

بيان الحقائق الأساسية للتمويل العقاري من مصرف الهلال

Al Hilal Bank Home Finance – Key Facts Statement

Ver. 01/March2026

Product Information	معلومات المنتج
Product Description	وصف المنتج
Home Finance is a Shariah-compliant financing solution structured to enable customer to acquire residential property through an Ijarah arrangement (Ijarah Muntahia Bittamleek). The product is designed in accordance with Shariah principles and provides a lease to own structure culminating in the transfer of ownership to the customer upon fulfillment of all contractual obligations.	التمويل العقاري هو منتج تمويلي متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يهدف إلى تمكين المتعاملين من تملك العقارات السكنية من خلال الإجارة المنتهية بالتملك، ويعمل هذا المنتج وفق مبادئ الشريعة الإسلامية، حيث يقوم على هيكلية الإجارة المنتهية بالتملك بحيث تنتقل ملكية العقار إلى المتعامل عند استكمال جميع الالتزامات والشروط التعاقدية.
Eligibility Criteria	معايير الأهلية
This product is available to applicants who satisfy all of the following conditions:	يتاح هذا المنتج لجميع مقدمي الطلبات الذين يستوفون المعايير الآتية:
• The applicant must be between the ages of 21 and 70 years of age at the time application.	• يجب أن يكون مقدم الطلب من المتعاملين الذين تتراوح أعمارهم بين 21 و 70 عاماً في وقت تقديم الطلب.
• The applicant must be UAE national, or GCC nationals or expatriate holding a valid UAE Emirates ID and residency status.	• يجب أن يكون مقدم الطلب من مواطني دولة الإمارات أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي، أو المقيمين الحاصلين على بطاقة هوية إماراتية سارية المفعول.
• The applicant must meet the bank's creditworthiness and affordability assessment requirements	• يجب أن يستوفي مقدم الطلب معايير التقييم الائتماني والقدرة على السداد المعتمدة لدى المصرف.
Product Structure	هيكلية المنتج
This product is structured on a Purchase and Lease-Back (Ijarah) model as follows: • The Bank acquires the property identified by the customer, whether from the customer directly or from a third party seller. • The Bank subsequently leases the property to the customer for an agreed tenure pursuant to an Ijarah Agreement. • During the lease term, the customer shall pay rental amounts as specified in the Ijarah Agreement, which may be fixed or variable, in consideration for the right to use and benefit from the property. Legal ownership of the property shall remain vested in the Bank throughout the lease term. Upon the customer's full and timely fulfillment of all contractual obligations, including payment of all due amounts, ownership of the property shall be transferred to the customer in accordance with the applicable contractual documentation.	يتم هيكلية هذا المنتج بناءً على نموذج الشراء وإعادة التأجير (الإجارة) على النحو الآتي: • يقوم المصرف بشراء العقار الذي يحدده المتعامل، سواء من المتعامل نفسه أو من بائع آخر. • يعيد المصرف بعد ذلك تأجير العقار إلى المتعامل لمدة متفق عليها بموجب عقد إجارة. • خلال مدة الإجارة، يلتزم المتعامل بسداد مبالغ الإيجار المحددة في عقد الإجارة، سواء كانت ثابتة أو متغيرة، مقابل حق الانتفاع بالعقار واستخدامه. يبقى حق الملكية القانونية للعقار قائماً باسم المصرف طوال مدة الإجارة، وعند قيام المتعامل بسداد جميع المبالغ المستحقة في مواعيدها والوفاء بجميع الالتزامات التعاقدية، يتم نقل ملكية العقار إلى المتعامل وفقاً للعقد المعمول به.
Shariah Compliance Certificate	الشهادة الشرعية
Home finance is a shariah compliant product that has been reviewed and approved by the Bank's Internal Shariah Supervision Committee in accordance with applicable Shariah principles and governance standards. A copy of the Home Finance Shariah Compliance Certificate is available for review on the Bank's official website and mobile application.	التمويل العقاري هو منتج متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية تمت مراجعته والموافقة عليه من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية والمعايير الشرعية المطبقة، ويمكن للمتعامل الاطلاع على نسخة من الشهادة الشرعية للمنتج على تطبيق المصرف وموقعه الإلكتروني.
Finance Currency	عملة التمويل
₪ (Arab Emirates Dirham)	الدرهم الإماراتي
Maximum Finance Tenor	الحد الأقصى لمدة التمويل
25 years / 300 months	25 سنة / 300 شهر
Return Rate Type	نوع نسبة العائد
Variable Rate Fixed Rate Fixed & Variable Rate (Hybrid)	نسبة متغيرة نسبة ثابتة نسبة ثابتة ومتغيرة (هجينة)
Return Rate calculation Method	طريقة حساب نسبة العائد
The Return Rate shall be calculated on a reducing balance basis. Accordingly, upon payment of each Equated Monthly Instalment (EMI), the outstanding principal amount is reduced, and the Variable Element (profit) for the subsequent period shall be calculated on the reduced outstanding balance. As a result, the profit component payable decreases over the tenure as the principal amortises.	تحتسب نسبة العائد على أساس الرصيد المتناقص، وبناءً على ذلك فعند سداد كل قسط شهري، ينخفض المبلغ الأساسي المتبقي، ويتم حساب العنصر المتغير (الربح) للفترة اللاحقة على الرصيد المتناقص الجديد، ونتيجة لذلك ينخفض مكون الأرباح المستحقة تدريجياً طوال مدة التمويل بسبب انخفاض المبلغ الأساسي.

