

KEY FACTS DOCUMENT - DIMINISHING MUSHARAKA BUSINESS ASSET FINANCING OR WORKING CAPITAL FINANCING



Main Product Features	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financing provided for business entities to purchase property, assets, equipment for the financing of projects and for selective working capital purposes ▪ Facility Tenure - varying from 1-5 years ▪ Repayment - by installments calculated based on equated or reducing balance method on a Sharia approved process
Eligibility	<p>Following categories who are engaged in or to be engaged in manufacturing, services, and trading oriented businesses which are Sharia compliant, with an adequate repayment capacity and a track record are eligible to apply</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Individuals with registered businesses ▪ Sole proprietorship ▪ Partnership ▪ Limited liability companies
Documents Required	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duly signed Diminishing Musharaka Application ▪ Copy of Business Registration ▪ Copy of Certificate of Incorporation ▪ Form 40 / Form 01 / Form 20 ▪ Board Resolution ▪ Financial accounts for last three years ▪ Last six months Bank statements of other banks where applicable, originals /certified copies ▪ Any other documentary evidence to prove additional income ▪ Evidence of project cost <p><u>Documents for Considering Property Security</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Copy of the latest registered title Transfer Deed / Title Certificate (which ever applicable) ▪ Copy of the approved Survey Plan depicting right of way or copy of the Cadastral Plan ▪ Certificate of Conformity (COC) (if appropriate) ▪ Other relevant legal documents ▪ Local authority documents obtained within last 06 months (Street Line Certificate, Building Line Certificate, Non Vesting Certificate Report, Certificate of Ownership) ▪ Copy of the receipt of the rates paid for the last quarter ▪ Names of the Grama Niladhari Wasam and the Divisional Secretariat applicable to the land (to be incorporated in the Mortgage Bond) ▪ If the property to be mortgaged is a Condominium Property (Depending on the situation documents may vary) please refer Legal Department and address the same

KEY FACTS DOCUMENT - DIMINISHING MUSHARAKA BUSINESS ASSET FINANCING OR WORKING CAPITAL FINANCING



Documents Required	<p><u>Other documents required to be completed</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Duly completed and signed Diminishing Musharaka application ▪ Duly signed Facility offer letter ▪ Duly Signed Diminishing Musharaka Master Agreement ▪ Duly signed Lease Agreement ▪ Dully Signed Undertaking to purchase ▪ Dully signed Sale of Unit document <p><u>Sharia Compliant Insurance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insurance-on the buildings where applicable only ▪ Mortgage Protection Policy (Single Premium) where applicable only ▪ Title Insurance (if applicable only)
Terms and Conditions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Product information and Terms & Conditions are subject to change from time to time ▪ Please contact the branch nearest to you or visit the Bank’s Corporate Website https://www.combank.lk/ for the latest information and prevailing Terms and Conditions
How to apply	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Visit the nearest branch and discuss the requirement with an officer who will guide you through the application process or Contact the Islamic Banking Unit in Colombo 1; ▪ Contact Head of Islamic Banking – Operations during business hours on Tel:+9411 2486271
Complaint Handling Procedure	<p>Complaints can be directed through the following channels;</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Complaint to the Branch / Branch Manager or the Head of the Department b) Contact our Call Centre on 011-2353353 / 1316 or email to: info@combank.net c) Contact Chief Manager-Operations during business hours (8.30am to 5.15pm) on Tel: +94112486045 d) Complaints and Grievances handling procedure in the Corporate Website of the Bank: https://www.combank.lk/contact#complaints-and-grievances

KEY FACTS DOCUMENT - DIMINISHING MUSHARAKA BUSINESSASSETFINANCINGORWORKINGCAPITALFINANCING

- e) If not satisfied with the solution provided by the Bank, customer has the option to escalate the complain to;
- The Financial Consumer Relations Department (FCRD) of Central Bank Sri Lanka as per the specified format available in their Website:
<https://www.cbsl.gov.lk/en/fcrd>
Tel: +94112477966, Hotline for Inquiries: 1935, Fax: +94112477744, Email: fcrd@cbsl.lk, Web: www.cbsl.gov.lk/en/fcrd
 - The Financial Ombudsman, Office of the Financial Ombudsman-Sri Lanka, No.143A, Vajira Road, Colombo 05.
Contact Number: +94112595624 Tele Fax: +94112595625 Email: fosril@slt.net.lk Website: www.financialombudsman.lk

ප්‍රධාන තොරතුරු ලේඛනය - භීතවන මුෂාරකා ව්‍යාපාර වත්කම් මූල්‍යකරණය හෝ කාරක ප්‍රාග්ධනය මූල්‍යකරණය



<p>ප්‍රධාන විශේෂාංග</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ තෝරාගත් කාරක ප්‍රාග්ධන අරමුණු සඳහා සහ දේපල, වත්කම්, උපකරණ මිලදී ගැනීම සඳහා ව්‍යාපාරික ආයතන සඳහා මූල්‍යකරණය සපයනු ලැබේ. ▪ පහසුකම් කාලය - අවුරුදු 1-5 දක්වා වෙනස් වේ ▪ ආපසු ගෙවීම ෂරියා අනුමත ක්‍රියාවලියක සමාන හෝ අඩු කිරීමේ ශේෂ ක්‍රමය මත පදනම්ව ගණනය කරන ලද වාරික මගින් සිදුකරනු ලැබේ
<p>සුදුසුකම්</p>	<p>ප්‍රමාණවත් ආපසු ගෙවීමේ හැකියාවක් සහ වාරිකවත් සහිත ෂරියා අනුකූල වන හිඡ්පාදන, සේවා සහ වෙළඳ අරමුණු කරගත් ව්‍යාපාර වල නියැලී සිටින පහත සඳහන් කාණ්ඩ අයදුම් කිරීමට සුදුසුකම් ලබයි.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ලියාපදිංචි ව්‍යාපාර ඇති පුද්ගලයින් ▪ තනි හිමිකාරත්වය ▪ හවුල්කාරිත්වය ▪ සීමිත වගකීම් සමාගම්
<p>අවශ්‍ය ලියකියවිලි</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ හිඡ් ලෙස අත්සන් කරන ලද මුෂාරකා අයදුම්පත ▪ ව්‍යාපාර ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයේ පිටපත ▪ සංස්ථාපිත සහතිකයේ පිටපත ▪ ආකෘති 40/ ආකෘති 01/ ආකෘති 20 ▪ මණ්ඩල තීරණ ▪ පසුගිය වසර තුන සඳහා මූල්‍ය වර්තා ▪ පසුගිය මාස හයක බැංකු ප්‍රකාශ අදාළ වෙනත් බැංකු වල මුල් පිටපත්/සහතික කළ පිටපත් ▪ අමතර ආදායමක් ඔප්පු කිරීමට වෙනත් ඕනෑම ලේඛනමය සාක්ෂි ▪ ව්‍යාපෘති පිරිවැය පිළිබඳ සාක්ෂි <ul style="list-style-type: none"> ▪ නවතම ලියාපදිංචි හිමිකම් පැවරීමේ ඔප්පුවේ පිටපතක් / හිමිකම් සහතිකය (අදාළ ඕනෑම දෙයක්) ▪ මාර්ගයේ අයිතිය නිරූපණය කරන අනුමත සමීක්ෂණ සැලැස්මේ පිටපතක් හෝ කැඩැස්තර සැලැස්මේ පිටපතක් ▪ අනුකූලතා සහතිකය (අවශ්‍ය නම් නිවසේ) ▪ වෙනත් අදාළ නීතිමය ලියකියවිලි ▪ පසුගිය මාස 06 තුළ ලබාගත් පළාත් පාලන ලේඛන (වීදි රේඛා සහතිකය, ගොඩනැගිලි රේඛා සහතිකය, අනාවරණ නොවන සහතික වාරිතාව, හිමිකාරිත්වය පිළිබඳ සහතිකය) ▪ පසුගිය කාර්තුව සඳහා ගෙවන ලද ගාස්තුවල රිසිට්පතේ පිටපත ▪ ඉඩමට අදාළ වන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් සහ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ නම් (උකස් බැඳුම්කරයට ඇතුළත් කිරීමට) ▪ උකස් කළයුතු දේපල සහාධිපතය දේපලක් නම් (තත්වය අනුව ලියකියවිලි වෙනස්විය හැක) කරුණාකර හිති දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ගොස් විය අමතන්න

ප්‍රධාන තොරතුරු ලේඛනය - හිතවන මුෂාරකා ව්‍යාපාර වත්කම් මූල්‍යකරණය හෝ කාරක ප්‍රාග්ධනය මූල්‍යකරණය



<p>අවශ්‍ය ලියකියවිලි</p>	<p>සම්පූර්ණ කිරීමට අවශ්‍ය අනෙකුත් ලියකියවිලි</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ හිසි පරිදි සම්පූර්ණ කර අත්සන් කර ඇති හිතවන මුෂාරකා අයදුම්පත ▪ හිසිලෙස අත්සන් කරන ලද පහසුකම් පිරිනැමීමේ ලිපිය ▪ හිසිලෙස අත්සන් කරන ලද ගිවිසුම ▪ හිසි ලෙස අත්සන් කරන ලද බදු ගිවිසුම ▪ හිසි ලෙස අත්සන් කරන ලද විකුණුම් ඒකක ලේඛනය ▪ හිසි ලෙස අත්සන් කරන ලද මිලදී ගැනීමේ පොරොන්දු පත්‍රය <p>ෂරියා අනුකූල රක්ෂණය</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ රක්ෂණය - අදාළ වන්නේ ගොඩනැගිලි සඳහා පමණි ▪ උකස් ආරක්ෂණ ප්‍රතිපත්තිය (තනි වාරික) (අදාළ නම් පමණි) ▪ හිමිකම් රක්ෂණය (අදාළ නම් පමණි)
<p>හිසමයන් සහ කොන්දේසි</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ හිඡ්පාදන තොරතුරු , හිසමයන් සහ කොන්දේසි කලින් කලට වෙනස්වීම් වලට යටත් වේ ▪ නවතම තොරතුරු සහ කොන්දේසි දැන ගැනීම කරුණාකර ඔබ ළඟම ඇති ශාඛාව අමතන්න හෝ බැංකුවේ ආයතනික වෙබ් අඩවිය https://www.combank.lk/ වෙත පිවිසෙන්න
<p>අයදුම් කරන ආකාරය</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ළඟම ඇති ශාඛාව වෙත ගොස් අයදුම් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය හරහා ඔබව මෙහෙයවන හිලධාරියෙකු සමඟ අවශ්‍යතාවය සාකච්ඡා කරන්න විසේ නැතිනම් කොළඹ 1 ඉස්ලාමීය බැංකු ඒකකය අමතන්න; ▪ ව්‍යාපාරික වේලාවන් තුළ ඉස්ලාමීය බැංකු ප්‍රධානියා අමතන්න¹ මෙහෙයුම් දුරකථන: +94 11 2486271
<p>පැමිණිලි හැසිරවීමේ ක්‍රියාපටිපාටිය</p>	<p>පැමිණිලි සඳහා ක්‍රියාපටිපාටිය</p> <p>පහත සඳහන් ක්‍රම හරහා පැමිණිලි යොමු කළ හැක;</p> <p>a.) ශාඛාවට / ශාඛා කළමනාකරුට හෝ දෙපාර්තමේන්තු ප්‍රධානීට පැමිණිලි කිරීම</p> <p>b.) 011-2353353 / 1316 අංකයෙන් අපගේ ඇමතුම් මධ්‍යස්ථානය අමතන්න හෝ ඊමේල් කරන්න: info@combank.net</p> <p>c.) ප්‍රධාන කළමනාකාරතුමා අමතන්න- මෙහෙයුම් සිදුවන ව්‍යාපාරික වේලාවන් (පෙ.ව. 8.30 සිට ප.ව. 5.15 දක්වා) දුරකථන අංකය: +94 11 2486045</p> <p>d.) බැංකුවේ ආයතනික වෙබ් අඩවියේ පැමිණිලි යොමු කිරීමේ අංශය: https://www.combank.lk/contact#complaints-and-grievances බැංකුව විසින් සපයන ලද විසඳුම් පිලිබඳව සෑහීමකට පත්නොවන්නේ නම්, පාරිභෝගිකයාට පැමිණිල්ල හිටු කිරීමට විකල්පයක් ඇත</p>

ප්‍රධාන තොරතුරු ලේඛනය - භීෂවන මුණරකා ව්‍යාපාර වත්කම්
මූල්‍යකරණය හෝ කාරක ප්‍රාග්ධනය මූල්‍යකරණය



	<p>- ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුවේ මූල්‍ය පාරිභෝගික සබඳතා දෙපාර්තමේන්තුව (FCRD) ඔවුන්ගේ වෙබ්අඩවියේ ඇති නිශ්චිත ආකෘතියට අනුව: https://www.cbsl.gov.lk/en/fcrd</p> <p>- මූල්‍ය ඔම්බුඩ්ස්මන්, මූල්‍ය ඔම්බුඩ්ස්මන් කාර්යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, අංක 143 ඒ, වජිරපාර, කොළඹ 05. සම්බන්ධතා අංකය: +94 11 259 5624 ටෙලි ෆැක්ස්: +94 11 259 5625 විද්‍යුත් තැපෑල: fosril@slt.net.lk වෙබ් අඩවිය www.financialombudsman.lk</p>
--	--

**முக்கிய தகவல் ஆவணங்கள் -
குறைந்து செல்லும் முஷாரகா வியாபாரச் சொத்து நிதியிடல் அல்லது தொழிற்பாட்டு மூலதன நிதியிடல்**

<p>முக்கிய அம்சங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ஆதனங்கள், சொத்துகள், உபகரணங்களைக் கொள்வனவு செய்வதற்கும், செயற்றிட்டங்களில் நிதியிடுவதற்கும், தெரிவுசெய்யப்பட்ட நடைமுறை மூலதனத் தேவைகளுக்காகவும் வணிக நிறுவனங்களுக்கு நிதியுதவி வழங்கப்படும். ▪ வசதிக்காலம் - 1 முதல் 5 ஆண்டுகள் வரை வேறுபடும். ▪ மீளச் செலுத்துதல் - ஷரீஆ அங்கீகரிக்கப்பட்ட நடைமுறையின் கீழ், சமமான அல்லது குறைந்து செல்லும் மீதி முறையின் அடிப்படையில் கணக்கிடப்பட்ட தவணைக்கட்டணங்கள் மூலம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
<p>தகைமைகள்</p>	<p>போதுமான மீளச்செலுத்தும் திறன் மற்றும் முன்னைய வரலாற்றைக் கொண்ட, ஷரீஆவுக்கு இணக்கமான உற்பத்தி, சேவை மற்றும் வர்த்தகத் துறைகளில் ஈடுபடும் அல்லது ஈடுபடவுள்ள பின்வரும் பிரிவினர் விண்ணப்பிக்கத் தகுதியுடையவர்கள் ஆவார்கள்.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ பதிவுசெய்யப்பட்ட வணிகங்களைக் கொண்ட தனிநபர்கள் ▪ தனியுரிமை வணிகம். ▪ பங்குடைமை ▪ பொறுப்பு வரையறுக்கப்பட்ட கம்பனிகள்
<p>தேவையான ஆவணங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட குறைந்துசெல்லும் முஷாரகா விண்ணப்பம் ▪ வியாபாரப் பதிவுச்சான்றிதழின் பிரதி ▪ நிறுவனச் சான்றிதழின் பிரதி ▪ படிவம் 40 / படிவம் 01 / படிவம் 20 ▪ பணிப்பாளர் சபை தீர்மானம் ▪ கடந்த மூன்று ஆண்டுகளுக்கான நிதி அறிக்கைகள் ▪ ஏனைய வங்கிகளின் கடந்த ஆறு மாத கால வங்கி அறிக்கைகள் (மூலப்பிரதிகள் / அத்தாட்சிப்படுத்தப்பட்ட பிரதிகள்) ▪ மேலதிக வருமானத்தை நிரூபிப்பதற்கான ஏனைய ஆவணச்சான்றுகள் ▪ செயற்றிட்டச் செலவுக்கான சான்றுகள் <p>சொத்துப் பிணையை பரிசீலிப்பதற்கான ஆவணங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ அண்மைய பதிவுசெய்யப்பட்ட உரிமைமாற்ற உறுதி / உரிமைச் சான்றிதழின் பிரதி ▪ வாரிசுரிமையைக் காட்டும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நில அளவைப்படம் அல்லது நில எல்லைப்பதிவேட்டின் பிரதி ▪ இணக்கச் சான்றிதழ் (தேவை ஏற்படின்) ▪ ஏனைய தொடர்புடைய சட்ட ஆவணங்கள்

