

الشروط والأحكام القياسية للقروض السكنية Standard Housing Loan Terms & Conditions

STANDARD HOUSING LOAN TERMS AND CONDITIONS

1. PURPOSE OF THESE TERMS AND CONDITIONS

These terms and conditions, along with Schedule 1 and Schedule 2 (these "Terms") set forth in detail the basis on which the Bank may from time to time provide financial accommodation to the Borrower under its Facility Letters. These Terms must be read in conjunction with any Facility Letter from the Bank to the Borrower. In the event of any inconsistency between a Facility Letter and these Terms, the provisions of the relevant Facility Letter shall prevail.

In addition, these Terms and Conditions (including any relevant applications and documents) shall be read and implemented in line with the Key Fact Statement.

2. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

2.1 In these Terms:

Authorisation includes:

- any consent, authorisation, registration, filing, lodgement, agreement, notarisation, certificate, permission, licence, approval, authority or exemption from, by or with a Competent Authority; or
- in relation to anything which will be fully or partly prohibited or restricted by law if a Competent Authority intervenes or acts in any way within a specified period after lodgement, filing, registration or notification, the expiry of that period without intervention or action.

Authorised Officer means:

- in respect of an individual, such individual; or
- in respect of a legal entity, any director of such entity.

Available Commitment means, at any time, the Commitment less the Loan.

Bank means Ahli Bank SAOG a public joint stock company, registered in the Sultanate of Oman under C.R No. 1558560 and licensed by the Central Bank of Oman having registered address at Post Box 545, Postal Code 116, Mina Al Fahal, Muscat, Oman (including its branches) and / or any entity of its group, subsidiaries, and its successors and assigns.

Borrower means, in respect of the Facility, each natural or legal person who (a) is designated as such in the relevant Facility Letter and (b) has signed the relevant Facility Letter.

Borrower's Mortgage means a Legal Mortgage over the Property given by the Borrower in favour of the Bank.

Business Day means a day other than a Friday, Saturday or a general public holiday in the Sultanate of Oman

CBO Regulations means any directives, regulations or circulars issued by the Central Bank of Oman from time to time.

Competent Authority means any governmental or non-governmental authority in the Sultanate of Oman

Construction Contract means, in the case of a Construction Loan, any contract entered into between the Borrower and any other person in respect of the construction, completion and/or renovation of the Property.

Construction Permit means the terms, conditions and specifications set out in the construction permit or any other permit issued by any Competent Authority in relation to the construction, completion and/or renovation of the Property, together with the plans and maps attached thereto.

Current Account means the current account which the Borrower has with the Bank, the details of which have been notified by the Bank to the Borrower.

Drawdown Date means a Business Day on which a Loan is or is to be made by the Bank for disbursement to the Borrower.

Drawdown Notice means a notice under Clause 5.1.

Employment Benefit means any benefit, compensation, entitlement or allowance of any kind payable to the Borrower by any person in connection with the Borrower's employment (whether under statute, contract or otherwise), including any end of service benefit, gratuity, termination, redundancy or severance payment, bonus, medical entitlement and insurance benefits.

End of Service Benefits means any Employment Benefit the Borrower is entitled to receive upon the termination of his or her employment contract.

Event of Default means an Event of Default specified in Clause 12.1 and such other events as may be specified in a Facility Letter.

Facility means a loan facility from time to time made or agreed to be made available by the Bank to the Borrower on terms that include these Terms.

Facility Letter means a letter from the Bank to the Borrower offering to provide a Facility to the Borrower and signed by the Borrower by way of acceptance of that offer.

Final Repayment Date means the last Business Day of the Term.

Finance Document means:

- these Terms;
- any Facility Letter;
- each Security Document;
- any document or agreement entered into or provided under or in connection with or supplemental or ancillary to any of the foregoing;
- any document or agreement entered into for the purpose of amending, varying, novating or restating any of the foregoing; and
- any other document that is deemed to be to be a finance document under the relevant agreements, the applicable laws and customs.

Financial Indebtedness means any indebtedness, whether secured or unsecured, as principal, surety or otherwise, present or future, actual or contingent in respect of monies borrowed or raised or any financial accommodation whatever.

الشروط والأحكام القياسية للقرض السكني

1. الغرض من هذه الشروط والأحكام

تحدد هذه الشروط والأحكام، بجانب الجدولين رقم 1 ورقم 2 المرفقين (هذه "الشروط") بالتفصيل الأساس الذي بموجبيه يقدم البنك التسهيلات المالية للمقترض من وقت لآخر، وذلك عبر خطابات عرض التسهيلات الخاصة به. يجب قراءة هذه الشروط جنباً إلى جنب مع أي خطاب تسهيل من البنك إلى المقترض. في حالة وجود أي تعارض بين خطاب التسهيلات وهذه الشروط، يجب أن تسود أحكام خطاب التسهيل ذي الصلة.

بالإضافة إلى ذلك، يجب قراءة وتنفيد هذه الشروط والأحكام (بما في ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة على سبيل المثال لا الحصر اتفاقية القرض والوثائق المتعلقة بالضمان والتأمين) بما يتماشى مع بيان الحقائق الأساسية.

2. التعريفات والتفسيرات

2.1 في هذه الشروط فإن مصطلح

التفويض يشمل:

- أي موافقة أو تفويض أو تسجيل أو قيد أو إيداع أو اتفاق أو توثيق أو شهادة أو إذن أو ترخيص أو تصريح أو سلطة أو إعفاء من أية سلطة مختصة أو بواسطتها أو بتفويض منها؛ أو
- فيما يتعلق بأي شيء محظور أو مقيد كلياً أو جزئياً بموجب القانون إذا تدخلت السلطة المختصة أو تصرفت بأي شكل من الأشكال خلال فترة محددة بعد الإيداع أو القيد أو التسجيل أو الإخطار، وانتهاء تلك الفترة دون تدخل أو إتخاذ إجراء.

المسؤول المفوض يعني أي من الآتي:

- فيما يتعلق بفرد، مثل هذا الفرد؛ أو
- فيما يتعلق بالكيان القانوني، أي مدير لهذا الكيان.

الالتزام المتاح يعني، في أي وقت، الالتزام مطروحاً منه القرض.

البنك يعني البنك الأهلي ش.م.ع. شركة مساهمة عامة مسجلة في سلطنة عمان بموجب السجل التجاري رقم ١٥٥٨٥٦٠ ومرخصة من قبل البنك المركزي العماني ولها عنوان مسجل في صندوق بريد ٥٤٥، الرمز البريدي ١١٦، ميناء الفحل، مسقط، سلطنة عمان. (بما في ذلك فروعه) و / أو أي كيان من مجموعته والشركات التابعة له وخلفائه في المصلحة والمتنازل لهم.

المقترض يقصد به، فيما يتعلق بالتسهيل، كل شخص طبيعي أو اعتباري (أ) تم تعيينه على هذا النحو في خطاب التسهيل ذي الصلة و (ب) قام بالتوقيع على خطاب التسهيل ذي الصلة.

رهن المقترض يعني رهناً قانونياً على العقار الذي يقدمه المقترض لرهنه لصالح البنك.

يوم العمل يعني أي يوم غير يومي الجمعة أو السبت أو يوم عطلة رسمية عامة في سلطنة عمان.

لوائح البنك المركزي العماني تعني أي توجيهات أو لوائح أو تعميمات صادرة عن البنك المركزي العماني بما في ذلك تلك التي تصدر من وقت لآخر.

الجهة المختصة أي جهة حكومية أو غير حكومية في سلطنة عمان.

عقد البناء يقصد به، في حالة قرض البناء، أي عقد يتم إبرامه بين المقترض وأي شخص آخر فيما يتعلق ببناء العقار و / أو استكمالته و / أو تجديده.

إباحة البناء تعني الشروط والأحكام والمواصفات المنصوص عليها في رخصة البناء أو أي تصريح آخر صادر عن أي سلطة مختصة فيما يتعلق ببناء العقار واستكمالته و / أو تجديده، بالإضافة إلى المخططات والخرائط المرفقة بها.

الحساب الجاري يعني الحساب الجاري الذي يمتلكه المقترض لدى البنك، والذي أخطر البنك المقترض بتفاصيله.

تاريخ السحب يعني يوم عمل يقوم فيه البنك أو سيتم فيه توفير مبلغ القرض ليتم سحبه من قبل المقترض.

إشعار السحب يعني إشعاراً بموجب أحكام البند رقم ٥.١ من هذه الشروط والأحكام، فوائد الخدمة، تعني أي منفعة أو تعويض أو استحقاق أو بدل من أي نوع يتم دفعه إلى المقترض أو نيابة عنه لأي شخص فيما يتعلق بتوظيف المقترض (سواء بموجب القانون أو العقد أو غير ذلك)، بما في ذلك أي فوائد ما بعد الخدمة، وأو مكافأة نهاية الخدمة أو إنهاء الخدمة أو الاستغناء عن العمالة أو المكافآت والاستحقاقات الطبية ومزايا التأمين.

مكافآت نهاية الخدمة تعني أي ميزة توظيف يحق للمقترض الحصول عليها عند إنهاء عقد العمل.

حدث التقصير/الإخلال يعني أيّاً من الأحداث المحددة في البند رقم ١٢.١ من هذه الشروط والأحكام وأي أحداث أخرى قد يتم تحديدها في خطاب التسهيلات.

التسهيلات تعني التسهيلات الائتمانية التي يقدمها البنك أو يوافق على توفيرها للمقترض من وقت لآخر بشروط محددة تتضمن هذه الشروط والأحكام.

خطاب التسهيلات يعني خطاباً يصدره البنك إلى المقترض يعرض فيه تقديم تسهيل للمقترض ويكون موقفاً من قبل المقترض كدليل لقبول هذا العرض.

تاريخ السداد النهائي يعني آخر يوم عمل من مدة القرض.

وثيقة التمويل تعني:

- هذه الشروط والأحكام؛
- أي خطاب تسهيل؛
- أي وثيقة ضمان؛
- أي وثيقة أو اتفاقية تم إبرامها أو تقديمها بموجب أو فيما يتعلق أو تكميلية أو ملحقه بأي مما سبق؛
- أي مستند أو اتفاقية تم إبرامها بغرض تعديل أو تغيير أو تجديد أو إعادة صياغة أي مما سبق؛ و
- أي مستند آخر يعتبر بمثابة مستند تمويل بموجب الاتفاقيات ذات الصلة والقوانين والأعراف المعمول بها.

المديونية المالية تعني أي مديونية، سواء كانت مضمونة أو غير مضمونة، كأصل أو ضمان أو غير ذلك، حالية أو مستقبلية، فعلية أو عرضية فيما يتعلق بالأموال المقرضة أو التي تم تحصيلها أو أي تسهيل مالي أيا كان.

Guarantee means any guarantee, surety, indemnity, letter of credit or other legally binding obligation or irrevocable offer to be responsible for an obligation or indebtedness of another person.

Insurance Policy means any policy of insurance that:

- the Borrower has effected or procured pursuant to the Finance Documents, including insurance policies covering Life Insurance, Mortgage Insurance and Property Insurance; and
- that the Bank has effected or procured pursuant to Schedule 2 to these Terms.

Insurance Premium means any premium or other payment necessary for effecting or maintaining the Insurance Policies.

Insurance Proceeds means the proceeds paid or payable under any Insurance Policy.

Insurance Proceeds Assignment means any assignment in favour of the Bank of the Borrower's right, title and interest in such of the Insurance Proceeds payable in respect of the Insurance Policies effected and maintained by the Borrower as has been determined by the Bank, in form and substance acceptable to the Bank.

Interest Period means, in relation to a Loan, a period for the fixing of interest rates for the Loan. The period begins on the Drawdown Date or Rollover Date of the Loan and has a duration selected or determined pursuant to the relevant Facility Letter or these Terms.

Interest Rate means the Interest Rate specified under the Facility Letter, as varied in accordance with these Terms.

Late Penalty means the penalty applicable to delay in payment of the Installment, as defined in the Facility Letter.

Legal Mortgage means a first ranking legal mortgage over property or an interest in property made in favour of the Bank and registered at MHEW, in the form acceptable to the Bank.

Life Insurance means any life insurance effected pursuant to Schedule 2 to these Terms.

Loan means, as the case may be, the principal amount of an advance made or to be made by the Bank to the Borrower under the Facility or the aggregate principal amount of all such advances made by the Bank to the Borrower.

Loan Account means the loan account(s) which the Borrower has with the Bank, the details of which have been notified by the Bank to the Borrower.

Material Adverse Effect means, in the sole opinion of the Bank, any material adverse effect on:

- the ability of the Borrower or Security Provider to perform their obligations (whether jointly or severally) under any of the Finance Documents or Life Insurance;
- the validity or enforceability of, or the effectiveness or ranking of any Security granted or purported to be granted to the Bank;
- the business, operations, property, condition (financial or otherwise) or prospects of the Borrower or Security Provider or
- the rights or remedies of the Bank under any of the Finance Documents or Life Insurance.

MHUP means the Ministry of Housing and Urban Planning

Mortgage Insurance means any mortgage insurance effected pursuant to Schedule 2 to these Terms.

Mortgaged Property means the Property and the Security Provider's Property (if any).

Omani Rials or OMR means Omani Rials the lawful currency of the Sultanate of Oman.

Potential Event of Default means anything which with the giving of notice or the passage of time or the making of any determination or the satisfaction of any other condition (or any combination thereof) might or would become an Event of Default.

Post Dated Cheques means any cheque provided by the Borrower to the Bank in respect of payments due under the Finance Documents.

Prepayment Fee means the prepayment fee as stated in the Facility Letter that is applicable when prepaying all or any part of the Loan, including when the Loan is settled through Employment Benefits.

Property means the property identified as the "Property" in the relevant Facility Letter and includes all buildings and other fixtures erected or to be erected thereon.

Property Insurance means any property insurance effected pursuant to Schedule 2 to these Terms.

Repayment Instalment has the meaning given to that term in Clause 7.2.

Rollover Date means, in respect of a Facility, the last day of an Interest Period of a Loan.

Salary Assignment Letter means the letter from the Borrower's employer to the Bank confirming that the Borrower's salary shall be paid into the Borrower's Current Account or Savings Account.

Savings Account means the savings account which the Borrower has with the Bank, the details of which have been notified by the Bank to the Borrower.

Security Documents means:

- the Borrower's Mortgage;
- the Guarantee (if any);
- the Security Provider's Mortgage (if any);
- where the Borrower is an individual, the Salary Assignment Letter;
- all Insurance Proceeds Assignments (if any); and
- Any other document which is deemed to be a security document as per the relevant agreements, applicable laws, regulations and customs.

الضمان يعني أي ضمان أو كفالة أو تعويض أو خطاب اعتماد أو التزام آخر ملزم قانوناً أو عرض غير قابل للإلغاء ليكون مسؤولاً عن التزام أو مديونية لشخص آخر.

وثيقة التأمين تعني أي وثيقة تأمين التي:

- أ. قام المقترض بتبنيدها أو شرائها وفقاً لوثائق التمويل، بما في ذلك وثائق التأمين التي تغطي التأمين على الحياة وتأمين الرهن العقاري والتأمين على العقارات؛ و

ب. قام البنك بتبنيدها أو قام بشرائها وفقاً للجدول ٢ المرفق بهذه الشروط والأحكام.

قسط التأمين يعني أي قسط أو مدفوعات أخرى ضرورية لتنفيذ وثائق التأمين أو الحفاظ عليها.

عائدات التأمين تعني العائدات المدفوعة أو المستحقة الدفع بموجب أي وثيقة تأمين.

تخصيص عائدات التأمين يُقصد به أي تنازل لحقوق وملكية ومصلحة المقترض في مثل هذه عائدات التأمين المستحقة الدفع لصالح البنك فيما يتعلق بوثائق التأمين التي ينفذها ويحتفظ بها المقترض على النحو الذي يحدده البنك، والتي يجب أن تكون مقبولة لدى البنك من حيث الشكل والمضمون.

فترة الفائدة تعني، فيما يتعلق بالقرض، فترة لتحديد أسعار الفائدة على القرض. تبدأ فترة الفائدة من تاريخ السحب أو تاريخ التمديد للقرض وتكون لها المدة المختارة أو المحددة وفقاً لخطاب التسهيلات ذي الصلة أو هذه الشروط والأحكام.

سعر الفائدة يعني سعر الفائدة المحدد بموجب خطاب التسهيلات، وأي تغييرات يتم إدراجها وفقاً لهذه الشروط والأحكام.

الفائدة الجزائية تعني الغرامة الجزائية المطبقة على التأخير في سداد القسط، على النحو المحدد في خطاب التسهيلات.

الرهن القانوني يعني رهناً قانونياً من الدرجة الأولى على العقارات أو مصلحة في العقارات المقدمة لصالح البنك ومسجلة لدى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، بالشكل الذي يقبله البنك.

التأمين على الحياة يعني أي تأمين على الحياة يتم تنفيذه وفقاً للجدول رقم ٢ المرفق بهذه الشروط والأحكام.

القرض يعني، حسب مقتضى الحال، المبلغ الأساسي للسلفة التي قدمها أو سيقدمها البنك للمقترض بموجب التسهيل أو المبلغ الأساسي الإجمالي لجميع السلف المقدمة من البنك إلى المقترض.

حساب القرض يعني حساب (حسابات) القرض الذي يمتلكه المقترض لدى البنك، والذي أخطر البنك المقترض بتفاصيله.

التأثير السلبي الجوهري يعني، من وجهة نظر البنك وحده، أي تأثير سلبي جوهري على الآتي:

- أ. قدرة المقترض أو مقدم الضمان على أداء التزاماته (سواء بشكل مشترك أو فردي) بموجب أي من وثائق التمويل أو التأمين على الحياة؛
- ب. صلاحية أو قابلية إنفاذ أو فعالية أو تصنيف أي ضمان منموه أو يُزعم أنها سيمثل للبنك
- ج. الأعمال التجارية أو العمليات أو الأملاك أو الحالة (المالية أو غير ذلك) أو احتمالات المقترض أو مقدم الضمان أو
- د. حقوق أو تعويضات البنك بموجب أي من وثائق التمويل أو التأمين على الحياة.

الوزارة تعني وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

التأمين على الرهن العقاري: يعني أي تأمين على الرهن العقاري يتم تنفيذه وفقاً للجدول رقم ٢ المرفق بهذه الشروط والأحكام.

العقارات المرهونة: يُقصد بها العقارات وعقارات مقدم الضمان (إن وجدت).

الريال العماني أو ر.ع. يعني العملة القانونية لسلطنة عُمان.

حدث تقصير محتمل: يعني أي شيء قد يصبح حدثاً من أحداث حالات التقصير عند تقديم الإشعار أو مرور الوقت أو اتخاذ أي قرار أو استيفاء أي شرط آخر (أو أي مزيج منها).

الشيكات المؤجلة تعني أي شيك يقدمه المقترض للبنك فيما يتعلق بالمدفوعات المستحقة بموجب مستندات التمويل.

رسوم السداد المبكر يُقصد بها رسوم السداد المبكر كما هي مذكورة في خطاب التسهيلات والذي يسري عند السداد المبكر لكل أو أي جزء من القرض، بما في ذلك عند تسوية القرض من خلال مزاي التوظيف.

العقار يُقصد به العقار المحدد على أنه "عقار" في خطاب التسهيلات ذي الصلة وتشمل جميع المباني والتركيبات الأخرى التي تم إنشاؤها أو التي سيتم تشييدها ضمن مساحة هذا العقار.

التأمين على العقار يعني أي تأمين على العقار يتم تنفيذه وفقاً للجدول ٢ المرفق بهذه الشروط والأحكام.

قسط السداد له المعنى المحدد لهذا المصطلح في البند رقم ٧.٢ من هذه الشروط والأحكام.

تاريخ التمديد يعني، فيما يتعلق بالتسهيلات، اليوم الأخير من فترة الفائدة على القرض.

