

## اتفاقية قرض عقاري (بناء / تجديد / إصلاح)

### Real estate loan agreement (construction/renovation/repair)

This Real estate loan agreement (AGREEMENT) is made on ..... (Effective Date) by and between Bank Muscat SAOG (a public joint stock company incorporated in accordance with the laws of the Sultanate of Oman under commercial registration number 1145738, being a financial institution licensed and regulated by the Central Bank of Oman and the Capital Market Authority, whose Head Office is at Building Number 120/14, Block Number 311, Street Number 62, Airport Heights, Muscat, Sultanate of Oman) (Bank) and a ..... national with ID Card/ Passport No. .... and registered address at ..... (Borrower)

Shall the Agreement have a co-applicant they shall be as specified hereunder:

..... a ..... national with ID Card/ Passport No. .... And registered address at ..... (Co-Applicant)

#### 1. Preamble

The borrower [AND THE CO-APPLICANT] applied to the Bank for a real estate loan to finance the construction/ RENOVATION/ repair of the properties described in the above Home Finance Application Form DATED ..... WITH REFERENCE NUMBER ..... (APPLICATION FORM). The Bank has agreed to grant the real estate loan to the Borrower [AND THE CO-APPLICANT] provided that all of the conditions set out in schedule (1) BELOW (Conditions Precedent) are satisfied to the satisfaction of the bank (LOAN). The Borrower, by signing this agreement, unconditionally and irrevocably AGREES to the terms and conditions of this agreement.

The above preamble shall form an integral part of this Agreement and complementary to its terms and conditions.

Therefore, both parties hereto declare that they are legally competent to enter into this agreement, it is hereby agreed as follows:

#### 2. Amount of loan

The bank agrees to grant THE BORROWER A REAL ESTATE loan AMOUNTING TO OMR ..... (Loan amount) on the terms and conditions of this agreement.

#### 3. Opening of Account with the Bank

The Borrower shall open and maintain an account (Account) with the Bank where the Borrower shall assign their Salary to the Account hereunder (Salary Account) until the Final Repayment Date (defined below).

أبرمت اتفاقية القرض العقاري (الاتفاقية) بتاريخ ..... بتاريخ  
بدء السريان) بين كل من بنك مسقط ش.م.ع.ع. (شركة مساهمة عمانية عامة بموجب السجل التجاري رقم ١١٤٥٧٣٨، وتخضع للوائح وقوانين البنك المركزي العماني وهيئة سوق المال بسلطنة عمان، ويقع مقرها الرئيسي في المبنى رقم ١٤/١٢٠، مجمع رقم ٣١١، شارع رقم ٦٢، مرتفعات المطار، مسقط، سلطنة عمان) (البنك) و  
مواطن ..... [أدخل الجنسية] يحمل  
البطاقة الشخصية / جواز السفر رقم ..... وعنوانه المسجل في  
..... (المقترض)

وفي حالة وجود مقترض مشترك في الاتفاقية، يجب تحديده بموجب هذه الاتفاقية:

..... [أضف اسم المقترض] مواطن ..... [أدخل الجنسية]. يحمل  
البطاقة الشخصية / جواز السفر رقم ..... وعنوانه  
المسجل في ..... (المقترض المشترك)

#### ١. مقدمة

تقدم المقترض [والمقترض المشترك] للبنك بطلب الحصول على القرض العقاري لغرض بناء أو تجديد أو إصلاح العقارات المبينة في استمارة طلب القرض السكني أعلاه بتاريخ ..... ورقمها المرجعي ..... (استمارة الطلب). ووافق البنك على منح المقترض [والمقترض المشترك] القرض العقاري المطلوب شريطة الالتزام بكافة الشروط الموضحة في الجدول (١) 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 (القرض). وبالتوقيع على هذه الاتفاقية يؤكد المقترض موافقته غير المشروطة وبشكل غير قابل للنقض بالشروط والأحكام المضمنة في هذه الاتفاقية.

وتشكل المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية وتعتبر متممة لشروطها وأحكامها. وعليه، يؤكد كلا الطرفين أهليتهما القانونية لإبرام هذه الاتفاقية، وقد اتفقا بموجب هذه الاتفاقية على ما يلي:

#### ٢. مبلغ القرض

يوافق البنك على منح المقترض قرضاً عقارياً قدره ..... ريال عماني (مبلغ القرض) وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

#### ٣. فتح حساب لدى البنك

يفتح المقترض حساباً (الحساب) لدى البنك ويحافظ على سريانه، ويلتزم بتحويل راتبه إلى هذا الحساب بموجب هذه الاتفاقية (حساب الراتب) حتى تاريخ السداد النهائي (المحدد أدناه).

#### 4. Purpose of Loan

Both parties agree that the LOAN shall be utilised by the Borrower for THE [construction/ RENOVATION/ repair] of a .....  
[insert property type] located at .....  
[insert exact address, location, block number, region] (Property).

The Loan shall be classified by the bank as a "Construction Loan" where the money is to be used TO [CONSTRUCT/repair/renovate] the property. The BORROWER IRREVOCABLY AND UNCONDITIONALLY AGREES THAT THE loan amount shall not be used IN WHOLE OR IN PART for any purpose other than that set out in the APPLICATION FORM AND THIS AGREEMENT.

The bank shall be under no obligation to monitor the application and use of the loan.

#### 5. Term

The Borrower undertakes to repay the loan plus interest and commission, costs fees and expenses hereunder in monthly instalment as specified in clause 11 in full within ..... Months/years from the date of the first disbursement of the loan SUBJECT TO ANY CHANGES PERSUANT TO CLAUSE 6 OF THIS AGREEMENT (FINAL REPAYMENT DATE).

#### 6. Interest

Both parties agrees that the interest shall be calculated and recovered as follows

- The interest shall be calculated BASED on THE actual balance of the loan AMOUNT, at the rate of \_\_\_\_% per annum (Interest). The interest rate will be A fixed RATE for A PERIOD OF 2 (two) years from the date of this agreement.
- After COMPLETION OF 2 (TWO) YEARS FROM THE DATE OF THIS AGREEMENT, THE INTEREST RATE may change.
- The bank shall provide notice to the borrower by way of sms to the registered mobile number, email to the registered email address, and letter to the registered address, whereby the change in interest rate shall be effective 60 (sixty) days from the date of notice.
- Subject to Clause 6(c) hereunder, shall the borrower reject the change in the Interest rate, the Borrower may either reschedule the Loan or Prepay the Loan in accordance with the terms and conditions specified herein.
- Subject to Clause 6 (b), shall the change in interest rate herein result in the Borrower's breach of the terms and conditions herein, the Borrower's Loan shall be restructured in a manner to maintain compliance with this Agreement
- 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).

#### ٤. الغرض من القرض

يوافق كلا الطرفين على أن يستخدم المقرض القرض من أجل [بناء / تجديد / إصلاح] .....  
الكائن في .....  
[أدخل العنوان الدقيق، الموقع، رقم المجمع، المنطقة] (العقار).

يصنف البنك القرض على أنه (قرض بناء) حيث يتم استخدام أموال القرض لبناء أو تجديد أو إصلاح العقار، شريطة موافقة المقرض موافقة غير مشروطة وغير قابلة للنقض على عدم استخدام مبلغ القرض أو أي جزء منه لأي غرض آخر بخلاف الغرض الموضح في استمارة الطلب المقدم من المقرض وهذه الاتفاقية.

ولا يتحمل البنك أي التزام بمتابعة أو استقصاء الطريقة التي يتصرف فيها المقرض بمبلغ القرض.

#### ٥. الفترة

يتعهد المقرض بسداد كامل مبلغ القرض بالإضافة إلى الفائدة والعمولة والتكاليف والرسوم والمصروفات الأخرى بأقساط شهرية وفقاً لما هو محدد في البند ١١ بالكامل في غضون \_\_\_\_ أشهر / سنوات من تاريخ صرف الدفعة الأولى من مبلغ القرض مع الالتزام بأي تغييرات بموجب المادة ٦ من هذه الاتفاقية (تاريخ السداد النهائي).

#### ٦. الفائدة

يوافق الطرفان على أن يتم احتساب الفائدة المصرفية وتحصيلها على النحو التالي:

أ- يجب احتساب الفائدة وفقاً لأرصدة القرض الحقيقية، بواقع \_\_\_\_% في السنة (الفائدة)، على أن يتم تثبيت سعر الفائدة لفترة سنتين اعتباراً من تاريخ هذه الاتفاقية.

ب- قد يتغير سعر الفائدة بعد استكمال عامين من تاريخ هذه الاتفاقية.

