

KEY FACTS STATEMENT - HOME FINANCE PROPERTY TAKAFUL SCHEME

Ajman Bank – Home Finance Property Takaful Scheme (referred to as the “**Takaful Scheme**”) is offered by Ajman Bank (referred to as the “**Policyholder**”) to its customers (referred to as “**Scheme Members**”). It provides financial protection by repaying the loss amount in the event of physical loss of or damage to the covered property due to covered perils, subject to the provisions and conditions of the Takaful provider.

Takaful cover is provided by Sukoon Takaful PJSC Referred to as (“**Takaful Provider**”).

Takaful policy covers a wide range of risks associated with property, ensuring protection against unexpected events and damages for all customers who avail Home Finance (referred to as “**Facility**”) from Ajman Bank PJSC.

PRODUCT STRUCTURE

Home Finance Property Takaful Scheme provides Takaful coverage to the Scheme Members by repaying the loss amount to Policyholder or Scheme Members, subject to the Provisions & Conditions of the Home Finance Property Takaful Scheme in the event of:

- Fire, Lightning, Storm, Tempest, Flood, Earthquake, Aircraft Impact damage.
- Impact damage by road vehicles
- Bursting and/or Overflowing of water pipes, apparatus and tanks
- Burglary/Theft following violent, visible and forcible entry/exit
- Other accidental loss or damage not excluded under the policy

SHARIA STRUCTURE

The structure of this Shari’ah-compliant plan is based on Takaful and solidarity donation among Scheme Members/Policyholders, who pay their donations to the Tabarru Fund and permit the payment of Takaful Benefits Amounts from the funds available in the Tabarru Fund for the beneficiaries in the covered events, subject to the Provisions and Conditions of Takaful Scheme. The Tabarru’ Fund is managed by Takaful Provider, who acts as an agent for Scheme Members for an agency fee, and also acts as a Mudarib by investing the available funds in the account of Tabarru’ Fund under Mudaraba mode for a Mudarib share in the achieved profits of the Mudaraba.

SUM COVERED

The sum covered under each Certificate shall be the total monetary value declared for the covered property (building) and used as the basis for coverage under the policy. This value represents the cost to completely rebuild or replace the covered property in case of total loss due to covered perils.

The maximum sum covered allowed under this agreement in respect of any covered property shall never exceed 30,000,000 AED for Home Finance Property Takaful Scheme.

KEY PRODUCT FEATURES

a. Eligibility Criteria: Residents of the UAE (UAE Nationals or Resident expatriates), who demonstrate an active insurable interest at the time of availing a Home Finance Scheme.

b. Maximum Takaful Coverage: 30 million for any covered property.

UNDERWRITING REQUIREMENTS

- The property should be 100% complete at the time of providing Takaful cover.
- Any damage to the property during renovation/re-construction period will be excluded.

EXCLUSIONS

As per Takaful policy conditions, however, specifically excluding the following:

- Electronic Data Endorsement D – NMA 2915A
- Nuclear Energy Risks Exclusion Clause
- Political risk exclusion endorsement
- IT Clarification Agreement Clause
- Water seepage and Underground Water Table Exclusion Clause
- Micro-organism Exclusion (MAP) (Absolute) – 2791MAP00001
- Total Asbestos & Mould Exclusion Clause
- Institute Radioactive Contamination, Chemical, Biological, Bio-chemical And Electromagnetic Weapons Exclusion Clause – CL 370
- Institute Cyber Attack Exclusion Clause (CL 380)
- Biological or Chemical Materials Exclusion - NMA 2962
- Radioactive Contamination and Explosive Nuclear Assemblies Exclusion Clause - NMA 1622
- Industries, Seepage, Pollution and Contamination Exclusion Clause N°. 1685 - 3
- War and Terrorism Exclusion Clause - NMA 2919

بيان الحقائق الرئيسية - برنامج تكافل للتمويل العقاري

مصرف عجمان – برنامج تكافل للتمويل العقاري (المشار إليه فيما يلي بـ «**برنامج تكافل**») يقدمه مصرف عجمان (المشار إليه فيما يلي بـ «**صاحب الوثيقة**») لعملائه (المشار إليه فيما يلي بـ «**أعضاء البرنامج**»). وهو برنامج يوفر الحماية المالية من خلال سداد مبلغ الخسارة في حالة فقدان أو تلف الممتلكات قيد التكافل نتيجة لأخطار مشمولة بالتغطية في الوثيقة، وذلك وفقاً لأحكام وشروط مقدم التكافل.

يتم توفير التغطية التكافلية من قبل شركة سكون تكافل (ش.م.ع.) (نشار إليها فيما بعد بلفظ «**مزود التكافل**»)

تغطي وثيقة التكافل مجموعة واسعة من المخاطر المرتبطة بالممتلكات، مما يضمن الحماية من الأضرار والأضرار غير المتوقعة لجميع العملاء الذين يستفيدون من التمويل العقاري (المشار إليه فيما يلي بـ «**التمويل**») من مصرف عجمان ش.م.ع.

هيكل المنتج

يوفر برنامج تكافل للتمويل العقاري تغطية تكافلية لأعضاء البرنامج من خلال سداد مبلغ الخسارة إلى حامل البوليصة أو أعضاء البرنامج، وذلك وفقاً لأحكام وشروط برنامج تكافل للتمويل العقاري في حالة وقوع أحد الأحداث التالية:

- الحريق والبرق والعاصفة والرياح العاتية والفيضانات والزلازل وأضرار اصطدام الطائرات.
- أضرار الاصطدام بالمركبات البرية.
- انفجار أو تدفق المياه من الأنابيب والأجهزة والخزانات.
- السرقة/التهب الناتجة عن الدخول أو الخروج القسري والعنيف.
- أي خسارة أو تلف عرضي آخر غير مستثنى بموجب البوليصة.

الهيكلية الشرعية

يستند هيكل هذا البرنامج المتوافق مع الشريعة إلى مبدأي التكافل والتبرع التضامني بين أعضاء البرنامج/حاملي الشهادات، الذين يدفعون تبرعاتهم إلى صندوق التبرعات ويسمحون بسداد مبالغ منافع التكافل من الأموال المتاحة في صندوق التبرعات للمستفيدين في الأحداث قيد التغطية التكافلية، وذلك وفقاً لأحكام وشروط برنامج التكافل. يتم إدارة صندوق التبرعات من مقدم التكافل، الذي يعمل كوكيل لأعضاء البرنامج مقابل رسوم وكالة ويعمل أيضاً كمضارب من خلال استثمار الأموال المتاحة في حساب صندوق التبرعات وفقاً لنظام المضاربة مقابل حصة المضارب في الأرباح المحققة من المضاربة.

مبلغ التغطية

يُعد مبلغ التغطية بموجب كل شهادة هو القيمة النقدية الإجمالية المعلنة للممتلكات قيد التكافل (المبنى) والمستخدمة كأساس للتغطية بموجب هذه الوثيقة. تمثل هذه القيمة تكلفة إعادة بناء أو استبدال المبنى قيد التكافل بالكامل في حالة وقوع خسارة كلية نتيجة للأخطار المشمولة بالتغطية.

يُعد الحد الأقصى لمبلغ التغطية المسموح به بموجب هذه الاتفاقية فيما يتعلق بأي ممتلكات قيد التكافل هو 30,000,000 درهم إماراتي كحد أقصى لبرنامج تكافل للتمويل العقاري.

المميزات الرئيسية للمنتج

(أ) معايير الأهلية: المقيمون في دولة الإمارات العربية المتحدة (المواطنون الإماراتيون أو المقيمون الأجانب)، الذين يثبتون وجود ملكية قابلة للتكافل فعالة وقت الاستفادة من برنامج التمويل العقاري.

(ب) الحد الأقصى للتغطية: 30 مليون درهم إماراتي لأي ممتلكات قيد التكافل.

شروط الاكتتاب

- يشترط لبدء سريان التغطية التكافلية أن يكون المبنى مكتملاً بنسبة مائة بالمائة.
- أي أضرار لحق بالممتلكات أثناء فترة التجديد أو إعادة البناء تكون مستثناة من التغطية.

الاستثناءات

وفقاً لشروط شهادة مشغل التكافل، يتم استثناء ما يلي على وجه التحديد:

- ملحق البيانات الإلكترونية (D - NMA 2915A)
- شرط استثناء مخاطر الطاقة النووية
- ملحق استثناء المخاطر السياسية
- شرط الاتفاقية الإيضاحية المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات
- شرط استثناء تسرب المياه والمياه الجوفية
- بند الاستثناء المطلق للأضرار الناجمة عن الكائنات الحية الدقيقة 2791MAP00001
- بند الاستبعاد الكامل للأسبستوس والعفن.
- شرط استثناء التلوث الإشعاعي والمواد الكيميائية والبيولوجية والأسلحة البيوكيميائية والكهرومغناطيسية - CL 370
- شرط استثناء الهجمات الإلكترونية - CL 380
- شرط استثناء المواد البيولوجية أو الكيميائية - NMA 2962
- شرط استثناء التلوث الإشعاعي والتجمعات النووية المتفجرة - NMA 1622
- ١٦٨٥ - شرط استثناء الصناعات والتسرب والتلوث البيئي رقم 1685-3
- شرط استثناء الحرب والإرهاب - NMA 2919

• Sabotage and terrorism exclusion clause.	• شرط استثناء التخريب والإرهاب.
• Sanction Limitation and Exclusion Clause – LMA3100	• شرط استثناء القيود والعقوبات – LMA3100
• Transmission and distribution clause.	• شرط النقل والتوزيع.
• Excluding any loss or damage arising during fit out work, construction, erection and snag work.	• استثناء أي خسارة أو تلف نتجم عن أعمال التركيب والتجهيز والإنشاء والتسوية.
• Excluding any loss or damage arising due to lack of maintenance and or water damage caused by failure of building drainage system.	• استثناء أي خسارة أو تلف ناتجة عن نقص الصيانة أو تلف المياه الناجم عن عطل في نظام صرف المياه بالمبنى.
• Notwithstanding anything contained elsewhere in the Policy to the contrary in case of an indemnifiable loss or damage, the undamaged Property and/or the undamaged portion of the cladding are not covered under the subject claim.	• بغض النظر عن أي شيء آخر وارد في هذه الوثيقة، لا يتم تغطية الممتلكات غير التالفة وأو الجزء غير التالف من الجزء المغطى بموجب المطالبة موضوع هذه الوثيقة في حالة وقوع خسارة أو تلف يمكن تعويضها.
• Contingent Business Interruption	• انقطاع الأعمال التبعية
• War, Civil war Exclusion	• استثناء الحرب والحرب الأهلية
• Toxic Mould Exclusion	• استثناء العفن السام
• Cyber Clause/IT Clarification Clause	• شرط الأمن السيبراني / شرط توضيح تقنية المعلومات
• Political Risks Exclusion Clause	• استثناء المخاطر السياسية
• Alternative accommodation up to AED 50,000/- any one claim and in the aggregate per property	• بدل السكن البديل لغاية 50,000 درهم لكل مطالبة وبحد إجمالي لكل عقار
• War and Cyber Operation Exclusion LMA5564A	• استثناء الحرب والعمليات السيبرانية – وفق الصياغة LMA5564A
• Territorial Exclusion Clause Belarus, Russia and Ukraine LMA5583A	• شرط الاستثناء الإقليمي – بيلاروسيا وروسيا وأوكرانيا LMA5583A
• Excluding warehouses and/or workshops and/or any type of manufacturing risk and factories	• استثناء المستودعات والورش وأي نوع من مخاطر التصنيع والمصانع
• Excluding cover for Labour Accommodation	• استثناء تغطية سكن العمال
• Excluding cover for storage facilities	• استثناء تغطية مرافق التخزين
• Excluding valuables/carpets/artefacts/furniture and fixtures and all other contents which do not come under the below definition of contents	• استثناء المقتنيات الثمينة والسجاد والتحف والأثاث والتجهيزات وجميع المحتويات الأخرى التي لا تندرج ضمن تعريف المحتويات الوارد أدناه
• Communicable Disease Exclusion Clause - LMA 5393	• شرط استثناء الأمراض المعدية – LMA 5393
• Corona Virus (COVID 19) Exclusion Clause - LMA 5396	• شرط استثناء جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) – LMA 5396
• Infectious / Contagious Disease Exclusion Clause - LMA 5391	• شرط استثناء الأمراض المعدية/السارية – LMA 5391

FEES & CHARGES		الرسوم و التكاليف	
Annual Takaful Contribution (Rates are excluding VAT)	Residential / Commercial Properties (Non-Cladded Buildings) Example: 1,000,000*0.048%=AED 480=₹	العقارات السكنية / التجارية (المباني غير المغطاة) مثال: 1,000,000*0.048%=AED 480=درهم	مساهمة التكافل السنوية (الاسعار لا تشمل ضريبة القيمة المضافة)
Standard Case	If the case meets standard criteria and no underwriting loading is applied, the annual Takaful Contribution Amount rate will remain unchanged and will be applied to the building value.	إذا كانت الحالة تستوفي المعايير القياسية ولم يتم تطبيق أي تحميل ائتماني، فإن معدل مبلغ مساهمة التكافل السنوية يبقى دون تغيير ويتم تطبيقه على قيمة المبنى.	الحالة القياسية
Substandard Case	Any property with a value exceeding ₹ 30,000,000 must be reported to the Takaful provider in advance, and the terms must be agreed upon by the Takaful provider	يجب الإبلاغ عن أي عقار تتجاوز قيمته 30,000,000 درهم إماراتي مقدماً إلى مقدم التكافل، ويجب الاتفاق على الشروط من جانب مقدم التكافل	حالة دون المستوى

EARLY CANCELATION REFUND		الاسترداد في حالة الإلغاء المبكر	
It is hereby declared and agreed that the Policy may be cancelled by either the Takaful provider or the Scheme Members by giving 30 days advance notice on the other party and in such case the proportionate part of the contribution corresponding to the unexpired period of Takaful will be refunded by the Takaful provider to the Scheme Members.		يتم الإقرار والاتفاق بموجبيه على أنه يجوز إلغاء الوثيقة من جانب مقدم التكافل أو أعضاء البرنامج بإخطار مسبق لمدة 30 يومًا للطرف الآخر وفي هذه الحالة يتم إعادة الجزء النسبي من المساهمة المقابلة للفترة المتبقية من التكافل من جانب مقدم التكافل إلى أعضاء البرنامج.	

KEY DISCLOSURES		الإفصاحات الرئيسية	
• Takaful Provider reserves the right to decline any customer application to the Takaful Scheme at their sole discretion.	• يحتفظ مقدم التكافل بالحق في رفض أي طلب يقدمه العميل لبرنامج التكافل وفقًا لتقديره الخاص.	• تخضع متطلبات ومعايير برنامج التكافل المذكورة أعلاه لأحكام وشروط برنامج تكافل للتمويل العقاري من مصرف عجمان المتوفرة على الرابط التالي www.ajmanbank.ae/site/property-finance	• تخضع أحكام وشروط مقدمي التكافل برنامج التكافل للتمويل العقاري.
• The above Takaful Scheme requirements and criteria are governed by the latest Provisions and Conditions of Ajman Bank Home Finance Property Takaful Scheme available on the following www.ajmanbank.ae/site/property-finance	• تحفظ مصرف عجمان بالحق في مراجعة الرسوم والتكاليف والأحكام والشروط، بما في ذلك التغطية ومعايير الأهلية، في أي وقت، وذلك من خلال تقديم إشعار كتابي مسبق قبل ستين (60) يومًا إلى بيانات الاتصال المسجلة لديه.		
• Takaful Provider’s Provisions & Terms shall govern the Home Finance Property Takaful Scheme.			
• Ajman Bank reserves the right to revise the fees & charges and terms & conditions, including the coverage and eligibility criteria at any time by providing sixty (60) days prior written notice to your registered contact details.			

WARNINGS		التحذيرات	
Payment of annual Takaful Contribution Amount		دفع مبلغ مساهمة التكافل السنوية	
1. The Scheme Member will be responsible for all payments of the annual installments for the property as per the evaluated value during the Period of Finance	1. يكون عضو البرنامج مسؤولاً عن جميع دفعات الاشتراكات السنوية للعقار وفقًا للقيمة المقدرة خلال فترة التمويل	2. في حالة التقصير، يجوز للمصرف استرداد مبلغ الاشتراك السنوي المتأخر خلال فترة التقصير من حساب العميل.	2. إذا لم يقم المستهلك بسداد اشتراكات التمويل، فسوف يتأخر حسابه عن السداد. وقد يؤثر هذا على التصنيف الائتماني للعميل، مما قد يحد من قدرته على الحصول على التمويل في المستقبل.
2. In the event of any default, the overdue annual installment amount during the default period(s) may be recovered by the Bank from the customer’ A/c.			
3. If the Consumer does not meet the payments on financing, its account will go into arrears. This may affect the customer’s credit rating, which may limit its ability to access financing in the future.			

المخاطر الرئيسية	KEY RISKS
- في حالة ثبوت أن أي جزء من المعلومات والبيانات المذكورة خاطئ أو مضلل أو غير كامل أو غير دقيق، فإن مزود التكافل يثق له إما تقليل أو حرمانك من المنافع بموجب عقد التكافل الذي أبرمته أنت والشركة لاحقاً إذا قبلت ووافقت على إذا قبلت ووافقت على بيان الصفائق الرئيسية هذا - لا يكون مقدم التكافل مسؤولاً في أي حال من الأحوال عن أي خسارة أو ضرر لم ي تلق مقدم التكافل إخطاراً به خلال 15 يوماً من حدوثه	- Should any part of the said information and statements prove to be false, misleading, incomplete, or inaccurate, Takaful Provider shall have the right to either reduce or deprive you of the benefits under the Takaful Contract subsequently entered by you and the Company if you accept and agree to this KFS. - The Takaful provider shall not in any case be liable for any loss or damage of which no notice has been received by the Takaful provider within 15 days of its occurrence

معلومات هامة	Important Information
لمزيد من المعلومات، يتعين على عضو البرنامج الاتصال بـ: سكون تكافل ش.م.ع صندوق بريد 1993 دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة هاتف: 042824403 أو تواصل مع مصرف عجمان: هاتف: 600 5555 22 البريد الإلكتروني: info@ajmanbank.ae ص.ب: 7770، عجمان	For more information, a Scheme Member should contact: Sukoon Takaful PJSC P.O. Box 1993 Dubai United Arab Emirates Tel: 042824403 Or contact Ajman Bank: Tel: 600 5555 22 Email: info@ajmanbank.ae P. O. Box 7770, Ajman

إقرار	DECLARATION
- أؤكد بموجب هذا أنني حصلت على الوقت الكافي لقراءة هذا المستند قبل التوقيع عليه. - أتحمل المسؤولية الكاملة في حال عدم الالتزام بما ورد في أحكام وشروط برنامج تكافل للتمويل العقاري. - أقر بموجب هذا أنني قرأت وفهمت وقبلت المنافع الرئيسية المذكورة أعلاه الموضحة في هذا المستند بما في ذلك المخاطر الكامنة في برنامج التكافل، وجميع مبالغ المساهمة والرسوم والتكاليف والعمولات والنفقات التي قد يتم تكيدها من خلال التسجيل في برنامج التكافل هذا. - لمزيد من التفاصيل حول المعلومات المذكورة أعلاه، سأشير إلى أحكام وشروط برنامج تكافل للتمويل العقاري www.ajmanbank.ae. - أفهم أن سكون تكافل ش.م.ع (مقدم التكافل) هي كيان مستقل وليست شركة تابعة لمصرف عجمان. - أوافق على المضي قدماً مع مقدم التكافل المعتمد لدى مصرف عجمان. - أدرك وأفهم أن لي الحق في ترتيب وثيقة التكافل/التأمين من مقدم خدمة آخر من اختياري ليتم تخصيصها لمصرف عجمان (أي بخلاف شركة التكافل التي يقدمها مصرف عجمان). وأفهم أنه بتوقيعي على برنامج تكافل للتمويل العقاري فإنني أختار عدم ممارسة هذا الحق وقد قبلت مقدم التكافل المذكور هنا وشروطه وأحكامه التي تسود على المستندات الأخرى.	- I hereby confirm that I have been provided with sufficient time to read this document before signing the same. - I shall bear full responsibility in the event of failure to comply with what is stated in the Provisions and Conditions of the Home Finance Property Takaful Scheme. - I hereby declare that I have read, understood, and accepted the above key features explained in this document including the inherent risks of the Takaful Scheme, all contribution amounts, fees, charges, commissions, and expenses that may be incurred through enrollment in this Takaful Scheme. - For further details concerning the above-mentioned information, I shall refer to the Provisions and Conditions of this Home Finance Property Takaful Scheme published on www.ajmanbank.ae - I understand that Sukoon Takaful PJSC (Takaful Provider) is an independent entity and is not a subsidiary of Ajman Bank. - I agree to proceed with Ajman Bank’s approved Takaful Provider. - I am aware and understand that I have the right to arrange the Takaful/Insurance Policy from another provider of my choice to be assigned to Ajman Bank (i.e. other than the Takaful company offered by Ajman Bank). And I understand that by signing this KFS I choose not to exercise this right and I have accepted the Takaful provider mentioned herein and its terms and conditions which shall prevail on the other documents..”

اسم وتوقيع المتعامل	Name and Signature of Customer
الهوية الإماراتية	Emirates ID
التاريخ	Date