، الإمارات العربية المتحدة

## **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH من:**

بالإشارة إلى اتفاقية الوكالة المؤرخة 27/12/2022 (الاتفاقية) بيننا وبينكم، نقدم لكم فيما يلي تفاصيل العقار الذي نرغب أن تقومو بشرائه:

، DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2 XN1652B الكائنة بمنطقة 2 وصف العقار: فيلا قائمة على قطعة أرض رقم Dubai بامارة

سعر الشراء التقديرية (الإجمالي باستثناء المصارييف المباشرة): 1,000,000.00 درهم إماراتي.

المورد: غير مطبق

تاريخ الإنجاز المتوقع: مكتمل

وفقاً لشروط اتفاقية الإيجارة المنتهية بالتمليك، نتعهد بموجبه باستئجار العقار المذكور أعلاه منكم عند حصولكم على الملكية والحيازة الحكيمية والمادية للعقار بواسطتنا (باعتبارنا وكيلكم غير معلن عنه) حسب ما يثبت بواسطة سند الملكية (على الرغم من قراركم بتسجيل العقار باسمنا ويجب على علينا رهن العقار لصالحكم وباسمكم).

نعدكم باستئجار العقار المذكور أعلاه وفقاً للشروط والأحكام المبينة في الوعد بالإيجار الموقع من قبلنا في / حوالي تاريخ هذه الاتفاقية. سيتم دفع إجمالي الأجرة من قبلنا وفقاً لشروط الدفع المبينة في اتفاقية الإيجارة وفقاً للملحق "ث".

يرجى الموافقة على ما ورد أعلاه، وتفويضنا بشراء العقار نيابة عنكم

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

الاسم: MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

## الصفة.

النحو قسم

الروايات

الغذاء

موافقة المولى

**APPROVED** إن عرض الاستثمار المنصوص عليه أعلاه مقبول لنا. يمكنكم الشروع في التفاوض من أباة عنا. شكراً لكم، مع أطيب التحيات.

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

لصالح ونيابة عن مصرف الامارات الاسلامي ش.م.ع. (الموكل)

الاسن

- 11 -

A horizontal row of four identical signatures. Each signature consists of the word "Rich" written in a cursive, handwritten style. The first two letters are written in red ink, while the last letter is in black ink. Below each red section is a thin black outline of the same handwriting, creating a double-line effect.

**ملحق "ت"**  
**عرض الاستئجار المقدم من الوكيل إلى الموكل**

التاريخ: 2022/12/27

إلى: مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. (الموكل) ص.ب. 6564، دبي، الإمارات العربية المتحدة

من **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH (الوكيل)**

بالإشارة إلى اتفاقية الوكالة المؤرخة 27/12/2022 بيننا وبينكم، نود إخباركم بأننا، بصفتنا وكلا عنكم، قد اشترينا وحصلنا على الملكية والحيازة الفعلية والمحكمة للعقارات المبين تفاصيله أدناه. مرافق طيه اتفاقية الشراء التي تثبت شراء العقار نؤكد بموجبه بأننا قد عايننا سند الملكية ونقر بأن العقار بحوزتنا ومتطابقاً للمواصفات المطلوبة.

الآن وتتفيداً لوعدنا باستئجار العقار منكم وفقاً لما هو مبين من قبلكم في عرض الاستثمار على شكل نموذج "أ"، نعرض بموجبه استئجار العقار منكم وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها بيننا. تفاصيل العقار كما يلي:

وصف العقار: فيلا قائمة على قطعة أرض رقم XN1652B والكائنة بمنطقة 2 / AVENCIA 2 / DAMAC HILLS ،

بإمارة Dubai

المورد: لا يوجد

سعر الشراء (المجموع): 1,000,000.00 درهم إماراتي.

يفوض الوكيل على نحو غير قابل للنقض وبدون شرط الموكل لسداد ثمن الشراء بقيمة 1,000,000.00 درهم إماراتي ( مليون درهم إماراتي ) إلى FRONT LINE INVESTMENT MANAGEMENT CO. LLC (البائع)، بينما مبلغ 0.00 درهم هو هامش الجدية.

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

لصالح ونيابة عن **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH (الوكيل)**

الاسم:

الصفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

الختام: .....

**قبول الموكل**

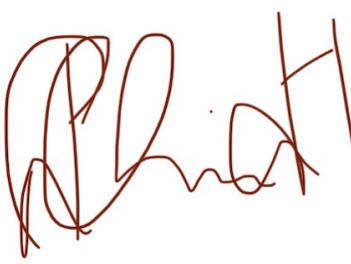
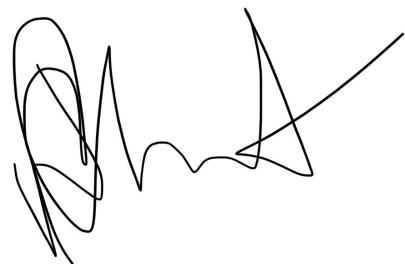
قبل بموجبه عرضكم باستئجار العقار المذكور أعلاه لصالحنا وفقاً لثمن الشراء وشروطه

يرجى التوقيع على اتفاقية الإجراء المرفق.

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

لصالح ونيابة عن مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. (الموكل)



الملحق "ث"  
إجارة منتهية بالتمليك



Blah Blah Blah Blah

التاريخ: 2022/12/27

**تعهد بالحصول على تغطية التأمين التكافلي (التمويل السكاني)**

**شركة التكافل:** نور للتكافل العائلي ش.م.ع ، ص.ب. 48883، دبي، إ.ع.م.  
**حامل الشهادة:** مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع ، ص.ب. 6564، دبي، إ.ع.م.  
**مراجع المصرف:** معاملة التمويل السكني رقم: 1944321  
**الشهادة الرئيسية:** تغطية تأمين تكافلي جماعي التمانى عائلى (الحياة) – التمويل السكنى

رقم الشهادة الرئيسية: GMR/CER/005/107/2021/10EIBNW

تمويل المتعامل 1 : MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALPARWISH

- لا	الخطية: - نعم	تمويل المتعامل 2:
- لا	الخطية: - نعم	تمويل المتعامل 3:
- لا	الخطية: - نعم	تمويل المتعامل 4:

**نطاق الاختصاص القضائي:** الإمارات العربية المتحدة  
**مزايا التأمين ضد المرض المميت**  
**العجز الكلي الدائم (بسبب حادثة أو مرض)**  
**- الوفاة نتيجة لأي سبب**  
**- مزايا التأمين ضد المرض المميت**  
**- مزايا التأمين ضد الحادثة**  
**التغطية/ المزايا :**  
**معدل الاشتراك الاعتيادي المطبق على مبلغ التمويل\*: 0.12204% سنوياً، لكل عضو مغطى**  
**مبلغ التمويل: 1,000,000 درهم**  
**تاريخ بدء التغطية :** تاريخ تسجيل المتعامل في شهادة التأمين التكافلي المذكورة بمعنى تاريخ منح المصرف للتمويل إلى المتعامل.

\* مع مراعاة عدد الأعضاء المشمولين بالتغطية ؛ يمكن أن يتغير السعر في حالة أي اشتراك إضافي (إن وجد) بناء على شروط الوفيات الإضافية والتغطية المنفصلة (إن وجدت) بين كل الأعضاء، والمحددة بموجب شهادة التغطية الصادرة لاحقاً من شركة التكافل. لا يقوم حامل الشهادة (المصرف) بتحميل هذا الاشتراك على العميل.

أنا نحن أقر / نقر بموجبه بأنني / أنا قرأت / قرأت وأفهمت / فهمنا الشروط والأحكام و الرسوم المطبقة بالنسبة لـ تغطية التأمين التكافلي المذكورة أعلاه. و يشكل هذا التعهد جزءا لا يتجزأ من تغطية التأمين التكافلي و يجب أن يقرأ و يفسر وفقا لأحكامه و لشروط اتفاقات التمويل.

تمویل المتعامل (المتعاملین)

المتعامل 1: RYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH  
التاريخ: ٢٠٢٣/١٢/٢٠  
التوقيع:

**المتعامل 2:** التوقيع:



A horizontal row of four handwritten signatures of the name "Elisabeth". The first and third signatures are written in red ink, while the second and fourth are in black ink. Each signature is enclosed within a thin black outline.