

*In the Name of Allah the Most Gracious the Most Merciful*

بسم الله الرحمن الرحيم

**SHARIAH RULING**  
**SUBJECT: IJARAH FINANCING**

**الحكم الشرعي**  
**الموضوع: تمويل إجارة**

*All praise is due to Allah, prayers and peace be upon the last Prophet  
Mohammad, and be upon his relatives and all his companions; now  
therefore,*

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد  
وعلى آله وصحبه أجمعين؛ أما بعد،

The Internal Shariah Supervision Committee ("ISSC") of the First Abu Dhabi Bank ("FAB", or the "Bank") has reviewed the Ijarah Financing (Product) submitted by the Bank as follows:

قامت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") التابعة  
لبنك أبوظبي الأول ("البنك") بمراجعة تمويل إجارة  
(المنتج) المقدم من البنك على النحو الآتي:

**DESCRIPTION**

The *Ijarah* is a form of a structured financing which involve lease contract between the bank as lessor and its customer as lessee under the principle of *Ijarah*.

Under *Ijarah* the bank needs to acquire a genuine asset from the customer or any third party through sale and purchase agreement. Thereafter, the bank will lease the asset to the customer within specified period at a certain rate of rental agreed between the bank and the customer.

Upon maturity of the lease contract, the bank will sell the asset to the customer at nominal value consented by both parties through a separate sale contract.

**STRUCTURE**

- The customer sends an application to the bank requesting for Ijarah financing facility and provides its undertaking to lease a specified asset from the bank which the customer requires financing.
- The asset may be an asset which is owned by the customer or any other supplier depending on the financial needs of the customer.
- The bank will purchase the asset either from the customer or supplier on cash basis.
- Upon completion of the purchase transaction, the title and rights of the asset will be transferred to the bank.
- Thereafter each parties i.e. the bank and the customer will provide their sale/purchase undertakings to each other and subsequently the customer will lease the asset from the bank within a specific Ijarah period at pre-agreed rentals between both parties.

**الوصف**

إجارة شكل من أشكال التمويل المهيكل الذي ينطوي على عقد إجارة بين البنك بصفته مؤجراً وعميله بصفته مستأجراً بموجب مبدأ إجارة.

بموجب إجارة يحتاج البنك حيازة أصل حقيقي من العميل أو أي طرف ثالث من خلال اتفاقية بيع وشراء. وبعدئذ، يؤجر البنك الأصل إلى العميل خلال فترة محددة بمعدل إيجار معين متفق عليه بين البنك والعميل.

عند حلول أجل عقد الإجارة، سوف يبيع البنك الأصل إلى العميل بقيمة رمزية يتفق عليها الطرفان من خلال عقد بيع منفصل.

**الهيكل**

- يرسل العميل إلى البنك طلباً لتسهيل تمويل إجارة ويقدم تعهده بأن يؤجر من البنك أصلاً معيناً يقتضي العميل تمويله.
- يجوز أن يكون الأصل أصلاً مملوكاً من العميل أو أي مورد آخر بحسب الاحتياجات المالية للعميل.
- سوف يشتري البنك الأصل إما من العميل أو المورد على أساس نقدي.
- عند استكمال معاملة الشراء، ينتقل حق الملكية وحقوق الأصول إلى البنك.
- وبعدئذ سوف يزود كل طرف - أي البنك والعميل - الآخر بتعهداته بالبيع/الشراء وسوف يستأجر العميل لاحقاً من البنك خلال فترة إجارة محددة بإيجارات متفق عليها مسبقاً بين الطرفين.

- The bank may appoint the customer as the service agent to be responsible for the maintenance of the asset.
- At the end of the Ijarah contract, the bank will sell the asset to the customer at nominal value consented by both parties through a separate sale contract.
- The rentals payable by the customer to the bank consist of fixed rental, additional rental and variable rental which is usually referenced to a pre-agreed benchmark (e.g. EIBOR/LIBOR).

- يجوز للبنك تعيين العميل كوكيل خدمات يكون مسؤولاً عن صيانة الأصل.
- في نهاية عقد إجارة، سوف يبيع البنك الأصل إلى العميل بقيمة رمزية يتفق عليها كلا الطرفين من خلال عقد بيع منفصل.
- تتكون الإيجارات واجبة الدفع من العميل إلى البنك من الإيجار الثابت، والإيجار الإضافي والإيجار المتغير بالرجوع في العادة إلى معدل مرجعي متفق عليه مسبقاً (مثلاً الإيبور/الليبور).

#### DOCUMENTS

1. Facility Offer Letter
2. Lease Agreement
3. Master Purchase Undertaking
4. Master Sale Undertaking
5. Master Service Agency Agreement
6. Master Title Agency Agreement
7. Sale and Purchase Agreement

#### المستندات

1. خطاب عرض التسهيلات
2. عقد الإجارة.
3. التعهد بالشراء الرئيسي.
4. التعهد بالبيع الرئيسي.
5. اتفاقية وكالة الخدمات الرئيسية.
6. اتفاقية وكالة حق الملكية الرئيسية.
7. اتفاقية البيع والشراء.

#### APPROVAL

Upon revision and deliberation of the submitted proposal, the ISSC thereupon has decided that the Ijarah Financing is permissible subject to the Shariah Guidelines given by the ISSC in this ruling.

#### الموافقة

بعد مراجعة ومناقشة العرض المقدم، قررت اللجنة أن تمويل إجارة جائز مع مراعاة المبادئ التوجيهية الشرعية التي أوردتها اللجنة في هذا القرار.

#### SHARIAH GUIDELINES

1. The lessor must have ownership over and possess a genuine asset prior to leasing it to the customer
2. The asset must be fully identified and prescribed - e.g. with specific type, quantity, quality, serial number and place of storage upon signing the lease agreement between the lessor and the lessee.
3. In case the underlying asset is purchased from a party and then leased to that party, the Ijarah transaction should not be stipulated as a condition for the purchase of the asset and the lessor is not allowed to sell back the asset to the customer unless until the expiry of a minimum period of 1 year to avoid 'Inah Sale.
4. The rental shall be determined and agreed by the contracting parties prior to or at the point of execution of the Ijarah contract.
5. The rental may be determined by fixed amount, specified benchmark or specified formula or combination of both, as agreed by the contracting parties.
6. In the case where the rental is determined by a specified benchmark or specific formula the amount of rental for the first period shall be specified and the rental for the

#### المبادئ التوجيهية الشرعية

1. يجب أن يكون المؤجر مالكا وحائزا للأصل الحقيقي قبل تأجيره إلى العميل.
2. يجب أن يكون الأصل محددا ومنصوصا عليه بالكامل - مثلا بذكر النوع، والكمية، والرقم التسلسلي، ومكان التخزين عند توقيع عقد إجارة بين المؤجر والمستأجر.
3. إذا تم شراء الأصل الأساسي من طرف ثم تأجيره إلى ذلك الطرف، لا يجب النص على معاملة إجارة كشرط لشراء الأصل ولا يجوز للمؤجر إعادة بيع الأصل إلى العميل حتى نهاية فترة 1 سنة كحد أدنى لتفادي بيع العنة.
4. يحدد الإيجار ويتم الاتفاق عليه بين الأطراف المتعاقدة قبل أو عند تنفيذ عقد إجارة.
5. يجوز تحديد الإيجار بمبلغ ثابت، أو معدل مرجعي، أو معادلة معينة أو مجموعة من كليهما، على النحو الذي يتفق عليه الطرفان.
6. إذا حدد الإيجار بمعدل مرجعي معين أو صيغة معينة يحدد مبلغ الإيجار عن الفترة الأولى ويجوز تحديد

- following period may be determined based on the agreed benchmark or formula.
7. The determination of rental based on the agreed benchmark or formula must be clear to avoid any dispute and it shall be subject to minimum and maximum limit.
  8. The leased asset must be a Shariah-compliant asset and being utilized in a manner which does not contradict the Shariah principles.
  9. The lessor shall not increase the rental unilaterally.
  10. If the usufruct of the asset is inaccessible within lease period, the ijarah contract is voidable and the lessee has the option of either to terminate the contract or to request for a replacement of the leased asset unless if it is due to misconduct and negligence of the lessee.
  11. The bank shall adhere to all the abovementioned Shariah guidelines and any other guidelines issued by the ISSC from time to time.
- الإيجار عن الفترة التالية استنادا إلى المعدل المرجعي أو المعادلة (الصيغة) المتفق عليها.
7. تحديد الإيجار استنادا إلى معدل مرجعي أو معادلة يجب أن يكون واضحا لتفادي أي نزاع ويجب أن يخضع لحد أدنى وأقصى.
  8. يجب أن يكون الأصل المستأجر أصلا متوافقا مع الشريعة ويستخدم بشكل لا يتعارض مع مبادئ الشريعة.
  9. لا يجب أن يزيد المؤجر الإيجار بصورة انفرادية.
  10. إذا كان الانتفاع من الأصل غير ممكن في فترة إيجار معينة، يكون عقد الإجارة قابلا للإلغاء ويكون للمستأجر خيار إما إنهاء العقد أو طلب بديل عن الأصل المستأجر ما لم يكن ذلك بسبب سوء تصرف أو إهمال من المستأجر.
  11. يتقيد البنك بكافة المبادئ التوجيهية الشرعية المذكورة أعلاه وأي مبادئ توجيهية أخرى تصدرها اللجنة من حين لآخر.

*Allah knows the Best and prayers and peace be upon the last Prophet, and be upon his relatives and all his companions.*

والله أعلم العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

**First Abu Dhabi Bank Internal  
Shariah Supervision Committee**

**لجنة الرقابة الشرعية  
الداخلية لبنك أبوظبي الأول**