ج- يقدم البنك إشعاراً للمقرض عن طريق رسالة نصية قصيرة إلى رقم الهاتف النقال المسجل، وبيد إلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل، ورسالة إلى العنوان المسجل، حيث يكون التغيير في سعر الفائدة سارياً خلال ٦٠ يوماً (ستين يوماً) تاريخ الإشعار.

د- وفقاً للبند ٦ (ج) من هذه الاتفاقية، إذا رفض المقرض التغيير في سعر الفائدة، يحق له إعادة جدولة القرض أو سداد القرض مسبقاً وفقاً للشروط والأحكام المحددة هنا.

هـ- وفقاً للبند ٦ (ب)، إذا أدى التغيير في سعر الفائدة إلى مخالفة المقرض للشروط والأحكام الواردة في هذه الاتفاقية، يجب إعادة هيكلة القرض للمقرض على نحو يضمن الامتثال لهذه الاتفاقية.

و- سيتم خصم الفائدة من حساب القرض المقرض وذلك في يوم (.....) من كل شهر ميلادي (تاريخ سداد الفائدة). ومع ذلك، إذا لم يُخصم المبلغ في تاريخ سداد الفائدة لأي سبب من الأسباب أو خصم مبلغ غير صحيح، فلن يؤثر ذلك على التزام المقرض بدفع هذه الفائدة. وتشكل الفائدة جزءاً من قسط السداد كما هو محدد في البند ١٠ (ب).

## 7. Fees

A. Unless specified otherwise, the Borrower agrees to pay All reasonable costs, fees, applicable charges, taxes and expenses (including legal fees) payable to the Bank with respect to this Agreement and authorises the Bank to complete the procedures on the Borrower's behalf including directly deducting such amounts from the Borrower's bank account with the Bank for the purpose of finalizing any transaction arising at any time in connection with this Agreement as follows:

### a. Processing Fee:

- The processing and agreement fee amounts to a total of OMR 50 (fifty OMANI RIALS) (processing fee) exclusive of any taxes.
- The processing fee is payable before drawdown of the loan. Alternatively, If the borrower has selected the option on the application form adding the processing fee 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. Ministry of Housing and Urban Planning Fees:

- The Borrower agrees to pay All fees payable to the Ministry of Housing and urban planning (MOHUP) WITH RESPECT to this Agreement including but not limited to the legal mortgage (Mortgage) registration, amendment and release fees, property transfer fees, E-platform fees etc. And all applicable charges and taxes (MOHUP fees).
- The Borrower authorizes the Bank to complete the procedures on the Borrower's behalf including directly deducting such MOHUP Fees from the Borrower's bank account with the Bank for the purpose of finalizing any transaction related to the Borrower and the Property at the MOHUP.

### c. Taxes and Other Fees

- Unless otherwise stated in this Agreement any amounts payable or to be borne by the Borrower shall be exclusive of any amount in respect of value added tax (VAT). Accordingly, the Borrower shall, in addition to the Loan Amount, Interest and any other amount referred to in this Agreement, pay an amount in respect of VAT (where applicable).
- The borrower shall bear all taxes, expenditure and fees against the service made on the property 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.
- The borrower agrees to pay ANY APPLICABLE CHARGES ON PAY-ORDER ISSUES RELATED TO THE LOAN amounting to a total of OMR 2 (two Omani Rials).

### d. Home Extension and/or Revocation

- The Borrower shall pay a fee amounting to OMR 5 (five Omani Rials) in the event of extending the Property or the revocation of the Property.

## ٧. الرسوم

أ- ما لم يتم تحديد خلاف ذلك، يوافق المقترض على دفع جميع التكاليف المعقولة والرسوم والنفقات المطبقة والضرائب والمصروفات (بما في ذلك الرسوم القانونية) المستحقة للبنك فيما يتعلق بهذه الاتفاقية وتفويض البنك بالخصم المباشر لهذه المبالغ من الحساب المصرفي للمقترض لدى البنك لغرض إنهاء أي معاملة تنشأ في أي وقت فيما يتعلق بهذه الاتفاقية على النحو التالي:

### أ- رسوم الإجراءات:

- تبلغ رسوم الإجراءات والترتيبات مبلغًا إجماليًا قدره ٥٠ ريال عماني (خمسون ريال عماني) (رسوم الإجراءات) غير شاملة أي ضرائب.
- تُدفع رسوم الإجراءات قبل سحب القرض. وإذا اختار المقترض الخيار الموضح في استمارة الطلب والمتمثل في إضافة رسوم الإجراءات إلى القرض بدلًا من ذلك، فسيتم إضافة هذا المبلغ إلى مبلغ القرض في تاريخ أول سحب للقرض وسيقيد على حساب القرض.

ب- الرسوم المستحقة لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني:

- يوافق المقترض دفع جميع الرسوم المستحقة لوزارة الإسكان (ويشار إليها فيما بعد بـ "وزارة الإسكان") فيما يتعلق بهذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، التسجيل القانوني للرهن العقاري، ورسوم التعديل والإعفاء، ورسوم نقل الملكية، ورسوم المنصة الإلكترونية وما إلى ذلك. وجميع الرسوم والضرائب المطبقة (رسوم وزارة الإسكان).
- يقرّض المقترض البنك بإتمام الإجراءات نيابة عنه بما في ذلك الخصم المباشر لرسوم وزارة الإسكان من الحساب المصرفي للمقترض لدى البنك لغرض إنهاء أي معاملة تتعلق بالمقترض والعقار في وزارة الإسكان.

### ج- الضرائب والرسوم الأخرى

أولاً- ما لم يُنص على خلاف ذلك في هذه الاتفاقية، فلن تشمل أي مبالغ مستحقة الدفع أو يتحملها المقترض شاملة لضريبة القيمة المضافة. وبناءً على ذلك، يتعين على المقترض، بالإضافة إلى مبلغ القرض والفائدة وأي مبلغ آخر مشار إليه في هذه الاتفاقية، تحمّل الدفع لأي مبلغ يتعلق بضريبة القيمة المضافة (حيثما ينطبق).

ثانياً- يتحمل المقترض جميع الضرائب والنفقات والرسوم مقابل الخدمات المقدمة للعقار أو المجمع السكني كالصيانة والنظافة والعناية وغيرها أو رسوم البلدية والصرف الصحي والأمن والسلامة والصحة وغيرها وتخصم هذه الرسوم والنفقات والضرائب والمصروفات من حساب المقترض الجاري أو من حساب القرض حتى سداد القرض بالكامل.

ثالثاً يوافق المقترض على دفع أي رسوم مطبقة بشأن أوامر الدفع المتعلقة بالقرض بقيمة ٢ ريال عماني (ريالان عمانيان).

### د- توسعة المنزل و / أو إخلائه

١- يدفع المقترض رسوم تبلغ ٥ ريالات عمانية (خمس ريالات عمانية) في حالة توسعة العقار أو إخلائه.

## 8. Security

- (A) As security for the amounts owing 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 (obligations) the Borrower hereby unconditionally and irrevocably undertakes to:
- I. Provide property insurance policy, life insurance policy, salary assignment letter, End of service benefit to assigned by (Expat), power of attorney or rental income assignment letter - all of which must be in a form and condition acceptable to the bank (unless the bank has confirmed in writing that they are not required).
  - II. Execute a first rank mortgage over the property in favour of the bank in such form as required by the bank and MOHUP (legal mortgage). Upon the property's Title Deed renewal, the Borrower undertakes to complete the procedure OF REGISTERING the Legal mortgage with the MOHUP, in accordance with laws prevailing in the SULTANATE OF Oman.
- (B) In the event that the borrower fails to fulfil the obligations specified herein, Subject to the provision of sixty (60) days prior written notice to the borrower by way of sms to the registered mobile number, email to the registered email address, and letter to the registered address, 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 mortgage the proceeds of such sale shall be used to settle the obligations in accordance with the applicable laws of the Sultanate of Oman.
- (C) The Borrower hereby confirms to the bank that (Unless notified in writing to the bank and agreed in writing by 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 written consent of the bank, creates any obligations or rights TO THIRD parties over the property until all of the obligations specified herein are satisfied.
- (D) The Bank may any time after giving the Borrower 7 (seven) days' notice by way of SMS to the Borrower's registered mobile number and/or e-mail to the Borrower's registered e-mail address, after an Event of Default (defined below) and subject to the Bank obtaining a court order, 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 accordance with the terms of Clause 9 (g).
- (E) All integrated tourism and/or real estate projects carried out by specialized companies or developers (developers). 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. It may be subject to the Secured Account Law and its Inclusion Regulations. The borrower agrees to grant a mortgage over the property in favor of the bank upon the issuance of the title deed for the property. The borrowers agree to comply with all terms and conditions of the tri-partite contract entered into between the Borrower, the bank, the developer if any.

## ٨. الضمان

- أ - كضمان للمبالغ مستحقة الدفع على المقرض للبنك فيما يتعلق بهذه الاتفاقية والتي تشمل - دون حصر- مبلغ القرض الأساسي والفائدة والرسوم والتكاليف والمصروفات الأخرى المتعلقة بهذه الاتفاقية والضمان (ويشار إليها فيما بعد - "الالتزامات") وبهذا يتعهد المقرض للبنك بصورة غير مشروطة وبشكل غير قابل للنفذ بما يلي:
- ١ - تزويد البنك بوثيقة تأمين على العقار ووثيقة تأمين على حياة المقرض ورسالة تحويل الراتب يجب تحويل مبلغ نهائية الخدمة إلى حساب الزبون (للجانب) ورسالة تحويل عوائد سند الوكالة أو الإيجار على أن تكون كافة صيغ المستندات الموضحة أعلاه وشروطها مقبولة لدى البنك (ما لم يؤكد البنك كتابياً أن تلك المستندات غير مطلوبة).
- ٢ - تسجيل رهن من الدرجة الأولى على العقار لصالح البنك وفقاً للصيغة التي يطلبها البنك ووزارة الإسكان (ويشار إليه فيما بعد بـ "الرهن العقاري") وعند إصدار سند ملكية العقار يتعهد المقرض بإكمال إجراءات تسجيل الرهن العقاري لدى وزارة الإسكان وفقاً للقوانين السائدة في سلطنة عُمان.
- ب. في حالة فشل المقرض في إيفاء التزاماته بموجب هذه الاتفاقية، بموجب تقديم إشعار مكتوب مدته ستين (٦٠) يوماً إلى المقرض عن طريق رسالة نصية قصيرة إلى رقم الهاتف النقال المسجل، أو بريد إلكتروني إلى البريد الإلكتروني المسجل أو برسالة إلى العنوان المسجل، يحق للبنك اللجوء للمحكمة المختصة وتقديم طلب تصريح لبيع العقار المرهون أو الحجز عليه في حالة عدم رهنه واستخدام عائدات ذلك البيع لتسوية التزامات المقرض وذلك وفقاً للقوانين المعمول بها في سلطنة عُمان.
- ج. يؤكد المقرض للبنك بموجب هذه الاتفاقية (باستثناء ما أبلغ عنه البنك وتمت الموافقة عليه كتابياً قبل تاريخ هذه الاتفاقية) أن العقار خال من أي التزامات أو حقوق مكفولة لطرف ثالث وليس هناك ضرائب أو أي رسوم مستحقة وواجبة الدفع على العقار. كما يتعهد المقرض أيضاً بأنه لن ينشئ أي التزامات أو حقوق لطرف ثالث على العقار دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البنك. وإلى حين ذلك يتم فيه الإيفاء التام بكافة التزاماته المضمنة في هذه الاتفاقية.
- د. يجوز للبنك في أي وقت بعد منح المقرض إشعاراً مدته ٧ أيام عن طريق رسائل قصيرة إلى رقم الهاتف النقال المسجل للمقرض و / أو بريد الكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل للمقرض، بعد أي إخلال محدد أدناه، رهنًا بحصول البنك على أمر قضائي الدخول على العقار لفحصه أو إنجاز أي أعمال يحتمل أن يطلب من المقرض إنجازها وفقاً للبند ٩ (و). كما يجوز للبنك دخول العقار بصدية وكيل العقار المعتمد لأغراض تامين العقار إذا لم يتم توفير التامين من المقرض وفقاً لشروط البند ٩ (ز).
- هـ - جميع المشاريع السياحية المتكاملة و / أو العقارية التي تتولاها شركات متخصصة أو مؤسسات أو أفراد لبناء مجمع سكني، أو سياحي، أو مدينة متكاملة، أو الوحدات السكنية وقد تخضع لقانون الحساب المضمون ولائحته التضمينية وعلى سبيل المثال - وليس الحصر - كمشروع الموج، المدينة الزرقاء، مسقط هيلز، موربا، دار الزين، الأركان، 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. Covenants and undertakings

The Borrower hereby irrevocably and unconditionally undertakes to the Bank (unless the Bank has provided a written exception to the Borrower on a certain aspect) the following:

- (A) Life And Property insurance:
- (B) The bank will insure the borrower's life against death and partial or total disability up to the approved loan amount through an arrangement between the bank and a reputed insurance company in the Sultanate of Oman in case the customer wishes for the bank to arrange the insurance cover.
- (C) The borrower agrees to pay insurance premium set by the insurer upfront as a single premium or in the tranches of 5 (five) years for the full tenure of the loan. If the borrower opts for single- or 5-year premium payment option then the single premium or the initial instalment of the 5 year premium frequency 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 equated monthly instalment (emi) will be taken into account when computing the borrower's debt burden ratio. However, if insurance is paid separately (), the debt burden ratio will be calculated accordingly without taking into account insurance.
- (D) Refund of the insurance premium in case of foreclosure would be decided by the insurance company and the terms of the refund will be stipulated in the insurance documents the borrower shall obtain the insurance document before disbursement of the loan. The borrower shall also complete the health declaration form correctly to ensure prompt payment of claims by the insurance company in case of death / partial or total disability (PTD). False / incorrect declarations will result in refusal of claims by the insurance company in case of the borrower's death / PTD, the insurance company will pay the loan outstanding as of the date of death / PTD.
- (E) If the borrower opts for obtaining his/her own life insurance policy, then the borrower shall assign the life insurance policy in the name of bank as the IRREVOCABLE BENEFICIARY till the maturity of the loan. In case of foreclosure of loan, bank would be given a letter by the Borrower to cancel the life insurance policy assignment.
- (F) The insurance contract in case of individual policies would be between the borrower and insurers and in case of any disputes it would be between the borrower and the insurance company.
- (G) As of the date of the Property insurance Policy, customer will be CHARGED 0.04054% of the property value as insurance premium annually (Insurance Premium). The Insurance premium amount is subject to changes from time to TIME, WHEREBY the Borrower shall be informed of said change 60 (sixty) days before the applicability of such change. The Insurance Premium will be debited from the customer account on annual basis from the date of the Property Insurance Policy.

## ٩. التعهدات والإقرارات

بهذا بهذا يتعهد المقترض للبنك بصورة غير مشروطة وبشكل غير قابل للنقض (ما لم يسمح البنك كتابياً للمقترض بغير ذلك) بالآتي:

- (أ) تأمين الحياة والعقار:
- (ب) سيقوم البنك بالتأمين على حياة المقترضين ضد الوفاة أو العجز الجزئي أو الكلي يصل إلى مبلغ القرض الموافق عليه في اتفاقية بين البنك وشركة تأمين معروفة في السلطنة في حال رغب الزبون من البنك بترتيب التغطية التأمينية.
- (ج) يوافق المقترض على سداد أقساط التأمين التي حددتها شركة التأمين مقدّماً من خلال قسط واحد أو على دفعات على 5 سنوات أو للمدة الكاملة للقرض، إذا اختار المقترض سداد الأقساط لمدة 5 سنوات أو من قسط واحد، فسيتم تحصيل استرداد القسط الفردي أو الدفعة الأولى من الأقساط لمدة 5 سنوات بالإضافة إلى القرض والقسط التالي وذلك بتلقي التعليمات بشكل مستمر. ويحق إضافة مبلغ القسط إلى مبلغ القرض المطلوب وفقاً لتقدير المقترض. إذا تم إضافة قسط التأمين على القرض، سيتم أخذ ناتج الأقساط الشهرية (EMI) بعين الاعتبار عند حساب نسبة عبء الدين. ومع ذلك، إذا تم دفع مبلغ التأمين على حدة، سيتم احتساب نسبة عبء الديون وفقاً لذلك دون أخذ تأمين الحساب بعين الاعتبار. وسيتم تحديد استرداد قسط التأمين في حالة إلغاء التأمين من قبل شركة التأمين بالإضافة إلى تحديد شروط استرداد المبلغ في وثائق التأمين.
- (د) تقرر شركة التأمين استرداد أقساط التأمين في حالة الرهن وستحدد شروط المبالغ المستردة في وثائق التأمين التي يجب على المقترض الحصول عليها. و يجب على المقترض الحصول على وثيقة التأمين قبل صرف القرض. ويجب على المقترض أيضاً إكمال استمارة الإقرار الصحي بشكل صحيح لضمان الدفع الفوري للمطالبات من قبل شركة التأمين في حالة الوفاة / العجز الجزئي أو الكلي. وتؤدي الإقرارات الخاطئة إلى رفض شركة التأمين للمطالبات في حالة وفاة المقترض / العجز الجزئي أو الكلي، وستقوم شركة التأمين بدفع القرض المستحق اعتباراً من تاريخ الوفاة / العجز الجزئي أو الكل.
- (هـ) في حالة رغبة المقترض بالحصول على التأمين الخاص به، يجب على مقدم طلب القرض التنازل عن وثيقة التأمين لصالح البنك، وبعد ذلك سيكون البنك المستفيد الحصري حتى استحقاق القرض. وفي حالة رهن القرض، سيقدم صاحب طلب القرض رسالة للبنك لإلغاء التنازل عن وثيقة التأمين.
- (و) بالنسبة لعقود التأمين الفردية فإنها تكون بين الزبون وشركة التأمين، وبالتالي فإن أي خلاف ينتج عن هذه العلاقة التعاقدية يكون بينهم دون أن يكون البنك طرف فيها.
- (ز) اعتباراً من تاريخ وثيقة تأمين العقار، يُحسب على الزبون 0.04054% من قيمة العقار على أنه قسط تأمين سنوياً (قسط التأمين). ويخضع مبلغ قسط التأمين للتغييرات من وقت لآخر، حيث يجب إخطار المقترض بالتغيير بموجب إشعار مدته 60 (ستين) يوماً قبل سريان هذا التغيير. وسيتم خصم قسط التأمين من حساب الزبون سنوياً بدءاً من تاريخ وثيقة تأمين العقار.