Return Rate (indicative)	نسبة العائد (استرشادية)
<p>The below rates are indicative only and are subject to change at the Bank's discretion and final approval:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixed Return Rate: 3.99% to 4.74% per annum. • Variable Return Rate: 3 months EIBOR + Margin up to 1.99% per annum. <p>The applicable rate shall be specified in the relevant offer letter and finance documents.</p>	<p>النسب الموضحة أدناه استرشادية فقط ويجوز تعديلها وفقاً لتقدير المصرف المطلق وموافقة النهائية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • نسبة العائد الثابتة: من 3.99% إلى 4.74% سنوياً • نسبة العائد المتغيرة: نسبة إيبور لمدة 3 أشهر + هامش يصل إلى 1.99% سنوياً <p>وسيتم تحديد النسبة المطبقة فعلياً في خطاب العرض ومستندات التمويل ذات الصلة.</p>
Payment	الدفع
<p>The Rental or Equated monthly instalment (EMI) shall comprise the following component:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixed Element: being the principal amortization portion of the finance amount • Variable Element: being the return (profit) component calculated in accordance with the applicable Return Rate • Supplementary Element (if applicable, as set out in the Finance Documents) 	<p>يتكوّن مبلغ الإيجار أو القسط الشهري من العناصر الآتية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • العنصر الثابت: وهو الجزء المتعلق بسداد أصل مبلغ التمويل • العنصر المتغير: وهو جزء العائد (الربح) الذي يتم حسابه وفقاً لنسبة العائد المطبقة • العنصر الإضافي (إن وُجد، وذلك على النحو المحدد في مستندات التمويل)
Variable Return Rate Calculation	حساب نسبة العائد للعنصر المتغير
<p>The Variable Rental = (Outstanding Principal Amount x Return Rate p.a. for the relevant period x the number of days in that month)/ 360</p>	<p>العنصر المتغير = (المتبقي من المبلغ الأساسي x نسبة العائد السنوي للفترة ذات الصلة x عدد أيام الشهر المحدد)/ 360</p>
Variable Return Rate Benchmark (EIBOR)	المعيار المرجعي لنسبة العائد للعنصر المتغير (الإيبور)
<p>"EIBOR" (Emirates Interbank Offered Rate) means the interbank offered rate quoted by banks in the United Arab Emirates for the relevant tenor, as published by the applicable authority or recognised source.</p> <p>Where a Variable Return Rate applies, the Variable Element of the instalment shall be calculated by reference to the relevant EIBOR tenor (e.g., 1, 3, 6, or 12 months), as specified in the Home Finance Agreement.</p> <p>The Bank may fix the Return Rate for a specified period (typically between 1 and 12 months), after which the rate shall be reset in accordance with the agreed benchmark and the terms of the Finance Agreement.</p>	<p>الإيبور هو المعدل الرسمي المعلن للودائع بالدرهم المتداول بين المصارف العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة للفترة الزمنية المحددة، وذلك بحسب السعر المُعلن من الجهة المختصة أو مصدر معتمد.</p> <p>وفي الحالات التي يتم فيها تطبيق نسبة عائد متغيرة، يتم حساب العنصر المتغير من القسط بالاستناد إلى فترة الإيبور المحددة (مثل: شهر، أو 3 أشهر، أو 6 أشهر، أو 12 شهراً)، وذلك وفقاً لما هو محدد في عقد التمويل العقاري.</p> <p>يجوز للمصرف تثبيت نسبة العائد لفترة محددة (عادة بين شهر واحد و 12 شهراً)، على أن يتم تعديل النسبة بعد انتهاء هذه المدة وفقاً للمعيار المرجعي المتفق عليه وشروط عقد التمويل.</p>
Annual Percentage Rate (APR)	النسبة السنوية
<p>APR includes Return rate and Study & Documentation fees expressed as an annualised rate.</p>	<p>النسبة السنوية: تشمل نسبة العائد ورسوم الدراسة والمستندات التي تحسب على أساس سنوي.</p>
Cooling-Off Period	فترة السماح
<p>You are entitled to a cooling off period of five full business days after signing an agreement for any Financial Product or Service, or any other product regulated by the Central Bank. However, due to the specific nature of the Home Finance arrangement, you confirm that you voluntarily waive this right.</p> <p>By waiving the cooling off period, you acknowledge your commitment to proceed with the Home Finance application, subject to eligibility requirements. You also understand that once the Ijarah contract is approved and executed by both parties, it cannot be cancelled or reversed.</p> <p>You further acknowledge that you irrevocably waive the statutory cooling off period applicable to Home Finance, and that your application will be processed immediately on a best effort basis.</p> <p>By signing below, you confirm that you have read, understood, and agreed to waive your right to the cooling off period for this transaction.</p>	<p>يحق لك الحصول على فترة سماح مدتها خمسة أيام عمل عند توقيع عقد لأي منتج أو خدمة مالية، أو أي منتج يخضع لأنظمة المصرف المركزي، إلا أنه وتظراً لطبيعة هيكلية التمويل العقاري، فإنك تؤكد تنازلك طواعية عن هذا الحق، وتتنازل عن فترة السماح فإنك تقر بالتزامك بالعملي قديماً في التمويل العقاري، شريطة استيفاء متطلبات الأهلية، وتدرك أنه بمجرد الموافقة على عقد الإجارة من كلا الطرفين، فإنه لا يمكن إلغاؤه أو الرجوع عنه.</p> <p>كما تقر كذلك بأنك تتنازل بشكل غير قابل للإلغاء عن فترة السماح القانونية المعمول بها في التمويل العقاري، وبأنه سيتم البدء في إجراءات طلبك فوراً وفقاً للإجراءات المتبعة مع بذل العناية الواجبة.</p> <p>يتوحيحك أدناه، فإنك تؤكد أنك قرأت وفهمت ووافققت على التنازل عن حقدك في فترة السماح لهذه المعاملة.</p>