خطاب تحويل الراتب يعني الرسالة الموجهة من صاحب عمل المقترض إلى البنك والتي تؤكد أن راتب المقترض يجب إيداعه في الحساب الجاري للمقترض أو في حساب التوفير.

حساب التوفير يعني حساب التوفير الذي يمتلكه المقترض لدى البنك، والذي أخطر البنك المقترض بتفاصيله.

وثائق الضمان تعني الآتي:

- أ. رهن المقترض؛
- ب. الضمان (إن وجد)؛
- ج. رهن مقدم الضمان (إن وجد)؛
- د. عندما يكون المقترض فرداً، خطاب تحويل الراتب؛
- هـ. جميع تخصيصات عائدات التأمين (إن وجدت)؛ و
- و. أي مستند آخر يُعتبر مستند أمان وفقاً للاتفاقيات ذات الصلة والقوانين واللوائح السارية.

Secured Monies means all monies (whether principal, interest, fee, commission or otherwise) which the Borrower (whether alone or with another person and whether as principal or surety) is or at any time may become actually or contingently liable to pay to or for the account of the Bank for any reason whatever under or in connection with these Terms or any other Finance Document.

Security Interest means any mortgage, charge, pledge, lien or other security interest securing any obligation of any person or any other agreement having a similar effect.

Security Provider means, in respect of the Facility, each person who:

- has signed a Facility Letter;
- has signed a Guarantee; or
- is designated as such by the Bank.

Security Provider's Mortgage means a Legal Mortgage over the Security Provider's Property given by the Security Provider in favour of the Bank.

Security Provider's Property means the property identified as the "Security Provider's Property" in the relevant Facility Letter and includes all buildings and other fixtures erected or to be erected thereon.

Set-Up Fee means the non-refundable administrative fee as stated in the Facility Letter that is applicable for the establishment of the Loan.

SMS means short messaging service, which is the text message service component of mobile device systems, used as a means of communication.

Tax includes any present or future tax, levy, impost, deduction, charge, rate, duty, compulsory loan or withholding levied or imposed by a Competent Authority, and any related interest, penalty, charge, fee or other amount.

Title Deeds means the original title deed to the Property and the original of any other document evidencing the Borrower's title to the Property.

The following terms shall, when used in these Terms, have the same meaning as that identified or construed in the Facility Letters (a) Bank; (b) Cancellation Fee; (c) Commitment; (d) Default Rate; (e) Establishment Fee; (f) Fixed Interest Rate; (g) Interest Payment Dates; (h) Prepayment Fee; (i) Principal Instalments; (j) Term; and (k) Variable Interest Rate.

2.2 The following rules apply unless the context requires otherwise:

- headings are used for convenience only and do not affect interpretation;
 - the singular includes the plural and vice versa;
 - a reference to a gender includes both genders;
 - where a word or phrase is defined, its other grammatical forms have a corresponding meaning;
 - the words "include" and "including" shall be construed without limitation;
 - a reference to a person, corporation, trust, partnership, unincorporated body or other entity includes any of the foregoing;
 - a reference to a party to these Terms or any other agreement or document includes the party's successors and permitted substitutes, personal representatives, or assigns;
 - a reference to any agreement or document includes a reference to that agreement or document as varied, amended, novated, supplemented, restated or replaced from time to time, except to the extent prohibited by these Terms;
 - a reference to any law or to a provision of any law includes any modification or re-passing of such law, a law substituted for it and any regulation, directive, order, decree or similar such thing issued under it.
- 2.3 Where there is a Security Provider, all of the obligations of the Borrower and covenants, undertakings, representations and warranties, terms and conditions contained in these Terms shall be binding on the Borrower and each Security Provider jointly and severally. Accordingly, a reference to a Borrower shall be construed as a reference to each Borrower and each Security Provider, jointly and severally.

3. PURPOSE OF THE LOAN

- The Loan shall be used to either purchase the Property (a "Purchase Loan") or to construct, complete or renovate the Property (a "Construction Loan") or to refinance loans (a "Refinancing Loan") as set out in the Facility Letter. The Loan or any part thereof shall not be used for any other purpose.
- The Bank is not bound to monitor or verify the application of any amount borrowed pursuant to the Finance Documents.
- If the Borrower uses the Loan for any other purpose the Secured Monies shall become immediately due and payable without further notice.

4. TERMINATION PRIOR TO FUNDING

- The Borrower may only terminate these Terms by written notice to the Bank before any request for drawdown of a Loan has been submitted subject to payment of the Cancellation Fee specified in the relevant Facility Letter.
- The Bank has full discretion, by notice in writing to the Borrower, to terminate these Terms before drawdown of a Loan or to delay drawdown of a Loan in the sole discretion of the Bank and without any explanation to the Borrower.

5. LOAN DISBURSEMENTS

- If the Borrower wishes to make a drawing under a Facility the Borrower shall give to the Bank an irrevocable Drawdown Notice in the form from time to time approved by the Bank, to be received by the Bank no later than [11 a.m. Muscat time] two (2) Business Days before the relevant Drawdown Date. The obligations of the Bank under these Terms are subject to the Bank having confirmed to the Borrower that it has received all of the documents and other evidence listed in Schedule 1 to these Terms, the same to be in form and substance satisfactory to it.
- The obligation of the Bank to make available or continue a Loan is subject to the further conditions precedent that:

الأموال المضمونة يُقصد جميع الأموال (سواء كانت أصولاً أو فوائد أو رسوماً أو عمولات أو غير ذلك) التي قد يصبح المقرض (سواء كان بمفرده أو مع شخص آخر وسواء كان أصلياً أو ضامناً) مسؤولاً فعلياً أو عرضاً عن دفعها أو مقابل ذلك في أي وقت لصالح البنك لأي سبب كان بموجب أو فيما يتعلق بهذه الشروط أو أي مستند مالي آخر.

فائدة الضمان تعني أي رهن أو رسوم أو حيز أو امتياز أو أي مصلحة ضمانية أخرى تؤمن أي التزام لأي شخص أو أي اتفاقية أخرى لها تأثير مماثل.

مقدم الضمان يعني، فيما يتعلق بالتسهيلات، كل شخص:

- وقع على خطاب التسهيلات؛
 - وقع على الضمان؛ أو
 - تم تعيينه على هذا النحو من قبل البنك.
- رهن مقدم الضمان** يعني رهنًا قانونيًا على عقارات موفر الضمان الذي يقدمه موفر الضمان لصالح البنك.

عقارات موفر الضمان يُقصد بها العقارات المحددة على أنها "عقارات موفر الضمان" في خطاب التسهيلات ذي الصلة وتتضمن جميع الممتلكات والتركيبات الأخرى التي تم إنشاؤها أو التي سيتم تشييدها على هذا العقار.