(H) Property details: 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. By way of visiting the Bank's branch or through contacting the Bank's call center, 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.

(I) Construction:

a. The Borrower undertakes to commence the construction of the Property within no more than 02 (two) years from the Loan disbursement date as specified in the loan schedule herein.

b. In the event the Borrower fails to commence the construction of the Property in accordance with Clause 9(K)(a) above, or within any term extensions agreed between the Parties, then the Bank shall, at its sole and exclusive discretion and subject to the provision of 90 (ninety) days prior written notice to the Borrower by way of sms to the registered mobile number, email to the registered email address, and letter to the registered address, proceed with converting the Construction Loan to a personal loan.

c. The Borrower hereby irrevocably and unconditionally agrees to the Bank's enforcement of the terms and conditions of the personal loan (Annex 1) (Personal Loan) which may result in the increase of the due monthly instalment subject to the notice provided in Clause 9(K)(b) and without the need to obtain consent from the Borrower in this regard.

(J) **DISPOSAL:** The Borrower shall not dispose of the property or any part of it by demolition, 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 Agreement shall amount to an Event of Default and shall be dealt in accordance with Clause 13 hereunder.

(K) **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.

(L) **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, 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.

(M) **VALUATIONS:** From the date of disbursement of the Loan and for a period of seven (07) years thereafter, the Bank shall provide a revised valuation of the property at (Valuation). Such valuation shall be prepared by a reputed valuator in the Sultanate of Oman, and any fees in connection with the preparation of such valuation shall be solely borne by the Bank.

(ج) تفاصيل العقار: يجب على المقترض تزويد البنك بكافة تفاصيل العقار التي تشمل - دون حصر - خرائط الموقع والرسومات واتفاقيات الشراء وعقود البناء. كما يجب على المقترض أيضًا إبلاغ البنك بأي عوامل سلبية يحتمل أن تؤثر على قيمة العقار والتي تشمل - دون حصر - الأودية أو الجبال أو المخاطر الطبيعية أخرى وذلك بزيارة فرع البنك أو الاتصال بمركز اتصالات البنك.

(ط) البناء:

أ. يتعهد المقترض بالبدء في بناء العقار في غضون مدة لا تزيد عن عامين من تاريخ صرف القرض على النحو المحدد في جدول القرض المرفق بهذه الاتفاقية.

ب. في حالة فشل المقترض في الشروع في بناء العقار وفقًا للبند ٩ (ك) (أ) أعلاه، أو ضمن أي تمديد تم الاتفاق عليه بين الطرفين، يتعين على البنك وفقًا لتقديره الخاص والحصري، رهنًا بتقديم إشعار كتابي مدته ٩٠ (تسعين) يومًا للمقترض برسالة نصية قصيرة إلى رقم الهاتف النقال المسجل، أو بريد إلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل أو رسالة إلى العنوان المسجل، الشروع في تحويل قرض البناء إلى قرض شخصي.

ج. يوافق المقترض بموجب هذه الاتفاقية بشكل غير قابل للنقض وبصورة غير مشروطة على تنفيذ البنك لشروط وأحكام القرض الشخصي (الملحق ١) (القرض الشخصي) التي قد تؤدي إلى زيادة المبلغ مستحق الدفع شهريًا وفقًا للإشعار المقدم في البند ٩ (ك) (ب) ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة المقترض في هذه المسألة.

(ي) **التصرف:** لا يحق للمقترض التصرف في العقار أو أي جزء منه سواء بالهدم، أو البيع، أو الرهن، أو الهبة والتنازل أو بأي طريقة أخرى دون الحصول أولاً على الموافقة الكتابية المسبقة من البنك وأي تصرف للمقترض في العقار يخل بشروط هذه الاتفاقية يعتبر خرقًا وسيتم التعامل معه وفقًا للبند ١٣ من هذه الاتفاقية.

(ك) **التعديلات:** يتعهد المقترض بأن لا يقوم بإجراء أي تعديلات سواء كانت إنشائية أو غير إنشائية على العقار أو إنجاز أي أعمال بناء جوهرية أخرى دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من البنك.

(ل) **الاحتفاظ بالعقار مصان وبجالة جيدة:** يجب على المقترض الاحتفاظ بالعقار مصان وبجالة جيدة خلال مدة سريان هذه الاتفاقية وفي حال عدم إيفاء المقترض بالتزامه هذا، يحق للبنك تنفيذ أعمال الصيانة والإصلاحات اللازمة ومطالبة المقترض بأي مبالغ متكبدة فيما يتعلق بتلك الأعمال بالإضافة إلى أي تكاليف ورسوم وعمولات أخرى. فوي حالة تأثر العقار لأي سبب من الأسباب أو في حالة مصادررة العقار للمصلحة العامة فإن المقترض يتعهد بالاحتفاظ 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 حسبما يراه البنك مناسبًا.

(م) **التممين:** سيقدم البنك تقييمًا منقحًا للعقار (التقييم) اعتبارًا من تاريخ صرف القرض ولمدة سبع سنوات. ويجب أن يُعد هذا التقييم من قبل مئمن مرموق في سلطنة عمان، وأي رسوم متعلقة بإعداد مثل هذا التقييم يجب أن يتحملها البنك وحده.

- (N) **Law and REGULATIONS:** To comply with and observe all laws, regulations and rules issued by the municipality or any other official authority in the Sultanate of Oman in respect to the property.
- (O) **Change in CIRCUMSTANCES:** By way of visiting the Bank's branches and/or sales centres, the Borrower shall inform the bank of any changes in their circumstances which may result in material change, in their 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.
- (P) **Salary:** To ensure that their 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 Salary account and that they shall not alter this direction without the prior written consent of the Bank (Salary Assignment).
- (Q) **End of Service Entitlements:** If requested by the Bank, the Borrower shall assign to the Bank the entitlements, remunerations, and any other end of service compensation they shall receive from their place of work, and also assign all insurance policies issued for the property. The bank shall have the right, subsequent to the notification of the borrower, at 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.
- (R) **AUDITED FINANCIALS:** NO AUDITED FINANCIALS WILL BE REQUIRED FROM ALL SALARIED CUSTOMERS WHO WISH TO BE BENEFITED FROM LOAN FACILITIES AGAINST THEIR SALARIES. However, if requested by the Bank, THE BORROWER SHALL SUBMIT AUDITED FINANCIALS IN ACCORDANCE WITH THE APPLICABLE LAWS IN REGULATIONS IN THE SULTANATE OF OMAN with 7 days. In the event the Borrower fails to submit their audited financials, this shall amount to an Event of Default and shall be dealt in accordance with Clause 13 hereunder.
- (S) **Debt Collection:**
- The borrower agrees that if in the borrower breaches this Agreement, then the Bank may use the service of an external debt collection agency, solicitors or third parties to recover the debt.
  - The Bank shall share the details of the Agreement to make contact with the Borrower and details of the indebtedness to recover the outstanding sums.
  - The Bank reserves the right to take all necessary steps to recover any outstanding balance hereunder to protect the assets and equity of the Bank.
  - The borrower agrees that, upon allocation on the debt, the agency will approach the borrower to collect the debt in a transparent and ethical manner. This may be through a combination of written notice, telephone call, collection letter or a personal visit to the borrower.

(ن) **القانون واللوائح:** يجب على المقترض التقيد ومراعاة كافة القوانين واللوائح والقواعد الصادرة عن البلدية أو أي سلطة رسمية أخرى في السلطنة ولها علاقة بالعقار.

(س) التغيير الذي يطرأ على الظروف والأحوال: يجب على المقترض إبلاغ البنك، بزيارة فروع البنك و / أو مراكز المبيعات، عن أي تغيير قد يطرأ على ظروفه وأحواله ويحتمل أن ينتج عنه تغيير جوهري في مقدرة على سداد القرض و / أو سداد الفائدة عند استحقاقها ويشمل ذلك - دون حصر - تقاعده أو استقالته أو عجزه.

(ع) الراتب: يتعهد المقترض بأن يحوّل كامل دخله الثابت وغير الثابت (هذا التعهد ينطبق على جميع المقترضين في حالة القرض المشترك ومتي ما كان المقترض أكثر من شخص فإن هذا الالتزام والتعهد ينطبق على أي من أولئك الأشخاص) إلى حساب الراتب كما يتعهد بالأداء يقوم بتحويل الدخل إلى أي من الحسابات دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة للبنك (ويشار إليه فيما بعد بـ "تحويل الراتب").

(ف) مستحقات نهاية الخدمة: إذا طلب البنك ذلك، يجب على المقترض التنازل عن مستحقات ومكافآت أو أي تعويض لنهاية الخدمة يحصل عليه من جهة عمله لصالح البنك والتنازل عن كافة وثائق التأمين الصادرة فيما يتعلق بالعقار للبنك. ويحق للبنك، وفقاً لمطلق تقديره، الوفاء بالالتزامات المقترض باستخدام العائدات من أي مستحقات للمقترض أو ترميم وصيانة العقار في أي وقت ودون أي موافقة من المقترض.

(ص) البيانات المالية المدققة: لن تكون هناك حاجة إلى أي بيانات مالية مدققة من جميع الزبائن الذين يحصلون على رواتب والذين يرغبون في الاستفادة من تسهيلات القروض مقابل رواتبهم. ومع ذلك، إذا طلب البنك ذلك، يجب على المقترض تقديم بياناته المالية المدققة وفقاً للقوانين المعمول بها في اللوائح في سلطنة عمان خلال ٧ أيام. وفي حالة فشل المقترض في تقديم بياناته المالية المدققة، فسيتم اعتباره متخلفاً عن سداد هذا المبلغ وسيتم التعامل معه وفقاً للبند ١٣ من هذه الاتفاقية.

(ق) م- تحصيل الديون:

أ. يوافق المقترض على أنه في حالة خرقه لهذه الاتفاقية، يجوز للبنك استخدام خدمة وكالة تحصيل الديون الخارجية أو المحامين أو الأطراف الثالثة لاسترداد الدين.

ب. يجب أن يشارك البنك تفاصيل الاتفاقية لإجراء اتصال مع المقترض وتفاصيل المديونية لاسترداد المبالغ المستحقة.

ج. يحتفظ البنك بالحق في اتخاذ جميع الخطوات اللازمة لاسترداد أي رصيد مستحق لحماية أصول البنك وحقوقه.

د. يوافق المقترض على أنه عند تخصيص الدين، تتعامل الوكالة مع المقترض لتحصيل الدين بطريقة شفافة وأخلاقية. وقد يكون هذا عن طريق إشعار كتابي، أو مكالمة هاتفية، أو رسالة تحصيل، أو زيارة شخصية للمقترض.

## 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) 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 thirty (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.

## 11. Repayment of the Loan

- (A) The borrower undertakes to repay the loan and the obligations in full by the final repayment date which may change subject to the terms and conditions herein.
- (B) Subject to paragraph (d) below, the borrower undertakes to pay monthly instalment with a minimum amount of OMR ..... which shall be made up of the interest owing and the capital repayment (the "Repayment Instalment") which shall be applied at the absolute discretion of the Bank. The borrower hereby authorizes the bank to debit the Repayment Instalment from the Salary account of the Borrower.
- (C) The bank shall debit the Repayment Instalment from the Borrower's Account on the 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 Salary Account on the payment date the obligation of the Borrower to make such payments shall not be affected. Shall the amount debited by the Bank be incorrect due to fault of the Bank, the Bank shall be responsible for the rectification of the of the fault and for the payment of any amounts owed.
- (D) Subsequent to informing the borrower in accordance with Clause 15(E) and without prejudice to the Bank's rights, The Bank has the right at any time and for any reason to vary the repayment instalment. Such variation may occur in the following circumstances, for example and not limited to:
- Additional fees are incurred which are added to the amount of the loan;
  - There is a change in the interest rate;
  - In the case there is a change in the anticipated payment stages;
  - There is a prepayment, or
  - Penalty interest accrue 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, by way of SMS to the Borrower's registered mobile number and/or e-mail to the Borrower's registered e-mail address, provide prior written notice of such change to the borrower and the Borrower undertakes to pay a revised Payment Instalment.

## ١٠. صرف القرض

- أ - لا يكون البنك ملزماً بصرف أي مبلغ للمقترض وفقاً لشروط هذه الاتفاقية إلى حين الإيفاء بكافة الشروط الموضحة في الجدول (١) المرفق مع هذه الاتفاقية.
- ب- سيتم صرف مبالغ القرض مباشرة للمقاول وفقاً لجدول السداد الموضح في شروط عقد البناء ومتى ما نشأ نزاع في خلال (٣٠) يوماً من تاريخ نشوء ذلك النزاع عندئذ يصبح البنك غير ملزم بأي حال من الأحوال بالسداد للمقاول ويصبح مبلغ القرض واجب الدفع فوراً.

## ١١. سداد القرض

- أ - يتعهد المقترض بسداد القرض والالتزامات بالكامل بحلول تاريخ السداد النهائي الذي قد يتغير وفقاً للشروط والأحكام الواردة في هذه الاتفاقية.
- ب - بموجب الفقرة (د) أدناه، يتعهد المقترض بسداد أقساط شهرية بمبلغ ..... ريال عماني 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. وبهذا يفوض المقترض البنك بخضم قسط السداد من حساب الراتب.
- ج - يحق للبنك خصم قسط السداد من حساب الراتب في تاريخ سداد الفائدة (أو إذا كان ذلك اليوم يوم عطلة، يتم خصم قسط السداد في يوم العمل التالي)، وبالرغم مما ورد أعلاه، إذا فشل البنك لأي سبب من الأسباب في خصم قسط السداد من حساب الراتب في تاريخ سداد الفائدة أو كان المبلغ المخصوم غير صحيح، فإن ذلك لن يؤثر مطلقاً على التزامات المقترض بسداد تلك المبالغ. وإذا كان المبلغ الذي يخصمه البنك غير صحيح بسبب تقصير من جانب البنك، فسيكون البنك مسؤولاً عن تصحيح الخطأ ودفع أي مبالغ مستحقة.
- د - يتمتع البنك بالحق في أي وقت ولأي سبب من الأسباب بتغيير تقسيط السداد عقب إبلاغ المقترض بما يتوافق مع البند ١٥ (هـ) ودون المساس بحقوق البنك. وقد يحدث هذا التغيير في الظروف التالية، على سبيل المثال - لا الحصر:
- ١- تكبد رسوم إضافية تضاف إلى مبلغ القرض.
  - ٢ - أن يطرأ تغيير في سعر الفائدة.
  - ٣ - أن يطرأ تعديل في مراحل السداد المتوقع في حالة كون القرض قرض بناء.
  - ٤ - أن يكون هناك سداد مسبق لمبلغ القرض أو
  - ٥ - استحقاق غرامة تأخير وفقاً لأحكام البند ١١ (ج).
  - ٦ - أن يطرأ تعديل في عدد الأقساط/مدة القرض.

ويجب في تلك الأحوال على البنك منح المقترض إشعاراً كتابياً مسبقاً عن طريق رسالة نصية قصيرة إلى رقم الهاتف المحمول المسجل لدى المقترض و / أو بريد إلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل لدى المقترض يفيد بذلك التعديل ويتعهد المقترض بسداد القسط المعدل.



Shall the variation of the Repayment Instalment terms be unacceptable to the Borrower and are not foreseen in this agreement, the borrower shall have the right to exit the Agreement without penalty.

- (E) The Borrower's accounts shall be considered as being complementary to each and the Bank shall have the right to make deductions of the Borrower 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 Salary account for the payment of the repayment instalment. Should for any reason, whether or not this is the fault of the borrower, the Salary account have insufficient funds to satisfy the repayment instalment then the amount available in the Borrower's Salary 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 Salary account has a positive balance, the Borrower hereby authorizes the Bank to debit the Salary account for any available amount which the Bank may then credit to the Overdue Loan Account to satisfy the obligations of the Borrower owing the Bank.
- (H) The Borrower shall pay penalty interest ("overdue interest") at the rate OF ..... % plus 1% (one per cent) per annum on the balance of the overdue loan account ("overdue interest"). The Bank's Overdue interest shall be calculated in accordance with the Bank's normal practices as specified in the Tariff Book. Where the Overdue Interest remains to be unpaid at the end of a month, the Overdue INTEREST SHALL be added to the next repayment instalment to be paid on the next payment date by the Borrower.
- (I) If the bank so requested, the Borrower shall provide the Bank with 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 instalment as they become due.

## 12. Prepayment

Subject to the conditions listed in Clause 12.1 to 12.4 below, the Borrower may, at any time and provided that it obtains prior written approval from the Bank, prepay all or part of the Loan (outstanding amount with Interest) in addition to all interest, fees, costs and expenses and a pre-settlement charge amounting to one percent (1%) of the total outstanding amount and is payable at the time of the prepayment (pre-settlement charge). The Borrower may not otherwise prepay all or part of the Loan and Interest.

- 12.1 The Borrower must give the Bank prior written notice of its intention to make a prepayment. The Borrower may not revoke a notice provided pursuant to this Clause 12 (Prepayment Notice).
- 12.2 The Prepayment Notice must specify the intended date and amount of the prepayment.

سيكون للمقترض الحق في الانسحاب من الاتفاقية دون فرض غرامات في حالة عدم قبول تغيير شروط قسط السداد له وكان غير منصوص عليه في هذه الاتفاقية. وفي حالة عدم قبول تغيير شروط قسط السداد للمقترض وعدم ورودها في هذه الاتفاقية، فسيحق للمقترض الانسحاب من الاتفاقية دون فرض غرامات.

هـ - تعتبر حسابات الزبون مكملة لبعضها ويحق للبنك الخصم من حسابات الزبون سداداً للقرض المستحق عليه.

و - يصبح البنك مستحقاً لتحويل كامل المبالغ المالية واستخدامها لسداد رصيد القرض أو الالتزامات الأخرى في حالة استحقاق المقترض لاسترداد مبالغ مالية إما بموجب وثيقة التأمين على العقار أو وثيقة التأمين على الحياة.

ز - يوافق المقترض على الاحتفاظ برصيد كافٍ في حساب الراتب لدفع قسط السداد، إذا لم تكن هناك أموال كافية في حساب الراتب للإيفاء بقسط السداد لأي سبب من الأسباب سواء كان ذلك نتيجة فشل المقترض أو لم يكن. وسيتم عندئذ خصم المبلغ المتوفر في حساب الراتب الخاص بالمقترض 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 المقترض ويسمى بحساب أقساط القرض مستحقة السداد وغير المسددة (ويشار إليها فيما بعد بـ «حساب أقساط القرض المستحقة السداد») وفي أي وقت يتوفر فيه رصيد إيجابي بحساب الراتب الخاص بالمقترض، يحق للبنك خصم ذلك المبلغ المتوفر من حساب الراتب المستحق السداد للإيفاء بالتزامات المقترض المستحقة للبنك .

ح - يجب على المقترض تسديد فائدة الغرامة (ويشار إليها فيما بعد بـ " غرامة التأخير") بواقع % بالإضافة إلى 1% في السنة على رصيد حساب القرض المستحق السداد وغير المسدد. ويتم احتساب غرامات التأخير وفقاً للممارسات الاعتيادية للبنك وفي حالة عدم سداد غرامة التأخير في نهاية الشهر تضاف تلك الفائدة إلى قسط السداد التالي.

ط - يجب على المقترض موافاة البنك بعدد كافٍ من الشيكات آجلة الدفع والمسحوبة لدى بنك محلي آخر بخلاف البنك متى ما طلب البنك ذلك، ويجوز للبنك تحصيل تلك الشيكات للإيفاء بأقساط السداد متى أصبحت تلك الأقساط مستحقة السداد وواجبة الدفع.

## ١٢. الدفع المسبق

وفقاً للشروط الواردة في البند ١٢,١ إلى ١٢,٤ أدناه، يجوز للمقترض، في أي وقت، أن يحصل على موافقة خطية مسبقة من البنك، أو أن يدفع مقدماً كامل مبلغ القرض أو جزء منه (المبلغ المستحق مع الفائدة) بالإضافة إلى جميع الفوائد والرسوم والتكاليف والمصروفات ورسوم التسوية المسبقة البالغة (1%) من إجمالي المبلغ المستحق وتستحق الدفع في وقت الدفع المسبق (رسوم التسوية المسبقة). ولا يجوز للمقترض أن يدفع مقدماً كل أو جزء من القرض والفائدة.

١٢,١. يقدم المقترض للبنك إشعاراً كتابياً مسبقاً بينته إجراء دفعة مسبقة. ولا يجوز للمقترض رفض الإشعار المقدم وفقاً لهذا البند ١٢ (إشعار الدفع المسبق).

١٢,٢. يجب أن يحدد إشعار الدفع مسبقة التاريخ المقصود ومبلغ الدفع المسبق.

12.3 The amount prepaid must be either the entire Loan OR A PART OF THE LOAN AMOUNT Any prepayment must be made on the date agreed between the Bank and the Borrower in writing, together with all accrued Interest and all other amounts then payable under this Agreement.

12.4 Amounts prepaid under this Clause 16 will be applied against remaining repayment instalments in order of maturity on a pro rata basis.

Any amounts pre-paid in accordance with these provisions shall not be available for re-borrowing.

### 13 Loan Cancellation

Subject to the conditions listed in Clause 13.1 to 13.3 below and subject to Clause 15(E) herein, the Borrower may, at any time and provided that it obtains prior written approval from the Bank, cancel the whole or part of the undrawn Loan, with a fee amounting to 1% (one percent) of the total undrawn Loan and outstanding amount to the Bank of its intention to do so. The Borrower may not otherwise cancel all or part of the Loan and Interest.

13.1 The Borrower must give the Bank prior written notice of its intention to cancel the undrawn Loan.

13.2 The Borrower may not revoke a notice provided pursuant to this Clause 13(Cancellation Notice).

13.3 The Cancellation Notice must specify the intended date.

### 14. Events of Default

The accordance of any of the following shall constitute an event of default (Event of Default).

- (A) If any information given 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 instalment or interest payments on their due dates;
- (C) 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;
- (D) If the borrower uses the loan for a purpose other than the one declared to the bank or in accordance with clause (4).
- (E) If the Borrower fails to comply with the convents set out IN CLAUSE 9 above;
- (F) If the Borrower dies or becomes incompetent;
- (G) If a civil action is filed against the Borrower which would materially affect the Borrower's ability to repay his debts.
- (H) In the event the borrower breaches any of the terms and conditions of this agreement.

١٢,٣. يجب أن يكون المبلغ المدفوع مقدماً إما القرض بالكامل أو جزء من مبلغ القرض الذي يجب أن يتم دفعه مقدماً في التاريخ المتفق عليه بين البنك والمقرض كتابة، بالإضافة إلى جميع الفوائد المستحقة وجميع المبالغ الأخرى بموجب هذه الاتفاقية.

١٢,٤. سيتم خصم المبالغ المدفوعة مقدماً بموجب هذا البند ١٦ من أقساط السداد المتبقية في حالة الاستحقاق على أساس تناسبي.

(أ) أي مبالغ مدفوعة مقدماً وفقاً لهذه الشروط لن تكون متاحة لإعادة الاقتراض.

### ١٣. إلغاء القرض

وفقاً للشروط المدرجة في البند ١٣,١ إلى ١٣,٣ أدناه ورهناً بالبند ١٥ (هـ) من هذه الاتفاقية، يجوز للمقرض، في أي وقت وشريطة أن يحصل على موافقة خطية مسبقة من البنك، إلغاء القرض بالكامل برسوم تصل إلى ١٪ (واحد في المائة) من إجمالي القرض غير المدفوع والمبلغ المستحق للبنك. ولا يجوز للمقرض أن يلغي كل أو جزء من القرض والفائدة.

١٣,١ يقدم المقرض للبنك إشعاراً كتابياً مسبقاً بنيتة في إلغاء القرض غير المسحوب.

١٣,٢ لا يجوز للمقرض رفض الإشعار المقدم وفقاً لهذا البند ١٣ (إشعار الإلغاء).

١٣,٣ يجب أن يحدد إشعار الإلغاء التاريخ المقصود.

### ١٤. 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 قد يكون لها ذات أثر سلبي وجوهري على قيمة العقار أو مقدرة المقرض على الإيفاء بالتزاماته.

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

ج - إذا طلب البنك من المقرض توفير ضمانات إضافية لضمان سداد القرض وفشل المقرض في توفيرها وفق الصيغة المقبولة للبنك.

د - إذا استخدم المقرض القرض لغرض آخر بخلاف الغرض الموضح عنه للبنك أو وفقاً للبند (٤).

هـ - إذا فشل المقرض في التقدم بطلب الضمانات أو تنفيذ التعهدات في البند (٩) أعلاه.

ز - إذا توفى المقرض أو أصبح عاجزاً.

ح - إذا تم اتخاذ إجراء تجاري أو مدني ضد المقرض يحتمل أن يؤثر بشكل جوهري على مقدرته على سداد ديونه.

ط - إذا أخل المقرض بأي شرط من شروط هذه الاتفاقية.

- (I) The property is damaged so as to materially affects it value
- (J) 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;
- (K) 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 due and payable seven (7) days after the date on which the event of Default occurs. 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.

#### 15. 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 the Borrower has subsequent to the Bank's provision to the borrower of notice within 30 (thirty) calendar days.
- (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 persons 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.

#### 16. 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 the bank.
- (C) This Agreement 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 Borrower has provided as being the address for the Borrower shall be considered as notification on the date which they were sent or handed over.
- (E) Notices/Variation

ي - إذا تضرر العقار بشكل يؤثر تأثيراً جوهرياً على قيمته.

ك- إذا دخل المقرض في ترتيبات مماثلة للترتيبات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية مع أي بنك آخر أو مؤسسة مالية أخرى دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من البنك.

ل- فشل المقرض في تحديد مبلغ التعويض العقار المتضررة أو المصادر عنها للمصلحة العامة للبنك بغرض تخفيض المديونية المستحقة له.

عند حدوث أي حالة إخلال، يحق للبنك طلب تعجيل سداد القرض وتصبح كامل المبالغ المستحقة واجبة الدفع ومستحقة السداد بعد سبعة أيام من حدوث حالة الإخلال. 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 تحفظي أو حجز لأغراض التنفيذ على ممتلكات المقرض.

#### 10. الالتزامات الفردية والمشاركة

عندما يكون القرض ممثلاً بأكثر من شخص:

- أ - يوافق كل شخص على ضمان التزامات الشخص الآخر المضمنة في تعريف المقرض لصالح البنك والتأكيد والإقرار بأن يكون التزام كل شخص بالالتزامات المضمنة في تعريف المقرض التزاماً تكافلياً وتضامياً.
- ب - يوافق ويقر كل شخص بأنه يتوجب على كل شخص التقيد بأي التزام للمقرض بموجب هذه الاتفاقية.
- ج - يفوض كل شخص بموجب هذه الاتفاقية البنك بتحويل المبلغ الكامل لأي دفعة سداد من أي حساب من حسابات المقرض لدى البنك عقب تقديم إشعاراً للمقرض في غضون ٣٠ يوماً.
- د - لتفادي الشك، فإن فشل أي من أولئك الأشخاص في الإيفاء بالتزاماته وفقاً لما هو مضمون في هذه الاتفاقية سيعتبر حالة إخلال.
- هـ - في حالة وفاة أحد الأشخاص (ويشار إليه فيما بعد بـ "المتوفي") عندئذ يتم استخدام كامل عائدات التأمين على الحياة للإيفاء بمستلزمات المتوفي حيال البنك وبالرغم من أحكام البند ١٢، تستمر التزامات الأشخاص الآخرين في حالة عدم تغطية عائدات التأمين على الحياة للالتزامات المشتركة للمقرض.

#### 1٦. الأحكام العامة

- أ - يقر المقرض بأنه قد قرأ هذه الاتفاقية وفهم شروطها وأحكامها ويوافق على الالتزامات والمسؤوليات والحقوق المضمنة في هذه الاتفاقية.
- ب - يلتزم كل من البنك والمقرض بالالتزامات المحددة في هذه الاتفاقية.
- ج - تسري فعالية هذه الاتفاقية إلى حين إيفاء المقرض بكافة المتطلبات وفقاً لما يراه البنك مناسباً.
- د - تعتبر أي مراسلات أو إشعارات أو طلبات ترسل للمقرض على عنوانه المسجل لدى البنك بمثابة إشعار من التاريخ الذي أرسلت أو استلمت فيه.
- هـ - الإشعارات/ التغيير

- a. The Bank shall use its best endeavours to pre-notify the Borrower of any amendments to this Agreement by way of SMS to the Borrower's registered mobile number, e-mail to the Borrower's registered e-mail address, and letter to the Borrower's postal address.
- b. General updates that affect all the Bank's customers will also be posted by the Bank on its website [<https://www.bankmuscat.com/EN/LOANS/PAGES/DETAILS.ASPX>] and displayed at branches.
- c. Such changes will become effective sixty (60) days from the date of notice (unless a different effective date is provided in the notice).
- (F) If any part of this Agreement is or becomes invalid, illegal or unenforceable, it is deemed to be modified to the minimum extent necessary to make it valid, legal and enforceable. If that is not possible, that part is deemed to be deleted. Any modification to, or deletion of, any part of this Agreement does not affect the validity and enforceability of the remainder. Each of these terms and conditions in the Agreement shall be severable and distinct from one another and if at any time any one or more of such terms and conditions is or becomes invalid, illegal or unenforceable, the validity, legality or enforceability of the remaining provisions shall not in any way be affected thereby.
- (G) 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 assign all its rights under this Agreement or any part of it to any party at any time it seems fit for its INTERESTS SUBSEQUENT to providing the Borrower with 30 (thirty) days' notice.
- (I) The Bank shall provide the Borrower with periodic written statements (including electronic format) of the Borrower's account illustrating all transactions conducted ("Statement"). A written closing statement shall be provided to the Borrower upon the termination and/or conclusion of this Agreement.
- (J) The Bank's recorded statements and accounts for the purposes of this Agreement 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.
- (K) The Customer has a right to have its personal and financial information protected and the Bank agrees to endeavor to take all appropriate control and protection measures to keep the Customer's personal and financial information safe, unaltered, and confidential.
- (L) Subject to the preceding clause, the Bank and its assignees and affiliates reserve the right to disclose the Customer's information to third parties where:
- a. It is necessary for completing any transaction requested, instructed or authorized by the Customer;
- b. If required or permitted by law, regulations, government instructions and/or court order, to comply with legal and
- أ. على البنك أن يبذل قصارى جهده لإخطار المقترض مسبقاً بأي تعديلات على هذه الاتفاقية عن طريق الرسائل النصية القصيرة إلى رقم الهاتف النقال المسجل للمقترض، والبريد الإلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل للمقترض، وخطاب إلى العنوان البريدي للمقترض.
- ب. سينشر البنك أيضًا التحديثات العامة التي تهم جميع زبائنه على موقعه الإلكتروني <https://www.bankmuscat.com/AR/loans/Pages/details.aspx> وستعرض في الفروع.
- ج. ستصبح هذه التغييرات سارية المفعول بعد ستين (٦٠) يومًا من تاريخ الإشعار (ما لم يتم تقديم تاريخ نفاذ مختلف في الإشعار).
- و - إذا كان أي جزء من هذه الاتفاقية غير صالح أو غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ فيعتبر أنه معدّل بالقدر الضروري لجعله صالحًا وقانونيًا ونافذًا. وسيتم حذف هذا الجزء إذا لم يكن ذلك ممكنًا، ولا يؤثر أي تعديل أو حذف لأي جزء من هذه الاتفاقية على صلاحية ونفاذ باقي الاتفاقية. كما يجب أن تكون كل من هذه الشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية قابلة للفصل ومميزة عن بعضها بعضًا، وإذا أصبح أي واحد أو أكثر من هذه الشروط والأحكام في أي وقت غير صالح أو غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ، فإن صلاحية أو شرعية أو قانونية باقي الأحكام لا يجب بأي شكل من الأشكال أن تتأثر بذلك.
- ز - يعتبر المقترض مسؤولاً أيضًا عن كافة المصروفات والرسوم والأتعاب (ويشمل ذلك دون حصر الأتعاب القانونية) المتكيدة فيما يتعلق بممارسة البنك لحقوقه الخاصة بأي ضمان أو حقوق أخرى بموجب هذه الاتفاقية.
- ح - يحق للبنك التنازل عن كافة حقوقه بموجب هذه الاتفاقية أو أي جزء منها لأي طرف في أي وقت إذا ما رأى ذلك مناسباً لمصلحته بعد تقديم إشعار للمقترض مدته ٣٠ يومًا.
- ط - يجب على البنك تزويد المقترض بسجلات كتابية دورية (بما في ذلك الصيغة الإلكترونية) لحساب المقترض، توضح جميع المعاملات التي تم إجراؤها ("السجل"). يجب تقديم بيان ختامي مكتوب إلى المقترض عند إنهاء و / أو إبرام هذه الاتفاقية.
- ي - تعتبر سجلات البنك وكشوفاته وحساباته لأغراض هذه الاتفاقية، في غياب الخطأ البين، دليلًا حاسمًا وملزمًا للمقترض ولا يحق للمقترض الاعتراض والاحتجاج عليها بأي شكل من الأشكال.
- ك - للزبون الحق في حماية معلوماته الشخصية والمالية ووافق البنك على اتخاذ جميع تدابير الرقابة والحماية المناسبة للحفاظ على سلامة وسرية وعدم تغيير معلومات الزبون الشخصية والمالية.
- ل - وفقًا للبند السابق، يحتفظ البنك والجهات المنتسبة إليه والشركات التابعة له بالحق في الكشف عن معلومات الزبون إلى الأطراف الثالثة في حالة:
- أ. كانت ضرورية لإكمال أي معاملة مطلوبة أو مكلفة أو مصرح بها من قبل الزبون؛
- ب. كانت مطلوبة أو مصرح بها بموجب القانون أو اللوائح أو التعليمات الحكومية و / أو أمر المحكمة، للامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية؛
- ج. لتنفيذ أي حقوق و / أو أداء أي التزام ينشأ فيما يتعلق بالحساب، وسجلات الائتمان، وتحصيل الديون، ومكتب الائتمان؛
- د. لفرض حقوق البنك ومصلحه و / أو الدفاع عنها؛
- هـ. لمتطلبات العمليات الداخلية للبنك؛ أو

- regulatory requirements;
- و- حيث يقدم الزبون للبنك موافقة خطية مسبقة.
- c. To enforce any rights and/or the performance of any obligation arising in respect of the Account, credit registries, debt collection and credit bureaus;
- م- تشكل هذه الاتفاقية الاتفاق الكامل فيما يتعلق بمبلغ القرض بين الطرفين، وتلغى وتبطل جميع الاتفاقات والوعود والتأكدات والضمانات والإقرارات والتفاهات السابقة، فيما يتعلق بمبلغ القرض.
- d. To enforce and/or defend the Bank's rights and interests;
- ن- عن طريق إرسال الرسائل القصيرة إلى رقم الهاتف النقال المسجل للمقترض و / أو البريد الإلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل للمقترض، يتعين على البنك إبلاغ المقترض بأي رسوم سارية نابعة عن تحصيل رسوم الاقتراض.
- e. For the internal operational requirements of the Bank; or
- س- يبذل كل من البنك والمقترض كل جهد ممكن لحل أي تظلم أو شكوى حسب الإمكان تقديرًا لقيمة وأهمية المناقشة الكاملة في الحفاظ على توافق العلاقات.
- f. Where the Customer provides the Bank with prior written consent.
- ع- إذا كان للمقترض أي استفسار أو شكوى بخصوص هذه الاتفاقية أو الخدمة المقدمة بموجب هذه الاتفاقية، فيجوز له الاتصال بالبنك من خلال أي من:
- (M) This Agreement constitutes the entire agreement in respect of the Loan amount between the parties and supersedes and extinguishes all previous agreements, promises, assurances, warranties, representations, and understandings between them, whether written or oral, relating to the loan of the Loan amount.
- أ. زيارة أقرب فرع؛
- (N) By way of SMS to the Borrower's registered mobile number and/or e-mail to the Borrower's registered e-mail ADDRESS, THE Bank shall inform the Borrower of any applicable charges subsequent to charging the Borrower of said charges.
- ب. الاتصال بمركز الاتصال على +968 2479 5555:0000
- ج. الاتصال بعنوان البريد الإلكتروني التالي: CARE@BANKMUSCAT.COM.:
- (O) Recognising the value and importance of full discussion in preserving harmonious relations, every possible effort shall be made by both the Bank and the Borrower to dispose of any grievance or complaint as expediently as possible.
- د. الإبلاغ من خلال الموقع الإلكتروني التالي:  
https://www.bankmuscat.com/AR/PAGES/USER-FEEDBACK.ASPX أو
- (P) Shall the Borrower have any query or complaint regarding this Agreement, or the Service provided hereunder, they may contact the Bank by either:
- هـ. تقديم التقارير من خلال تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو الخدمات المصرفية عبر الهاتف النقال لدى البنك.
- a. Visiting the nearest branch;
- ف- يجب على المقترض بذل قصارى جهده لإحالة الأمر إلى البنك [في غضون ثلاثين يوماً من نشأته إذا كان لديه تظلم أو شكوى.
- b. Calling the Call Centre at +968 2479 5555
- ص- يقر المقترض بأنه قد قرأ وفهم الشروط والأحكام الواردة في هذه الاتفاقية ويوافق على الالتزامات والمسؤوليات والحقوق الواردة فيها.
- c. Contacting the following email address: care@bankmuscat.com;
- ق- الالتزامات المحددة هنا ستكون ملزمة للمقترض والبنك.
- d. Reporting through the following website: https://www.bankmuscat.com/en/Pages/User-Feedback.aspx; or
- ر- تفسر هذه الاتفاقية وتطبق وفقاً للقوانين السارية في سلطنة عُمان ويكون للمحاكم بسلطنة عُمان الاختصاص الحصري بالنظر في أي نزاع ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ هذه الاتفاقية.
- e. Reporting through the Bank's internet banking or mobile banking applications.
- ش - الكلمات التي تشير إلى المذكر تشمل المؤنث والعكس صحيح.
- (Q) Shall the Borrower have a grievance or a complaint, they shall use best endeavours to refer the matter to the Bank [within thirty (30) of its arising.]
- (R) The Borrower acknowledges that they have read and understand the terms and conditions herein and agrees to the obligations, responsibilities, and rights herein.
- (S) Obligations specified herein shall be binding on the Borrower and the Bank.
- (T) This agreement shall be interpreted and applied in accordance with the applicable laws of the Sultanate of Oman and the courts of the Sultanate of Oman shall settle any dispute arising between the two parties in connection with the Agreement.
- (U) Words importing gender includes masculine, feminine.

In witness whereof, both parties hereby sign this agreement after they understood the entire clauses hereof on the aforementioned date.

إشهاداً على ما ورد أعلاه، وقع الطرفان هذه الاتفاقية بعد أن تفهما كافة بنودها في التاريخ الموضح أعلاه.

Signed by:

وقّعها:

Co-applicant .....

المقترض .....

Date.....

التاريخ .....

For and On Behalf of .....

نيابة عن: .....

Bank Muscat

بنك مسقط (ش.م.ع.ع)

**SCHEDULE ONE - CONDITIONS PRECEDENT**

- A. Two signed copies of this agreement;
- B. Signed legal mortgage and evidence of registration at MOHUP;
- C. Evidence (in the form of receipt if the payment has already been made) that the Borrower's contribution to the construction cost has been paid to the Bank;
- 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. Property valuation report from a real estate valuator approved by bank
- I. Payment of processing fee (if not included in the loan);
- J. (construction loans only) copy of construction contract duly certified by consultant;
- K. (construction loan only) copy of municipality approval to construct (Ibaha Al Bina);
- L. (construction loan only) copy of consultant's mode of payment certificate;
- M. (construction loan only) copy of consultant agreement;
- N. Copies of property insurance policy and the life insurance policy with the Bank's interest as loss payee noted thereon;
- O. (if required by the Bank) a power attorney;
- P. (if required by the Bank) an assignment of rental income
- Q. Final approval from the head office of the Bank; and
- R. Any other document or actions which the Bank may at its absolute discretion require.

**الجدول رقم (1) - الشروط السابقة**

- أ - نسختين موقعتين من هذه الاتفاقية.
- ب - رهن عقاري موقع ودليل على تسجيل ذلك الرهن باسم البنك لدى وزارة الإسكان.
- ج - دليل (يكون في صيغة إيصال إذا تم سداد المبلغ) يؤكد إيداع مساهمة المقترض في سعر الشراء أو تكلفة البناء 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 والكروكي).
- ح - تقرير ترمين من مئمن عقارات معتمد لدى البنك
- ط - سداد رسوم الإجراءات (في حالة عدم تضمينها في القرض).
- ي - نسخة من عقد البناء موثق حسب الأصول من قبل استشاري (بالنسبة لقروض البناء فقط).
- ك - نسخة من موافقة البلدية على البناء (إباحة بناء) (بالنسبة لقروض البناء فقط).
- ل - نسخة من نموذج شهادة السداد الخاصة بالاستشاري (بالنسبة لقروض البناء فقط).
- م - نسخة من اتفاقية الاستشاري (بالنسبة لقروض البناء فقط).
- ن - نسخ من وثائق تأمين العقار ووثيقة التأمين على الحياة موضحا عليها بأن البنك هو المستفيد.
- س - سند وكالة (إذا طلب البنك ذلك)
- ع - حوالة إيرادات الإيجار (إذا طلب البنك ذلك)
- ف - الموافقة النهائية من المكتب الرئيسي للبنك و
- ص - أي مستندات أو تصرفات أخرى يحتمل أن يطالب بها البنك وفقا لسلطته التقديرية المطلقة.