Illustrative Examples of the Equal Monthly Instalment (EMI) along with Other Key Associated Costs

أمثلة توضيحية للقسط الشهري مع التكاليف الرئيسية الأخرى المرتبطة

IMPORTANT NOTE

ملاحظة هامة

- All examples are for illustration purposes only. Actual Return rate, Annual Return Rate, Equated Monthly Instalment (EMI), and total amount payable may vary based on customer profile, property type, and market conditions.
- Variable rental rates are subject to EIBOR movements.
- Registration fees are payable directly to the relevant authorities.
- Life Takaful contribution is not included in the EMI.

- جميع الأمثلة لأغراض توضيحية فقط، وقد تختلف بيانات نسبة العائد الفعلي ونسبة العائد السنوي والأقساط الشهرية وإجمالي المبلغ المستحق بناءً على بيانات المتعامل ونوع العقار وظروف السوق.
- تكون نسبة العائد المتغير خاضعة للتعديل وفقاً للتغيير في نسبة الإيبور.
- تدفع رسوم التسجيل مباشرة للجهات المختصة.
- لا تكون مساهمة التأمين التكافلي على الحياة مشمولة في القسط الشهري.

المثال الأول: نسبة العائد الثابت First Example: Fixed Return Rate		
Illustration	Value	البند
Property Value	₹ 1,000,000	قيمة العقار
Down Payment	₹ 200,000	الدفعة المقدمة
Finance Amount (Net Principal Amount)	₹ 800,000	مبلغ التمويل (صافي المبلغ الأساسي)
Finance Tenor	300 months	مدة التمويل
Return Rate Type	ثابتة Fixed	نوع نسبة العائد
Documentation & Study Fees	1.05%	رسوم الدراسة والمستندات
Fixed Return Rate	4.25% p.a. (within range 3.99% – 4.74%)	نسبة العائد الثابتة
Monthly Instalment (EMI)	₹ 4,360 (approx.)	القسط الشهري
Total Amount Payable (excluding fees)	₹ 1,308,231 (approx.)	إجمالي المبلغ المستحق (باستثناء الرسوم)
Total Return Amount	₹ 508,231 (approx.)	إجمالي مبلغ العائد
Annual Percentage Rate (APR)	4.41% p.a. (approx.)	النسبة السنوية

المثال الثاني: نسبة العائد المتغير Second Example: Variable Rate		
Illustration	Value	البند
Property Value	₹ 1,000,000	قيمة العقار
Down Payment	₹ 200,000	الدفعة المقدمة
Finance Amount (Net Principal Amount)	₹ 800,000	مبلغ التمويل (صافي المبلغ الأساسي)
Finance Tenor	300 months	مدة التمويل
Return Rate Type	متغيرة Variable	نوع نسبة العائد
Documentation & Study Fees	1.05%	رسوم الدراسة والمستندات
Benchmark	إيبور لمدة 3 أشهر 3-Month EIBOR	المعيار المرجعي
3-Month EIBOR	2.26% p.a. (for illustration only)	نسبة الإيبور لمدة 3 أشهر
Bank Margin	1.99% p.a.	هامش المصرف
Rental Rate	4.25% p.a.	نسبة العائد
Monthly Instalment (EMI)	₹ 4,360 (approx.)	القسط الشهري
Total Amount Payable (excluding fees)	₹ 1,308,231 (approx.)	إجمالي المبلغ المستحق (باستثناء الرسوم)
Total Return Amount	₹ 508,231 (approx.)	إجمالي مبلغ العائد
Annual Percentage Rate (APR)	4.41% p.a. (approx.)	النسبة السنوية

المثال الثالث: العائد الهجين Third Example: Hybrid Return				
الفترة Period	نوع نسبة العائد Return Rate Type	نسبة العائد Return Rate	القسط الشهري (€) EMI (€)	ملاحظات بشأن العائد Notes about Return Rate
1 – 36 months	ثابتة Fixed	4.25%	4,360	ثابت خلال الفترة الأولى fixed for first period
37 – 300 months	متغيرة Variable	3M EIBOR (2.26%) + 1.99%	4,360	متغير خلال الفترة الثانية بناءً على نسبة الإيبور الافتراضي Variable during the second period based on assumed EIBOR rate

مثال اختبار الضغط – تأثير ارتفاع نسبة العائد Stress Test Illustration – Impact of Return Rate Increase		
Illustration	Value	البند
Property Value	€ 1,000,000	قيمة العقار
Down Payment	€ 200,000	الدفعة المقدمة
Finance Amount (Net Principal Amount)	€ 800,000	مبلغ التمويل (صافي المبلغ الأساسي)
Finance Tenor	300 months	مدة التمويل
Return Rate Type	Variable Rate	نوع نسبة العائد
Documentation & Study Fees	1.05%	رسوم الدراسة والمستندات
Rate Return	6.25% سنوياً (تم افتراض الإيبور حالياً 2.26% + هامش 1.99% + 2% لاختبار الضغط) 6.25% p.a. (Current EIBOR assumed at 2.26% + 1.99% margin + 2% stress test)	نسبة العائد
Monthly Instalment (EMI)	€ 5,322.26 (Approx.)	القسط الشهري
Total Amount Payable (excluding fees)	€ 1,596,679 (Approx.)	إجمالي المبلغ المستحق (باستثناء الرسوم)
Total Return Amount	€ 796,678 (Approx.)	إجمالي مبلغ العائد

