



standard  
chartered

# Mortgage Facility Terms

[sc.com/bh](https://sc.com/bh)

Here for good

Licensed by the CBB as a Conventional Retail Bank and a Wholesale Bank.



# CONTENTS

## **Part A - Getting Started**

1. Pre-conditions to use
2. Your limit
3. Conversion

## **Part B - Mortgage Loans**

4. Disbursement
5. Interest, fees and charges
6. Facility term
7. Repayment
8. Prepayment
9. Review, cancellation, termination, suspension
10. Property

## **Part C - General**

11. Foreign currency
12. Insurance

## **Part D - Meaning of words**

13. Meaning of words

## IMPORTANT NOTICE

### **You need to read this document.**

It sets out specific terms and conditions on which we agree to provide you with *mortgage facilities*. **You must read it in conjunction with our *Offer Letter*, our *Client Terms* and any other documents forming our banking agreement.** To the extent of any inconsistency between these terms and our *Client Terms*, these terms prevail and if there is any inconsistency between the *Offer Letter* and any other part of our banking agreement, then the terms in the *Offer Letter* prevail.

### **Key words**

The meaning of key words printed *like this* and other word used in our banking agreement is explained in our *Client Terms*. Some additional key words which apply to the *products* referred to in these terms are explained at the end of these terms.

## Part A - Getting started

### 1 Pre-conditions to use

#### 1.1 Before you can use a *mortgage facility* you must:

- comply with the requirements we specify from time to time and any other pre-conditions we specify in our banking agreement;
- unless otherwise stated in our *Offer Letter*, have paid all our costs in connection with the *mortgage facility*. (We may deduct any fees payable from funds drawdown);
- have opened or maintain a nominated *account* or any other *account* we specify with us. These *accounts* must be maintained at all times for the purposes of the *mortgage facility*;
- have satisfied our insurance requirements, the requirements of the insurer and, unless we agree to finance them, paid the premiums due;
- provide us with all *securities* in the form and substance we require including a first ranking mortgage over the *property* in favour of us and all other documents we consider necessary to ensure the *security* is effective; and
- provide us with all other documents or information we reasonably require.

Each item must be in form and substance satisfactory to us, our lawyers and our consultants (including evidence of stamping (if applicable) and if a document is not an original document it must be certified in the manner we require as being a true and up to date copy of the original).

#### 1.2 We need not provide any funds to you or otherwise allow you to use the *mortgage facility* if:

- any of the circumstances in clause 2 (Pre-conditions to use of any product) of the Client Terms exists; or
- the results of any searches, requisitions or other enquires in connection with you,

any *security provider* or the *property* are not in form and substance satisfactory to us, our lawyers or consultants.

### 2 Your limit

You may only draw on a *mortgage facility* up to the *limit*. We may cancel or vary the *limit* at any time with notice to you.

### 3 Conversion

If you want to convert a *mortgage facility* to another type of *mortgage facility* we offer, please contact us to discuss the available options. If we agree to a conversion it must be on terms satisfactory to us (including payment of fees and costs).

## Part B - Mortgage Loans

This Part B sets out terms which apply to each *mortgage facility* which must be repaid in full at the end of its term as stated in the *Offer Letter*.

Part C sets out additional general terms which apply if, for example, you are required to have *mortgage insurance*.

### 4 Disbursement

#### Purpose

- 4.1 You must use the *mortgage facility* only for the purpose set out in the *Offer Letter* or as otherwise approved by us.

#### How we provide the funds

- 4.2 We pay the funds to you as stated in our *Offer Letter*. For example, if the *mortgage facility* is provided:

- in connection with a property you already own, we may pay the funds to you as a lump sum;
- to purchase a completed property, we may pay the funds direct to the seller as a lump sum;
- to purchase a property directly from a developer, we may agree with the developer to pay the funds direct to the developer in a series of advances. We need not get your consent to do this.

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 1

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 2

- 4.3 If we pay funds direct to a seller or a developer, each payment is taken to be a drawdown under the *mortgage facility* and forms part of the balance owing for the *mortgage facility*.

We are not responsible in any way for the actions of the seller or the developer in connection with the funds we disburse.

- 4.4 We may agree with the seller or developer to change the amount of funds we disburse (up to maximum of agreed *mortgage facility* only) and the same will be notified to you.

### Validity period

- 4.5 If the *Offer Letter* states a validity period, each request for funds must be made during the validity period. Any unused portion of the *limit* at the end of the validity period is automatically cancelled.

## 5 Interest, fees and charges Interest

- 5.1 You must pay interest on the loan monthly in arrears (or as otherwise set out in our *Offer Letter*) at the rate set out in the *Offer Letter* or at any other rate we determine. Despite the terms of our *Offer Letter*, the interest rate we charge cannot be less than 0.0% per annum at any time. The interest rate stated in our *Offer Letter* is the interest rate which applies at the date of the *Offer Letter*. It is indicative only. The actual interest rate for a drawing is the interest rate as at the drawdown date.
- 5.2 Unless otherwise stated in our *Offer Letter*, interest accrues on a daily basis and is calculated on the basis of 30 days per month and base days of 360 days in a year.
- 5.3 Interest is payable on the dates set out in the *Offer Letter* or otherwise in our banking agreement.
- 5.4 Any overdue payment incurs a Late Payment Fee or as set out otherwise in our banking agreement (see "Interest, fees and Costs" in the Client Terms).
- 5.5 If the interest rate is a variable rate (that is, not a fixed rate for an agreed period), provided that at least 30 days' notice is given to you, we may vary the interest rate (including but not limited to the margin,

the Bahrain Inter Bank Offer Rate or any other base lending rate or reference rate):

- each time we provide funds to you;
- on each re-pricing date as mentioned in the Offer Letter; We may also vary the interest rate at any other time if we give you at least 30 days' notice before the variation takes effect.

In case you are not agreeable to the changes to the Interest Rate, then you will be entitled to terminate the agreement within 15 days of application of the charge by settling the outstanding amount of the facility. In case you do not terminate the agreement within the timeframe, the variation will be deemed accepted.

### Fees and charges

- 5.6 The fees and costs for each *mortgage facility* are set out in the *Offer Letter* or the *Service and Price Guide*. They are also available by contacting us at any of our branches, by phone banking or by visiting our website.

They may be varied after providing the required notice to you.

## 6 Facility term

- 6.1 The term of a *mortgage facility* commences on the date of first drawdown and continues for the period stated in the *Offer Letter*.
- 6.2 The *Offer Letter* may allow the original term of the *mortgage facility* to be extended up to a maximum period. This is to allow the instalment amount to be maintained despite any change in the interest rate (see section 7 below).

## 7 Repayment

### Repayment by instalments

- 7.1 If the *Offer Letter* states that you must repay the *mortgage facility* in instalments, we notify you the amount of the instalment and the first instalment payment date. Any *balance owing for the mortgage facility* (after payment of all instalments) must be repaid on the final payment date.
- 7.2 You must pay the instalments even if you do not withdraw all or any of the *loan* we

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 1

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 2

deposit in the nominated account.

- 7.3 If we vary the interest rate on the *mortgage facility*, we may vary the instalment amount and the number of instalments. However, if the *Offer Letter* states that the *mortgage facility* has a term that may be extended if an interest rate increases, we extend the term of the *mortgage facility* (until it reaches the maximum term stated) rather than varying the instalment amount. If the maximum term is reached, we may vary the instalment amount.

The right to vary instalments is in addition to our other rights to vary as set out in our banking agreement. See, for example, clause 36.18 (Variation of our banking agreement) in the Client Terms.

### Methods of instalment repayment

- 7.4 The instalment repayment structure for the *mortgage facility* is stated in the *Offer Letter*.
- 7.5 If the *Offer Letter* states that the graduated repayment method applies, each year the instalment amount increases by the percentage you and we agree. This increase is applied in addition to any variation in the instalment amount as a result of a change in the interest rate. However, we may at any time determine that it is inappropriate to increase the instalment amount.
- 7.6 If the *Offer Letter* states that the decreasing balance repayment method applies, each year the instalment amount decreases by the percentage you and we agree. This decrease is applied in addition to any variation in the instalment amount as a result of a change in the interest rate.
- 7.7 If the *Offer Letter* states that the interest only repayment method applies, during the interest only period the amount of each monthly instalment is the sum of any unpaid interest charges which have accrued on the account for the *mortgage facility* for the month.

At the end of the interest only period, the *mortgage facility* converts to principal and interest instalments. We notify you the new instalment amount at the end of the interest only period.

- 7.8 Unless the *Offer Letter* states otherwise, if the *mortgage facility* is provided to finance a property under construction, the interest only repayment method applies until you have fully drawn down the *mortgage facility*.
- 7.9 At the end of the interest only period, the *mortgage facility* converts to principal and interest instalments. We automatically debit the instalment amount from your nominated account. If you ask, we may agree to defer a particular monthly instalment. If this happens, you must pay the additional interest which accrues on the deferred instalment amount on the final payment date.

### Payment holiday

- 7.10 If you ask, we may agree to a *payment holiday* on terms (including fees and costs) we notify.
- 7.11 During the *payment holiday*, the principal and interest which would otherwise be payable by you will be carried forward or instalments recalculated over the remaining period of the *mortgage facility* and payable by you after the *payment holiday*.
- 7.12 Subject to the terms of your payment holiday, you may ask to us to end the payment holiday at any time.
- However, you may not request any changes to the terms of the mortgage facility during the payment holiday.*

### When you must repay in full

- 7.13 On the last day of the term, to the extent there is any *balance owing* for the account for the *mortgage facility*, you must repay that *balance owing*.
- 7.14 Despite any other term of our banking agreement and subject to local applicable laws, we may ask you to repay all or part of the *balance owing* for the account for the *mortgage facility* and all other amounts owing to us in connection with the *mortgage facility* at any time. If we do so, you must immediately pay the amount we demand.
- 7.15 Before we discharge any security, you must pay all fees and costs payable in connection with the final settlement of your *mortgage facility* (such as discharge fees and costs).

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 1

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 2

## 8 Prepayment

8.1 You may prepay all or part of the *mortgage facility* if:

- you give us reasonable notice in writing;
- the prepayment amount complies with any minimum or maximum amount we specify;
- when you prepay, you also pay all accrued but unpaid interest, fees and costs in connection with the *mortgage facility* (including any early redemption or repayment fees as set out in the *Offer Letter* or Service & Price Guide and costs in connection with the prepayment); and
- you comply with any other requirements stated in the *Offer Letter*. In some cases this may require our consent before you make a prepayment.

*If you are unable to give us reasonable notice of prepayment, we may also require you to pay us an amount equal to one month's interest on the mortgage facility.*

8.2 If you prepay only part of the loan, early redemption or repayment fee is payable. We may adjust the amount of each instalment and/or the term of the loan. Any amount prepaid is credited to your account for the *mortgage facility*.

8.3 We may give you a revised instalment schedule.

## 9 Review, cancellation, termination, suspension

In addition to the terms below, our Client Terms and the *Offer Letter* set out our right to review the terms of your *mortgage facility*, when you and we may end or suspend your use of any product and what you need to do if that happens (including immediate payment of the *balance owing* for the account for the *mortgage facility*). They also set out our enforcement rights. See, for example, Parts A and H of the Client Terms.

9.1 You may cancel a *mortgage facility* by giving us reasonable notice in writing. However, we may charge you a cancellation fee (see the *Offer Letter* and the Service & Price guide).

9.2 In addition to the rights we have under our Client Terms to end your use of any product, we may end our banking agreement for a *mortgage facility* and your use of a *mortgage facility*, with or without notice to you, if:

- the property is totally destroyed; or
- in the case of *property* under construction or renovation, in our opinion the value of the *property* decreases for any reason. We may form this opinion if, for example, we consider that:
  - the building work is not carried out in accordance with the building documents or applicable law; or
  - the building work is not carried out to a satisfactory standard or the material used is not satisfactory; or
  - there is unreasonable delay in the original timetable for construction, and the seller or contractor fails to rectify in accordance with our request; or
  - you do not pay on time any taxes, fees or costs in connection with the property and the amount remains overdue for over 60 days; or
  - the *sale and purchase agreement* is cancelled, repudiated or terminated for any reason, or a default (however described) occurs in connection with the *sale and purchase agreement* which in our opinion may result in its cancellation, repudiation or termination.

9.3 If we consider that the value of the *property* has depreciated since the date of our banking agreement, we may require you to provide or arrange for additional security interests to be granted to us. You must do so promptly after our request.

## 10 The property You must not alter

10.1 you must not:

- make any structural change to the *property* without our consent; or
- remove any fixtures or fittings from the *property* which may reduce its value unless you replace them with fixtures or fittings of at least equal value.

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 1

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 2



## Use of property

10.2 You must only use the *property* as a private residence for your immediate family.

## No material adverse affect

10.3 You must not take any action, or permit any action to be taken, which may have a material adverse effect on the security or the value of the property.

## Sale and purchase agreement

10.4 You must:

- pay or arrange payment of the purchased price of the *property* (including each instalment) and all fees and costs payable to the seller or developer of the *property* in accordance with the sale and *purchase agreement*; and
- comply with all other terms of the *sale and purchase agreement*.

## Your interest in common property

10.5 If any shares are issued to you as owner of the *property* in connection with any rights to any common *property* at the place the property is located, if we ask, you must pledge the shares to us on the terms we specify.

## Part C - General

### 11 Foreign currency

This clause applies if your *mortgage facility* may be drawn in a foreign currency or we agree to you switching the currency of your *mortgage facility* to a foreign currency.

Raising funds in foreign currency involves the risk of movement in exchange rates. You can make losses and that is a risk you take if you decide to raise funds in a foreign currency. If you do not understand the risks or are not willing to accept the risks or make losses, you should not raise funds in foreign currency. There are certain products that can help you manage exchange rate risks. Details of these products are available on request.

## Drawing in foreign currency

11.1 Your *mortgage facility* may be drawn in foreign currency only if this is stated in the *Offer Letter* and then, only in the foreign currency specified.

11.2 For any proposed drawing in a foreign currency, we determine the amount of the unused portion of the *limit* by calculating the current *base currency* value of the proposed drawing and all outstanding drawings under the *mortgage facility* by reference to prevailing exchange rates.

## Payment

11.3 You must make each payment in the currency in which you drawdown.

## Switching currency

11.4 If you want to switch the currency of the *loan* to another currency, please contact us to discuss optional currencies we are prepared to offer to you. If we agree to a currency switch, it will be on the terms we specify (including provision of any additional security and payment of all fees and costs). You must repay the *loan* in the base currency on the agreed switching date and we re-advance in the new currency on the same date. The amount re-advanced is the *base currency* amount of the *loan* converted by us into the new currency at a rate of exchange we reasonably consider appropriate less our switching fees and any costs incurred in connection with the conversion.

## Top up

11.5 If, at any time, the then current *base currency* value of all outstanding drawings under your *mortgage facility* determined by reference to the then prevailing exchange rate because of movement in exchange rates is more than 110% of the *limit* for your *mortgage facility*, you must:

- repay an amount sufficient to ensure that this level is not exceeded; or
- provide cash cover; or
- provide additional security acceptable to us.

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 1

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 2

## Risks

11.6 You acknowledge that:

- we do not monitor movement in currency rates for you - this is your responsibility;
- in deciding to raise funds in a foreign currency and in selecting a particular currency:
- you have made your own independent judgment and decision and have assessed and accepted the risk of movement in exchange rates;
- you have considered the consequences of being required to reduce the balance owing, provide cash cover or provide additional security because of movements in exchange rates; and
- you are not relying on any information given or representations made by us to you.

## 12 Registration of security

You must:

- if you are already the registered owner of the *property* when you apply for the *mortgage facility*, register the security at the *registration authority*;  
if you are not the registered owner of the *property* when you apply for the *mortgage facility*, you must register the *property* and the security at the *registration authority* at the same time;  
(You must do these things within the period we specify. You also undertake to issue us with authority as we require to complete this on your behalf);
- give to us the original title certificate for the *property* when it is issued. We hold this in safe custody until we release the security over the *property*;
- if we ask, arrange for the seller of the *property* to deliver the title certificate to us and you consent to us contacting the seller to arrange delivery;
- pay all costs and registration fees in connection with the security and the

property. If we arrange registration we add the registration fees to the *balance owing* for the account for the *mortgage facility*.

## 13. Mortgage Insurance

- (a) You hereby agree to take out and maintain insurance policy for a sum equal to at least the full value of the Property, as determined by the Bank, against risk of loss or damage from fire, all other allied natural perils and any other risk, which we at any time may direct to you.
- (b) The premium shall be payable on the first drawdown and shall cover the outstanding principal amount of the *mortgage facility*.
- (c) Such insurance policies should be issued by insurance companies approved by us and you will, if so requested by us, assign the relevant policies to us as collateral security for all indebtedness under the Facility, and/or have us indicated in such insurance policy/ies as "Loss Payee"
- (d) In the event that we are of the opinion that the insurance coverage you have obtained is insufficient, we are irrevocably authorised by you to subscribe on your behalf for additional insurance on such terms deemed fit by us and, in our sole discretion, to either add the costs thereof in the calculation of the instalments payable by you, or to deduct it from any of your accounts with us, whichever is preferable to us at the time.
- (e) Where required by the Bank, you shall subscribe and/or shall cause the relevant Security Party to subscribe for such insurance and/or life assurance policies as set out in the *Offer Letter* (where applicable) through an insurance company approved or acceptable to the Bank, for such amount(s) and on such terms as the Bank may require to cover the rights and interests of the Bank for as long as the Facility is being extended

Signature\_\_\_\_\_

Borrower 1

Signature\_\_\_\_\_

Borrower 2

to you. The insurance policy shall cover such risks as the Bank may in its absolute discretion require and determine fit. The insurance and/or life assurance policies must show the Bank's interest as "First and Sole Loss Payee" and shall, upon the Bank's request, be assigned to the Bank. The Bank reserves the right to pay any premiums in respect of such insurance on your behalf and to the debit of your account in respect thereof, to ensure continuity of cover. The original insurance and/or life assurance policies, together with any endorsements must be lodged with the Bank. You irrevocably and exclusively authorise the Bank to arrange or renew such insurance and/or life assurance policy on your behalf for the full tenure of the *mortgage facility* and debit your account with the amount of the premium. You consent to the Bank disclosing to relevant insurers any information whatsoever about yourself and the security for any purpose in connection with the said insurance policy.

- (f) If a claim is instituted in respect of any insurance taken out by you, the Bank may request the insurer concerned to make payment of the proceeds of such claim directly to the Bank (acting as your agent and/or assignee of the policy concerned and/or the Loss Payee under the policy, as the context may require) and you hereby grant the Bank the necessary authority to do so on your behalf. It shall be in the sole discretion of the Bank whether such proceeds received shall be used in the early repayment of the *mortgage facility* or restoring any damages to the *Property*.
- (g) Non renewal of fire insurance annually and non renewal of life insurance, in cases where it is payable annually, shall be considered as an event of default.

## Part D - Meaning of words

### 14 Meaning of words

*You also need to refer to our Client Terms which also define key words used in these*

*terms. If a word defined in these terms is also defined in our Client Terms, the definition in these terms applies for the purposes of a mortgage facility.*

#### **building documents means:**

- for any property under construction, the plans and specifications in the sale and purchase agreement; and
- for any property under renovation, the building contract and the plans and specifications we approve.

*limit* means, for a *mortgage facility*, the limit set out in the *Offer Letter* for the *mortgage facility*.

*loan* means the outstanding principal amount of all drawdowns under a *mortgage facility*.

*mortgage facility* means each mortgage loan we make available to you under these terms as stated in our *Offer Letter*.

*mortgage insurance* means insurance we require to be maintained in connection with your *mortgage facility*.

*payment holiday* means the period (if any) during which we agree to suspend your minimum monthly repayments.

*premium* means, for a *mortgage facility* with *mortgage insurance*, the amount of the premium payable by you before you can use the *mortgage facility*, as set out in the *Offer Letter*.

*property* means the property the subject of the security for your mortgage facility.

*registration authority* means, for the *property*, the Lands Department or other government authority with responsibility for maintaining a central register of land and interests in it.

*sale and purchase agreement* means, for the *property*, an agreement you enter into with the seller or developer to either purchase or construct the *property* (as the case may be). It includes all ownership documents in connection with the *property*.

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 1

Signature \_\_\_\_\_

Borrower 2





بستاندر  
تشارترد  
standard  
chartered

## شروط تسهيلات الرهن العقاري



## المحتويات

### الجزء (أ): تمهيد

1. الشروط المسبقة للاستخدام

2. حد التسهيلات الممنوحة لكم

3. التحويل

### الجزء (ب): قروض الرهن العقاري

4. الدفع "صرف الدفع"

5. الفائدة والرسوم والمصاريف

6. مدة التسهيلات

7. السداد

8. الدفع مقدماً

9. المراجعة والإلغاء والإنهاء والتعليق

10. العقار

### الجزء (ج): أحكام عامة

11. العملة الأجنبية

12. التأمين

### الجزء (د): معاني الكلمات

13. معاني الكلمات



إشعار هام:

ينبغي عليك قراءة هذا المستند

يحتوي هذا المستند شروطاً وأحكاماً خاصة نوافق بموجبها على منحكم تسهيلات الرهن العقاري. ويتعين عليك قراءة هذا المستند مع خطاب العرض الخاص بنا وشروط العميل الصادرة عنا وأية مستندات أخرى تشكل اتفاقيتنا البنكية. وفي حالة وجود أي تعارض بين هذه الشروط وشروط العميل الصادرة عنا، تسري هذه الشروط. وفي حالة وجود أي تعارض بين خطاب العرض وأي جزء آخر في اتفاقيتنا البنكية، تسري شروط خطاب العرض في تلك الحالة.

كلمات رئيسية

إن معاني الكلمات الرئيسية المطبوعة بهذا الشكل - بخط غامق - والكلمات الأخرى المستخدمة في اتفاقيتنا البنكية موضحة في شروط العميل الصادرة عنا، وهنا بعض الكلمات الرئيسية الأخرى التي تسري على المنتجات مشار إليها في هذه الشروط وموضحة في نهايتها.

توقيع: \_\_\_\_\_

المقترض 2

توقيع: \_\_\_\_\_

المقترض 1



## الجزء (أ): تمهيد

### 1. شروط سابقة للاستخدام

1-1 قبل أن يكون بإمكانكم استخدام أي من تسهيلات الرهن العقاري، يجب عليكم:

- الإمثال بالمتطلبات التي نحددها من وقت لآخر وأية شروط مسبقة نحددها في اتفاقيتنا البنكية
  - ما لم ينص خطاب العرض على خلاف ذلك، أن تكونوا قد دفعتم كافة التكاليف الخاصة بنا فيما يتعلق بتسهيلات الرهن العقاري (بحق لنا خصم أية رسوم مستحقة من الأموال المسحوبة)
  - فتح أو الإحتفاظ بحساب مسمى أو أي حساب آخر نحدده لدينا. يجب الإحتفاظ بهذه الحسابات في كافة الأوقات لأغراض تسهيلات الرهن العقاري.
  - الوفاء بمتطلباتنا الخاصة بالتأمين وبتطلبات شركة التأمين، ودفع أقساط التأمين المستحقة ما لم نوافق على تمويل قيمتها.
  - تزويدنا بكافة الضمانات وفق الشكل والمضمون الذي نحدده بما في ذلك رهن من الدرجة الأولى على العقار لصالحنا وتقديم كافة المستندات الأخرى التي نعتبرها ضرورية لضمان نفاذ تلك الضمانات.
  - تزويدنا بكافة المستندات أو المعلومات الأخرى التي نطلبها بشكل معقول.
- يجب أن يكون كل مستند وفق الشكل والمضمون المقبولين لدينا ولحامينا ولمستشارينا (بما في ذلك الدليل على وضع الختم عليه) عند الإقتضاء) وإذا لم يكن المستند نسخة أصلية، يجب تصديقه بالطريقة التي نحددها لكي يكون نسخة صحيحة طبق الأصل وحديثة من المستند الأصلي).

### 1-2 لسنا ملزمين بتقاسم أية أموال إليكم أو السماح لكم باستخدام تسهيلات الرهن العقاري في حالة:

- وقع أي ظرف من الظروف الواردة في البند 2 من شروط العميل (الشروط المسبقة لاستخدام أي منتج).
- إذا لم تكن نتائج أية أبحاث أو طلبات أو تحريات أخرى فيما يتعلق بكم أو بأي ضامن أو بالعقار وفق شكل ومضمون مقبولين لدينا أو للمحامين أو المستشارين التابعين لنا.

توقيع: -----

المقترض 2

توقيع: -----

المقترض 1





## 2. حد التسهيلات الممنوحة لكم

يحق لكم سحب مبالغ فقط ضمن الحد المسموح لكم بموجب تسهيلات الرهن العقاري. يحق لنا إلغاء أو تعديل ذلك الحد في أي وقت بعد إشعاركم بذلك.

## 3. التحويل

إذا أردتم تحويل أية تسهيلات للرهن العقاري إلى شكل آخر من تسهيلات الرهن العقاري التي نقدمها، يرجى الاتصال بنا لمناقشة الخيارات المتوفرة. وإذا وافقنا على ذلك التحويل، يجب أن يكون وفق شروط مقبولة لدينا (بما في ذلك سداد الرسوم والتكاليف).

## الجزء (ب): قروض الرهن العقاري

يبين هذا الجزء (ب) الشروط التي تسري على تسهيلات الرهن العقاري التي يجب سدادها بشكل كامل في نهاية مدتها، كما هو مذكور في خطاب العرض.

يبين الجزء (ج) شروطاً عامة إضافية تطبق، على سبيل المثال، متى توجب عليكم تدبير تأمين على الرهن العقاري.

## 4. "صرف الدفعة"

الغرض.

1-4 يجب عليكم استخدام تسهيلات الرهن العقاري فقط للغرض المبين في خطاب العرض أو بخلاف ذلك بناءً على موافقتنا.

## كيف ندفع مبلغ القرض

2-4 سندفع مبلغ القرض لكم كما هو مذكور في خطاب العرض. على سبيل المثال، إذا كانت تسهيلات الرهن العقاري ممنوحة:

- فيما يتعلق بعقار تملكونه، يمكن أن ندفع مبلغ القرض إليكم كمبلغ مقطوع؛
- لشراء عقار جاهز "مكتمل"، يمكن أن ندفع مبلغ القرض إلى البائع مباشرة كمبلغ مقطوع؛

توقيع:-----

المقترض 2

توقيع:-----

المقترض 1



■ لشراء عقار مباشرة من مطور، يمكن أن نتفق مع المطور لدفع مبلغ القرض إليه مباشرة على شكل سلسلة من الدفعات المقدمة، ولا حاجة للحصول على موافقتكم للقيام بذلك.

3-4 في حالة سداد مبلغ القرض مباشرة إلى بائع أو مطور، تعتبر كل دفعة على أنها مسحوبة بموجب تسهيلات الرهن العقاري وتشكل جزء من الرصيد المستحق بخصوص تسهيلات الرهن العقاري.

لا نتحمل المسؤولية بأي شكل من الأشكال عن تصرفات البائع أو المطور فيما يتعلق بالأموال المدفوعة من قبلنا.

4-4 قد نتفق مع البائع أو المطور لتغيير المبلغ الذي ندفعه (فقط حتى الحد الأقصى المتفق عليه لتسهيلات الرهن العقاري) وسيتم إشعاركم بذلك.

#### مدة الصلاحية

4-5 إذا نص خطاب العرض على مدة الصلاحية، يجب تقديم كل طلب للحصول على مبلغ القرض خلال مدة الصلاحية. ويلغى تلقائياً أي جزء غير مستخدم من الحد المذكور في نهاية مدة الصلاحية.

#### 5. الفائدة والرسوم والمصاريف

##### الفوائد

1-5 يجب عليكم سداد الفائدة على القرض في نهاية كل شهر (أو كما هو مبين بخلاف ذلك في خطاب العرض) وفق سعر الفائدة المذكور في خطاب العرض أو أي سعر فائدة آخر نحدده. وعلى الرغم من شروط خطاب العرض، لا يمكن أن يكون سعر الفائدة الذي نتقاضاه سنوياً دون "0.0%" في أي وقت من الأوقات. سعر الفائدة المذكور في خطاب العرض هو سعر الفائدة الذي يسري في تاريخ الخطاب المذكور، ويعتبر لأغراض استدلالية فقط لأن سعر الفائدة الفعلي بالنسبة لأي مبلغ مسحوب هو سعر الفائدة النافذ في تاريخ السحب.

2-5 ما لم ينص خطاب العرض على خلاف ذلك، تستحق الفائدة على أساس يومي وتحسب على أساس 30 يوماً في الشهر و 360 يوماً في السنة.

توقيع:-----

المقترض 2

توقيع:-----

المقترض 1



3-5 تستحق الفائدة في التواريخ المذكورة في خطاب العرض أو كما هو مذكور في اتفاقية البنك.

4-5 تُستحق رسوم تأخير في الدفع على أية دفعة مستحقة لم تسدد وفق ما هو مذكور في اتفاقية البنك (انظر بند " الفائدة والرسوم والمصاريف" في شروط العميل).

5-5 يجوز لنا -إذا كان معدل الفائدة متغيراً (أي ليس سعر ثابت لفترة متفق عليها) وشرطة إرسال إشعار لك قبل 30 يوماً على الأقل - تغيير سعر الفائدة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الهامش، أو معدل الفائدة الساري بين البنوك في البحرين، أو أي معدل إقراض أساسي أو سعر مرجعي آخر): • في كل مرة نقدم لك الأموال؛ • كما يجوز - لنا في كل تاريخ إعادة تسعير كما هو مذكور في خطاب العرض - كما يجوز لنا تغيير سعر الفائدة في أي وقت آخر إذا قدمنا لك إشعاراً قبل 30 يوماً على الأقل من بدء سريان التغيير. في حالة عدم موافقتك على التغييرات التي تطرأ على سعر الفائدة، يحق لك إنهاء الاتفاقية في غضون 15 يوماً من بدء تطبيق الرسوم عن طريق تسوية المبلغ المستحق عليك من تسهيلات مالية تم تقديمها لك. في حالة عدم إنهاء الاتفاقية خلال الإطار الزمني، سيتم اعتبار التغيير مقبولا من جانبك.

#### الأتعاب والرسوم

5-6 ترد الرسوم والتكاليف الخاصة بكل تسهيلات الرهن العقاري مبينة في خطاب العرض أو دليل الخدمات والأسعار، كما يمكن الحصول عليها عند الاتصال بأحد فروعنا، أو عن طريق الخدمة البنكية عبر الهاتف، أو بزيارة موقعنا الإلكتروني.

ويمكن تعديل هذه الرسوم والتكاليف بعد تقديم إشعار إليكم.

#### 6. مدة التسهيلات

1-6 تبدأ مدة تسهيلات الرهن العقاري اعتباراً من تاريخ أول سحب وتستمر طوال المدة المذكورة في خطاب العرض.

2-6 قد يسمح خطاب العرض بتمديد المدة الأصلية لتسهيلات الرهن العقاري لفترة مقيدة بحد أقصى. والغرض من هذا التمديد هو السماح بالمحافظة على مبلغ القسط ثابتاً على الرغم من أي تعديل في سعر الفائدة. (انظر البند 7 أدناه).

توقيع:-----

المقترض 2

توقيع:-----

المقترض 1



## 7. السداد

### السداد بالتقسيط

7-1 إذا ورد في خطاب العرض أنه يجب عليكم سداد مبلغ تسهيلات الرهن العقاري على شكل أقساط، فسنقوم بإبلاغكم بمبلغ القسط وتاريخ استحقاق أول قسط. ويجب سداد أي رصيد مستحق بخصوص تسهيلات الرهن العقاري (بعد سداد كافة الأقساط) في تاريخ القسط الأخير.

7-2 يجب عليكم سداد الأقساط حتى في حالة عدم قيامكم بسحب كافة أو أي جزء من مبلغ القرض الذي نقوم بإيداعه في الحساب المسمى.

7-3 إذا قمنا بتعديل سعر الفائدة على تسهيلات الرهن العقاري، جاز لنا تعديل مبلغ القسط وعدد الأقساط. ولكن متى نص خطاب العرض على جواز تمديد مدة تسهيلات الرهن العقاري في حالة زيادة سعر الفائدة، فسنقوم بتمديد مدة التسهيلات المذكورة (حتى تصل إلى الحد الأقصى) بدلاً من تعديل مبلغ القسط. وفي حالة الوصول إلى المدة القصوى، يمكن عندئذ تعديل مبلغ القسط. ويعتبر الحق في تعديل الأقساط مضافاً إلى أية حقوق أخرى في التعديل أو التغيير كما هو مذكور في اتفاقيتنا البنكية. ارجع على سبيل المثال إلى البند 18-36 (تعديل اتفاقيتنا البنكية) في شروط العمل.

### طرق سداد الأقساط

7-4 ترد هيكلاً سداد أقساط تسهيلات الرهن العقاري في خطاب العرض.

7-5 إذا نص خطاب العرض على سريان طريقة السداد بطريقة تصاعدية، يزيد مبلغ القسط في كل سنة وفق النسبة التي نتفق عليها معكم. وتسري هذه الزيادة بالإضافة إلى أي تعديل في مبلغ القسط نتيجة التغيير في سعر الفائدة، ومع ذلك يمكن أن نقرر في أي وقت أنه من غير المناسب زيادة مبلغ القسط.

7-6 إذا نص خطاب العرض على سريان طريقة السداد على أساس الرصيد المتناقص، ينقص مبلغ القسط في كل سنة وفق النسبة التي نتفق عليها معكم. ويسري هذا النقصان بالإضافة إلى أي تعديل في مبلغ القسط نتيجة التغيير في سعر الفائدة.

توقيع: -----

المقترض 2

توقيع: -----

المقترض 1



7-7 أما إذا نص خطاب العرض على سريان طريقة سداد الفائدة فقط خلال فترة سريان "الفائدة فقط"، يكون مبلغ القسط الشهري هو مبلغ أية رسوم فائدة مستحق على الحساب الخاص بتسهيلات الرهن العقاري عن الشهر.

وفي نهاية فترة "الفائدة فقط"، تحول تسهيلات الرهن العقاري إلى أقساط المبلغ الأساسي والفائدة. وسنقوم بإخطاركم بمبلغ القسط الجديد في نهاية فترة "الفائدة فقط".

8-7 ما لم ينص خطاب العرض على خلاف ذلك، في حالة تقديم تسهيلات الرهن العقاري لتمويل أي عقار قيد الإنشاء، تسري طريقة سداد "الفائدة فقط" حتى الوقت الذي تسحبون فيه كامل مبلغ تسهيلات الرهن العقاري.

9-7 في نهاية فترة "الفائدة فقط"، تحول تسهيلات الرهن العقاري إلى أقساط المبلغ الأساسي والفائدة. سنقوم بخصم مبلغ القسط تلقائياً من حسابكم المسمى. وبناءً على طلبكم، يمكن أن نتفق على تأجيل أي قسط شهري معين. وفي هذه الحالة، يجب عليكم سداد فائدة إضافية تستحق على مبلغ القسط المؤجل في تاريخ الدفعة النهائية.

#### تأجيل الدفعة

10-7 قد نوافق بناءً على طلبكم على تعليق الدفعة وفق الشروط التي نبلغكم بها (بما في ذلك سداد الرسوم والتكاليف).

11-7 خلال فترة تأجيل الدفع، سيتم ترحيل المبلغ الأساسي والفائدة التي كان سيتوجب عليكم دفعها لولا ذلك التأجيل أو إعادة حساب الأقساط على مدى الفترة المتبقية من تسهيلات الرهن العقاري، ويستحق سداد تلك المبالغ منكم بعد انتهاء فترة تأجيل الدفع.

12-7 مع الإلتزام بشروط فترة تأجيل الدفع، يمكن أن تطلبوا منا إنهاء فترة تأجيل الدفع في أي وقت من الأوقات.

إلا أنه لا يجوز لكم طلب إجراء أية تغييرات في شروط تسهيلات الرهن العقاري خلال فترة تأجيل الدفع.

متى يتوجب عليكم سداد مبلغ التسهيلات بشكل كامل

13-7 في آخر يوم من مدة التسهيلات، يتوجب عليكم دفع أي رصيد مستحق لحساب تسهيلات الرهن العقاري.

توقيع:-----

المقترض 2

توقيع:-----

المقترض 1



14-7 على الرغم من أي شرط آخر في اتفاقيةنا البنكية وبموجب القوانين المحلية النافذة، يحق لنا أن نطلب منكم سداد كافة أو أي جزء من الرصيد المستحق لحساب **تسهيلات الرهن العقاري** بالإضافة إلى كافة المبالغ الأخرى المستحقة لنا بخصوص **تسهيلات الرهن العقاري** في أي وقت من الأوقات. وفي هذه الحالة، يتوجب عليكم سداد المبلغ المطلوب على الفور.

15-7 قبل أن تفك أي ضمان، يتوجب عليكم سداد كافة الرسوم والتكاليف المستحقة بخصوص التسوية النهائية لتسهيلات الرهن العقاري (مثل الوفاء بالرسوم والتكاليف).

#### 8. الدفع مقدماً

1-8 يجوز لكم دفع مبلغ تسهيلات الرهن العقاري مقدماً بشكل كامل أو جزئي في حالة:

- قيامكم بتقديم إشعار خطي معقول إلينا بذلك الخصوص؛
- توافق المبلغ المدفوع مقدماً مع أي حد أدنى أو أقصى نحدده؛
- عند الدفع مقدماً، يتوجب عليكم أيضاً سداد كافة الفوائد والرسوم والتكاليف المستحقة وغير المسددة فيما يتعلق بتسهيلات الرهن العقاري (بما في ذلك أية رسوم استرداد أو سداد مبكر كما هو مبين في خطاب العرض أو دليل الخدمات والأسعار والتكاليف الأخرى المتعلقة بالدفع مقدماً)؛
- عليكم الإمتثال بأية متطلبات أخرى مذكورة في خطاب العرض. وفي بعض الحالات، قد يتطلب هذا الأمر الحصول على موافقتنا قبل سداد أي مبلغ مقدماً من قبلكم.

في حال تعذر عليكم إرسال إخطار مقبول لنا بالدفع مقدماً، فإنه يجوز لنا أن نطلب منكم دفع مبلغ مساو لفائدة عن مدة شهر واحد على تسهيلات الرهن العقاري.

2-8 في حالة سدادكم لجزء فقط من مبلغ القرض مقدماً، يجب عليكم دفع رسوم الاسترداد أو السداد المبكر. ويمكن أن نعدل مبلغ كل قسط و / أو مدة القرض وفقاً لذلك. ويضاف أي مبلغ مدفوع مقدماً إلى رصيد حسابكم بخصوص تسهيلات الرهن العقاري.

3-8 قد نقدم إليكم جدول أقساط معدل.

توقيع: -----

المقترض 2

توقيع: -----

المقترض 1



## 9. المراجعة والإلغاء والإنهاء والتعليق

بالإضافة إلى الشروط الواردة أدناه، تنص شروط العميل وخطاب العرض على حقنا في مراجعة شروط تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم عند إنهاء أو تعليق استخدامكم لأي منتج بالاتفاق فيما بيننا وما الذي يتوجب عليكم فعله في تلك الحالة (بما في ذلك السداد الفوري للرصيد المستحق لحساب تسهيلات الرهن العقاري). كما تبين الشروط المذكورة أدناه حقنا في التنفيذ. على سبيل المثال، انظر الجزأين (أ) و (ح) من شروط العميل.

1-9 يجوز لكم إلغاء أية تسهيلات رهن عقاري بتقديم إشعار خطي معقول إلينا. لكن يمكن أن نتقاضى منكم رسم إلغاء (انظر خطاب العرض ودليل الخدمة والأسعار).

2-9 بالإضافة إلى حقوقنا بموجب شروط العميل لإنهاء استخدامكم لأي منتج، يحق لنا أيضاً إنهاء اتفاقيتنا البنكية بخصوص أية تسهيلات رهن عقاري وإنهاء استخدامكم لأية تسهيلات رهن عقاري مع أو بدون تقديم إشعار إليكم في حالة:

- تلف العقار بشكل كامل؛
- إذا كان العقار قيد الإنشاء أو التجديد وانخفضت قيمته حسب رأينا لأي سبب من الأسباب. ويمكن أن نستنتج هذا الأمر إذا رأينا على سبيل المثال أن:
  - أعمال البناء لا تنفذ وفقاً لمستندات البناء أو القانون ساري المفعول؛ أو
  - أعمال البناء لا تنفذ وفقاً لمعايير مقبولة أو أن المواد المستخدمة غير مقبولة؛ أو
  - وجود تأخير غير معقول في الجدول الزمني الأصلي للبناء، مع إخفاق البائع أو المقاول في علاج هذا الإخلال بناءً على طلب منا؛ أو
  - في حال تخلفكم عن دفع أية ضرائب أو رسوم أو تكاليف متعلقة بالعقار، في الوقت المحدد، وعدم سداد المبلغ لمدة 60 يوماً؛ أو
  - إلغاء أو إبطال أو إنهاء اتفاقية بيع وشراء العقار لأي سبب كان، أو في حالة حدوث إخلال (أي كان نوعه) متعلق باتفاقية بيع وشراء العقاري، والذي برأينا قد يؤدي إلى إلغائها أو إبطالها أو إنائها.

توقيع:-----

المقترض 2

توقيع:-----

المقترض 1



3-9 إذا اعتبرنا أن قيمة العقار قد انخفضت منذ تاريخ اتفاقيتنا البنكية، جاز لنا أن نطلب منكم لمنح أو الترتيب لمنح أية حقوق ضمان إضافية إلينا. ويجب عليكم القيام بذلك على الفور بعد استلام طلب منا.

#### 10. لا يجوز إحداث تغييرات بالعقار

1-10 عليك ألا تقوم

- بإحداث أي تغيير في بنية العقار من دون موافقتنا، أو
- إزالة أية تشطيبات أو زوائد من العقار من شأنها خفض قيمته إلا إذا قمت باستبدالها بتشطيبات أو زوائد تكون قيمتها على الأقل مساوية للتشطيبات أو الزوائد الأصلية.

#### استخدام العقار

2-10 عليك أن تستخدم العقار فقط لغرض سكنك الخاص وسكن عائلتك المباشرة.

#### آثار سلبية جوهرية

3-10 عليك ألا تقوم أو تسمح بالقيام بأي فعل من شأنه إحداث أثر سلبي وجوهري للضمان أو لقيمة العقار.

#### اتفاقية البيع والشراء

4-10 يتوجب عليك أن:

- تدفع أو ترتب من أجل دفع سعر شراء العقار (بما في ذلك كل قسط) والرسوم والتكاليف المستحقة لبائع أو لمطور العقار وذلك حسب ما جاء في اتفاقية بيع وشراء العقار؛ و
- تلتزم بكافة الشروط الأخرى الخاصة باتفاقية بيع وشراء العقار.

توقيع: \_\_\_\_\_

المقترض 2

توقيع: \_\_\_\_\_

المقترض 1





## حقلك في الملكية الشائعة

5-10 في حال حصولك - كمالك عقار - على حصص في ملكية شائعة في مكان تواجد العقار، فيتوجب عليك، متى طلبنا ذلك، أن ترهن لنا تلك الحصص حسب الشروط التي نحددها.

## الجزء (ج) أحكام عامة

### 11. العملة الأجنبية

يسري هذا البند في حالة سحب مبلغ تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم بعملة أجنبية أو موافقتنا على تحويل عملة تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم إلى أية عملة أجنبية.

جمع الأموال بعملة أجنبية يتضمن خطر تقلبات أسعار الصرف، وعليه فإنكم قد تتكبدون خسائر، وهذه مخاطر يجب عليكم تحملها إذا قررت الحصول على الأموال بعملة أجنبية. إذا كنتم لا تدركون تلك المخاطر أو إذا لم تكونوا راغبين في قبول تلك المخاطر أو تكبد الخسائر، ينبغي عليكم عدم الحصول على الأموال بعملة أجنبية. تساعد بعض المنتجات في إدارة مخاطر أسعار الصرف. يمكنك الاتصال بنا لمعرفة المزيد عن هذه المنتجات.

### سحب الأموال بعملة أجنبية

1-11 يجوز سحب مبلغ تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم بعملة أجنبية فقط متى كان خطاب العرض ينص على ذلك، ومن ثم بالعملة الأجنبية المحددة في خطاب العرض فقط.

2-11 بالنسبة لأي مبلغ يراد سحبه بالعملة الأجنبية، سنحدد مبلغ الجزء غير المستخدم من الحد المذكور بحساب قيمة العملة الأساسية الحالية للمبلغ المراد سحبه وكافة السحوبات المستحقة بموجب تسهيلات الرهن العقاري بالرجوع إلى أسعار الصرف النافذة في حينه.

## الدفع

3-11 يتوجب عليكم سداد كل دفعة بنفس عملة السحب.

توقيع: -----

المقترض 2

توقيع: -----

المقترض 1



## إستبدال العملة

11-4 إذا أردتم استبدال عملة القرض بأية عملة أخرى، يرجى الإتصال بنا لمناقشة خيار العملات التي نكون مستعدين لمنحها لكم. وفي حالة موافقتنا على إستبدال العملة، يعتبر الإستبدال نافذاً وفق الشروط التي نحددها (بما في ذلك تقديم أي ضمان إضافي وسداد كافة الرسوم والتكاليف). ويتوجب عليكم سداد مبلغ القرض بالعملة الأساسية في تاريخ الإستبدال المتفق عليه ومن ثم نعيد منحكم القرض وفق العملة الجديدة في نفس التاريخ. ويعتبر المبلغ المعاد منحه مبلغ العملة الأساسية للقرض الذي قمنا بتحويله إلى العملة الجديدة وفق سعر الصرف الذي نعتبره مناسباً بشكل معقول مخصوم منه رسوم الإستبدال وأية تكاليف نتكبدها بخصوص التحويل المذكور.

## الإضافة

11-5 في أي وقت من الأوقات، إذا كانت قيمة العملة الأساسية الحالية بالنسبة لكافة السحوبات المستحقة بموجب تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم والمحددة بالإشارة إلى سعر الصرف تزيد عن 110% من الحد المقرر لتسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم، يتوجب عليكم في تلك الحالة:

- سداد مبلغ كافٍ لضمان عدم تجاوز هذا المستوى؛ أو
- تقديم تغطية نقدية؛ أو
- تقديم ضمان إضافي مقبول بالنسبة لنا.

## المخاطر

11-6 تقرون بما يلي:

- أننا لا نراقب حركة أسعار صرف العملات بالنيابة عنكم، فهذا الأمر على مسئوليتكم وحدكم؛
- عند اتخاذ قرار بشأن تحصيل الأموال بعملة أجنبية واختيار عملة معينة:
- أنكم توصلتم إلى ذلك الرأي والقرار بشكل مستقل وأنكم قمتم بتقييم أخطار تقلبات أسعار الصرف وتقبلون بها.
- أنكم قمتم بدراسة عواقب الحاجة لتخفيض قيمة الرصيد أو تقديم تغطية نقدية أو تقديم أي ضمان إضافي بسبب تقلبات أسعار الصرف؛ و

توقيع: -----

المقترض 2

توقيع: -----

المقترض 1



- أنكم لا تعتمدون على أية معلومات مقدمة أو تعهدات صادرة عنا إليكم

## 12. تسجيل الضمان

يجب عليكم:

- إذا كنتم مالكين مسجلين أصلاً للعقار عند التقدم بطلب للحصول على تسهيلات الرهن العقاري، يجب عليكم تسجيل الضمان لدى هيئة التسجيل؛
- إذا لم تكونوا مالكين مسجلين للعقار عند التقدم بطلب للحصول على تسهيلات الرهن العقاري، يجب عليكم تسجيل العقار والضمان لدى هيئة التسجيل في نفس الوقت.

(يجب عليكم القيام بهذه الأشياء خلال الفترة التي نحددها. كما تفوضنا بالسلطة كما نطلب منك للقيام بذلك نيابة عنكم)

- تزويدنا بشهادة الملكية الأصلية للعقار عند إصدارها. ونلتزم بالمحافظة جيداً على هذه الشهادة حتى تاريخ قيامنا بفك الضمان على العقار؛
- الترتيب، بناءً على طلبنا، لكي يقوم بائع العقار بتسليم شهادة الملكية إلينا وموافقتكم على أن نتصل بالبائع لترتيب عملية التسليم؛
- سداد كافة التكاليف ورسوم التسجيل فيما يتعلق بالضمان والعقار. وفي حالة قيامنا بالترتيب للتسجيل، سنضيف رسوم التسجيل إلى الرصيد المستحق لحساب تسهيلات الرهن العقاري.

## 13. التأمين على الرهن العقاري

(أ) توافقون بموجب هذه المستند على تدبير وثيقة التأمين والحفاظ عليها بمبلغ يساوي على الأقل القيمة الكاملة للعقار، على النحو الذي يحدده البنك، ضد مخاطر الخسارة أو الأضرار الناجمة عن الحريق وجميع الأخطار والمخاطر الطبيعية الأخرى وأية مخاطر أخرى، حسب ما نعلمكم به في أي وقت.

(ب) يستحق قسط التأمين عند السحب الأول ويغطي المبلغ الأصلي القائم لتسهيلات الرهن العقاري.

(ج) يجب أن تصدر وثائق التأمين هذه من قبل شركات التأمين المعتمدة من قبلنا، ويتعين عليكم، بناءً على طلبنا، التنازل عن وثائق

توقيع:-----

المقترض 2

توقيع:-----

المقترض 1



التأمين ذات الصلة لنا كضمان مقابل جميع المديونيات بموجب التسهيلات و / أو الإشارة إلينا في وثيقة / وثائق التأمين هذه باعتبارنا "المستفيد المباشر من التأمين"

(د) في حال رأينا عدم كفاية التغطية التأمينية التي دبرتها، فإننا نكون مفوضين تفويضاً غير قابل للنقض من قبلك للحصول على تأمين إضافي نيابة عنك بالشروط التي نعتبرها مناسبة لنا، ويجوز لنا -حسب تقديرنا المطلق- إما أن نضيف تكاليف التأمين الإضافي إلى حساب الأقساط المستحقة عليك، أو نخصمه من أي حساب خاص بك لدينا، أيهما أفضل بالنسبة لنا في ذلك الوقت.

(هـ) في حال طلب البنك ذلك، يجب عليك الإشتراك و / أو تدبير اشتراك الطرف الضامن في وثائق التأمين و / أو وثائق التأمين على الحياة على النحو المبين في خطاب العرض (حيثما ينطبق ذلك) من خلال شركة تأمين معتمدة أو مقبولة لدى البنك، عن هذا المبلغ (المبالغ) وطبقاً للشروط التي قد يطلبها البنك لتغطية حقوقه ومصالحه طالما تم تمديد التسهيلات لك. يجب أن تغطي وثيقة التأمين المخاطر التي قد يطلبها البنك وفقاً لتقديره المطلق. ويجب أن تؤكد وثائق التأمين و / أو وثائق التأمين على الحياة على مصلحة البنك بصفته "المستفيد الأول والوحيد من التأمين"، وأن يتم تخصيصها للمصرف بناءً على طلبه. ويحتفظ البنك بالحق في دفع أية أقساط فيما يتعلق بهذا التأمين نيابة عنك وبخصمها من حسابك، لضمان استمرارية التغطية التأمينية. ويجب تقديم أصل وثائق التأمين و / أو وثائق التأمين على الحياة، مع أية موافقات أخرى، إلى البنك. كما أنك تفوض البنك بصورة نهائية وحصرياً لترتيب أو تجديد وثائق التأمين و / أو وثائق التأمين على الحياة نيابة عنك طوال مدة **تسهيلات الرهن العقاري** وخصم مبلغ القسط من حسابك. كما إنك توافق على قيام البنك بالإفصاح إلى أي من شركات التأمين ذات الصلة عن أية معلومات عنك وعن الضمان لأي غرض يتعلق بوثيقة التأمين المذكورة.

(و) في حالة تقديم مطالبة فيما يتعلق بأي تأمين قمت أنت بتدبيره، يجوز للمصرف أن يطلب من شركة التأمين المعنية دفع عوائد هذه المطالبة مباشرة إلى إليه (بصفته وكيلك و / أو الطرف المحال إليه وفقاً للوثيقة و / أو الطرف المستفيد من التأمين وفقاً للوثيقة، حسبما يقتضيه السياق)، ومن ثم تمنح البنك السلطة اللازمة للقيام بذلك نيابة عنك. ويقرر البنك وحده، حسب تقديره المطلق، ما إذا كانت مثل هذه العوائد المستلمة سوف سيتم استخدامها في السداد المبكر **لتسهيلات الرهن العقاري** أو في إصلاح أضرار العقار.

(ز) عدم تجديد التأمين ضد الحريق سنوياً وعدم تجديد التأمين على الحياة، في الحالات التي يكون فيها مستحق الدفع سنوياً، يعد تقصيراً.

توقيع: -----

المقترض 2

توقيع: -----

المقترض 1



## الجزء (د) معاني الكلمات

### 14. معاني الكلمات

يتوجب عليكم أيضاً الرجوع إلى شروط العميل التي تتضمن تعريفات الكلمات الرئيسية المستخدمة في هذا الشروط. وإذا كانت كلمة معرفة في هذه الشروط تم تعريفها أيضاً في شروط العميل، تسري التعريفات الواردة هذه الشروط لأغراض تسهيلات الرهن العقاري.

"مستند البناء" يعني:

- بالنسبة لأي عقار قيد الإنشاء، المخططات والمواصفات الواردة في اتفاقية بيع وشراء العقار؛
- بالنسبة لأي عقار قيد التجديد، عقد البناء والمخططات والمواصفات التي نوافق عليها.

"الحد" يعني - بالنسبة لتسهيلات الرهن العقاري - الحد المبين في خطاب العرض الخاص بتسهيلات الرهن العقاري.

"القرض" يعني المبلغ الأساسي المستحق بالنسبة لكافة المبالغ المسحوبة بموجب تسهيلات الرهن العقاري.

"تسهيلات الرهن العقاري" تعني كل قرض مقابل رهن عقاري نقدمه لكم بموجب هذه الشروط كما هو مذكور في خطاب العرض الصادر عنا.

"التأمين على الرهن العقاري" يعني التأمين الذي نطلبه منكم فيما يتعلق بتسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم.

"فترة تأجيل الدفع" تعني الفترة (إن وجدت) التي نوافق خلالها على تأجيل الحد الأدنى للدفعات الشهرية

"قسط التأمين" يعني بالنسبة لتسهيلات الرهن العقاري مع التأمين على الرهن، مبلغ قسط التأمين المستحق الأداء منكم قبل أن يكون بإمكانكم استخدام تسهيلات الرهن العقاري كما هو مبين في خطاب العرض.

"العقار" يعني العقار موضوع الضمان بخصوص تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم.

"هيئة التسجيل" تعني بالنسبة للعقار دائرة الأراضي أو أية هيئة حكومية أخرى مسئولة عن الاحتفاظ بسجل مركزي للأراضي وحقوق الملكية فيها.

"اتفاقية بيع وشراء العقار" تعني بالنسبة للعقار الاتفاقية التي تبرمها أنت مع البائع أو المطور لشراء أو بناء العقار (حسب مقتضى الحال)، وتشمل جميع وثائق الملكية المتعلقة بالعقار.

توقيع: -----

توقيع: -----

المقترض 2

المقترض 1

9-3 إذا اعتبرنا أن قيمة العقار قد انخفضت منذ تاريخ اتفاقيتنا البنكية، جاز لنا أن نطلب منكم منح أو الترتيب لمنح أية حقوق ضمان إضافية إلينا. ويجب عليكم القيام بذلك على الفور بعد استلام طلب منا.

#### 10. لا يجوز إحداث تغييرات بالعقار

10-1 عليك ألا تقوم

- بإحداث أي تغيير في بنية العقار من دون موافقتنا، أو
- إزالة أية تشطيبات أو زوائد من العقار من شأنها خفض قيمته إلا إذا قمت باستبدالها بتشطيبات أو زوائد تكون قيمتها على الأقل مساوية للتشطيبات أو الزوائد الأصلية.

#### استخدام العقار

10-2 عليك أن تستخدم العقار فقط لغرض سكنك الخاص وسكن عائلتك المباشرة.

#### آثار سلبية جوهرية

10-3 عليك ألا تقوم أو تسمح بالقيام بأي فعل من شأنه إحداث أثر سلبي وجوهري للضمان أو لقيمة العقار.

#### اتفاقية البيع والشراء

10-4 يتوجب عليك أن:

- تدفع أو ترتب من أجل دفع سعر شراء العقار (بما في ذلك كل قسط) والرسوم والتكاليف المستحقة لبائع أو لمطور العقار وذلك حسب ما جاء في اتفاقية بيع وشراء العقار؛ و
- تلتزم بكافة الشروط الأخرى الخاصة باتفاقية بيع وشراء العقار.

توقيع: -----

المقترض 2

توقيع: -----

المقترض 1