



Habib Bank AG Zurich

Ijara - Contract | HRZ
إجارة - عقد إجارة | HRZ

IjaraMuntahiaBitamleek | إجارة منتهية بتملك

Reference no | رقم المرجع

تم إبرام إبرام عقد الإجارة هذا ("عقد الإجارة") بتاريخ

This Ijara Contract ("this Contract") is made on:

day month year

اليوم الشهر السنة

BETWEEN:

(1) **Habib Bank AG Zurich, United Arab Emirates**
having its registered office at P. O. Box **3306**,
Dubai, United Arab Emirates; (the "Bank") and

(2) _____,
with valid Trade License / Personal ID no ,
having _____
(the "Customer").

(each a "Party" and together the "Parties").

IJARA TERMS:

1. The Customer wishes to lease the Property from the Bank and the Bank wishes to lease the Property to the Customer on and subject to the terms and conditions of this Contract, and the Ijara Terms.

2. Delivery and Conditions of the Property

2.1. The Customer shall take delivery of the Property on the Commencement Date. From the Commencement Date the Customer shall be obligated to make all Rental Payments notwithstanding any failure of the Customer to take possession of the Property, if the Customer subsequently abandons the Property or otherwise ceases to occupy the Property.

2.2. The Customer confirms that the Customer has inspected the Property and found it suitable for the purpose of leasing the Property. The Bank makes no warranties or representations as to the suitability, market price, quality, fitness for purpose, value, condition or design of the Property.

2.3. The Bank shall not be liable or responsible for any defects, either patent or latent, in any item of the Property, or for the direct or indirect damage to persons or Property resulting from any such defects, or for the Customer's loss of use of the Property, except if it is caused as a result of the wilful misconduct or gross negligence of the Bank.

3. Rental Payments

3.1. The Customer shall pay to the Bank the Rental Payments on each relevant Rental Payment Date.

3.2. Any Deposit by the Customer shall be treated by the Bank as part of advance Rental Payment towards first lease period Rentals.

3.3. The Variable Rental shall be calculated in accordance with the formula provided in the definition of Variable Rental. The Bank shall notify the Customer of any changes to the Return Rate.

3.4. All payments required to be made by the Customer under the Finance Documents shall be made without set-off, counterclaim or deduction.

3.5. If payment under any of the Finance Documents falls due on a date which is not a Business Day, the due date for payment shall be the next Business Day.

3.6. The obligation to pay the Rental Payments is an immediate and irrevocable binding obligation and shall not be affected by (a) any set-off, counterclaim, recoupment, defence or other right which the Customer may have against the Bank or any other person for any reason whatsoever; (b) where the Bank has validly exercised the Purchase Undertaking but the Customer has failed to honour his/her obligations under the Purchase Undertaking.

(1) **حبيب بنك اي جي زيورخ، الإمارات العربية المتحدة**

مكتبه المسجل بصندوق بريد **3306**،
دبي، الإمارات العربية المتحدة، ("البنك") و

(2) _____

مع برخصة تجارية سارية المفعول رقم \ الهوية رقم ,
و

_____ ("العميل").

(يشار إليهما منفردين بـ "الطرف" ومجمعين بـ "الأطراف").

شروط الإجارة:

1. يرغب العميل في إستئجار العقار من البنك ويرغب البنك في تأجير العقار للعميل بمقتضى شروط وأحكام هذا العقد، وشروط الإجارة.

2. التسليم وشروط العقار

2.1. يقوم العميل باستلام العقار في تاريخ البدء. إعتباراً من تاريخ البدء يكون العميل ملزماً بتسديد كافة دفعات الإيجار بغض النظر عن أي إخفاق من قبل العميل في حيازة العقار، إذا تخلى العميل بعد ذلك عن العقار أو بخلاف ذلك توقف عن شغل العقار.

2.2. يؤكد العميل بأنه قام بمعاينة العقار ووجده صالحاً لغرض التأجير. لا يقدم البنك أي ضمانات أو إقرارات عن ملائمة العقار أو سعره في السوق أو جودته أو مناسبة أو قيمته أو حالته أو تصميمه.

2.3. لا يكون البنك مسؤولاً عن أي عيوب، سواء كانت ظاهرة أو كامنة، في أي من الأشياء الموجودة في العقار، أو ضرر مباشر أو غير مباشر يصيب أشخاصاً أو يصيب العقار ويكون ناتجاً عن أي عيوب، أو بسبب توقف العميل عن استخدام العقار، إلا إذا كان سبب ذلك سوء سلوك متعمد أو إهمال فادح من قبل البنك.

3. دفعات الإيجار

3.1. يقوم العميل بالتسديد إلى البنك الدفعات الإيجارية في كل تاريخ دفعة إيجارية ذات صلة.

3.2. يجب أن يعامل البنك أي ودیعة من قبل العميل كجزء من دفعة الإيجار المقدمة مقابل الإيجارات الأولى لفترة الإيجار.

3.3. يتم حساب متغير الإيجار وفقاً للصيغة المحددة في تعريف متغير الإيجار. يقوم البنك بإخطار العميل بأي تغيير على سعر الإعادة.

3.4. إن كافة الدفعات يجب تسديدها من قبل العميل بموجب مستندات التمويل يتم وتسديدها بدون مقاصة أو دعوى متقابلة أو خصم.

3.5. إذا أصبحت أي دفعة بموجب أي من مستندات التمويل، مستحقة في يوم ليس بيوم عمل، فإن تاريخ إستحقاق تلك الدفعة يكون يوم العمل التالي.

3.6. إن إلتزام سداد دفعات الإيجار هو إلتزام مباشر وملزم دون رجوع ولا يتأثر ب: (a) أي مقاصة أو دعوى متقابلة أو تعويض أو دفاع أو حق آخر للعميل العميل ضد البنك أو أي شخص آخر لأي سبب مهما كان، و/أو (b) إلتزام البنك بتعهد الشراء بشكل صحيح وإخفاق العميل في الوفاء بإلتزامه / إلتزاماتها إلتزاماتهم تحت تعهد الشراء.

FOR OFFICE USE

Signature
Verified by

SV

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.

3.7. To the extent Rental Payments are not paid in accordance with this Contract, the Customer authorises the Bank to deduct due Rental Payments from any of the Customer's accounts with the Bank.

3.8. The Customer authorises the Bank to set off the Additional Rental against the Deposit, where paid.

3.9. At the request of the Customer the Bank may, in its sole discretion, consent to variances or amendments to the Rental Payment schedule (*Schedule 2*). In doing so, the Bank may, in its sole discretion, vary the amount due under each Rental Payment and/or the number of Rental Payment Dates. Any such variation shall be notified to the Customer.

3.10. In the event of a default in the payment of any sums due and payable under this Contract, the Customer will be considered a procrastinator until he/she proves otherwise, the Customer hereby undertakes to pay to the Bank on its demand an amount calculated at the Late Payment Charge as late payment charges for the amount of the such sum outstanding for each day of delay beyond the due payment date by which such sums or any part thereof remain unpaid.

The late payment charges shall be applied firstly, to compensate the Bank for its actual direct costs and expenses incurred as a result of any late payment and secondly, the remaining amount of any late payment charges received by the Bank shall be paid to charity on behalf of the Customer in accordance with the guidelines of the Internal Shariah Supervision Committee (ISSC) of the Bank.

4. Terms of the Lease

4.1. The Property (*including any modification or addition made to it during the Lease Term*) shall remain the property of the Bank at all times during the Lease Term, and the Customer shall not do or permit anything which may affect or imperil the Bank's right, title and interest in the Property. The Customer can exercise its right under the Sale Undertaking at any time, in the manner agreed in the Sale Undertaking. Upon such exercise by the Customer, if the Bank is satisfied that all monies due to the Bank by the Customer have been duly paid, this Contract shall stand terminated.

4.2. Major Maintenance shall be performed directly by the Bank or through the Agent. The Customer shall allow the Bank or its Agent the right to view and inspect the Property, on reasonable prior notice. The Customer shall, at the Customer's own cost and expense, be responsible for Ordinary Maintenance.

4.3. The Customer is not permitted to make any modifications, additions, improvements, substitutions or alterations to the Property without the prior written approval of the Bank. If approved by the Bank, such modifications shall be at the expense of the Customer and shall not be deductible from any Rental Payments owed to the Bank. Any additions, improvements, substitutions or alterations made to the Property shall be deemed to form part of the Property.

4.4. Upon the occurrence of a Total Loss to the Property during the Lease Term, the Customer shall, within not more than three (3) Business Days of the loss, provide notice to the Bank of such loss or destruction. Upon receipt of the applicable insurance proceeds, the Bank shall be entitled to apply such proceeds as it sees fit. The obligation of the Customer to make the Rental Payments shall cease from the date of the Total Loss and, subject to payment of all existing amounts owing by the Customer under this Contract (*including any losses or expenses under this clause*) prior to the date of the Total Loss, this Contract shall be deemed to be terminated.

4.5. Upon the occurrence of a Partial Loss, the Customer shall give prompt notice to the Bank, identifying the damage in a comprehensive technical report and estimating the amount of loss or damage that has occurred and the cost of reinstating the damaged Property. If the loss was not caused by the Customer's negligence or willful misconduct, the Bank shall release the applicable insurance proceeds to the Agent to enable the Agent to proceed with the reinstatement of the damaged Property. In case, the insurance proceeds do not cover the cost of reinstatement (due to customer's negligence to have adequate insurance cover), the Customer shall contribute any shortfall for reinstatement of the damaged Property.

4.6. In relation to a Total Loss or Partial Loss, if such loss was caused by the Customer's negligence or willful misconduct, the Customer shall indemnify the Bank for all actual costs (excluding interest, opportunity loss and any other amounts in the nature of expenses, liabilities losses, fees (*including legal fees and expenses incurred in connection with any enforcement of this Clause*), damages, and penalties of every kind and nature imposed on, incurred by or asserted against the Bank in relation to such loss.

3.7. إذا كانت الدفعات الإيجارية غير مدفوعة بموجب هذا العقد، يقوم العميل بتفويض البنك بخصم الدفعات الإيجارية من أي من حسابات العميل مع البنك.

3.8. يقوم العميل بتفويض البنك بمقاصة الإيجار الإضافي مقابل الدفعة المقدمة، في حالة سداه.

3.9. يطلب من العميل بجزء لبنك بناءً على تقديره، أن يوافق على الفروقات والتعديلات على جدول الدفعة الإيجارية (الملحق 2). بالقيام بذلك، يجوز للبنك، بناءً على تقديره، تغيير المبلغ المستحق بموجب كل دفعة إيجارية و/أو عدد تواريخ الدفعات الإيجارية. يتعين أن يتم إخطار العميل بأي تغيير من ذلك.

3.10. في حالة التخلف عن سداد أي مبالغ مستحقة وواجبة الدفع بموجب هذا العقد، يُعتبر العميل مُماطلاً حتى يثبت خلاف ذلك، يتعهد العميل بموجب هذا بأن يدفع للبنك عند طلبه مبلغاً محسوباً في رسوم السداد المتأخر كرسوم سداد متأخر لمبلغ هذا المبلغ المستحق عن كل يوم تأخير بعد تاريخ السداد المستحق الذي تظل فيه هذه المبالغ أو أي جزء منها غير مدفوعة.

يتم تطبيق رسوم التأخير في السداد أولاً، من أجل تعويض البنك عن تكاليفه المباشرة الفعلية والمصاريف المتكبدة نتيجة لأي تأخر في السداد، وثانياً، يجب دفع المبلغ المتبقي من أي رسوم دفع متأخرة يتلقاها البنك إلى مؤسسة خيرية نيابة عن العميل وفقاً لإرشادات لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للبنك.

4. شروط الإيجار

4.1. يظل العقار (ويشمل ذلك أي تعديلات أو أي إضافات خلال فترة الإيجار) ملكاً للبنك في كافة الأوقات خلال فترة الإيجار، ويتعين على العميل عدم القيام بأي شيء أو السماح بأي شيء يؤثر على أو يعرض حق وملكية ومصلحة البنك في العقار للخطر. يمارس العميل حقه بموجب تعهد البيع في أي وقت من الأوقات، بالطريقة المتفق عليها في تعهد البيع، إذا كان البنك مقتنعاً بأن كافة المبالغ المستحقة للبنك من قبل العميل تم تسديدها حسب الأصول، يتم اعتبار أن هذا العقد منتهياً.

4.2. يتم إجراء الصيانة الرئيسية بصورة مباشرة من قبل البنك أو عبر وكيل. يسمح العميل للبنك أو وكيله بحق معاينة وتفتيش العقار، بناءً على إشعار مسبق معقول. يكون العميل، على نفقته الخاصة، مسؤولاً عن الصيانة العادية.


4.3. ليس مسموحاً للعميل بالقيام بأي تعديلات أو إضافات أو تحسينات أو تبديل أو تغيير على العقار بدون موافقة خطية مسبقة من البنك. إذا تم السماح من قبل البنك، تكون تلك التعديلات على نفقة العميل ولن يتم خصمها من أي دفعات إيجارية مستحقة للبنك. إن أي إضافات أو تحسينات أو تبديل أو تغييرات يتم إجراؤها على العقار يتم اعتبارها جزءاً من العقار.

4.4. في حالة فقدان كلي للعقار خلال فترة الإيجار، يتعين على العميل، خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل من فقدان، تقديم إشعار للبنك بهذا الفقدان أو الدمار. عند تلقي عوائد التأمين المطبقة، يحق للبنك استخدام هذه العوائد وفقاً لما يراه مناسباً. يتوقف التزام العميل بتسديد دفعات الإيجار من تاريخ الفقدان الكلي، وعند تسديد كافة المبالغ المستحقة من قبل العميل بموجب هذا العقد (ويشمل ذلك أي تكاليف أو نفقات بموجب هذا البند) قبل تاريخ الفقدان الكلي، يتم اعتبار أن هذا العقد منتهياً.

4.5. عند حدوث خسارة جزئية، يجب على العميل إرسال إشعار فوري إلى البنك، وتحديد الضرر في تقرير فني شامل وتقدير مقدار الخسارة أو الضرر الذي حدث وتكلفة إعادة الممتلكات التالفة. إذا لم تكن الخسارة ناجمة عن إهمال العميل أو سوء سلوكه المتعمد، يجب على البنك الإفراج عن عائدات التأمين المطبقة إلى الوكيل لتمكينه من المضي قدماً في إعادة الممتلكات المتضررة. في حالة عدم تغطية عائدات التأمين تكلفة الاستعادة (بسبب إهمال العميل في الحصول على غطاء تأميني مناسب)، يجب على العميل المساهمة بأي نقص في استعادة الممتلكات التالفة.

4.6. بالإضافة إلى الخسارة الكلية أو الخسارة الجزئية، إذا كان سبب هذه الخسارة إهمال العميل أو سوء سلوكه المتعمد، يقوم العميل بتعويض البنك عن كافة التكاليف الفعلية (باستثناء الفائدة، فرصة الخسارة أو أي مبالغ أخرى تتعلق بالنفقات، الخصوم، الخسائر، الرسوم (ويشمل ذلك الرسوم والنفقات القانونية المكتبدة التي لها علاقة بتنفيذ هذا البند)، الأضرار، الغرامات أياً كان نوعها وطبيعتها، تم تكبدها من قبل أو تم تأكيدها ضد البنك بشأن تلك الخسارة.

FOR OFFICE USE

| |
|---|
|  |
| 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.

4.7. The Property may only be sub-leased upon such conditions as the Bank may deem fit to impose at the time and subject to the prior written approval of the Bank.

