

بسم الله الرحمن الرحيم
In the Name of Allah, the Most Gracious, the Most Merciful

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين
Praise be to Almighty Allah, Peace and Blessings upon Prophet Muhammad, his family and his companions

SHARIA CERTIFICATE IJARAH BUSINESS FINANCE

شهادة شرعية التمويل التجاري عن طريق الإجارة

The Internal Sharia Supervisory Committee of United Arab Bank – Islamic Banking Department (the "ISSC") has been presented* with the below described structure, mechanism and documentation of Ijarah Business Finance product (the "Product" or the "Facility").

تم عرض* على لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للخدمات المصرفية الإسلامية للبنك العربي المتحد ("اللجنة") الهيكل والآلية والمستندات الواردة أدناه بخصوص منتج التمويل التجاري عن طريق الإجارة ("المنتج" أو "التسهيل").

A. Structure & Mechanism

This Product is based on the principles of Ijarah Muntahiya Bil Tamleek. Under this product, the Bank will purchase an asset or an undivided share thereof (the "Asset") from a third-party seller or the Customer and then lease the same to the Customer for a certain period of time. At the successful completion of the lease period, the Bank will be obliged to sell the Asset to the Customer for a nominal value. To implement this structure, the following process flow shall be followed:

1. The Customer approaches the Bank with a request to avail Ijarah Business Finance and signs a Promise to Lease the Asset upon the Bank's getting the title to and possession of the same.
2. Based on this promise, the Bank, pursuant to a Purchase Agreement, will purchase the Asset from the third party or from the Customer (as the case may be) on spot basis.
3. The Asset will be owned by the Bank throughout the financing period but may remain registered in the Customer's name. However, the Asset may remain mortgaged with the relevant authority in favor of the Bank as a security. However, in case the Bank chooses not to opt for mortgage due to any reason whatsoever, the Bank must stipulate a condition in the relevant security documents/title agency barring the Customer from disposing the Asset without prior consent of the Bank.
4. After purchasing the Asset, the Bank and the Customer will enter into a Lease Agreement whereby the Customer will take the Asset on lease from the Bank for a certain period of time against rentals determined in accordance with the Lease Agreement.
5. The Bank shall obtain an irrevocable purchase undertaking from the Customer obliging itself to purchase the Asset from the Bank, for the consideration of the exercise price, upon exercise by the Bank of the purchase undertaking following an event of default.
6. The Bank shall also issue a sale undertaking in favor of the Customer promising to sell the Asset to him at a nominal price at the successful end of the Lease Agreement.
7. The Bank, being the owner of the Asset, will be responsible for all ownership risks and rewards of the Asset, however it will appoint the Customer as Service Agent to perform some of the ownership duties such as obtaining Takaful cover etc. on behalf of the Bank under a Service Agency Agreement.
8. The Customer starts paying the rentals as per the agreed rental payments and terms of the Lease Agreement.
9. Pursuant to the Sale Undertaking (provided by the Bank in favour of the Customer) or the Purchase Undertaking (provided by the Customer in favour of the Bank), as the case may be, the ownership of the Asset will be transferred to the Customer at the end of the lease term or (if earlier) on an early settlement date.

أ. الهيكل والآلية

يعتمد منتج التمويل التجاري على أساس الإجارة المنتهية بالتملك. وبموجب هذا المنتج، يشتري البنك أصلًا أو حصة شائعة في أصل ("الأصول") من الطرف الثالث أو من المتعامل ثم يؤجر الأصل إلى المتعامل لفترة زمنية محددة. وبعد استكمال فترة الإجارة ووفاء المتعامل بجميع التزاماته، سيقوم البنك ببيع الأصل إلى المتعامل مقابل ثمن رمزي. ولتنفيذ هذه الهيكلية يتم اتباع الخطوات التالية:

1. يتقدم المتعامل إلى البنك بطلب الحصول على تمويل تجاري عن طريق الإجارة، ويوقع على الوعد باستئجار الأصل بعد حصول البنك على ملكيته وتسلمه.
2. بناء على هذا الوعد، يقوم البنك من خلال اتفاقية بيع وشراء، بشراء الأصل من طرف آخر أو من المتعامل (بحسب مقتضى الحال) فوراً.
3. يكون الأصل مملوكاً للبنك على امتداد فترة التمويل، لكن يمكن أن يبقى مسجلاً باسم المتعامل. وفي جميع الأحوال سوف يبقى الأصل مرهوناً لدى الجهة المختصة لصالح البنك على سبيل الضمان، إلا أنه لو اختار البنك عدم اللجوء إلى الرهن لأي سبب من الأسباب، فعلى البنك أن يشترط في مستندات الضمان أو وكالة الملكية المعنية عدم قيام المتعامل بالتصرف في الأصل دون موافقة مسبقة من البنك.
4. بعد شراء الأصل، يوقع البنك والمتعامل على اتفاقية إجارة، بموجبها يستأجر المتعامل الأصل من البنك لفترة زمنية محددة مقابل دفعات أجرة يتم تحديدها بما يتوافق مع أحكام اتفاقية الإجارة.
5. يحصل البنك على تعهد بالشراء من قبل المتعامل، يلزم فيه المتعامل نفسه بشراء الأصل من البنك، مقابل ثمن التنفيذ، عند ممارسة البنك لوثيقة التعهد بالشراء بعد وقوع حادثة إخلال.
6. كما أن البنك يصدر تعهداً ببيع الأصل للمتعامل مقابل ثمن رمزي في نهاية اتفاقية الإجارة بعد أن يقوم المتعامل بسداد جميع المبالغ المستحقة عليه.
7. بصفته مالكاً للأصل، سوف يكون البنك مسؤولاً عن جميع مخاطر ملكية الأصل، إلا أنه سوف يعين المتعامل وكليلاً للخدمات للقيام بأداء بعض واجبات الملكية كالحصول على الفطاء التكافلي وما إلى ذلك، بالنيابة عن البنك بموجب اتفاقية وكالة خدمات.
8. يبدأ المتعامل بسداد الأجرة وفقاً لدفعات الأجرة المتفق عليها وبحسب شروط وأحكام اتفاقية الإجارة.
9. طبقاً للتعهد بالبيع (المقدم من البنك لصالح المتعامل) أو التعهد بالشراء (المقدم من المتعامل لصالح البنك) حسب مقتضى الحال، سوف يتم نقل ملكية الأصل إلى العميل في نهاية مدة الإيجار (أو قبلها) في تاريخ التسوية المبكرة.

B. Documentation

The key documents relating to the Product are as follows:

1. Promise to Lease
2. Facility Offer Letter
3. Purchase Agreement
4. Lease Agreement
5. Service Agency Agreement
6. Purchase Undertaking
7. Sale Undertaking
8. Security Documents (as applicable)

And any other document designated as such by the Bank (as approved by the ISSC) from time to time.

C. Approval

The ISSC, having reviewed the structure, mechanism and documentation as mentioned above, hereby rules that the Product is permissible and is in accordance with the Sharia principles as set out in Sharia Standards published by the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions ("AAOIFI").

* The Product was reviewed and approved by the then-ISSC on 13 July 2016.

ب. المستندات

أهم المستندات المتعلقة بالمنتج هي كالتالي:

1. وعد بالتأجير
2. خطاب عرض تسهيلات
3. اتفاقية شراء
4. عقد إجارة
5. اتفاقية وكالة خدمات
6. تعهد بالشراء
7. تعهد بالبيع
8. مستندات الضمان (حسب الاقتضاء)

وأبي متسند آخر يحدد على أنه كذلك من قبل البنك (مع موافقة اللجنة) من حين لآخر.

ج. الموافقة

بعد مراجعة الهيكل والآلية والمستندات المذكورة أعلاه، قررت اللجنة على أن المنتج جائز ومتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية المنصوص عليها في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("الأيووفي").

* تمت مراجعة المنتج والموافقة عليه من قبل اللجنة آنذاك في 13 يوليو 2016.