

Key Facts Statement (KFS)

Home Finance

This document highlights the key features and indicative information that's applicable to Home Finance products of Ahli Islamic. It indicates information about the product, eligibility criteria, profit rates, fees and charges applicable to the product. All figures are denoted in the OMR currency.

This document is a Key Facts Statement ("KFS"). It is not an offer from ahli islamic, Ahli Bank SAOG ("Bank") to provide you with a product. All products offered by the Bank are offered at the Bank's sole and absolute discretion. The Bank reserves the right, at any time, without liability or penalty, to refuse any product.

بيان الحقائق الرئيسية

التمويل السكني

تسلط هذه الوثيقة الضوء على الميزات الرئيسية والمعلومات الإرشادية التي تنطبق على منتجات التمويل السكني الخاصة بالأهلي الإسلامي. فهو يشير إلى معلومات حول المنتج ومعايير الأهلية ومعدلات الربح والرسوم والمصاريف المطبقة على المنتج. جميع الأرقام بعملة الريال العماني.

هذه الوثيقة عبارة عن بيان حقائق أساسية ("بيان الحقائق الرئيسية"). إنه ليس عرضاً من الأهلي الإسلامي، البنك الأهلي ش.م.ع. ("البنك") لتزويدك بالمنتج. يتم تقديم جميع المنتجات التي يقدمها البنك وفقاً لتقدير البنك الوحيد والمطلق. يحتفظ البنك بالحق، في أي وقت، دون أي مسؤولية أو عقوبة، في رفض أي منتج.

Product Description		وصف المنتج	
Product Name	Product Description	وصف المنتج	اسم المنتج
Ready Assets	Diminishing Musharaka* cum Ijara** and Ijara Muntahiya Bil Tamleek** based financing to customer for real estate asset.	المشاركة المتناقصة* مع الإجارة** والإجارة المنتهية بالتملك** تمويل قائم على العملاء للأصول العقارية.	الأصول القائمة
Asset Under Construction	Diminishing Musharaka* cum Forward Ijarah** based product for under construction real estate asset.	المشاركة المتناقصة* مع الإجارة الموصوفة في الذمة** منتج قائم على الأصول العقارية قيد الإنشاء.	الأصول قيد البناء

* Diminishing Musharakah is a form of partnership whereby the Bank and the Customer take ownership of a tangible asset in an agreed proportion and the Customer (co-owner) undertakes to buy in periodic installments the proportionate share of the Bank (second-co-owner) until the title of asset is completely transferred to the Customer (purchasing co-owner). Furthermore, during the entire tenor of the facility, the Bank can lease out its undivided share in the asset to the Customer.

** Ijarah Muntahiya Bil Tamleek is a type of financing product whereby the Bank leases an asset to the Customer for agreed time against agreed rental consideration. According to the product structure, the Bank promises with the Customer to transfer to the lessee the title of the leased asset at the end of the lease term or by stages during the term of the contract through gift or a sale for an agreed price.

* المشاركة المتناقصة هي شكل من أشكال الشراكة حيث يحصل البنك والعميل على ملكية أصل ملموس بنسبة متفق عليها ويتعهد العميل (المالك المشارك) بشراء الحصة المتناسبة من البنك (المالك الثاني) على أقساط دورية حتى يتم نقل ملكية الأصل بالكامل إلى العميل (المالك المشارك المشتري).

** إجارة المنتهية بالتملك هو نوع من منتجات التمويل حيث يقوم البنك بتأجير أصل للعميل لفترة زمنية متفق عليها مقابل بدل إيجار متفق عليه. وفقاً لهيكل المنتج، يتعهد البنك مع العميل بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار أو على مراحل خلال مدة العقد من خلال الهبة أو البيع بسعر متفق عليه.

Eligibility Criteria				معايير الأهلية			
Product Name	Salary Requirement in OMR	Maximum Finance Amount in OMR	Maximum Finance Tenor	الحد الأقصى لمدة التمويل	الحد الأقصى لمبلغ التمويل بالريال العماني	متطلبات الراتب بالريال العماني	اسم المنتج
Ready Assets	• Minimum salary for private sector employees: OMR 500	• Maximum amount: OMR 500,000	Tenor: 25 years (age to not exceed 70 at maturity pensioners)	مدة السداد: ٢٥ عاماً (لا يتجاوز العمر ٧٠ عاماً عند الاستحقاق للمتقاعدين)	الحد الأقصى للمبلغ: ٥٠٠,٠٠٠ ريال عماني	• الحد الأدنى لراتب موظفي القطاع الخاص: ٥٠٠ ريال عماني	الأصول القائمة
Asset Under Construction	• Minimum salary for government / semi government employees: OMR 320	• Maximum amount for pensioners: OMR 200,000			الحد الأقصى للمبلغ للمتقاعدين: ٢٠٠,٠٠٠ ريال عماني	• الحد الأدنى لراتب موظفي القطاع الحكومي والشبه الحكومي: ٣٢٠ ريال عماني	الأصول قيد البناء
PDC (Omanis Only)	• Minimum salary for private sector employees: OMR 750 • Minimum salary for government / semi government employees: OMR 500	up to OMR 200,000	Tenor: up to 25 years	مدة السداد: تصل إلى ٢٥ سنة	يصل إلى ٢٠٠,٠٠٠ ريال عماني	• الحد الأدنى لراتب موظفي القطاع الخاص: ٧٥٠ ريال عماني • الحد الأدنى لراتب موظفي الجهات الحكومية وشبه الحكومية: ٥٠٠ ريال عماني	شيكات مؤجلة (للعمانيين فقط)

Applicable Profit Rate & Methodology

Product Name	Rental Rate (Profit Rate) (per annum)	Finance Repayment (EMI)	Installment Payment Frequency
Ready Assets	Up to 6%*	Consists of 3 components: a) Principal amount b) Variable Profit c) Supplementary Rental (which includes property Takaful and major maintenance costs with regard to the property as applicable)	Monthly
Asset Under Construction			

معدل الربح المطبق والمنهجية

اسم المنتج	معدل الإيجار (معدل الربح سنوياً)	سداد التمويل (الأقساط الشهرية)	تكرار دفع القسط
الأصول القائمة	حتى 6%*	يتكون من 3 عناصر: (أ) المبلغ الأساسي (ب) الربح المتغير (ج) الإيجار التكميلي (الذي يشمل تكاليف تكافل العقار وصيانة خبري فيما يتعلق بالعقار حسب الاقتضاء)	شهرياً
الأصول قيد البناء			

* The rate is decided on a case-by-case basis and will be determined based on the salary, assets, finance, and any other information which may be relevant to your financial ability to take out a finance. The actual rate will be stipulated in the facility agreement and in line with the Central Bank of Oman Circular BM1112 dated 2 October 2013, the ceiling for retail finance (home finance) shall be 6%. In the event a new circular is issued by the Central Bank of Oman, the ceiling may be subject to change.

* يتم تحديد المعدل على أساس كل حالة على حدة وسيتم تحديده على أساس الراتب والأصول والتمويل وأي معلومات أخرى قد تكون ذات صلة بقدرتك المالية على الحصول على تمويل. سيتم النص على السعر الفعلي في اتفاقية التسهيل وتماشياً مع تعميم البنك المركزي العماني برقم BM1112 بتاريخ 2 أكتوبر 2013، يجب أن يكون الحد الأقصى لتمويل الأفراد (التمويل السكني) 6%. وفي حال صدور تعميم جديد من البنك المركزي العماني فإن السقف قد يكون عرضة للتغيير.

Key Fees & Charges

Fee/Charge Type	Fee/Charge Description	Fee/Charge Amount/Percentage	Frequency
Processing Fee	Amount paid by you to the Bank for processing a finance application	OMR 50 + 5% VAT	Once Not Applicable for pensioners with salary below OMR 1,000
Finance Top-up (Construction)	Top up the finance for construction finance only	OMR 5 + 5% VAT	Once
Charity for Late Payment Fee*	Applied only when the installment amount payment is not paid by you on due date	1% p.a.	Applied only when the installment amount payment is not paid by you on due date
Early Settlement	Percentage charged by the Bank if you fully settle the finance before the maturity date of finance	1% of the pre-paid amount (excluding 5% VAT)	Applied when you make an early settlement Not Applicable for pensioners with salary below OMR 1,000
Takaful Admin Fee	If you opt for the Takaful services provided by the Bank	0.05% on the Finance Amount. Minimum of OMR 5/- & Maximum of OMR 75/- Applicable	Once

الرسوم والتكاليف الرئيسية

نوع الرسوم / التكاليف	وصف الرسوم / التكاليف	مبلغ الرسوم / النسبة %	التكرار
رسوم تخليص المعاملة	المبلغ الذي تدفعه للبنك لتخليص طلب التمويل	٥٠ ريال عماني + 5% ضريبة القيمة المضافة	مرة واحدة لا يطبق على المتقاعدين الذين تقل رواتبهم عن 1,000 ريال عماني
زيادة مبلغ التمويل (البناء)	زيادة التمويل لتمويل البناء فقط	٥ ريال عماني + 5% ضريبة القيمة المضافة	مرة واحدة
مبلغ الالتزام بالتبرع في حالة التأخر عن السداد*	يتم تطبيقه فقط في حالة عدم سداد مبلغ القسط في تاريخ الاستحقاق	1% سنوياً	يتم تطبيقه فقط في حالة عدم سداد مبلغ القسط من قبلك في تاريخ الاستحقاق
رسوم السداد المبكر	النسبة التي يفرضها البنك إذا قمت بتسوية التمويل بالكامل قبل تاريخ استحقاق التمويل	1% من المبلغ المدفوع مقدماً (باستثناء ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5%)	يتم تطبيقه عند إجراء تسوية مبكرة لا يطبق على الذين تقل رواتبهم عن 1,000 ريال عماني
الرسوم الإدارية للتكافل	إذا اخترت خدمات التكافل التي يقدمها البنك	0.05% على مبلغ التمويل. الحد الأدنى 5 ريال عماني والحد الأقصى 75 ريال عماني / قابل للتطبيق	مرة واحدة

* In case of late payment, the late payment fee is credited to charity account, after deducting the actual expenses, and is disbursed to charitable activities as per approval by the Bank's Shariah Supervision Board.

* في حالة التأخر عن السداد، يتم إيداع مبلغ الالتزام بالتبرع في حساب خيري، بعد خصم التكاليف الفعلية، ويتم صرفه في الأعمال الخيرية حسب موافقة هيئة الرقابة الشرعية للبنك.

Key Terms & Conditions (T&Cs)

- **Terms and Conditions:** The Bank's Terms and Conditions applicable to your account (including any relevant applications and documents) shall be read and implemented in line with this KFS. If case you fail to fulfill your obligations as per the product Terms and Conditions, before and during your relationship with the Bank, there will be consequences including, but not limited to penalties and closure of account. Unless defined herein, the capitalized terms used in this document shall have the same meaning as defined in the respective Terms and Conditions applicable to the above-mentioned product(s). The Bank reserves the right to amend its Terms and Conditions, with sixty (60) days prior notice to you.
- **Charges:** Bank, without referring to you, may debit your accounts with any charges, expenses, or commission payable against the banking services rendered in accordance with the approved and announced banking charges and commissions.
- **Records:** In case of any incorrect, incomplete or mismatch of information on application form with the information provided on the certified copies of the original official documents, the information on the certified copies of the original official documents will be taken up and acted upon by the Bank, without any reference to you, as true and accurate, and will supersede the information on the application for the purpose of obtaining Home Finance and updating the Bank's official records.
- **Disbursement of funds:** The bank shall disburse the funds to the seller after bank's approvals within 10 days, after completion and fulfilment of all conditions and requirements by you. In the event of any delay in disbursement of the funds, you will be notified accordingly.
- **Collateral:** The facility may be subject to your pledging the house or land as collateral in favour of the Bank. Additionally, the Bank reserves the right to request for security/ conditions (including but not limited) to security cheques, guarantor, co-signer, salary transfer, etc.
- **Early payoff:** You may have to pay fees if you choose to pay off your finance early.
- **Defaults:** If you do not meet the repayment/payments on your finance on time and in full, your account will go into arrears. This may affect your credit rating, which may limit to access finance/ financing in the future. If you do not meet the repayments/ payments on your finance, you may lose your house or land which has been pledged to the Bank as collateral. In case you fail to fulfil your obligations as per the product Terms and Conditions, before and during your relationship with the Bank, there will be consequences including, but not limited to penalties.
- **Grace period:** In case of a First Payment Date grace period, or a deferment of Instalment/ EMI, each deferred Installment / EMI will reflect as an increase in the total Finance Tenor/ Lease Term with additional months of repayment.

Important Notes

- **Asset:** The Bank is not responsible for any damage/ loss of your asset.
- **Compliance with laws:** Not use the facility in a manner that violates Shari'a and local laws.
- **Taxes:** Any and all charges, fees and/or commissions will be subject to Value Added Tax.
- **Documents:** You are required to provide the Bank with copies of your updated documents at all times (Civil ID, Passport, Visa, etc.). You shall keep the Bank updated with your current address, and contact details at all times, and will also submit copies of your renewal documents upon expiry, within five (5) working days of such renewal. Not providing these documents might result in charges, transactions being restricted, account being blocked or account being closed.

الشروط والأحكام الرئيسية (الشروط والأحكام)

- **الشروط والأحكام:** يجب قراءة وتنفيذ شروط وأحكام البنك المطبقة على حسابك (بما في ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة) بما يتماشى مع معايير بيان الحقائق الرئيسية هذا. إذا فشلت في الوفاء بالتزاماتك وفقاً لشروط وأحكام المنتج، قبل وأثناء تعاقدك مع البنك، فستكون هناك عواقب بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الغرامات وإغلاق الحساب.
- **الرسوم:** يجوز للبنك، دون الرجوع إليكم، أن يخصم من حساباتكم أي رسوم أو مصاريف أو عمولات مستحقة الدفع مقابل الخدمات المصرفية المقدمة وفقاً للرسوم والعمولات المصرفية المعتمدة والمعلنة.
- **السجلات:** في حالة وجود أي معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو غير متطابقة في استمارة الطلب مع المعلومات المقدمة في النسخ المعتمدة من المستندات الرسمية الأصلية، سيتم تناول المعلومات الموجودة في النسخ المعتمدة من المستندات الرسمية الأصلية والتصرف بناءً على ذلك من قبل البنك، بدون الرجوع إليكم، باعتبارها صحيحة ودقيقة، وسوف تحل محل المعلومات الموجودة في الطلب لغرض الحصول على التمويل السكني وتحديث السجلات الرسمية للبنك.
- **صرف الأموال:** يقوم البنك بصرف الأموال للبايع بعد موافقة البنك خلال 10 أيام، بعد استكمال واستيفاء كافة الشروط والمتطلبات من قبلكم، وفي حال حدوث أي تأخير في صرف الأموال سيتم إعلامكم بذلك.
- **الضمان:** قد يخضع هذا التسهيل إلى رهنك للمنزل أو الأرض كضمان لصالح البنك. بالإضافة إلى ذلك، يحتفظ البنك بالحق في طلب الضمانات/الشروط (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر) شبكات الضمان، والضامن، والمشارك بالتوقيع، وتحويل الراتب، وما إلى ذلك.
- **السداد المبكر:** قد يتعين عليك دفع الرسوم إذا اخترت سداد تمويلك مبكراً.
- **التخلف عن السداد:** إذا لم تقم بسداد دفعات تمويلك في الوقت المحدد وبالكامل، فسوف متأخرات على حسابك. قد يؤثر هذا على تصنيفك الائتماني، مما قد يحد من الحصول على إلى التمويل في المستقبل. إذا لم تتمكن من سداد أقساط/مدفوعات تمويلك، فقد تفقد منزلك أو أرضك التي تم رهنها للبنك كضمان. في حالة فشلك في الوفاء بالتزاماتك وفقاً لشروط وأحكام المنتج، قبل وأثناء تعاقدك مع البنك، ستكون هناك عواقب بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الغرامات.
- **فترة السماح:** في حالة فترة سماح لتاريخ الدفع الأول، أو تأجيل القسط / القسط الشهري، فإن كل قسط مؤجل / القسط الشهري سوف يتعكس كزيادة في إجمالي مدة التمويل / مدة الإيجار مع أشهر إضافية من السداد.

ملاحظات هامة

- **الأصول:** البنك غير مسؤول عن أي ضرر أو خسارة للأصول الخاصة بك.
- **الالتزام بالقوانين:** عدم استخدام التسهيلات بطريقة تخالف الشريعة الإسلامية والقوانين المحلية.
- **الضرائب:** ستخضع جميع الرسوم و/أو التكاليف و/أو العمولات لضريبة القيمة المضافة.
- **المستندات:** يتعين عليك تزويد البنك بنسخ من مستنداتك المحدثة في جميع الأوقات (البطاقة الشخصية، جواز السفر، التأشيرة، وما إلى ذلك). يجب عليك إبقاء البنك مطلعاً على عنوانك الحالي وتفاصيل الاتصال بك في جميع الأوقات، كما ستقدم نسخاً من مستندات التجديد الخاصة بك عند انتهاء صلاحيتها، خلال خمسة (5) أيام عمل من هذا التجديد. قد يؤدي عدم تقديم هذه المستندات إلى فرض رسوم أو تقييد المعاملات أو حظر الحساب أو إغلاق الحساب.

Important Links

You can contact the bank for any inquiries or assistance, or obtain any of its figures, or by visiting our website: <https://ahliislamic.om/ahliconnect/>

For full and latest fees and charges, terms and conditions relating to this product, please visit our website:

- <https://ahliislamic.om/terms-and-conditions/>
- <https://ahliislamic.om/schedule-of-charges/>

Acknowledgement, Consent and Declaration

I understand and acknowledge that I have read and agreed to the Key Facts Statement applicable to the above-mentioned products. In the event of any conflict between the information provided applicable to the above-mentioned product(s) available on our Bank's website and this Key Facts Statement, the former shall prevail.

By signing this KFS, I acknowledge that I have received, read and understood the Key Facts Statement applicable to the Home Finance products.

روابط مهمة

يمكنكم التواصل مع البنك لأية استفسارات أو مساعدة أو شكاوى لدى أي من فروعنا أو من خلال زيارة موقعنا الإلكتروني: <https://ahliislamic.om/ahliconnect/>

للحصول على أحدث الرسوم والتكاليف والشروط والأحكام المتعلقة بهذا المنتج، يرجى زيارة موقعنا على الإنترنت:

- <https://ahliislamic.om/terms-and-conditions/?lang=ar>
- <https://ahliislamic.om/schedule-of-charges/?lang=ar>

الإقرار والموافقة

أفهم وأقر بأنني قرأت بيان الحقائق الرئيسية المطبق على المنتجات المذكورة أعلاه ووافقت عليه. في حالة وجود أي تعارض بين المعلومات المقدمة المنطبقة على المنتج (المنتجات) المذكورة أعلاه والمتوفرة على الموقع الإلكتروني للبنك وبيان الحقائق الرئيسية هذا، فإن الأول هو الذي يسود.

من خلال التوقيع على بيان الحقائق الرئيسية هذا، أقر بأنني تلقيت وقرأت وفهمت بيان الحقائق الرئيسية المطبق على منتجات التمويل السكني.

Customer Name: _____ اسم العميل:

Customer Signature: _____ توقيع العميل:

Civil ID Number: _____ رقم البطاقة الشخصية:

Date: _____ التاريخ: