

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: VILLA on Plot No. XN1652B, located at DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2, Dubai

Customer Name

Signature

Date

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH,

ملحق (2)

من: مؤسسة محمد بن راشد للإسكان

إلى: مصرف الإمارات الإسلامية 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 2021/12/09 المبرمة بين البنك ومؤسسة محمد بن راشد للإسكان ("اتفاقية التعاون")

1. بالإشارة إلى اتفاقية التعاون.

2. خطاب التعهد الحالي.

3. تحمل الكلمات والعبارات المعرفة 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 ونوافق 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 للقوانين المعمول بها على النحو لمطبق في إمارة دبي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير،

لصالح و بالنيابة عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان

الاسم:

الوظيفة:

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:

.....

HOME FINANCE IJARA REPAYMENT REPORT

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

Installment No.	Due Date	Principal Balance	Total Rent	Fixed Rent	Variable Rent	Profit Rate(%)
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	26/12/2024	923,333.41	3,333.33	3,333.33		0
25	26/01/2025	920,000.08	3,333.33	3,333.33		0
26	26/02/2025	916,666.75	3,333.33	3,333.33		0
27	26/03/2025	913,333.42	3,333.33	3,333.33		0
28	26/04/2025	910,000.09	3,333.33	3,333.33		0
29	26/05/2025	906,666.76	3,333.33	3,333.33		0
30	26/06/2025	903,333.43	3,333.33	3,333.33		0
31	26/07/2025	900,000.10	3,333.33	3,333.33		0
32	26/08/2025	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	26/10/2025	890,000.11	3,333.33	3,333.33		0
35	26/11/2025	886,666.78	3,333.33	3,333.33		0
36	26/12/2025	883,333.45	3,333.33	3,333.33		0
37	26/01/2026	880,000.12	3,333.33	3,333.33		0
38	26/02/2026	876,666.79	3,333.33	3,333.33		0
39	26/03/2026	873,333.46	3,333.33	3,333.33		0
40	26/04/2026	870,000.13	3,333.33	3,333.33		0

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	26/09/2029	733,333.60	3,333.33	3,333.33	0
82	26/10/2029	730,000.27	3,333.33	3,333.33	0
83	26/11/2029	726,666.94	3,333.33	3,333.33	0
84	26/12/2029	723,333.61	3,333.33	3,333.33	0
85	26/01/2030	720,000.28	3,333.33	3,333.33	0
86	26/02/2030	716,666.95	3,333.33	3,333.33	0
87	26/03/2030	713,333.62	3,333.33	3,333.33	0
88	26/04/2030	710,000.29	3,333.33	3,333.33	0
89	26/05/2030	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	26/07/2030	700,000.30	3,333.33	3,333.33	0
92	26/08/2030	696,666.97	3,333.33	3,333.33	0
93	26/09/2030	693,333.64	3,333.33	3,333.33	0
94	26/10/2030	690,000.31	3,333.33	3,333.33	0
95	26/11/2030	686,666.98	3,333.33	3,333.33	0
96	26/12/2030	683,333.65	3,333.33	3,333.33	0
97	26/01/2031	680,000.32	3,333.33	3,333.33	0

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	26/06/2034	543,333.79	3,333.33	3,333.33	0
139	26/07/2034	540,000.46	3,333.33	3,333.33	0
140	26/08/2034	536,667.13	3,333.33	3,333.33	0
141	26/09/2034	533,333.80	3,333.33	3,333.33	0
142	26/10/2034	530,000.47	3,333.33	3,333.33	0
143	26/11/2034	526,667.14	3,333.33	3,333.33	0
144	26/12/2034	523,333.81	3,333.33	3,333.33	0
145	26/01/2035	520,000.48	3,333.33	3,333.33	0
146	26/02/2035	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	26/04/2035	510,000.49	3,333.33	3,333.33	0
149	26/05/2035	506,667.16	3,333.33	3,333.33	0
150	26/06/2035	503,333.83	3,333.33	3,333.33	0
151	26/07/2035	500,000.50	3,333.33	3,333.33	0
152	26/08/2035	496,667.17	3,333.33	3,333.33	0
153	26/09/2035	493,333.84	3,333.33	3,333.33	0
154	26/10/2035	490,000.51	3,333.33	3,333.33	0

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	26/03/2039	353,333.98	3,333.33	3,333.33	0
196	26/04/2039	350,000.65	3,333.33	3,333.33	0
197	26/05/2039	346,667.32	3,333.33	3,333.33	0
198	26/06/2039	343,333.99	3,333.33	3,333.33	0
199	26/07/2039	340,000.66	3,333.33	3,333.33	0
200	26/08/2039	336,667.33	3,333.33	3,333.33	0
201	26/09/2039	333,334.00	3,333.33	3,333.33	0
202	26/10/2039	330,000.67	3,333.33	3,333.33	0
203	26/11/2039	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	26/01/2040	320,000.68	3,333.33	3,333.33	0
206	26/02/2040	316,667.35	3,333.33	3,333.33	0
207	26/03/2040	313,334.02	3,333.33	3,333.33	0
208	26/04/2040	310,000.69	3,333.33	3,333.33	0
209	26/05/2040	306,667.36	3,333.33	3,333.33	0
210	26/06/2040	303,334.03	3,333.33	3,333.33	0
211	26/07/2040	300,000.70	3,333.33	3,333.33	0

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	26/12/2043	163,334.17	3,333.33	3,333.33	0
253	26/01/2044	160,000.84	3,333.33	3,333.33	0
254	26/02/2044	156,667.51	3,333.33	3,333.33	0
255	26/03/2044	153,334.18	3,333.33	3,333.33	0
256	26/04/2044	150,000.85	3,333.33	3,333.33	0
257	26/05/2044	146,667.52	3,333.33	3,333.33	0
258	26/06/2044	143,334.19	3,333.33	3,333.33	0
259	26/07/2044	140,000.86	3,333.33	3,333.33	0
260	26/08/2044	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	26/10/2044	130,000.87	3,333.33	3,333.33	0
263	26/11/2044	126,667.54	3,333.33	3,333.33	0
264	26/12/2044	123,334.21	3,333.33	3,333.33	0
265	26/01/2045	120,000.88	3,333.33	3,333.33	0
266	26/02/2045	116,667.55	3,333.33	3,333.33	0
267	26/03/2045	113,334.22	3,333.33	3,333.33	0
268	26/04/2045	110,000.89	3,333.33	3,333.33	0

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 prior to your salary credit date, 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 is credited in advance, i.e. a few days prior to your actual Salary date, in that case a hold will be placed 7 days prior to the monthly installment 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

يسر مصرف الإمارات الإسلامية ("المصرف") وبناءً على توصية وموافقة مؤسسة محمد بن راشد للإسكان، أن يفيدكم بموافقتنا على طلبكم للحصول على التمويل وفقاً للشروط الآتية:

مواصفات العقار المؤجر:

- النوع: VILLA
- رقم قطعة الأرض: XN1652B
- الموقع: DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2 ، بإمارة دبي
- 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 بالتملك.

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 صلاحة لاستيفاء المنفعة المقصودة منه وتخضع هذه الفترة للتغيير حسب التاريخ الفعلي لاستلامكم للعقار المؤجر.

2- أجرة الفترات الإيجارية تتكون من عنصران:

2-1 أجرة ثابتة و التي تساوي المبلغ الذي دفعه المصرف لشراء العقار المؤجر مقسوماً على عدد الأقساط (حسب الجدول المرفق الملحق رقم 4).

2-2 أجرة تكميلية وهي تشمل التأمين والصيانة والضرائب حيث أن المصرف سوف يدفع بصفته مالكاً للعقار المؤجر المصاريف الآتية :
(أ) أقساط التأمين على العقار المؤجر.

ب) الصيانة اللازمة لإبقاء العقار صالحاً للاستعمال بخلاف الصيانة العادية للعقار والتي سوف تلتزمون بالقيام بها.
ج) الضرائب والرسوم المفروضة على ملكية المصرف للعقار المؤجر أو على الأجرة، ويحق للمصرف مطالبتكم بسداد هذه المصاريف 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 كدفعة مقدمة، فلتلتزمون بحوالتها لصالح المصرف و يعتبر هذا المبلغ أجرة ثابتة مقدمة و يخصم من إجمالي الأجرة الثابتة المستحقة للمصرف بموجب العقد. ويعد 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 نفقة 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 يتعين 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

1. يتوجب على مقدمي طلب التأمين التكافلي على الحياة من شركة التأمين التكافلي الذي حدده المصرف لعملاء التمويل المنزلي.
2. يغطي التأمين التكافلي فقط حدود مجموع مبلغ التمويل المتبقي في أي وقت معين.
3. إذا تطلب 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.
4. 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.
5. يتطلب الحصول على موافقة شركة تكافل وفقاً للأسعار العامة/ أسعار وفيات إضافية قبل الموافقة على هذا العرض و/أو عند صرف المصرف لمبلغ التمويل. وتخضع الأسعار للتغيير وللأسعار المطبقة في تاريخ التغيير على أساس شهري.
6. 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 خلفائكم والمتنازل لهم.
7. تكافل على الحياة (يبلغ المعدل القياسي للتأمين التكافلي على الحياة حالياً نسبة 0% سنوياً، غير أنه يمكن أن يخضع للتغيير أو الزيادة بناءً على قرار وموافقة الشركة المقدمة لخدمات التكافل).

التأمين التكافلي على العقار

- 1- يعتبر التأمين التكافلي الشامل على العقار من شركة التأمين التكافلي التي يحددها المصرف لعملاء التمويل المنزلي الخاص بالمصرف.
- 2- يتعين دفع قسط التأمين التكافلي (حسب ما تحدده شركة التأمين التكافلي) على شكل أجرة تكميلية لصالح المصرف على أساس شهري. وفي حالة عدم استلام أي دفعة بشكل كامل أو جزئي منكم للأجرة التكميلية (قسط التأمين التكافلي) من خلال الدفعات الإيجارية الشهرية، ستلقى على عاتقكم مسؤولية سداد ذلك النقص للمصرف عند الطلب باعتبار أن المصرف يقوم بدفع الأقساط نيابة عنكم.
- 3- تخضع الأسعار للتغيير وستطبق الأسعار المطبقة في تاريخ التغيير على دفعات الأجرة المستقبلية على أساس شهري.

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 نفقتكم 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 ولخلفائكم والمتنازل لهم من قبلكم.

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 وموافقة الشركة المقدمة لخدمات التكافل).

5- تواريخ 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 المؤجرو بئمن رمزوي سجله في اسمكم (وفقاً للقوانين السارية) في نهاية مدة الإجارة بشرط سدادكم لكامل الأجرة ووفائكم بجميع الالتزامات المترتبة عليكم لصالح المصرف بموجب عقد الإجارة.

8- الوعد بالشراء

سوف تعدون 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 تكبدها 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 لحوالة 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 تخطر على المصرف كتابة بأي تغيير في أو فقدان أو خسارة أو وظيفة أو عمل أو مهنة (حسبما يقتضي به الحال) فوراً بعد حدوث ذلك.

(هـ) تقديم شيك ضمان لصالح مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع. بحيث تبلغ قيمة الشيك 100% من مبلغ التمويل

(و) شروط إضافية:

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

10- يخضع هذا العقد ويُفسر حسب القوانين السارية في إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام الشريعة الإسلامية وفق ما تقرر له لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف، وإذا حدث تعارض فيُعدُّ بأحكام الشريعة الإسلامية.

11- بموافقتكم على هذا الخطاب، توافقون على تفويض المصرف بتحويل أي مبالغ متوفرة في أي من حساباتكم لدى المصرف ولدى أي من فروع لسداد أي مبالغ مستحقة عليكم فثلتم في سدادها بدون أي إشعار.

12- كما تفوضون المصرف بالقيود على حسابكم أي رسوم أو ضرائب ذات صلة فيما يتعلق بتجهيز هذا التمويل المصرفي. كما ندعوكم 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 ملائمته وتناسبه معك وقدرتك على السداد بناءً على المستندات والمعلومات المقدمة منك في استمارة الطلب.

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

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

عن مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع.

المخول بالتوقيع (2)

المخول بالتوقيع (1)

.....

.....

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 **ب الطرف الأول (الواعد)**

و

السادة/ مصرف الإمارات الإسلامي، شركة مساهمة عامة مؤسسة وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانه ص ب 6564 دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، يشار إليه فيما بعد **بالطرف الثاني (الموعد له)**، عقد إجارة أصل **(العقد)** (مرفق صورة منه). بتاريخ/...../..... ، استأجر بموجبه الواعد (بصفته مستأجر) من الموعد له (بصفته مؤجر)، الأصل الموضحة مواصفاته في العقد بالأجرة وللمدة وبالشروط المنصوص عليها في العقد. و يشار إلى في هذا الأصل **(بالأصل المؤجر)**.

وحيث إن الواعد وعد وعداً ملزماً بشراء الأصل المؤجر من الموعد له إذا أخلّ بالوفاء بكل أو أي من الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد.

لذلك فإن الواعد يرغب في تنفيذ وعده وفقاً للشروط الآتية:

1- تاريخ تنفيذ الوعد

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

2- طريقة الشراء

يكون شراء الأصل المؤجر بدفعة 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 للفترات السابقة للفترة التي تم فيها الفسخ والمستحقة (إن وجدت)؛
- 4- النفقات والمصروفات الفعلية التي تكبدها الموعد له بسبب فسخ عقد الإجارة نتيجة عدم وفاء المستأجر بالتزاماته.

3- إجراءات الشراء

سيتم شراء الأصل المؤجر من قبل الواعد من الموعد له بعقد مستقل.

الطرف الأول (الواعد):

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

التوقيع:

التاريخ:

عقد إجارة أصل إجارة موصوفة في الذمة منتهية بالتمليك

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 مواصفاته في المادة الثانية من هذا العقد والملحق رقم (1)، بمقتضى عقد شراء حسب التفصيل الوارد في الملحق رقم (2) (تفصيل طريقة التملك وتاريخه)، وحيث إن المؤجر يرغب في تأجير هذا الأصل للمستأجر للمدة وبالأجرة المحددة في المادتين الثالثة والرابعة من هذا العقد، وحيث إن المستأجر يوافق على ذلك فقد تم الاتفاق بين الطرفين وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وقانوناً على الآتي:

1- أهمية التمهيد

يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويفسّر العقد ويحدّد نطاق تطبيقه ومجال أعماله ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

2- الأصل المؤجر

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

3- مدة الإجارة

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

3-2 يعد المستأجر بتجديد الفترة الإيجارية إلى فترات إيجارية متساوية تبلغ مدة كل منها ثلاثة أشهر مجموعها 100.00 فترة (مدة الإجارة الإجمالية)

3-3 يوجه المؤجر إلى المستأجر في نهاية كل فترة إيجارية، إشعاراً خطياً بتجديد الإجارة بدون الحاجة إلى إبرام عقد إجارة جديد بين المؤجر والمستأجر.

3-4 إذا لم يرد المستأجر على إشعار تجديد الإجارة في خلال (7) أيام عمل من تاريخ استلامه للإشعار فيعتبر موافقاً على الدخول في فترة إيجارية جديدة وفقاً للشروط المبينة في الإشعار وهي تاريخ دفع الأجرة، أقساط الأجرة الثابتة، المتغيرة والتكميلية (حسب تعريفها في المادة 4 أدناه) والمستحقة والواجبة السداد على المستأجر للمؤجر عن الفترة الإيجارية السابقة للتجديد. وإذا امتنع المستأجر عن الدخول في فترة إيجارية جديدة فيحق للمؤجر وبعد انتهاء المدة الإيجارية السارية حينئذ، ممارسة حقوقه المنصوص عليها في المادة (16) من هذا العقد.

4- الأجرة وطريقة سدادها

4-1 تكون أجرة الفترة الأولى 3,333.33 درهم (فقط ثلاثة آلاف و ثلاثمائة و ثلاثة و ثلاثون درهم و ثلاثة و ثلاثون فلس لا غير).

4-2 أما أجرة الفترات الإيجارية التالية للفترة الأولى فتتكون أجرة كل فترة من ثلاثة عناصر :

4-2-1 أجرة ثابتة حسب الجدول المرفق الملحق رقم 4 .

4-2-2 أجرة متغيرة للفترات الإيجارية 0.00% .

4-2-3 أجرة تكميلية تساوي مجموع أقساط التأمين ونفقات الصيانة الأساسية والرسوم والضرائب المفروضة على الأصل المؤجر أو على الأجرة وهذه المصروفات يلتزم بها المؤجر شرعاً و تصاف الأجرة التكميلية لكل فترة إيجارية إلى أجرة الفترة التالية.

4-3 وتحتسب الأجرة الثابتة بالإضافة إلى الأجرة المتغيرة والأجرة التكميلية والإضافية بالأرقام في بداية كل فترة إيجارية لفترات الإجارة المذكورة كما هو مبين بالجدول المرفق في الملحق رقم (4)

5- المعايمة والاستلام

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

6- تأجير الأصل للمؤجر 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

يلتزم المستأجر وعلى نفقته الخاصة بإجراء الصيانة التشغيلية الاعتيادية التي يتطلبها انتفاعه بالأصل المؤجر، أما الصيانة اللازمة لبقاء الأصل المؤجر صالحاً للاستعمال فيتحملها المؤجر، ويوكل المؤجر المستأجر بإجراء هذه الصيانة وخصم مصروفاتها من أجرة الفترة التالية للفترة التي أنفقت فيها.

8- التأمين

8-1 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.

8-2 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 يخفف من مسؤوليتها أو يعفيها من هذه المسؤولية، الأمر الذي يعود بالضرر على المؤجر.

8-3 يجب على المستأجر أن يخطر المؤجر فوراً عند حدوث أي ظرف ينشأ عنه الحق في المطالبة بموجب وثيقة التأمين، ولا يحق للمستأجر أن يجري أية تسوية مع شركة التأمين بدون الحصول على موافقة المؤجر الخطية مسبقاً.

9- الالتزام بدفع الأجرة

9-1 يفوض المستأجر المؤجر في خصم أقساط الأجرة المستحقة وجميع التعويضات من جميع حسابات المستأجر لدى المؤجر، ويستوي في ذلك الحسابات المفتوحة قبل حلول الأقساط أو بعد حلولها، وذلك دون حاجة إلى الرجوع إلى المستأجر.

9-2 إذا لم يكن الرصيد الدائن من حسابات المستأجر لدى المؤجر كافياً لخصم أقساط الأجرة وفقاً لأحكام المادة 9-1 أعلاه فيفوض المستأجر المؤجر في خصم أي مدفوعات مستحقة عليه من حساباته الأخرى لدى المؤجر بالعملة الأجنبية بسعر الصرف السائد في يوم الخصم.

9-3 يلتزم المستأجر بدفع مبلغ الأجرة المحددة في المادة (4) من هذا العقد للمؤجر في مواعيد استحقاقها دون إجراء أي خصم أو حجز لأي مبلغ بدعوى أن المستأجر قد دفعه عن المؤجر وأن له بناء على ذلك الحق في خصمه من الأجرة، وذلك مثل الرسوم والضرائب والتكاليف الأخرى، مهما كان سبب فرضها ما لم يكن المؤجر قد أذن له كتابة بصرفها أو أدائها نيابة عنه، وفي هذه الحالة يكون المستأجر ملزماً بدفع المبلغ المحدد في موعده و مقداره ثم مطالبة المؤجر بما قد يكون له عليه من حقوق.

9-4 إذا فشل المستأجر في دفع أي قسطين من أقساط الأجرة حلت بقية الأقساط بعد إنذاره بالدفع خلال مدة 15 يوماً وجاز للمؤجر المطالبة بها بالطرق القانونية مع عدم الإخلال بحقه في فسخ هذا العقد بموجب المادة 61 من هذا العقد.

9-5 إذا ماطل المستأجر في سداد أي قسط من الأقساط، فإنه يلتزم - عند طلب المصرف - بدفع مبلغ 700 درهم عن كل قسط متأخر. يقتطع المصرف من هذا المبلغ ما سوف يتكبده 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 بالتبرع، يُدفع إلى الصندوق الخيري الذي يديره المصرف تحت إشراف لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

10- استعمال الأصل المؤجر

10-1 يلتزم المستأجر بأن يستعمل الأصل المؤجر بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية حسبما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف، ومخالفة ذلك تعد من حالات الإخلال ويترتب عليها الأحكام الواردة في البند 16.

10-2 لا يجوز للمستأجر إدخال تعديلات أو إضافات على الأصل المؤجر إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من المؤجر، و تصير التعديلات والإضافات المأذون فيها مملوكة للمؤجر، فلا يجوز للمستأجر إزالتها إلا إذا طلب منه المؤجر ذلك.

10-3 لا يجوز للمستأجر التصرف في الأصل المؤجر بأي تصرف قانوني يترتب عليه حقاً عينياً للغير، ولا تصرفاً مادياً ينقص من قيمة الأصل المؤجر أو من صلاحيته للانتفاع به، أو يؤدي إلى بطلان شروط عقد التأمين عليه.

11- الضمانات

يلتزم المستأجر بتقديم الضمانات المذكورة أدناه لضمان سداد أقساط الأجرة في مواعيدها والتعويضات عن الأضرار التي قد تلحق المؤجر، في حالات هلاك الأصل كلياً أو جزئياً أو تلفه وفوات منفعته بسبب تعدي المستأجر أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد، وعليه فيلتزم المستأجر بما يلي:

أنواع الضمانات وتفصيلاتها:

- (أ) رهن العقار المبينة تفصيله في الملحق رقم 1 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 100% من مبلغ التمويل
- (ج) تجبير بوليصة التأمين على الأصل المؤجر بحيث يكون المؤجر هو المستفيد بالتأمين بصفته مالئاً للأصل المؤجر.
- (د) استلام المصرف لحالة التأمين التكافلي على الحياة
- (هـ) أن تخطر 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 وتنفيذ :
- وعد بالبيع من قبل المصرف (في نهاية الفترات الاجارية)
- وعد بالشراء من قبل المستأجر (في حال الاخلال في دفع الاجارة)
- (ي) شروط إضافية:
- الاستقطاع المباشر للقسط من حساب راتب العميل لدى مصرف الهلال في يوم 26 من كل شهر.

12- هلاك أو تلف أو تعيب الأصل المؤجر

12-1 إذا هلك أو تلف الأصل المؤجر هلاكاً أو تلفاً كلياً انفسخت الإجارة وسقطت الأجرة من تاريخ الهلاك، ويستحق المؤجر مبلغ التأمين. إذا كان الهلاك أو التلف الكلي بسبب تعدي المستأجر أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد فإنه يلتزم بتعويض المؤجر عن الأضرار التي لا يغطيها مبلغ التأمين وهو الفرق بين مبلغ التأمين ورصيد الأجرة الثابتة الغير المدفوع أما إذا كان الهلاك أو التلف الكلي بسبب خطأ المؤجر أو القوى القاهرة أو السبب الأجنبي فإن المستأجر لا يتحمل التعويض عن نقص مبلغ التأمين ورصيد الأجرة الثابتة الغير المدفوع.

12-2 إذا تعيب الأصل المؤجر أو هلك هلاكاً جزئياً، يخل بالانتفاع المقصود منه بسبب لا يد للمستأجر فيه، فإنه يحق للمستأجر فسخ الإجارة، ما لم يتفق الطرفان على بقاء الإجارة وإصلاح الأصل المؤجر أو تعديل الأجرة، ولا يستحق المؤجر أجرة عن مدة التوقف عن الانتفاع اللازمة لإصلاح الأصل المؤجر إلا إذا اتفق الطرفان على تعويض هذه المدة بمدة مماثلة بعد انتهاء مدة الإجارة.

13- فوات المنفعة بخطأ المستأجر

إذا فانت منفعة الأصل المؤجر كلياً أو جزئياً بتعدي المستأجر أو تقصيره، مع بقاء الأصل المؤجر، فإن المستأجر يضمن إعادة المنفعة أو إصلاح التلف أو الخلل في الأصل ولا تسقط أجرة مدة فوات المنفعة.

14- التقارير

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

15- سلطة و صلاحية المستأجر

يقر المستأجر بأنه يملك السلطة الكاملة و الصلاحية اللازمة 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

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

1-1-16 فسخ العقد؛

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

3-1-16 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.

2-16 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 الأجرة 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 الانفرد

يقر المستأجران بأنهما مسؤولان بالتضامن و الانفرد عن تنفيذ جميع الالتزامات المترتبة عليهما بموجب هذا العقد تجاه المؤجر.

18- الزامية تنفيذ العقد

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

19- القانون الواجب التطبيق و تسوية المنازعات

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

2-19 اتفق الأطراف على أنه في حالة نشوء أي نزاع أو إخلال أو ادعاء بخصوص تفسير أو تنفيذ هذا العقد وعجز الطرفين عن حله 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 تفسير أو تنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

21- الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات ومهما كان نوعها خطيا بين الطرفين إلى عناوينهم المبينة أدناه ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقا لهذا التغيير فور إخطاره به.

إذا كان الإخطار للمؤجر فإن عنوانه هو:

مصرف الإمارات الإسلامي

ص.ب: 6564، دبي

فاكس:

إذا كان الإخطار للمستأجر فإن عنوانه هو:

ص.ب: 71044، Dubai

فاكس:

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

22- نسخ العقد و ملاحقه

22-1 تم تحرير هذا العقد من (2) نسختين أصليتين تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.
22-2 وتعتبر جميع الملاحق المذكورة في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه تقرأ وتفسر مع أحكامه 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 (1)
بيانات الأصل

النوع: VILLA

محل / عنوان الأصل:

أ- VILLA رقم: NA

ب) رقم قطعة الأرض: XN1652B

ج) اسم المبنى: VILLA

د) المنطقة: DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2

هـ) الإمارة: Dubai

و) المساحة الإجمالية: 112.24 متر مربع

ز) المساحة المبنية:

ح) تفاصيل العقار:

الملحق (2)

تفاصيل العقد الذي اشترى بموجبه المؤجر الأصل

عقد شراء أصل بتاريخ / /

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 بالتملك المبرم بيننا بتاريخ / / (العقد).
وفقاً لأحكام المادة 3-3 من العقد فنود إخطاركم 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 (الموَجَر)

الاسم.....

الصفة.....

التوقيع.....

نوافق 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 (الواعد)**.

و

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH الجنسية الإمارات

وعنوانه ص. ب 71044 ، Dubai ممثلاً بالسيد/..... بصفته..... بموجب.....

ويشار إليه فيما بعد بـ الطرف الثاني **(الموعد له)**

عقد إجارة أصل **(العقد)** (مرفق صورة منه)، بتاريخ/...../.....، أجر بموجبه الواعد **(بصفته مؤجراً)** إلى الموعد له **(بصفته مستأجراً)**، الأصل الموضحة مواصفاته في العقد بالأجرة وللمدة والشروط المنصوص عليها في العقد ويشار إليه **(بالأصل المؤجر)**.

وحيث إن الواعد وعد وعداً ملزماً ببيع الأصل المؤجر للموعد بثمان 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 وبثمان رمزي بمبلغ وقدره 1,000/- درهم إذا نفذ الموعد له **(بصفته مستأجراً)** جميع الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد للواعد **(بصفته مؤجراً)** منها على سبيل المثال دون الحصر سداد أقساط الأجرة والتعويضات (إن كان لها محل) أو أي مبالغ أخرى تكون مستحقة للواعد في ذمة الموعد له.

3- إجراءات البيع

سيتم بيع الأصل المؤجر من قبل الواعد إلى الموعد له بعقد مستقل.

الطرف الأول (الواعد):

مصرف الإمارات الإسلامي

المخول بالتوقيع (2)

المخول بالتوقيع (1)

.....

.....

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 "الموكل/ المصرف/ الطرف الأول".

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

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

التمهيد

حيث أن:

- (أ) يرغب الوكيل في استئجار العقار (على النحو المبين أدناه) من الموكل وقد قام بالتوقيع على الوعد بالاستئجار وفقاً للنموذج المرفق في الملحق (أ)؛ و
- (ب) طلب الوكيل من الموكل أن يعينه بمثابة وكيل غير معلن عنه لشراء العقار باسم الوكيل ولكن نيابة عن الموكل وبعد التفاوض مع المورد؛ و
- (ت) يؤكد الوكيل بأنه سيلتزم بشراء العقار من المورد نيابة عن الموكل وبأن يقوم المورد بإعداد اتفاقية الشراء باسم الوكيل وإرسالها مباشرة إلى الوكيل الذي سيقوم حينها بدوره بإرسالها إلى الموكل؛ و
- (ث) وافق الموكل على الاتفاق الوارد أعلاه؛

بناءً عليه، وافق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

1- التعريفات

- 1-1 أينما استخدمت في هذه الاتفاقية، تحمل المصطلحات التالية المعاني المبينة قرين كل منها في هذه الاتفاقية ما لم يقتض السياق صراحة خلاف ذلك:
المبلغ المتفق عليه: يعني مبلغ 1,000,000.00 درهم (فقط مليون درهم إماراتي).
يوم عمل: يعني أي يوم، بخلاف يوم الأحد أو العطلة الرسمية والذي تفتح خلاله البنوك للأعمال التجارية في دبي بالإمارات العربية المتحدة.
الاتصال (الاتصالات): يعني وسائل تبادل المراسلات بين الطرفين عن طريق التلكس أو الفاكس أو البريد أو خدمة الساعي إلى آخره باختيار الطرفين.
تاريخ السريان: يعني تاريخ توقيع هذه الاتفاقية من قبل كلا الطرفين، والذي إن لم يكن في نفس التاريخ، يكون آخر تاريخ تم التوقيع فيه.
الإجارة: يعني استئجار الوكيل للعقار من الموكل وفقاً لشروط وأحكام الإجارة المبينة في الملحق (ث).
اتفاقية الإجارة: يعني اتفاقية الإجارة المنتهية بالتأمليك المبرم بين الموكل (بصفته مؤجراً) والوكيل (بصفته مستأجراً) طبقاً للنموذج المبين في الملحق (ث).
قبول الاستثمار: يعني المراسلة وفقاً للنموذج المبين في جزء الملحق (ب) المرسل من الموكل إلى الوكيل رداً على عرض الاستثمار الذي أعده الوكيل في شكل الملحق (ب).
عرض الاستثمار: يعني المراسلة وفقاً للملحق (ب) الوارد في هذه الاتفاقية والمرسل من الوكيل إلى الموكل والذي بموجبه يعرض الوكيل شراء العقار نيابة عن الموكل.

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 المادية 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 المورد نيابة عن الموكل وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

سعر الشراء: يعني المبلغ المبين في اتفاقية الشراء.

الأجرة: تعني المبلغ المبين في الملاحق (ب، ت، ث) وهو المبلغ الذي يدفعه الوكيل إلى الموكل.

المورد: يعني الطرف الذي يشتري الوكيل منه العقار نيابة عن الموكل.

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

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

المعاملة: تعني شراء الموكل للعقار وتأجيره فيما بعد للوكيل بمقتضى هذه الاتفاقية واتفاقية الإجارة.

تاريخ استحقاق الثمن: يعني تاريخ الذي يقوم فيه الموكل بسداد ثمن الشراء للمورد.

2- تعيين الوكيل والرسوم

2-1 يقوم الموكل بتعيين **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH** بصفته وكيلاً غير مععلن عنه (الوكيل) بالتصرف نيابة عنه فيما يتعلق بالتفاوض على شراء العقار وثمان الشراء وإبرام اتفاقية الشراء مع المورد 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 الموكل سداد رسوم الوكالة لمرة واحدة بقيمة **100 درهم إماراتي** (مائة درهم إماراتي) إلى الوكيل والذي يتعين الإقرار باستلامها وكفايتها بموجب هذه الاتفاقية.

3- حدود الوكالة

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

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

4- آلية الشراء

4-1 بالنسبة لكل عملية، يقوم الوكيل بإرسال عرض الاستثمار للموكل مدعماً باتفاقية الشراء وموضحاً تفاصيل المعاملة، وفقاً للملحق (ب) والوعد باستئجار العقار من الموكل مقابل إجمالي الأجرة، محدداً كل من هامش الربح العائد للموكل وشروط الدفع الخاصة بالموكل، بمجرد استلام الموكل للملكية والحيازة الحكومية للعقار من خلال الوكيل بصيغة سند الملكية.

4-2 عند استلام عرض الاستثمار من الوكيل، سيقوم الموكل بالموافقة عليه والتوقيع على قسم القبول من الملحق (ب) مفوضاً بموجبه الوكيل بشراء العقار والمطالبة بسند الملكية باسمه لكن نيابة عن الموكل.

4-3 يشتري الوكيل العقار باسم الوكيل ونيابة عن الموكل أو باسم الموكل (حسب طلب الموكل) ويتعين على الوكيل أن يطلب من المورد تسجيل الملكية باسم الوكيل أو الموكل (وفق مقتضى الحال) وتسليم العقار إلى الوكيل.

4-4 بمجرد استلام الوكيل لسند الملكية، سيقوم الوكيل بتسجيل رهن العقار ذي الصلة لصالح الموكل (الرهن) وإرسال نسخة منه إلى الموكل.

4-5 وبالتالي سيقوم الموكل بسداد المبلغ المتفق عليه إلى المورد عند استلام سند الملكية وتسجيل الرهن على العقار ووفقاً لشروط الدفع المتفق عليها بين الوكيل والمورد.

5-آلية التأجير

- 5-1 عند استلام الوكيل لسند الملكية أو الإقرار بإصدار الملكية (حسب المعمول به)، يتم تسجيل الرهن واستلام العقار نيابة عن الموكل. ويجب على الوكيل معاينة العقار وتأكيد ذلك للموكل وذلك بالتواصل معه من خلال استخدام نموذج الملحق (ت)، ويكون الاستلام أو الحيازة الفعلية أو الحكيمة للعقار نيابة عن الموكل، وأن يقوم الوكيل بعرض استئجاره للعقار من الموكل بإجمالي الأجرة وفاءً بوعده السابق والمبين في الملحق (ث).
- 5-2 عند استلام الوكيل تأكيده بحيازته الفعلية والحكيمة للعقار وعرضه باستئجار العقار سيقوم الموكل بالموافقة على عرض الوكيل من خلال توقيع الموكل على قسم القبول الوارد في الملحق (ت) وإرساله للوكيل مع مراعاة البند رقم (5-3). بذلك يتم إبرام معاملة إجارة العقار بين الموكل والوكيل.
- 5-3 يتم إبرام اتفاقية الإجارة وفقاً للملحق (ث) بين كل من الموكل والوكيل.

6 - شروط سداد الأجرة من قبل الوكيل

- 6-1 يجب على المستأجر سداد الأجرة وفقاً لجدول الدفعات المتفق عليه بين المؤجر والمستأجر في اتفاقية الإجارة.
- 6-2 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.
- 6-3 يجب على المستأجر سداد الأجرة للمؤجر بالطريقة التي قد يقررها المؤجر من حين لآخر.
- 6-4 جميع الرسوم والمصاريف المتعلقة بأي دفعة يسدها المستأجر للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية يتم دفعها من قبل وعلى حساب المستأجر.
- 6-5 تتم جميع الدفعات من قبل المستأجر للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية دون أية مقاصة أو مطالبة بالتقابل وتكون خالية من جميع الضرائب أو الرسوم أو الاقتطاعات أو الضرائب المقطوعة الحالية أو مستقبلية مهما كانت طبيعتها وتكون جميعها على حساب المستأجر.
- 6-6 إذا تخلف المستأجر عن سداد أي دفعة من الأجرة لمدة تزيد عن شهرين لأي سبب مهما كان (حالة الإخلال)، عندئذ تصبح جميع الدفعات المتبقية مستحقة الدفع دفعة واحدة. وفي هذه الحالة، يحق للمؤجر المطالبة بسدادها ويحق له اتخاذ كافة الإجراءات الضرورية لتحصيلها. ويلتزم المستأجر بسداد جميع التعويضات بما في ذلك التعويضات القضائية والمصاريف القانونية وأية تكلفة قد تكبدها المؤجر من أجل استرداد باقي الأجرة.

7- واجبات والتزامات الوكيل

- 7-1 يتعهد الوكيل باختيار العقار وبذل العناية اللازمة التي ترضيه بشأن نوعية العقار وتنفيذ المورد لاتفاقية الشراء كما لو قام بشراء العقار لحسابه مباشرة من المورد.
- 7-2 يتعهد الوكيل تجاه الموكل بأن يعتمد فقط على مهاراته الخاصة وحكمه في اختيار العقار، ويتحمل كامل المسؤولية مفرداً عن جودة وحالة واختيار مواصفات العقار.
- 7-3 يقر ويتعهد الوكيل بأن أي اتفاق مسبق شفهيًا كان أو خطياً (إن وجد) أبرمه الوكيل مع البائع/ المالك الرئيسي للعقار يعتبر لاغياً وباطلاً. بالإضافة إلى ذلك، يوافق الوكيل بأن أية مبالغ أو عربون (إن وجد) دفعه الوكيل إلى البائع/ المالك الأصلي للعقار يعتبر لصالح ونيابة عن المصروف.
- 7-4 يتعهد الوكيل بتوقيع اتفاقية الإجارة مع الموكل عند حصول الموكل للملكية وللحيازة الحكيمة للعقار من خلال الوكيل وتأجير العقار المذكور أعلاه بأجرة تتكون من أجرة ثابتة ومتغيرة وتكميلية طبقاً لما ورد في اتفاقية الإجارة. ويجب دفع الأجرة من قبل الوكيل وفقاً لشروط الدفع المبينة في اتفاقية الإجارة بالشكل الوارد في الملحق (ث).

8- إقرارات و ضمانات الوكيل

يقدم الوكيل الإقرارات والضمانات المبينة في هذه الاتفاقية (8) (الإقرارات) إلى الموكل في تاريخ هذه الاتفاقية.

9- التعديلات

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

10- القانون المعمول به وتسوية النزاعات

10-1 يخضع هذا العقد ويُفسر حسب القوانين السارية في إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام الشريعة الإسلامية وفق ما تُقرره لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف، و إذا حدث تعارض فيُعتدُّ بأحكام الشريعة الإسلامية.

10-2 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 ووكلائه (الشخص المعوض) نظير كافة الخسائر والأضرار والمطالبات والدعاوي والمصاريف والتكاليف 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 وكيلا عن الموكل.

12- الإشعارات

12-1 يتعين توجيه جميع المراسلات التي تتم عن طريق الفاكس أو التلكس أو خدمة الرسائل أو البريد السريع إلخ على العناوين التالية، وتعتبر قد تم تسلمها 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 تسلمها 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 تسلمها في يوم العمل التالي).

12-2 يتعهد كل طرف بتبليغ الطرف الآخر عن أي تغيير في عنوانه، ويعمل الطرف المتبليغ وفقاً لذلك التغيير بمجرد تبليغه بذلك.

عنوان الموكل
إدارة التمويل المنزلي – مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع.
ص.ب. 6564 دبي

عنوان الوكيل:

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

13- العناوين

وضعت عناوين هذه الاتفاقية لسهولة الرجوع إلى البند فقط ولا يجوز استخدامها عند تفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية.

14- قابلية الفصل

إذا أصبح أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية غير قانوني أو باطلاً أو غير قابل للتنفيذ في أي ولاية قضائية، عندئذ لن يؤثر عدم شرعيته أو بطلانه أو عدم قابليته للنفاذ على ما يلي:

(أ) شرعية أو صلاحية أو قابلية نفاذ الأحكام المتبقية لهذه الاتفاقية في تلك الولاية القضائية، أو
(ب) شرعية أو صلاحية أو قابلية نفاذ الأحكام المتبقية لهذه الاتفاقية في أي ولاية قضائية أخرى.

15- نسخ الاتفاقية

يجوز تحرير هذه الاتفاقية بأي عدد من النسخ، وتكون كل نسخة منهما بمثابة نسخة أصلية ولكن تشكل في مجموعها أصلاً واحداً فقط. وإشهاداً على ذلك، قام الطرفان بتحرير هذه الاتفاقية وبنيتهما الالتزام بها قانوناً في اليوم والسنة المذكورين بصدرها.

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

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH عن نيابة عن

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

ملحق (أ)
إجارة منتهية بالتمليك
وعد بالاستئجار

إنه في يوم الموافق 2022/12/27 أقر
MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH ، الجنسية
UNITED ARAB EMIRATES ، ص.ب. 71044 ، Dubai ، ويشار إليه فيما بعد بـ الوكيل / الواعد بهذا الوعد
(الوعد) لصالح مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع، ص.ب. 6564، دبي ويشار إليه فيما بعد بالموكل/ الموعود له.

تمهيد

يرغب الواعد في استئجار العقار ذي الصلة والمبين بصورة أكثر تحديداً في الملحق (ب)؛ و
حيث سيحصل الموعود له على ملكية وحيازة العقار لغرض تأجيرها للواعد وفقاً لاتفاقية الإجارة (اتفاقية الإجارة) والتي تم
دراستها من قبل الواعد الذي أصبح على دراية وفهم لبنود وشروط اتفاقية الإجارة.

أهمية التمهيد

يشكل التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا الوعد (الوعد) بحيث يُقرأ معه ويُفسر ويكمل ما لم يرد فيه.

المادة (1)

يتعهد الواعد بصورة غير قابلة للنقض ويُعد باستئجار العقار من الموعود له عملاً بالشروط والأحكام المبينة في اتفاقية الإجارة
التي يوقعها ويبرمها مع الموعود له.

المادة (2)

1-2 دفع الواعد إلى الموعود له مبلغ **0.00** درهم إماراتي (فقط صفر درهم إماراتي) باعتباره مبلغ هامش الجدية (المبلغ)
ضماناً لما يترتب على الواعد من التزامات في حالة إخلاله بالوعد. وإذا أوفى الواعد بوعده، عندئذ يخضم المبلغ من أقساط
الأجرة الثابتة المستحقة بموجب اتفاقية الإجارة بعد سريان مدة الإجارة.

2-2 إذا سدد الواعد المبلغ إلى مالك العقار قبل تاريخ هذا الوعد، عندئذ يعتبر المبلغ جزءاً من الأجرة الثابتة المستحقة الدفع
للموعود له بموجب اتفاقية الإجارة ويتعهد الواعد بتوقيع حوالة المبلغ لصالح الموعود له.

2-3 في حالة إخلال الواعد بالوعد قبل تملك الموعود له للعقار وحيازته له بموجب اتفاقية الوكالة عندئذ يتحمل الواعد الخسائر
الفعلية والمصاريف التي يتكبدها الموعود له جراء هذا الإخلال. ويفوض الواعد الموعود له بموجبه بخضم الخسائر الفعلية
والمصاريف من المبلغ ومن حسابات الواعد الدائنة لدى الموعود له أيما كان نوعها ومسمياتها وبصرف النظر عما إذا كان
تاريخ فتح هذه الحسابات سابقاً أو معاصراً أو لاحقاً لهذا الوعد. ويحق للموعود له مطالبة الواعد بالفرق من الموعود له إذا
زادت هذه الخسائر والمصاريف عن المبلغ أو من حسابات الواعد الدائنة لدى الموعود له. إذا كانت الأرصدة الدائنة في
الحسابات المذكورة بعملة أجنبية، فيفوض الواعد الموعود له بتحويل العملات الأجنبية إلى العملة المحلية بسعر الصرف السائد
في تاريخ الصرف.

2-4 إذا أخل الواعد بالوعد بعد تملك الموعود له للعقار وحيازته له بموجب اتفاقية الوكالة، فيفوض الواعد بموجبه الموعود له
بخضم مقدار الخسائر الفعلية والأضرار التي تكبدها الموعود له نتيجة هذا الإخلال من المبلغ ومن حسابات الواعد الدائنة لدى
الموعود له أيما كان نوعها ومسمياتها، وبصرف النظر عما إذا كان تاريخ فتح هذه الحسابات سابقاً أو معاصراً أو لاحقاً لتاريخ
هذا الوعد.

وإذا كانت الأرصدة الدائنة في حسابات الواعد بالعملة الأجنبية، فيفوض الواعد الموعود له بموجبه بتحويل العملات الأجنبية
إلى العملة المحلية بالسعر السائد تاريخ الصرف. ذلك بأن يتحمل الواعد الفرق سواء بين تكلفة العقار ومجموع الأجرة الفعلية
التي يتم تأجير العقار على أساسها أو في حالة بيع العقار يتحمل الواعد الفرق بين تكلفتها ومجموع ثمن البيع.

2-5 يكون المبلغ أمانة للحفظ في حوزة الموعود له ولا يجوز له التعامل بالمبلغ ما عدا في الحالات المبينة في المادة 2-3 و2-4
من هذه الاتفاقية.

المادة (3)

تخضع هذه الاتفاقية وتفسر وفقا لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية المعمول 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 للموعد، وفي هذه الحالة يعتد بمبادئ الشريعة الإسلامية

المادة (4)

حررت هذا الوعد من نسختين أصليتين متماثلتين موقعتين من الواعد، ويبد كل من الواعد والموعد له نسخة للعمل بموجبها. وإذا حدث تعارض بين النصين العربي والإنجليزي فيما يتعلق بتفسير هذا الوعد أو تحديد نطاق تطبيقه، عندئذ يعتد بالنص العربي.

الواعد: MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

التوقيع:

التاريخ:

ملحق "ب"
عرض استثمار من الوكيل

التاريخ: 2022/12/27

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

من: MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

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

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

سعر الشراء التقديري (الإجمالي باستثناء المصاريف المباشرة): 1,000,000.00 درهم إماراتي.

المورد: غير مطبق

تاريخ الإنجاز المتوقع: مكتمل

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

توافقون على سداد ثمن الشراء مباشرة إلى المورد بناءً على طلبنا بالسداد نعدكم باستئجار العقار المذكور أعلاه وفقا للشروط والأحكام المبينة في الوعد بالإيجار الموقع من قبلنا في/ حوالي تاريخ هذه الاتفاقية. سيتم دفع إجمالي الأجرة من قبلنا وفقا للشروط الدفع المبينة في اتفاقية الإجارة 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:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

موافقة الموكل

إن عرض الاستثمار المنصوص عليه أعلاه مقبول لنا. يمكنكم الشروع في التفاوض من أجل شراء وإسلام العقار نيابة عنا.
شكراً لكم، مع أطيب التحيات

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

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

ملحق "ت"
عرض الاستئجار المقدم من الوكيل إلى الموكل

التاريخ: 2022/12/27

إلى: مصرف الإمارات الإسلامية 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 2022/12/27 بيننا وبينكم، نود إخباركم بأننا، بصفتنا وكيلًا عنكم، قد اشترينا وحصلنا على الملكية والحيازة الفعلية والحكمية للعقار المبين تفاصيله أدناه. مرفق طيه اتفاقية الشراء التي تثبت شراء العقار نؤكد بموجبه بأننا قد عابنا سند الملكية ونقر بأن العقار بحوزتنا ومطابقاً للمواصفات المطلوبة.

الآن وتنفيذاً 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 DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2 ،
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 MANAGMENT CO. LLC** (البائع)، بينما مبلغ 0.00 درهم هو هامش الجدية.

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

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

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

قبول الموكل

نقبل بموجبه عرضكم باستئجار العقار المذكور أعلاه لصالحنا وفقاً لثمن الشراء وشروط السداد المبينة أعلاه.
يرجى التوقيع على اتفاقية الإجارة المرفق.

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

لصالح ونياية عن مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع. (الموكل)

الملحق "ث"
إجارة منتهية بالتمليك

التاريخ: 2022/12/27

تعهد بالحصول على تغطية التأمين التكافلي (التمويل السكني)

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.
مرجع المصرف: معاملة التمويل السكني رقم: 1944321
الشهادة الرئيسية: تغطية تأمين تكافلي جماعي انتماني عائلي (الحياة) – التمويل السكني

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

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

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

تاريخ بدء التغطية: تاريخ تسجيل المتعامل في شهادة التأمين التكافلي المذكورة بمعنى تاريخ منح المصرف للتمويل إلى المتعامل.
مبلغ التمويل: 1,000,000.00 درهم
معدل الاشتراك الاعتيادي المطبق على مبلغ التمويل*: 0.12204 % سنوياً، لكل عضو مغطى التغطية/ المزايا:

- الوفاة نتيجة لأي سبب
- العجز الكلي الدائم (بسبب حادثة أو مرض)
- مزايا التأمين ضد المرض المميت
نطاق الاختصاص القضائي: الإمارات العربية المتحدة

* 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 / أننا قرأت / قرأنا وفهمنا / فهمنا الشروط والأحكام والرسوم المطبقة بالنسبة لتغطية التأمين التكافلي المذكورة أعلاه. ويشكل هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من تغطية التأمين التكافلي ويجب أن يقرأ و يفسر وفقاً لأحكامه و لشروط اتفاقيات التمويل.

تمويل المتعامل (المتعاملين)

المتعامل 1: MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

التوقيع: التاريخ:

المتعامل 2:

التوقيع: التاريخ:

المتعامل 3:

التوقيع: التاريخ:

المتعامل 4:

التوقيع: التاريخ: