

# بيان الحقائق الرئيسية

قرض الإسكان - (بناء)

| التفاصيل                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| المعايير                                    |                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>العمانيون العاملون في القطاع الحكومي - بعمر 18 سنة كحد أدنى</li> <li>العمانيون العاملون في القطاع الخاص - بعمر 21 سنة كحد أدنى</li> <li>الحد الأقصى للعمر: 55 عامًا في بداية القرض، 60 عامًا في نهاية القرض للجميع، و 70 عامًا للمتقاعدين</li> <li>غير العمانيين- بعمر 21 سنة كحد أدنى</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
| المستندات المطلوبة                          |                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>البطاقة الشخصية للعمانيين / نسخة من جواز السفر لغير العمانيين</li> <li>نسخة من الملكية والكروكي</li> <li>أحدث شهادة راتب / خطاب تحويل راتب</li> <li>نسخة من ترخيص البناء (الاباحة)</li> <li>تقرير تئمين صالح لمدة 3 أشهر</li> <li>اتفاقية المقاول مع طريقة الدفع</li> <li>رسالة من الاستشاري</li> <li>نسخة من هوية البائع</li> <li>إثبات مساهمة العميل بنسبة 20%</li> <li>تسجيل الملكية باسم البنك الوطني العماني (بعد الموافقة)</li> </ol>                                                                                                                                                           |                              |
| الحد الأقصى لمبلغ القرض للمشتريين العمانيين |                                           | 90% من قيمة العقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
| المدة القصوى لمدة التمويل للعمانيين         | 25 سنة                                    | المدة القصوى لمدة القرض لغير العمانيين                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20 سنة                       |
| مطلوب نوعان من وثائق التأمين                | 1. تأمين الممتلكات<br>2. تأمين على الحياة | الحد الأقصى لمبلغ القرض لغير العمانيين                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 70% من القيمة السوقية للعقار |
| مواصفات المنتج                              |                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>نسبة عبء الدين 60 % لراتب أقل من 3,500، و 75% لراتب صافي 3,500 فأعلى.</li> <li>نسبة عبء الدين 40% للمتقاعدين الذين تقل رواتبهم التقاعدية عن 3,500، و 75% للراتب التقاعدي 3,500 فأعلى.</li> <li>يجب على العملاء الذين يتقاضون راتبًا الحصول على تأمين يغطي تكاليف الوفاة والعجز الكلي الدائم وفقًا للوثيقة الموحدة للتأمين وتوجيهات هيئة الخدمات المالية ويمكن ترتيب ذلك من قبل البنك أو من قبل شركة التأمين التي يختارها العميل.</li> <li>يتم تجديد تأمين الممتلكات على أساس سنوي ويجب خصم هذه الدفعة من حساب العميل</li> <li>فترة تأجيل السداد تصل إلى 24 شهرًا كحد أقصى خلال فترة البناء</li> </ul> |                              |

# بيان الحقائق الرئيسية

## قرض الإسكان - (بناء)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                  |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>سيكون هناك تأجيل مبدئي للسداد المبدئي لمبلغ القرض الأساسي لفترة البناء حيث يقوم العميل بدفع الفائدة الشهرية فقط على الرصيد المستحق بالسعر المطبق. عند الانتهاء من فترة التوقف ، سيتم سداد القرض (المبلغ الأساسي + الفائدة) على أقساط شهرية متساوية.</li></ul>                                                                                                                                                         |                  |                                  |                   |
| هام: تتوفر الشروط والأحكام أيضًا على الموقع الإلكتروني <a href="http://www.nbo.om">www.nbo.om</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                  |                   |
| الحد الأقصى لسعر الفائدة في السنة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | 6%                               |                   |
| الحد الأدنى لرسوم معالجة التأمين                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5.250 ريال عماني | الحد الأقصى لرسوم معالجة التأمين | 78.750 ريال عماني |
| رسوم معالجة المعاملة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 52.500 ريال عماني                |                   |
| رسوم السداد المبكر                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | 1.05% من المبلغ المدفوع مقدّمًا  |                   |
| رسوم المستحقات المتأخرة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  | 1.05% سنوياً على المبلغ المتأخر  |                   |
| رسوم إنشاء الرهن العقاري                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  | 0.5% من مبلغ القرض               |                   |
| رسوم تسجيل العقار وتسجيل الرهن العقاري لدى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  | حسب قيمة العقار                  |                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>سعر الفائدة قابل للتغيير في أي وقت مع إشعار مسبق قبل 60 يوماً. قد يؤدي التغيير في سعر الفائدة إلى زيادة مبلغ القسط أو مدة القرض أو كليهما.</li><li>سيتم صرف البنك بصفته وكيلًا لترتيب أقساط التأمين الحالية والمستقبلية للعملاء التي تحددها شركة التأمين</li><li>لا يمكن تأجيل القسط</li><li>في حالة وقوع حدث غير مغطى بموجب التأمين/تغطية قصيرة الأجل، فإن العميل ملزم بتغطية المبلغ المستحق من مبلغ القرض</li></ul> |                  |                                  |                   |
| مخاطر المستهلك                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                                  |                   |

### إخلاء المسؤولية:

- جميع الرسوم المذكورة أعلاه موضحة في الموقع الإلكتروني للبنك [www.nbo.om](http://www.nbo.om) (جدول الرسوم) وتشمل ضريبة القيمة المضافة (5%).
- يتوفر ميثاق حقوق ومسؤوليات العميل والشروط والأحكام العامة على الموقع الإلكتروني [www.nbo.om](http://www.nbo.om)
- يجب إخطار العميل بأي تغيير يطرأ على نسبة الفائدة قبل 60 يوماً من تطبيق النسبة الجديدة.

### المصطلحات الرئيسية:

# بيان الحقائق الرئيسية

## قرض الإسكان - (بناء)

نسبة عبء الدين: إجمالي جميع المدفوعات الشهرية التي أجراها العميل (داخل وخارج البنك الوطني العماني) مقسومًا على صافي الراتب.

نسبة القرض إلى القيمة : تكلفة العقار كما هو مذكور في تقرير التثمين مقابل قيمة القرض

القيمة السوقية: يجب أن يتم تثمين العقار من شركات التثمين المعتمدة لدى البنك

الدخل: متوسط آخر 3 أشهر (بعد استبعاد الدفعة أو الخصم لمرة واحدة)

فترة التوقف: فقط لقروض البناء، يمكن السماح بفترة تأجيل أقصاها 24 شهرًا

بتوقيعي على بيان الحقائق الرئيسية، أقر أنني قرأت وفهمت مميزات الحساب، والمنافع، والرسوم المطبقة.

| اسم العميل          | رقم الحساب          | اسم الفرع | اسم موظف الفرع |
|---------------------|---------------------|-----------|----------------|
|                     |                     |           |                |
| تاريخ وتوقيع العميل | تاريخ وتوقيع الموظف |           |                |
|                     |                     |           |                |