



Internal Sharia Supervision Committee (ISSC) CBD Al Islami

Real Estate Finance (ready property)

Ijarah is a form of finance between the bank as a lessor and customer as lessee, upon the maturity of the lease contract the bank will sell the asset to the customer at a nominal value.

Approval

The Internal Sharia Supervision Committee (ISSC) has reviewed the underlying product structure, services, operational procedures and documents in respect of Real Estate finance product based on Ijarah as described below, and hereby confirms that the product comply with rules and principles of Sharia.

Structure and Mechanism

- 1- The customer signs facility offer letter with the bank.
- 2- The customer signs application form (Retail).
- 3- The customer signs Promise to Lease.
- 4- The bank purchases a property (being identified by the customer) from the property developer/owner on spot basis (the property) by signing Sale and Purchase Agreement.
- 5- The customer signs Purchase Undertaking.
- 6- The Bank signs Sale Undertaking.
- 7- The customer signs Service Agency Agreement.
- 8- The customer signs Title Agency Agreement.
- 9- Upon conclusion of the property purchase transaction, the bank will enter into a lease contract with the customer to lease the property to the customer in consideration for an agreed rental for an agreed lease term by signing Lease Agreement.
- 10- The property will be registered in the customer's name and will be mortgaged in favour of the bank as security against the customer's obligations under the facility

لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بنك دبي التجاري - الإسلامي

التمويل العقاري (عقار جاهز)

تعد الإجارة شكل من أشكال التمويل بين البنك كمؤجر والعميل كمستأجر، وعند حلول استحقاق عقد الإيجار، يبيع البنك الأصل إلى العميل بقيمة اسمية.

الموافقة

راجعت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية هيكله المنتج الأساسي والخدمات والإجراءات التشغيلية والوثائق المتعلقة بمنتج التمويل العقاري على أساس الإجارة المبينة أدناه، وتؤكد بموجب هذه الوثيقة أن المنتج متوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

الهيكل والآلية

- 1- يوقع العميل خطاب عرض التسهيل مع البنك.
- 2- يوقع العميل على استمارة الطلب (الأفراد).
- 3- يوقع العميل على الوعد بالاستئجار.
- 4- يشتري البنك عقار (يحدده العميل) من مطور / مالك العقار على أساس فوري (العقار) من خلال التوقيع على اتفاقية البيع والشراء.
- 5- يوقع العميل على تعهد الشراء.
- 6- يوقع البنك على تعهد البيع.
- 7- يوقع العميل على اتفاقية وكالة الخدمة.
- 8- يوقع العميل اتفاقية وكالة حق الملكية.
- 9- عند الانتهاء من معاملة شراء العقار، يبرم البنك عقد إيجار مع العميل لتأجير العقار للعميل مقابل مبلغ إيجار متفق عليه لمدة إيجار متفق عليها من خلال التوقيع على اتفاقية الإيجار.
- 10- يتم تسجيل العقار باسم العميل ورهنه لصالح البنك كضمان مقابل التزامات العميل بموجب التسهيلات.



- 11- The customer shall pay the applicable rental to the bank, as per the rental payment schedule provided (and/or as notified by the bank to the customer during the lease term).
- 12- Pursuant to sale undertaking and purchase undertaking, the ownership of the property will be transferred to the customer at the end of the lease term or (if earlier) on an early settlement date.

11- يلتزم العميل بدفع مبلغ الإيجار المحدد إلى البنك وفقاً لجدول دفع مبلغ الإيجار المقدم (أو وفقاً لإخطار البنك إلى العميل خلال فترة الإيجار).

12- بموجب تعهد البيع وتعهد الشراء، سيتم نقل ملكية العقار إلى العميل في نهاية مدة الإيجار أو (في وقت أقرب) في تاريخ التسوية المبكرة.

الوثائق

Documentation

- 1- Facility Offer Letter (Commercial)
- 2- Application Form (Retail)
- 3- Promise to Lease
- 4- Sale and Purchase Agreement
- 5- Lease Agreement
- 6- Purchase Undertaking
- 7- Sale Undertaking
- 8- Service Agency Agreement
- 9- Title Agency Agreement
- 10- Terms and Conditions

- 1- خطاب عرض التسهيل (تجاري)
- 2- استمارة الطلب (الأفراد)
- 3- الوعد بالاستئجار
- 4- اتفاقية البيع والشراء
- 5- عقد الإيجار
- 6- تعهد الشراء
- 7- تعهد البيع
- 8- اتفاقية وكالة الخدمة
- 9- اتفاقية وكالة حق الملكية
- 10- الشروط والأحكام

