

Product Description	وصف المنتج
This product is offered to finance residential properties.	يتم تقديم هذا المنتج لتمويل العقارات السكنية.
Sharia Concept	المفهوم الشرعي
This product follows the Shari'a concepts of Diminishing Musharaka & Ijarah, where the Bank buys the property from the Client or a third party and leases/sells shares to the Customer under an agreed repayment plan. For properties "under construction," the applied Shari'a concepts are Istisnaa and Ijarah/Diminishing Musharaka, where the Bank finances the construction and leases the property to the customer through forward-Ijarah until completion. Sales of the Bank's Musharaka shares begin only after the property is completed.	يعتمد هذا المنتج على عقدي الإجارة والمشاركة المتناقصة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، حيث يقوم البنك بشراء العقار من العميل أو طرف ثالث ويؤجر/يبيع الحصص للعميل وفقاً لخطة السداد المتفق عليها. أما بالنسبة للعقارات «قيد الإنشاء»، فإن المفهوم الشرعي المطبق هو الاستصناع والإجارة / المشاركة المتناقصة حيث يمول البنك البناء ويؤجر العقار للعميل من خلال إجارة موصوفة بالذمة حتى اكتمال البناء، ولا تبدأ مبيعات حصص البنك إلا بعد اكتمال العقار
Customer Age	عمر العميل
Minimum Age: 18 Years Maximum Age: 60 Years	الحد الأدنى للعمر: ١٨ عامًا الحد الأقصى للعمر: ٦٠ عامًا
Pensioners Age	اعمار العملاء المتقاعدين
Minimum Age: As per Retirement Certificate Maximum Age: 70 Years	الحد الأدنى للعمر: بنائاً على شهادة التقاعد الحد الأقصى للعمر: ٧٠ عامًا
Salary	الراتب
Minimum Salary: OMR 370	الحد الأدنى من الراتب: ٣٧٠ ريال عماني
Payment Method	كيفية الدفع
- Salary Assignment to Bank Nizwa - Post Dated Cheques - Direct Debit Mandate	- تحويل الراتب إلى بنك نزوى - الشيكات المؤجلة الدفع - الحسم المباشر
Tenor	فترة التمويل
Minimum Tenor: 1 Year / 12 months. Maximum Tenor: 25 Years / 300 months.	الحد الأدنى لفترة التمويل: سنة واحدة / ١٢ شهراً . الحد الأقصى لفترة التمويل: ٢٥ سنة / ٣٠٠ شهراً.
Debt Burden Ratio (DBR)	نسبة عبء المديونية
60% for all types of Home Financing. 40% for pensioners.	٦٠٪ لجميع التمويلات السكنية. ٤٠٪ للمتقاعدين.
Finance to value	التمويل إلى القيمة
Salaried customer: 90% Self Employed: 70%	للعملاء الذين يتقاضون رواتب: ٩٠٪ للعاملين لحسابهم الخاص: ٧٠٪

Down Payment	الدفعة المقدمة (هامش الجدية).
10% of property value/cost	١٠٪ من قيمة / تقيم العقار
Profit Rate	نسبة الربح
Profit Rates are capped at 6% as per Central Bank of Oman's guidelines.	أسعار الأرباح محددة بسقف ٦٪ بحسب ضوابط البنك المركزي العماني.
Mortgage	الرهن
The financed property shall have a mortgage placed till the full financing amount is cleared with the Bank.	يجب أن يتم رهن العقار الممول حتى يتم سداد كامل مبلغ التمويل للبنك
Processing Fees	الرسوم الإدارية للتمويل
50-/ OMR + VAT non-refundable - No processing fees for pensioners with net monthly pension below OMR 1,000.	٥٠ ر. ع + ضريبة القيمة المضافة غير مستردة - لا توجد رسوم إدارية للمتقاعدين الذين تقل معاشاتهم الشهرية الصافية عن ١,٠٠٠ ريال عماني.
Life Takaful Insurance Coverage	تغطية التأمين التكافلي على الحياة
Unified Credit Life Takaful to be provided by the customer covering the entire financing period, amount outstanding and assigned to Bank Nizwa.	يجب على العميل توفير تأمين التكافل الموحد على الحياة، بحيث يغطي كامل فترة التمويل والمبلغ المستحق، ويتم توجيهه لبنك نزوى
Takaful Administrative Fee	رسوم الإدارة للتأمين التكافلي
0.05% of the Finance Amount with a minimum Fee: OMR 5 and maximum Fee: OMR 75	٠.٠٥٪ من مبلغ التمويل، بحد أدنى للرسوم ٥ ريالات عمانية و بحد أقصى ٧٥ ريالاً عمانياً
Gain on Sale of Musharakah Units due to early payment	الربح من بيع وحدات المشاركة بسبب السداد المبكر
1% of the principle outstanding amount - No early settlement fees for pensioners with net monthly pension below OMR 1,000.	١٪ من رأس المال المتبقي - لا توجد رسوم سداد مبكر للمتقاعدين الذين تقل معاشاتهم الشهرية الصافية عن ١,٠٠٠ ريال عماني
Promise to donate in case of delay in payment	التعهد بالتصدق في حالة التأخر عن السداد
In case of a delay in paying the due monthly installments, the bank will deduct 1% of the total overdue amount from the monthly installments to be paid to charitable organizations as determined by the bank's Sharia Board.	في حالة التأخر عن سداد الأقساط الشهرية المستحقة، يقوم البنك بخمس ١٪ من إجمالي المبلغ المتأخر من الأقساط الشهرية المستحقة دفعها للجمعيات الخيرية وفقاً لما تحدده لجنة الرقابة الشرعية للبنك.



Deferments / Installment Waivers	تأجيل الدفعات / الإعفاء من الأقساط
Deferments & Installment waivers are not allowed during the finance repayment period. Deferments shall only be allowed if mandated by the Central Bank of Oman or in case of a genuine financial hardship for the customer, subject to bank's final approval. In case a deferment is availed, the customer understands that the profit accrued during the deferred period will be apportioned across the remaining Finance Tenor/Lease Term. Additionally, each deferred installment may result in an increase in the total Finance Tenor/Lease Term, extending the repayment period by additional months. Due to this increase in tenor, the bank will be eligible to receive rental payments for the extended lease period. The Bank shall provide a revised payment plan and Key Fact Statements (KFS) upon approval of a deferment.	لا يُسمح بتأجيل الدفعات أو الإعفاء من الأقساط خلال فترة سداد التمويل. يُسمح فقط بحالات التأجيل التي يفرضها البنك المركزي العماني متى ما تم السماح بها، أو في حالة مواجهة العميل لصعوبة مالية حقيقية، وذلك يخضع للموافقة النهائية من البنك. في حالة الاستفادة من تأجيل السداد، فإن العميل يدرك أن الأرباح المتراكمة خلال فترة التأجيل سيتم توزيعها على مدة التمويل/عقد الإيجار المتبقية. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤدي كل قسط مؤجل إلى زيادة في إجمالي مدة التمويل/عقد الإيجار، مما يمدد فترة السداد لعدة أشهر إضافية. وبسبب هذه الزيادة في المدة، سيكون البنك مؤهلاً لاستلام دفعات الإيجار للفترة الممتدة من عقد الإيجار. سيقوم البنك بتقديم خطة سداد معدلة وبيان المعلومات الأساسية (KFS) عند الموافقة على التأجيل.
Required documents	المستندات المطلوبة
- ID Card - Salary Certificate - salary transfer letter (if applicable) - Bank statement for last 6 month - Pay slip for last 3 months - Quotation - Utility Bill or any other proof of residence address - Employment Contract for Oil & Gas and Constriction Sector (if applicable). - Copy of the approved technical drawings of the house - Copy of the Mulkiya - Seller's ID - Original Sale/Purchase agreement	- البطاقة الشخصية - شهادة الراتب - خطاب تحويل الراتب (إن كان ذلك مطلوباً) - كشف حساب بنكي لأخر 6 أشهر - قسمة الراتب لأخر 3 أشهر - عرض السعر - فاتورة خدمات أو أي مستند آخر يثبت عنوان السكن - عقد العمل لقطاع النفط والغاز وقطاع الإنشاءات (إن كان ذلك مطلوباً) - نسخة من الرسومات الفنية المعتمدة للمنزل - نسخة من الملكية - البطاقة الشخصية الخاصة بالبائع - اتفاقية البيع و الشراء الأصلية

*All charges and fees are exclusive of Value Added Tax (VAT) and/or other similar sales tax. To review The most updated schedule of charges please visit our website.

*جميع التكاليف والرسوم لا تشمل ضريبة القيمة المضافة و / أو ضريبة المبيعات المشابهة الأخرى. لمراجعة أحدث جدول للرسوم ، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني.

**The Bank shall pay any such amounts on behalf of the customer to a charity approved by the bank's Shariah Supervisory Board, after deducting the actual expenses.

**يقوم البنك بدفع أي مبالغ من هذا النوع نيابة عن العميل إلى جمعية خيرية معتمدة من هيئة الرقابة الشرعية للبنك ، بعد حسم المطاريف الفعلية

Terms and conditions & Disclaimers	شروط عامة و إخلاء المسؤولية
Bank, may debit the Customer's accounts with any charges or expenses payable against the banking services rendered in accordance with the approved and announced banking charges.	للبنك، أن يقيد على حسابات العميل أي رسوم أو مصاريف مستحقة مقابل الخدمات المصرفية المقدمة وفقاً للرسوم المصرفية المعتمدة والمعلنة.
Bank may, from time to time, and at its sole discretion, change or amend any of the Terms and Conditions pertaining to this product. Such changes will be communicated to the customer within 60 days.	يحق للبنك من وقت لآخر، ووفقاً لتقديره الخاص، تغيير أو تعديل أي من الشروط والأحكام المتعلقة بهذا المنتج. وسيتم إبلاغ العميل بهذه التغييرات خلال ٦٠ يوماً.
In case the customer does not meet payments on finance in full and on time, the customer's account will be Classified as nonperforming Finance. This may affect the credit rating and may limit the customer's ability to access financing from banks in the Sultanate of Oman in future.	في حالة عدم وفاء العميل بتسديد مبلغ التمويل بالكامل وفي الوقت المحدد، سيتم تصنيف حساب العميل على أنه تمويل متعثّر. وقد يؤثر ذلك على التصنيف الائتماني، كما قد يحد من قدرة العميل على الحصول على التمويل من البنوك في سلطنة عمان في المستقبل.
The Bank's Terms and Conditions (including any relevant applications and documents) shall be read in line with this KFS.	يجب قراءة شروط وأحكام البنك (بما فيها أي طلبات ووثائق ذات صلة) وتنفيذها بما يتماشى مع هذه التعليمات.
Customer will sign an agreement representing the bank as a supervisor in home finance concerning construction facilities.	يقوم العميل بتوقيع اتفاقية تمثل البنك كمراقب في التمويل العقاري فيما يتعلق بتسهيلات البناء.
In case the financed property is damaged as a result of misconduct or negligence, the customer is obliged to bear the costs of restoration/repair.	يلتزم العميل بتحمل تكاليف الترميم / الإصلاح في حال تلف العقارات الممولة نتيجة الإهمال أو التعدي أو التقصير.
Customers are required to provide the Bank with copies of their updated documents at all times (ID, Passport, Visa, etc.). Not providing these documents might result in charges, transactions being restricted, account being blocked, or account being closed.	يطلب من العمال تزويد البنك بنسخ من مستنداتهم المحدثة في جميع الاوقات (بطاقة الهوية)، جواز السفر، التأشيرة، الخ (قد يؤدي عدم تقديم هذه المستندات إلى فرض رسوم أو تقييد المعاملات أو حظر الحساب).

Customer Name

اسم العميل

Customer Signature

التوقيع

التاريخ
Date:

DD

يوم

MM

شهر

YYYY

سنة

