

Important: This document provides a high-level summary of the key features, costs, obligations and risks of the product and serves as an acknowledgement of receipt. It is not intended to create, amend or replace any legal rights or obligations between the parties. The Customer should carefully review the Bank's General Terms and Conditions, product-specific Terms and Conditions before applying.

The Customer is responsible for obtaining independent legal, financial, tax and accounting advice before entering any financing arrangement with the Bank. The Bank does not provide legal, tax or financial advice through this Key Facts Statement.

1. Product Overview

Istisna-Ijarah is a Shariah-compliant structure commonly used where an asset needs to be constructed, manufactured, developed or specially produced before it can be leased. The transaction consists of two distinct stages:

- Stage 1 — Istisna
- Stage 2 — Ijarah

During Istisna (Construction) period,

- The asset is being constructed or manufactured;
- The asset may not yet be available for use;
- Payments may be made against construction/manufacturing milestones;
- The Ijara has not necessarily commenced;
- Rental for the usufruct of the completed asset should commence in accordance with the approved Ijara structure and contractual terms.

2. Purpose of the Facility

The facility may be used for approved asset financing requirements, including:

- Financing the construction, development or manufacture of eligible and specifically identified assets for the Customer's business or other approved purposes.
- Other purposes approved by the Bank and permissible under the Bank's Shariah-approved Istisna-Ijara structure.

The facility shall not be used for any purpose prohibited by applicable law, the Bank's policies or Shariah requirements.

3. Key Features

Facility Type	Construction/development/manufacturing and lease-based asset financing
Individual Transaction Amount	Subject to approved facility limit, project cost and applicable conditions.
Profit Pricing	Benchmark Rate + Bank's approved Profit Margin, where applicable or as agreed terms in Facility Offer Letter.
Payment	Payments/rental instalments in accordance with the applicable Istisna' payment arrangements and subsequent Ijara rental schedule, as stipulated in the Facility Offer Letter and relevant transaction documents.
Security	As specified in the Facility Offer Letter.
Processing Fee	As specified in the Facility Offer Letter.
Early Settlement Fee	As specified in the Facility Offer Letter.
Late Payment	Late Payment Amount / Charity Amount, where applicable, in accordance with the Bank's Shariah-approved policy. The late payment amount shall not be treated as Profit of the Bank where the applicable Shariah structure requires such amount to be donated to charity. The Customer remains responsible for all amounts contractually due to the Bank.

4. Processing Time

The Bank will endeavour to process the financing application within 14 business days following receipt of all documents and information required by the Bank in a form satisfactory to the Bank. Actual processing timelines may vary depending on the complexity of the transaction, completion of due diligence, regulatory requirements and satisfaction of the Bank's approval conditions.

Bank may request additional information or documentation to complete its assessment.

5. Fees and Charges

As specified in the Facility Offer Letter.

6. Key Terms and Conditions

NBF may amend the applicable terms, conditions, pricing or fees of the Finance where permitted by applicable laws and regulations. Where required, NBF will provide the Customer with at least 60 calendar days' prior written notice before such changes take effect.

Please refer to NBF terms and conditions - **NBF Islamic**.

7. Customer Obligations

The Customer must:

- Provide complete, accurate and sufficiently detailed specifications, drawings, designs, technical requirements and other information necessary for the construction or manufacture of the asset.
- Use the asset only for the lawful and approved business purpose and ensure that the intended use complies with applicable laws, regulations and Shariah requirements.
- Obtain and maintain all licenses, permits, planning approvals, environmental approvals, construction approvals and other governmental or regulatory permissions required for the project, unless specifically agreed otherwise with the Bank.
- Provide the Bank with all information reasonably required to monitor the progress, cost, quality and completion of the project.
- Provide the Bank, its appointed consultants, engineers, valuers or other authorized representatives with reasonable access to the project site, asset, construction works and relevant records for inspection and monitoring purposes.
- Not make or authorize any material change to the approved design, specifications, scope, location, contractor, manufacturer or project cost without obtaining the approvals required under the transaction documents.
- Ensure that the project, asset, intended use and relevant activities remain consistent with the Bank's approved Shariah requirements.
- Upon completion of the Istisna' stage and satisfaction of the applicable conditions, execute the Ijara documentation and other documents required for commencement of the lease.
- Immediately notify the Bank of any circumstance that may prevent the asset from being completed, delivered, made available for use or leased as contemplated.

8. Key Risks

- The Customer remains obligated to pay the agreed Istisna Ijara amount in accordance with the agreed terms.
- Failure to make payments may result in enforcement action, additional permitted charges and/or enforcement of security.
- Failure to comply with the facility terms may result in the Bank exercising its rights over pledged or secured assets.
- The Customer remains responsible for ensuring sufficient liquidity to settle the Ijara when due.
- Where the rental rate is variable or linked to a benchmark, the rental payable by the Customer may increase or decrease in accordance with the applicable pricing mechanism set out in the Facility Offer Letter and Istisna Ijara Agreement.
- Delays in construction, manufacturing, delivery, completion, or obtaining regulatory approvals may delay the commencement of the Ijara stage and the availability of the asset for use.
- Additional project costs, variations, contractor performance issues, or cost overruns may require additional funding and may affect completion of the project.

This KFS is read in conjunction with KFS of Ijara Financing Facility.

9. Customer Rights

- Receive clear and timely information on the product features, applicable fees, risks, terms and conditions before proceeding.
- Receive applicable contractual and transaction documentation.
- Submit a complaint through the Bank's complaint channels without charge and receive information on the applicable escalation process.
- Receive prior notice of material changes to applicable terms and conditions, including fees, in accordance with applicable regulatory requirements.

10. Cooling-off Period

You have five (5) business days from the date you sign the application or offer letter to review your decision and cancel the product. The Bank will not proceed with the product until this period ends, unless you choose to waive your right to the cooling-off period. If you wish to cancel during this period, please notify the Bank.

The cooling-off provisions set out herein shall apply only to the extent required under applicable laws and regulations and subject to the Customer's eligibility thereunder. Where the Customer is not entitled to a statutory cooling-off period, the Bank may process and make available the Facility in accordance with the applicable facility documentation.

11. Warning

- An approval for the Finance once sanctioned is only valid for 90 days from the date of approval, and the Finance disbursement must be completed before that so as not to lose time, failing which re-approvals need to be sought internally. Extension beyond 90 days is at the Bank's discretion and subject to internal approvals.
- If you default on the facility, the Bank may suspend further use, cancel or reduce any undrawn amount, enforce available security or guarantees, and recover permitted costs in accordance with the facility documents and applicable Shariah requirements.
- An expired Istisna-Ijara transaction is not automatically renewed; any renewal, rollover or new transaction requires your request, the Bank's approval, an available facility limit, a satisfactory credit assessment, compliance with applicable Shariah requirements, and completion of the required commodity transaction and documentation.

12. Customer Support

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 are contained in our Customer Charter published on our website.

13. Acknowledgement

We acknowledge that this Key Facts Statement is provided for disclosure purposes only and does not constitute, amend or replace any agreement with the Bank. The rights and obligations of the parties shall be governed exclusively by the relevant finance documents and other contractual documentation executed with the Bank.

Customer Name	Date
Company Stamp	Customer Signature

هام: تقدّم هذه الوثيقة ملخصاً عاماً لأبرز خصائص المنتج وتكاليفه والتزاماته ومخاطره، وتُعد إقراراً باستلامها. ولا تهدف إلى إنشاء أي حقوق أو التزامات قانونية بين الطرفين أو تعديلها أو الحل محلها. وينبغي على العميل مراجعة الشروط والأحكام العامة للبنك والشروط والأحكام الخاصة بالمنتج بعناية قبل التقدم بطلب الحصول عليه

يتحمل العميل مسؤولية الحصول على استشارة قانونية ومالية وضريبية ومحاسبية مستقلة قبل الدخول في أي ترتيب تمويلي مع البنك. ولا يقدم البنك أي استشارة قانونية أو ضريبية أو مالية من خلال بيان الحقائق الرئيسية هذا.

1. نظرة عامة على المنتج

الاستصناع والإجارة هي صيغة تمويل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تُستخدم عادةً عندما يستلزم الأصل إنشاءه أو تصنيعه أو تطويره أو إنتاجه خصيصاً قبل تأجيله. وتتكون المعاملة من مرحلتين منفصلتين

- المرحلة الأولى – الاستصناع
- المرحلة الثانية – الإجارة

خلال فترة الاستصناع (الإنشاء)،

- يكون الأصل قيد الإنشاء أو التصنيع.
- قد لا يكون الأصل متاحاً للاستخدام بعد.
- يجوز إجراء الدفعات وفقاً لمراسل إنجاز أعمال الإنشاء أو التصنيع.
- قد لا تكون الإجارة قد بدأت بعد.
- يجب أن يبدأ سداد أجرة الانتفاع بالأصل المكتمل وفقاً لصيغة الإجارة المعتمدة والشروط التعاقدية.

2. الغرض من التسهيل

يجوز استخدام التسهيل لتلبية متطلبات تمويل الأصول المعتمدة، بما في ذلك:

- تمويل إنشاء الأصول المؤهلة والمحددة على وجه الدقة أو تطويرها أو تصنيعها، لأغراض أعمال العميل أو غيرها من الأغراض المعتمدة.
- الأغراض الأخرى التي يوافق عليها البنك وتجزئها صيغة الاستصناع والإجارة المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لدى البنك.

لا يجوز استخدام التسهيل لأي غرض تحظره القوانين السارية أو سياسات البنك أو متطلبات الشريعة الإسلامية.

3. الخصائص المميزة

نوع التسهيل	تمويل الأصول القائمة على الإنشاء أو التطوير أو التصنيع ثم التأجيل.
قيمة المعاملة الواحدة	تخضع للحد المعتمد للتسهيل وتكلفة المشروع والشروط المطبقة.
تسعير الأرباح	السعر المرجعي + هامش الربح المعتمد لدى البنك، حيثما ينطبق، أو وفقاً للشروط المتفق عليها في خطاب عرض التسهيل.
الدفعات	الدفعات و/أو أقساط الأجرة وفقاً لترتيبات السداد المطبقة خلال مرحلة الاستصناع، وجدول أقساط الإجارة اللاحق، حسبما هو منصوص عليه في خطاب عرض التسهيل ومستندات المعاملة ذات الصلة.
الضمانات	وفقاً لما هو محدد في خطاب عرض التسهيل.
رسم المعالجة	وفقاً لما هو محدد في خطاب عرض التسهيل.
رسم السداد المبكر	وفقاً لما هو محدد في خطاب عرض التسهيل.
التأخر في السداد	مبلغ التأخر في السداد/ مبلغ التبرع، حيثما ينطبق، وفقاً لسياسة البنك المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية.

4. مدة معالجة الطلب

يسعى البنك إلى معالجة طلب التمويل خلال أربعة عشر (14) يوم عمل من تاريخ استلام جميع الوثائق والمعلومات التي يطلبها البنك بالصيغة المقبولة لديه. وقد تختلف مدة المعالجة الفعلية بحسب مدى تعقيد المعاملة، واستكمال إجراءات العناية الواجبة، والمتطلبات التنظيمية، واستيفاء شروط موافقة البنك. يجوز للبنك طلب معلومات أو وثائق إضافية لاستكمال تقييمه.

5. الرسوم والعمولات

وفقاً لما هو محدد في خطاب عرض التسهيل.

6. الشروط والأحكام الرئيسية

يجوز لبنك الفجيرة الوطني تعديل الشروط والأحكام أو التسعير أو الرسوم المطبقة على التمويل حيثما تسمح القوانين واللوائح السارية بذلك. وعند الاقتضاء، يوجّه البنك إلى العميل إشعاراً خطياً مسبقاً بما لا يقل عن ستين (60) يوماً تقويمياً قبل سريان هذه التغييرات. يرجى الرجوع إلى الشروط والأحكام الخاصة ببنك الفجيرة الوطني الإسلامي **NBF Islamic**.

7. التزامات العميل

يتوجب على العميل:

- تقديم مواصفات ورسومات وتصاميم ومتطلبات فنية كاملة ودقيقة ومفصلة بالقدر الكافي، وغيرها من المعلومات اللازمة لإنشاء الأصل أو تصنيعه.
- استخدام الأصل حصراً للغرض التجاري المشروع والمعتد، والتأكد من توافق الاستخدام المقصود مع القوانين واللوائح السارية ومتطلبات الشريعة الإسلامية.
- الحصول على جميع الرخص والتصاريح وموافقات التخطيط وموافقات البيئة وموافقات الإنشاء وغيرها من الموافقات الحكومية أو التنظيمية اللازمة للمشروع، والحفاظ على سريتها، ما لم يُتفق مع البنك صراحةً على خلاف ذلك.
- تزويد البنك بجميع المعلومات التي يطلبها بصورة معقولة لمتابعة تقدم المشروع وتكلفته وجودته وإنجازه.
- إتاحة وصول البنك ومستشاريه أو مهندسيه أو مثقنيه المعيّنين وغيرهم من ممثليه المفوضين، في حدود معقولة، إلى موقع المشروع والأصل وأعمال الإنشاء والسجلات ذات الصلة للأغراض المعاينة والمتابعة.
- عدم إجراء أي تغيير جوهري في التصميم أو المواصفات أو نطاق المشروع أو موقعه أو المقاول أو المصنّع أو تكلفة المشروع المعتمدة، أو التصريح بإجرائه، من دون الحصول على الموافقات المطلوبة بموجب مستندات المعاملة.
- التأكد من استمرار توافق المشروع والأصل والاستخدام المقصود والأنشطة ذات الصلة مع متطلبات الشريعة الإسلامية المعتمدة لدى البنك.
- توقيع وثائق الإجارة وغيرها من الوثائق اللازمة لبدء عقد الإجارة، بعد استكمال مرحلة الاستصناع واستيفاء الشروط المطبقة.
- إخطار البنك فوراً بأي ظرف قد يحول دون استكمال الأصل أو تسليمه أو إتاحتها للاستخدام أو تأجيله على النحو المرجو.

8. المخاطر الرئيسية

- يلتزم العميل بسداد مبلغ تمويل الاستصناع والإجارة المتفق عليه وفقاً للشروط المتفق عليها.
 - قد يؤدي عدم سداد الدفعات إلى اتخاذ إجراءات التنفيذ، وفرض رسوم إضافية مسموح بها، و/أو إنفاذ الضمانات.
 - قد يؤدي عدم الالتزام بشروط التسهيل إلى ممارسة البنك حقوقه في الأصول المرهونة أو المقدمة ضماناً.
 - يلتزم العميل بمسؤوليته عن التأكد من توافر السيولة الكافية لسداد أقساط الإجارة عند استحقاقها.
 - إذا كان معدل الأجرة متغيراً أو مرتبطاً بسعر مرجعي، فقد تزيد الأجرة المستحقة على العميل أو تنخفض وفقاً لآلية التسعير المطبقة والمبيّنة في خطاب عرض التسهيل واتفاقية الاستصناع والإجارة.
 - قد يؤدي التأخر في أعمال الإنشاء أو التصنيع أو التسليم أو الإنجاز أو الحصول على الموافقات التنظيمية إلى تأخير بدء مرحلة الإجارة وإتاحة الأصل للاستخدام.
 - قد تستلزم تكاليف المشروع الإضافية أو التغييرات أو المشكلات المتعلقة بأداء المقاول أو تجاوز التكاليف توفير تمويل إضافي، وقد تؤثر في إنجاز المشروع.
- يُقرأ بيان الحقائق الرئيسية هذا بالاقتران مع بيان الحقائق الرئيسية الخاص بتسهيل تمويل الإجارة.

9. حقوق العميل

- الحصول على معلومات واضحة وفي الوقت المناسب بشأن الخصائص المميزة للمنتج والرسوم المطبقة والمخاطر والشروط والأحكام، قبل المضي قدماً.
- الحصول على المستندات التعاقدية ومستندات المعاملات ذات الصلة.
- تقديم شكوى مجاناً عبر قنوات الشكاوى المعتمدة لدى البنك، والحصول على معلومات بشأن إجراءات تصعيدها.
- الحصول على إشعار مسبق بأي تغييرات جوهرية تطرأ على الشروط والأحكام المطبقة، بما فيها الرسوم، وفقاً للمتطلبات التنظيمية السارية.

10. فترة السماح

- يجوز لك مراجعة قرارك وإلغاء المنتج خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ توقيع الطلب أو خطاب العرض. ولن يمضي البنك في تقديم المنتج قبل انتهاء هذه المدة، ما لم تختر التنازل عن حقك في فترة السماح. وإذا رغبت في الإلغاء خلال هذه المدة، فيرجى إخطار البنك.
- لا تسري أحكام فترة السماح الواردة هنا إلا بالقدر الذي تقتضيه القوانين واللوائح السارية، ورهناً بأهلية العميل للاستفادة منها. وإذا لم يكن العميل مؤهلاً قانوناً لفترة سماح، جاز للبنك استكمال إجراءات التسهيل وإتاحته وفقاً لمستندات التسهيل المعمول بها.

11. تنبيهات مهمة

- تسري الموافقة على التمويل، بعد صدورها، لمدة تسعين (90) يوماً فقط من تاريخ الموافقة، ويجب استكمال صرف التمويل قبل انقضاء هذه المدة لتجنب التأخير؛ وإلا تعيّن طلب الموافقات الداخلية مجدداً. ويخضع تمديد المدة لأكثر من 90 يوماً لتقدير البنك وموافقاته الداخلية.
- إذا تخلّفت عن الوفاء بالتزاماتك بموجب التسهيل، جاز للبنك تعليق استخدامه مجدداً، أو إلغاء أي مبلغ غير مسحوب أو تخفيضه، أو إنفاذ الضمانات أو الكفالات المتاحة، أو استرداد التكاليف المسموح بها وفقاً لمستندات التسهيل ومتطلبات الشريعة الإسلامية المعمول بها.
- لا تُجَدّد معاملة الاستصناع والإجارة المنتهية تلقائياً. ويتطلب أي تجديد أو تمديد أو معاملة جديدة تقديم طلب من العميل وموافقة البنك، وتوافر حد للتسهيل، وإجراء تقييم ائتماني مُرضٍ، والامتنثال لمتطلبات الشريعة الإسلامية المعمول بها، واستكمال المعاملة والوثائق المطلوبة.

12. دعم العملاء

يمكنك التواصل مع بنك الفجيرة الوطني الإسلامي من خلال القنوات التالية:

مركز الاتصال: **600565551**

الفروع: يمكنك زيارة أقرب فرع لبنك الفجيرة الوطني الإسلامي؛ يرجى الضغط هنا لمعرفة مواقع الفروع.

سنسعى إلى معالجة الشكوى خلال يومي عمل من تاريخ استلامها، وسنبذلك إذا تعدّرت علينا الالتزام بهذه المدة. ترد التفاصيل الكاملة لآلية تعاملنا مع الشكاوى في ميثاق العملاء المنشور على موقعنا الإلكتروني.

13. الإقرار

نقرّ بأن بيان الحقائق الرئيسية هذا يُقدّم لأغراض الإفصاح فقط، ولا يُشكّل أو يعدّل أو يحل محل أي اتفاقية مبرمة مع البنك وتخضع حقوق الطرفين والتزاماتهما حصرياً لوثائق التمويل ذات الصلة وغيرها من المستندات التعاقدية الموقعة مع البنك.

اسم العميل	التاريخ
ختم الشركة	توقيع العميل