

# Property Finance Application (Murabaha)



Date:

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

## PERSONAL DETAILS

CIF Number: \_\_\_\_\_ Customer Name: \_\_\_\_\_

Marital Status: ☐ Single ☐ Married ☐ Others: \_\_\_\_\_ No. of Dependents: \_\_\_\_\_

Education Status: ☐ Undergraduate ☐ Graduate ☐ Post Graduate & above ☐ Others: \_\_\_\_\_

Residence Status: ☐ Owned ☐ Rented ☐ Living with Parents ☐ Employer Provider ☐ Others: \_\_\_\_\_

## FINANCE DETAILS

Estimated Property Value: \_\_\_\_\_ Hamish Jiddiyah (%): \_\_\_\_\_

Amount of Finance Required: \_\_\_\_\_ Tenure: \_\_\_\_\_

No. of Payment(s): \_\_\_\_\_ Profit Rate (%): \_\_\_\_\_

Monthly Payment Amount (tentative): \_\_\_\_\_ Type of Financing: \_\_\_\_\_

Processing Fee: \_\_\_\_\_

Monthly Income/Salary: \_\_\_\_\_ Salary Day \_\_\_\_\_ of each month

Payment Method: Standing Instructions (SI)

SI Account No.:

## DETAILS OF THE PROPERTY

Developer: \_\_\_\_\_

Type of Property Interested In: ☐ Villa ☐ Apartment ☐ Land

Property Address: \_\_\_\_\_

Will any part of the property be used for business? ☐ Yes ☐ No

Will the property be used as your main residence? ☐ Yes ☐ No

Will you be renting out this property? ☐ Yes ☐ No

Estimated Rental Income: \_\_\_\_\_

## PROPERTY OWNERSHIP

Name of Seller (1): \_\_\_\_\_

Relation to the Applicant: \_\_\_\_\_

Name of Seller (2): \_\_\_\_\_

Relation to the Applicant: \_\_\_\_\_

## OTHER ASSETS OWNED BY APPLICANT

No. of Properties Owned & Value: \_\_\_\_\_

Is the property financed? ☐ Yes ☐ No

If Yes EMI Amount Per Month: \_\_\_\_\_ Outstanding Amount: \_\_\_\_\_

## BANKING RELATIONSHIPS

Bank Name	Account Number	Type of Account	Relationship Since (MM/YYYY)

Type of Liability	Bank	Amount Outstanding	Monthly Payment
Personal Finance			
Auto Finance			
Credit Card			
Home Finance			
Other Liability (including 3rd Party Guarantees)			
Total			

## REFERENCE

### In Oman

Name: \_\_\_\_\_

Relationship: \_\_\_\_\_

Employer: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Office Tel.: \_\_\_\_\_

Mobile: \_\_\_\_\_

### In Home Country (For Expatriates/GCC Nationals)

Name: \_\_\_\_\_

Relationship: \_\_\_\_\_

Employer: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Office Tel.: \_\_\_\_\_

Mobile: \_\_\_\_\_

## PROMISE TO PURCHASE

- The Applicant requests the Bank to purchase the Property for onward sale to the Applicant and once the Bank notifies the Applicant that it has become the owner of the Property, the Applicant hereby irrevocably and unconditionally undertakes to purchase the Property from the Bank in the Applicant's own name in accordance with the terms of the Murabaha Financing Agreement.
- The Applicant's payment and other obligations under the Murabaha Financing Agreement will be secured by a Mortgage to be granted by the Applicant to the Bank, and other securities as needed.
- The Bank is not under any obligation to purchase the Property if the Applicant fails to fulfill all the conditions precedent to the Murabaha Financing Agreement or defaults on any of the Applicant's further obligation thereunder.
- Any deposit paid by the Applicant to the Bank or any of its agents shall serve as a security (Hamish Jiddiyah) to secure the Applicant's promise to purchase the Property and, in the event of the Applicant breaching this promise, the Bank shall be authorised to sell the Property and to set off against its actual losses between the cost price of the Property and the subsequent sales proceeds thereof. Following such deduction from the deposit, the Bank shall refund the balance of the deposit to the Applicant, if any, and conversely, the Applicant shall be liable for any shortfall between the deposit amount and the Bank's actual losses in this regard.
- Terms used in this Promise to Purchase shall have the same meaning as given to those terms in the Murabaha Financing Agreement.

## CONSENT & DECLARATION

- 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 Accounts 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 the stipulations of the Central Bank of Oman.
- I hereby irrevocably and unconditionally undertake to do the following:
  - In case finance is requested based on Salary transfer and End of service benefit
    - Continue to transfer my salary on a monthly basis directly from my employer to my account number (the "Bank Account") held with Bank Nizwa (the "Bank") until all moneys owed by me to the Bank are fully paid; and
    - Inform the Bank immediately on termination of my present 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 Bank Account held with the Bank until all moneys owed by me to the Bank are fully paid; and
    - Transfer all my end of service benefits to my account with Bank Nizwa.
  - Pay off, prior to or upon any of the below events occurring, all moneys owed by me to the Bank in the event that:
    - I cease to be a resident of the Sultanate of Oman; or
    - I become resident overseas; or
    - I become employed by a company who will not transfer my salary directly to the Bank Account as required by the Bank.
    - I don't comply with any of the above or the Bank's General Terms and conditions.
- This undertaking shall be governed and construed pursuant to the laws of Sultanate of Oman and hereby irrevocably and unconditionally consent to the sole jurisdiction of the courts of Muscat, unless the Bank decides otherwise.
- Furthermore, in the event that a judgment is entered against me in favour of the Bank in the courts, I hereby irrevocably and unconditionally consent to the execution of such judgment.

### Disclaimer:

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

Applicant's Name: \_\_\_\_\_ Signature: \_\_\_\_\_

Contact No.: \_\_\_\_\_ Date:

ID Card No.: \_\_\_\_\_

## FOR BANK USE ONLY

CIF No.: \_\_\_\_\_ Recommended by: \_\_\_\_\_

Branch: \_\_\_\_\_ Signature: \_\_\_\_\_

DSR/PBO Code: \_\_\_\_\_ Name: \_\_\_\_\_

DSR/PBO Name: \_\_\_\_\_

DSR/PBO Signature: \_\_\_\_\_

نوع الالتزام	البنك	المبلغ المتبقي	القسط الشهري
تمويل شخصي			
تمويل السيارات			
بطاقة ائتمان			
تمويل منزلي			
إلتزامات أخرى (تشمل الضمانات تجاه الأطراف الأخرى)			
المجموع			

أشخاص يمكن الرجوع إليهم

في سلطنة عمان

في الموطن الأصلي (لغير العُمانيين)

الإسم: \_\_\_\_\_

صلة القرابة: \_\_\_\_\_

جهة العمل: \_\_\_\_\_

العنوان: \_\_\_\_\_

رقم هاتف المكتب: \_\_\_\_\_

رقم الهاتف النقال: \_\_\_\_\_

رقم هاتف المكتب: \_\_\_\_\_

رقم الهاتف النقال: \_\_\_\_\_

- تعهد بالشراء
١. يطلب مقدم الطلب من البنك أن يشتري عقاراً لبيعه فيما بعد لمقدم الطلب، وحينما يُعلم البنك مقدم الطلب بأنّه (البنك) قد اشترى العقار يكون مقدم الطلب بموجب ذلك ملتزماً بصفة نهائية وبدون قيد أو شرط بشراء العقار من البنك باسم مقدم الطلب شخصياً وفقاً لبنود عقد التمويل «المرابحة».

٢. تكون دفعات مقدم الطلب والالتزامات الأخرى بموجب اتفاقية التمويل « المرابحة» مؤمنة برهن بمنحه مقدم الطلب للبنك، وأية تأميمات أخرى حسب الحاجة.

٣. لا يكون البنك ملزماً بأي حال من الأحوال بشراء العقار إذا لم يستوف مقدم الطلب كافة الشروط السابقة لعقد التمويل « المرابحة» أو أهمل في تنفيذ أي التزام آخر منصوص عليه في العقد .

٤. سيتم التعامل مع أي مبلغ يقوم مقدم الطلب بإيداعه لدى البنك أو أي من وكلائه كضمان (هامش جذية) من مقدم الطلب بشراء العقار، وفي حالة نكوث مقدم الطلب بتعهده، سيكون البنك مخولاً ببيع العقار والتسوية مقابل خسائره الفعلية بين سعر تكلفة العقار والسعر الذي تم بيعه به لاحقاً. بعد حسم مثل هذه الخسارة من المبلغ المودع بواسطة مقدم الطلب يقوم البنك برد المبلغ المتبقي من المبلغ المودع إلى مقدم الطلب- إن وجد ، وعلى العكس ، يكون مقدم الطلب مسؤولاً عن أي نقص ينتج بين مبلغ الإيداع والخسائر الفعلية للبنك في هذا الشأن.

٥. إن البنود المستخدمة في هذا التعهد بالشراء يجب أن تحمل نفس المعنى الذي تحمله تلك البنود الواردة في عقد التمويل «المرابحة».

- الموافقة والإقرار
١. أوافق أنا/نوافق نحن بأن المعلومات الموضحة أعلاه هي صحيحة وكاملة ، وإنني / إننا قد تسلمت/ تسلمنا بنود وشروط البنك العامة لعملية الحسابات والخدمات المصرفية الإلكترونية وتلك الشروط المعينة القابلة للتطبيق والخاصة بنوع الحساب / التمويل الذي تم اختياره بواسطة أنا/ بواسطتنا نحن ، إنني أدرك/إننا نذكر ونوافق بوضوح ونقبل أن تكون مفيدتين بها سواء وردت باللغة الإنجليزية و/ أو باللغة العربية ، إنني / إننا سنقوم بالتأكد على أن كافة التحويلات المالية المتوقعة المحولة من الخارج لحسابي/ لحسابنا ستكون مطابقة لشروط البنك المركزي العُماني.

٢. بهذا التزم نهائياً وبدون شرط أو قيد بالقيام بالآتي:

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

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

٢) أقوم بإعلام البنك مباشرة إذا تركت عملي الحالي أو تقاعدت و أقوم بتزويد البنك برسالة تحويل راتب جديدة في موعد أقصاه خمسة أيام عمل من تاريخ استئنافي للعمل لدى صاحب عمل جديد، وأقوم بتعزيز الالتزام بالاستمرار في تحويل راتبي شهرياً ومباشرة من صاحب العمل الجديد إلى حساب البنك المحتفظ به لدى البنك إلى أن يتم تسديد كافة الأموال المستحقة للبنك، و في كل الاحوال لا يعتبر ترك العمل سبباً مشروعاً يؤدي إلى إخلالي بسداد الأقساط في موعدها.

٣) تحويل مكافآت نهاية الخدمة الخاصة بي إلى حسابي في بنك نزوي.

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

١) لم أعد أقيم في سلطنة عُمان، أو

٢) الإقامة خارج السلطنة

٣) إنني التفت بالعمل في شركة لا تقوم بتحويل راتبي مباشرة إلى حساب البنك كما يطلب البنك.

٤) عدم تقديدي بأي مما ذكر أعلاه أو بالأحكام والشروط العامة للبنك.

٣. ويخضع هذا التعهد ويتم تفسيره بمقتضى قوانين سلطنة عُمان وبموجب هذا تم القبول نهائياً وبدون قيد أو شرط بالاحتكام قضائياً إلى محاكم السلطنة، الا اذا إرتأى البنك غير ذلك.

٤. وعلاوة على ذلك، إذا تم إثبات حكم قضائي ضدي لصالح البنك، اقر هنا بقبولي له نهائياً وبدون قيد أو شرط بتنفيذ هذا الحكم.

إخلاء المسؤولية

أقر بأنني على علم تام بأن تقديم المستندات المطلوبة مع استمارة طلب التمويل لا تعني موافقة البنك تلقائياً على قبول الطلب. وسيقوم البنك بإبلاغي بقراره النهائي بخصوص طلب التمويل لاحقاً. علماً أن البنك ليس ملزماً بإبداء الأسباب في حالة عدم الموافقة على الطلب.

اسم العميل: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

سنة شهر يوم

التاريخ: □□□□ □□ □□

رقم الهاتف: \_\_\_\_\_

رقم البطاقة الشخصية: \_\_\_\_\_

لاستخدام البنك فقط

رقم العميل: \_\_\_\_\_

توصية من: \_\_\_\_\_

الفرع: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

الاسم: \_\_\_\_\_

رمز DSR/PBO: \_\_\_\_\_

اسم DSR/PBO: \_\_\_\_\_

توقيع DSR/PBO: \_\_\_\_\_

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

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

## البيانات الشخصية

بيانات التمويل

بيانات العقار

ملكية العقار

الأصول الأخرى التي يمتلكها مقدم الطلب

العلاقات المصرفية

[www.banknizwa.om](http://www.banknizwa.om)