**முக்கிய தகவல் ஆவணங்கள் -
குறைந்து செல்லும் முஷாரகா வியாபாரச் சொத்து நிதியிடல் அல்லது தொழிற்பாட்டு மூலதன நிதியிடல்**

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ கடந்த 06 மாதங்களுக்குள் பெறப்பட்ட உள்ளூராட்சி அதிகாரசபை ஆவணங்கள் (வீதி எல்லைச் சான்றிதழ், கட்டட எல்லைச் சான்றிதழ் சுவீகரிக்கப்படாமைக்கான சான்றிதழ் அறிக்கை, உரிமைச் சான்றிதழ்) ▪ கடந்த காலாண்டிற்காக செலுத்தப்பட்ட வரிப்பண பற்றுச்சீட்டின் பிரதி ▪ காணிக் குரிய கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவு மற்றும் பிரதேச செயலகத்தின் பெயர்கள் (பிணைமுறியினுள் உள்வாங்கப்பட வேண்டும்) ▪ அடைமானம் வைக்கப்பட வேண்டிய சொத்து ஒரு அடுக்குமாடிக்குடியிருப்பு எனின், சட்டப்பிரிவின் ஆலோசனைப்படி ஆவணங்கள் மாறுபடலாம்
தேவையான ஆவணங்கள்	<p>பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டிய ஏனைய ஆவணங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ முறையாக பூர்த்திசெய்யப்பட்டு கையொப்பமிடப்பட்ட குறைந்துசெல்லும் முஷாரகா விண்ணப்பம். ▪ முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட வசதி வழங்கல் கடிதம். ▪ முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட குறைந்துசெல்லும் முஷாரகா பிரதான உடன்படிக்கை. ▪ முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட குத்தகை உடன்படிக்கை ▪ முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட கொள்வனவு செய்வதற்கான உறுதிமொழி • முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்ட அலகு விற்பனை ஆவணம் <p>ஒரே ஆவுக்கு இணக்கமான காப்புறுதி.....</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ கட்டடக் காப்புறுதி (பொருந்தக்கூடிய இடங்களில் மட்டும்) ▪ அடைமானப் பாதுகாப்புக் காப்புறுதி (ஒரே தவணை) (பொருந்தக்கூடிய இடங்களில் மட்டும்). உரிமைக்காப்புறுதி (பொருந்தக்கூடிய இடங்களில் மட்டும்)
விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளும்	<ul style="list-style-type: none"> ▪ உற்பத்தித் தகவல்கள் விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் - காலத்துக்குக்காலம் மாற்றங்களுக்கு உட்பட்டவை. ▪ சமீபத்திய தகவல்கள் மற்றும் நடைமுறையில் உள்ள விவரங்களுக்கு அருகிலுள்ள கிளையைத் தொடர்பு கொள்ளவும் அல்லது வங்கியின் இணையதளமான https://www.combank.lkஇல் பார்வையிடவும்.