رسوم المعالجة تعني الرسوم الإدارية غير القابلة للاسترداد كما هو مذكور في خطاب التسهيلات والمطبقة نظير ترتيبات منح القرض.

الرسائل النصية القصيرة تعني خدمة الرسائل النصية القصيرة، والتي هي مكون ضمن خدمة الرسائل النصية للهواتف النقالة وتستخدم كوسيلة للاتصال.

الضريبة تشمل أي ضريبة، أو حيازة، أو إثارة، أو خصم، أو رسم، أو معدل، أو واجب، أو قرض إلزامي أو اقتطاع، بغرض أو تجبية سلطة مختصة، وأي فوائد أو جزاءات أو رسوم أو غرامات ذات صلة أو أي مبلغ آخر ذي صلة.

سندات السلطانية تعني سند السلطانية الأصلي للعقار وأصل أي مستند آخر يثبت ملكية المقرض للعقار.

يجب أن يكون للمصطلحات التالية، عند استخدامها في هذه الشروط، نفس المعنى الذي تم تحديده أو تفسيره في خطابات التسهيلات (أ) البنك؛ (ب) رسوم الإلغاء؛ (ج) الالتزام؛ (د) معدل التخلف عن السداد؛ (هـ) رسوم المعالجة؛ (و) سعر الفائدة الثابت؛ (ز) تواريخ سداد الفوائد؛ (ح) رسوم السداد المبكر؛ (ط) الأقساط الرئيسية؛ (ي) المدة؛ و (ك) سعر الفائدة المتغير.

- يتم تطبيق القواعد التالية ما لم يقتض السياق خلاف ذلك؛
- أ. يتم استخدام العناوين للتفسير فقط ولا تؤثر على التفسير؛
- ب. المفرد يشمل الجمع والعكس صحيح؛
- ج. تشمل الإشارة إلى الجنس كلا الجنسين؛
- د. عندما يتم تعريف كلمة أو عبارة، فإن أشكالها النحوية الأخرى لها معنى مطابق؛

يجب تفسير الكلمات "تشمل" و "بما في ذلك" على سبيل المثال لا الحصر؛

وتتضمن الإشارة إلى شخص أو مؤسسة أو منظمة أو شراكة أو هيئة غير مسجلة أو كيان آخر أيًا مما سبق؛

وتتضمن الإشارة إلى أحد الأطراف في هذه الشروط أو أي اتفاقية أو وثيقة أخرى خلف هذا الطرف الطرف في المصلحة والبلاء المسموح لهم أو الممثلين للشخصين أو المتنازل لهم؛

وتتضمن الإشارة إلى أي اتفاقية أو وثيقة إشارة إلى تلك الاتفاقية أو الوثيقة بصيغتها المغيرة أو المعدلة أو المحدث أو المكمل أو المعاد صياغتها أو استبدالها من وقت لآخر، باستثناء الحد الذي تحظره هذه الشروط والأحكام؛

ط. تتضمن الإشارة إلى أي قانون أو حكم في أي قانون أي تعديل أو إعادة إصدار لهذا القانون، أو قانون يحل محله وأي نظام أو توجيه أو أمر أو مرسوم أو شيء مشابه صادر بموجب.

٢.٣ في حالة وجود موفر ضمان، تكون جميع التزامات المقرض والعهد والتعهدات والإقرارات والضمانات والشروط والأحكام الواردة في هذه الشروط ملزمة للمقرض وأي موفر ضمان بالتزامن والتكافل. وفقًا لذلك، يجب تفسير الإشارة إلى المقرض على أنها إشارة إلى من كل المقرض وموفر الضمان، بجمعاً بالتزامن والتكافل.

٣ الغرض من القرض

٣.١ يجب استخدام القرض إما لشراء العقار ("قرض شراء") أو لبناء أو استكمال أو تجديد العقار ("قرض البناء") أو لإعادة تمويل القروض ("قرض إعادة التمويل") على النحو المبين في خطاب التسهيلات المرفق. لا يجوز استخدام القرض أو أي جزء منه لأي غرض آخر.

٣.٢ البنك غير ملزم بمراقبة أو التحقق من تطبيق أي مبلغ مقرض وفقًا لوثائق التمويل.

٣.٣ إذا استخدم المقرض القرض لأي غرض آخر، تصبح الأموال المضمونة مستحقة وواجبة السداد على الفور دون إشعار آخر.

٤ الإنهاء قبل التمويل

٤.١ لا يجوز للمقرض إنهاء هذه الشروط إلا بإخطار خطي للبنك قبل تقديم أي طلب لسحب القرض يخضع لدفع رسوم الإلغاء المحددة في خطاب التسهيل ذي الصلة.

٤.٢ للبنك السلطة التقديرية الكاملة، بموجب إخطار خطي للمقرض، لإنهاء هذه الشروط قبل سحب القرض أو تأخير سحب القرض وفقًا لتقدير البنك وحده ودون حاجة إلى تقديم أي تفسير للمقرض.

٥ صرف القرض

٥.١ إذا رغب المقرض في إجراء عملية سحب بموجب تسهيل، يجب على المقرض إعطاء البنك إشعار سحب غير قابل للإلغاء في النموذج الذي يوافق عليه البنك من وقت لآخر، على أن يستلمه البنك في موعد أقصاه الساعة ١١ صباحًا بتوقيت مسقط قبل يومي (٢) عمل من تاريخ السحب ذي الصلة. تخضع التزامات البنك بموجب هذه الشروط إلى تأكيد البنك للمقرض أنه قد استلم جميع المستندات والوثائق الأخرى المدرجة في الجدول رقم ١ من هذه الشروط، ويجب أن تكون مقبولة من حيث الشكل والمضمون.

٥.٢ التزام البنك بإتاحة القرض أو مواصلة إجراءات منح القرض يخضع للشروط المسبقة الإضافية التالية:

- a. the making of the Loan does not exceed the Available Commitment;
- b. the representations and warranties made by any of the Borrower and any Security Provider in any Finance Document are true as at the date of the relevant Drawdown Notice (if any), the relevant Drawdown Date and the relevant Rollover Date, in each case as if they had been made at such date by reference to the facts and circumstances then subsisting;
- c. no Event of Default or Potential Event of Default shall be subsisting as at the date of the relevant Drawdown Notice (if any), the relevant Drawdown Date or the relevant Rollover Date or will result from the provision or continuation of the Loan;
- d. no Material Adverse Effect exists as at the date of the relevant Drawdown Notice (if any), the relevant Drawdown Date or the relevant Rollover Date or will result from the provision or continuation of the Loan; and
- e. all Authorisations for the provision or continuation of that Loan have been obtained.
- 5.3 The Bank may disburse the Loan in accordance with any policies it may have in respect thereof and notwithstanding the instructions of the Borrower, the Bank has complete discretion to disburse the Loan to any related party such as (a) the other lender in respect of a Refinancing Loan, (b) the legal seller of the Property in respect of a Purchase Loan or (c) the contractor with whom the Borrower has contracted with to construct, complete or renovate the Property in respect of a Construction Loan.
- 5.4 The Bank shall be permitted to apply the Loan or any part thereof to satisfy any liabilities which the Borrower may have owing to the Bank. Such application will take priority over any contrary instructions of the Borrower to apply such money to the payment of a third party. The Bank may execute such payment in any manner which it chooses, including debiting the Loan Account for such amount.