جدول الرسوم Schedule of Fees			
المحتويات	التمويل العقاري – للاستخدام الشخصي (يشمل ضريبة القيمة المضافة) Home Finance – Self Use Purpose (Inclusive of VAT)	التمويل العقاري – لأغراض الاستثمار (يشمل ضريبة القيمة المضافة) Home Finance – Investment Purpose (Inclusive of VAT)	
Pre-Approval Fees (Non-Refundable)	بحد أقصى 1,050 درهم (تخضع للتعديل وفقاً لرسوم الدراسة والمستندات) Max € 1,050 (to be adjusted against the Documentation & Study Fee)	بحد أقصى 5,250 درهم (تخضع للتعديل وفقاً لرسوم الدراسة والمستندات) Max € 5,025 (to be adjusted against the Documentation & Study Fee)	رسوم الموافقة المسبقة (غير قابلة للاسترداد)
Documentation & Study Fees	1.05% من مبلغ التمويل (بحد أدنى 5,250 درهم) 1.05% of Finance Amount (Minimum € 5,250)	1.05% من مبلغ التمويل 1.05% of Finance Amount	رسوم الدراسة والمستندات
	شراء من بنك أو مؤسسة أخرى: 0% Buyout from other bank or institution: 0%	شراء من بنك أو مؤسسة أخرى: 0% Buyout from other bank or institution: 0%	
Revalidation/ Renewal of Offer Letter	€ 525		إعادة التقييم / تجديد خطاب العرض
Valuation Fees	€ 3,150		رسوم التقييم
Registration/ De-Registration Fees	على النحو الذي تحدده الهيئات المعنية As specified by the Relevant Authorities		رسوم التسجيل وإلغاؤه
Copy of Any Documents	€ 105		نسخة من أي مستند
Commitment to Donate Amount*	€ 500		مبلغ الالتزام بالتبرع*
No Liability Certificate	مجاناً Free	€ 99.75	شهادة براءة ذمة
Liability Letter	€ 89.25		شهادة التزامات
Early Purchase Price**	إجمالي المستحقات بالإضافة إلى 1.05% من مبلغ التمويل المتبقي (بحد أقصى 10,500 درهم) Total Outstanding plus 1.05% of the outstanding finance amount (Max € 10,500)		ثمن الشراء المبكر**

* Commitment To Donate amount collected will be donated on your behalf to charity under the supervision of the bank's Internal Shariah Supervision Committee.

** The Early Purchase Price for Ministry of Defence (MOD) and GHQ-Armed Forces employees will be the Total Outstanding only without any Early Settlement Fee.

* يتم دفع مبلغ الالتزام بالتبرع المحصل إلى إحدى الجهات الخيرية نيابةً عن المتعامل بموجب البند المتعلق به في عقد التمويل، وذلك تحت إشراف لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف.

** ثمن الشراء المبكر لموظفي وزارة الدفاع والقيادة العامة للقوات المسلحة سيكون إجمالي المستحقات فقط دون أي رسوم للسداد المبكر.

Life Takaful Protection	التأمين التكافلي على الحياة
Life Takaful coverage is mandatory for this financing. You may choose a takaful service provider from the list provided below. The purpose of the Takaful Life Insurance is to cover the outstanding finance amount in the cases specified in the Takaful Policy.	يُعدّ التأمين التكافلي على الحياة إلزامياً لهذا التمويل، ويمكنك اختيار مزود التأمين التكافلي من القائمة الموضحة أدناه. ويهدف التأمين التكافلي على الحياة إلى تغطية مبلغ التمويل المستحق في الحالات المنصوص عليها في وثيقة التأمين التكافلي.

رسوم التأمين التكافلي على الحياة (شهرياً) Life Takaful Fée (per month)		
Takaful Provider	النسبة الشهرية (شاملة ضريبة القيمة المضافة 5% على مبلغ التمويل المستحق) Monthly Rate Charged Inclusive of 5% VAT charged on the outstanding finance amount	شركة التأمين التكافلي
Salama Provider	0.017115% per month	شركة سلامة
Watania Provider	0.021% per month	شركة وطنية
Sukoon Provider	0.0231% per month	شركة سكون

Key Facts About Collateral and Guarantees	حقائق أساسية عن الضمانات والكفالات
Collateral?	ما هو الضمان؟
The financed asset or any other collateral specified by the bank shall be pledged in favour of the Bank as security for all amounts due under the Finance Agreement. If the Customer fails to meet payment obligations, the Bank shall have the right, without prior notice (except where required by law), to repossess, retain, sell, or otherwise dispose of the collateral and apply the proceeds toward settlement of the outstanding liabilities. The Customer shall remain liable for any shortfall remaining after such application.	يرهن الأصل الممول أو أي ضمان آخر يحدده المصرف لصالح المصرف ضماناً لجميع المبالغ المستحقة بموجب عقد التمويل، وفي حال عدم وفاء المتعامل بالتزاماته بالسداد، يكون للمصرف الحق في الاحتفاظ بالضمان أو بيعه أو التصرف فيه بخلاف ذلك، دون إشعار مسبق (باستثناء ما يكون مطلوباً بموجب القوانين المعمول بها) واستخدام العوائد في تسوية الالتزامات المستحقة على المتعامل على أن يبقى المتعامل مسؤولاً عن أي مبلغ متبقي بعد استخدام هذه العوائد.
Security Cheques	شيكات الضمان
The Bank may require the Customer to provide security cheques as a condition of granting the financing. The aggregate value of such cheques shall not exceed 120% of the approved finance amount. Security cheques represent unconditional payment obligations. If any cheque is returned unpaid upon presentation, the Bank may initiate legal and/or criminal proceedings in accordance with applicable laws and may demand immediate settlement of all outstanding amounts.	قد يطلب المصرف منك تقديم شيكات ضمان كشرط لمنح التمويل على ألا تتجاوز قيمتها 120% من مبلغ التمويل المعتمد، ويمثل شيك الضمان التزاماً غير مشروط بالدفع، وفي حال إرجاع أي شيك لعدم كفاية الرصيد في حسابك عند تقديم الشيك للتحويل، يجوز للمصرف إجراءات قانونية وفقاً للقوانين المعمول بها وقد يطلب تسوية فورية لجميع المبالغ المستحقة.
Guarantees	الكفالات
The Bank may require a third party ("Guarantor") to provide a personal guarantee securing the Customer's obligations under the Finance Agreement. The Guarantor's liability shall be joint and several with the Customer. The Bank may claim directly against the Guarantor, without first proceeding against the Customer or the collateral, for any outstanding amounts due under the agreement.	قد يطلب المصرف منك أو من طرف ثالث (كفيل) تقديم كفالة لضمان التزامات المتعامل بموجب عقد التمويل، ويكون التزام الكفيل مسؤولية فردية ومشتركة مع المتعامل، ويجوز للمصرف مطالبة الكفيل مباشرة بأي مبالغ مستحقة غير مسددة بموجب العقد وذلك دون اللجوء قبل ذلك إلى مطالبة المتعامل بهذه المبالغ أو خصمها من الضمان.

WARNING!!!

- Customer information update: You must provide Al Hilal Bank with valid and up-to-date identification documents (including Emirates ID, Passport, Visa, or Trade License, where applicable). Failure to provide such documents may result in restricted transactions, suspension, or closure of your account in accordance with applicable regulations.
- In the event of early settlement of the home finance, you shall pay the total outstanding balance together with all amount due and payable to Al Hilal Bank, including but not limited to instalment arrears, the commitment to donate amount, and Takaful contributions. In addition, an amount equal to 1.05% of the outstanding finance amount (subject to a maximum of AED 10,500) shall be added to the early purchase price.
- If you fail to make payments under the home finance in full and on time, your account will be placed in arrears, and you may forfeit your right to own the property. Such failure may adversely affect your credit rating and may limit your ability to obtain financing in the future.
- In the event of wilful delayed or defaulted payment, customer shall pay the commitment to donate amount of AED 500. Al Hilal Bank will remit the applicable amount to a charitable organisation, after deducting all actual costs, and expenses incurred by the bank, approved by Al Hilal Bank's Internal Shariah Supervision Committee.
- The monthly instalment may increase or decrease during subsequent lease periods based on changes in the applicable return rate resulting from movements in EIBOR during such periods. The return and amounts payable shall be calculated in accordance with the terms of the finance agreement. Any changes in the return rate shall not affect or modify the original financing tenure.
- Al Hilal Bank would have the right to set off, combine, consolidate or merge any credit balance maintained in any of your accounts with the bank against any outstanding balance this finance. The Bank may initiate legal proceedings in respect of any default, which may adversely affect your credit rating and make obtaining credit more difficult or more costly.
- You are responsible for maintaining the financed property in good condition. In the event the property is damaged due to your misconduct or negligence, you shall bear the full costs of repair or restoration.
- All the mortgage registration and fulfilment charges shall be borne by you.
- Customers are liable to pay applicable government and third-party fees (including without limitation, property registration fees, mortgage registration fees, and mortgage release fees) in accordance with the fee tariffs prescribed by the relevant authorities in the applicable Emirate.

Disclaimer:

This communication has been issued by Al Hilal Bank, licensed and regulated by the Central Bank of the United Arab Emirates.

This Key Facts Statement (KFS) provides a summary of the key features of the product and indicative information relating to the principal terms and conditions, fees and charges. The final and binding terms of your finance shall be set out in the finance Offer Letter and the duly executed finance documents.

When a security cheque is obtained from you, the value of such cheque shall not exceed one hundred and twenty (120%) of the approved finance amount, inclusive of the principal amount and any applicable charges permitted under applicable laws and regulations of the UAE Central Bank.

Upon full settlement of the finance, Al Hilal Bank shall return the security cheques within seven (7) complete business days.

تنبيه!!!