5. Undertakings

The Customer undertakes to:

- (a) comply with all applicable laws;
- (b) promptly inform the Bank of the occurrence of any Event of Default;
- (c) not sell, encumber, mortgage or transfer any rights in the Property, or transfer any obligations in respect thereof, or sub-lease the Property to any other party, or enter into any negotiations pertaining to any of the above, unless specifically agreed to by the Bank in writing;
- (d) ensure that the Property shall be used only for the designated purposes (as specified in the Ijara Terms) for which such Property is leased;
- (e) immediately produce to the Bank any order, directive, notice, permission sought or any other matter that has a direct impact on or is likely to affect the Property;
- (f) not remove any fixtures and fittings from Property that is likely to detract from the value of the Property, or make any building or structural changes to the Property without the prior written consent of the Bank;
- (g) punctually pay all management fees, service charges, rates, taxes, licences, service and other charges levied and to be levied at any time in respect of the use of the Property (the "Fees") when due provided that where any such fees are not paid on the due date, the Bank may pay any Fee and any moneys so disbursed shall on demand by the Bank be refunded by the Customer (such moneys being subject to Clause 3.7 until refunded);
- (h) ensure that the Customer acts in accordance with the provisions stipulated in any insurance policy taken out in connection with this Contract and shall not take any actions that will invalidate such insurances or increase the cost thereof.

6. Owner's Association and Related Obligations

- 6.1.** The Customer shall comply with the Rules (and for this purpose, the Bank authorises the Customer to attend Association meetings or similar meetings on the Bank's behalf), recognise and accept the Association powers thereto and pay any service charges, management fees or other charges as fixed by the Manager or otherwise in accordance with the Rules. All such amounts should be paid on or prior to the due date without any deduction, withholding or set-off.
- 6.2.** The Customer will make all related payments in this regard on behalf of the Bank as the owner of the Property and the Customer hereby irrevocably and unconditionally indemnifies the Bank from performing any of the obligations that may be imposed on the owners and/or occupiers of the Property from time to time in this regard.

7. Events of Default

7.1. The following shall constitute an Event of Default:

- (a) the Customer fails to pay any sum due under the Finance Documents or relevant security document (in relation to the Security or otherwise) on its due date;
- (b) the Customer fails to perform or observe any of the obligations of the Customer under the Finance Documents or any security;
- (c) the Customer is in breach of any of the terms of any other contract or agreement entered into with the Bank;
- (d) the Customer is unable to pay its debts as and when they fall due or becomes insolvent or is convicted by a competent court for a criminal offence, or any proceeding is commenced or any application is made for bankruptcy, winding up, dissolution, liquidation and / or attachment is instituted against or by the Customer;
- (e) any residence visa of the Customer for the United Arab Emirates is revoked or not renewed or the Customer changes employment or the business that the Customer is conducting or the Customer is no longer employed or the business that the Customer is conducting fails to retain a valid trade licence which has a Material Adverse Effect;
- (f) if the Customer is imprisoned, dies and/or becomes unable, in the opinion of the Bank, to perform the Customer's obligations under this Contract or the security or analogous proceedings have been commenced in relation to the Customer;

4.7. لا يتم تأجير العقار من الباطن إلا بالشروط التي يراها البنك مناسبة وبعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك .

5. التعهدات

يتعهد العميل بالتالي:

- (a) الإلتزام بالقوانين السارية
- (b) إخطار البنك في الحال بحدوث أي حالة إخلال.
- (c) عدم بيع العقار إنشاء أعباء عليه أو رهنه أو تحويل أي حقوق فيه، أو تحويل أي التزامات لها علاقة به، أو تأجيرها من الباطن إلى الغير، أو الدخول في أي مفاوضات تتعلق بما ذكر أعلاه، مالم يتم الموافقة عليه بشكل خاص من قبل البنك خطياً.
- (d) ضمان أن العقار سيتم استخدامه فقط للأغراض المحددة (وفقاً لما تحديده في شروط الإجارة) التي من أجلها تم إيجار العقار.
- (e) تزويد البنك على الفور بأي أمر أو توجيهات أو إشعار أو تصريح أو أي أمور أخرى لها تأثير مباشر على أو من المحتمل أن تؤثر على العقار.
- (f) عدم إزالة أي تثبيبات أو تركيبات من العقار يجوز أن تقلل من قيمة العقار، أو القيام بأي تغييرات في بناء أو هيكل العقار بدون موافقة خطية مسبقة من قبل البنك.
- (g) التسديد في الوقت المحدد لكافة الرسوم الإدارية ورسوم الخدمات والضرائب والترخيص والخدمات المفروضة والتي يتم فرضها في أي وقت ولها علاقة باستخدام العقار ("الرسوم") عندما تكون مستحقة ولم يتم دفعها في تاريخ الاستحقاق وأي مبالغ يتم تسديدها عند الطلب من قبل البنك يتم إعادتها من قبل العميل (تخضع هذه المبالغ للبند 3.7 حتى تتم إعادتها)؛
- (h) ضمان أن العميل يتصرف بمقتضى الأحكام المنصوص عليها في أي وثيقة تأمين لها علاقة بالعقد وأن لا يقوم بأي إجراءات تلغي التأمينات أو تزيد من تكلفتها.

6. إتحاد الملاك والإلتزامات ذات الصلة

- 6.1.** يلتزم العميل بالقواعد (لهذا الغرض، يقوم البنك بتفويض العميل بحضور اجتماعات الإتحاد أو الاجتماعات المشابهة نيابة عن البنك) والإعتراف بسلطة الإتحاد وقبولها ودفع أي رسوم خدمات أو رسوم إدارية أو أي رسوم أخرى يتم تحديدها من قبل المدير أو خلافه بمقتضى القواعد. يتم تسديد كافة المبالغ في أو قبل تاريخ الاستحقاق بدون أي خصم أو حجز أو مقاصة.
- 6.2.** يقوم العميل بتسديد كافة الدفعات ذات الصلة بهذا الشأن نيابة عن البنك كمالك للعقار ويقوم العميل بموجبه بتعويض البنك بصورة غير قابلة للنقض وغير مشروطة البنك عن الإيفاء بأي التزامات يجوز أن يتم فرضها على ملاك و/أو شاغلي العقار من وقت لآخر في هذا الشأن.

7. حالات الإخلال

7.1. تشكل الحالات التالية حالات إخلال:

- (a) إخفاق العميل في تسديد أي مبالغ مستحقة بمقتضى مستندات التمويل أو مستندات الضمان ذات الصلة (بشأن الضمان أو خلافه) في تاريخ استحقاقها.
- (b) إخفاق العميل في الإيفاء بالتزاماته ومراعاتها بمقتضى مستندات التمويل أو أي ضمان.
- (c) إخلال العميل بأي شروط لأي عقد آخر أو إتفاقية مبرمة مع البنك.
- (d) عدم مقدرة العميل على تسديد ديونه عندما تكون مستحقة أو عندما يصبح معسراً أو تمت إدانته من قبل محكمة مختصة بجريمة جنائية، أو أي إجراءات تم الشروع فيها أو عند تقديم طلب يتعلق بالإفلاس، التصفية و/أو الحل و/أو الحجز ضد أو من قبل العميل.
- (e) إلغاء أي إقامة للعميل بالإمارات العربية المتحدة أو لم يتم تجديدها أو تغيير عمل العميل أو العمل التجاري الذي يقوم به العميل أو لم يصبح موظفاً أو أن العميل أخفق في الاحتفاظ بالرخصة التجارية للعمل الذي يقوم به مما يكون له تأثير سلبي جوهري.
- (f) تم سجن العميل أو توفي أو أصبح عاجزاً، في رأي البنك، عن أداء التزامات العميل بموجب هذا العقد أو الضمان أو إجراء مماثل تم البدء فيه يتعلق بالعمل.

FOR OFFICE USE

| |
|-------------------|
| SV |
| Signature _____ |
| Verified by _____ |

ملحوظة:-

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

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.

(g) it is or becomes unlawful for the Customer to perform or comply with any of its material obligations under this Contract;

(h) if the Customer is out of the United Arab Emirates for any continuous period of 3 months or more;

(i) the insurer issues a notice of avoidance or cancellation of any such coverage as a result of a breach by the Customer of the terms of any of the insurances;

(j) the Agent terminates or threatens to terminate the Service Agency Contract;

(k) a Total Loss occurs in respect of the Property which is due to the negligence, dishonesty, fraud or wilful misconduct of the Customer;

(l) any other event or series of events occurs which in the reasonable opinion of the Bank has or may result in a Material Adverse Effect;

(m) where the Bank has validly exercised the Purchase Undertaking but the Customer has failed to give the Bank vacant possession of the Property

(n) the Customer provides incomplete or materially inaccurate or misleading information or documentation to the Bank in connection with this Contract; or

(o) the value of the assets of the Customer (as determined by the Bank) falls below the total outstanding amount to the Bank.

7.2. Upon the occurrence of any Event of Default the Bank may, with or without court order:

(a) terminate this Contract;

(b) remove or procure the removal of any noting of this Contract from the title to the Property;

(c) demand that the Customer pay all outstanding Rental Payments, if any;

(d) exercise its rights under the Purchase Undertaking;

(e) take possession of and/or sell or lease the Property to any third party at a price or rental that is reasonable in the circumstances and following such sale or lease to claim from the Customer any actual damages incurred by the Bank as a result of the occurrence of such Event of Default and the termination of this Contract from the date of the occurrence of the Event of Default until the date of such sale or lease (such period not to exceed any period determined by the relevant authorities);

(f) directly deal with any sub-lessee or tenant of the Property and collect any rental payable thereunder; and/or

(g) enforce the Security.

8. Takaful

8.1. The Customer shall, for the duration of the Lease Term, take up and maintain an Islamic Shari'a compliant life insurance policy (through the Bank or otherwise) from an insurer acceptable to the Bank and containing a non cancellation clause. The Bank shall be the named loss payee under the insurance policy and with the insurance proceeds being assigned to it as security for the Customer's obligations under this Contract.

8.2. The Bank shall take out a Shari'a compliant insurance policy for the Property during the course of the Lease Term. The Customer acknowledges that the Bank may sub-contract these obligations to the Agent.

9. Miscellaneous

(a) No failure by the Bank to exercise or any delay by the Bank in exercising any right or remedy hereunder shall operate as a waiver thereof.

(b) This Contract, together with the Finance Documents, contains the whole agreement between the Parties.

(c) The Customer hereby authorises the Bank to apply any credit balance to which the Customer is entitled or any amount which is payable by the Bank to the Customer at any time in or towards partial or total satisfaction of any payment obligation which may be due or payable by the Customer to the Bank under this Contract.

(d) All notices and other communications under this Contract (including Rental Payment Notices) shall be in writing and shall be sent to

(g) أصبح من غير القانوني للعميل أداء أو الإيفاء بأي من التزاماته الجهرية بمقتضى هذا العقد.

(h) إذا كان العميل خارج الإمارات العربية المتحدة لفترة ثلاثة أشهر متتالية أو أكثر.

(i) إصدار الشركة المؤمنة لإشعار بتجنب أو إلغاء أي تغطية ناتجة عن إخلال من قبل العميل بشروط أي تأمين.

(j) إذا قام الوكيل بفسخ أو هدد بفسخ عقد وكالة الخدمات.

(k) حدوث خسارة كاملة تتعلق بالعقار بسبب إهمال أو عدم أمانة العميل أو سوء سلوكه المتعمد.

(l) حدوث أي إخلال أو إخلالات يرى البنك على نحو معقول أن لها أو قد ينتج عنها أثر سلبي جوهري؛

(m) عندما يقوم البنك بشكل نافذ بممارسة تعهد الشراء وإخفاق العميل في توفير حيازة خالية للبنك.

(n) تقديم العميل للبنك معلومات أو مستندات غير مكتملة أو مضللة لها علاقة بهذا العقد.

(o) انخفاض قيمة أصول العميل (وفقاً لما يتم تحديده من قبل البنك) إلى مستوى أقل من إجمالي المبلغ المستحق للبنك.

7.2. إذا حدثت أي من حالات الإخلال، يمكن للبنك بموجب أي أمر محكمة أو بدونه:

(a) فسخ هذا العقد؛

(b) إزالة أو الإيعاز بإزالة أي إشارة لهذا العقد في ملكية العقار؛

(c) تقديم طلب بأن يدفع العميل كافة دفعات الإيجار المستحقة، إن وجدت؛

(d) ممارسة حقه بموجب تعهد الشراء؛

(e) الحصول على حيازة و/أو بيع أو تأجير العقار لأي طرف ثالث بسعر أو إيجار معقول وفقاً للظروف وبعد هذا البيع أو الإيجار، مطالبة العميل بأي تعويض عن أي أضرار متكبدة من قبل البنك نتيجة لحدوث الإخلال وفسخ هذا العقد من تاريخ حدوث حالة الإخلال حتى تاريخ ذلك البيع أو الإيجار (على أن لا تتجاوز هذه المدة أي فترة يتم تحديدها من قبل السلطات المختصة)؛

(f) التعامل بشكل مباشر مع أي مستأجر من الباطن أو مستأجر للعقار وتحصيل أي مبالغ إجبارية واجبة الدفع؛ و/أو

(g) تنفيذ الضمان.

8. التكافل

8.1. يقوم العميل، لفترة الإيجار، الحصول على والمحافظة على وثيقة تأمين على الحياة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية (عبر البنك أو خلافه) من شركة تأمين مقبولة لدى البنك تحتوي على بند عدم إلغاء. يتم تسمية البنك على أنه المستفيد عن الخسارة بموجب وثيقة التأمين ويتم التنازل له عن عوائد التأمين كضمان لالتزامات العميل بموجب العقد.

8.2. يقوم البنك بالحصول على وثيقة تأمين للعقار خلال فترة الإيجار. يقر العميل بأنه يمكن للبنك أن يقوم بمقابلة هذه الالتزامات من الباطن.

9. أحكام متنوعة

(a) إن أي إخفاق من قبل البنك في ممارسة أي حق أو التأخر من قبل البنك في ممارسة أي حق أو تدبير بموجب هذا العقد لا يعني أنه تنازل عن ذلك الحق أو التدبير.

(b) إن هذا العقد بالإضافة إلى مستندات التمويل، تحتوي على الإتفاق بالكامل بين الطرفين.

(c) يقوم العميل بموجبه بتفويض البنك باستخدام أي رصيد دائن يحق للعميل أو أي مبلغ واجب الدفع من قبل البنك للعميل في أي وقت من الأوقات مقابل أي التزام دفع جزئي أو كامل قد يكون مستحقاً أو واجب الدفع من قبل العميل للبنك بموجب هذا العقد.

(d) تكون كافة الإشعارات والمراسلات الأخرى بموجب هذا العقد (ويشمل ذلك إشعارات دفع الإيجار) خطية ويتم إرسالها للعناوين المعنية للأطراف وفقاً

FOR OFFICE USE

SV

signature

Verified by

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.

the respective addresses of the Parties as stated in the Application or Offer Letter or to such addresses as the Parties may specify from time to time. Notices may be delivered by hand, facsimile message against a written confirmation of receipt, by registered post or courier, or by email, SMS or other electronic means acceptable to the Bank.

(e) If, at any time, any provision of this Contract is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect under the law of any jurisdiction, neither the legality, validity or enforceability of the remaining provisions of this Contract nor the legality, validity or enforceability of such provision under the law of any other jurisdiction shall in any way be affected or impaired thereby

(f) This Contract shall be binding upon and inure to the benefit of the Bank, the Customer and their respective successors, permitted assigns, heirs and/or legal representatives. The Customer may not assign or transfer any of its rights or obligations under this Contract. The Bank may at any time transfer or assign any of its rights, benefits and/or obligations under this Contract

(g) No amendment of or addition to this Contract shall be of any force or effect unless effected in writing and signed by the Bank and the Customer.

(h) The Customer shall reimburse and pay to the Bank on demand (i) all actual costs, charges and expenses (including legal fees) of whatever nature incurred by the Bank and arising in connection with the negotiation, drafting and preparation of the Finance Documents and the transactions contemplated by the Finance Documents; (ii) all actual costs, charges and expenses incurred or in connection with any amendment, waiver approval, consent or suspension of any rights requested by the Customer and relating to a Finance Document or arising in connection with the preservation or enforcement of the Bank's rights under the Finance Documents; and any charges that may be due from time to time in accordance with the Bank's prevailing schedule of charges.

(i) The Customer shall indemnify and hold harmless the Bank and its officers, employees and duly appointed representatives (the Compensated Persons) for any and all actual losses, costs (except any loss of profit or any other payment in the nature of interest), obligations, liabilities, expenses, fees (including legal fees and expenses incurred in connection with any enforcement of this Contract), damages, penalties, demands, actions and judgments of every kind and nature imposed on, incurred by or asserted against any of the Compensated Persons arising out of the subject matter of this Contract or the arrangements and transactions contemplated by this Contract. The Customer irrevocably agrees that the Bank may at its discretion and for any purpose, share any information details or data relating to the Customer or the Customer's transactions with the Bank's subsidiary or associate companies or any other third party, required for processing the Customer's application, as long as the Customer remains the customer of the Bank.

(j) The Parties recognise and agree that the principle of payment of interest is repugnant to Shari'a principles and, accordingly, to the extent that any court would impose, whether by contract or by statute any obligation to pay interest, the parties hereby irrevocably and unconditionally expressly waive and reject any entitlement to recover interest from each other.

(k) If there is more than one Customer, the terms of this Contract apply to each one of them jointly and severally. Any statement or notice sent to the postal address indicated in this Contract will be regarded as being sent and addressed to all Customers.

10. Cooling-Off

10.1) When an agreement has been reached between the Bank and the Customer to avail a product or service, the Bank will offer the Customer a Cooling-Off Period after the signing of the contractual agreement during which time the Customer has the right to withdraw from the product.

10.2) The standard Cooling-Off period for products and services wherever applicable is 5 Business days.

10.3) The Customer may waive the Cooling-off Period for products or services that have a third party involvement or are price and/ or cost sensitive or require immediate execution subsequent to the signing of the contract. If the Customer chooses to sign the waiver, the Customer will no longer be entitled to a refund of fees and or charges and early termination, if allowed for the product availed, will apply as per the Schedule of Charges.

لما هو منصوص عليه في الطلب أو خطاب العرض أو لعناوين يتم تحديدها من قبل الطرفين من وقت لآخر. يتم تسليم الإشعارات باليد أو عبر الفاكس مقابل تأكيد خطي بالإستلام أو عبر البريد المسجل أو البريد، أو عبر البريد الإلكتروني، عبر الرسائل القصيرة أو أي وسائل إلكترونية أخرى مقبولة لدى البنك.

(e) إذا أصبح ، في أي وقت من الأوقات، أي حكم من أحكام هذا العقد غير قانوني أو غير ساري بموجب قانون أي اختصاص، فإن قانونية أو سريان أو نفاذ الأحكام المتبقية من هذا العقد أو قانونية أو سريان أو نفاذ ذلك الحكم بموجب قانون أي اختصاص آخر لا تتأثر أو يصببها الضرر جراء ذلك.

(f) يكون هذا العقد ملزماً للبنك والعميل ويعود بالنفع عليهما وخلفائهم المعنيين والمنتازل لهم المسموح لهم والورثة والممثلين القانونيين. لا يتنازل العميل أو يحول أي من حقوقه أو التزاماته بموجب هذا العقد. يمكن للبنك في أي وقت من الأوقات تحويل أو التنازل عن أي من حقوقه منافعها و/أو التزاماته بموجب هذا العقد.

(g) لا يكون أي تعديل أو إضافة على هذا العقد سارية أو نافذة مالم تكن خطية وموقعة من قبل البنك والعميل.

(h) يقوم العميل بالتسديد للبنك عند الطلب (i) كافة التكاليف والرسوم والنفقات الفعلية (ويشمل ذلك الرسوم القانونية) أيأ كانت طبيعتها المنكبة من قبل البنك والنتيجة عن أو لها علاقة بمفاوضات وصياغة وإعداد مستندات التمويل والمعاملات المنصوص عليها بموجب مستندات التمويل، (ii) كافة التكاليف، الرسوم والنفقات الفعلية المنكبة أو لها علاقة بأي تعديل أو تنازل أو موافقة أو تعليق أي حقوق مطلوبة من قبل العميل ولها علاقة بمستندات التمويل أو ناتجة عن أو لها علاقة بحفظ وتنفيذ حقوق البنك بموجب مستندات التمويل، وأي رسوم يجوز أن تكون مستحقة من وقت لآخر بموجب جدول رسوم البنك المستخدم.

(i) يقوم العميل بتعويض وتجنيد البنك وموظفيه المسؤولين وموظفيه وممثليه المعنيين حسب الأصول (الأشخاص الذين يتم تعويضهم) الضرر عن أي وكافة الخسائر، التكاليف الفعلية (باستثناء أي خسائر في الأرباح أو أي دفع آخر ذو طبيعة فائدة) وخصوم وديون ونفقات منكبة لها علاقة بأي تنفيذ لهذا العقد وتعويض وغرامات ومطالبات وإجراءات وأحكام أيأ كان نوعها وطبيعتها مفروضة على أو منكبة من قبل أو مؤكدة ضد الأشخاص الذين يتم تعويضهم ناتجة عن موضوع هذا العقد أو الترتيبات والمعاملات المنصوص عليها في هذا العقد. يوافق العميل بصورة لا تقبل النقض بأن للبنك، بناءً على تقديراته ولاي غرض من الأغراض، مشاركة أي معلومات، تفاصيل أو بيانات لها علاقة بالعميل أو معاملات العميل مع الشركات التابعة للبنك أو الشركات الشريكة أو أي طرف ثالث آخر، حيث يكون ذلك مطلوباً من أجل القيام بإجراءات طلب العميل، طالما ظل العميل عميلاً للبنك.

(j) يقر ويوافق الطرفان على أن مبدأ دفع الفائدة يتعارض مع مبادئ الشريعة، وعليه، إذا قامت أي محكمة بفرض، سواء كان بموجب العقد أو بموجب القانون أي التزام لدفع الفائدة، يتنازل الطرفان عن وترفض بموجبه بصورة لا تقبل النقض وغير مشروطة وبشكل صريح أي حق في تحصيل الفائدة من بعضهم البعض.

(k) إذا كان هنالك أكثر من عميل، تنطبق شروط هذا العقد عليهم منفردين ومجتمعين. إن أي إفادة أو إشعار مرسل إلى العناوين البريدية المشار إليها في هذا العقد يتم اعتباره أنه قدم تم إرسالها وتوجيهها لكافة العملاء.

10. إمكانية الإنسحاب:

10.1) عندما يتم التوصل إلى اتفاق بين البنك والعميل للاستفادة من منتج أو خدمة، سيقدم البنك للعميل خيار الشرط بعد توقيع الاتفاقية التعاقدية وخلال هذه الفترة يكون للعميل الحق في الانسحاب من المنتج.

10.2) الفترة المعيارية لخيار الشرط للمنتج والخدمات، حيثما كان ذلك مطبقاً هي (5) أيام عمل.

10.3) يجوز للعميل التنازل عن خيار الشرط للمنتجات أو الخدمات التي يشارك فيها طرف ثالث أو تكون حساسة من حيث السعر و / أو التكلفة أو تتطلب التنفيذ الفوري بعد توقيع العقد. إذا اختار العميل التوقيع على التنازل، فلن يحق للعميل بعد ذلك استرداد الرسوم و/ أو المصروفات، والإنهاء المبكر إذا كان مسموحاً به للمنتج الذي تم توفيره سيتم تطبيقه وفقاً لجدول الرسوم.

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.

10.4) Should the customer choose to avail the Cooling-Off Period, the Bank will proceed with the set-up and or booking of the facility only after the stipulated Cooling-Off Period has expired.

10.5) If the Customer decides to cancel the product or service request within the Cooling-Off Period, any fees or charges recovered shall be refunded back to the customer excluding any direct costs such as Al Etihad Credit Bureau Charges already incurred by the Bank. The Customer must settle all outstanding dues (if any) immediately and / or return the bank provided instruments to the Branch on requesting the cancellation. The Customer is required to notify the Bank of the cancellation in writing within the Cooling-Off Period.

11. Governing Law and Jurisdiction

(a) This Contract thereof shall be governed by and construed in accordance with the laws of the UAE to the extent that they are not in contradiction with Islamic Shariah as set out in Shari'ah Standards published by the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) and as interpreted by the Higher Shari'ah Authority of the UAE. The Bank and the Customer and each authorized person hereby irrevocably submits to the exclusive jurisdiction of the courts in the Emirate of Dubai, UAE to hear and determine any suit, action or proceeding and to settle any disputes which may arise out of or in connection with this Contract.

(b) The Customer and each authorized person irrevocably waives any objection which it might now or hereafter have to the courts referred to in this clause being nominated as the forum to hear and determine any suit, action or proceeding and to settle any disputes which may arise out of or in connection with this Contract made hereunder and agrees not to claim that any such court is not a convenient or appropriate forum.

(c) Submission to the jurisdiction of the courts of the Emirate of Dubai, UAE shall not limit the right of the Bank to bring proceedings against the Customer or any authorized person in any other court of competent jurisdiction nor shall taking of proceedings in any one or more jurisdictions preclude the taking of proceedings in any other jurisdiction, whether concurrently or not.

12. Definitions and Interpretation

In this Contract, unless the context otherwise requires and except as otherwise defined herein, the following words shall have the following meanings:

- "Additional Rental"** means an amount equal to the Deposit;
- "AED"** and **"Dirham"** means the lawful currency of the United Arab Emirates;
- "Application"** means the application made by the Customer to the Bank with a request to purchase the Property and lease it to the Customer under the terms of this Contract and the Ijara Terms.
- "Agent"** means the agent (which may be the Customer) appointed by the Bank pursuant to the Service Agency Agreement.
- "Association"** means the association of the owners of residential or commercial units in a building or development in which the Property is located formed for the purpose of managing that building or development.
- "Base Rate"** means the base rate applicable to the Finance as notified by the Bank from time to time.
- "Business Day"** means a day on which the Bank is generally open for business in the United Arab Emirates.
- "Commencement Date"** means the date of signing of this Contract.
- "Deposit"** means any amount which:
- (a)** is paid by the Customer to the Bank or the developer or owner of the Property and is assigned by the Customer to the Bank; or
- (b)** is paid by the Customer to the developer or owner of the Property for and on behalf of the Bank as the Bank's agent appointed under an agency agreement.
- "Event of Default"** means any of the events or circumstances described in Clause 7.1.;
- "Finance Documents"** means this Contract, the Application, the Offer Letter, the Service Agency Agreement, the Purchase Undertaking, the Sale Undertaking, the insurance policies for the Property, each Security document, any other documents issued pursuant to the foregoing documents, and any other document designated as such by the Bank.

10.4) إذا اختار العميل الاستفادة من خيار الشرط، لن يبأشر البنك في إعداد و/ أو حجز التسهيلات إلا بعد انتهاء فترة خيار الشرط المنصوص عليها.

10.5) إذا قرر العميل إلغاء طلب المنتج أو الخدمة خلال خيار الشرط، يتم رد أي رسوم أو مصروفات قابلة للاسترداد إلى العميل باستثناء أي تكاليف مباشرة مثل رسوم مكتب الاتحاد للمعلومات الائتمانية التي تكبدها البنك بالفعل. يجب على العميل تسوية جميع المستحقات المترصدة (إن وجدت) على الفور وإرجاع السندات المقدمة له من البنك إلى الفرع عند طلب الإلغاء. يتعين على العميل إخطار البنك بالإلغاء كتابياً خلال فترة خيار الشرط.

11. القانون الحاكم والإختصاص

(a) يخضع هذا العقد لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ويفسر وفقاً لها إلى الحد الذي لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية على النحو المنصوص عليه في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI) ووفقاً لتفسير الهيئة الشرعية العليا لدولة الإمارات العربية المتحدة. يخضع البنك والعميل وكل شخص مفوض بموجب هذا بشكل لا رجوع فيه للإختصاص القضائي الحصري للمحاكم في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة للاستماع والبت في أي دعوى أو إجراء أو متابعة وتسوية أي نزاعات قد تنشأ عن أو فيما يتعلق بهذا العقد.

(b) يتنازل العميل وكل شخص مفوض بصورة غير قابلة للنقض عن أي اعتراض يجوز أن يكون له الآن أو في المستقبل في المحاكم التي يشار إليها في هذا البند التي تم تحديدها على أنها محاكم الإختصاص لسماع وتحديد أي دعوى أو إجراء وتسوية أي نزاعات تنشأ أو يكون لها علاقة بهذا العقد بموجب هذه الإتفاقية والموافقة على عدم المطالبة بأن أي من محاكم الإختصاص غير مناسبة أو غير ملائمة.

(c) إن الخضوع لمحاكم الإختصاص في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة لا يقيد حق البنك في القيام بأي إجراءات ضد العميل أو أي شخص مفوض في أي محكمة أخرى ذات اختصاص ولا يمنع اتخاذ إجراءات في أي محكمة أو اختصاصات إضافية اتخاذ إجراءات في أي اختصاص آخر، سواء كان في الوقت ذاته أم لا.

12. التعريفات والتفسير

في هذا العقد، مالم يقتضي السياق خلافاً لذلك وباستثناء ما هو محدد في هذا العقد، فإن العبارات التالية يكون لها المعاني التالية:

- "الإيجار الإضافي"** تعني مبلغ يساوي مبلغ الدفعة المقدمة.
- "درهم"** تعني العملة القانونية للإمارات العربية المتحدة،
- "الطلب"** تعني الطلب المقدم من قبل العميل للبنك مع طلب لشراء العقار وإيجاره للعميل بمقتضى شروط هذا العقد وشروط الإجارة.
- "الوكيل"** تعني الوكيل (الذي قد يكون العميل) الذي يتم تعيينه من قبل البنك بموجب إتفاقية وكالة الخدمات.
- "الإتحاد"** تعني إتحاد ملاك الوحدات السكنية أو التجارية في مبنى أو تطوير يقع فيه العقار والذي يتم تشكيله لغرض إدارة ذلك المبنى أو التطوير.
- "المعدل الأساسي"** تعني المعدل الأساسي الساري على التمويل وفقاً لما تم الإخطار به من قبل البنك.
- "يوم عمل"** تعني اليوم الذي يكون فيه البنك مفتوحاً بشكل عام للعمل في الإمارات العربية المتحدة.
- "تاريخ البدء"** تعني تاريخ التوقيع على هذا العقد.
- "الدفعة المقدمة"** تعني المبلغ:
- (أ) الذي يتم دفعه من قبل العميل للبنك أو مطور أو مالك العقار وتم التنازل به من قبل العميل للبنك.
- (ب) الذي يتم دفعه من قبل العميل لمطور أو مالك العقار نيابة عن البنك كوكيل للبنك معين بموجب إتفاقية وكالة.
- "حالة إخلال"** تعني أي حالة أو ظرف محدد في البند 7.1،
- "مستندات التمويل"** تعني هذا العقد، الطلب، خطاب العرض، إتفاقية وكالة الخدمات، تعهد الشراء، تعهد البيع، وثائق التأمين للعقار، كل مستند ضمان، أي مستندات أخرى صادرة بموجب المستندات المذكورة أعلاه، وأي مستندات أخرى محددة على أنها كذلك من قبل البنك.

FOR OFFICE USE

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

"Fixed Rental" means the fixed element of each Rental Payment as detailed in the Schedule 2 or as notified to the Customer by the Bank in a Rental Payment Notice.

"Lease Amount" means the amount set out in the Ijara Terms.

"Lease Period" means each lease period within the Lease Term having a duration as set out in the Ijara Terms.

"Lease Term" means the lease term commencing from the Commencement Date and ending on the date as set out in the Ijara Terms.

"Ijara Terms" means the terms specified in the Schedule 1, as varied from time to time in accordance with this Contract.

"Major Maintenance" means structural maintenance and repairs without which, in the opinion of the Bank, the Property could not, reasonably and properly, be used in the ordinary course of use.

"Manager" means the person or entity appointed to be the manager of the Association from time to time in accordance with the Rules.

"Margin" means the percentage set out in the Ijara Terms.

"Material Adverse Effect" means, in the opinion of the Bank, a material adverse effect on (a) the ability of the Customer or any Security Party to comply with any of their obligations under this Contract or any Security; (b) the business or financial condition of the Customer or any Security Party; or (c) the validity or enforceability of the Finance Documents.

"Offer Letter" means the offer letter under which the Bank agreed to purchase the Property and lease it to the Customer under this Contract, the date of which is specified in the Ijara Terms.

"Ordinary Maintenance" means any repairs and maintenance on the Property other than Major Maintenance.

"Outstanding Fixed Rental" means the Lease Amount, less the aggregate amount of any Fixed Rental paid under this Contract from time to time.

"Partial Loss" means an accident or event which causes loss or damage to the Property, but which is not a Total Loss in that, in the opinion of the Bank, the Property can still be occupied.

"Late Payment Charge" means the penalty rate set out in the Ijara Terms.

"Property" has the meaning set out in the Ijara Terms.

"Purchase Undertaking" means the undertaking (with its appendices) to be issued by the Customer in favour of the Bank on the date of this Contract.

"Rental Payments" means the monthly rental payments payable to the Bank by the Customer and calculated as follows:

(a) in the first Lease Period, an amount equal to the aggregate of, Additional Rental, Fixed Rental and Variable Rental, as set out in the Schedule 2; and

(b) in all Lease Periods thereafter, the aggregate of the Fixed Rental, Variable Rental and Supplemental Rental (if any), being the amount notified to the Customer through the Rental Payment Notices.

"Rental Payment Date" means the first Business Day of each Lease Period from the Commencement Date.

"Rental Payment Notice" means a notice or schedule provided by the Bank to the Customer detailing Rental Payments (or changes thereto) and effective from the date stated therein substantially in the form as set out in Schedule 3.

"Rules" means the rules relating to the operations of the Association and its members (as amended or supplemented from time to time).

"Return Rate" means the aggregate of Base Rate and the Margin.

"Sale Undertaking" means the undertaking (with its appendices) to be issued by the Bank in favour of the Customer on the date of this Contract.

"Security" means the security (if any) listed in the Offer Letter and granted in favour of the Bank as security for the Customer's obligations under this Contract;

"Service Agency Agreement" means the service agency agreement between the Bank and the Agent, and includes any replacement or amended agreement entered into with a third party.

"Supplemental Rental" means:

(a) an amount equal to all amounts paid (or due to be paid) by the Bank under the Service Agency Agreement;

"الإيجار المحدد" تعني المقدار المحدد لكل دفعة إيجار وفقاً لما تم تفصيله في الملحق 2 أو وفقاً لما يتم إخطار العميل به من قبل البنك في إشعار بدفع الإيجار.

"مبلغ الإيجار" تعني المبلغ المنصوص عليه في شروط الإيجار.

"مدة الإيجار" تعني كل مدة إيجار ضمن فترة الإيجار وفقاً لما هو منصوص عليه في شروط الإيجار.

"فترة الإيجار" تعني فترة الإيجار التي تبدأ من تاريخ البدء وتنتهي في التاريخ المنصوص عليه في شروط الإيجار.

"شروط الإيجار" تعني الشروط المحددة في الملحق 1، ووفقاً لتغييراتها التي تتم من وقت لآخر بموجب هذا العقد.

"الصيانة الرئيسية" تعني الصيانة الهيكلية والتصلبات التي بدونها، في رأي البنك، لا يمكن استخدام العقار، بشكل معقول ومناسب، في ظروف الاستخدام العادية.

"المدير" تعني الشخص أو المنشأة المعينة على أن تكون مدير الإتحاد من وقت لآخر بموجب القواعد.

"الهامش" تعني النسبة المئوية المنصوص عليها في شروط الإيجار.

"تأثير سلبي جوهري" تعني، في رأي البنك، تأثير سلبي جوهري على (a) مقدرة العميل أو أي طرف ضامن على الإلتزام بأي من التزاماتهم بموجب هذا العقد أو أي ضامن، (b) ظرف العمل أو الظرف المالي للعميل أو أي طرف ضامن، أو (c) سريان أو نفاذ مستندات التمويل.

"خطاب العرض" تعني خطاب العرض الذي بموجبه وافق البنك على شراء العقار وتأجيله للعميل بموجب هذا العقد، في التاريخ المحدد في شروط الإيجار.

"الصيانة العادية" تعني أي تصليح أو صيانة للعقار بخلاف الصيانة الرئيسية.

"الإيجار المحدد القانم" تعني مبلغ الإيجار، أقل من مجموع مبلغ أي إيجار محدد مدفوع بموجب هذا العقد من وقت لآخر.

"ال فقدان الجزئي" تعني حادثة أو حالة تسبب خسارة أو ضرر للعقار، لكنها ليست خسارة كلية حيث يكون العقار، وفقاً لرأي البنك، صالحاً للشغل.

"رسوم الدفع المتأخر" تعني معدل الغرامة المنصوص عليه في شروط الإيجار. "العقار" يكون له المعنى المنصوص عليه في شروط الإيجار.

"تعهد الشراء" تعني التعهد (مع ملاحقه) الذي يتم إصداره من قبل العميل لصالح البنك في تاريخ هذا العقد.

"الدفوعات الإيجارية" تعني الدفوعات الإيجارية الشهرية واجبة الدفع للبنك من قبل العميل المحسوبة على النحو التالي:

(a) في مدة الإيجار الأولى، مبلغ يساوي مجموع الإيجار الإضافي، الإيجار المحدد والإيجار المتغير، المنصوص عليه في الملحق 2، و

(b) في كافة مدد الإيجار بعد ذلك، مجموع الإيجار المحدد، الإيجار المتغير والإيجار الإضافي (إن وجد)، كونه المبلغ الذي يتم إخطار العميل به عبر إشعارات دفع الإيجار.

"تاريخ دفع الإيجار" تعني يوم العمل الأول في كل مدة إيجار من تاريخ البدء.

"إشعار دفع الإيجار" تعني إشعار أو جدول مقدم من قبل البنك للعميل يحتوي على تفاصيل دفعات الإيجار (أو أي تغييرات عليها) وتسري من التاريخ المحدد فيه إلى حد كبير على النحو المحدد في الجدول 3.

"القواعد" تعني القواعد التي تتعلق بعمليات الإتحاد وأعضائه (وفقاً لما يتم تعديله أو إضافته من وقت لآخر).

"معدل الإعادة" تعني إجمالي المعدل الأساسي والهامش.

"تعهد البيع" تعني التعهد (مع ملاحقه) الذي يتم إصداره من قبل البنك لصالح العميل في تاريخ هذا العقد.

"الضمان" تعني الضمان (إن وجد) المحدد في خطاب العرض والممنوح لصالح البنك كضمان لإلتزامات العميل بمقتضى هذا العقد.

"اتفاقية وكالة الخدمات" تعني اتفاقية وكالة الخدمات بين البنك والوكيل، والتي تحتوي على أي تغيير أو اتفاقية معدلة مبرمة مع الغير.

"الإيجار الإضافي" تعني:

(a) مبلغ يساوي كافة المبالغ المدفوعة (أو المستحق دفعها) من قبل البنك بموجب اتفاقية وكالة الخدمات.

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.

(b) an amount equal to the costs of Takaful insurance or property ownership taxes (where not undertaken or paid by the Agent under the Service Agency Agreement).

"Total Loss" means an accident or event which damages or destroys the Property to such extent that, in the opinion of the Bank, it is no longer reasonably capable of repair or of occupation for the purposes of this Contract.

"Variable Rental" means an amount which is equal to the product of the following:

(a) Outstanding Fixed Rental by;

(b) Return Rate;

(c) number of days in that Lease Period based on 30 days in a month, divided by 360, and as set out in the Schedule 2 or applicable Rental Payment Notice.

THIS CONTRACT has been entered into on the date stated at the beginning of this Contract.

(b) مبلغ يساوي تكاليف تأمين تكافل أو ضرائب ملكية العقار (التي لم يتم التعهد بها أو دفعها من قبل الوكيل بموجب اتفاقية وكالة الخدمات).

"الخسارة الكلية" تعني حادث أو حالة يصاب فيها العقار بالضرر أو يتم تدميره إلى مدى، في رأي البنك، لا يمكن فيه تصليح العقار أو شغله لأغراض هذا العقد.

"الإيجار المتغير" تعني مبلغ يساوي نتيجة التالي:

(a) مبلغ الإيجار المحدد القائم

(b) معدل الإعادة

(c) عدد الأيام المحددة في مدة الإيجار إستناداً إلى 30 يوماً في الشهر، مقسومة على 360. ووفقاً لما هو منصوص عليه في الجدول 2 أو إشعار دفع إيجار ساري.

تم إبرام هذا العقد في التاريخ المنصوص عليه في بداية هذا العقد.

Customer(s) Name(s) & Signature

إسم وتوقيع العميل / أسماء وتوقيعات العملاء

(1) المفوض بالتوقيع | AUTHORIZED SIGNATORY

Signature | التوقيع _____

Name | الإسم _____

(2) المفوض بالتوقيع | AUTHORIZED SIGNATORY

Signature | التوقيع _____

Name | الإسم _____

(3) المفوض بالتوقيع | AUTHORIZED SIGNATORY

Signature | التوقيع _____

Name | الإسم _____

FOR OFFICE USE

SV

signature

Verified by _____

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 _____

الإسم _____

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 بموجب تفويض الحساب.
- بقية الإستمارة على الصفحة التالية.



Habib Bank AG Zurich

Schedule 1 - Ijara term | HRZ
الملحق 1 - شروط الإجارة | HRZ
Ijara Property Finance | تمويل ملكية إجارة

Reference no | رقم المرجع

Application dated طلب بتاريخ
day | اليوم month | الشهر year | السنة

Offer Letter dated خطاب عرض بتاريخ
day | اليوم month | الشهر year | السنة

Property description وصف العقار

Lease term months أشهر
فترة الإيجار

Lease period months أشهر
الفترة التأجير

Gross Property Value AED درهم
إجمالي قيمة العقار

Deposit AED درهم
مبلغ التأمين

Remaining Lease Amount AED درهم
(Gross Property Value less the Deposit) (إجمالي قيمة العقار ناقصاً الوديعة)

Return Rate معدل الإعادة

Late Payment Charge رسوم الدفع المتأخر
A rate which is 2% above the Return Rate | معدل أعلى من معدل الإعادة بنسبة 2%

Purpose Investment | استثمار Residential Occupancy | شغل سكني Commercial | تجاري الغرض

Processing Fee AED درهم
رسوم الإجراءات

Start Date تاريخ البداية
day | اليوم month | الشهر year | السنة

Maturity Date تاريخ الإستحقاق
day | اليوم month | الشهر year | السنة

Total First Lease Period Rentals AED إجمالي إيجارات فترة الإيجار الأولى

Minimum Base Rate الحد الأدنى للسعر الأساسي

Maximum Base Rate لسعر الأساسي الأقصى

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.



Habib Bank AG Zurich

Schedule 2 - Rental payments | المملق 2 - دفعات الإيجار | HIBZ

رقم المراجع | Reference no

Note:

This Rental payment schedule is prepared based on the applicable Return Rate for the first Lease Period, which may change for subsequent Lease Periods as per agreed Ijara Terms (*Schedule 2*) of this Ijara Contract. In case of any change the Bank will send the Rental Payment Notice to the Customer.

ملاحظة:

تم اعداد هذا الجدول الزمني للدفع على أساس معدل العائد القابل للتطبيق لفترة الإيجار الأولى والتي قد تتغير لفترات إيجار لاحقة وفقاً لأحكام الإجارة المتفق عليها (المملق 2) من عقد الإجارة هذا. في حالة أي تغيير سيقوم البنك بإرسال إشعار بدفع الإيجار للعميل.

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

FOR OFFICE USE

SV

signature

Verified by _____

المفوض/المفوضين بالتوقيع | authorized signatory(s)

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



Habib Bank AG Zurich

Schedule 3 - Rental payment notice | HIBZ
الملحق 3 - إشعار دفع الإيجار | HIBZ

Reference no | رقم المرجع

To _____, ' _____ إلى

Date
day month year

اليوم الشهر السنة التاريخ

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد،

With reference to Ijara Muntahia Bittamleek Agreement dated , between yourselves as Lessee and the Bank (the "Ijara Contract")

بالإشارة إلى عقد الإجارة المنتهية بالتمليك المؤرخ في تاريخ المبرم معكم بصفتمك المستأجر و بصفتنا البنك ("عقد الإجارة")

We refer to the Ijara Contract.

Terms defined, and the construction given to them, in the Ijara Contract shall have the same meaning when used herein.

يكون للمصطلحات المعرفة في عقد الإجارة نفس المعنى عند استخدامها في هذا الإشعار.

This is a Rental Payment Notice:

إن هذا الإشعار هو إشعار دفع الأجرة

Lease Period: commencing on and ending on
day | اليوم month | الشهر year | السنة

الفترة الإيجارية: تبدأ في وتنتهي في

Rental Amount equivalent to the aggregate of:

مبلغ الإيجار يتمثل في مجموع ما يلي:

Fixed Rental AED
Variable Rental AED
Supplemental Rental, if any AED
Total Rental Amount AED

الإيجار الثابت درهم
الإيجار المتغير درهم
الإيجار الإضافي (إن وجد) درهم
إجمالي مبلغ الإيجار درهم

From :

من:

Habib Bank AG Zurich, United Arab Emirates (the "Bank").

حبيب بنك اي جي زيورخ، الإمارات العربية المتحدة ("البنك").

The Lessee:

المستأجر:

Name _____ الاسم
Title _____ المسمى الوظيفي
Emirate _____ الإمارة
Passport no. (for individuals) رقم جواز السفر (للأفراد)
Trade License no. (for companies) رقم الرخصة التجارية (للشركات)

FOR OFFICE USE

SV

signature

Verified by _____

المفوض/المفوضين بالتوقيع | authorized signatory(s)

ملحوظة: في حالة التوقيعات 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.

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

LA44FEB22/UAE | Page 11/11