

LOAN AGREEMENT
اتفاقية قرض

THIS AGREEMENT IS MADE BETWEEN **BANK MUSCAT (SAOG)** TO BE REFERRED TO AS THE "BANK" AND _____ (TO BE REFERRED TO AS THE "BORROWER") AND _____ (TO BE REFERRED TO AS THE "CO-APPLICANT")

تم إبرام هذه الاتفاقية بين كل من بنك مسقط (ش.م.ع.ع) (و يشار إليه فيما بعد بـ "البنك") و _____ (و يشار إليه فيما بعد بـ "المقترض") و _____ (و يشار إليه فيما بعد بـ "المقترض المشترك").

1. PREAMBLE

THE BORROWER HAD APPLIED TO THE BANK FOR A REAL ESTATE LOAN TO FINANCE THE CONSTRUCTION OF THE PROPERTIES DESCRIBED IN THE ABOVE HOME FINANCE APPLICATION FORM. THE BANK HAS AGREED TO GRANT THE LOAN TO THE BORROWER PROVIDED THAT ALL OF THE CONDITIONS SET OUT IN SCHEDULE (1) HERE TO (THE "CONDITIONS PRECEDENT") ARE SATISFIED, WHICH IN CASE MUST BE IN A FORM AND CONTENT SATISFACTORY TO THE BANK. THE BORROWER, BY SIGNING THIS AGREEMENT, COMMITS HIMSELF TO THE TERMS AND CONDITIONS OF THIS AGREEMENT. THEREFORE, AFTER BOTH PARTIES HERETO DECLARE THAT THEY ARE LEGALLY COMPETENT TO ENTER INTO THIS AGREEMENT, THEY HEREBY AGREE AS FOLLOWS: THE ABOVE PREAMBLE SHALL BE INTEGRAL PART OF THIS AGREEMENT AND COMPLEMENTARY TO ITS TERMS AND CONDITIONS.

1. مقدمة
تقدم المقترض للبنك بطلب الحصول على قرض عقاري لغرض تشييد العقارات المبينة في إستمارة طلب التمويل السكني أعلاه (ويشار إليه فيما بعد بـ "القرض"). وافق البنك على منح المقترض القرض المطلوب شريطة الإلتزام بكافة الشروط الموضحة في الجدول (1) المرفق مع هذه الاتفاقية (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشروط المسبقة") وفي جميع الأحوال يجب أن تكون تلك الشروط المسبقة مقبولة ومرضية للبنك من حيث الصيغة والمضمون. وبالتوقيع على هذه الاتفاقية يلتزم المقترض بالشروط والأحكام المضمنة في هذه الاتفاقية. عليه وبعد أن أعلن الطرفان عن أهليتهما القانونيه لإبرام هذه الاتفاقية فقد إتفق الطرفان على ما يلي و تعتبر هذه المقدمة جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية و مكملة لشروطها و أحكامها.

2. AMOUNT OF LOAN

THE BANK AGREES TO GRANT LOAN OF _____ TO THE BORROWER (THE "LOAN") ON THE TERMS AND CONDITIONS OF THIS AGREEMENT TO BE UTILISED FOR THE CONSTRUCTION AND/OR RENOVATION OF THE PROPERTY.

2. مبلغ القرض
وافق البنك على منح قرض قدره _____ ر.ع. (للمقترض) (ويشار إليه فيما بعد بـ "القرض") بموجب شروط وأحكام هذه الاتفاقية. يتم إستخدامه لتشييد أو تجديد وإصلاح العقار.

3. OPENING OF ACCOUNT WITH THE BANK

IT HAS BEEN AGREED THAT THE BORROWER SHALL OPEN, IF HE DOES NOT ALREADY HOLD, AND MAINTAIN THE FOLLOWING ACCOUNTS WITH THE BANK:

- A CURRENT OR A SAVING ACCOUNT ("THE CURRENT AND SAVING ACCOUNT");
- A LOAN ACCOUNT (THE "LOAN ACCOUNT").

3. فتح حساب أو أكثر لدى البنك
تم الإتفاق على أن يقوم المقترض بفتح الحسابات التالية لدى البنك والإحتفاظ بها إذا لم يكن المقترض يحتفظ بتلك الحسابات أصلاً.
- حساب جاري أو حساب توفير (ويشار إليه فيما بعد بـ "الحساب الجاري" أو "حساب التوفير و
- حساب قرض (ويشار إليه فيما بعد بـ "حساب القرض").

4. PURPOSE OF LOAN

BOTH PARTIES AGREES THAT THE LOAN SHALL BE USED TO CONSTRUCT, OR RENOVATE THE PROPERTY. THE LOAN SHALL BE CLASSIFIED AS A "CONSTRUCTION LOAN" WHERE THE MONEY IS TO BE USED TO CONSTRUCT AND/OR RENOVATE THE PROPERTY. THE LOAN AMOUNT OR ANY PART THEREFORE SHALL NOT BE USED FOR ANY OTHER PURPOSE THAN THAT SET OUT IN THE APPLICATION FORM SUBMITTED BY THE BORROWER (THE "APPLICATION FORM"), HOWEVER THE BANK SHALL BE UNDER NO OBLIGATION TO MONITOR THE APPLICATION OF THE LOAN.

4. الغرض من القرض
وافق الطرفان على إستخدام مبلغ القرض لتشييد أو تجديد وإصلاح العقار ويصنف القرض على أنه (قرض تشييد) عند إستخدام أموال القرض لتشييد أو تجديد وإصلاح العقار، شريطة ألا يستخدم مبلغ القرض أو أي جزء منه لأي غرض آخر بخلاف الغرض الموضح في إستمارة الطلب المقدم من المقترض (ويشار إليها فيما بعد بـ " إستمارة الطلب") و عموماً البنك غير ملزم بمتابعة أو إستقصاء الطريقة التي يتصرف فيها المقترض بمبلغ القرض.

5. TERM

THE BORROWER UNDERTAKES TO REPAY THE LOAN PLUS INTEREST AND COMMISSION, COSTS FEES AND EXPENSES IN MONTHLY INSTALMENT AS SPECIFIED IN CLAUSE 10 IN FULL PRIOR TO THE DATE BEING _____ MONTHS/YEARS FROM THE DATE OF THE FIRST DISBURSEMENT OF THE LOAN WITH SUBJECT TO ANY CHANGES PERSUANT TO CLAUSE 6 (THE 'FINAL REPAYMENT DATE').

5. الفترة
يتعهد المقترض بسداد كامل مبلغ القرض بالإضافة إلى الفائدة و العمولة والتكاليف والرسوم والمصروفات الأخرى بأقساط شهرية وفقاً لما هو محدد في البند (10) قبل حلول _____ أشهر / سنوات من تاريخ صرف الدفعة الأولى من مبلغ القرض مع مراعاة أي تغييرات تطرأ طبقاً للبند (6) (ويشار إليه فيما بعد بـ " تاريخ السداد النهائي").

6. INTERESTS

BOTH PARTIES AGREES THAT THE INTEREST SHALL BE CALCULATED AND RECOVERED AS FOLLOWS

- A. THE INTEREST ("THE INTEREST") SHALL BE CALCULATED ON AN ACTUAL LOAN BALANCE OF THE LOAN ACCOUNT, AT THE RATE OF _____% PER ANNUM. THE RATE OF INTEREST WILL BE FIXED FOR 2 YEARS FROM THE DATE OF THIS AGREEMENT AND THEREAFTER WILL BE SUBJECT TO CHANGE DEPENDING ON THE MOVEMENT IN THE MARKET RATES. AT ANY TIME AFTER THE EXPIRY OF THE FIXED RATE PERIOD, THE BANK MAY AMEND THE INTEREST RATE AND THE LOAN TENURE. THE CUSTOMER WILL BE NOTIFIED IN ADVANCE WITH THE AMENDED RATE AND THE NEW INSTALLEMENT.
- B. INTEREST SHALL BE CALCULATED IN ACCORDANCE WITH THE BANK'S NORMAL PRACTICES.
- C. INTEREST WILL BE DEBITED TO THE LOAN ACCOUNT OF THE BORROWER AND SHALL BE DEBITED ON THE _____ DAY OF EACH CALENDAR MONTH ("THE INTEREST PAYMENT DATE"). HOWEVER IF FOR ANY REASON, SUCH DEBIT DOES NOT OCCUR ON THE INTEREST PAYMENT DATE OR IS FOR INCORRECT AMOUNT, THIS SHALL NOT AFFECT THE OBLIGATION OF THE BORROWER TO PAY SUCH INTEREST. THE INTEREST SHALL FORM PART OF THE REPAYMENT INSTALMENT AS SET OUT IN CLAUSE 10 (b).

6. الفائدة
وافق الطرفان على أن يتم إحتساب الفائدة المصرفية وتحصيلها على النحو التالي:
أ - أن يتم إحتساب الفائدة المصرفية (ويشار إليها فيما بعد بـ " الفائدة") وفقاً لأرصدة القرض الحقيقية كما هو مثبت بموجب رصيد حساب البنك، بواقع _____% في السنة ، سيتم تثبيت الفائدة لفترة سنتين إعتباراً من تاريخ هذه الاتفاقية وستستخدم لاحقاً لحركة أسعار الفائدة السائدة في السوق. يجوز للبنك تعديل نسبة الفائدة في أي وقت بعد إنتهاء فترة سريان سعر الفائدة الثابت و مدة القرض في أي وقت بعد إنتهاء فترة سريان نسبة الفائدة الثابت سيتم اشعار العميل مسبقاً بسعر الفائدة المعدل و قيمة القسط الجديد.
ب - يتم إحتساب الفائدة وفقاً للطريقة الإعتيادية المتبعة لدى البنك.
ج - يتم إضافة الفائدة إلى حساب قرض المقترض وسيتم إضافة الفائدة في تاريخ . من كل شهر ميلادي (ويشار إليه فيما بعد بـ " تاريخ سداد الفائدة") عموماً إذا لم يتم إضافة الفائدة في تاريخ سداد الفائدة لأي سبب من الأسباب أو كان هناك خطأ في مبلغ الفائدة يجب ألا يؤثر ذلك على الإلتزام المقترض بسداد تلك الفائدة و تشكل الفائدة جزءاً من قسط السداد وفقاً لما هو موضح في البند 10 (ب).

7. FEES

- A. THE POSSESSING AND AGREEMENT FEE (THE "PROCESSING FEE") IS PAYABLE BEFORE DRAWDOWN OF THE LOAN. IF THE BORROWER HAS SELECTED THE OPTION ON THE APPLICATION FORM ADDING THE PROCESSING FEE OF **OMR 50** TO THE LOAN, SUCH AMOUNT WILL BE ADDED TO THE AMOUNT OF THE LOAN ON THE DATE OF FIRST DRAWDOWN OF THE LOAN AND THE LOAN ACCOUNT SHALL BE DEBITED ACCORDINGLY.
- B. ALL FEES PAYABLE TO THE MINISTRY OF HOUSING. (THE "MOH" WITH RESPECT TO THE REGISTRATION OF THE MORTGAGE OR THE TRANSFER OF THE PROPERTY TO THE BORROWER (THE "MOH FEES") ARE PAYABLE BY THE BORROWER. THE MOH FEES SHALL EITHER BE DEBITED FROM THE BORROWER'S ACCOUNT OR ADDED TO THE AMOUNT OF THE LOAN ON THE DATE OF FIRST DRAWDOWN OF

7. الرسوم
أ - تصبح رسوم الإجراءات و الترتيبات المالية الأخرى مستحقة الدفع (ويشار إليها فيما بعد بـ "رسوم الإجراءات") قبل سحب القرض إذا أختار المقترض الخيار الموضح في إستمارة قرض الإسكان و المتمثل في إضافة رسوم الإجراءات و البالغة قدرها **50** ريال عماني لمبلغ القرض، عندئذ ستم إضافة مبلغ رسوم الإجراءات لمبلغ القرض في تاريخ سحب أول مبلغ من القرض و يتم إضافته إلى حساب القرض بناءً على ذلك.
ب - تكون كافة الرسوم المستحقة لوزارة الإسكان (ويشار إليها فيما بعد بـ " وزارة الإسكان") المتعلقة بتسجيل

THE LOAN, ACCORDING TO THE OPTION SELECTED BY THE BORROWER ON THE APPLICATION FORM.

- C. THE BORROWER SHALL BEAR ALL TAXES, EXPENDITURE AND FEES AGAINST THE SERVICE MADE ON THE PROPERTY OR HOUSING COMPLEX SUCH AS MAINTENANCE, CLEANING, CARE AND OTHER MUNICIPALITY FEES, SEWAGE SECURITY, SAFETY AND HEALTH AND OTHERS. THESE FEES, EXPENDITURE, TAXES, AND EXPENSES SHALL BE DEBITED TO THE BORROWER'S CURRENT OR LOAN ACCOUNTS UNTIL COMPLETE SETTLEMENT OF THE LOAN.
- D. IN ADDITION TO THE PROCESSING FEE, ANY APPLICABLE CHARGES ON PAY-ORDER ISSUES RELATED TO THE LOAN WILL BE BORNE BY THE BENEFICIARY.

8. SECURITY

(A) AS SECURITY FOR THE AMOUNTS OWNING BY THE BORROWER TO THE BANK IN CONNECTION WITH THIS AGREEMENT, WHICH SHALL INCLUDE BUT SHALL NOT BE LIMITED TO THE LOAN, INTEREST, FEES AND OTHER COSTS AND EXPENSES IN CONNECTION WITH THIS AGREEMENT AND THE SECURITY (THE OBLIGATIONS) THE BORROWER HEREBY UNDERTAKES TO THE BANK:

- (UNLESS THE BANK HAS CONFIRMED IN WRITING THAT THEY ARE NOT REQUIRED), TO PROVIDE THE PROPERTY INSURANCE, THE LIFE INSURANCE, THE SALARY ASSIGNMENT, THE BENEFITS ASSIGNMENT, A POWER OF ATTORNEY OR A RENTAL INCOME ASSIGNMENT ALL IN A FORM AND CONDITIONS ACCEPTABLE TO THE BANK.
- TO EXECUTE A FIRST MORTGAGE OVER THE PROPERTY IN FAVOR OF THE BANK IN SUCH FORM AS REQUIRED BY THE BANK AND MOH (THE "LEGAL MORTGAGE"). UPON THE PROPERTY'S TITLED DEED BEING ISSUED, THE BORROWER UNDERTAKES TO COMPLETE THE PROCEDURE OF REGISTERING THE LEGAL MORTGAGE WITH THE MINISTRY OF HOUSING, IN ACCORDANCE WITH LAWS PREVAILING IN THE SULTANATE OF OMAN.
- IN THE EVENT THAT THE BORROWER FAILS TO FULFILL THE OBLIGATIONS, THE BANK SHALL HAVE THE RIGHT TO APPROACH THE AUTHORIZED COURT TO APPLY FOR THE SALE OF THE MORTGAGED PROPERTY OR APPLY FOR ATTACHMENT IN CASE THE PROPERTY IS NOT MORTGAGED THE PROCEEDS OF SUCH SALE SHALL BE USED TO SETTLE THE OBLIGATIONS IN ACCORDANCE WITH THE APPLICABLE LAWS OF THE SULTANATE OF OMAN.

(B) THE BORROWER HEREBY CONFIRM TO THE BANK THAT (UNLESS NOTIFIED IN WRITING TO THE BANK BEFORE THE DATE OF THIS (AGREEMENT) THE PROPERTY IS FREE OF ANY OBLIGATIONS RIGHTS OF THIRD PARTIES, AND THAT THERE ARE NO OUTSTANDING TAXES WHICH ARE PAYABLE IN RESPECT OF THE PROPERTY. THE BORROWER ALSO UNDERTAKES THAT IT WILL NOT, WITHOUT THE PRIOR WRITING CONSENT OF THE BANK, CREATES ANY OBLIGATIONS OR RIGHTS TO THIRD PARTIES OVER PROPERTY UNTIL ALL OF THE OBLIGATIONS ARE SATISFIED.

(C) THE BANK MAY ANY TIME AFTER GIVING THE BORROWER 7 DAYS' NOTICE OR IMMEDIATELY WITHOUT NOTICE AFTER THE EVENT OF DEFAULT, TO ENTER INTO THE PROPERTY IN ORDER TO INSPECT IT AND TO CARRY OUT ANY WORKS WHICH THE BORROWER MAY BE REQUIRED TO DO PURSUANT TO THE TERMS IN CLAUSE 9 (F). THE BANK MAY ALSO ENTER THE PROPERTY WITH APPROVED REAL ESTATE AGENT FOR THE PURPOSE OF OBTAINING A VALUATION, IF SUCH VALUATION HAS NOT BEEN PROVIDED BY THE BORROWER IN ACCORDANT WITH THE TERMS OF CLAUSE 9 (G).

(D) ALL INTEGRATED TOURISM AND/OR REAL ESTATE PROJECTS CARRIED OUT BY SPECIALIZED COMPANIES OR ESTABLISHMENTS GRANTED ACCOUNTANT ITS REGULATIONS. FOR EXAMPLE- AND NOT LIMITED TO - THE WAVE PROJECTS, BLUE CITY, MUSCAT HILLS, MURIYA TOURISM DEVELOPMENT, DAR AL ZAIN, AL ARGAN TOWELL, ISKAN OMAN, AND OTHER REAL ESTATE PROJECTS. THE BORROWER OBLIGES TO CARRY OUT AN OFFICIAL MORTGAGE IN FAVOR OF THE BANK AT THE ISSUANCE OF THE DEED AND COMPLIES WITH ALL ARTICLES FOR THE TRI-FOLD CONTRACT CONCLUDED BETWEEN THE BORROWERS, THE BANK, THE HOUSING PROJECTS IF ANY.

9. COVENANT AND UNDERTAKINGS

THE BORROWER HEREBY UNDERTAKES TO THE BANK (UNLESS THE BANK HAS PERMITTED THE BORROWER IN WRITING):

(A) LIFE AND FIRE INSURANCE:

- THE BANK WILL INSURE THE BORROWERS LIFE AGAINST DEATH OR PERMANENT TOTAL DISABILITY UP TO THE APPROVED LOAN AMOUNT THROUGH ARRANGEMENT BETWEEN THE BANK AND A REPUTED INSURANCE COMPANY IN OMAN IN CASE THE CUSTOMER WISHES BANK TO ARRANGE THE INSURANCE COVER.
- THE BORROWER AGREES TO PAY INSURANCE PREMIUM SET BY THE INSURER UPFRONT AS A SINGLE PREMIUM IN THE FRANCHES OF 5 YEARS OR FOR FULL TENURE OF THE LOAN WHICHEVER IS LOWER. THE INITIAL PREMIUM WILL BE RECOVERED ALONG WITH LOAN AND SUBSEQUENT PREMIUM WILL BE COLLECTED BY TAKING A STANDING INSTRUCTION. THIS SUM OF PREMIUM MAY BE ADDED TO THE REQUESTED LOAN AMOUNT AT THE DISCRETION OF THE BORROWER. IF THE INSURANCE PREMIUM IS ADDED TO THE LOAN, THE RESULTANT EMI WILL BE TAKEN INTO ACCOUNT WHEN COMPUTING DEBT BURDEN RATIO. HOWEVER, IF INSURANCE IS PAID SEPARATELY (EITHER AS SINGLE PREMIUM OR MONTHLY PREMIUMS), THE DEBT BURDEN RATIO WILL BE CALCULATED ACCORDINGLY WITHOUT TAKING INTO ACCOUNT INSURANCE.
- REFUND OF THE INSURANCE PREMIUM IN CASE OF FORECLOSURE WOULD BE DECIDED BY THE INSURANCE COMPANY AND THE TERMS OF THE REFUNDS WILL BE STIPULATED IN THE INSURANCE DOCUMENTS. ON EACH TOP UP REQUEST THE LOAN WILL BE TREATED A FRESH AGREEMENT AND FULL INSURANCE PREMIUM WILL BE RECOVERED.
- LOAN APPLICANTS SHOULD FILL UP AND GET THE INSURANCE DOCUMENT BEFORE DISBURSEMENT OF LOAN. THE APPLICANT IS SUPPOSED TO FILL IN THIS HEALTH DECLARATION CORRECTLY TO ENSURE PROMPT PAYMENT OF CLAIM BY THE INSURANCE COMPANY, IN CASE OF DEATH / PTD. FALSE / INCORRECT DECLARATION WILL RESULT IN REFUSAL OF CLAIM BY THE INSURANCE COMPANY.
- IN CASE OF BORROWERS DEATH / PTD THE INSURANCE COMPANY WILL PAY THE LOAN OUTSTANDING AT THE DATE OF DEATH / PTD.

الرهن و تحويل ملكية العقار للمقرض (ويشار إليها فيما بعد بـ "رسوم وزارة الإسكان") مستحقة الدفع من قبل المقرض لوزارة الإسكان. على أن تخصص رسوم وزارة الإسكان من حساب المقرض أو تتم إضافتها إلى مبلغ القرض في تاريخ سحب أول مبلغ من القرض وفقاً لخيار المقرض الموضوع في إستمارة قرض الإسكان.

ج - يتحمل المقرض جميع الضرائب والمصاريف والرسوم مقابل الخدمات المقدمة للمقرض أو المجمع السكني كالتصيانة والنظافة والعناية وغيرها أو رسوم البلدية والمجاري والأمن والسلامة والصحة وغيرها وتضاف هذه الرسوم والمصاريف والضرائب والنقثات إلى حساب المقرض الجاري أو إلى حساب القرض حتى تمام سداد القرض.

د - بالإضافة إلى رسوم الاجراءات، سيتعين على المستفيد تحمل الرسوم المتعلقة باصدار أي أمر دفع متعلق بالقرض.

8. الضمان

أ - كضمان للمبالغ المستحقة الدفع من قبل المقرض للبنك فيما يتعلق بهذه الإتفاقيه والتي تشمل - دون حصر- مبلغ القرض والفائدة والرسوم والتكاليف والمصروفات الأخرى المتعلقة بهذه الإتفاقيه والضمان (ويشار إليها فيما بعد بـ "الإلتزامات") وبهذا يتعهد المقرض للبنك بما يلي:

- تزويد البنك بوثيقة تأمين على العقار ووثيقة تأمين على حياة المقرض وحوالة الراتب وحوالة الفوائد وسند وكالة أو حوالة إيرادات إيجار على أن تكون كافة صيغ المستندات الموضحة أعلاه وشروطها مقبولة لدى البنك (ما لم يؤكد البنك كتابياً أن تلك المستندات غير مطلوبة).
- تسجيل رهن من الدرجة الأولى على العقار لصالح البنك وفقاً للصيغة التي يطلبها البنك ووزارة الإسكان (ويشار إليه فيما بعد بـ "الرهن العقاري") عند إصدار سند ملكية العقار يتعهد المقرض بإكمال إجراءات تسجيل الرهن العقاري لدى وزارة الإسكان وفقاً للقوانين السائدة في سلطنة عُمان.
- في حالة فشل المقرض في إيفاء الإلتزامات، يحق للبنك اللجوء للمحكمة المختصة وتقديم طلب للتصريح ببيع العقار المرهون أو الحجز عليه في حالة عدم رهنه واستخدام عائدات ذلك البيع لتسوية الإلتزامات المقرض وذلك وفقاً للقوانين السائدة في سلطنة عُمان.

ب - بهذا يؤكد المقرض للبنك (باستثناء ما أبلغ عنه البنك كتابياً قبل تاريخ هذه الإتفاقيه) بأن العقار خال من أي الإلتزامات أو حقوق مكفولة لطرف ثالث وليس هناك ضرائب أو أية رسوم مستحقة و واجبة الدفع على المقرض. كما يتعهد المقرض أيضاً بأنه لن ينشئ أي الإلتزامات أو حقوق لطرف ثالث على العقار دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البنك وإلى حين ذلك يتم فيه الإيفاء التام بكافة الإلتزامات المضمنة في هذه الإتفاقيه.

ج - يجوز للبنك في أي وقت بعد منح المقرض إشعاراً مدته 7 أيام أو فوراً ودون إشعار بعد حدوث أي إخلال بأي من الشروط والأحكام التي حصل المقرض بموجبها على مبلغ القرض، الدخول على المقرض لفحصه أو إنجاز أي أعمال يحتمل أن يطلب من المقرض إنجازها وفقاً للبند 9 (و). كما يجوز للبنك دخول المقرض بصحبة وكيل المقرض المعتمد لأغراض تشمين العقار إذا لم يتم توفير التضمين من المقرض وفقاً لشروط البند 9 (ز).

د - جميع المشاريع السياحية المتكاملة و / أو العقارية التي تتولاها شركات متخصصة أو مؤسسات أو أفراد لبناء مجمع سكني أو سبلحي أو مدينة متكاملة أو الوحدات السكنية وقد تخضع لقانون الحساب المضمون ولانته التضمينية وعلى سبيل المثال - وليس الحصر - كمشروع الموج ، المدينة الزرقاء ، مسقط هيلز ، موربا، دار الزين ، الأرجان ، إسكان عمان ، وغيرها من المشاريع العقارية. يلتزم المقرض بإجراء الرهن الرسمي لصالح البنك عند صدور الملكية وبموجب مواد العقد الثلاثي المبرم بين المقرض - البنك - المشروع الإسكاني - إن وجد.

9. التعهدات

بهذا يتعهد المقرض للبنك (ما لم يسمح البنك كتابياً للمقرض بغير ذلك) بالآتي:

أ - تأمين الحياة والعقار :

- سيقوم البنك بالتأمين على حياة المقرضين ضد الموت أو العجز الجزئي أو الكلي يصل إلى مبلغ القرض الموافق عليه من خلال إتفاقية بين البنك وشركة التأمين معروفة في السلطنة في حال رغب الزبون من البنك بترتيب التنظيمية التأمينية.
- يوافق المقرض على سداد أقساط التأمين التي حددتها شركة التأمين مقدماً من خلال قسط واحد على دفعات من 5 سنوات أو للمدة الكاملة للقرض، أيهما أقل. سيتم استرداد القسط الأول بالإضافة إلى القروض والأقساط التالية التي سيتم جمعها من خلال التعليمات الدائمة. يجوز إضافة مبلغ القسط إلى مبلغ القرض المطلوب وفقاً لتقدير المقرض. إذا تم إضافة قسط التأمين على القرض، سيتم اتخاذ EMI الناتج بين الاعتبار عند حساب نسبة عبء الدين. ومع ذلك، إذا تم دفع مبلغ التأمين على حدة (إما قسط واحد أو أقساط شهرية)، وسيتم احتساب نسبة عبء الدين وفقاً لذلك دون أخذ مبلغ التأمين بين الاعتبار .
- إن استرداد أقساط التأمين في حالة الرهن تفرره شركة التأمين وسيتم تحديد شروط المبالغ المستردة في وثائق التأمين. عند إضافة مبلغ القرض، سيتم التعامل مع القروض باتفاقية جديدة وسيتم استرداد قسط التأمين كاملاً.
- يجب على مقدم طلب القرض تعبئة والحصول على وثيقة التأمين قبل صرف القرض. يجب على مقدم الطلب تعبئة البيانات الصحية بشكل صحيح لضمان الدفع الفوري من قبل شركة التأمين عند المطالبة في حالات الوفاة / العجز الجزئي أو الكلي. إعلان غير صحيح أو كاذب يؤدي إلى رفض المطالبة من قبل شركة التأمين.
- في حالة وفاة المقرض / العجز الجزئي أو الكلي، يجب على شركة التأمين سداد القرض المستحق في تاريخ الوفاة / العجز الجزئي أو الكلي، و يجب أن تكون المطالبة خلال أيام محددة من وفاة المقرض / العجز الجزئي أو الكلي.
- في حالة رغبة المقرض بالحصول على التأمين الخاص به، يجب على مقدم طلب القرض التنازل عن بوليصة التأمين باسم البنك، و بعد ذلك سيكون البنك هو المستفيد الحصري حتى استحقاق القرض. في حالة رهن القرض، سيقدم مقدم طلب القرض رسالة للبنك لإلغاء تعيين بوليصة التأمين.
- بالنسبة لعقود التأمين الفردية فإنها تكون بين العميل وشركة التأمين، وبالتالي فإن أي خلاف ينتج عن هذه العلاقة التعاقدية يكون بينهم دون أن يكون البنك طرف فيها.
- في التأمين على الحريق، سيدفع الزبون نسبة 0.019% من قيمة المنزل كقسط تأمين. قسط التأمين سيكون

