

## بنك أبوظبي الأول ش.م.ع

### الجزء الأول : الشروط والأحكام العامة للتسهيلات الإسلامية

- 1 الوضع التنظيمي**

بنك أبوظبي الأول ش.م.ع ("البنك") وهو بنك مرخص ومنظم من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، ويقع عنوان مكتبه المسجل في ص.ب 6316، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.
- 2 الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية**
  - 1.2 تخضع أي خدمة تسهيلات إسلامية بين المتعامل والبنك لهذه الشروط والأحكام ("الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية").
  - 2.2 تنطبق "الشروط والأحكام العامة للحسابات الإسلامية" الصادرة من قبل البنك من وقت إلى وقت آخر ("الشروط العامة") على هذه الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية كما لو تم النص عليها صراحة في هذه الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية (ولكن مع مراعاة البند 6.2 من الشروط العامة) ويكون للمصطلحات المعرفة في الشروط العامة أو في أي شروط تسهيلات إسلامية خاصة معمول بها، المعاني ذاتها عند استخدامها في هذه الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية (ما لم يتم تحديد خلاف ذلك).
  - 3.2 عند الاقتضاء، تُفسر الإشارات إلى "حساب إسلامي" وإلى "خدمة إسلامية" في الشروط العامة على أنها إشارة إلى خدمة تسهيلات إسلامية لأغراض هذه الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية.
  - 4.2 لأغراض الشروط العامة، تعتبر الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية شروط تسهيلات إسلامية خاصة.
  - 5.2 في الشروط العامة وأي شروط تسهيلات إسلامية خاصة فيما يخص أي خدمة تسهيلات إسلامية تنطبق عليها هذه الشروط العامة (بشكل مباشر وغير مباشر)، تتضمن الإشارات إلى "طلب" الإشارة إلى خطاب عرض التسهيلات.
  - 6.2 يوافق المتعامل على أنه (عند طلب أي خدمة تسهيلات إسلامية) تنطبق هذه الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية.
- 3 الاقرارات المحددة في التمويل الإسلامي**

يشكل كل مما يلي إقرار محدد في التمويل الإسلامي فيما يتعلق بأي خدمة من خدمات التسهيلات الإسلامية :

  - (أ) عدم استمرار حالة اخلال في التمويل الإسلامي أو أنها سوف تنتج عن إبرامه لوثائق التسهيلات الإسلامية أو المعاملات المتوخاة منها؛
  - (ب) أنه قد تم التوصل إلى الميزانيات والتوقعات المقدمة من قبل أي طرف معني (أو بالنيابة عنه) بموجب أي وثائق تسهيلات إسلامية بعد دراسة متأنية وأنه قد تم اعدادها بحسن نية بناءً على أساس آخر سجل للمعلومات وعلى أساس الفرضيات التي كانت معقولة في تاريخ اعدادها وتقديمها؛
  - (ت) أن كل طرف معني يمثل لجميع القوانين البيئية وأنه (على حد علمه واعتقاده) (بعد اجراء التحقق الواجب والدقيق)) لم تحدث أي ظروف من شأنها أن تحول دون مثل هذا الامتثال بطريقة ما أو إلى حد له أو من المحتمل بشكل معقول أن يكون له أثر سلبي جوهري؛ و

(ث) لم تتم المباشرة في أي دعوى أو إجراءات قانونية أو توجيه اخطار رسمي أو اجراء تحقيق من قبل أي شخص فيما يخص أي قانون بيئي أو (على حد علم واعتقاد كل طرف معني (بعد اجراء التحقق الواجب والدقيق)) أو التهديد بها ضد الطرف المعني حيث يكون لهذه الدعوى أو من المحتمل بشكل معقول أن يكون لها، في حال تم اتخاذ القرار بها ضد ذلك الطرف المعني، أثر سلبي جوهري.

#### 4 الشروط المسبقة لخدمة التسهيلات الإسلامية

1.4 مع عدم الإخلال بحق البنك، بأي وقت من الأوقات ودون أي تحمل أي مسؤولية أو غرامة، في رفض تقديم خدمة تسهيلات إسلامية، لا يلتزم البنك بإتاحة خدمة تسهيلات إسلامية :

(أ) ما لم يستلم البنك جميع الشروط المسبقة المتعلقة بخدمة التسهيلات الإسلامية تلك بالشكل والمضمون الذي يرض البنك؛

(ب) ما لم يكن كل إقرار في التمويل الإسلامي صحيح من جميع النواحي؛

(ت) في حال كان هنالك حالة اخلال في التمويل الإسلامي مستمرة أو أنها سوف تنتج عن إبرامه لوثائق التسهيلات الإسلامية أو المعاملات المتوخاة منها؛ و

(ث) في حال كان هنالك أي حدث آخر، وعدم استلام معلومات من قبل البنك، الأمر الذي معه يصبح من غير المستحسن أو غير المرغوب به من وجهة نظر البنك المطلقة اتاحة خدمة تسهيلات إسلامية.

2.4 في حال عدم استيفاء الشروط المسبقة أو التنازل عنها من جانب البنك في غضون 30 يوم من تاريخ الطلب المتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية، يتم الغاء ذلك الطلب.

#### 5 دفعات السداد

1.5 ينبغي على المتعامل سداد خدمة التسهيلات الإسلامية عن طريق دفع القسط المعني عند كل تاريخ سداد. لا يجوز للمتعامل إعادة استخدام أي جزء من خدمة تسهيلات إسلامية كان قد تم سداده.

2.5 قد يوافق البنك، بناءً على طلب من المتعامل، على أن تتم زيادة مبلغ خدمة التسهيلات الإسلامية من وقت إلى وقت آخر. يخضع أي طلب من هذا القبيل لإجراءات وسياسات البنك في الوقت المناسب.

3.5 سوف يُستحق الربح أو مبلغ الايجار (حسب الاقتضاء بالاعتماد على طبيعة خدمة التسهيلات الإسلامية) على مبلغ خدمة التسهيلات الإسلامية بالسعر المحدد في الطلب المعني ويتم احتسابها على أساس عدد الأيام الفعلية المنقضية خلال فترة دفع الأرباح أو فترة دفع مبالغ الايجار (حسب الاقتضاء) على اعتبار أن السنة 365 يوم، ما لم يتم النص أو الموافقة على خلاف ذلك من جانب البنك.

4.5 ينبغي على المتعامل سداد الأرباح أو مبالغ الايجار (حسب الاقتضاء) المستحقة على أي مبلغ خدمة تسهيلات إسلامية عند كل تاريخ سداد.

- 5.5 عند تاريخ استحقاق الأخير لخدمة تسهيلات إسلامية، ينبغي على المتعامل سداد مبلغ خدمة التسهيلات الإسلامية غير المسددة والأرباح أو مبالغ الإيجار المستحقة وغير المدفوعة (حسب الاقتضاء) معاً إلى جانب أي مطلوبات أخرى مستحقة فيما يخص خدمة التسهيلات الإسلامية تلك.
- 6.5 عندما يصادف أي تاريخ سداد في يوم غير يوم عمل، ينبغي على المتعامل سداد أي دفعة التزامات مستحقة بتاريخ السداد ذلك في يوم العمل التالي في نفس الشهر التقويمي أو، في حال لم يتبق أيام عمل في ذلك الشهر التقويمي، يتم السداد في يوم العمل الذي يسبق تاريخ السداد ذلك.
- 7.5 يستخدم البنك أي مبالغ مستلمة من قبله سداداً لأي مبالغ غير مسددة فيما يخص أي خدمة تسهيلات إسلامية لتخفيض المبلغ غير المسدد بموجب خدمة التسهيلات الإسلامية تلك بالطريقة المنصوص عليها في بيان الحقائق الرئيسية، وفي حال عدم وجوده، بالترتيب التالي :
- (1) أولاً، في سبيل سداد أي رسوم أو تكاليف أو مصاريف غير مدفوعة خاصة بالبنك؛
- (2) ثانياً، في سبيل سداد أي أرباح أو مبالغ إيجار (حسب الاقتضاء)؛ و
- (3) أخيراً، في سبيل سداد الجزء المتبقي من مبلغ تسهيلات التمويل الإسلامي أو مبلغ تسهيلات القروض العقارية الإسلامية.
- 8.5 يوافق كل طرف معني على سداد جميع الدفعات فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية بعملة خدمة التسهيلات الإسلامية تلك. في حال تم دفع أي دفعة بعملة أخرى، يحتفظ البنك بحق القيام بتحويل مثل هذه العملة إلى عملة خدمة التسهيلات الإسلامية المعنية وفقاً لسعر الصرف الفوري السائد لدى البنك في تاريخ قيد مبلغ الدفعة لحساب خدمة التسهيلات الإسلامية المعنية. سوف يتم قيد أي دفعة يتم دفعها للحساب الإسلامي المعني فقط في التاريخ الذي يتلقى فيه البنك فعلياً الأموال المطلوبة.
- 9.5 تُقبل طريقة الدفع عن طريق الشيكات لسداد أي مبالغ مستحقة فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية. لا يعتبر البنك أنه قد استلم أي دفعة يتم دفعها عن طريق شيك إلا عند قيد عائدات مثل هذا الشيك للحساب الإسلامي المعني. يجوز للبنك أن يفرض على طرف معني رسوم محددة في جدول الرسوم مقابل أي شيك يقدمه ذلك الطرف المعني ويتم ارجاعه دون صرف.
- 10.5 يجوز لكل طرف معني القيام بدفع دفعة أي مبالغ مستحقة فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية عن طريق الخصم المباشر من الحساب أو تحويل من الحساب أو (مع مراعاة البند 11.5 (دفعات السداد)) عن طريق إيداع الأموال النقدية أو عن طريق شيك في أي جهاز صراف آلي يحده البنك. يكون المبلغ الذي من المقرر خصمه بموجب الخصم المباشر من الحساب عند تاريخ السداد هو المبلغ المحدد من جانب ذلك الطرف المعني عند وقت تقديم طلب الحصول على خدمة التسهيلات الإسلامية أو المبلغ المحدد من جانب ذلك الطرف المعني خطأً أو من خلال تعليمات مقدمة إلى البنك. في حال كانت الأموال المتاحة في الحساب المحدد من جانب طرف معني غير كافية عند وقت اجراء الخصم المباشر، يفوض ذلك الطرف المعني البنك بالقيام بالسحب من ذلك الحساب بما يتجاوز الرصيد المتاح فيه مقابل المبلغ المطلوب من أجل التمكن من القيام بدفع دفعة الخصم المباشر.
- 11.5 في حال قيام طرف معني بدفع أي دفعة لأي مبالغ مستحقة وفقاً لشروط الانتماء الإسلامي هذه عن طريق إيداع أموال نقدية أو شيك في أي جهاز صراف آلي يحده البنك، لا يتحمل البنك المسؤولية عن أي فقدان أو تأخير ناجم عن استخدام مثل جهاز الصراف الآلي هذا. لا يتم قيد أي أموال نقدية أو شيكات مودعة في أي جهاز صراف آلي إلا بعد التحقق

- منها من قبل البنك ويمثل أي إيصال مستلم عند القيام بمثل عملية الإيداع هذه فقط ما يقصد الطرف المعني ايداعه ولا يلزم البنك بأي شيء.
- 12.5 لا يعتبر البنك أنه قد استلم أي دفعة يتم دفعها عن طريق حوالة من بنك آخر إلا عند تصحيح العائدات المدفوعة إلى البنك متاحة في الحساب المفتوح لديه عن طريق البنك المحول. ولا يتحمل البنك المسؤولية عن أي رسوم ومصاريف يفرضها البنك المحول على الطرف المعني عند اجراء مثل هذه الدفعات إلى البنك.
- 13.5 يجوز للبنك القيام في أي وقت من الأوقات بمطالبة أي طرف معني بتقديم شيكات ضمان و / أو رهن على وديعة و / أو أي ضمان إضافي كضمان للالتزامات المتكبدة فيما يخص أي خدمة تسهيلات إسلامية. يفوض كل طرف معني البنك بتقديم أي شيك ضمان للصرف مقابل أي التزامات متكبدة فيما يخص أي خدمة تسهيلات إسلامية.
- 14.5 في حال عدم القيام بدفع أي مبلغ مستحق بموجب وثائق التسهيلات الإسلامية إلى البنك بالكامل عند تاريخ استحقاقه عن طريق التأجيل، تنطبق المواد 3.27 إلى 5.27 من الشروط العامة (مع مراعاة أي سقف لمبلغ الالتزام بالتبرع للخيرات في حال التأخر عن السداد).
- 15.5 في حال قيام المتعامل بسداد مبلغ تسهيلات تمويل إسلامي أو مبلغ تسهيلات قروض عقارية إسلامية بالكامل قبل تاريخ الاستحقاق الأخير فيما يخص تسهيلات التمويل الإسلامي أو تسهيلات القروض العقارية الإسلامية تلك، بالإضافة إلى دفع مبلغ تسهيلات التمويل الإسلامي أو مبلغ تسهيلات القروض العقارية الإسلامية غير المسدد (حسب الاقتضاء)، والأرباح المستحقة ومبالغ الأرباح غير المدفوعة (حسب الاقتضاء) وأي التزامات أخرى مستحقة فيما يخص مبلغ تسهيلات التمويل الإسلامي أو مبلغ تسهيلات القروض العقارية الإسلامية ذلك، قد يُطلب أيضاً من المتعامل دفع رسوم التسوية المبكرة بالمبلغ المنصوص عليه في جدول الرسوم أو خطاب عرض التسهيلات أو ما تم الإفصاح عنه بخلاف ذلك للمتعامل.
- 6 تأجيل دفعات السداد**
- 1.6 فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية :
- (أ) بعد تقديم طلب من قبل المتعامل، قد يوافق البنك على تأجيل قيام المتعامل بدفع أي جزء من القسط وتضمين ذلك الجزء من مثل هذا القسط في :
- (1) قسط لاحق؛ أو
- (2) قسط منفصل يصبح مستحق بعد تاريخ الاستحقاق الأخير الأصلي لخدمة التسهيلات الإسلامية المعنية؛
- (ب) يتم احتساب الأرباح أو مبالغ الأرباح (حسب الاقتضاء) على الجزء من أي قسط تم تأجيله وفقاً لهذا البند 6 على أساس أنه قد تم سداد ذلك الجزء من ذلك القسط المؤجل عند تاريخ استحقاقه الأصلي؛ و
- (ت) تكون الرسوم المحتسبة وفقاً لجدول الرسوم واجبة الدفع عن كل تأجيل لأي جزء من قسط ويتم خصمها من أي حساب إسلامي بتاريخ أو حوالي التاريخ الذي يصبح فيه مثل هذا التأجيل ساري المفعول.
- 2.6 يوافق المتعامل على ألا يعتبر أي تأجيل يوافق عليه البنك وفقاً لهذا البند 6 تنازلاً عن دفع أي التزامات. يقر المتعامل ويوافق على أنه، استناداً إلى شروط التأجيل التي يوافق عليها البنك، قد تتم زيادة مبلغ القسط و / أو قد يدفع المتعامل مبالغ إضافية على شكل أرباح أو رسوم و / أو قد يستغرق المتعامل وقتاً أطول من أجل الوفاء بجميع الالتزامات غير المسددة عما قد يكون عليه الحال.

3.6 في حال وافق البنك على مثل هذا التأجيل، عندها لا يكون مبلغ الالتزام بالتبرع للخيرات في حال التأخر عن السداد واجب الدفع من قبل المتعامل على المبلغ المؤجل الدفع.

## 7 التعويضات

1.7 في حال تم تحويل أي مبلغ مستحق من أي طرف معني بموجب وثائق التسهيلات الإسلامية ("المبلغ")، أو بموجب أي أمر أو حكم محكمة أو حكم تحكيم مقدم أو صادر فيما يخص المبلغ من عملة ("عملة الأساس") التي يكون المبلغ واجب الدفع بها إلى عملة أخرى ("عملة التسعير") لغرض:

(أ) تقديم دليل أو رفع دعوى ضد ذلك الطرف المعني؛ أو

(ب) الحصول على أمر أو حكم محكمة أو حكم تحكيم أو تنفيذه فيما يخص أي دعاوى أو إجراءات تحكيم، ينبغي على كل طرف معني (كالالتزام مستقل) (وعلى الفور عند الطلب) تعويض البنك عن أي خسارة (باستثناء التكلفة وخسارة الفرصة) تنشأ عن أو نتيجة إلى عملية التحويل بما في ذلك أي فروقات بين:

(1) سعر الصرف المستخدم لتحويل المبلغ من العملة الأساس إلى عملة التسعير؛ و

(2) سعر أو أسعار الصرف المتاحة لذلك الشخص عند وقت استلام ذلك المبلغ.

2.7 ينتازل كل طرف معني عن أي حق قد يكون لديه في أي اختصاص قضائي لدفع أي مبلغ بموجب وثائق التسهيلات الإسلامية بعملة أو وحدة عملة بخلاف عملة التسهيلات أو عملة أخرى من هذا القبيل يُعبر عن أن ذلك المبلغ واجب الدفع بها.

3.7 يوافق كل طرف معني (عند الطلب) على دفع الاتعاب القانونية الفعلية والمصاريف الشخصية وجميع الخسائر الأخرى المتكبدة بشكل معقول من جانب البنك فيما يخص انفاذ أي وثيقة تسهيلات إسلامية بموجب دعوى أو بطريقة أخرى، بما في ذلك:

(أ) انفاذ أو استكمال أو حماية أي من حقوقه أو المحافظة عليها (أو محاولة القيام بذلك)؛

(ب) مقاضاة أو استرداد أي مبلغ مستحق من المتعامل بموجب وثائق التسهيلات الإسلامية؛ أو

(ج) التحقيق في أي حالة اخلال في التمويل الإسلامي.

## 8 العهود

ينبغي على كل طرف معني:

(أ) تزويد البنك بالمعلومات أو السجلات أو الكشوفات أو الحسابات أو الوثائق أو الاتفاقيات المحددة في خطاب عرض التسهيلات (ان وجدت) بالشكل وبالوقت المحددين في أي خطاب عرض تسهيلات؛

(ب) (فور علمه بذلك) تزويد البنك بتفاصيل أي دعاوى تقاضي أو تحكيم أو إجراءات إدارية حالية أو مهدد بها أو مقامة ضده والتي من المحتمل بشكل معقول (في حال تم اتخاذ القرار بها ضده) أن يكون لها أثر سلبي؛

(ج) (فوراً عند الطلب) تقديم المزيد من مثل هذه المعلومات فيما يتعلق بالوضع المالي والأصول والعمليات الخاصة بذلك الطرف المعني (بما في ذلك أي إيضاح مطلوب لأي بند في الكشوفات المالية أو المواد الأخرى المقدمة من قبل ذلك الطرف المعني) وفقاً لما قد يطلبه البنك بصورة معقولة.

- (د) (فور علمه بحدوثه أو فوراً عند الطلب) اخطار البنك بأي حالة اخلال في التمويل الإسلامي (والخطوات (ان وجدت) التي يجري اتخاذها لتداركها ومعالجتها)؛
- (هـ) (فوراً عند الطلب من قبل البنك) ينبغي على كل طرف معني تقديم المعلومات التي قد يتطلبها البنك، وفقاً لتقديره، من أجل التأكد من امتثال ذلك الطرف المعني بأي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية.
- (و) (فوراً عند الطلب من قبل البنك) تزويد البنك بأي وثائق أو أدلة أخرى يطلبها البنك بشكل معقول لكي يتمكن البنك من إجراء عمليات التحقق التي تخص "اعرف عميلك" أو عمليات تحقق مماثلة أخرى تكون مطلوبة بموجب أي قانون مطبق أو لوائح معمول بها بما يحقق رضا البنك عن ذلك؛
- (ز) تقديم نسخ مصدقة إلى البنك من أي تفويض مطلوب بموجب أي قانون أو لوائح تمكنه من أداء الالتزامات المترتبة عليه بموجب وثائق التسهيلات الإسلامية وضمن قانونية أو صلاحية أو قابلية تنفيذ أو مقبولية أدلة أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية في الاختصاص القضائي لمكان تأسيسه؛
- (ح) (في حال كان شخص اعتباري) ضمان عدم اجراء تغيير جوهرى على الطبيعة العامة لأعماله التجارية عن تلك التي كانت تجري عند تاريخ أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية (ما لم يحصل أولاً على موافقة خطية مسبقة من البنك)؛
- (ط) (في حال كان شخص اعتباري) اخطار البنك (فوراً) وبشكل خطي (يتم الإقرار باستلام مثل هذه الاخطارات من قبل مسؤول مفوض لدى البنك) فيما يتعلق بأي تغيير مقترح في الوثائق التأسيسية للطرف المعني وملكية وإدارته والترتيبات المصرفية الخاصة به، شريطة احتفاظ البنك بحق تغيير شروط وثائق التسهيلات الإسلامية بعد تقييم أثر مثل هذا التغيير؛
- (ي) (فوراً) وعند العلم بذلك احاطة البنك علماً بأي حدث يحدث قد يكون له أثر سلبي جوهرى؛ و
- (ك) الامتثال لشروط جميع وثائق الضمان التي يكون طرفاً فيها وكل عهد أو تعهد منصوص عليه في أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامي؛

## 9 التكافل / التأمين

1.9 يجوز للبنك وفقاً لتقديره (ولكن دون التزام) أن يعتبر أنه من الضروري الحصول على والترتيب من أجل والمحافظة على وتجديد :

(أ) (فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية) تكافل / تأمين على الحياة والعجز يغطي أي طرف معني لمدة خدمة التسهيلات الإسلامية ("متطلب التأمين العام")؛ و

(ب) (فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية) يعتبر أي تكافل / تأمين محدد في شروط تسهيلات إسلامية خاصة فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية على أنه متطلب تكافل / تأمين خاص فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية ("متطلب التأمين الخاص")،

في كل حالة، يوافق كل طرف معني على أن البنك مفوض بالقيام بذلك بالنيابة عنه وبموجبها يكون البنك المستفيد الأول من الخسارة و / أو مستفيد من أي ضمان معاملة بموجب أي وثيقة ضمان.

2.9 في حال كان أي طرف معني غير مؤهل بالنسبة للبنك لتقديم تكافل / تأمين فيما يتعلق بأي متطلب تكافل / تأمين، ينبغي على ذلك الطرف المعني الحصول بشكل منفصل على مثل هذه التغطية والإبقاء عليها فيما يخص متطلب ال التكافل / التأمين ذلك بالاسم الخاص لذلك الطرف المعني لمدة خدمة التسهيلات الإسلامية، مع تحديد البنك كمستفيد

أول من الخسارة و / أو مستفيد من أي ضمان معاملة بموجب أي وثيقة ضمان. ينبغي على كل طرف معني تزويد البنك بنسخة من وثيقة ال التكافل/التأمين ذات الصلة فيما يخص كل متطلب تأمين عند تاريخ كل تجديد لمثل وثيقة تأمين هذه ودليل على أنه قد تم دفع قسط التأمين المتعلق بمثل وثيقة التأمين هذه.

3.9 يكون كل طرف معني مسؤولاً عن دفع قسط ال التكافل /التأمين فيما يخص أي وثيقة تكافل /تأمين متعلقة بأي متطلب تكافل /تأمين. في حال أخفق أي طرف معني في دفع قسط ال التكافل /التأمين بالموعد أو أخفق في تجديد ال التكافل /التأمين فيما يخص أي متطلب تأمين في غضون الوقت المقرر، يعتبر أن ذلك الطرف المعني قد فوض البنك ووافق على تعيينه للقيام بذلك بالنيابة عنه و :

(أ) تكون جميع المبالغ والمصاريف التي يتكبدها البنك واجبة الدفع عند الطلب؛ و

(ب)تعود ملكية أي عمولة قد يتم دفعها إلينا بصفة وكيل إلى البنك؛

4.9 يتم استخدام عائدات أي تكافل /تأمين فيما يخص أي متطلب تكافل /تأمين، عند استلامها، من قبل البنك لتخفيض أي التزامات غير مسددة. في حال تم دفع عائدات ال التكافل /التأمين إلى أي طرف معني أو تم استلامها من قبله، يحتفظ ذلك الطرف المعني بمثل هذه العائدات على سبيل الأمانة للبنك.

## 10 الكشوفات

1.10 يزود البنك المتعامل بكشف حساب عن كل خدمة تسهيلات إسلامية قام البنك بإتاحتها بالفترات التي قد يحددها البنك.

2.10 ما لم يُطلب خلاف ذلك من قبل المتعامل، يتم تقديم كشوفات الحسابات عن طريق البريد الإلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني الخاص بالمتعامل المسجل في سجلات البنك، وعن طريق البريد الإلكتروني المشفر من خلال الخدمات المصرفية الإلكترونية لدى البنك أو أي وسيلة إلكترونية أخرى. تقع على عاتق المتعامل مسؤولية إعداد الترتيبات الأمنية والمحافظة عليها ومراجعتها بانتظام فيما يخص الوصول إلى البريد الإلكتروني وأنظمة الانترنت الخاصة بالمتعامل واستخدامهم. يُعتبر كل كشف حساب يتم تقديمه إلكترونياً على أنه كشف حساب على النحو المطلوب بموجب القانون المعمول به وينبغي، لجميع الأغراض، أن يفي بالتزامات البنك المتمثلة في تقديم مثل كشف الحساب هذا إلى المتعامل.

3.10 في الظروف التي يقرر البنك فيها أنه ليس من المعقول من الناحية العملية تقديم كشوفات الحسابات إلى المتعامل إلكترونياً، يجوز للبنك تقديم مثل كشوفات الحسابات هذه بأي طريقة يعتبرها مناسبة.

4.10 تقع على عاتق المتعامل مسؤولية مراجعة كل كشف حساب (والإقرار باستلامه عندما يتطلب البنك القيام بذلك) وإخطار البنك بأي تناقضات في غضون ثلاثين (30) يوم عمل من استلامه، وفي حال عدم القيام بذلك يعتبر كشف الحساب صحيحاً (مع مراعاة حق البنك في تصحيح أي خطأ) ومقبولاً من قبل المتعامل. لا يجوز للمتعامل القيام بعد ذلك بتقديم أي اعتراضات على كشف الحساب وتعتبر كشوفات الحسابات التي يحتفظ بها البنك فيما يتعلق بحالة قرض المتعامل قطعية وملزمة للمتعامل.

5.10 يكون لدى البنك الحق في تصحيح أي خطأ موجود في أي كشف حساب.

6.10 تقع على عاتق المتعامل مسؤولية إخطار البنك في حال لم يستلم المتعامل كشف حساب أو عدم تمكنه من الوصول إلى كشف حساب في غضون ثلاثين (30) يوم من التاريخ الذي فيه ينبغي أن يكون قد تم استلام كشف الحساب أو تمت إتاحتها للمتعامل. لن يكون البنك مسؤولاً عن عدم استلام المتعامل لكشوفات الحسابات أو التأخر في استلامها.

7.10 يجوز للبنك تعليق تقديم كشوفات الحسابات في حال كان لديه أسباب للاعتقاد بأن المتعامل لا يتسلم مثل كشوفات الحسابات هذه.

## 11 حالات الاخلال في التمويل الإسلامي

1.11 تشكل كل حالة من الحالات التالية حالة اخلال عامة فيما يتعلق بأي خدمة تسهيلات إسلامية ("حالة اخلال عامة في التمويل الإسلامي") :

(أ) اخفاق أي طرف معني في دفع أي دفعة مستحقة وواجبة الدفع في مكانها وبالعملة المطلوبة لها وبتاريخ استحقاقها فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية أو أي وثيقة تسهيلات إسلامية (ما لم يكن مثل هذا الإخفاق في الدفع ناجم عن خطأ اداري أو تقني والقيام بدفع الدفعة في غضون ثلاثة أيام عمل من تاريخ استحقاقها)؛

(ب) اخفاق أي طرف معني في الامتثال لأي حكم من أحكام أي وثيقة تسهيلات إسلامية (بخلاف ما هو مشار إليه في البند 1.11 (أ) (حالة اخلال في التمويل الإسلامي)) (إلا إذا كان من الممكن تدارك ومعالجة مثل هذا الإخفاق بالامتثال وتداركه ومعالجته خلال خمسة أيام عمل من قيام البنك بإخطار أي طرف معني أو من علم أي طرف معني بالإخفاق بالامتثال أيهما يحدث أولاً)؛

(ت) فيما يتعلق بتسهيلات القروض العقارية الإسلامية فقط :

(1) أي طرف معني أو أي مدير عقار فيما يتعلق بأي اتفاقية إدارة؛ أو

(2) طرف في اتفاقية بيع وشراء أو عقد بناء،

بالامتثال بأي اتفاقية إدارة أو اتفاقية بيع وشراء أو عقد بناء (حسب الاقتضاء) (إلا إذا كان من الممكن تدارك ومعالجة مثل هذا الإخفاق بالامتثال وتداركه ومعالجته خلال خمسة أيام عمل من قيام البنك بإخطار أي طرف معني أو شخص آخر من هذا القبيل أو من علم أي طرف معني أو الشخص الآخر من هذا القبيل بالإخفاق بالامتثال أيهما يحدث أولاً)؛

(أ) عندما تكون أي إقرارات في التمويل الإسلامي أو أي معلومات أو وثائق مقدمة من قبل أي طرف معني لأغراض الحصول أو المحافظة على خدمة تسهيلات إسلامية أو الامتثال لأي وثيقة تسهيلات إسلامية غير صحيحة أو مضللة، أو كانت أو أصبحت أي إقرارات أو تعهدات أو أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية تم ابرامها من قبل أي طرف معني باطللة وغير صالحة؛

(ب) الإعلان عن إفلاس أي طرف معني أو اعساره أو تصفية أعماله؛

(ت) عدم مقدرة طرف معني أو اقراره بعدم قدرته على سداد ديونه عند حلول موعد استحقاقها أو قيامه بتعليق سداده لأي ديون مترتبة عليه أو (بسبب صعوبات مالية فعلية أو متوقعة) قيامه ببدء مفاوضات مع دائن واحد أو أكثر من دائنيه بغية إعادة جدولة أي من المديونيات المترتبة بذمته؛

(ث) ارتكاب أي طرف معني لتصرف يشكل أساساً لطلب افلاس الطرف المعني أو الدخول في تسوية أو ترتيب مع دائني الطرف المعني أو القيام بتنازل عام لصالحهم؛

(ج) حدوث أي مما يلي فيما يخص أي طرف معني :

(1) أن تكون قيمة أصول ذلك الطرف المعني أقل من التزاماته (مع الاخذ بالحسبان الالتزامات الطارئة والمحتملة)؛



- (2) الإعلان أن أي تأجيل بالوفاء فيما يخص أي مديونية مترتبة بذمة ذلك الطرف المعني؛
- (3) عدم سداد أي التزام مالي على ذلك الطرف المعني عند استحقاقه (أو في غضون أي فترة سماح مطبقة بالأصل) بموجب أي اتفاقية أخرى أو تسهيلات أو ترتيبات مع البنك أو مع أي دائن آخر؛
- (4) الإعلان عن أي التزام مالي مترتب على ذلك الطرف المعني يعتبر أو بطريقة أخرى أصبح مستحق وواجب الدفع قبل استحقاقه المحدد نتيجة إلى حالة اخلال (بغض النظر عن الوصف)؛
- (5) الغاء أو تعليق أي التزام بخصوص أي التزام مالي مترتب على ذلك الطرف المعني من قبل دائن لذلك الطرف المعني نتيجة إلى حالة اخلال (بغض النظر عن الوصف)؛
- شريطة عدم حدوث حالة اخلال في التمويل الإسلامي بموجب البند 1.11 (د) (حالات الاخلال في التمويل الإسلامي) في حال كان مجموع مبلغ الالتزام المالي (الالتزامات المالية) أو الالتزام بالتزام مالي (التزامات مالية) يقع ضمن هذا البند 1.11 (د) (حالات الاخلال في التمويل الإسلامي) أقل من المبلغ (ان وجد) المحدد خطاب عرض التسهيلات ذو الصلة (أو ما يعادله في أي عملة أو عملات أخرى)؛
- (ح) اتخاذ أي اجراء مؤثر من جانب الشركة أو إجراءات قانونية أو إجراءات أخرى فيما يخص :
- (1) تعليق الدفعات أو تأجير الوفاء بأي مديونية أو (في حال كان شخص اعتباري) أي تصفية أو حل أو إدارة أموال أو إعادة تنظيم (عن طريق ترتيب طوعي أو مخطط ترتيب أو بخلاف ذلك) لأي طرف معني؛
- (2) تسوية أو اتفاق أو تنازل أو ترتيب مع أي من دائني أي طرف معني؛
- (3) تعيين مصف أو حارس قضائي أو حارس قضائي إداري أو مدير أموال أو وصي أو مسؤول مماثل آخر فيما يخص أي طرف معني أو فيما يتعلق بأي من اصوله؛ أو
- (4) إنفاذ أي معاملة ضمان على أي أصول أو أي طرف معني،
- أو أي اجراء أو خطوة مماثلة يتم اتخاذها في أي اختصاص قضائي؛
- (خ) (عندما يكون أي طرف معني شخص اعتباري) قيام ذلك الطرف المعني بتعليق أو إيقاف نشاط (أو يهدد بتعليق أو إيقاف نشاط) جميع أو قدر كبير من أعماله التجارية؛
- (د) (عندما يكون أي طرف معني شخص طبيعي وكان قد قدم خطاب تحويل راتب كشرط مسبق) :
- (1) قيام ذلك الطرف المعني بتغيير عمله، دون تزويد البنك بخطاب تحويل راتب جديد موجه إلى البنك بالشكل والمضمون المقبول لدى البنك وفقاً لتقديره؛ أو
- (2) تحويل كامل أو جزء من راتب ذلك الطرف المعني إلى أي شخص / كيان آخر دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من جانب البنك؛
- (س) (عندما يكون أي طرف معني شخص طبيعي) فقدان ذلك الطرف المعني لإقامته في دولة الامارات العربية المتحدة؛
- (ش) (عندما يكون أي طرف معني شخص طبيعي) فقدان ذلك الطرف المعني لعمله أو وفاته أو فقدانه لأهليته القانونية أو فقدانه لمصدر دخله الأساسي؛

(ص) صدور أمر حجز على أي ممتلكات أو أصول خاصة بأي طرف معني؛

(ض) رفع إجراءات قانونية أو قضايا أو دعاوى أياً كان نوعها (مدنية أو جنائية) ضد أي طرف معني؛

(ط) الشروع أو التهديد بأي دعاوى قضائية أو تحكيم أو إجراءات إدارية أو حكومية أو تنظيمية أو تحقيقات أخرى أو إجراءات قانونية أو نزاعات فيما يخص أي وثيقة تسهيلات إسلامية أو معاملات متوخاة بموجب أي وثيقة تسهيلات إسلامية أو ضد أي طرف معني أو الأصول الخاصة بأي طرف معني والتي يكون لها (أو من المحتمل بشكل معقول أن يكون لها) أثر سلبي جوهري؛

(ظ) حدوث أي حدث أو سلسلة أحداث قد تؤثر، من وجهة نظر البنك، على قدرة أو استعداد الطرف المعني أو تضر بها فيما يخص امتثاله بالتزاماته المترتبة عليه بموجب أي وثيقة تسهيلات إسلامية؛

(ع) عندما يصبح من غير القانوني لأي طرف معني أو (في حال تسهيلات القروض العقارية الإسلامية) أي مدير عقار القيام بأداء أي من التزاماتهم أو الامتثال بها بموجب أي وثيقة تسهيلات إسلامية؛

(غ) عندما يكون أي التزام من التزامات أي طرف معني بموجب أي وثيقة تسهيلات إسلامية غير قانوني وغير ساري المفعول وغير ملزم وغير قابل للتنفيذ أو توقعه عن كونه قانوني وساري المفعول وملزم وقابل للتنفيذ بسبب أي دعاوى قضائية أو تحكيم أو إجراءات إدارية في أو لدى أي محكمة أو هيئة تحكيم أو وكالة؛

(ف) قيام أي طرف معني بالتوصل من أي وثيقة تسهيلات إسلامية أو يثبت نيته بالتوصل مع أي وثيقة تسهيلات إسلامية؛

(ق) حدوث أي حدث أو ظرف يعتبره البنك أنه يخفض من قيمة أي أصل موضوع أي وثيقة ضمان؛

(ك) إنهاء أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية يكون الطرف المعني طرفاً فيها بسبب حدث قوة القاهرة أو استحالة الأداء أو عدم المقدرة على الأداء بشكل خارج عن السيطرة أو لأسباب أخرى مماثلة؛

(ل) تنفيذ حكم محكمة نهائي واحد أو أكثر أو أوامر أو مراسيم ضد أي طرف معني من قبل أي شخص أو كيان شريطة تجاوز (في الحالة التي ينص فيها أي خطاب عرض تسهيلات على أي حد أدنى) مثل هذا الحد الأدنى؛

(م) صدور أمر أداء من قبل محكمة مختصة وعدم الوفاء به في غضون فترة 15 يوم بعد صدوره؛

(ن) في حال :

(1) صدور أي حكم محكمة أو أمر أو مرسوم غير نقدي ضد أي طرف معني أو ممتلكاته أو أي خرق للقانون أو لائحة تنظيمية (والتي، من وجهة نظر البنك، من المحتمل أو بشكل معقول من المحتمل أن يكون لها تأثير سلبي جوهري) ضد أي طرف معني؛ و

(2) المباشرة في إجراءات تنفيذ من قبل أي شخص أو كيان بناءً على حكم المحكمة ذلك أو الأمر أو المرسوم و (أ) بقاءه غير مؤيد لفترة 15 يوم متتالية أو أكثر (ب) عدم تنفيذه (أو أدائه) بصورة طوعية من قبل أي طرف معني في غضون 15 يوم من مثل حكم المحكمة هذا أو الأمر أو المرسوم) كما قد تكون الحالة؛

(هـ) (من وجهة نظر البنك) انخفاض قدرة أي طرف معني على أداء التزاماته بموجب أي وثيقة تسهيلات إسلامية بصورة جوهريّة :

- (1) نتيجة لإخفاق ذلك الطرف المعني في الحصول على التفويضات وتجديدها والمحافظة عليها والامتثال لها (من جميع النواحي الجوهرية)؛
- (2) بسبب اخلال من جانب ذلك الطرف المعني، ونتيجة لذلك تتخذ أي سلطة حكومية (أو تهدد باتخاذ) أي خطوة لإنهاء أو سحب أو تعليق أو تعديل أو حجب أو عدم تجديد التفويضات فيما يخص أي طرف معني؛
- (3) نظراً لأي سبب يتسبب به أي طرف معني أو يكون ناجم عنه) يصبح أي حكم جوهري من أي وثيقة تسهيلات إسلامية (لأي سبب من الأسباب) غير قانوني وغير ساري المفعول وغير ملزم أو غير قابل للتنفيذ على أي طرف معني أو توقفه عن كونه قانوني وساري المفعول وملزم وقابل للتنفيذ والذي لم يتم (في حال كان بالإمكان تداركه ومعالجته) تداركه ومعالجته في غضون 15 يوم من قيام البنك بتوجيه اخطار به إلى ذلك الطرفي المعني؛
- (أ أ) (في حال كان شخص اعتباري) عندما يكون هنالك تغيير في سيطرة أو ملكية أي طرف معني بما يشكل خرقاً لأي مطلب من المتطلبات المنصوص عليها في خطاب عرض التسهيلات؛
- (ب ب) حدوث تدهور في الوضع السياسي أو الاقتصادي بشكل عام في دولة الامارات العربية المتحدة أو حدوث حرب أو أعمال عنائية أو غزو أو نزاع مسلح أو عمل عدو أجنبي أو ثورة أو تمرد أو عصيان أو التهديد بها في دولة الامارات العربية المتحدة أو كانت لها علاقة بها، ما لم (في أي حالة من هذا القبيل، ومن وجهة نظر البنك) لا يعتبر البنك أن يكون لها (وليس من المحتمل بشكل معقول أن يكون لها) أثر سلبي جوهري؛ و
- (ت ت) أي حدث أو ظروف (أو سلسلة من الاحداث أو الظروف) يعتبر البنك أن لها (أو من المحتمل بشكل معقول أن يكون لها) تأثير سلبي جوهري.
- 2.11 تعتبر كل حالة اخلال محددة في أي شروط تسهيلات إسلامية خاصة فيما يخص أي خدمة تسهيلات إسلامية بأنها حالة اخلال محددة في التمويل الإسلامي فيما يتعلق بخدمة التسهيلات الإسلامية تلك ("حالة اخلال محددة في التمويل الإسلامي").
- 3.11 عند وفي أي وقت بعد حدوث حالة اخلال في التمويل الإسلامي، وفي أي وقت بعد ذلك، يجوز للبنك:
- (أ) الإعلان عن أن جميع الالتزامات فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية مستحقة وواجبة الدفع على الفور، وتكون جميع مثل هذه الالتزامات واجبة الدفع فوراً؛
- (ب) الإعلان عن أن أي جزء غير مستخدم من خدمة تسهيلات إسلامية ملغي على الفور ويتم الغاؤه؛
- (ت) تفعيل جميع سبل الانتصاف المتاحة للبنك في أي اختصاص قضائي، بما في ذلك انفاذ أي وثيقة تسهيلات إسلامية؛
- (ث) تأريخ أي شيك مستلم كشرط مسبق وتقديمه للصرف؛
- (ج) الاحتفاظ بأي أصول خاصة بأي طرف معني موجودة بحوزة البنك لغاية ما يقتنع البنك بأنه قد تم (أو سوف يتم) سداد والوفاء بجميع المطلوبات بشكل نهائي ودون قيد أو شرط؛
- (ح) مطالبة المتعامل بإلغاء جميع الدفعات من أي حساب إسلامي دون اخطار آخر إلى المتعامل أو اللجوء إلى أي اجراء رسمي آخر، سواء كان قانوني أو بخلاف ذلك؛ و / أو
- (خ) انفاذ أي ضمان معاملة ممنوح بموجب أي وثيقة ضمان أو مطالبة أي ضامن / كفيل.

- 12 شريك العلامة التجارية المشتركة**
- 1.12 يوافق كل طرف معني على معالجة المعلومات الخاصة بذلك الطرف المعني والافصاح عنها إلى شريك العلامة التجارية المشتركة أو شركة فرعية أو شركة زميلة أو فرع أو متنازل إليه أو مزود خدمة أو شركة تأمين أو وكيل أو مفوض خاصين بشريك العلامة التجارية المشتركة أو طرف آخر يعتبره البنك مناسباً لتمكين البنك أو شريك العلامة التجارية المشتركة من أداء التزاماتهم فيما يخص أي مصلحة ومنفعة يعرضها شريك العلامة التجارية المشتركة فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية.
- 2.12 لا يتحمل البنك المسؤولية عن أي تعهدات أو موافقات مقدمة من قبل شريك العلامة التجارية المشتركة أو التزامات مترتبة عليه فيما يتعلق بأي مصالح ومنافع مقدمة من قبل شريك علامة تجارية مشترك فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية.
- 13 الضمان**
- 1.13 كضمان للالتزامات، قام كل طرف معني بمنح ضمان المعاملة المنصوص عليه في أي خطاب عرض تسهيلات.
- 2.13 مع عدم الإخلال بأي حقوق أو سبل انتصاف أخرى قد تكون لديه، يجوز للبنك انفاذ أي ضمان معاملة عن طريق التصرف بجميع أو بأي جزء من ضمان المعاملة أو حيازته أو ممارسة حق المقاصة فيما يخصه بقيمته السوقية التي يمكن تحقيقها (على النحو الذي يحدده البنك) وبالطريقة التي يراها البنك مناسبة. يستخدم البنك صافي العائدات المستلمة من قبله من مثل هذا التصرف أو الحيازة أو المقاصة في أو بخصوص سداد أو الوفاء بأي التزامات بالطريقة التي يراها مناسبة. لا يتحمل البنك المسؤولية عن أي خسارة يتكبدها أي طرف معني نتيجة لإنفاذ أي ضمان معاملة أو سلطة البيع أو الحيازة أو حق المقاصة.
- 14 المقاصة**
- يتنازل كل طرف معني عن أي حق مقاصة فيما يخص أي مبالغ مستحقة لذلك الطرف المعني من قبل البنك بموجب وثيقة التسهيلات الائتمانية أو أي اتفاقية أخرى مع البنك سواء كانت فيما يخص خدمة تسهيلات ائتمانية أو غير ذلك.
- 15 الأطراف الثالثة**
- 1.15 مع مراعاة البند 2.15 (الأطراف الثالثة) وباستثناء ما هو منصوص عليه بخلاف ذلك في أي وثيقة تسهيلات إسلامية، لا يجوز تطبيق وإنفاذ شروط أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية إلا من قبل طرف فيها.
- 2.15 قد يتم تطبيق وإنفاذ شروط وثيقة تسهيلات إسلامية أحادية الجانب (وثيقة تسهيلات إسلامية أحادية الجانب) المحددة لتكون لصالح شخص آخر (مستفيد) من قبل ذلك المستفيد.
- 3.15 مع مراعاة البند 4.15 (الأطراف الثالثة) وبغض النظر عن أي شرط في أي وثيقة تسهيلات إسلامية، لا يلزم الحصول على موافقة أي طرف ثالث من أجل إنهاء أو تعديل أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية.
- 4.15 يلزم الحصول على موافقة مستفيد في أي وثيقة تسهيلات إسلامية أحادية الجانب من أجل إنهاء أو تعديل وثيقة التسهيلات الإسلامية أحادية الجانب تلك.

**مسرد المصطلحات : شروط التسهيلات الإسلامية العامة**

- شريك العلامة التجارية المشتركة : الشخص الذي عقد البنك شراكة معه لإتاحة مزايا محددة يجوز لأي شخص معني التمتع بها فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية.
- الشروط المسبقة : الشروط التي من المقرر الوفاء بها قبل قيام البنك بإتاحة خدمة تسهيلات إسلامية، على النحو المنصوص عليه في طلب ما أو في خطاب عرض تسهيلات.
- عملة التسهيلات : العملة المحددة في خطاب عرض التسهيلات.
- خطاب عرض التسهيلات : خطاب عرض صادر من قبل البنك إلى المتعامل فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية.
- متطلب ال التكافل /التأمين العام : يحمل المعنى المعطى له في البند 1.9 (ال التكافل /التأمين).
- حالة اخلال عامة في التمويل الإسلامي : يحمل المعنى المعطى له في البند 1.11 (حالات الاخلال في التمويل الإسلامي)
- السلطة الحكومية : أي حكومة اتحادية أو أي إمارة أو ولاية أو تقسيمات سياسية أخرى منها، أو مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي (أو سلطة نقدية أو تنظيمية مماثلة) له، أو أي كيان أو إدارة تمارس وظائف تنفيذية أو تشريعية أو قضائية أو تنظيمية أو إدارية أو تتعلق بالحكومة، وأي مؤسسة أو كيان آخر مملوكين لأي من الجهات الأنف ذكرها أو تسيطر عليهم من خلال ملكية الأسهم أو ملكية رأس المال أو غير ذلك.
- القسط : دفعات سداد أصل الدين أو الأرباح أو مبالغ الايجار (حسب الاقتضاء) وأي مبالغ أخرى فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية والتي يتعين على المتعامل سدادها في تواريخ السداد المحددة في الطلب المعني أو خطاب عرض التسهيلات المتعلقة بخدمة التسهيلات الإسلامية المعمول بها.
- متطلب ال التكافل /التأمين : متطلب تكافل /تأمين عام أو (فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية) متطلب تكافل /تأمين خاص فيما يتعلق بخدمة التسهيلات الإسلامية تلك.
- الاخلال في التمويل الإسلامي : (أ) حالة اخلال في التمويل الإسلامي، أو (أ) أي حالات أو ظروف من شأنها (مع انتهاء فترة السماح أو تقديم الاخطار أو اتخاذ أي قرار بموجب وثائق التسهيلات الإسلامية أو أي مزيج من الأنف ذكره) أن تكون حالة اخلال في التمويل الإسلامي.
- حالات الاخلال في التمويل الإسلامي : حالات الاخلال العامة في التمويل الإسلامي و (فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية) حالات الاخلال المحددة في التمويل الإسلامي فيما يتعلق بخدمة التسهيلات الإسلامية تلك.
- وثيقة التسهيلات الإسلامية : الشروط العامة وشروط التسهيلات الإسلامية العامة هذه (فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية) وأي شروط تسهيلات إسلامية خاصة فيما يتعلق بخدمة

التسهيلات الإسلامية تلك وأي طلب وأي خطاب عرض تسهيلات وأي وثيقة ضمان وأي وثيقة أخرى يحددها البنك على أنها وثيقة تسهيلات إسلامية.

خدمة التسهيلات الإسلامية : خدمة تمويل إسلامي وخدمة قروض عقارية إسلامية (في كل حالة) بالحد :

(أ) المطلوب في أي طلب والذي يوافق عليه البنك؛ أو

(ب) المنصوص عليه في خطاب عرض تسهيلات موقع بالمقابل من قبل المتعامل.

مبلغ خدمة التسهيلات الإسلامية : مبلغ تسهيلات تمويل إسلامي ومبلغ تسهيلات قرض عقاري إسلامي.

شروط التمويل الإسلامي : الشروط والاحكام التي يحددها البنك على هذا النحو فيما يخص خدمة تمويل إسلامي.

تسهيلات التمويل الإسلامي : تحمل المعنى المعطى لها في شروط التمويل الإسلامي

خدمة التمويل الإسلامي : تقديم تسهيلات تمويل إسلامي.

شروط القروض العقارية الإسلامية : الشروط والاحكام التي يحددها البنك على هذا النحو.

تسهيلات القروض العقارية الإسلامية : تحمل المعنى المعطى لها في شروط القروض العقارية الإسلامية

خدمة القروض العقارية الإسلامية : تقديم تسهيلات القروض العقارية الإسلامية

خدمة التسهيلات الإسلامية المشتركة : خدمة تسهيلات إسلامية يتم الحصول عليها باسم شخصان طبيعيين أو اعتباريان أو أكثر (الملتزمون بالتضامن).

سقف مبلغ الالتزام بالتبرع للخيرات : سقف مبلغ الالتزام بالتبرع للخيرات في حال التأخر عن السداد المنصوص عليه في خطاب عرض التسهيلات.

تاريخ استحقاق الأخير : التاريخ المحدد في أي وثيقة من وثائق التسهيلات الإسلامية فيما يخص خدمة تسهيلات إسلامية (أو تاريخ سابق يحدده البنك) والذي فيه تكون خدمة التسهيلات الإسلامية تلك مسددة بالكامل.

القرض العقاري : يحمل المعنى المعطى له في شروط القروض العقارية الإسلامية.

تاريخ السداد : التاريخ الذي فيه يتم سداد القسط، على النحو المحدد في أي وثيقة تسهيلات إسلامية.

احتساب فترة دفع الأرباح أو فترة دفع : فيما يتعلق بخدمة تسهيلات إسلامية، كل فترة محددة في وثيقة التسهيلات الإسلامية ذات الصلة حيث :

- (أ) تبدأ فترة دفع الأرباح أو فترة دفع مبالغ الإيجار الأولى (حسب الاقتضاء) في تاريخ استخدام خدمة التسهيلات الإسلامية لأول مرة وتنتهي في تاريخ السداد الأول فيما يخص خدمة التسهيلات الإسلامية تلك؛
- (ب) تبدأ كل فترة دفع أرباح أو فترة دفع مبالغ إيجار لاحقة في اليوم الذي يلي مباشرة تاريخ سداد فيما يتعلق بخدمة التسهيلات الإسلامية تلك وتنتهي في تاريخ السداد المقبل فيما يخص خدمة التسهيلات الإسلامية تلك؛
- (ت) في حال انتهاء فترة دفع الأرباح أو فترة دفع مبالغ الإيجار (حسب الاقتضاء) بخلاف ذلك في يوم ليس يوم عمل، فإنها بدلاً من ذلك تنتهي في يوم العمل التالي في نفس الشهر التقويمي أو، في حال لم يتبق أيام عمل في ذلك الشهر التقويمي، فإنها تنتهي في يوم العمل السابق؛
- (ث) في حال بدأت أي فترة دفع أرباح أو فترة دفع مبالغ إيجار (حسب الاقتضاء) مؤلفة من عدد من الأشهر في يوم ليس له يوم مطابق عددياً في الشهر الذي من المقرر أن تنتهي فيه، فإنها تنتهي في آخر يوم عمل من ذلك الشهر؛ و
- (ج) في حال كانت فترة دفع الأرباح أو فترة دفع مبالغ الإيجار (حسب الاقتضاء) سوف تنتهي بخلاف ذلك بعد تاريخ الاستحقاق الأخير فيما يخص خدمة التسهيلات الإسلامية تلك فإنه ينبغي تقصيرها لتنتهي بتاريخ الاستحقاق الأخير فيما يخص خدمة التسهيلات الإسلامية تلك.

**خطاب تحويل الراتب** : فيما يتعلق بطرف معني يعتبر شخص طبيعي، خطاب من صاحب عمل الطرف المعني يؤكد من خلاله على أنه سوف يتم دفع راتب الطرف المعني ذلك مباشرة في الحساب الإسلامي المعني.

**متطلب ال التكافل /التأمين الخاص** : يحمل المعنى المعطى له في البند 1.9 (ب) (ال التكافل /التأمين).

**حالة الاخلال المحددة في التمويل الإسلامي** : تحمل المعنى المعطى لها في البند 2.11 (حالات الاخلال في التمويل الإسلامي)

**رهن المركبات** : يحمل المعنى المعطى له في شروط التمويل الإسلامي.

**الجزء الثاني : شروط التمويل الإسلامي**

## 1 شروط التمويل الإسلامي

1.1 تخضع أي تسهيلات تمويل إسلامي بين المتعامل والبنك لهذه الشروط والأحكام ("شروط التمويل الإسلامي").

2.1 تنطبق "الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية" الصادرة من قبل البنك من وقت إلى وقت آخر ("الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية") والشروط العامة (على النحو المحدد في الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية) على شروط التمويل الإسلامي هذه كما لو تم النص عليها صراحة في شروط التمويل الإسلامي هذه (ولكن مع مراعاة البند 6.2 من الشروط العامة) ويكون للمصطلحات المعرفة في الشروط العامة أو في أي الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية، المعاني ذاتها عند استخدامها في شروط التمويل الإسلامي هذه (ما لم يتم تحديد خلاف ذلك).

3.1 لأغراض الشروط العامة، تعتبر شروط التمويل الإسلامي شروط تسهيلات إسلامية خاصة.

## 2 شروط تسهيلات التمويل الشخصي

1.2 يتم تقديم تسهيلات التمويل الشخصي على أساس هيكل المرابحة.

2.2 وفقاً لشروط التمويل الإسلامي هذه، يتم دفع عائدات أي تسهيلات تمويل شخصي إلى الحساب المحدد في الطلب المعني، والذي يجب أن يكون الحساب الذي يتم تحويل راتب المتعامل إليه.

3.2 في حال كان من المقرر استخدام عائدات تسهيلات تمويل شخصي لسداد تمويل من بنك آخر أو مؤسسة مالية أخرى ("التمويل الحالي")، عندها ينبغي على المتعامل القيام فوراً، بعد استخدام كامل أو جزء من تسهيلات التمويل الشخصي، بتزويد البنك بخطاب من (كل من) ذلك البنك الآخر أو المؤسسة المالية الأخرى (بالشكل والمضمون الذي يرضى البنك) يؤكد من خلاله بأنه قد تم سداد التمويل الحالي بالكامل.

## 3 شروط تسهيلات تمويل السيارات

### 1.3 أسس الشريعة

يتم تقديم تسهيلات تمويل السيارات على أساس هيكل المرابحة.

### 2.3 العائدات

يتم دفع عائدات أي تسهيلات تمويل سيارات مباشرة من قبل البنك إلى بائع المركبة عن طريق تحويل إلى حساب البائع أو اصدار شيك تحويل مصرفي أو تعليمات دفع أخرى لصالح البائع أو بأي طريقة أخرى وفقاً لما يراه البنك مناسباً.

### 3.3 الاقرارات المحددة في التمويل الإسلامي

يشكل كل مما يلي إقرار محدد في التمويل الإسلامي فيما يتعلق بأي تسهيلات تمويل سيارات :

(أ) أنه قد تم فحص المركبة من قبل المتعامل وأنها بحالة جيدة ومناسبة للغرض المطلوب منها؛ و

(ب) أن المركبة لا تخضع لأي ضمان (بخلاف رهن المركبة).

## 4.3 التعهدات



فيما يخص أي تسهيلات تمويل سيارات، يتعهد المتعامل إلى البنك بما يلي :

(أ) المحافظة على المركبة بحالة جيدة والعمل على إصلاحها وإخطار البنك خلال سبعة أيام تقويمية من حدوث أي حادث ينجم عنه خسارة كلية أو جزئية في قيمة المركبة؛

(ب) المحافظة على تسجيل المركبة باسم المتعامل وعدم نقل سند ملكية و / أو ملكية المركبة أو أي حق آخر يخص المركبة دون الحصول على موافقة مسبقة من جانب البنك؛

(ت) دفع جميع الضرائب والغرامات ورسوم التسجيل والمصاريف الأخرى المتعلقة بالمركبة؛

(ث) عدم انشاء أي ضمان أو تسجيله أو السماح بإنشائه على المركبة ما لم يكن لصالح البنك؛

(ج) تأمين المركبة وفقاً للبند 5.3؛

(ح) عدم استخدام المركبة لأي غرض غير قانوني؛ و

(خ) ضمان أن أي شخص يقود المركبة لديه رخصة قيادة سارية المفعول.

### 5.3 متطلبات ال تكافل /التأمين الخاصة

يشكل كل مما يلي متطلب تكافل /التأمين خاص فيما يخص أي تسهيلات تمويل سيارات :

(أ) تكافل /تأمين المركبة فيما يخص المركبة المؤمن عليها بموجب وثيقة تكافل /تأمين شامل معتمدة من قبل البنك؛

### 4 القيود على مديونية الأطراف الثالثة

لا يجوز للمتعامل التقدم بطلب للحصول على أي تمويل أو قروض أو سحب على المكشوف من صاحب عمل المتعامل أو أي بنك أو مؤسسة مالية أخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة أو تحمل ذلك دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من جانب البنك.

### 5 تأجيل الأقساط

1.5 يقر المتعامل ويوافق على أنه، بناءً على طلب المتعامل، قد يقوم البنك ببناءً على إخطار مسبق لا تقل مدته عن يومين اثنين موجه إلى المتعامل بتأجيل السداد من قبل المتعامل لأي قسط ما لم يخطر المتعامل البنك بأن المتعامل لا يوافق على التأجيل.

2.5 يقر المتعامل ويوافق على أنه، استناداً إلى شروط التأجيل التي يوافق عليها البنك، قد تتم زيادة مبلغ القسط و / أو قد يدفع المتعامل مبالغ إضافية على شكل أرباح أو رسوم و / أو قد يستغرق المتعامل وقتاً أطول من أجل الوفاء بجميع الالتزامات غير المسددة عما قد يكون عليه الحال.

### 6 حالة اخلال محددة في التمويل الإسلامي

1.6 يشكل كل مما يلي حالة اخلال محددة في التمويل الإسلامي فيما يخص تسهيلات تمويل سيارات :

(أ) حدوث حادث ينجم عنه خسارة كلية أو جزئية للمركبة، في حالة الخسارة الجزئية، حيث يقرر البنك إما :

(1) تخفيض قيمة المركبة (بصرف النظر عن أي عمليات اصلاح للمركبة)؛ أو

(2) اعتبار أن ترخيص أو تسجيل المركبة لم يعد مؤهلاً للتجديد.

2.6 عند حدوث حالة اخلال في التمويل الإسلامي وفي أي وقت بعد ذلك ودون تقييد أي حقوق قد تكون لدى البنك في مثل

ذلك الوقت وفقاً للشروط العامة للتسهيلات الإسلامية، يجوز للبنك القيام باستعادة ملكية المركبة وبيعها دون توجيه أي اخطار آخر إلى أي طرف معني أو اللجوء إلى أي اجراء رسمي آخر، سواء قانوني أو بخلاف ذلك.

#### مسرد المصطلحات : شروط التمويل الإسلامية

**تسهيلات تمويل السيارات** : تسهيلات تمويل سيارات يتيحها البنك إلى المتعامل لأغراض شراء مركبة، وفقاً لشروط التمويل الإسلامي هذه.

**تسهيلات التمويل الإسلامي** : تسهيلات تمويل شخصية أو تسهيلات تمويل سيارات.

**مبلغ تسهيلات التمويل الإسلامي** : في أي وقت من الأوقات، مبلغ أصل الدين غير المسدد من أي تسهيلات تمويل إسلامي.

**تسهيلات التمويل الشخصي** : تسهيلات تمويل شخصي يتيحها البنك إلى المتعامل، وفقاً لشروط التمويل الإسلامي هذه.

**المركبة** : المركبة المحددة في الطلب أو في خطاب عرض التسهيلات فيما يخص تسهيلات تمويل سيارات.

**رهن المركبة** : رهن ذو أولوية أولى على مركبة مسجلة لصالح البنك لضمان الالتزامات.

## الجزء الثالث : شروط القروض العقارية الإسلامية

### 1 شروط القروض العقارية الإسلامية

1.1 تخضع أي تسهيلات قروض عقارية إسلامية بين المتعامل والبنك لهذه الشروط والأحكام ("شروط القروض العقارية الإسلامية").

2.1 تنطبق "الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية" الصادرة من قبل البنك من وقت إلى وقت آخر ("الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية") والشروط العامة (على النحو المحدد في الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية) على شروط القروض العقارية الإسلامية هذه كما لو تم النص عليها صراحة في شروط التمويل الإسلامي هذه (ولكن مع مراعاة البند 6.2 من الشروط العامة) ويكون للمصطلحات المعرفة في الشروط العامة أو في أي الشروط العامة للتسهيلات الإسلامية، المعاني ذاتها عند استخدامها في شروط القروض العقارية الإسلامية هذه (ما لم يتم تحديد خلاف ذلك).

3.1 لأغراض الشروط العامة، تعتبر شروط القروض العقارية الإسلامية شروط تسهيلات إسلامية خاصة.

### 2 أسس الشريعة

يمكن يتم تقديم تسهيلات القروض العقارية الإسلامية على أساس هيكل [يرجى التأكيد].

### 3 الطرف المعني

يسمى كل من المتعامل والبنك كل مالك عقار باسم طرف معني فيما يخص خدمة القروض العقارية الإسلامية.

### 4 اقرارات وضمانات تسهيلات القروض العقارية الإسلامية

يشكل كل مما يلي إقرار محدد في التمويل الإسلامي فيما يتعلق بأي تسهيلات قروض عقارية إسلامية :

(أ) أن العقار خالي من أي ضمان (بخلاف أي ضمان معاملة وارد في الشروط الإسلامية ذات الصلة)؛

(ب) أن مالك العقار هو المالك القانوني والمستفيد الحقيقي المنفرد والوحيد للعقار وأن لديه سند ملكية قابل لنقل الملكية وساري المفعول وقابل للتسويق فيما يخص ذلك العقار (بخلاف أي عقد إيجار أو رخصة أو وثيقة ضمان مبرمة وفقاً لوثائق التسهيلات الإسلامية)؛

(ت) عدم استلام أي طرف معني أو اقراره باستلام اخطار يفيد بأن هنالك مطالبة بملكية مصلحة معينة في العقار من قبل أي شخص فيما يخص العقار؛

(ث) أنه لا يوجد أي خروقات لأي قانون أو لائحة تنظيمية أو عقود قائمة مما يؤثر سلباً أو يُتوقع بشكل معقول أن تؤثر سلباً على قيمة أو قابلية بيع أو استخدام العقار؛

(ج) أنه لا يوجد هنالك أي عقود أو اتفاقيات أو اشتراطات أو تحفظات أو شروط أو مصالح أو حقوق أو مسائل أخرى تؤثر سلباً على العقار؛

(ح) أن العقار يحتوي على المرافق اللازمة والضرورية للتمتع بالعقار واستخدامه وأن هذه المرافق غير خاضعة لشروط

:

- (1) تخول أي شخص لإنهاء استخدام العقار من قبل مالك العقار؛ أو  
 (2) تتعارض مع أو تقيد استخدام العقار من قبل مالك العقار؛  
 (خ) أن مالك العقار يمتلك العقار خالي من أي عقد إيجار أو رخصة (بخلاف أي عقد إيجار أو رخصة أو وثيقة ضمان مبرمة وفقاً لوثائق التسهيلات الإسلامية).

## 5 الشروط المسبقة لتسهيلات القروض العقارية الإسلامية

دون الحد من متطلب الوفاء بأي شرط مسبق للبنك وفقاً للشروط العامة للتسهيلات الإسلامية، لا يكون البنك ملزماً بتمويل أي استخدام لتسهيلات القروض العقارية الإسلامية إلا بعد اتاحة مثل هذا الاستخدام، وتكون نسبة التسهيلات إلى القيمة فيما يخص تسهيلات القروض العقارية الإسلامية تلك تساوي أو أقل من المستوى المتفق عليه فيما بين البنك والمتعامل.

## 6 نسبة التسهيلات إلى القيمة

- 1.6 يضمن المتعامل ألا تتجاوز نسبة التسهيلات إلى القيمة فيما يخص تسهيلات قروض عقارية إسلامية (في أي وقت من الأوقات) المستوى المتفق عليه مع البنك.  
 2.6 في حال تجاوزت نسبة التسهيلات إلى القيمة الخاصة بتسهيلات قروض عقارية إسلامية المستوى المتفق عليه بين البنك والمتعامل، ينبغي على المتعامل :

(أ) دفع جزء من تسهيلات القروض العقارية الإسلامية؛ أو

(ب) تقديم (أو ضمان تقديم) ضمان إضافي إلى البنك بالشكل والمضمون الذي يرضى البنك،

في كل حالة، مبلغ يجعل نسبة التسهيلات إلى القيمة تساوي المستوى المتفق عليه أو تكون أقل منه.

## 7 التقييمات

- 1.7 ينبغي على كل طرف معني (فوراً عند الطلب) أن يدفع إلى البنك تكاليف :  
 (أ) أي تقييم مبدئي مقدم إلى البنك كشرط مسبق؛  
 (ب) أي تقييم يحصل عليه البنك بعد اصدار تسهيلات القروض العقارية الإسلامية إلى المتعامل؛  
 (ت) أي تقييم يحصل عليه البنك للتحقق من التقدم المحرز في أي عملية بناء لأي عقار؛  
 (ث) أي تقييم يحصل عليه البنك فيما يتعلق بالشراء الاجباري لكامل العقار أو جزء منه؛ و  
 (ج) أي تقييم يحصل عليه البنك في أي وقت من الأوقات عند حدوث حالة اخلال في التمويل الإسلامي أو من المرجح حدوثها نتيجة للحصول على ذلك التقييم.  
 2.7 ينبغي على كل طرف معني القيام على الفور بتقديم كامل المساعدة اللازمة والضرورية للبنك والمقيم المعني فيما يخص اعداد أي تقييم.  
 3.7 يجب على كل طرف معني القيام على الفور بتزويد البنك بنسخة من أي تقييم لعقار كان قد حصل عليه ذلك الطرف المعني.

**8 تعهدات تسهيلات القروض العقارية الإسلامية**

1.8

لا يقوم أي مالك عقار (ويضمن المتعامل عدم قيام أي مالك عقار) (في أي وقت من الأوقات) بأي مما يلي :

(أ) بيع العقار أو التنازل عنه أو نقل ملكيته أو السماح للغير بحيازته أو التصرف فيه بخلاف ذلك، بشكل كلي أو بشكل جزئي، أو أي مصلحة فيه، أو إنشاء أو منح ضمان على العقار أو منح أي مصلحة أخرى فيه لصالح طرف ثالث (بخلاف (في كل حالة من الحالات) أي عقد إيجار أو رخصة أو وثيقة ضمان مبرمة وفقاً لوثائق التسهيلات الإسلامية) أو دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك)؛

(ب) تأجير أو تأجير من الباطن كامل أو أي جزء من أي عقار أو بخلاف ذلك السماح بأن يتم اشغال كامل أو أي جزء من ذلك العقار من قبل أي شخص بخلاف المتعامل أو مالك العقار عائلة المتعامل أو مالك العقار المباشرة (دون الحصول أولاً على موافقة خطية مسبقة من جانب البنك).

(ت) إزالة التجهيزات والتركيبات من أي عقار حيث من المحتمل أن تعمل مثل هذه الإزالة على الانتقاص من قيمة العقار ما لم يتم استبدال مثل هذه التجهيزات والتركيبات بتجهيزات وتركيبات ذات جودة مماثلة أو ذات جودة أعلى.

2.8 ينبغي على كل مالك عقار (ويضمن المتعامل أن كل مالك عقار) يضمن ما يلي :

(أ) بقاء كل عقار وجميع الأصول أو الممتلكات الأخرى والتي تكون خاضعة لأي ضمان معاملة فيما يتعلق بوثيقة ضمان خالية من أي ضمان (بخلاف أي ضمان معاملة ناشئ بموجب أي وثيقة ضمان أو تم اعتماده بشكل خاص من قبل البنك خطياً)؛

(ب) عدم القيام بأي تغييرات هيكلية على كامل أو جزء من أي عقار (بخلاف ما هو جزء من بناء ذلك العقار وفقاً لاتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء أو بالحصول على موافقة خطية مسبقة من جانب البنك)؛

(ت) أن يتم استخدام كل عقار فقط للأغراض المخصصة له ووفقاً لجميع القوانين المطبقة وعدم السماح بأي إجراء بخصوص أي عقار من شأنه أن يكون له أثر سلبي جوهري؛

(ث) أنه قد تم تأجير كل عقار إلى مستأجرين وفقاً لوثائق التمويل الإسلامي وأن جميع دفعات مبالغ الإيجار الواجبة الدفع فيما يخص كل عقار تُستخدم أو سوف يتم استخدامها لسداد تسهيلات القروض العقارية الإسلامية؛

(ج) عدم الغاء أو فسخ أو إنهاء أي اتفاقية عقد إيجار فيما يخص أي عقار (والتي بموجبها يتجاوز مبلغ الإيجار و / أو فترة عقد الإيجار الحدود المنصوص عليها في أي طلب أو خطاب عرض تسهيلات) لأي سبب من الأسباب؛

(ح) المحافظة على كل عقار وكل تجهيزات أو تركيبات فيما يخص العقار بحالة جيدة وصيانتها جيداً؛

(خ) أنه يمثل لجميع الاخطارات والاورامر المقدمة إليه من قبل أي سلطة حكومية أو بلدية فيما يخص عمليات الإصلاح أو المرافق العامة أو بخلاف ذلك فيما يتعلق بكل عقار؛

(د) قيامه على الفور بدفع (أو ضمان دفع) جميع رسوم ومصاريف الصيانة والخدمات والمرافق الخدمية والمجتمع، معاً إلى جانب جميع الضرائب والغرامات ورسوم التسجيل وأي مصاريف أخرى واجبة الدفع فيما يخص كل عقار؛

(ذ) إمكانية وصول البنك أو وكلائه إلى كل عقار لأغراض تفتيش ومعاينة حالة العقار والقيام مباشرة بمعالجة جميع العيوب التي يخطر به البنك بها؛

(ر) (بناءً على طلب البنك) وعلى نفقة المتعامل أو مالك العقار القيام بتسجيل :

(1) كل عقار باسم مالك العقار؛ و

(2) أي رهن لصالح البنك،

لدى دائرة الأراضي والاملاك المعنية؛ و

(ز) (بناءً على طلب البنك) وعلى نفقة المتعامل أو مالك العقار، تسليم سندات الملكية فيما يخص العقار ذو الصلة إلى البنك وبقائها في عهده لغاية ما يتم سداد جميع الالتزامات فيما يخص تسهيلات القروض العقارية الإسلامية ذات الصلة بالكامل وفك الرهن فيما يخص تسهيلات القروض العقارية الإسلامية تلك.

## 9 متطلبات ال التكافل /التأمين الخاصة

يشكل كل مما يلي متطلب تكافل /تأمين خاص فيما يخص أي تسهيلات قروض عقارية إسلامية :

(أ) أي تكافل /تأمين ضد أي مخاطر يطلبه البنك أن يتم تأمين العقار ضده من وقت إلى وقت آخر (بما في ذلك الحريق والاضرار والكوارث الطبيعية والاضطرابات المدنية).

## 10 إدارة العقار

### 1.10 التحقيق في الملكية

يجب على كل طرف معني منح البنك أو محاموه، عند الطلب، جميع التسهيلات ضمن نطاق سلطة ذلك الطرف المعني لتمكين البنك ومحاموه من :

(أ) اجراء التحقيقات من الملكية فيما يخص العقار؛

(ب) الوصول إلى العقار؛ و

(ت) طرح التساؤلات فيما يخص أي جزء من العقار كما قد يطرحها أي مرتين حصيف.

### 2.10 سلطة المعالجة

1.2.10 في حال أخفق أي طرف معني في أداء أي التزامات بموجب الشروط الإسلامية ذات الصلة بما يؤثر على العقار، يجب على ذلك الطرف المعني السماح للبنك ووكلائه ومقاوليه :

(أ) بالدخول إلى كامل أو أي جزء من العقار؛

(ب) إدارة كامل أو أي جزء من العقار؛

(ت) الامتثال لأي اخطار مقدم إلى ذلك الطرف المعني أو الاعتراض عليه فيما يخص جميع أو أي جزء من العقار؛ و

(ث) اتخاذ أي اجراء قد يعتبره البنك بشكل معقول لازم وضروري أو مرغوب به لمنح حدوث أي خرق لأي شرط من هذا القبيل أو معالجته أو للامتثال لأي اخطار من هذا القبيل أو الاعتراض عليه.

2.2.10 يجب على كل طرف معني (مباشرة عند الطلب من قبل البنك) دفع التكاليف والمصاريف الخاصة بالبنك أو بوكلائه ومقاوليه المتكبدة فيما يخص أي اجراء متخذ من قبله بموجب البند 2.10 (سلطة المعالجة).

3.2.10 لا يلتزم البنك باعتبار نفسه مرتين في الحيازة نتيجة لأي اجراء متخذ بموجب هذا البند 2.10 (سلطة المعالجة).

- 11 تسهيلات قروض الانشاء العقارية**
- 1.11 يتم تمويل تسهيلات قروض الانشاء العقارية وفقاً لجدول السداد الوارد في اتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء ويكون مشروطاً بقيام البنك باستلام شهادة مرحلية صادرة من قبل مقيم يوضح من خلالها التقدم المحرز في انشاء العقار وبالشكل والمضمون الذي يرضى البنك.
- 2.11 يحتفظ البنك بحق تعليق اتاحة تسهيلات قروض الانشاء العقارية ووقف الدفعات المستحقة إلى البائع أو المقاول (حسب الاقتضاء) في حال اعتقد البنك وفقاً لتقديره المطلق :
- (أ) أنه قد تم تعليق بناء العقار أو عدم انجاز عملية بناؤه وفقاً لمراحل البناء و / أو جداول الدفع المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء؛ أو
- (ب) أن هنالك خرق أو اخلال من قبل أي طرف بموجب اتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء؛ أو
- (ت) حدوث أي حالة اخلال في التمويل الإسلامي.
- 3.11 لن يقوم البنك بالإفراج عن الدفعة النهائية بموجب تسهيلات قروض الانشاء العقارية إلا عندما يقتنع البنك وفقاً لتقديره المطلق أن العقار ذو الصلة منجز وجاهز للتسليم وأن يتم تسجيل الملكية القانونية للعقار ذو الصلة باسم مالك العقار تزامناً مع منح رهن على العقار ذو الصلة لصالح البنك.
- 4.11 عند انجاز العقار، يقوم المتعامل (على نفقة المتعامل الخاصة) :
- (أ) مباشرة بالترتيب لأن يتم التفتيش على العقار ومعاينته وضمان جاهزيته للتسليم؛ و
- (ب) القيام بجميع الأشياء اللازمة والضرورية لإتمام عملية التسليم ونقل ملكية ذلك العقار إلى مالك العقار ذاك.
- 5.11 في حال استلم أي طرف معني دفعة أي مبلغ فيما يخص اتفاقية بيع وشراء أو عقد بناء، يقوم ذلك الطرف المعني بدفع مثل هذه المبالغ إلى البنك ويتم استخدام هذه المبالغ من قبل البنك لتخفيض الالتزامات.
- 6.11 يقوم كل طرف معني :
- (أ) بمراعاة وأداء جميع الالتزامات وانفاذ جميع الحقوق بموجب اتفاقية بيع وشراء أو عقد بناء؛ و
- (ب) اخطار البنك مباشرة بأي دعوى أو مطالبة من قبل أي طرف معني ضد بائع أو مقاول بموجب اتفاقية بيع وشراء أو عقد بناء (حسب الاقتضاء).
- 12 تسهيلات قروض الاستثمار العقاري**
- ينبغي على كل مالك عقار (ويضمن المتعامل أن كل مالك عقار) :
- (أ) يضمن أن أي عقود ايجار أو اتفاقيات انتفاع من المقرر ابرامهم فيما يخص عقار استثماري موضوع تسهيلات قروض الاستثمار العقاري :
- (1) قد تمت الموافقة عليهم خطياً في حال كان ذلك مطلوباً من قبل البنك؛ و

(2) يحتون على شرط يقضي بأنه يجب استخدام العقار الاستثماري فقط للأغراض التي يوافق عليها البنك ولا يمكن تأجيره إلى شخص آخر أو اشغاله من قبله (بخلاف المستأجر أو بخلاف ذلك على النحو الذي يوافق عليه البنك)؛

(ب) ضمان أن التزام أي مستأجر يشغل عقار استثماري بشروط اتفاقية عقد الايجار ذات الصلة؛ و

(ت) (في حال كان مطلوباً من قبل البنك) ابرام اتفاقية إدارة (بالشكل والمضمون الذي يرض البنك) فيما يتعلق بعقار استثماري حيث بموجبها يقوم بشكل نهائي بتفويض عضو في مجموعة بنك أبوظبي الأول أو مدير عقار معتمد من قبل البنك للقيام بما يلي :

(1) إدارة العقار الاستثماري ذلك؛ و

(2) تحصيل جميع عائدات مبالغ الايجار المتعلقة بالعقار الاستثماري ذلك ودفع مثل عائدات مبالغ الايجار هذه في حساب إسلامي يفتحه المتعامل لدى البنك.

### حالات الاخلال المحددة في التمويل الإسلامي

13

يشكل كل مما يلي حالة اخلال محددة في التمويل الإسلامي فيما يخص تسهيلات القروض العقارية الإسلامية :

1.13

(أ) تسوية أي ضمان معاملة مبرم فيما يخص تسهيلات قروض عقارية إسلامية أو أنه ليس بكامل القوة والتأثير أو أنه لا ينشئ لصالح البنك ضمان المعاملة الذي يُفترض أن ينشئه بالدرجة والاولية التي ينبغي أن يكون عليها؛

(ب) في حال كانت نسبة التسهيلات إلى القيمة أكبر من المستوى المتفق عليه بين البنك والمتعامل فيما يخص تسهيلات قروض عقارية إسلامية؛

(ت) تأخر الطرف المعني عن دفع أي ضرائب أو مخالفات أو رسوم فيما يخص العقار لأكثر من 60 يوم؛

(ث) في حال، وفقاً لوجهة نظر البنك وحده، كان العقار بحالة سيئة ويحتاج للترميم أو تعرض للدمار والضرر بشكل يتعدى معه إصلاحه؛

(ج) في حال الغاء أو فسخ أو انتهاء اتفاقية الإدارة لأي سبب من الأسباب؛

(ح) في حال الغاء أو فسخ أو انتهاء اتفاقية بيع وشراء أو عقد بناء لأي سبب من الأسباب؛

(خ) في حال الغاء أو فسخ أو انتهاء اتفاقية عقد ايجار فيما يخص أي عقار (والتي بموجبها يتجاوز مبلغ الايجار و / أو فترة عقد الايجار الحدود المنصوص عليها في أي طلب أو خطاب عرض تسهيلات) لأي سبب من الأسباب؛

(د) خلال بناء أي عقار :

(1) عدم احراز تقدم في عملية البناء وفقاً لاتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء أو أي لوائح بناء معمول بها؛ أو

(2) وفقاً لوجهة نظر البنك وحده، وجود تأخير غير مبرر في تنفيذ عملية البناء؛ و

(ذ) بموجب أو بمقتضى سلطة أي سلطة حكومية أو بموجب أو بمقتضى سلطة أي شخص يزعم ممارسة سلطة حكومية (وسواء في وقت من الأوقات أو على مدار فترة من الزمن)؛



- (1) مصادرة كامل أو أي جزء جوهري من أي عقار أو أي جزء من أي عقار أو الاستيلاء عليه أو تأميمه أو تجريده من ملكيته أو الحصول عليه قسراً لفترة تتجاوز 30 يوم؛
- (2) مصادرة كامل أو جزء من الملكية القانونية أو الحق أو المصلحة في أي عقار أو حيازتها أو اتخاذ أي إجراء آخر ينجم عنه توقف أي طرف معني عن كونه مالك قانوني أو عن كونه صاحب حق في بناء العقار؛
- (3) (في حال كان شخص اعتباري) استبدال إدارة أي طرف معني (بشكل كامل أو بشكل جزئي) أو تقليص سلطة أي طرف معني في ممارسة أعماله التجارية (بشكل كامل أو بشكل جزئي).

2.13 عند وفي أي وقت من الأوقات بعد حدوث حالة اخلال في التمويل الإسلامي ودون الحد من أي حقوق قد تكون لدى البنك في مثل ذلك الوقت وفقاً للشروط العامة للتسهيلات الإسلامية، يجوز للبنك تعيين أي عضو في مجموعة بنك أبوظبي الأول أو أي طرف ثالث وفقاً لما يراه البنك مناسباً لإدارة العقار، بما في ذلك :

- (أ) التسويق للعقار؛
- (ب) تأجير العقار؛
- (ت) اصدار اخطارات إلى المستأجرين أو الشاغلين في العقار؛
- (ث) تحصيل واستلام عائدات مبالغ الايجار من العقار؛
- (ج) تحصيل واستلام والافراج عن مبالغ الضمان فيما يخص أي اتفاقية إيجار متعلقة بالعقار؛
- (ح) التعاقد مع أطراف ثالثة لتولي القيام بالصيانة أو أعمال الإصلاحات للعقار؛
- (خ) دفع رسوم وتكاليف ومصاريف الإدارة أو الصيانة أو أعمال الإصلاحات من عائدات مبالغ الايجار فيما يخص العقار؛
- (د) خصم الرسوم والمصاريف مقابل إدارة العقار من عائدات مبالغ الايجار فيما يخص العقار؛
- (ر) تقديم الطلبات إلى المحكمة المختصة في دولة الامارات العربية المتحدة من أجل اصدار أي طلب يعتبر لازم وضروري أو مرغوب به فيما يخص إدارة العقار،
- في كل حالة من الحالات، دون تقديم اخطار إضافي إلى أي طرف معني أو اللجوء إلى أي إجراء رسمي آخر، سواء كان قانوني أو بخلاف ذلك.

#### مسرد المصطلحات : شروط القروض العقارية الإسلامية

- تسهيلات قروض الانشاء العقارية : تسهيلات قروض انشاء عقارية تتم اتاحتها لأغراض تمويل بناء عقار.
- المقاول : المقاول المعين من قبل المتعامل والذي يوافق عليه البنك من أجل تنفيذ أعمال بناء عقار.
- نسبة التسهيلات إلى القيمة : فيما يخص تسهيلات قروض عقارية إسلامية وكما في أي تاريخ، نسبة (المعبر عنها كنسبة مئوية وتخضع لقيمة بحد أدنى صفر) اجمالي مبلغ الالتزامات غير المسددة بموجب تسهيلات القروض العقارية الإسلامية تلك إلى القيمة السوقية لضمان المعاملة المقدم من قبل المتعامل و / أو أي مقدم ضمان إلى البنك فيما

يخص تسهيلات القروض العقارية الإسلامية تلك، في كل حالة من الحالات يجوز للبنك تحديد مثل هذا المبلغ والقيمة السوقية وفقاً لتقديره المطلق.

- تسهيلات قروض الاستثمار العقاري** : تسهيلات قروض استثمار عقاري تتم اتاحتها فيما يخص عقار استثماري.
- عقار الاستثمار** : عقار يخضع لعقد إيجار أو حق انتفاع.
- تسهيلات القروض العقارية الإسلامية** : تسهيلات قروض الانشاء العقارية أو تسهيلات قروض الاستثمار العقاري أو أي تسهيلات أخرى تتم اتاحتها إلى المتعامل من قبل البنك في كل حالة وفقاً لشروط القروض العقارية الإسلامية.
- مبلغ تسهيلات القروض العقارية الإسلامية** : في أي وقت من الأوقات، مبلغ أصل الدين غير المسدد من تسهيلات القروض العقارية الإسلامية.
- دائرة الأراضي والاملاك** : دائرة الأراضي والاملاك أو سلطة مختصة أخرى في الإمارة التي يقع فيها العقار والتي تكون مسؤولة عن حفظ السجل العقاري في تلك الإمارة.
- الرهن** : تسهيل ضمان ممنوح على العقار من قبل مقدم ضمان لصالح البنك لضمان الالتزامات فيما يخص تسهيلات قروض عقارية إسلامية.
- العقار** : العقار المبينة تفاصيله في خطاب عرض التسهيلات فيما يخص تسهيلات قروض عقارية إسلامية.
- مالك العقار** : يحمل المعنى المعطى له في خطاب عرض التسهيلات.
- عائدات مبالغ الإيجار** : إجمالي جميع المبالغ الواجبة الدفع إلى أي طرف معني فيما يخص تأجير أي جزء من عقار استثماري.
- البائع** : مطور أو بائع العقار، على النحو المحدد في اتفاقية البيع والشراء ذات الصلة.