

The Features of the Product are contained in the Key Fact Statement and the Terms and Conditions are included in the Letter of Offer and Transaction Contracts.

<b>Terms &amp; Conditions</b>	<p>Terms and Conditions are contained in the Transaction Contracts and the Letter of Offer. These are important and you will need to read and understand these. You will be bound by them if you accept them.</p>
<b>Amendment of Terms and Conditions</b>	<p>These are subject to change after giving 60 days prior written notice.</p> <p>This means that you will need to consider if the changes are acceptable to you, and if they are not, you will need to make other arrangements.</p> <p>If they are acceptable, your continued use of the Product will be evidence of your explicit consent.</p>
<b>Cooling-off Period</b>	<p>You will have 5 days after acceptance of any Offer to change your mind unless you have waived this right. Some fees that you have paid will not be refunded.</p> <p>For this Product, the following fees will not be refundable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• The Valuation Fee</li> <li>• The Pre-Approval Fee</li> </ul> <p>If you waive the right to the Cooling off, you will be bound by the conditions of the product immediately.</p> <p>You may obtain advice from an advisor prior to acceptance of any Offer whether waiving of your Cooling off Rights is appropriate for you.</p>
<b>Underlying Shari'ah Contract and Shari'ah Basis</b>	<p>NBF Islamic Home Finance is based on the principle of Ijarah. Under this structure, the Bank will purchase the completed property as desired by the Customer and the Customer will undertake to lease the property from the Bank for a determined rental period. The property will then be legally transferred to the Customer at the end of the leasing term pursuant to Bank's undertaking to sell the property to the Customer at a nominal value or earlier pursuant to Customer's undertaking to Purchase the property in which case the settlement price and applicable fees shall be determined at that time. Throughout the leasing term, the Customer will be appointed by the Bank as its agent to perform all the maintenance and services required with respect to the property. Monthly payments by customer will comprise of fixed rentals (representing principal portion of the finance amount) and variable rentals (representing profit on principal of finance)</p>
<b>Risks of Financing - General</b>	<p>You must understand that you should not take financing more than you can afford to pay. What you can afford to pay will be impacted by the payments and profit that you must pay.</p> <p>This can change if your earnings change or your commitments change or if the profit rates increase.</p>
<b>Profit Rates- Fixed Rates</b>	<p>If you choose a fixed rate option, the profit rate that you pay will be fixed for the period that is agreed.</p> <p>It means that you will not have the rate increased for that time if profit rates rise, but you will also not get any benefit if profit rates fall.</p> <p>At the end of the fixed rate term, your finance will become subject to a variable rate.</p> <p>If you pay the Finance in full or partially during the fixed rate period, then you will incur a break cost that will be calculated and advised at that time</p>
<b>Profit Rates – Variable Rates</b>	<p>If you choose a Variable Rate option, then the rate of profit (variable rentals) will change.</p> <p>If profit rates increases, then the cost of your finance will increase and it will reduce the amount of money you have to meet your living expenses.</p>
<b>Risk of not paying</b>	<p>If you do not make a payment you will be in breach of the Terms and Conditions and we may require payment of the finance in full.</p> <p>If the finance is not paid on our demand, then you may lose possession of your home under the terms of the Home Finance.</p>

## Paying Late

A late payment will incur a Late Payment Fee of 2% of monthly EMI (Equated monthly installment) with a Minimum of **₹ 200** and a Maximum of **₹ 700**.

Profit (variable rental) continues to be calculated on the balance of the finance until the payment is received. The Amount collected as Charity will be donated to Charitable institutions after deduction of administrative costs as per the instructions of the Internal Shari'ah Supervision Committee.

## Finance Limit

The finance is subject to a maximum amount which is called the Limit. The Limit may not be exceeded.

The Limit is reduced by the amount of principal (fixed rental) payment component of each EMI and is not available to be availed again.

## WARNINGS

1.	In the event of the finance being declined or if you exercise your rights to cooling off, there will be no refund of the valuation fee and pre-approval fee.
2.	If you do not keep up with the monthly rental payments, you may lose the property.
3.	You may have to pay extra fees if you wish to buy the property from NBF either partially or in full if you have a fixed profit rate.
4.	You may have to pay late payment fees/charity if you make late payments including late payment fees.
5.	If your income or the property price decreases, you will still be liable for the finance amount outstanding.
6.	You may get a negative rating in credit reports if you make late payments.
7.	The Terms and Conditions governing financing provided by the Bank are subject to change from time to time. We will inform customers of any changes with the required notice and we will publish the revised Terms and Conditions on the website and other platforms for reference.

## HAVE A COMPLAINT OR QUERY?

Do not hesitate to reach out to National Bank of Fujairah through the following channels:

**Call Centre: 600565551**

**Address:** Your nearest NBF Branch, please [click here](#) for the location.

We will seek to address your complaint within two clear business days of receipt and advise if this time is not able to be met.

Full details of how we address your complaints is contained in our Customer Charter published on our website.

ترد جميع المزايا الخاصة بالمنتج ضمن بيان الحقائق الرئيسية، فيما يتم التطرق إلى كافة الشروط والأحكام الأخرى في الوثيقة الخاصة بشروط المستهلك، وفي تلك الخاصة بشروط المنتج.

ترد الشروط والأحكام في كل من الوثائق الخاصة بالعمليات التجارية، وفي خطاب العرض، أيضاً. وتنطوي تلك الشروط والأحكام على أهمية كبيرة. ولذلك، يتعين عليك قراءتها وفهمها على النحو الأمثل. إذ ستكون ملزماً بكل ما جاء فيها في حال إعلان موافقتك عليها.

تخضع هذه الشروط والأحكام للتغيير بين الحين والآخر على أن يتم إرسال إشعار خطي بهذا الصدد إلى الجهة المعنية بهذا الأمر، وذلك قبل فترة تقدر بنحو 60 يوماً من تاريخ البدء بوضع تلك التغييرات حيز التنفيذ.

وهذا يتطلب منك البتّ فيما إذا كانت تلك التغييرات مقبولة بالنسبة لك أم لا. وفي حال لم تكن كذلك، فسيستعين عليك عندها اتخاذ تدابير أخرى في هذا الإطار.

أما في حال قبولها، فلن يتعين عليك القيام بأي شيء في هذا الصدد، إذ إن استمرارك باستخدام المنتج هو بمثابة دليل واضح على موافقتك الضمنية على تلك التغييرات.

ستحظى بفترة سماح مدتها 5 أيام عمل بعد قبول أي عرض، يمكنك خلالها العدول عن قرارك المتعلق بالموافقة على هذا العرض، ما لم تتنازل عن هذا الحق.

علماً أن بعض الرسوم التي قمت بدفعها في هذا الإطار غير قابلة للاسترداد.

أما فيما يخص هذا المنتج، فلن تكون الرسوم التالية قابلة للاسترداد:

- رسوم التقييم
- رسوم الموافقة المسبقة

وإذا ما حدث أن تنازلت عن فترة السماح تلك، فستكون ملزماً، وبشكل فوري، بالخضوع لكافة الأحكام الواردة في شروط المنتج ذي الصلة.

يمكنك الحصول على مشورة أحد المستشارين المتخصصين في هذا المجال قبل اتخاذ أي قرار بشأن قبول أي عرض والبتّ في مسألة التنازل عن فترة السماح.

يقوم مفهوم التمويل العقاري الإسلامي من بنك الفجيرة الوطني على مبدأ الإجارة. وبموجب هذا المبدأ، يقوم البنك بشراء العقار المكتمل بناءً على رغبة العميل، فيما يتعهد العميل باستئجار العقار من البنك لفترة إيجار محددة. وفي نهاية تلك الفترة، يتم نقل ملكية العقار بشكل رسمي إلى العميل، وذلك بما يتماشى مع تعهد البنك ببيع العقار للعميل بقيمة رمزية، أو بموجب تعهد العميل بشراء العقار المذكور. فيما يتم النظر والبتّ في مسألة قيمة مبلغ التسوية والرسوم الأخرى المطبقة في هذا الإطار. علماً أن البنك يقوم، وعلى مدى كامل مدة الإيجار، بتعيين العميل وكيلًا له لأداء جميع أعمال الصيانة، والخدمات الأخرى المطلوبة فيما يتعلق بالعقار المذكور. في حين تتضمن الدفعات الشهرية، التي يقوم العميل بسدادها لصالح البنك في هذا السياق، دفعات إجارية ثابتة (تمثل مبلغ التمويل الأساسي) وأخرى متغيرة (تمثل الأرباح المترتبة على مبلغ التمويل الأساسي).

يتعين عليك عدم التقدم بطلبات تمويل لمبالغ تفوق قدرتك على السداد. إذ ستسخر إمكاناتك المالية كافة لسداد المستحقات والأرباح ذات الصلة التي يتعين عليك سدادها في هذا الصدد.

ويمكن أن يطرأ تغيير في هذا النهج، لاسيما في حال حدوث تغيير في المورد المالي، أو المال المكتسب، أو في حجم التزاماتك، أو في حال ارتفاع نسبة الأرباح.

في حال وقع خيارك على معدل الأرباح الثابت، ستحظى الأرباح، الذي ينبغي عليك سدادها خلال الفترة المتفق عليها في هذا الإطار، بمعدل ثابت لا يتغير.

وهذا يعني أنه لن تطرأ أي زيادة خلال تلك الفترة المتفق عليها على نسبة الأرباح في حال ارتفاع نسبة الأرباح، إلا أنه لن يتسنى لك، في الوقت نفسه، الاستفادة من الانخفاض في نسبة الأرباح في حال حدوثه.

وعند الانتهاء من الفترة التي يسري فيها عادة السعر الثابت، سيخضع تمويلك ذلك لمعدل متغير. وفي حال قيامك بسداد قيمة التمويل بشكل كامل أو جزئي، خلال فترة السعر الثابت، فستكون ملزماً عندها بسداد ما يُعرف برسوم الخرق التي يجري احتسابها عادة من قبل البنك، ومن ثم يتم إخطار العميل بشأنها في ذلك الوقت.

في حال وقع خيارك على المعدل المتغير للأرباح، فهذا يعني أن معدل الأرباح المطبق في هذا الإطار (الإيجارات المتغيرة) سيكون عرضة للتغيير.

وإذا ما حدث أن طرأ ارتفاع ما على معدلات الأرباح، فسترتفع معه نفقات التمويل، وسيصبح المبلغ المتبقي في حوزتك غير كافٍ تماماً لتغطية كافة نفقات معيشتك على النحو الأمثل.

بعد التخلي عن الدفع انتهاكاً صريحاً لما جاء في الشروط والأحكام الناظمة لعملية التمويل، وقد يُطلب منك جراء ذلك سداد قيمة التمويل الإجمالية دفعة واحدة.

في حال التخلي عن سداد قيمة التمويل بناءً على طلبنا، فقد يُفرض ذلك إلى خسارة عقارك، وذلك وفقاً لما جاء في شروط التمويل السكني المعمول بها في هذا الإطار.

### الشروط والأحكام

### تعديل الشروط والأحكام

### فترة السماح

### تضمين أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ذات الصلة في هذه الاتفاقية

### مخاطر التمويل - بشكل عام

### نسبة الأرباح - المعدلات الثابتة

### نسبة الأرباح - المعدلات المتغيرة

### المخاطر المترتبة على عدم السداد

## التأخر في السداد

عند حدوث تأخير في عملية السداد يتم عادة فرض ما يُعرف برسوم السداد المتأخر، وهي تعادل في هذه الحالة ما قدره 2% من قيمة القسط الشهري المتساوي من حيث القيمة، بحيث لا يقل ذلك المبلغ المقتطع في هذا الإطار عن 200 كحد أدنى، و700 كحد أقصى. فيما يجري احتساب الأرباح (الإيجار المتغير) على الجزء المتبقي من مبلغ التمويل، وذلك ريثماً يتم سداد كامل المبلغ المستحق في هذا الإطار.

علماً أنه في هذه الحالة يتم التبرع برسوم السداد المتأخر تلك لصالح الجمعيات الخيرية بعد أن يتم اقتطاع النفقات الإدارية منها، وذلك وفقاً لما جاء في تعليمات لجنة الرقابة الشرعية الداخلية في هذا الصدد.

يخضع التمويل عادة لسقف يسمى الحد. ولا يجوز مطلقاً تجاوز ذلك الحد تحت أي ظرف.

يتم عادة تخفيض الحد بمقدار قيمة المبلغ الأساسي الخاص بكل دفعة شهرية متساوية من حيث القيمة (الإيجار الثابت)، علماً أن ذلك الأمر يسري لمرة واحدة فقط، حيث لا يمكن الحصول على مثل هذا التخفيض مرة أخرى.

## حد التمويل

### تنبيهات

1.	في حال رفض التمويل، أو في حال استفادتك من فترة السماح، فلن تتمكن من استرداد رسوم التقييم ورسوم الموافقة المسبقة.
2.	التخلف عن تسديد دفعات الإيجار الشهرية قد يعرضك إلى خسارة العقار.
3.	قد تضطر إلى دفع رسوم إضافية في حال الرغبة في شراء العقار من بنك الفجيرة الوطني، سواء كان ذلك بشكل جزئي أم كلي، وذلك في حال اختيارك لخيار معدل الأرباح الثابت.
4.	قد يتعين عليك دفع رسوم السداد المتأخر في حال التأخر عن السداد، بما في ذلك رسوم السداد المتأخر، والتي يتم دفعها عادة لصالح الجمعيات الخيرية.
5.	إذا ما طرأ انخفاض ما على معدل دخلك، أو في حال انخفاض قيمة العقار، فهذا لا يُعفيك من تسديد مبلغ التمويل المستحق في هذا الإطار.
6.	د تحصل على تصنيف سلبي في التقارير الائتمانية في حال التأخير في سداد المستحقات المترتبة عليك.
7.	تخضع الشروط والأحكام، الناظمة لخدمات التمويل المقدمة من قبل البنك، للتغيير بين الفينة والأخرى. وسيحرص البنك على إبلاغ عملائه بأي تغييرات قد تطرأ في هذا الإطار، وذلك من خلال إرسال إشعار بهذا الصدد إليهم عبر إحدى الوسائل المعتمدة في هذا الإطار. وسيقوم البنك، أيضاً، بنشر تلك الشروط والأحكام المعدلة على موقعه الإلكتروني وعبر المنصات الأخرى ذات الصلة.

## هل لديك شكوى أو أي استفسار آخر؟

لا تتردد في التواصل مع بنك الفجيرة الوطني من خلال القنوات التالية:

### مركز الاتصال: 600565551

**العنوان:** أقرب فرع لبنك الفجيرة الوطني، **يرجى الضغط** هنا للتعرف على موقع أقرب فرع إليك.

في حال تعذر الاستجابة إلى الشكوى المقدمة من قبلك في الوقت الحالي، سنقوم بذلك في غضون يومي عمل من تاريخ استلامها.

كافة التفاصيل المتعلقة بكيفية تعاملنا مع الشكوى المقدمة من قبلك تجدها في ميثاق العملاء المنشور عبر موقعنا الإلكتروني.