- IN THE CASE OF BORROWERS OPTING TO GET THEIR OWN INSURANCE, LOAN APPLICANT SHOULD ASSIGN THE INSURANCE POLICY IN THE NAME OF BANK AND LATER WOULD BE MADE AS THE IRREVOCABLE BENEFICIARY TILL THE MATURITY OF THE LOAN. IN CASE OF FORECLOSURE OF LOAN, BANK WOULD BE GIVEN A LETTER BY THE APPLICANT TO CANCEL THE INSURANCE POLICY ASSIGNMENT.
 - THE INSURANCE CONTRACT IN CASE OF INDIVIDUAL POLICIES WOULD BE BETWEEN THE CUSTOMERS AND INSURERS AND IN CASE OF ANY DISPUTES IT WOULD BE BETWEEN THE CUSTOMER AND THE INSURANCE COMPANY.
 - FOR PROPERTY INSURANCE, CUSTOMER WILL BE CHARGED 0.019% OF THE PROPERTY VALUE AS INSURANCE PREMIUM ANNUALLY. THE PREMIUM AMOUNT IS SUBJECT TO CHANGES FROM TIME TO TIME AND WILL BE DEBITED FROM THE CUSTOMER ACCOUNT ON A YEARLY BASIS.
- (B) **PROPERTY DETAILS:** PROMPTLY WHEN SAME BECOME AVAILABLE, THE BORROWER SHALL PROVIDE THE BANK FULL DETAILS OF THE PROPERTY WHICH SHALL INCLUDE, BUT SHALL NOT BE LIMITED TO, SITE PLANS, DRAWINGS, SALE AGREEMENTS AND CONSTRUCTION CONTRACTS. THE BORROWER SHALL ALSO NOTIFY THE BANK OF ANY NEGATIVE FACTORS WHICH COULD POSSIBLY AFFECT THE VALUE OF THE PROPERTY WHICH SHALL INCLUDE, BUT NOT BE LIMITED TO, THE PRESENCE OF WADIS, MOUNTAINS OR OTHER NATURAL HAZARDS.
- (C) **CONSTRUCTION:** IN THE CASE OF CONSTRUCTION LOAN, THE BORROWER UNDERTAKES THAT CONSTRUCTION WORK OF THE PROPERTY SHALL START WITHIN NO MORE THAN ONE YEAR FROM THE LOAN DISBURSEMENT DATE.
- (D) **DISPOSAL:** NOT TO DISPOSE THE PROPERTY OR ANY PART OF IT BY SALE, MORTGAGE, GIFT ASSIGNMENT OR ANY OTHER METHOD WITHOUT THE PRIOR WRITTEN CONSENT OF THE BANK. ANY DISPOSAL BY THE BORROWER IN BREACH OF THE TERMS OF THIS ASSIGNMENT SHALL BE NULL AND VOID AND HAVE NO LEGAL EFFECT.
- (E) **ALTERNATIONS:** NOT TO MAKE ANY ALTERNATIONS WHETHER STRUCTURAL OR NON-STRUCTURAL TO THE PROPERTY OR UNDERTAKE OTHER MATERIAL CONSTRUCTION WORKS WITHOUT THE PRIOR WRITTEN CONSENT OF THE BANK.
- (F) **GOOD STATE OF REPAIR:** TO KEEP THE PROPERTY IN A GOOD STATE OF REPAIR THROUGHOUT THE TERM OF THIS AGREEMENT AND UNTIL ALL OBLIGATIONS HAVE BEEN SATISFIED. IF THE BORROWER FAILS TO COMPLY WITH THIS OBLIGATION THEN THE BANK MAY, AT ITS SOLE DISCRETION, UNDERTAKE THE NECESSARY MAINTENANCE AND REPAIR WORKS AND MAY CLAIM ANY AMOUNTS INCURRED IN CONNECTION THEREWITH, TOGETHER WITH ANY COSTS, FEES AND COMMISSIONS FROM THE BORROWER. IN CASE THE PROPERTY IS AFFECTED DUE TO ANY REASON OR EXPROPRIATED FOR PUBLIC INTEREST, THE BORROWER SHALL UNDERTAKE TO MAINTAIN THE EXISTING MORTGAGE ON THE NEW PROPERTY SUBJECT OF COMPENSATION. THE BORROWER SHALL ALSO UNDERTAKE TO DEPOSIT THE CASH COMPENSATION AMOUNT IN THE ACCOUNT OF THE LOAN AS PARTIAL OR FULL SETTLEMENT OF THE OUTSTANDING LOAN AS THE BANK DEEMS APPROPRIATE.
- (G) **VALUATIONS:** TO PROVIDE TO THE BANK A REVISED VALUATION OF THE PROPERTY AT THE END OF EVERY THREE YEAR PERIOD THROUGHOUT THE TERM OF THE LOAN (THE "VALUATION"). SUCH VALUATION SHALL BE PREPARED BY A VALUER APPROVED BY THE BANK AND ANY FEES IN CONNECTION WITH THE PREPARATION OF SUCH VALUATION SHALL BE SOLELY FOR ACCOUNT OF THE BORROWER. IF THE BORROWER FAILS TO PROVIDE SUCH VALUATION WITHIN 90 DAYS OF THE DATE ON WHICH IT WAS DUE, THEN THE BANK HAS THE RIGHT TO UNDERTAKE SUCH VALUATION, THE COST OF WHICH SHALL BE BORNE BY THE BORROWER AND THE BANK MAY DEBIT THE CURRENT OR SAVING ACCOUNT OR LOAN ACCOUNT FOR THE AMOUNT OF SUCH COSTS.
- (H) **LAW AND REGULATIONS:** TO COMPLY WITH AND OBSERVE AL LAWS, REGULATIONS AND RULES ISSUED BY THE MUNICIPALITY OR ANY OTHER OFFICIAL AUTHORITY IN RESPECT TO THE PROPERTY.
- (I) **CHANGE IN CIRCUMSTANCES:** TO INFORM THE BANK OF ANY CHANGES IN HIS CIRCUMSTANCES WHICH MAY RESULT IN MARTIAL CHANGE, IN HIS ABILITY TO REPAY THE LOAN AND PAY THE INTEREST WHEN DUE WHICH SHALL INCLUDE BUT SHALL NOT BE LIMITED TO HIS RETIREMENT, RESIGNATION OR INCAPACITY.
- (J) **SALARY:** TO ENSURE THAT HIS FULL FIXED AND NON-FIXED MONTHLY INCOME (AND WHERE THE BORROWER COMPRISES MORE THAN ONE PERSON, THIS UNDERTAKING SHALL APPLY TO EACH PERSON) IS PAID IN TO THE CURRENT OR SAVING ACCOUNT AND THAT HE SHALL NOT ALTER THIS DIRECTION WITHOUT THE PRIOR WRITTEN CONSENT OF THE BANK (THE "SALARY ASSIGNMENT").
- (K) **END OF SERVICE ENTITLEMENTS:** THE BORROWER SHALL ASSIGN TO THE BANK THE ENTITLEMENTS, REMUNERATIONS AND ANY OTHER END OF SERVICE COMPENSATION HE RECEIVE FROM HIS PLACE OF WORK, AND ALSO ASSIGN ALL INSURANCE POLICIES ISSUED FOR THE PROPERTY. THE BANK SHALL HAVE THE RIGHT, AS ITS SOLE DISCRETION AND AT ANY TIME WITHOUT ANY APPROVAL BY THE BORROWER, TO SATISFY THE OBLIGATIONS OF THE BORROWER BY USING THE PROCEEDS FROM ANY ENTITLEMENTS OF THE BORROWER OR RENOVATION OR MAINTENANCE OF THE PROPERTY.
- (L) **LEASE OF PROPERTY:** NOT TO LEASE OR SUB-LET THE PROPERTY OR ANY PART OF IT WITHOUT OBTAINING THE BANK'S PRIOR WRITTEN CONSENT.
- (M) **AUDITED FINANCIALS:** THE BORROWER SHALL SUBMIT AUDITED FINANCIALS IN ACCORDANCE WITH THE APPLICABLE LAWS IN REGULATIONS IN THE SULTANATE OF OMAN. THE BANK RESERVES THE RIGHT TO RECALL/CANCEL THE SANCTIONED FACILITIES PROVIDED TO THE BORROWER IF THE BORROWER FAILS TO SUBMIT AUDITED FINANCIALS AS ARE STIPULATED FROM TIME TO TIME.

10. DISBURSEMENT OF THE LOAN

- (A) THE BANK SHALL BE UNDER NO OBLIGATION TO MAKE DISBURSEMENT PURSUANT TO THE TERMS OF THIS AGREEMENT UNTIL ALL THE CONDITIONS SET OUT IN SCHEDULE (1) ONE HAVE BEEN SATISFIED.
- (B) THE LOAN SHALL BE PAID EITHER (I) IN THE CASE OF PURCHASE LOAN DIRECTLY TO THE SELLER OF THE PROPERTY (THE "SELLER") OR AS DIRECTED BY THE SELLER; OR (II) IN THE CASE OF CONSTRUCTION LOAN TO THE CONTRACTOR (THE "CONTRACTOR") OR AS DIRECTED BY THE CONTRACTOR.
- (C) IN THE CASE OF CONSTRUCTION LOAN, NOTWITHSTANDING THE PROVISIONS OF CLAUSE 10(B), UNLESS THE BANK IN ITS SOLE DISCRETION AGREES OTHERWISE, DISBURSEMENT OF THE LOAN SHALL BE PAID DIRECTLY TO THE CONTRACTOR IN ACCORDANCE WITH THE PAYMENT SCHEDULE SET OUT IN TERMS OF THE CONSTRUCTION CONTRACT. SHOULD THERE BE A DISPUTE BETWEEN THE BORROWER AND THE CONTRACTOR WHICH IS NOT RESOLVED WITHIN (30) DAYS OF SUCH DISPUTE ARISING THEN THE BANK SHALL BE UNDER NO FURTHER OBLIGATION TO MAKE ADVANCES TO CONTRACTOR AND THE LOAN SHALL BECOME IMMEDIATELY DUE AND PAYABLE.

- قابل للتغير بين فئة وأخرى وسيتم خصم المبلغ من حساب الزبون بشكل سنوي.
- ب - **تفاصيل العقار:** يجب على المقترض تزويد البنك بكافة تفاصيل العقار التي تشمل - دون حصر - خرائط الموقع والرسومات ووثائق الشراء وعقد التثبيد والتفاصيل الأخرى فور توفر تلك المستندات . كما يجب على المقترض أيضا إبلاغ البنك بأي عوامل سلبية يحتمل أن تؤثر على قيمة العقار والتي تشمل - دون حصر - وجود الأودية أو الجبال أو مخاطر طبيعية أخرى.
- ج - **التثبيد:** في حالة قرض التثبيد يتعهد المقترض بإن أعمال تثبيد العقار تبدأ خلال فترة لا تتجاوز سنة واحدة من تاريخ صرف القرض.
- د - **التصرف:** لا يحق للمقترض التصرف في العقار أو أي جزء منه سواء بالبيع أو الرهن أو الهبة والتنازل أو بأي طريقة أخرى مهما كانت دون الحصول أولاً على الموافقة الكتابية المسبقة للبنك و أي تصرف في العقار من قبل المقترض يدخل بشروط هذه الإتفاقية يعتبر باطلاً و كأنه لم يكن وليس له أي أثر قانوني.
- هـ - **التعديلات:** يتعهد المقترض بأن لا يقوم بإجراء أي تعديلات سواء كانت هيكلية أو غير هيكلية على العقار أو إنجاز أي أعمال تشييد جوهرية أخرى دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة للبنك.
- و - **الإحتفاظ بالعقار مصلحاً وبحالة جيدة:** يجب على المقترض الإحتفاظ بالعقار مصلحاً وبحالة جيدة خلال سريان هذه الإتفاقية و إلى حين إيفاء المقترض بالتزاماته عندئذ يجوز للبنك وفقاً لسلطته التقديرية المطلقة القيام بتنفيذ أعمال الصيانة والإصلاحات اللازمة ومطالبة المقترض بأي مبالغ متكبدة فيما يتعلق بتلك الأعمال بالإضافة إلى أي تكاليف ورسوم وعمولات أخرى. في حالة تأثر العقار لأي سبب من الأسباب أو في حالة مصادرة العقار للمصلحة العامة فإن المقترض يتعهد بالإبقاء على الرهن القائم على العقار الجديد محل التعويض كما يتعهد المقترض بإيداع مبلغ التعويض النقدي في حساب القرض كسداد جزئي أو كلي للقرض المستحق عليه.
- ز - **التأمين:** يجب على المقترض تزويد البنك بتأمين خاص بالعقار في نهاية كل ثلاث سنوات خلال فترة القرض (ويشار إليه فيما بعد بـ " تقرير التأمين ") على أن يتم إعداد ذلك التقرير من قبل مئتمن معتمد لدى البنك ويتم سداد أي رسوم متعلقة بإعداد مثل هذه التقارير من حساب المقترض وحده. إذا فشل المقترض في توفير ذلك التقرير في خلال (90) يوماً من التاريخ المحدد لإستلام ذلك التقرير ، عندئذ يحق للبنك القيام بتأمين العقار و يتحمل المقترض تكلفة التأمين ويجوز للبنك خصم تلك التكاليف من الحساب الجاري أو حساب التوفير أو إضافته لحساب البنك.
- ح - **القانون واللوائح:** يجب على المقترض التقيد ومراعاة كافة القوانين واللوائح والقواعد الصادرة عن السلطات البلدية أو سلطة رسمية أخرى ذات علاقة بـ العقار.
- ط - **التغيير الذي يطرأ على الظروف والأحوال:** يجب على المقترض إبلاغ البنك عن أي تغيير قد يطرأ على ظروفه و أحواله ويحتمل أن ينتج عنه تغيير جوهري في قدرته على سداد القرض و/أو الفائدة عند أستحقاقها ويشمل ذلك - دون حصر - تقاعده أو إستقالته أو عجزه.
- ي - **الرتاب:** يتعهد المقترض بأن كامل دخله الثابت وغير ثابت (هذا التعهد ينطبق على جميع المقترضين في حالة القرض المشترك ومتمي ما كان المقترض أكثر من شخص فإن هذا الإلتزام والتعهد ينطبق على أي من أولادك الأشخاص) يتم تحويله إلى الحساب الجاري أو حساب التوفير ويتعهد المقترض بالأداء بتحويل الدخل في أي من الحسابات دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة للبنك (ويشار إليه فيما بعد بـ " تحويل الراتب").
- ك - **مستحقات نهاية الخدمة:** التنازل عن مستحقات ومكافآت أو أي تعويض لنهاية الخدمة يحصل عليه المقترض من جهة عمله لصالح البنك والتنازل عن كافة وثائق التأمين الصادرة فيما يتعلق بالعقار للبنك. ويحق للبنك ، وفقاً لمطلق تقديره ، وفي أي وقت وبدون أي موافقة من المقترض ، الوفاء بالتزامات المقترض بإستخدام العائدات من أي مستحقات للمقترض أو ترميم وصيانة العقار.
- ل - **تأجير العقار:** يجب على المقترض ان لا يؤجر العقار أو أي جزء منه أو يعمل على تأجيره من الباطن دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة للبنك.
- م - **مستحقات نهاية الخدمة:** التنازل عن مستحقات ومكافآت أو أي تعويض لنهاية الخدمة يحصل عليه المقترض من جهة عمله لصالح البنك والتنازل عن كافة وثائق التأمين الصادرة فيما يتعلق بالعقار للبنك. ويحق للبنك ، وفقاً لمطلق تقديره ، وفي أي وقت وبدون أي موافقة من المقترض ، الوفاء بالتزامات المقترض بإستخدام العائدات من أي مستحقات للمقترض أو ترميم وصيانة العقار.

10. صرف القرض

- أ - البنك غير ملزم بصرف أي مبلغ للمقترض وفقاً لشروط هذه الإتفاقية إلى حين الإيفاء بكافة الشروط الموضحة في الجدول (1) المرفق مع هذه الإتفاقية.
- ب - سيتم سداد القرض (1) إما مباشرة لبائع العقار ويشار إليه فيما بعد بـ " البائع ") أو وفقاً لتوجيه البائع في حالة قرض الشراء أو (2) للمقاول (ويشار إليه فيما بعد بـ " المقاول ") أو وفقاً لتوجيه المقاول في حالة كون قرض التثبيد.
- ج - في حالة قرض التثبيد وبالرغم من أحكام البند 10 (ب) وما لم يوافق البنك بخلاف ذلك وفقاً لسلطته التقديرية المطلقة ، سيتم صرف مبالغ القرض مباشرة للمقاول وفقاً لجدول السداد الموضح في شروط عقد التثبيد ومتى ما نشأ نزاع في خلال (30) يوماً من تاريخ نشوء ذلك النزاع عندئذ يصبح البنك غير ملزم بأي حال من الأحوال بالسداد للمقاول ويصبح مبلغ القرض واجب الدفع فوراً.

11. REPAYMENT OF THE LOAN

(A) THE BORROWER UNDERTAKES TO REPAY THE LOAN AND THE OBLIGATIONS IN FULL BY THE FINAL REPAYMENT DATE. THE BORROWER MAY, IN ACCORDANCE WITH THE TERMS OF THIS AGREEMENT, PREPAY THE FULL AMOUNT OF THE LOAN OR ANY PART THEREOF ("PREPAYMENT").

(B) SUBJECT TO PARAGRAPH (D) BELOW, THE BORROWER UNDERTAKES TO PAY MONTHLY INSTALLMENT WITH A MINIMUM AMOUNT OF OMR _____ WHICH SHALL BE MADE UP OF THE INTEREST OWING AND THE CAPITAL REPAYMENT (THE "REPAYMENT INSTALLMENT") WHICH SHALL BE APPLIED AT THE ABSOLUTE DISCRETION OF THE BANK. THE BORROWER HEREBY AUTHORIZES THE BANK TO DEBIT THE REPAYMENT INSTALLMENT FROM THE CURRENT OR SAVING ACCOUNT.

(C) THE BANK SHALL DEBIT THE REPAYMENT INSTALLMENT FOR THE CURRENT OR SAVING ACCOUNT ON THE INTEREST PAYMENT DATE (OR IF SUCH DAY IS A NON-BUSINESS DAY, ON THE NEXT FOLLOWING BUSINESS DAY). NOTWITHSTANDING THIS, IF FOR ANY REASON THE BANK FAILS TO DEBIT THE CURRENT AND SAVING ACCOUNT ON THE INTEREST PAYMENT DATE OR THE AMOUNT DEBITED IS INCORRECT THE OBLIGATION OF THE BORROWER TO MAKE SUCH PAYMENTS SHALL NOT BE AFFECTED.

(D) THE BANK HAS THE RIGHT AT ANY TIME AND FOR ANY REASON TO VARY THE REPAYMENT INSTALLMENT. SUCH VARIATION MAY OCCUR IN THE FOLLOWING CIRCUMSTANCES WHICH SHALL BE A WAY OF EXAMPLE AND NOT LIMITING):

- ADDITIONAL FEES ARE INCURRED WHICH ARE ADDED TO THE AMOUNT OF THE LOAN;
- THERE IS A CHARGE IN THE INTEREST RATE;
- IN THE CASE OF CONSTRUCTION LOAN THERE IS A CHANGE IN THE ANTICIPATED PAYMENT STAGES;
- THERE IS A PREPAYMENT, OR
- PENALTY INTEREST ACCURSE IN ACCORDANCE WITH THE PROVISIONS OF CLAUSE 11 (H).
- IN THE CASE THERE IS A CHANGE IN NUMBER OF INSTALLMENTS/LOAN TENURE

IN SUCH CIRCUMSTANCES THE BANK SHALL PROVIDE WRITTEN NOTICE OF SUCH CHANGE TO THE BORROWER AND THE BORROWER UNDERTAKES TO PAY A REVISED PAYMENT INSTALLMENT. HOWEVER SHOULD THE BANK FAIL TO GIVE SUCH NOTICE THE BORROWER'S OBLIGATION PURSUANT TO THIS AGREEMENT SHALL NOT BE AFFECTED.

(E) THE CUSTOMER'S ACCOUNTS SHALL BE CONSIDERED AS BEING COMPLEMENTARY TO EACH AND THE BANK SHALL HAVE THE RIGHT TO MAKE DEDUCTIONS OF THE CUSTOMER IN SETTLEMENT OF THE LOAN DUE FROM HIM.

(F) SHOULD THE BORROWER BECOME ENTITLED TO COVER MONEY FROM EITHER THE PROPERTY INSURANCE OR THE LIFE INSURANCE THEN THE BANK SHALL BE ENTITLED TO COLLECT THE WHOLE VALUE OF SUCH FUNDS AND USE IT TO PAY THE BALANCE OF THE LOAN OR OTHER OBLIGATIONS.

(G) THE BORROWER AGREES TO MAINTAIN A SUFFICIENT BALANCE IN THE CURRENT AND SAVING ACCOUNT FOR THE PAYMENT OF THE REPAYMENT INSTALLMENT. SHOULD FOR ANY REASON, WITH OR NOT THIS IS THE FAULT OF THE BORROWER, THE CURRENT AND SAVINGS ACCOUNT HAVE INSUFFICIENT FUNDS TO SATISFY THE REPAYMENT INSTALLMENT THEN THE AMOUNT AVAILABLE IN THE BORROWER'S CURRENT OR SAVINGS ACCOUNT SHALL BE DEBITED AND CREDITED TO THE LOAN ACCOUNT AND ANY SHORTFALL (THE "REPAYMENT SHORTFALL") SHALL BE DEBITED TO A SEPARATE ACCOUNT WHICH SHALL BE OPENED AND CALLED TO THE OVERDUE LOAN ACCOUNT (THE "OVER DUE LOAN ACCOUNT"). AT ANY TIME THAT THE BORROWER'S CURRENT OR SAVING ACCOUNT HAS A POSITIVE BALANCE, THE BORROWER HEREBY AUTHORIZES THE BANK TO DEBIT THE CURRENT OR SAVING ACCOUNT FOR ANY AVAILABLE AMOUNT WHICH THE BANK MAY THEN CREDIT TO THE OVERDUE LOAN ACCOUNT TO SATISFY THE OBLIGATIONS OF THE BORROWER OWNING THE BANK.

(H) THE BORROWER SHALL PAY PENALTY INTEREST ("OVERDUE INTEREST") AT THE RATE OF $\frac{\%}{100}$ PLUS 1% PER ANNUM ON THE BALANCE OF THE OVERDUE LOAN ACCOUNT. PENALTY INTEREST SHALL BE CALCULATED IN ACCORDANCE WITH THE BANK'S NORMAL PRACTICES AND WHERE IT IS UNPAID AT THE END OF A MONTH SHALL BE ADDED TO THE NEXT REPAYMENT INSTALLMENT.

(I) IF THE BANK SO REQUESTED, THE BORROWER SHALL PROVIDE THE BANK A SUFFICIENT NUMBER OF POST-DATED CHEQUES TO BE DRAWN ON AN ACCOUNT WITH A LOCAL BANK OTHER THAN THE BANK, WHICH THE BANK MAY CASH IN ORDER TO SATISFY THE REPAYMENT INSTALLMENT AS THEY BECOME DUE.

12. PREPAYMENT

(A) THE BORROWER MAY WITHOUT THE BANK'S CONSENT PREPAY THE WHOLE OF THE LOAN PLUS ALL INTEREST, FEES, COSTS AND EXPENSES AT ANY TIME, UPON GIVING THE BANK SEVEN DAYS WRITTEN NOTICE AND PAYING THE PRE-SETTLEMENT CHARGE SET OUT IN PARAGRAPH (C) BELOW (THE "PER-SETTLEMENT CHARGE").

(B) THE BORROWER MAY WITH THE BANK'S CONSENT PREPAY PART OF THE LOAN AT ANY TIME, UPON GIVING TO THE BANK SEVEN DAYS WRITTEN NOTICE AND WHERE REQUIRED BY THE BANK PAYING THE PRE-SETTLEMENT CHARGE.

(C) THE PER-SETTLEMENT CHARGE SHALL BE 1% OF THE AMOUNT PER-PAID. THE PRE-SETTLEMENT CHARGE IS PAYABLE AT THE TIME OF THE PREPAYMENT.

(D) ANY AMOUNTS PRE-PAID IN ACCORDANCE WITH THESE PREVISIONS SHALL NOT BE AVAILABLE FOR REBORROWING.

13. EVENTS OF DEFAULT

THE ACCORDANCE OF ANY OF THE FOLLOWING SHALL CONSTITUTE AN EVENT OF DEFAULT ("EVENT OF DEFAULT").

(A) IF ANY INFORMATION GIVING BY THE BORROWER TO THE BANK IN CONNECTION WITH THIS AGREEMENT IS INCORRECT OR IF THE BORROWER FAILS TO DISCLOSE INFORMATION IN CONNECTION WITH THIS AGREEMENT WHICH THE BANK IN ITS SOLE DISCRETION CONSIDERS COULD HAVE A MATERIAL ADVERSE EFFECT ON THE VALUE OF THE PROPERTY OR THE BORROWER'S ABILITY TO MEET THE OBLIGATIONS;

(B) THE BORROWER FAILS TO MAKE ANY PREPAYMENT INSTALLMENT OR INTEREST PAYMENTS ON THEIR DUE DATES;

(C) IN THE CASE OF A CONSTRUCTION LOAN, THERE IS A DISPUTE BETWEEN THE BORROWER AND THE

11. سداد القرض

أ - يتعهد المقترض بسداد مبلغ القرض وأي التزامات أخرى كاملة وعند حلول تاريخ السداد النهائي ويجوز للمقرض وفقاً لشروط هذه الاتفاقية دفع كامل مبلغ القرض مقدماً ، أو أي جزء من ذلك المبلغ (ويشار إليه فيما بعد بـ " الدفع المقدم ") .

ب - مع مراعاة الفقرة (د) أدناه ، يتعهد المقترض بسداد أقساط شهرية بمبلغ _____ ريالاً عسائياً كحد أدنى على أن يكون السداد شاملاً الفائدة المستحقة والمبلغ الأصلي (ويشار إليه فيما بعد بـ " قسط السداد ") على أن يتم تطبيق ذلك وفقاً للسلطة التقديرية المطلقة للبنك . بهذا يفوض المقرض البنك بخصم قسط السداد من الحساب الجاري أو حساب التوفير .

ج - يحق للبنك خصم قسط السداد من الحساب الجاري أو حساب التوفير في تاريخ سداد الفائدة (أو إذا كان ذلك اليوم ليس بيوم عمل يتم خصم قسط السداد في يوم العمل التالي) ، وبالرغم مما ورد أعلاه ، إذا فشل البنك لأي سبب من الأسباب في خصم قسط السداد من الحساب الجاري أو حساب التوفير في تاريخ سداد الفائدة أو كان المبلغ المخصوم غير صحيح ، فإن ذلك لن يؤثر مطلقاً على التزامات المقرض بسداد تلك المبالغ .

د - يحق للبنك في أي وقت ولأي سبب تعديل قسط السداد ويحتمل أن يحدث ذلك التعديل في الأحوال والظروف التالية (وهي على سبيل المثال وليس الحصر) :

- تكدس رسوم إضافية تصاف إلى مبلغ القرض .
- أن يطرأ تغيير في سعر الفائدة
- أن يطرأ تعديل في مراحل السداد المتوقع في حالة كون القرض قرض تشييد .
- أن يكون هناك سداد معجل لمبلغ القرض أو
- إستحقاق غرامة تأخير وفقاً لأحكام البند 11 (ح)
- أن يطرأ تعديل في عدد الأقساط/مدة القرض

وفي تلك الأحوال يجب على البنك منح المقرض إشعاراً كتابياً يفيد بذلك التعديل ويتعهد المقرض بسداد قسط السداد المعدل . عموماً إذا فشل البنك في منح ذلك الإشعار فإن ذلك الفشل لن يؤثر مطلقاً في التزامات المقرض أو الإلتزامات الأخرى .

هـ - تعتبر حسابات العميل مكملة بعضها ويحق للبنك المقاصة من حسابات العميل سداداً للقرض المستحق عليه .

و - في حالة إستحقاق المقرض لإسترداد مبالغ مالية إما بموجب وثيقة التأمين على العقار أو وثيقة التأمين على الحياة عندئذ يصبح البنك مستحقاً لتحويل كامل المبالغ المالية واستخدامها لسداد رصيد القرض أو الإلتزامات الأخرى .

ز - يوافق المقرض على الإحتفاظ برصيد كاف في الحساب الجاري أو حساب التوفير لدفع قسط السداد ، إذا لم تكن هناك أموال كافية في حساب التوفير أو الحساب الجاري للإيفاء بقسط السداد لأي سبب من الأسباب سواء كان ذلك نتيجة فشل المقرض أو لم يكن . عندئذ سيتم خصم المبلغ المتوفر في الحساب الجاري أو حساب التوفير الخاص بالمقرض ويضاف ذلك إلى المبلغ لحساب القرض وسيتم قيد أي مبلغ مدين متبقي (ويشار إليه فيما بعد بـ " المبلغ المدين المتبقي ") في حساب منفصل يفتح تلقائياً من قبل البنك دون الحاجة إلى توقيع المقرض ويسمى بحساب أقساط القرض المستحقة السداد وغير المسددة (ويشار إليها فيما بعد بـ " حساب أقساط القرض المستحقة السداد ") وفي أي وقت يتوفر فيه رصيد إيجابي بالحساب الجاري أو حساب التوفير الخاص بالمقرض ، يحق للبنك خصم ذلك المبلغ المتوفر من الحساب الجاري أو حساب القرض المستحق السداد للإيفاء بالتزامات المقرض المستحقة للبنك .

ح - يجب على المقرض تسديد فائدة الغرامة (ويشار إليها فيما بعد بـ " غرامة التأخير ") بواقع $\frac{\%}{100}$ بالإضافة إلى 1% في السنة على رصيد حساب القرض المستحق السداد وغير المسدد . يتم إحتساب غرامات التأخير وفقاً للممارسات الاعتيادية للبنك وفي حالة عدم سداد غرامة التأخير في نهاية الشهر تصاف تلك الفائدة إلى قسط السداد التالي .

ط - يجب على المقرض موافقة البنك بعد كاف من الشيكات الأجلة الدفع والمحمولة لدى بنك محلي آخر بخلاف البنك متى ما طلب البنك ذلك ، ويجوز للبنك تحويل تلك الشيكات للإيفاء باقساط السداد متى أصبحت تلك الأقساط مستحقة السداد وواجبة الدفع .

12 - الدفع المعجل

أ - يجوز للمقرض دون الحصول على موافقة البنك دفع مقدم كامل مبلغ القرض بالإضافة إلى كافة الفوائد والرسوم و التكاليف والمصروفات في أي وقت من الأوقات بموجب إشعار كتابي مدته (7) أيام يمنح للبنك مع سداد الرسم المستحق قبل إجراء التسوية حسب ما هو موضح في الفقرة (ج) أدناه (ويشار إليها فيما بعد بـ " الرسم المستحق قبل إجراء التسوية ") .

ب - يجوز للمقرض بشرط موافقة البنك إجراء تعجيل سداد أي جزء من القرض في أي وقت من الأوقات بموجب إشعار كتابي مدته (7) أيام وسداد الرسم المستحق قبل إجراء التسوية متى ما طلب البنك ذلك .

ج - يجب أن يكون الرسم المستحق قبل إجراء التسوية بواقع 1% من المبلغ المدفوع مقدماً . يصبح الرسم المستحق قبل إجراء التسوية مستحق السداد في وقت السداد المعجل .

د - أي مبالغ يتم سدادها مقدماً . وفقاً لهذه الأحكام لن تتاح للمقرض لأغراض الاقتراض مرة أخرى .

13 - حالات الإخلال

يشكل حدوث أي من الحالات التالية حالة إخلال (ويشار إليها فيما بعد بـ " حالة الإخلال ") .

أ - إذا تم اكتشاف عدم صحة أي من المعلومات التي قدمها المقرض للبنك والمتعلقة بهذه الاتفاقية أو في حالة عدم إفصاح المقرض عن معلومات تتعلق بهذه الاتفاقية يعتبرها البنك وفقاً لسلطته التقديرية المطلقة ذات أثر سلبى وجوهري على قيمة العقار أو مقدرة المقرض على الإيفاء بالتزاماته .

ب - إذا فشل المقرض في سداد أي من الأقساط أو مبالغ الفائدة في تواريخ إستحقاقها .

ج - عند نشوء نزاع بين المقرض والمقاول في حالة كون القرض قرض تشييد إذا لم تتم تسوية ذلك النزاع في خلال (30) يوم من تاريخ نشوئه .

CONTRACTOR WHICH IS NOT RESOLVED WITHIN 30 DAYS OF SUCH DISPUTE IS ARISING.

- (D) WHERE THE BANK REQUESTS THE BORROWER PROVIDE ADDITIONAL SECURITY TO SECURE THE LOAN AND THE BORROWER FAILS TO SUBMIT SUCH SECURITY IN A FORM WHICH IS ACCEPTABLE BY THE BANK;
- (E) IF THE BORROWER USES THE LOAN FOR A PURPOSE OTHER THAN THE ONE DECLARED TO THE BANK OR IN ACCORDANCE WITH CLAUSE (4).
- (F) IF THE BORROWER FAILS TO COMPLY WITH THE CONVANTS SET OUT IN CLAUSE 9 ABOVE;
- (G) IF THE BORROWER DIES OR BECOMES INCOMPETENT;
- (H) IF A CIVIL ACTION IS FILED AGAINST THE BORROWER WHICH WOULD MATERIALLY AFFECT THE BORROWER'S ABILITY TO REPAY HIS DEBTS.
- (I) IF THE BORROWER BREACHES ANY TERMS OF THIS AGREEMENT;
- (J) THE PROPERTY IS DAMAGED SO AS TO MATERIALLY AFFECTS IT VALUE, OR
- (K) THE BORROWER ENTERS INTO AN ARRANGEMENT SIMILAR TO THOSE PROVIDED FOR IN THIS AGREEMENT WITH ANY OTHER BANK OR FINANCIAL INSTITUTION WITHOUT PRIOR WRITTEN CONSENT OF THE BANK;
- (L) THE BORROWER FAILS TO SETTLE THE COMPENSATION AMOUNT FOR THE AFFECTED OR EXPROPRIATED PROPERTY FOR PUBLIC INTEREST OF THE BANK FOR THE PURPOSE OF REDUCING THE INDEBTEDNESS DUE TO HIM.
- UPON THE OCCURRENCE OF AN EVENT OF DEFAULT THE BANK SHALL HAVE THE RIGHT TO ACCELERATE THE LOAN AND ALL AMOUNTS OUTSTANDING SHALL BECOME IMMEDIATELY DUE AND PAYABLE. THE BANK MAY ALSO SET ANY CREDIT BALANCES HELD IN THE ACCOUNTS OF THE BORROWER WITH THE BANK IN ORDER TO SATISFY THE OBLIGATIONS WITHOUT REFERRING TO THE BORROWER. THE BANK MAY ALSO TAKE ANY ACTIONS IT DEEMS NECESSARY IN ORDER TO PROTECT ITS INTEREST, WHICH SHALL INCLUDE, BUT SHALL NOT BE LIMITED TO, SEEKING PRECAUTIONARY/EXECUTIONARY ATTACHMENT OVER ASSETS OF THE BORROWER.

14. JOINT AND SEVERAL OBLIGATIONS

WHERE THE BORROWER COMPRISES MORE THAN ONE PERSON.

- (A) EACH PERSON AGREES TO GUARANTEE THE OBLIGATIONS OF THE OTHER PERSON INCLUDED IN THE DEFINITION OF BORROWER TO THE BANK AND CONFIRMS AND ACKNOWLEDGES THAT THE OBLIGATIONS OF EACH PERSON INCLUDED IN THE DEFINITION OF THE BORROWER ARE JOINT AND SEVERAL.
- (B) EACH PERSON AGREES AND ACKNOWLEDGES THAT EACH PERSON MUST COMPLY WITH EACH OBLIGATION OF THE BORROWER UNDER THIS AGREEMENT.
- (C) EACH PERSON HEREBY AUTHORIZES THE BANK TO DEBIT THE FULL AMOUNT OF ANY REPAYMENT INSTALMENT FROM ANY ACCOUNT WHICH HE HAS WITH THE BANK WITHOUT FURTHER CONSENT OF THE OTHER PERSON.
- (D) FOR THE AVOIDANCE OF DOUBT, THE DEFAULT OF EITHER PERSON OF ITS OBLIGATIONS PURSUANT TO THIS AGREEMENT SHALL RESULT IN AN EVENT OF DEFAULT.
- (E) IN CASE OF ONE OF THOSE PERSON DIES (THE "DECEASED"), THEN THE PROCEEDS OF LIFE INSURANCE SHALL BE APPLIED TOWARDS THE SATISFACTION OF THE DECEASED'S OBLIGATIONS TO THE BANK AND THE OTHER PERSON'S OBLIGATION SHALL NOT WITHSTANDING THE PROVISIONS OF CLAUSE 12 (F) CONTINUE.

15. GENERAL PROVISIONS

- (A) THE BORROWER ACKNOWLEDGES THAT HE HAS READ THE AGREEMENT AND UNDERSTANDS ITS TERMS AND CONDITIONS AND AGREES TO THE OBLIGATIONS, RESPONSIBILITIES AND RIGHTS HEREIN.
- (B) OBLIGATIONS SPECIFIED HEREIN SHALL BE BINDING ON THE BORROWER AND HIS SUCCESSORS AND HEIRS.
- (C) THIS APPLICATION SHALL BE VALID UNTIL ALL OBLIGATIONS OF THE BORROWER ARE IN THE BANK'S SOLE OPINION SATISFIED.
- (D) ANY CORRESPONDENCE, NOTICES OR CLAIMS SENT TO THE BORROWER AT THE ADDRESS WHICH THE BANK HAS NOT RECORDED AS BEING THE ADDRESS FOR THE BORROWER, BY ORDINARY OR REGISTERED MAIL OR ONES HANDED OVER TO HIM AT SUCH ADDRESS SHALL BE CONSIDERED AS NOTIFICATION ON THE DATE WHICH THEY WERE SENT OR HANDED OVER.
- (E) NO AMENDMENT MADE TO THIS AGREEMENT SHALL BE VALID UNTIL IT IS MADE IN WRITING AND SIGNED BY BOTH PARTIES HERETO.
- (F) IN THE EVENT THAT ANY CLAUSES HEREOF ARE INVALID OR CONFLICT WITH THE LOCAL LAW, SUCH CLAUSES SHALL NOT AFFECT THE VALIDITY OF THE REST OF THIS AGREEMENT.
- (G) ALL THE EXPENSES, CHARGES AND FEES (INCLUDING BUT NOT LIMITED TO LEGAL FEES) INCURRED IN CONNECTION WITH THIS AGREEMENT SHALL BE FOR THE SLOE ACCOUNT OF THE BORROWER. THE BORROWER SHALL ALSO BE RESPONSIBLE FOR ALL EXPENSES, CHARGES AND FEES (INCLUDING BUT NOT LIMITED TO LEGAL FEES) INCURRED IN CONNECTION WITH THE BANK EXERCISING ITS RIGHTS RELATING TO ANY SECURITY OR OTHER RIGHTS HEREUNDER.
- (H) THE BANK MAY SIGN ALL ITS RIGHTS UNDER THIS CONTRACT OR ANY PART OF IT TO ANY PARTY AT ANY TIME IT SEEMS FIT FOR ITS INTERESTS WITHOUT THE NEED TO SERVE NOTICE ON THE BORROWER.
- (I) THE BANK'S RECORDED STATEMENTS AND ACCOUNTS FOR THE PURPOSES OF THIS CONTRACT SHALL IN ABSENCE OF MANIFEST ERROR, BE CONSIDERED DECISIVE AND OBLIGING EVIDENCE FOR THE BORROWER AND THE BORROWER SHALL HAVE NO RIGHT TO OBJECT OR CHANGES THEM IN ANY WAY.
- (J) THIS AGREEMENT SHALL BE INTERPRETED AND APPLIED IN ACCORDANCE WITH THE APPLICABLE LAWS OF THE SULTANATE OF OMAN AND THE COMMERCIAL COURTS OF THE SULTANATE OF OMAN SHALL SETTLE ANY DISPUTE ARISING BETWEEN THE TWO PARTIES IN CONNECTION WITH THE AGREEMENT.
- (K) WORDS IMPORTING GENDER INCLUDES MASCULINE, FEMININE AND NEUTER GENDERS.

IN WITNESS WHEREOF, BOTH PARTIES HEREBY SIGN THIS AGREEMENT AFTER THEY UNDERSTOOD THE ENTIRE CLAUSES HEREOF ON THE AFOREMENTIONED DATE. SIGNED BY:

CO-APPLICANT..... مقدم الطلب المشترك.....

DATE

د- إذا طلب البنك من المقرض توفير ضمانات إضافية لضمان سداد القرض وفشل المقرض في توفير تلك الضمانات وفق الصيغة المقبولة للبنك.

- هـ - إذا استخدم المقرض القرض لغرض آخر بخلاف الغرض المصاحبه عنه للبنك أو وفقاً للبند (4) .
- و - إذا فشل المقرض في التقدم بطلب الضمانات أو تنفيذ التعهدات في البند (9) أعلاه.
- ز - إذا توفي المقرض أو أصبح عاجزاً .
- ح - إذا تم اتخاذ إجراء تجاري أو مدني ضد المقرض يحتمل أن يؤثر بشكل جوهري على قدرته على سداد ديونه.
- ط - إذا أخل المقرض بأي شرط من شروط هذه الإتفاقية.
- ي - إذا تضرر العقار بالشكل الذي يؤثر تأثيراً جوهرياً على قيمته أو
- ك- إذا دخل المقرض في ترتيبات مماثلة لتلك الترتيبات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية مع أي بنك آخر أو مؤسسة مالية أخرى دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة للبنك.
- ل- عند قيام المقرض بسداد مبلغ التعويض عن العقار المتأثر أو المصادر للمصلحة العامة إلى البنك لإنزال المديونية المستحقة عليه.
- م - عند حدوث أي حالة إخلال ، يحق للبنك بطلب تعجيل سداد القرض وتصحيح كامل المبالغ المستحقة واجبة الدفع ومستحقة السداد فوراً . ويجوز للبنك أيضاً تسوية أية أرصدة دائنة محتفظ بها في حسابات المقرض لدى البنك للإيفاء بالتزامات المقرض دون الرجوع للمقرض. كما يجوز للبنك اتخاذ أي إجراء آخر يعتبره ضروري لحماية مصلحته ويشمل ذلك - دون حصر - المطالبة بتوقيع حجز تخففي أو حجز لأغراض التنفيذ على ممتلكات المقرض.

14 - الإلتزامات الفردية والمشاركة

عندما يكون القرض ممثلاً بأكثر من شخص:

- أ - يوافق كل شخص على ضمان الإلتزامات الشخص الأخر المضمنة في تعريف المقرض لصالح البنك والتأكيد والإقرار بأن الإلتزامات ذلك الشخص المضمنة في تعريف المقرض على الإلتزامات بالتضامن والإفراد.
- ب - يوافق و يقر كل شخص بأن كل شخص آخر يتوجب عليه التقيد بأي الإلتزامات للمقرض بموجب هذه الإتفاقية.
- ج - بهذا يفوض كل شخص البنك بخمس كامل مبلغ أي قسط من أي حساب يحتفظ به ذلك الشخص لدى البنك دون موافقة لاحقة من شخص آخر.
- د - لتفادي الشك ، فإن فشل أي من أولئك الأشخاص في الإيفاء بالتزاماته وفقاً لما هو مضمون في هذه الإتفاقية سيعتبر بأنه حالة إخلال.
- هـ - في حالة وفاة أحد الأشخاص (ويشار إليه فيما بعد بـ " المتوفي ") عندئذ يتم إستخدام كامل عائدات التأمين على الحياة للإيفاء بمستلزمات المتوفي حيال البنك وبالرغم من أحكام البند 12 (و) تستمر الإلتزامات الأشخاص الآخرين في حالة عدم تغطية عائدات التأمين على الحياة للإلتزامات المشتركة للمقرض.

15 - الأحكام العامة

- أ - يقر المقرض بأنه قد قرأ هذه الاتفاقية وفهم شروطها وأحكامها ويوافق على الإلتزامات والمسؤوليات والحقوق المضمونه في هذه الإتفاقية.
- ب - يلزم المقرض بالإلتزامات المحددة في هذه الإتفاقية هو وخلفائه وورثته القانونيين.
- ج - تستمر هذه الإتفاقية سارية ونافذة إلى حين الإيفاء بكافة الإلتزامات المقرض وفقاً لما يراه البنك مناسباً.
- د - أي مراسلات أو إشعارات أو طلبات ترسل للمقرض على عنوانه المسجل لدى البنك يعتبر عنواناً للمقرض بالبريد العادي أو البريد المسجل أو تسلّم باليد للمقرض بعنوانه تعتبر بمثابة إشعار من التاريخ الذي أرسلت أو أستلمت فيه.
- هـ - لا يعتبر أي تعديل على هذه الإتفاقية سارياً ونافذاً ما لم يتم كتابته والتوقيع عليه من قبل طرفي هذه الإتفاقية.
- و - في حالة عدم سريان أي بند من بنود هذه الاتفاقية أو تعارضها أو عدم نفاذها مع القوانين السارية ، لن يؤثر ذلك البند على سريان ونفاذ البنود الأخرى المضمنة في هذه الإتفاقية.
- ز - يجب على المقرض سداد كافة المصروفات والرسوم والأتعاب (ويشمل ذلك - دون حصر - الأتعاب القانونية) المتكبدة فيما يتعلق بهذه الإتفاقية. يعتبر المقرض مسؤولاً أيضاً عن كافة المصروفات والرسوم والأتعاب (ويشمل ذلك - دون حصر - الأتعاب القانونية) المتكبدة فيما يتعلق بممارسة البنك لحقوقه الخاصة بأي ضمان أو حقوق أخرى بموجب هذه الاتفاقية.
- ح - يجوز للبنك التنازل عن كافة حقوقه بموجب هذه الاتفاقية أو أي جزء منها لأي طرف في أي وقت إذا ما رأى ذلك مناسباً لمصلحته ودون الحاجة لإرسال إشعار للمقرض يفيد بذلك التنازل.
- ط - تعتبر سجلات البنك وكشوفاته وحساباته لأغراض هذه الاتفاقية ، في غياب الخطأ البين ، دليلاً حاسماً وملزماً للمقرض ولا يحق للمقرض الاعتراض أو الإحتجاج عليها بأي شكل من الأشكال.
- ي - تفسر هذه الإتفاقية وتطبق وفقاً للقوانين السارية في سلطنة عمان ويكون للمحاكم بسلطنة عمان الإختصاص الحصري بالنظر في أي نزاع ينشأ بين الأطراف فيما يتعلق بتنفيذ هذه الإتفاقية.
- ز - الكلمات التي تشير إلى المذكور تشمل المونث والعكس صحيح.

إشهاداً على ما ورد أعلاه ، وقع الطرفان على هذه الإتفاقية بعد أن تفهما كافة بنودها في التاريخ الموضح أعلاه. تم التوقيع بواسطة:

المقرض..... BORROWER.....

التاريخ

FOR AND ON BEHALF OF
BANK MUSCAT

نيابة عن :
بنك مسقط (ش.م.ع.)

SCHEDULE ONE - CONDITIONS PRECEDENT

- (A) TWO SIGNED COPIES OF THIS AGREEMENT;
- (B) SIGNED LEGAL MORTGAGE AND EVIDENCE OF REGISTRATION AT MOH;
- (C) EVIDENCE (IN THE FORM OF RECEIPT IF THE PAYMENT HAS ALREADY BEEN MADE) THAT THE BORROWER'S CONTRIBUTION TO THE PURCHASE PRICE OR THE CONSTRUCTION COST HAS BEEN PAID TO THE APPROPRIATE PERSON;
- (D) COPY OF VALID OMANI IDENTITY CARD (FOR EACH PERSON IF THE BORROWER COMPRISES MORE THAN ONE PERSON)
- (E) SIX MONTHS BANK ACCOUNT STATEMENTS AND BANK REFERENCE LETTER (FOR EACH PERSON IF THE BORROWER COMPRISES MORE THAN ONE PERSON);
- (F) SALARY ASSIGNMENT LETTER FROM THE BORROWER'S EMPLOYER(S) STATING THE AMOUNT OF THE BORROWER'S SALARY, POSITION, THE DATE THE BORROWER COMMENCED EMPLOYMENT WITH THE EMPLOYER AND AMOUNT OF ANY END OF SERVICE BENEFITS (IF ANY) (FOR EACH PERSON IF THE BORROWER COMPRISES MORE THAN ONE PERSON);
- (G) COPY OF TITLE DEEDS (MULKIYA AND KROOKI);
- (H) COPY OF PURCHASE CONTRACT AND IDENTITY CARD OF THE CURRENT OWNER;
- (I) PROPERTY VALUATION REPORT FROM AN APPROVED REAL ESTATE AGENT;
- (J) PAYMENT OF PROCESSING FEE (IF NOT INCLUDED IN THE LOAN);
- (K) (CONSTRUCTION LOANS ONLY) COPY OF CONSTRUCTION CONTRACT DULY CERTIFIED BY CONSULTANT;
- (L) (CONSTRUCTION LOAN ONLY) COPY OF MUNICIPALITY APPROVAL TO CONSTRUCT (IBAHA AL BINA);
- (M) (CONSTRUCTION LOAN ONLY) COPY OF CONSULTANT'S MODE OF PAYMENT CERTIFICATE;
- (N) (CONSTRUCTION LOAN ONLY) COPY OF CONSULTANT AGREEMENT;
- (O) COPIES OF PROPERTY INSURANCE POLICY AND THE LIFE INSURANCE POLICY WITH THE BANK'S INTEREST AS LOSS PAYEE NOTED THEREON;
- (P) (IF REQUIRED BY THE BANK) A POWER ATTORNEY;
- (Q) (IF REQUIRED BY THE BANK) AN ASSIGNMENT OF RENTAL INCOME
- (R) FINAL APPROVAL FROM THE HEAD OFFICE OF THE BANK; AND
- (S) ANY OTHER DOCUMENT OR ACTIONS WHICH THE BANK MAY AT ITS ABSOLUTE DISCRETION REQUIRE.

الجدول رقم (1) - الشروط المسبقة

- أ - نسختين موقعتين من هذه الاتفاقية.
- ب - رهن عقاري موقع ودليل على تسجيل ذلك الرهن لصالح البنك لدى وزارة الإسكان.
- ج - دليل (يكون في صيغة إيصال إذا تم سداد المبلغ) يؤكد إيداع مساهمة المقترض في سعر الشراء أو تكلفة التشييد لدى البنك أو سدادها للشخص المناسب.
- د - نسخة من بطاقة شخصية سارية المفعول - (لكل شخص في حالة تعدد المقترضين).
- هـ - كشوفات مصرفية حسابية لسته أشهر ورسالة من البنك - (لكل شخص في حالة تعدد المقترضين).
- و - رسالة تحويل راتب من مقدم القرض توضح مبلغ راتب المقترض ووظيفته وتاريخ التحاق المقترض بالعمل لدى صاحب العمل ومبلغ أي مكافأة نهاية الخدمة (إن وجدت) - (لكل شخص في حالة تعدد المقترضين).
- ز - نسخة من سندات الملكية (الملكية و الكروكي) .
- ح - نسخة من عقد الشراء والبطاقة الشخصية للمالك الحالي.
- ط - تقرير تامين من وكالة عقارات معتمدة.
- ي - سداد رسوم الإجراءات (في حالة عدم تضمينها في القرض).
- ك - نسخة من عقد التشييد موثق حسب الأصول من قبل إستشاري (بالنسبة لقروض التشييد فقط).
- ل - نسخة من موافقة البلدية على التشييد (إباحة بناء) (بالنسبة لقروض التشييد فقط).
- م - نسخة من نموذج شهادة السداد الخاصة بالإستشاري (بالنسبة لقروض التشييد فقط).
- ن - نسخة من اتفاقية الإستشاري(بالنسبة لقروض التشييد فقط).
- ش - نسخ من وثائق تأمين العقار ووثيقة التأمين على الحياة موضحا عليها بأن البنك هو المستفيد.
- ع - سند وكالة (إذا طلب البنك ذلك)
- ف - حوالة إيرادات الإيجار (إذا طلب البنك ذلك)
- ص - الموافقة النهائية من المكتب الرئيسي للبنك و
- س - أي مستندات أو تصرفات أخرى يحتمل أن يطلب بها البنك وفقا لسلطته التقديرية المطلقة.