- يجب عليك تزويد مصرف الهلال بنسخ من مستنداتك المحدثة (مثل بطاقة الهوية الإماراتية، وجواز السفر، والتأشيرة، والرخصة التجارية، وأي مستندات أخرى مطلوبة)، على أن عدم القيام بذلك قد يؤدي إلى تقييد المعاملات أو إيقاف الحساب أو إغلاقه.
- في حال السداد المبكر للتمويل، يجب عليك دفع إجمالي الرصيد المستحق وأي مبالغ مستحقة لمصرف الهلال، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الأقساط المتأخرة، ومبلغ الالتزام بالتبرع، ومساهمات التأمين التكافلي، بالإضافة إلى ذلك، سيتم تحصيل نسبة 1.05% من مبلغ التمويل المتبقي (بحد أقصى 10,500 ₪) وإضافته إلى ثمن الشراء المبكر.
- إذا لم تسدد أقساط التمويل بالكامل في الوقت المحدد، سيدخل حسابك في حالة التأخر في السداد، وقد يؤدي ذلك إلى فقدان حق تملك العقار، كما قد يؤثر على تصنيفك الائتماني ويحد من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل.
- يجب على المتعامل، في حال معطلته وتأخره عن سداد أي قسط، دفع مبلغ الالتزام بالتبرع وقدره 500 درهم، على أن يدفع مصرف الهلال هذه المبالغ في حال تحصيلها إلى إحدى الجهات الخيرية بعد خصم التكاليف والمصاريف الفعلية التي تكبدها المصرف، وذلك تحت إشراف لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف.
- قد يزيد أو يقل القسط الشهري في فترات الإيجار التالية بناءً على تغير نسبة العائد المطبق نتيجة تغير نسبة الإيبور خلال هذه الفترات، وسيتم حساب نسبة العائد والمبالغ المستحقة وفقاً لنمود عقد التمويل، كما لن يتم تغيير مدة التمويل الأصلية في حال تغير نسبة العائد.
- يحق لمصرف الهلال مقاصة أو دمج أو توحيد أي رصيد دائن في حسابك مقابل أي رصيد مستحق عليك في هذا التمويل، كما قد يتم اتخاذ إجراءات قانونية قد تؤثر على تصنيفك الائتماني وتزيد صعوبة أو تكلفة الحصول على تمويل مستقبلي.
- يتحمل المتعامل مسؤولية الحفاظ على العقار الممول بحالة جيدة، وفي حالة تلف العقار بسبب سوء تصرف المتعامل أو إهماله، سيتحمل المتعامل كافة تكاليف الإصلاح أو الترميم.
- يتحمل المتعامل جميع رسوم تسجيل الرهن العقاري وتنفيذ الإجراءات المتعلقة به.
- يكون المتعامل مسؤولاً عن سداد الرسوم الحكومية ورسوم الجهات الخارجية (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، رسوم تسجيل العقار، ورسوم تسجيل الرهن، ورسوم فك الرهن) وفقاً لرسوم الجهات المختصة في الإمارة المعنية.

تنويه:

تم إصدار هذا المستند من قبل مصرف الهلال ش.م.ع. المرخص والمنظم من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

يقدم بيان الحقائق الأساسية ملخصاً لأهم خصائص المنتج ومعلومات استرشادية حول الشروط والأحكام الرئيسية، إضافة إلى الرسوم والمصاريف، أما بالنسبة لشروط التمويل النهائية الملزمة، فسيتم تحديدها في خطاب عرض التمويل ومستندات التمويل الموقعة حسب الأصول.

عند الحصول على شيك ضمان منك، يجب ألا تتجاوز قيمته مئة وعشرون بالمائة (120%) من مبلغ التمويل المعتمد، بما يشمل المبلغ الأصلي وأي رسوم مسموح بها وفق القوانين المعمول بها وأنظمة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، وعند السداد الكامل للتمويل، سيقوم مصرف الهلال بإرجاع شيكات الضمان خلال سبعة (7) أيام عمل كاملة.

Schedule of Fees

The Schedule of Fees may be amended from time to time. The most-up-to-date Schedule of Fees is available on the bank's website and mobile application. You will be notified in advance of any material changes, in accordance with applicable laws and regulations.

Early Settlement Fees:

No Early Purchase Price shall be paid by employees of the GHQ Armed Forces, or the Ministry of Defence (MOD), in accordance with UAE Central Bank regulatory guidelines (Notice Ref. 1850-2004).

The Bank may debit your accounts with any charges, expenses, or commission payable against the banking services rendered in accordance with the approved and announced banking charges and commissions as notified to you from time to time.

In accordance with Article (148), Clause 11 of Federal Decree-Law No. (6) of 2025 Regarding the Central Bank, Regulation of Financial Institutions and Activities, and Insurance Business, Al Hilal Bank shall not charge profit/return on accrued profit/return in respect of this product.

IMPORTANT NOTE

1. You are required to read and understand Al Hilal Home Finance documents and contracts before accepting or signing.
2. Legal Action could be taken against you if you do not keep up instalment payments of your financing.

Acknowledgement

- I acknowledge that this product suits my needs, requirements, and financial capabilities after taking notice of all its specifications, features and the risks that can result from signing this document.
- I acknowledge that the Home Finance facility is conditional upon the registration of the property title and the establishment of a mortgage over the property in favour of Al Hilal Bank as collateral for the Home Finance.
- I further acknowledge and agree that, by signing this application, I voluntarily and irrevocably waive my statutory cooling-off period applicable to the Home Finance.
- I provide explicit consent for Al Hilal Bank to obtain my information from regulatory bodies (Credit Bureau, Central Bank of UAE, etc.) to perform a credit appraisal before approval.
- I authorise Al Hilal Bank, at any time, to share such information with its affiliates, subsidiaries, branches, third-party service providers, and/or any verification authority. Al Hilal Bank may also use such information and/or materials for the purposes of, or in connection with, any legal proceedings.

جدول الرسوم

قد يتم تعديل جدول الرسوم من وقت لآخر، ويمكن الاطلاع على آخر تحديث لجدول الرسوم على الموقع الإلكتروني للمصرف وتطبيق الهواتف الذكية. كما سنقوم بإشعارك مسبقاً في حالة إجراء أي تغييرات جوهرية، بما يتماشى مع اللوائح والأنظمة السارية.

رسوم السداد المبكر:

لن يتم دفع ثمن الشراء المبكر لموظفي القيادة العامة للقوات المسلحة أو وزارة الدفاع، وذلك وفقاً للتوجيهات التنظيمية للمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي (إشعار رقم 1850-2004).

يجوز للمصرف خصم أي رسوم أو مصاريف أو عمولات مستحقة مقابل الخدمات المصرفية المقدمة، وذلك من أي من حساباتك لدى المصرف، ووفقاً للرسوم المصرفية المعتمدة والمعلن عنها التي يتم إشعاركم بها من وقت لآخر.

لا يسمح لمصرف الهلال بفرض ربح على الأرباح المتراكمة على هذا المنتج وفقاً للمادة (148)، الفقرة 11 من المرسوم بقانون اتحادي رقم (6) لعام 2025 في شأن المصرف المركزي وتنظيم المنشآت والأنشطة المالية وأعمال التأمين.

ملاحظات هامة

1. يتعين عليك قراءة وفهم عقود ومسندات التمويل العقاري الصادر عن مصرف الهلال قبل قبولها أو توقيعها.
2. يمكن للمصرف اتخاذ إجراءات قانونية ضدك إذا لم تلتزم بسداد أقساط التمويل.

الإقرار

- أقر بأن هذا المنتج يناسب احتياجاتي ومتطلباتي وقدراتي المالية بعد الاطلاع على جميع مواصفاته وميزاته والمخاطر التي قد تنشأ عن توقيع هذا المسند.
- أقرّ بأن الحصول على التمويل العقاري مشروط بإتمام تسجيل صك ملكية العقار وإنشاء رهن عقاري على العقار لصالح مصرف الهلال ضماناً للتمويل.
- أقر وأوافق بموجب توقيعني على هذا الطلب، بأنني أتنازل طواعية وبشكل غير قابل للإلغاء عن فترة السماح القانونية المعمول بها في التمويل العقاري.
- أوافق صراحةً على أن يقوم مصرف الهلال بالحصول على معلوماتي من الهيئات التنظيمية (مثل مكتب المعلومات الائتمانية ومصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وغيرها) لإجراء تقييم ائتماني قبل الموافقة.
- أفوض مصرف الهلال في أي وقت بمشاركة هذه المعلومات مع الشركات التابعة له أو الشقيقة، والفروع، ومقدمي الخدمات الخارجيين، وأي جهة تحقق أخرى، كما يجوز لمصرف الهلال استخدام هذه المعلومات و/أو المواد لأغراض تتعلق بأي إجراءات قانونية أو مرتبطة بها.

Customer Name:

اسم المتعامل:

Date:

التاريخ:

Signature:

التوقيع: