بيان الحقائق الرئيسية

برنامج إسكان - اتفاقية التمويل السكني

اسم البنك المموّل:	اسم المقترض:	الرقم المدني:	التاريخ:

معايير سعر الفائدة/الربح المدعوم:

يخضع سعر الفائدة/الربح المستحق على المقترض في تاريخ توقيع هذه الاتفاقية للفئات التالية، وفقًا للراتب/الدخل الشهري:

- أقل من 401 ﷼ شهريًا: 1% سنويًا.
- من 401 ﷼ إلى 1,000 ﷼ شهريًا: 3% سنويًا.
- أكثر من 1,000 ﷼ شهريًا: 4% سنويًا.

التفاصيل	
معايير الأهلية	- أن يكون المقترض عُماني الجنسية، وأن يحتفظ بالجنسية العُمانية طوال مدة الاتفاقية. - أن يكون المقترض متزوجًا. - ألا يكون المقترض أو زوجه/زوجته مستفيدًا من أي تمويل سكني مدعوم من جهة العمل، أو سبق له الحصول عليه. - أن يقدم المقترض ما يثبت من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني عدم وجود منزل مسجل باسمه حاليًا.
المعايير الائتمانية الإلزامية	- الحد الأقصى لمبلغ التمويل هو 60,000 ﷼. - الحد الأقصى لمبلغ التمويل هو 80,000 ﷼ للمشاريع الإسكانية الوطنية المصنفة ضمن «مشاريع الأحياء السكنية المتكاملة (صروح)». - الحد الأقصى لمدة التمويل هو 25 عامًا. ويجب ألا تتجاوز مدة التمويل 25 عامًا من تاريخ الموافقة عليه، بما في ذلك فترة السماح لطلبات العقارات قيد الإنشاء. - في حال إعادة هيكلة التمويل بما قد يؤدي إلى زيادة مدته، يتعين على البنوك الممولة اتباع إرشادات البنك المركزي العُماني ذات الصلة، بما في ذلك حالات إنهاء الخدمة أو التقاعد أو انخفاض راتب المقترض وغيرها.
التمويلات المشمولة (أسباب التمويل)	- بناء عقار سكني. - شراء عقار سكني جاهز. - استكمال بناء عقار سكني قيد الإنشاء. - شراء أرض بغرض البدء في بناء عقار سكني عليها خلال 6 أشهر من تاريخ الموافقة على تمويل شراء الأرض. - ترميم أو توسعة عقار سكني، بعد الحصول على موافقة مسبقة من بنك الإسكان العُماني.
الشروط الخاصة بطلبات العقارات قيد الإنشاء	- يجب ألا تتجاوز فترة السماح 14 شهرًا من تاريخ الموافقة على الطلب. - عند انتهاء مدة البناء المتفق عليها، تقوم البنوك الممولة بتحصيل كامل القسط الشهري وفقًا للحدود المعتمدة، حتى في حال عدم اكتمال صرف مبلغ التمويل بالكامل. - خلال فترة البناء، يتم تحصيل الفائدة/الربح من المقترضين كحد أدنى. - يحق للمقترضين البدء بسداد كامل القسط خلال فترة البناء، بما يشمل أصل التمويل + الفائدة/الربح + الرسوم الأخرى. - لا تسري أي زيادة إضافية على مبلغ التمويل ضمن برنامج إسكان بعد اعتماد حدود التمويل. - يجوز للبنوك الممولة تقديم منتجات التمويل السكني الحالية لديها لتغطية أي تمويل إضافي عند الحاجة. - في حال وجود مبالغ متأخرة نتيجة عدم سداد المقترض للأقساط الشهرية المتفق عليها للبنك الممول، يحق للبنك الممول تحصيل رسوم التأخير وفقًا للنسب المتفق عليها بين البنوك الممولة وبنك الإسكان العُماني.

بيان الحقائق الرئيسية

برنامج إسكان - اتفاقية التمويل السكني

شروط وأحكام برنامج إسكان:

يتعين على البنك الممول التأكد من تضمين الشروط والأحكام التالية (شروط وأحكام برنامج إسكان) في اتفاقية التمويل السكني:

- تُبرم اتفاقية التمويل السكني بين المقترض والبنك الممول.
- يقر المقترض بالتزامه بشروط وأحكام برنامج إسكان.
- يجب على المقترض استيفاء معايير الأهلية المحددة من بنك الإسكان العُماني، وتزويد البنك الممول بجميع المستندات المطلوبة لإبرام اتفاقية التمويل السكني.
- يجب أن يعتمد بنك الإسكان العُماني أي استثناءات من معايير الأهلية، وأن يتم تزويد البنك الممول بها.
- يجب سداد أي مبالغ يتم صرفها للمقترض من خلال برنامج إسكان وفقًا للشروط المتفق عليها مع البنك الممول.
- في حال فقد المقترض الجنسية العُمانية أو تغييرها، يتوقف دعم الفائدة/الربح فورًا، ويتحمل المقترض فرق الفائدة/الربح المستحق للبنك الممول، كما يتوقف استفادته من برنامج إسكان.
- إذا تبين أن المقترض قدم معلومات أو مستندات مزورة أو أي بيانات غير صحيحة لإثبات أهليته للاستفادة من برنامج إسكان:
    - تعتبر اتفاقية التمويل السكني لاغية ويتم إلغاؤها.
    - تتوقف جميع مدفوعات الدعم، ويتم استرداد جميع مبالغ الدعم التي سبق دفعها من المقترض حتى تاريخ الإبلاغ عن المخالفة.
- يوافق المقترض على التعاون في أي أنشطة للرصد والتقييم يجريها البنك الممول أو بنك الإسكان العُماني لتقييم أثر وتقدم المشروع الممول.
- يمنح المقترض بموجب هذه الاتفاقية موافقته الصريحة ويفوض بنك الإسكان العُماني بمشاركة بياناته الشخصية ومعلوماته المالية مع البنك الممول، وذلك حصرًا لأغراض برنامج إسكان وحتى سداد التمويل المقدم بالكامل.
- يقدم برنامج إسكان للمستفيد لمرة واحدة فقط. ويقر المقترض ويدرك أنه لا يحق له الحصول على أي تمويل سكني مدعوم إضافي من بنك الإسكان العُماني أو من خلاله.
- تخضع هذه الاتفاقية وتفسر وفقًا لقوانين سلطنة عُمان، وتخضع أي نزاعات تنشأ عنها للاختصاص القضائي الحصري للمحاكم المختصة في سلطنة عُمان.

إقرار المقترض

أقر بموجب هذا وأوافق صراحةً على الالتزام بالشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية الخاصة ببرنامج إسكان، بالإضافة إلى الشروط والأحكام المحددة من قبل البنك الممول.

اسم المقترض:	التاريخ:	التوقيع:

لاستخدام البنك فقط:

اسم المفوّض:	التاريخ:	توقيع المفوّض:	ختم البنك: