



Habib Bank AG Zurich

Ijara - Offer letter | HRZ
إجارة - خطاب العرض | HRZ

Reference no | رقم المرجع

Date
day month year

اليوم الشهر السنة التاريخ

To _____,

United Arab Emirates. (the "Customer")

إلى _____،

الإمارات العربية المتحدة. ("العميل")

Dear Customer,

عزيزي العميل،

With reference to your Finance Application submitted for a finance facility from **Habib Bank AG Zurich, United Arab Emirates** ("Bank"), we hereby confirm that the Bank is willing to grant you property finance (the "Finance") on the terms and conditions as set in the appendix to this offer letter.

بالإشارة إلى طلب تمويلكم المقدم بغرض تسهيلات تمويل من **حبيب بنك اي جي زيورخ، الإمارات العربية المتحدة ("البنك")**، نؤكد بموجبه بأن البنك يرغب في منحكم تمويل عقار ("التمويل") بموجب الشروط والأحكام المنصوص عليها في الملحق بكتاب العرض هذا.

The Finance will be provided to you on the basis of Ijara, a Sharia compliant structure. Under this structure the Bank will purchase the Property (as described in the appendix) and will then lease it to you. You will make certain rental payments as set out herein during the term of the lease, and once all rental and other amounts due have been paid to the Bank the Property will be transferred to you at a nominal price in accordance with the provisions of the Finance Documents. If the Ijara is terminated prematurely, the Property will also be transferred to you subject to payment of the outstanding rental and other amounts due to the Bank in accordance with the provisions of the finance documents.

سيتم منح التمويل لكم على أساس إجارة، نظام يتوافق مع الشريعة الإسلامية. بموجب هذا النظام يقوم البنك بشراء العقار (وفقاً لما هو محدد في الملحق) وبعد ذلك يقوم بإيجاره لكم. ستقومون بتسديد دفعات إيجار محددة وفقاً لما هو منصوص عليه في خطاب العرض هذا خلال فترة الإيجار، وعندما يتم تسديد كافة مبالغ الإيجار والمبالغ الأخرى المستحقة للبنك، سيتم تحويل العقار لكم بسعر رمزي بموجب أحكام المستندات المالية. إذا تم إنهاء الإجارة قبل فترتها المحددة، سيتم تحويل العقار لكم أيضاً بموجب تسديد مبلغ الإيجار القائم والمبالغ الأخرى المستحقة للبنك بموجب أحكام المستندات المالية.

This offer letter (including the appendix) summarises the principal terms of Finance offered by the Bank and shall always remain subject to the provisions of the finance documents. For avoidance of doubt, in case of any conflict between the provisions of this offer letter and the finance documents, the provisions of the finance documents shall prevail.

يلخص خطاب العرض هذا (ويشمل الملحق) الشروط الرئيسية للتمويل المقدم من قبل البنك ويظل دائماً خاضعاً لأحكام مستندات التمويل. لتجنب الالتباس، في حالة وجود أي تضارب بين أحكام خطاب العرض هذا ومستندات التمويل، تسود أحكام مستندات التمويل.

Please indicate your acceptance of the terms and conditions as stipulated herein by signing and returning a copy of this offer letter to the Bank on or before , after which this offer stands cancelled and withdrawn.

يرجى أن تشيروا إلى موافقتكم على الشروط والأحكام وفقاً لما هو منصوص عليه في خطاب العرض هذا بالتوقيع على نسخة من خطاب العرض وإعادتها للبنك قبل ، والتي بعدها يتم إلغاء وسحب هذا العرض.

Please feel free to contact us if you require any further clarification or assistance.

يرجى عدم التردد في الاتصال بنا لمزيد من التوضيح أو المساعدة

Yours Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق التقدير،

For and on behalf of:

Habib Bank AG Zurich,
United Arab Emirates.
By its authorized signatory

بالنسبة و نيابة عن:
حبيب بنك اي جي زيورخ،
الإمارات العربية المتحدة.
من قبل مفوضه بالتوقيع

Signature _____

Name _____

التوقيع _____

الاسم _____

NOTE:
- In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.
- Form continued on next page.

ملحوظة:-
- في حالة التواقيع المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع التوقيع بموجب تفويض الحساب.
- بقية الإستمارة على الصفحة التالية.

حظاظ مهمة:

IMPORTANT NOTICE:

- ▶ Since your facility is on a floating rate option, an increase in the benchmark rates will result in higher rentals paid
- ▶ In case you have opted for an extension in lease period, you will pay additional rentals during the term of your lease.
- ▶ In case of a partial or early settlement of your facility, there would be additional charges incurred. Please refer to our website www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html for the Schedule of Charges.

Please refer to your Tentative rental payment schedule for the information specific to your application. Please contact your Relationship Manager for any clarifications.

COMMUNICATION:

If you wish to discuss the contents of the Facility Offer Letter or any other Finance Documents, please speak to your Relationship Manager. For future requests and queries, please contact or visit your Branch.

You can reach out to us on 800-HABIB (42242) or send us an email at csd@habibbank.com should you have any service issues or wish to escalate any complaints to the Bank.

Furthermore, you acknowledge that:

1) I/We hereby consent to the Bank communicating with me/us through phone calls, mobile phone calls, email, SMS messages, registered mail, courier in order to contact me/us for communication related to my/our account/s with the Bank.

2) Every demand notice which the Bank may communicate to me/us under the terms of the Facility Documents shall be deemed to be duly communicated to me/us if sent to my/our given address and or registered email with the Bank or to the address and or registered email of any of the persons representing me/us.

3) I/We agree to allow any persons authorized by the Bank in writing, to enter our premises or any place where goods/other securities may be stored, at any time for the purpose of inspection and or to take possession of any of the said goods, securities or assets kept there.

4) I/We consent to receiving any communication, legal notices or any other notification from the Bank or its authorized agencies and legal authorities at the email address registered in the Bank's records

5) If the Bank does not receive from me/us any objection to the statement of accounts, which have been either delivered to me/us by hand or dispatched by post or sent to me/us electronically to the address registered with the Bank within fifteen days from the date of delivery by hand or dispatch, the statement of account shall be considered as accepted and the undersigned should be precluded from raising any objection after the lapse of the said period.

GENERAL PROVISIONS, TERMS AND CONDITIONS:

▶ I/We agree that this Facility Offer Letter is not binding on any of the parties until all the Finance Documents are signed by the parties and executed. For the avoidance of doubt, it is hereby stipulated that acceptance of this offer shall not constitute a contractual agreement between the parties and that no agreement should be binding on any of the parties and no facility shall be granted or funds disbursed before all the details set out in the Finance Documents are agreed and all the conditions are met to the Bank's satisfaction.

▶ I/We agree that in case of more than one applicant applying for the Finance, the terms of the Finance Documents will

▶ نظرًا لأن تمويلك يعتمد على خيار المعدل المتغير، فإن الزيادة في الأسعار المعيارية ستؤدي إلى دفع إيجارات أعلى.

▶ في حال اختيارك تمديد فترة الإيجار، ستقوم بدفع إيجارات إضافية خلال مدة عقد الإيجار.

▶ في حالة التسوية الجزئية أو المبكرة للتمويل، يتم دفع رسوم إضافية. يرجى الرجوع إلى موقعنا على الإنترنت www.habibbank.com/uae/home/uaeSirat.html للحصول على جدول الرسوم.

يرجى الرجوع إلى جدول دفع الإيجار المؤقت للحصول على المعلومات الخاصة بطلبك. يرجى الاتصال بمدير العلاقات الخاص بك لأية توضيحات.

التواصل:

إذا كنت ترغب في مناقشة محتويات خطاب عرض التسهيلات أو أي من مستندات التمويل الأخرى، يرجى التحدث إلى مدير العلاقات الخاص بك. للطلبات والاستفسارات المستقبلية، يرجى الاتصال أو زيارة فرعك.

يمكنك التواصل معنا على 800-HABIB(42242) أو إرسال بريد إلكتروني إلينا على csd@habibbank.com إذا كان لديك أي مشاكل في الخدمة أو ترغب في تصعيد أي شكوى إلى البنك.

علاوة على ذلك، فإنك تقر بما يلي:

1) أوافق / نوافق بموجب هذا على قيام البنك بالتواصل معي / معنا من خلال المكالمات الهاتفية ومكالمات الهاتف المحمول والبريد الإلكتروني والرسائل النصية القصيرة والبريد المسجل والبريد السريع من أجل الاتصال بي / بنا للتواصل بشأن حسابي / حساباتنا مع البنك.

2) يعتبر كل إشعار طلب دفع قد يرسله البنك إليّ / إلينا بموجب شروط مستندات التمويل أنه قد تم إبلاغه على النحو الواجب إليّ / إلينا إذا تم إرساله إلى عنواني / عنواني المحدد و / أو عبر البريد الإلكتروني المسجل لدى البنك أو إلى العنوان و / أو البريد الإلكتروني المسجل لأي من الأشخاص الذين يمثلونني / يمثلوننا.

3) أوافق / نوافق على السماح لأي شخص مخول من قبل البنك كتابيًا بدخول مقرنا أو أي مكان يمكن تخزين البضائع / الأوراق المالية الأخرى فيه، في أي وقت لغرض التفتيش و / أو الاستيلاء على أي من البضائع أو الأوراق المالية أو الأصول المحفوظة هناك.

4) أوافق / نوافق على تلقي أي اتصال أو إشعارات قانونية أو أي إشعار آخر من البنك أو وكالاته المعتمدة والسلطات القانونية على عنوان البريد الإلكتروني المسجل في سجلات البنك.

5) إذا لم يتلق البنك مني / منا أي اعتراض على كشف الحساب، الذي تم تسليمه إليّ / إلينا يدويًا أو إرساله بالبريد أو إرساله إليّ / إلينا إلكترونيًا على العنوان المسجل لدى البنك في غضون خمسة عشر يومًا من تاريخ التسليم باليد أو الإرسال، يعتبر كشف الحساب مقبولًا ويمنع الموقع أدناه من إبداء أي اعتراض بعد انقضاء الفترة المذكورة.

أحكام وشروط وأحكام عامة:

▶ أوافق / نوافق على أن خطاب عرض التمويل هذا ليس ملزمًا لأي من الأطراف حتى يتم التوقيع على جميع مستندات التمويل من قبل الأطراف وتنفيذها. لتجنب الالتباس، يُنص بموجبه على أن قبول هذا العرض لا يشكل اتفاقًا تعاقديًا بين الطرفين وأنه لا ينبغي أن يكون أي اتفاق ملزمًا لأي من الطرفين ولا يتم منح أي تمويل أو صرف الأموال قبل الموافقة على جميع التفاصيل الواردة في وثائق التمويل واستيفاء جميع الشروط بما يرضي البنك.

▶ أوافق / نوافق على أنه في حالة تقدم أكثر من مقدم واحد للحصول على التمويل، فإن شروط مستندات التمويل ستطبق على كل شخص على حدة وكذلك بشكل مشترك. هذا يعني أنني / نحن مسؤولون عن الالتزامات

FOR OFFICE USE

SV

Signature

Verified by

المفوض/المفوضين بالتوقيع | authorized signatory(s)

NOTE:

- In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.
- Form continued on next page.

ملحوظة:-
- في حالة التوقيعات المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع التوقيع بموجب تفويض الحساب.
- بقية الإستمارة على الصفحة التالية.

apply to each person individually as well as jointly. This means that I/We are each liable for the obligations towards the facility covered in this Facility Offer Letter and if I/We fail to comply with any of the obligations, the bank may enforce such obligations against all or any of us.

- ▶ I/We agree that we will provide the Bank promptly with any information or securities that may be required by the Bank during the tenor of the Finance.
- ▶ I/We hereby agree that the Bank is irrevocably authorized to debit my/our account(s) and or any of my/our related accounts with any payment of any instalment, overdue amounts or takaful contributions for life or property takaful (as applicable based on service agency agreement) as required by the facility if my/our account does not exhibit necessary covering.
- ▶ I/We authorize the Bank to make such enquiries and or credit references as may be necessary to confirm the accuracy of the information given by me/us to the Bank.

ACCEPTED AND SIGNED:

I/We hereby accept the terms and conditions set out in this offer letter. (including the appendix)

I/We also confirm that I/we have inspected the Property and am/are fully satisfied with its condition. I/We hereby request the Bank to purchase the Property for onward lease to me/us and irrevocably and unconditionally undertake to enter into and sign the Ijara Contract and lease the Property from the Bank (after the Bank has acquired title to the Property). Immediately upon request by the Bank, I/we shall lease the Property by signing the Ijara Contract substantially in the form attached hereto and shall take delivery of the Property upon the terms and conditions of this promise and the Ijara Contract.

Any deposit or other payment paid by me/us to the Bank or any of its agents shall serve as a security deposit to secure my/our promise to lease the Property ("Deposit").

If I/we breach our promise (i) I/we shall pay all Expenses incurred by the Bank, which may be deducted from the Deposit and to the extent that these funds are insufficient, I/we shall be responsible to compensate and/or indemnify the Bank for such shortfall; and (ii) the Bank is entitled to sell the Property. Any losses suffered by the Bank may be deducted from the Deposit and to the extent that these funds are insufficient, I/we shall be responsible to compensate and/or indemnify the Bank for such shortfall. If the net sale proceeds exceed the Bank's costs and expenses, such excess will be the sole right and property of the

Bank in its capacity as the owner of the Property.

I/We acknowledge that I/we will not hold the Bank liable for late delivery or failure to deliver or for non-execution of the order by the seller of the Property.

Customer(s) Name(s) & Signature:

AUTHORIZED SIGNATORY | (1) المفوض بالتوقيع

Signature | التوقيع _____
Name | الإسم _____

AUTHORIZED SIGNATORY | (3) المفوض بالتوقيع

Signature | التوقيع _____
Name | الإسم _____

AUTHORIZED SIGNATORY | (3) المفوض بالتوقيع

Signature | التوقيع _____
Name | الإسم _____

NOTE:

- In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.
- Form continued on next page.

تجاه التمويلات المشمولة في خطاب عرض التمويل هذا، وإذا أخفقت / أخفقتنا في الامتثال لأي من الالتزامات، فيجوز للبنك تنفيذ هذه الالتزامات ضدنا جميعاً أو أيًا منا.

« أوافق / نوافق على أننا سنزود البنك فوراً بأي معلومات أو أوراق مالية قد يطلبها البنك خلال مدة التمويل.

« أوافق / نوافق بموجب هذا على أن البنك مخول بشكل غير قابل للنقض

بخصم حسابي / حساباتنا و / أو أي من حساباتي / حساباتنا ذات الصلة بأي دفعة من أي قسط أو مبالغ متأخرة أو مساهمات تكافل مدى الحياة أو تكافل العقار (حسب الاقتضاء بناءً على اتفاقية وكالة الخدمة) كما هو مطلوب من قبل التمويل إذا كان حسابي / حسابي لا يغطي المدفوعات اللازمة.

« أوافق / نفوض البنك بإجراء مثل هذه الاستفسارات و / أو المراجع الائتمانية التي قد تكون ضرورية لتأكيد دقة المعلومات التي قدمتها / نقدمها للبنك.

تم القبول والتوقيع:

أقبل/تقبل بموجبه الشروط والأحكام المنصوص عليها في خطاب العرض هذا (ويشمل الملحق)

أؤكد أنني قمت /نؤكد أننا قمنا بتفتيش العقار وأنا مقتنع/نحن مقتنعون تماماً بحالته. أطلب/نطلب بموجبه من البنك شراء العقار لإجارة موصوفة في الذمة لي/لنا وأتعهد/نتعهد بصورة غير قابلة للإلغاء وغير مشروطة بإبرام وتوقيع عقد الإجارة وإيجار العقار من البنك (بعد أن يحصل البنك على ملكية العقار). وطلب من قبل البنك، سأقوم/سنقوم بإيجار العقار بالتوقيع على عقد الإجارة بشكل أساسي بالصيغة المرفقة مع خطاب العرض هذا وسأقوم/سنقوم بتسليم العقار بموجب شروط وأحكام هذا الوعد وعقد الإجارة.

إن أي دفعة مقدمة أو أي دفعة أخرى مدفوعة من قبلي/قبلنا للبنك أو وكلائه تكون مبلغ تأمين لضمان التعهد لإيجار العقار ("التأمين").

إذا قمت/قمنا بالإخلال بهذا التعهد (i) سأقوم/سنقوم بتسديد كافة النفقات المتكبدة من قبل البنك، التي يمكن أن يتم خصمها من مبلغ التأمين، إذا كانت هذه المبالغ غير كافية، أكون مسؤولاً/نكون مسؤولين عن تعويض البنك عن هذا النقص، (ii) يحق للبنك بيع العقار. إن أي خسارة متكبدة من قبل البنك يتم خصمها من مبلغ التأمين وإذا كانت تلك المبالغ غير كافية، أكون مسؤولاً/نكون مسؤولين عن تعويض البنك عن أي نقص. إذا تجاوز البيع الصافي تكاليف ونفقات البنك، يكون الفائض حق حصري وملك للبنك بصفته مالك العقار.

أتعهد بأنني لن أحمل/نتعهد بأننا لن نحمل البنك مسؤولية التسليم المتأخر أو الإخفاق في التسليم أو عدم تنفيذ الأمر من قبل بائع العقار.

إسم وتوقيع العميل / أسماء وتوقيعات العملاء:

FOR OFFICE USE

SV

signature

Verified by _____

ملحوظة:-

- في حالة التوقيع المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع بموجب تفويض الحساب.
- بقية الإستمارة على الصفحة التالية.



Habib Bank AG Zurich

Appendix - Terms & conditions | الملحق - الشروط والأحكام



Reference no | رقم المرجع

Customer	العميل
Purpose of the Finance	الغرض من التمويل
Description of Property	وصف العقار
Property	العقار
Lease Term months	فترة الإيجار أشهر
Lease Period month(s)	مدة الإيجار أشهر
Lease Amount (the finance amount) AED	مبلغ الإيجار (مبلغ التأمين) درهم
Purchase Price of the property AED	سعر الشراء العقار درهم
Deposit AED	مبلغ التأمين درهم
Return Rate (Base Rate plus Margin)	معدل الإعادة (المعدل الأساسي بالإضافة إلى هامش)
Margin	الهامش
Late Payment Charge	رسوم الدفع المتأخر 2% أعلى من معدل الإعادة 2% above the Return Rate
Payments - Monthly rental payments will be required on each Payment Date. Based on the Base Amount and the current applicable Return Rate your monthly payments will be each AED	الدفعات - تكون دفعات الإيجار الشهرية مطلوبة في كل تاريخ دفع. إستناداً إلى المبلغ الأساسي ومعدل الإعادة الساري الحالي، تكون الدفعات الشهرية الخاصة لكل بكم درهم
Processing Fees (non refundable) AED	رسوم الإجراءات (غير مستردة). درهم

الشروط النموذجية | CONDITION PRECEDENT

The Finance is conditional on the following:

- 1) Execution and delivery of all finance documentation as required by the Bank.
- 2) Copy of signed sale and purchase agreement between you and the seller (if applicable).
- 3) Entry into a sale and purchase agreement by the Bank with the developer/seller of the Property, or an assignment of the existing sale and purchase agreement (if you have already entered into it).
- 4) Payment by you of the Deposit (if not already paid).
- 5) Title Deed issued by Land Department for the Property in the Bank's name.
- 6) If necessary, No Objection Certificate issued by the Developer of the Property, to effect the transfer of the property at Land Department.
- 7) Payment of, or a letter authorising us to debit your account for, charges towards registering the title to the Property in the Bank's name in Land Department where the Property is situated.
- 8) Payment of all fees and charges.
- 9) Receipt by the Bank of a satisfactory valuation report of the Property from an evaluator approved by the Bank.

إن الشروط التي تسبق التمويل تخضع للشروط التالية:

- 1) توقيع وتسليم كافة مستندات التمويل المطلوبة من قبل البنك.
- 2) نسخة موقعة من اتفاقية البيع والشراء بينكم وبين البائع (إن أمكن).
- 3) إبرام اتفاقية بيع وشراء من قبل البنك مع المطور/البائع للعقار، أو التنازل عن اتفاقية البيع والشراء القائمة (إذا قمت مسبقاً بالتوقيع عليها).
- 4) الدفع من قبلكم لمبلغ التأمين (إذا لم يتم الدفع مسبقاً).
- 5) سند الملكية الصادر من قبل دائرة الأراضي والأموال للعقار باسم البنك.
- 6) إذا كان ذلك ضرورياً، شهادة عدم ممانعة صادرة من مطور العقار، لتنفيذ تحويل العقار في دائرة الأراضي والأموال.
- 7) الدفع، أو خطاب يعتمدنا للتقيد على حسابكم، رسوم تسجيل سند الملكية باسم البنك في دائرة الأراضي والأموال حيث يقع العقار.
- 8) تسديد كافة الرسوم.
- 9) الاستلام من قبل البنك لتقرير تقييم كافي للعقار من مقيم مجاز من قبل البنك.

معلومات وتحذيرات مهمة | IMPORTANT INFORMATION & WARNINGS

The following information should be read and understood carefully as applicable to your financing facility:

- i) If you do not keep up with the payments of your rentals, you may not be able to own the property
- ii) If you do not keep up with the payments of your rentals, your account will go into arrears and you will also incur late payment charges. This may affect your credit rating which may limit your ability to get financing in the future
- iii) You will have to pay an Early Settlement Fees if you settle your facility earlier than the maturity
- iv) Refinancing your facility may result in a tenor extension to pay off your original lease amount thereby resulting in paying more rentals to the bank.

يجب قراءة المعلومات التالية وفهمها بعناية حسب ما ينطبق على تسهيل التمويل الخاص بك:

- i. إذا لم تواصل سداد مدفوعات الإيجارات الخاصة بك، فقد لا تتمكن من امتلاك العقار.
- ii. إذا لم تواصل سداد مدفوعات الإيجارات الخاصة بك، فسوف يتأخر حسابك وستتحمل أيضاً رسوم السداد المتأخر. قد يؤثر ذلك على تصنيفك الائتماني مما قد يحد من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل.
- iii. سيتعين عليك دفع رسوم التسوية المبكرة إذا قمت بتسوية منشأتك قبل تاريخ الاستحقاق.
- iv. قد تؤدي إعادة جدولة التمويل الخاص بك إلى تمديد المدة لسداد مبلغ الإيجار الأصلي، مما يؤدي إلى دفع المزيد من الإيجارات للبنك.

CUSTOMER ACCEPTANCE | موافقة العميل :

FOR OFFICE USE

SV

Signature

Verified by

المفوض/المفوضين بالتوقيع | authorized signatory(s)

NOTE:

- In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.
- Form continued on next page.

ملحوظة:-
- في حالة التوقيع المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع التوقيع بموجب تفويض الحساب.
- بقية الإستمارة على الصفحة التالية.



Habib Bank AG Zurich

Appendix - Terms & conditions | الملحق - الشروط والأحكام | HRZ
هاتف

Reference no | رقم المرجع |

OTHER CONDITIONS & SECURITIES | الشروط والضمانات الاخرى |

Blank area for other conditions and securities.

المفوض/المفوضين بالتوقيع | authorized signatory(s)

ملحوظة: في حالة التواقيع المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع بالتوقيع بموجب تفويض الحساب. **NOTE:** In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.

Addendum attached No Yes (if Yes, specify number of addendums)

المفوض/المفوضين بالتوقيع | authorized signatory(s)

ملحوظة: في حالة التواقيع المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع التوقيع بموجب تفويض الحساب. NOTE: In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.

حبيب بنك أي جي زيورخ مرخص من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة الأعمال المصرفية | Habib Bank AG Zurich is licensed by the Central Bank of the UAE to carry on Banking Business