



## بيان تفاصيل المنتج الرئيسية

### ظفار الإسلامي للتمويل السكني/ التمويل العقاري (الأفراد) معدل الربح الثابت

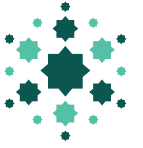
يوفر منتج ظفار الإسلامي للتمويل السكني حلول لتمويل المنازل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية للزبائن الباحثين عن عقارات سكنية. يقدم لك بيان الحقائق الرئيسية معلومات إرشادية يجب عليك معرفتها قبل الاستفادة من التمويل المقدم من ظفار الإسلامي.

### معلومات المنتج

### التمويل السكني/ التمويل العقاري



يقدم ظفار الإسلامي التمويل العقاري في هيكليين على النحو التالي	نوع التمويل
1. التمويل العقاري على أساس المشاركة المتناقصة	
2. التمويل السكني على أساس الإجارة	
الأصول الجاهزة للاستخدام .	أنواع المنتجات
1. تمويل شراء العقارات الجاهزة من طرف ثالث ، يمكن أن يكون فردًا أو شركة مطورة.	
2. الشراء وإعادة الإيجار: تحويل التمويل السكني الحالي للمستهلك من مؤسسة مالية أخرى أو بنك أو أي برنامج إسكان إلى ظفار الإسلامي.	
3. البناء والتجديد: تقديم التمويل للزبون لبناء عقار أو تجديد العقار الحالي.	
4. شراء الأرض: تقديم التمويل للزبون لشراء أرض	
5. شراء الأراضي والبناء: تقديم التمويل للزبون لشراء أرض والبناء عليها.	
6. شراء أرض زراعية لغرض سكني: تقديم التمويل للزبون لشراء أرض زراعية لغرض سكني.	
1000 ريال عماني كحد أدنى	مبلغ التمويل
500000 ريال عماني كحد أقصى (حسب راتب الزبون ويجب أن يكون ضمن نسبة الاستقطاع المحددة مع البنك المركزي العماني)	
10 %	الدفعة الأولى
الريال العماني	عملة التمويل
حتى 300 شهر (25 سنة) في حالة	فترة التمويل وفترة السماح
* البناء - فترة السماح المطبقة - 18 شهرًا كحد أقصى (الربح فقط)	
* الشراء وإعادة الإيجار - تُطبَّق فترة السماح - 12 أشهر بحد أقصى (الربح فقط)	
حسب الأسعار المعلن عنها من وقت لآخر	معدل الربح
حد أقصى يصل إلى 6% (سقف البنك المركزي العماني)	
على جميع أنواع المنتجات باستثناء شراء الأرض 60%	نسبة الاستقطاع



## الرسوم والنفقات الرئيسية

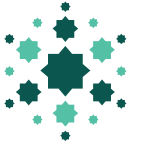


رسوم معالجة التمويل	50 ريال عماني + 2.5 (ضريبة القيمة المضافة 5%) = 52.500 ريال عماني
رسوم التسوية المبكرة	مسموح به @ 1% على المبلغ المستحق + ضريبة القيمة المضافة 5%
رسوم تأخر السداد	إذا تأخر الزبون في السداد المطلوب ، يحق لظفار الإسلامي تحصيل رسوم السداد المتأخر التي سيتم التبرع بها للجمعيات الخيرية
رسوم الرهن	0.5% من مبلغ التمويل
تكلفة نقل الملكية	في حالة التمويل السكني (الإجارة) عند استحقاق التمويل 3% من القيمة السوقية للعقار

## مثال توضيحي



مبلغ التمويل	10,000 ريال عماني
معدل الربح السنوي	4.9%
مدة التمويل	24 شهر
إجمالي الربح	518.39 ريال عماني
إجمالي مبلغ السداد	10,518.39 ريال عماني
الأقساط الشهرية المتساوية	438.27 ريال عماني



## معلومات إضافية



- قد يختلف مبلغ التمويل الذي تكون مستحقاً له ومعدل الربح المعروض عن المثال التوضيحي أعلاه
- سيعتمد ذلك على ملفك الائتماني وتقييم القدرة على تحمل التكاليف الذي يجريه البنك
- قد تستغرق معالجة طلبك لصرف التمويل ما يصل إلى عشرة (10) أيام عمل من وقت تلقي البنك معلومات ووثائق كاملة ودقيقة.
- في حالة نقل تمويلك من مؤسسة أخرى ، فقد تستغرق المعالجة وقتاً أطول اعتماداً على استلام جميع الوثائق من المؤسسة الأخرى.
- يتم احتساب جميع رسوم الأرباح المطبقة اعتباراً من تاريخ صرف التمويل. سينطبق ذلك أيضاً في حالة تأجيل تاريخ الدفعة الأولى.
- يحتفظ البنك بالحق في إجراء تغييرات على الشروط والأحكام. سيتم إرسال إشعار قبل ستين (60) يوماً قبل تنفيذ هذه التغييرات
- في حالة عدم الالتزام بالشروط والأحكام الخاصة قبل وأثناء إنشاء العلاقة مع البنك، سيترتب على ذلك ، على سبيل المثال لا الحصر ، .
- لا يتم احتساب الربح على الأرباح المتراكمة
- يجب قراءة وتنفيذ شروط وأحكام البنك (بما في ذلك أي طلبات ووثائق ذات صلة) بما يتماشى مع معايير بيان الحقائق الرئيسية.
- تسمح لك فترة الانتظار بإلغاء المنتج في غضون خمسة (5) أيام عمل من توقيع الطلب أو خطاب العرض ولن يكون البنك قادراً على متابعة طلبك حتى تنتهي هذه الفترة ما لم تتنازل عن هذا الحق. للإلغاء خلال هذه الفترة ، يجب عليك تقديم إشعار للبنك
- سيحصل البنك على رسوم بنسبة 0.05% من مبلغ التمويل (بحد أدنى 5 ريال عماني وحد أقصى 75 ريال عماني

التوقيع:

إذا لم تكن راضياً عن خدماتنا، يرجى إبلاغنا عبر أي من القنوات التالية:



[dhofarislamicbank.com](http://dhofarislamicbank.com)



[care@dhofarislamicbank.com](mailto:care@dhofarislamicbank.com)



الاتصال على 24775777



زيارة أقرب فرع

ظفار الإسلامي هو نافذة إسلامية مرمّخة ويعمل بحسب اللوائح التنظيمية للبنك المركزي العماني

إذا لم يصلك الرد المطلوب على ملاحظتك، يرجى التواصل مع فريق شكاوى الزبائن على الرقم 22652010



للإطلاع على أحدث الرسوم والبيانات المصرفية و التفاصيل الأخرى للمنتج يرجى زيارة موقعنا على الإنترنت، [www.dhofarislamicbank.com](http://www.dhofarislamicbank.com) أو مسح رمز الاستجابة السريعة QR صوتياً.



## Key Facts Statement (KFS)

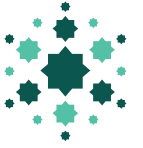
### Dhofar Islamic Home Finance/ Property Finance (Individual) Fixed Profit Rate

Dhofar Islamic Home Financing Product provides Shari'ah Compliant Home Financing solutions to consumers looking for residential properties. This Key Facts Statement Sheet provides you with an indicative information that you should know prior to availing your finance from Dhofar Islamic.



### Product Information Home/Property Finance

<b>Finance Type</b>	Dhofar Islamic is Offering Home Finance under two structure as following 1. Property Finance based on Diminishing Musharakah 2. Home Finance based on Ijarah
<b>Product Variants</b>	1. Ready to Use Asset: Financing a purchase of ready properties from third party, that can be an individual or a developer company. 2. Purchase & Lease Back (Buyout): Transfer of consumer's existing home finance from another financial institution, bank, or any housing program to Dhofar Islamic. 3. Construction & Renovation: Financing is provided to customer to construct the property or renovate the existing one. 4. Purchase Of Land: Financing is provided to customer to purchase a land 5. Purchase Of Land & Construction: Financing is provided to customer to purchase a land and construct it . 6. Purchase of Agriculture Land For Residential Purpose: Financing is provided to customer to purchase an agriculture land for residential purpose.
<b>Finance Amount</b>	Minimum OMR 1,000 Maximum OMR 500,000/- (based on the customer salary and should be within the DBR limit stipulated with the CBO)
<b>Down Payment</b>	10%
<b>Finance Currency</b>	OMR
<b>Finance period &amp; Grace Period</b>	Up to 300 Months (25 Years) In Case Of  * Construction - Grace Period Applicable - Max 18 Months ( Profit Only ) * Purchase & Lease Back - Grace Period Applicable - Max 12 Months ( Profit Only )
<b>Profit Rate</b>	As per rates communicated from time-to-time Maximum up to 6% (CBO ceiling)
<b>Debt Burden Ratio</b>	60 % all product variants except purchase of land 40 % in case of purchase land
<b>Finance Repayment</b>	EMI (Equal Monthly Installment) comprises of 1. Fixed rental (to recover the Base Amount from the customer) 2. Variable rental (to recover the profit of the bank) 3. Supplementary rental (to cover other incidental expenses)



## Key Fees and Charges

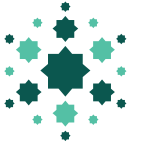
<b>Finance Processing Fee</b>	OMR 50+2.5(VAT @5%) = OMR 52.500
<b>Early Settlement</b>	Allowed @ 1% on outstanding amount + VAT @5%
<b>Partial Settlement Fee</b>	1% on the settlement amount + VAT @5%
<b>Late Payment Fee</b>	If the customer delays making the required payment, Dhofar Islamic will have the right to charge late payment charges that should be donated to Charity
<b>Mortgage Fee</b>	0.5% of the Financing Amount
<b>Ownership Transfer Cost</b>	In case of Home Finance (Ijarah) at the maturity of the financing 3% of the Market Value of the Property



## Representative Example

<b>Finance Amount</b>	10,000 OMR
<b>Annualized Percentage Rate (APR)</b>	4.9%
<b>Finance period</b>	24 months
<b>Total Profit Amount</b>	518.39 OMR
<b>Total Repayment Amount</b>	10,518.39 OMR
<b>EMI (Equated Monthly Installment)</b>	438.27 OMR





## Additional Information

- The finance amount you are eligible for and the profit rate offered may differ from the representative example shown above. This will depend on your credit profile and affordability assessment conducted by the Bank.
- The processing of your application leading to the disbursement of the finance may take up to ten (10) business days from the time Bank receives complete and accurate information and documentation. In case your finance is being taken over from another institution, the processing time may extend depending on receipt of all documentation from the other institution.
- All profit charges applicable are calculated from the date of finance disbursement. This will also apply in the case of a deferred First Payment Date.
- The Bank reserves the right to make changes to the Terms and Conditions. You will be given sixty (60) calendar days' notice before such changes are implemented.
- In case you fail to fulfil your obligations as per the Terms and Conditions, before and during your relationship with us, there will be consequences including, but not limited to penalties.
- We do not charge profit on accrued profit
- The Bank's Terms and Conditions (including any relevant applications and documents) shall be read and implemented in line with this KFS.
- The cooling-off period allows you to cancel the product within five (5) business days of signing the application or offer letter and the Bank will not be proceeding with your application until this period expires, or unless you waive this right. To cancel within the cooling-off period, you must provide a written notice to the Bank.



## Important Notes

- If you do not meet the monthly repayment on your finance, your account will go into arrears and incur late payment fee, that will be donated to Charity.
- If you fail to make regular payments, your credit score will be affected. It may also limit your ability to access further financing in the future.
- When you avail installment deferments, it may take longer to pay off than your previous financing. It may also result in paying more profit/rent.
- The Bank will receive a fee of 0.05% of finance amount (minimum of OMR 5/- and Maximum of OMR 75/-

Signature:	
------------	--

If you are not satisfied with our services, please share your feedback via any of the following channels:



visit any branch



Call 24X7 24775777



care@dhofarislamicbank.com



dhofarislamicbank.com

If you do not receive a satisfactory response to your feedback, please contact the Customer Complaints Helpdesk on (+968) 22652010

Note: Dhofar Islamic is a licensed Islamic window and regulated by the Central Bank of Oman

For full and latest fees & charges, banking packages and other product details please visit our website [www.dhofarislamicbank.com](http://www.dhofarislamicbank.com) or scan QR code