**முக்கிய தகவல் ஆவணங்கள் -
குறைந்து செல்லும் முஷாரகா வியாபாரச் சொத்து நிதியிடல் அல்லது தொழிற்பாட்டு மூலதன நிதியிடல்**

விண்ணப்பிக்கும் முறை	<ul style="list-style-type: none"> ▪ அருகிலுள்ள கிளைக்குச் சென்று ஒரு அதிகாரியுடன் கலந்துரையாடுவதன் மூலம் விண்ணப்பச் செயல்முறை குறித்த வழிகாட்டல்களைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம் அல்லது கொழும்பு 01 இல் உள்ள இஸ்லாமிய வங்கிப் பிரிவைத் தொடர்பு கொள்ளலாம். ▪ வணிக நேரங்களில் இஸ்லாமிய வங்கிச் செயற்பாடுகளுக்கான தலைவரை +9411 2486271 எனும் தொலைபேசி இலக்கத்தில் தொடர்பு கொள்ளலாம்.
முறைப்பாடுகளைக் கையாளும் நடைமுறை	<p>பின்வரும் வழிகளில் முறையீடுகளை அனுப்பலாம்</p> <p>a) கிளை/கிளை முகாமையாளர் அல்லது துறைத் தலைவரிடம் முறையீட்டை வழங்கலாம்</p> <p>b) எமது வாடிக்கையாளர் தொடர்பு நிலையத்தை 011-2353353/1316 ஊடாக அழையுங்கள் அல்லது info@combank.net இற்கு மின்னஞ்சல் செய்யலாம்</p> <p>c) வேலை நேரங்களில் வங்கியின் செயற்பாட்டுப் பிரிவு பிரதான முகாமையாளரை (காலை 8.30 மணி முதல் 5.15 மணி வரை) 94 11 2486045 ஊடாகத் தொடர்பு கொள்ளலாம்</p> <p>d) முறையீடுகள் மற்றும் குறைகள் கையாளப்படும் நடைமுறையை வங்கியின் இணையதளத்தில் பார்வையிடலாம்: https://www.combank.lk/contact#complaints-and-grievances</p> <p>e) வங்கியால் வழங்கப்பட்ட தீர்வு திருப்தி அளிக்கவில்லை எனின், வாடிக்கையாளர் முறையீட்டை மேற்கொண்டு இவர்களுக்கு முறையிடலாம்</p> <ul style="list-style-type: none"> - இலங்கை மத்திய வங்கியின் நிதிசார் நுகர்வோர் தொடர்புகள் திணைக்களத்திற்கு (FCRD) அவர்களது இணையதளத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள படிவத்தில்: https://www.cbsl.gov.lk/en/fcrd தொடர்பு இலக்கம்: 94 11 247 7966, விசாரணைக்கு : 1935, தொலைநகல்: 94 11 247 7744, மின்னஞ்சல் : fcrd@cbsl.lk இணையதளம்: https://www.cbsl.gov.lk/en/fcrd ▪ நிதி குறைதீர்ப்பாளர், நிதி குறைதீர்ப்பாளர் அலுவலகம் - இலங்கை, இல. 143A, வஜிர வீதி, கொழும்பு 05. தொடர்பு இலக்கம்: 94 11 259 5624, தொலைநகல்: 94 11 259 5625, மின்னஞ்சல்: fosril@sltnet.lk, இணையதளம்: www.financialombudsman.lk