

طلب تمويل عقاري (إجارة / إجارة منتهية بالتمليك)
Home Finance Application (Ijarah/Forward Ijarah)



CHECKLIST OF DOCUMENTS – PRIOR TO APPROVAL

قائمة المستندات المطلوبة- قبل إتمام الطلب

Documents Required from All Customers

المستندات التي يجب إحاقها من قبل كل العملاء

<input type="checkbox"/>	Application form (duly filled, signed and verified)	استمارة التمويل - كاملة البيانات وموثقة مع التحقق من التوقيع	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Valid ID Card of Omani nationals / Passport copy (with valid residence visa for expatriates or non GCC)	البطاقة الشخصية للعمانيين سارية الصلاحية/نسخة من الجواز ساري الصلاحية مع الإقامة لغير العمانيين أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Legal agreements confirming title of the property	سند الملكية للعقار	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Insurance application form (once application is approved)	إستمارة التأمين في حالة الموافقة على الطلب	<input type="checkbox"/>

Salaried Individuals

الأفراد المحولة رواتبهم للبنك

<input type="checkbox"/>	Copy of Identification Document (Identity Card, Residency Card, Passport, Driving License)	نسخة من إثبات الهوية (البطاقة الشخصية - الجواز - بطاقة الإقامة - رخصة القيادة)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Salary slip/Salary certificate duly attested by the employer (not more than 30 days old from Ijarah facility application)	قسبمة الراتب - شهادة راتب موثقة من قبل جهة العمل وصالحة لمدة ٣٠ يوم من تاريخ تقديم الطلب	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Salary transfer letter (unless exemption granted)	شهادة تحويل راتب (ما عدا الحالات المستثناة)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Authorisation to debit customer's account	التفويض بالخصم من حساب العميل (في حالة عدم تحويل الراتب)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Account Opening Instructions (to be available on the application form)	بيانات فتح الحساب (ملحقة باستمارة فتح الحساب)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Letter from employer authorising assignment of Salary/Benefits (if required)	شهادة تحويل راتب أو أي مزايا نهاية الخدمة من جهة العمل (إذا لزم الأمر)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Employment certificate (if applicable and not more than 30 days old)	شهادة عمل صالحة لمدة ٣٠ يوم إذا أمكن	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Bank statement for the last 6 months, in original or photocopy duly attested by the issuing bank (where applicable)	كشف حساب ٦ أشهر أصلي أو نسخة موثقة من قبل البنك الذي قام بإصدار الكشف	<input type="checkbox"/>

Minimum documentation required to support the eligibility criteria is set out above. However, the officer scrutinizing the proposal may require additional information/documentation to support the proposal.

الحد الأدنى من المستندات المطلوبة الداعمة للحصول علي التمويل مذكورة أعلاه ولكن بعد تدقيق الطلب من قبل الموظف المسؤول قد يتطلب الأمر طلب مستندات أو بيانات أخرى.

Self-Employed Business Owners

أصحاب الأعمال

<input type="checkbox"/>	Twelve months Bank Statement for Self-Employed Businessmen/ Professionals	كشف حساب لمدة سنة لأصحاب الأعمال أو ذو الوظائف المتخصصة	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Authorisation to Debit customer account	التفويض بالخصم من حساب العميل	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Account Opening Instructions (to be available on the application form)	بيانات فتح الحساب (ملحقة باستمارة فتح الحساب)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Partnership Deed (if required)	سند المساهمة / المشاركة	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Memorandum of Articles of Association (if applicable)	عقد التأسيس إذا أمكن	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Registration Certificate from Ministry of Commerce and Industry, Oman (in case of Businessman)	في حالة رجال الأعمال - السجل التجاري من وزارة التجارة والصناعة	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Copy of Traders License from Chamber of Commerce (in case of Self-Employed)	ترخيص غرفة تجارة وصناعة عمان في حالة أصحاب الأعمال	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Proof of business	الدليل على النشاط التجاري	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Professional Association membership certificate (for self-employed professionals)	شهادة مزاولة المهنة في حالة أصحاب الاختصاص المتميزة وأصحاب الأعمال	<input type="checkbox"/>

Non-Resident Omanis

العمانيين غير المقيمين بالسلطنة

<input type="checkbox"/>	Valid passport that shows the valid work permit.	جواز السفر مع تصريح بالعمل ساري المفعول	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Bank Account Statement for the last twelve months.	كشف حساب لمدة سنة	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Salary slip/Salary certificate/Employment contract	إيصال الراتب /شهادة راتب/عقد العمل	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Account Opening Instructions (to be available on the application form)	تعليمات فتح الحساب (ملحقة مع استمارة فتح الحساب)	<input type="checkbox"/>

Property Documents

المستندات المتعلقة بالعقار

<input type="checkbox"/>	Property Location - Official drawing map	مخطط العقار - الكروكي	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Property title deeds with complete chain of ownership (for confirmation purpose)	سند الملكية	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Seller ID	إثبات الهوية للبائع	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Seller permission to visit the property	تصريح زيارة موقع العقار من البائع	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Building plans and approval (where applicable)	خرائط المبنى والمرافقات الملحقة بذلك	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Municipality Approval for Building	تصريح البناء من البلدية	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Appraisal/Valuation report	تقرير تقييم العقار	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Performa Invoice (Developer Applications for forward Ijarah)	عرض الأسعار (للإجارة المنتهية بالتمليك)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Any other document requested by the Bank	أي مستندات أخرى	<input type="checkbox"/>

Documents Required for Purchasing Home

المستندات المطلوبة في حالات شراء العقارات القائمة

<input type="checkbox"/>	Title Deed of the Seller	سند الملكية للبائع	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Blueprint of the house, approved by relevant Government agency	الخرائط المعتمدة للعقار مع الإعتمادات / الموافقات من الجهات الرسمية	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Legal financing agreements (as per terms of underlying contract)	العقود القانونية المتعلقة بالتمويل	<input type="checkbox"/>

طلب تمويل عقاري (إجارة / إجارة منتهية بالتمليك)

Home Finance Application (Ijarah/Forward Ijarah)

بنك العز الإسلامي
alizz islamic bank



Date

التاريخ

Note: Please complete in BLOCK letters and sign in the appropriate space.

ملاحظة الرجاء تعبئة هذا الطلب بخط واضح والتوقيع في الفراغ المخصص لذلك

PERSONAL DETAILS		البيانات الشخصية	
CIF Number:		رقم العميل:	
Customer Name:		اسم العميل:	
Marital Status:	<input type="checkbox"/> Single <input type="checkbox"/> Married	الحالة الإجتماعية:	<input type="checkbox"/> أعزب <input type="checkbox"/> متزوج
<input type="checkbox"/> Others:	No. of Dependents:	عدد المعالين:	<input type="checkbox"/> غير ذلك:
Education Status:	<input type="checkbox"/> Undergraduate <input type="checkbox"/> Graduate	المستوى التعليمي:	<input type="checkbox"/> طالب جامعي <input type="checkbox"/> خريج جامعي
	<input type="checkbox"/> Post Graduate & above <input type="checkbox"/> Others:		<input type="checkbox"/> دراسات عليا <input type="checkbox"/> غير ذلك:
Residence Status:	<input type="checkbox"/> Owned <input type="checkbox"/> Rented	السكن:	<input type="checkbox"/> ملك <input type="checkbox"/> مستأجر
	<input type="checkbox"/> Living with Parents <input type="checkbox"/> Others:		<input type="checkbox"/> مع الوالدين <input type="checkbox"/> غير ذلك:
	<input type="checkbox"/> Employer Provided		<input type="checkbox"/> موّفر من صاحب العمل

FINANCE DETAILS		بيانات التمويل	
Estimated Property Value:		القيمة التقديرية للعقار:	
Amount of Finance Required:		مبلغ التمويل المطلوب:	
Monthly Rental Amount (tentative):		مبلغ الأجرة الشهرية (مبدئي):	
Processing fee:		رسوم المعاملة:	
Advance Rental:		الأجرة المقدمة:	
Tenure:		المدة:	
Profit Rate (%):		نسبة الربح (%):	
Type of Financing:		نوع التمويل:	
Monthly Income/Salary:		الدخل الشهري:	
Salary Day:	of each month	كل شهر:	تاريخ استلام الراتب:
Payment Method:	<input type="checkbox"/> Standing Instructions (SI)	التعليمات الدائمة	طريقة الدفع:
	<input type="checkbox"/> Post-Dated Cheques	شيكات مؤجلة الدفع	
SI, Account No.	<input type="text"/>	في حالة التعليمات الدائمة - رقم الحساب:	
Salary transfer to alizz islamic bank:	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	نقل الراتب إلى بنك العز الإسلامي	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا

DETAILS OF THE PROPERTY		بيانات العقار	
Developer:		متعهد البناء / المطور:	
Type of Property Interested In:		نوع العقار المطلوب:	
<input type="checkbox"/> Villa <input type="checkbox"/> Apartment		<input type="checkbox"/> فيلا <input type="checkbox"/> شقة	
<input type="checkbox"/> Land <input type="checkbox"/> Others <input type="checkbox"/> Take Over		<input type="checkbox"/> أرض <input type="checkbox"/> غير ذلك	
<input type="checkbox"/> House Construction/Completion		<input type="checkbox"/> بناء / اكمال بناء (عقار)	
Property Address:		عنوان العقار:	

Will any part of the property be used for business?	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	هل سيتم استخدام جزء من العقار لعمل تجاري؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
Will the property be used as your main residence?	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	هل سيتم استخدام العقار لإقامتك الدائمة؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
Will you be sub-leasing out this property?	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	هل ستقوم بتأجير العقار من الباطن؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
Estimated Rental Income:		الدخل المتوقع من التأجير:	

PROPERTY OWNERSHIP

ملكية العقار

Name of Seller (1): اسم البائع (1):

Relation to the Applicant: العلاقة مع مقدم الطلب:

Name of Seller (2): اسم البائع (2):

Relation to the Applicant: العلاقة مع مقدم الطلب:

OTHER ASSETS OWNED BY APPLICANT

الأصول الأخرى التي يملكها طالب التمويل

No. of Properties Owned & Value: عدد العقارات وقيمتها:

Is the property financed? هل العقار ممول؟ Yes No نعم لا

If Yes, EMI Amount Per Month: إذا كانت الإجابة بنعم كم هو مبلغ القسط الشهري:

Outstanding Amount: المبلغ المتبقي:

BANKING RELATIONSHIP

العلاقات المصرفية

اسم البنك	رقم الحساب	نوع الحساب	العلاقة منذ (شهر/سنة)
Bank Name	Account Number	Type of Account	Relationship Since (MM/YYYY)

نوع الإلتزام	البنك	المبلغ المتبقي	القسط الشهري
Type of Liability	Bank	Amount Outstanding	Monthly Payment
Personal Finance			تمويل شخصي
Auto Finance			تمويل السيارات
Credit Card			بطاقة ائتمان
Home Finance			تمويل منزلي
Other Liability (including 3rd Party Guarantees)			التزامات أخرى (تشمل الضمانات تجاه الأطراف الأخرى)
Total			المجموع

REFERENCE

المرجع

In Oman	في سلطنة عمان
Name:	الاسم:
Relationship:	صلة القرابة:
Employer:	جهة العمل:
Address:	العنوان:
Office Tel:	رقم هاتف المكتب:
Mobile:	رقم الهاتف النقال:

In Home Country (For Expatriates/GCC Nationals)	في الموطن الأصلي (لغير العمانيين)
Name:	الاسم:
Relationship:	صلة القرابة:
Employer:	جهة العمل:
Address:	العنوان:
Office Tel:	رقم هاتف المكتب:
Mobile:	رقم الهاتف النقال:

FINANCING DETAILS

بيانات التمويل

Home Finance Limit Required OMR:	حد التمويل السكني المطلوب	ر.ع:
Finance Tenure (Required Months) OMR:	فترة التمويل (المطلوبة بالأشهر)	ر.ع:

PROPERTY DETAILS		بيانات العقار	
Buy/Construction Cost OMR:		تكاليف البيع/البناء ر.ع.:	
Plot No.:	Way No.:	سكة رقم:	رقم القطعة:
Bldg No.:	Unit No.:	وحدة رقم:	بناية رقم:
Location:		الموقع:	
Present property owner:		المالك الحالي للعقار:	
Current completion stage:		المرحلة الحالية لإستكمال البناء:	
Expected completion date:		التاريخ المتوقع لإستكمال البناء:	

PROMISE TO LEASE الوعد بالاستئجار

Financing structure

The financing will be provided to you "the Customer" on the basis of Forward Ijarah or Ijarah, a Shari'a compliant financing structure. Under this structure alizz islamic bank the "Bank" will purchase the Asset and then sell it to you on deferred payment terms. You will obtain ownership of the Asset after you "the Customer" have successfully completed and satisfied the terms and conditions of the Ijarah Agreement and paid all the Ijarah rentals and has fulfilled all your obligations under the Ijarah Agreement without any breach.

Promise to Lease

You "the Customer" is requesting in leasing the property described in this application, where alizz islamic bank "the Bank" will purchase the said property from its owner for the purpose of leasing it to the "the Customer".

Therefore:

- "The Customer" hereby undertakes to lease the subject property from "the Bank" after being owned by the latter, and "the Customer" strictly commits its self to sign the Lease Contract with "the Bank", under the following terms and conditions:
 - Contract Period: is _____ Years.
 - Rent: an amount of RO _____.
- "The Customer" pays to "the Bank" RO _____ as an Advance Rent as a security to any consequent liabilities, where such amount will be deducted from the price and shall not be considered when calculating the rent. However, if "the Customer" breached his promise, "the Bank" will deduct from Advance Rent the actual loss incurred by it due to the refusal of "the Customer" to sign the lease contract, where the latter bears the difference between the cost paid by "the Bank" towards acquiring of the property and the actual total rental value on which basis the property leased to a third party, or the difference between the cost and the selling price in case of selling of the property to a Third Party.
- This promise will be governed by laws of the Sultanate of Oman to extent not conflicting with the rules of Islamic Shari'a in the light the Bank's Fatwa and Shari'a Supervisory Board resolutions.

Customer :

Signature :

Date:

Call Centre 800 7 bank (2265)

هيكل التمويل

سيقوم بنك العز الإسلامي بتمويل العقار لك بواسطة منتج الإجارة المنتهية بالتملك أو الإجارة الموصوفة بالذمة. والإجارة هي إجارة منفعة أصل محددة لمدة معلومة وأجرة محددة تنتهي بتمليك الأصل لمستأجر المنفعة وهو العميل، ويتملك البنك «المؤجر» الأصل وفقاً لطلب العميل ووعده باستئجاره من البنك بعد شرائه بواسطة الأخير. في نهاية عقد الإجارة يبيع البنك الأصل للعميل بواسطة عقد بيع وشراء أصل.

الوعد بالاستئجار

حيث إن «العميل» مقدمه الطلب يرغب في استئجار العقار المبين مواصفاته في هذا الطلب.

بحيث سيقوم «البنك» بتملك العقار المذكور من مالكه بغرض تأجيره «للعميل» بعد تملكه له.

لذلك :

١- يتعهد «العميل» باستئجار العقار المذكور من المصرف بعد أن يقوم الأخير بتملكه، ويعد وعداً ملزماً بتوقيع عقد الإجارة مع «البنك» وذلك وفقاً للشروط التالية:

١- مدة التعاقد: تكون مدة التعاقد _____ سنوات.

٢- الأجرة: مبلغ _____ ريال عماني.

٢- دفع «العميل» مبلغاً قيمته _____ ريال عماني كأجرة مقدمة كضمان لجديته وما يترتب عليه من التزامات ، ويخصم هذا المبلغ من الأجرة ولا يدخل في احتساب الربح. وإذا نكل «العميل» عن تنفيذ بنود هذا الوعد ، فيستقطع من الأجرة المقدمة مقدار الضرر الفعلي اللاحق بـ«المصرف» نتيجة النكول بحيث يتحمل «العميل» الفرق بين تكلفة العقار التي دفعها «البنك» ومجموع الأجرة الفعلية التي يتم تأجير العقار على أساسها للغير ، أو يتحمل «العميل» في حالة بيع العقار الفرق بين تكلفته وثمان بيعة لطرف ثالث.

٣- يخضع هذا الوعد لقوانين سلطنة عمان بما لا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية على ضوء ما تقرره هيئة الفتوى والرقابة الشرعية «للبنك».

المتعامل:

التوقيع:

التاريخ:

www.alizzislamic.com

1) I/We agree that the information given above is true and complete, and that I/we have read and understood the Bank's General Terms and Conditions for the operation of Account and Electronic Banking Services and those applicable specifically to the type of account/financing chosen by me/us, I/we understand and expressly agree and accept to be bound by them whether set out in English and/or Arabic, I/we confirm that all expected inward remittances to my/our account(s) will comply with has stipulations of the Central Bank of Oman.

2) I hereby irrevocably and unconditionally undertake to do the following:

a. In case finance is requested based on Salary Transfer and End of Service benefit:

i. Continue to transfer my salary on a monthly basis from my employer to my account number (the 'Bank Account') held with alizz islamic bank ('The Bank') until all monies owned by me to the Bank are fully paid; and

ii. Inform the Bank immediately on termination of my personal employment & provide the Bank with a new Salary Transfer Letter in the event that I am no longer employed by my current employer no later than 5 business days from the date I resume work with a new employer and further undertake to continue to transfer my salary on a monthly basis directly from my new employer to the Bank Account held with the Bank until all monies owed by me to the Bank are fully paid; and

b. Pay off, prior to or upon any of the below events occurring, all monies owed by me to the Bank in the event that:

i. I cease to be a resident of the Sultanate of Oman; or

ii. I become resident overseas; or

iii. I become employed by a company who will not transfer my salary directly to the Bank Account as required by the Bank.

3) This undertaking shall be governed and construed pursuant to the laws of Sultanate of Oman to extend not conflicting with Islamic Shari'a principles and provisions and hereby irrevocably and unconditionally consent to the sole jurisdiction of the courts of Muscat, unless the Bank decides otherwise.

4) Furthermore, in the event that a judgment is entered against me in favors of the Bank in the courts, I hereby irrevocably and unconditionally consent to the execution of such judgment.

(1) أوافق أنا/ نوافق نحن بأن المعلومات الموضحة أعلاه هي صحيحة وكاملة، و انني/ اننا قد تسلمت/ تسلمنا بنود وشروط البنك العامة لإدارة الحسابات والخدمات المصرفية الإلكترونية وتلك الشروط المعينة الغالبة للتطبيق والخاصة بنوع الحساب/ التمويل الذي تم اختياره بواسطتي أنا/ بواسطتنا نحن، إنني أدرك/ إننا ندرك ونوافق بوضوح ونقبل أن نكون مقيدين بها سواء وردت باللغة العربية أو الإنجليزية، إنني أوافق/ إننا نوافق بأننا سنقوم بالتأكد على أن كافة التحويلات المالية المتوقعة المحولة من الخارج لحسابي/ لحسابنا ستكون مطابقة لشروط البنك المركزي العماني.

(2) بهذا التزم نهائياً وبدون شرط أو قيد بالقيام بالآتي:

أ. في حالة إذا كان طلب الشراء يعتمد على تحويل الراتب ومكافأة نهاية الخدمة:

1. استمر في تحويل راتبي شهرياً ومباشرة من صاحب العمل إلى رقم حسابي (حساب البنك) المحفوظ به لدى بنك العز (البنك) إلى أن يتم تسديد كافة الأموال المستحقة للبنك، و

2. أقوم بإعلام البنك مباشرة إذا تركت عملي الحالي أو تقاعدت وأقوم بتزويد البنك برسالة تحويل راتب جديدة في موعد أقصاه خمسة أيام عمل من تاريخ استئنافي لدى صاحب العمل جديد وأقوم بتعزيز الإلتزام بالإستمرار في تحويل راتبي شهرياً ومباشرة من صاحب العمل إلى حساب البنك المحفوظ به لدى البنك إلى أن يتم تسديد كافة الاموال المستحقة للبنك وفي كل الأحوال لا يعتبر ترك العمل سبباً مشروعاً يؤدي إلى إخلالي بسداد الأقساط في موعدها.

ب. سداد، وذلك قبل أو عند وقوع أي من الأحداث أدناه، جميع الأموال المدين بها للبنك في حالة حدوث مايلي:

1. لم أعد أقيم في سلطنة عمان، أو

2. الإقامة خارج السلطنة

3. إنني إنتقلت بالعمل في شركة لا تقوم بتحويل راتبي مباشرة إلى حساب البنك كما يطلب البنك.

(3) يخضع هذه التعهد ويتم تفسيره بمقتضى قوانين السلطنة بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية والاحتكام قضائياً إلى محاكم السلطنة، إلا إذا إرتأى البنك غير ذلك.

(4) وعلاوة على ذلك، إذا تم إثبات حكم قضائي ضدي لصالح البنك، أقر هنا بقبولي نهائياً وبدون قيد أو شرط بتنفيذ هذا الحكم.

Disclaimer:

I fully understand that the submission of required document in support of my finance application does not mean automatic approve thereof. I shall be informed of the Bank's decision regarding my finance application, without obligation on the Bank's part to furnish reason for rejection.

The general 'Terms & Conditions' of alizz islamic bank of which the client has signed off at Account Opening shall apply.

Applicant's Name:

اسم العميل:

Signature:

التوقيع:

Date

التاريخ:

Contact No.:

رقم الهاتف:

ID Card No.:

رقم البطاقة الشخصية:

FOR BANK USE ONLY

لاستخدام البنك فقط

CIF No:

رقم العميل:

Branch:

الفرع:

Staff Code:

رمز الموظف:

Staff Name:

اسم الموظف:

Staff Signature:

توقيع الموظف:

Recommended by:

توصية من:

Name:

الاسم:

Signature:

التوقيع:

بنك العز الإسلامي
alizz islamic bank



بنك العز الإسلامي، ص.ب ٧٥٣، روي، الرمز البريدي ١١٢، سلطنة عمان. هاتف: (٢٢٦٥) 800 7 Bank
alizz islamic bank, PO Box 753, Ruwi, Postal Code 112, Sultanate of Oman. Tel 800 7 Bank (2265)