6. INTEREST

- 6.1 Interest shall:
- a. accrue on a daily basis on the outstanding amount of the Loan (as evidenced by the Bank's records);
- b. be calculated by reference to the Interest Rate; and
- c. be calculated on the actual number of days elapsed and a 365 day year.
- 6.2 Where the Interest Rate is a variable interest rate, such Interest Rate may be varied by the Bank at any time. The Bank shall give notice in line with the minimum amount of time set by the CBO Regulations or a period of 60 days, whichever is lower, to the Borrower of any such variation, provided, however, that failure to provide such notice shall not affect the Borrower's obligation to pay interest under Clause 6.1 at the Bank's varied rate. Such notice may take place by way of correspondence to the Borrower, SMS to the Borrower at the Borrower's last known mobile phone number, electronic mail to the Borrower at the last known electronic mail address of the Borrower, notice to the Borrower by way of a registered post or courier to the last known address of the Borrower, notice to the Borrower by way of use of the Borrower's internet banking or mobile banking facility (if applicable), or a notice posted at the Borrower's current address per the Bank's records, whichever the Bank deems fit. The Bank shall ensure that in the amendment of such Interest Rate, the qualitative ceilings set by CBO Regulations shall be met.
- 6.3 Interest shall be payable on each Interest Payment Date. If the Interest Payment Date is changed then notice of the new Interest Payment Date shall be given to the Borrower, provided, however, that failure to provide such notice shall not affect the Borrower's obligation to pay interest under Clause 6.1.

7. REPAYMENT

- 7.1 The Borrower shall:
- a. repay the Loan through making Principal Instalments on each Interest Payment Date;
- b. pay interest on the Loan on each Interest Payment Date in accordance with Clause 6.3 on each Interest Payment Date; and
- c. repay in full the Loan and any other amounts owing to the Bank pursuant to the terms of the Finance Documents by the Final Repayment Date.
- 7.2 The Bank will notify the Borrower by way of the Facility Letter of the total amount of the payments payable by the Borrower on an Interest Payment Date in accordance with Clause 7.1 (a "Principal Instalment").
- 7.3 Notwithstanding any other provision of the Finance Documents, the Bank may, on 2 (two) month's written notice in a manner that is deemed fit by the Bank and without further consent from the Borrower, vary the amount of any Principal Instalment:
- a. to reflect a variation in the Interest Rate;
- b. to take into account any additional sums that may become due to the Bank pursuant to the terms of the Finance Documents; or
- c. to ensure that the Loan and any other amounts owing to the Bank pursuant to the terms of the Finance Documents are repaid in full by the Final Repayment Date.
- The Bank shall notify the Borrower of any variation in any Principal Instalment, provided, however, that failure to give such notice, as long as the same is not contradicting with any law or CBO Regulation, shall not affect the obligation of the Borrower to pay the varied Repayment Instalment.
- 7.4 The number of Principal Instalments and their respective values shall not prejudice the right of the Bank to receive any additional Repayment Instalments or other monies due and owing to it if the final settlement of the Loan Account reveals that there are payments due and outstanding in favour of the Bank. The Borrower shall pay all such amounts immediately to the Bank upon demand.

- أ. ألا يتجاوز مبلغ القرض الممنوح الالتزام المتاح;
- ب. أن تكون الإقرارات والضمانات التي قدمها كل من المقترض وموفر الضمان في أي وثيقة تمويل صحيحة كما في تاريخ إشعار السحب ذي الصلة (إن وجد). وتاريخ السحب ذي الصلة وتاريخ التمديد ذي الصلة، في كل حالة كما لو كانت تم إجراؤها في هذا التاريخ بالرجوع إلى الحقائق والظروف السائدة في ذلك الوقت;
- ج. لن يستمر أي حدث تقصير/إخلال أو حدث تقصير محتمل في تاريخ إشعار السحب ذي الصلة (إن وجد) أو تاريخ السحب ذي الصلة أو تاريخ التمديد ذي الصلة أو سيبلغ عن توفير القرض أو استمراره;
- د. لا يوجد أثر سلبي جوهري في تاريخ إشعار السحب ذي الصلة (إن وجد)، أو تاريخ السحب ذي الصلة أو تاريخ التمديد ذي الصلة أو سيبلغ عن توفير القرض أو استمراره؛ و
- هـ. تم الحصول على جميع التصاريح لتوفير أو استمرار ذلك القرض.

- هـ.٣ يجوز للبنك صرف القرض وفقاً لأية سياسات قد يكون لديه فيما يتعلق بذلك وبغض النظر عن تعليمات المقترض، فإن للبنك حرية التصرف الكاملة في صرف القرض لأي طرف ذي صلة مثل (أ) المقرض الآخر فيما يتعلق قرض إعادة التمويل، (ب) البائع القانوني للعقار فيما يتعلق بقرض الشراء أو (ج) المقاول الذي تعاقد معه المقترض لبناء أو استكمال أو تجديد العقار فيما يتعلق بقرض البناء.
- هـ.٤ يُسمح للبنك بتفويض القرض أو أي جزء منه للوفاء بأي التزامات قد تكون على المقترض ومستحقاً للبنك، سيكون لهذا التفويض الأولوية على أي تعليمات أخرى للمقترض بصد من هذا التفويض على للأموال لسداد مستحقات طرف ثالث. يجوز للبنك تنفيذ هذه السداد بأي طريقة يختارها، بما في ذلك خصم مثل هذا المبلغ من حساب القرض.

٦. الفائدة

- ٦.١ يجب أن تكون الفائدة:
- أ. مكتسبة على أساس يومي على المبلغ المستحق من القرض (كما يتضح من سجلات البنك)؛
- ب. احتسابها بالرجوع إلى سعر الفائدة؛ و
- ج. يتم احتسابها على أساس العدد الفعلي للأيام المنقضية والسنة ٣٦٥ يوماً.
- ٦.٢ عندما يكون سعر الفائدة بمثابة سعر فائدة متغيرة، قد يتم تغيير سعر الفائدة مثل هذا من قبل البنك في أي وقت. يجب على البنك أن يخطر المقترض بما يتمشى مع الحد الأدنى من الوقت الذي تصدده لوائح البنك المركزي العماني أو فترة ٦٠ يوم، أيهما أقل، تغيير من هذا القليل، بشرط، مع ذلك، أن عدم تقديم هذا الإخطار لن يؤثر على التزام المقترض بدفع الفائدة بموجب أحكام البنود ٦.١ بالسعر المعدل من قبل البنك. قد يتم هذا الإشعار عن طريق المراسلات مع المقترض، أو إرسال رسالة نصية قصيرة (SMS) إلى المقترض على آخر رقم هاتف محمول معروف للمقترض، أو عبر بريد إلكتروني إلى المقترض على آخر عنوان بريد إلكتروني معروف للمقترض، ويجوز إخطار المقترض عن طريق البريد المسجل أو البريد السريع إلى آخر عنوان معروف للمقترض، أو إرسال الإشعار إلى المقترض عن طريق استخدام الخدمات المصرفية عبر الإنترنت للمقترض أو التسهيلات المصرفية عبر الهاتف المحمول (إن أمكن). أو إرسال الإشعار إلى العنوان الحالي للمقترض وفقاً لسجلات البنك، حسبما يراه البنك مناسباً. يجب على البنك التأكد من أنه في حالة تعديل سعر الفائدة، الوفاء بالحدود النوعية التي تحددها لوائح البنك المركزي العماني.

- ٦.٣ يجب أن تكون الفائدة واجبة السداد في كل تاريخ لسداد الفائدة. إذا تم تغيير تاريخ سداد الفائدة، فسيتم إرسال إشعار بتاريخ سداد الفائدة الجديد إلى المقترض، بشرط، مع ذلك، أن عدم تقديم هذا الإشعار لن يؤثر على التزام المقترض بدفع الفائدة بموجب البنود ٦.١.

٧. السداد

- ٧.١ يجب على المقترض:
- أ. سداد القرض من خلال دفع الأقساط الرئيسية في كل تاريخ لسداد الفائدة؛
- ب. دفع فائدة على القرض في كل تاريخ لسداد الفائدة وفقاً للبنود ٦.٣ في كل تاريخ لسداد الفائدة؛ و
- ج. سداد القرض بالكامل وأي مبالغ أخرى مستحقة للبنك وفقاً لشروط وثائق التمويل بحلول تاريخ السداد النهائي.
- ٧.٢ سيوقع البنك بإخطار المقترض عن طريق خطاب التسهيلات بالمبلغ الإجمالي للمدفوعات المستحقة الدفع من قبل المقترض في تاريخ سداد الفائدة وفقاً للبنود ٧.١ (القسط الرئيسي).
- ٧.٣ بصرف النظر عن أي شرط آخر في وثائق التمويل، يجوز للبنك، بموجب إشعار خطي مدته شهرين (٢) وبالطريقة التي يراها البنك مناسبة ودون موافقة أخرى من المقترض، تغيير مبلغ أي قسط رئيسي من أجل:

- أ. عكس الاختلاف في سعر الفائدة؛
- ب. مراعاة أي مبالغ إضافية قد تصبح مستحقة للبنك وفقاً لشروط وثائق التمويل؛
- ج. لضمان سداد القرض وأي مبالغ أخرى مستحقة للبنك وفقاً لشروط وثائق التمويل بالكامل بحلول تاريخ السداد النهائي.
- يجب على البنك إخطار المقترض بأي تغيير في أي قسط رئيسي، شريطة، مع ذلك، أن عدم إرسال مثل هذا الإخطار، طالما أن ذلك لا يتعارض مع أي قانون أو لائحة صادرة من البنك المركزي العماني، لن يؤثر على التزام المقترض بدفع أي مبلغ معدل الأقساط الرئيسية.
- ٧.٤ لا يؤثر عدد الأقساط الرئيسية وقيمتها على حق البنك في استلام أي أقساط سداد إضافية أو أموال أخرى واجبة السداد ومستحقة له إذا أظهرت التسوية النهائية لحساب القرض أن هناك مدفوعات مستحقة واجبة السداد لصالح البنك. يجب على المقترض دفع جميع هذه المبالغ على الفور إلى البنك عند الطلب.

- 7.5 Subject to paragraph 7.6, each Repayment Instalment shall be applied:
- first, towards interest and default interest due but unpaid as at the relevant payment date;
 - second, towards the interest payable on an Interest Payment Date; and
 - third, towards the principal payable on the relevant payment date, or in such other manner as the Bank sees fit.
- 7.6 If at any time the Bank receives less than the full amount then due and payable under the Finance Documents, the Bank may allocate and apply the amount received in any manner and for such purposes as the Bank solely determines notwithstanding any instruction of the Borrower to the contrary.

8. PREPAYMENT

- 8.1 Subject to Clause 8.2, the Borrower may with the Bank's prior consent and on giving to the Bank fourteen (14) days irrevocable written notice prepay all or any part of the Loan, together with any Prepayment Fee (if any). Such Prepayment Fee, where applicable, shall be stated in the Facility Letter and may be amended by the Bank from time to time by providing the Borrower with a notice of the same in accordance with these Terms. The Borrower may not prepay all or any part of the Loan except in accordance with the Finance Documents.
- 8.2 Prepayments under Clause 8.1 may only be made on the last day of the Interest Period or on such dates as the Bank may specify.
- 8.3 The Borrower shall ensure that any Insurance Proceeds payable in respect of the Insurance Policies effected and maintained by the Borrower are applied:
- in the case of the Property Insurance and with the prior agreement of the Bank, towards the repair or restoration of the relevant asset or making good the relevant loss; or
 - if required by the Bank, towards repayment of the Secured Monies.
- 8.4 The Borrower agrees that the Bank may apply any Insurance Proceeds payable in respect of the Insurance Policies effected and maintained by the Bank:
- in the case of any Insurance Policy that insures the Property and at the sole discretion of the Bank, towards the repair or restoration of the relevant asset or making good the relevant loss; or
 - if so determined by the Bank in its sole discretion, towards repayment of the Secured Monies.
- Any such application by the Bank under paragraph b shall be deemed a prepayment made by the Borrower on the date of the application of such proceeds by the Bank towards the repayment of the Secured Monies.
- 8.5 The Borrower shall ensure that any Employment Benefits are applied towards the repayment of the Secured Monies.
- 8.6 The Bank shall notify the Borrower promptly if it becomes aware that it is unlawful for the Bank to perform any of its obligations under a Finance Document or to fund or maintain any Loan. After such notification, the Borrower must prepay the Loan:
- on the last day of the Interest Period for the Loan; or
 - if earlier, the date specified by the Bank in its notice to the Borrower, which date must not be earlier than the last day of any applicable grace period allowed by law.
- 8.7 At the time of any prepayment made under Clause 8 (including any deemed prepayment under Clause 8.5), the Borrower shall pay (a) any interest accrued on any amount prepaid under the Finance Documents; and (b) where a Fixed Interest Rate applies, such amount as the Bank determines to be necessary to compensate it for any loss, cost or expense suffered or incurred by the Bank by reason of the Loan to which the Fixed Interest Rate applies being repaid otherwise than on the Final Repayment Date.
- 8.8 Any amounts prepaid in accordance with the terms hereof shall not be available for re-borrowing.
- 8.9 Prepayments under this Clause 8 shall be applied against repayment instalments in inverse order of maturity.

9. FEES & CHARGES

- 9.1 The Set-Up Fee (if any) shall be payable on the date identified in the relevant Facility Letter. Where the Set-Up Fee is payable on the first Drawdown Date, such amount shall be debited to the Loan Account as part of the first Loan. Any Set-Up Fee is non-refundable.
- 9.2 If after entering into these Terms the Borrower does not, without the Bank's prior written consent, utilise the Loan by the date being three (3) calendar months from the date of these Terms, then the Bank may cancel the Facility and the Bank shall have no further obligation to make a Loan. Upon such cancellation occurring the Borrower shall pay to the Bank the Cancellation Fee (if any) identified in the relevant Facility Letter.
- 9.3 Any fees payable to any Competent Authority respect to the registration of any Security Document or the transfer to the Borrower of the Property shall be payable by the Borrower. With the prior consent of the Bank, the Borrower may choose to pay these fees up front or to add them to the principal amount of the Loan. If the second option is chosen, then the Loan Account shall be debited for the amount of all such fees and the Bank agrees that it will pay such fees directly to the relevant Competent Authority.
- 9.4 Any fees and/or charges as mentioned in the Schedule of Charges, and levied by the Bank to the Borrower shall be applicable to the Facility.
- 9.5 Where the Bank or Borrower and/or a third party in connection to with the Borrower have for any reason initialled litigation against the Borrower, Bank

- مع مراعاة أحكام الفقرة ٧.٦، يتم تطبيق كل قسط من أقساط السداد على النحو التالي:
- أولاً، تجاه الفائدة والفائدة المتأخرة المستحقة ولكنها غير مدفوعة كما في تاريخ الدفع ذي الصلة؛
 - ثانياً، مقابل الفائدة المستحقة الدفع في تاريخ سداد الفائدة؛ و
 - ثالثاً، تجاه أصل المبلغ المستحق الدفع في تاريخ الدفع ذي الصلة، أو بأي طريقة أخرى يراها البنك مناسبة.
- ٧.٦ إذا تلقى البنك في أي وقت مبلغ أقل من المبلغ الكامل المستحق وواجب الدفع بموجب وثائق التمويل، فيجوز للبنك تخصيص المبلغ المستلم وتطبيقه بأي طريقة وللأغراض التي يحددها البنك وحده بغض النظر عن أي تعليمات من المقترض بحد من ذلك.

٨ السداد المبكر

- ٨.١ وفقاً لأحكام البند ٨.٢، يجوز للمقترض، بموافقة مسبقة من البنك وبإعطاء البنك إشعاراً خطياً غير قابل للإلغاء مدته أربعة عشر (١٤) يوماً، ببدي فيه رغبته السداد المبكر لكامل القرض أو أي جزء منه، بالإضافة إلى أي رسوم تفرض على السداد المبكر (إن وجدت). يجب ذكر رسوم السداد المبكر هذه، عند الاقتضاء، في خطاب التسهيلات ويمكن تعديلها من قبل البنك من وقت لآخر من خلال تزويد المقترض إشعاراً بذلك ووفقاً لهذه الشروط. لا يجوز للمقترض أن يسدد كامل القرض أو أي جزء منه مبكراً إلا وفقاً لوثائق التمويل.
- ٨.٢ لا يجوز إجراء السداد المبكر بموجب البند ٨.١ إلا في اليوم الأخير من فترة الفائدة أو في التواريخ التي قد يحددها البنك.
- ٨.٣ يجب على المقترض التأكد من تطبيق أي عائدات تأمين مستحقة الدفع فيما يتعلق بوثائق التأمين التي يتفدها ويحتفظ بها المقترض:
- في حالة وثيقة التأمين التي تغطي التأمين على العقارات وبموافقة مسبقة من البنك، من أجل إصلاح أو استعادة الأصل ذي الصلة أو تعويض الخسارة ذات الصلة؛ أو
 - إذا طلب البنك ذلك، من أجل سداد الأموال المضمونة.
- ٨.٤ يوافق المقترض على أنه يجوز للبنك تطبيق أي عائدات تأمين مستحقة الدفع فيما يتعلق بوثائق التأمين التي يتفدها ويحتفظ بها البنك:
- في حالة وجود أي وثيقة تأمين تؤمن على العقارات ووفقاً لتقدير البنك المطلق، من أجل إصلاح أو استعادة الأصل ذي الصلة أو تعويض الخسارة ذات الصلة؛ أو
 - إذا قرر البنك ذلك وفقاً لتقديره المطلق، تجاه سداد الأموال المضمونة.
- أي طلب من هذا القبيل من قبل البنك بموجب أحكام الفقرة (ب) يعتبر بمثابة سداد مبكر قام به المقترض في تاريخ تطبيق هذه العائدات من قبل البنك لسداد الأموال المضمونة.
- ٨.٥ يجب على المقترض التأكد من استغلال عائدات أي مزايا توظيف لسداد الأموال المضمونة.
- ٨.٦ يجب على البنك إخطار المقترض على الفور إذا علم أنه من غير القانوني أن يتفد البنك أيًا من التزاماته بموجب وثائق التمويل أو يقوم بتمويل أي قرض أو يحتفظ به. بعد هذا الإخطار، يجب على المقترض سداد القرض مبكراً:
- في اليوم الأخير من فترة الفائدة على القرض؛ أو
 - إذا كان في وقت سابق، في التاريخ المحدد من قبل البنك في إخطاره للمقترض، والذي يجب ألا يكون قبل اليوم الأخير من أي فترة سماح سارية يسبح بها القانون.
- ج. في وقت أي سداد مبكر يتم بموجب أحكام البند ٨ (بما في ذلك أي سداد مبكر بموجب البند ٨.٥)، يجب على المقترض أن يدفع: (أ) أي فائدة مستحقة على أي مبلغ مدفوع مبكراً بموجب وثائق التمويل؛ و (ب) عند تطبيق سعر فائدة ثابت، المبلغ الذي يقرر البنك أنه ضروري لتعويضه عن أي خسارة أو تكلفة أو مصاريف تكبدتها أو قد تكبدتها البنك بسبب سداد القرض الذي ينطبق عليه سعر الفائدة الثابت، بخلاف تاريخ السداد النهائي.
- ٨.٧ أي مبالغ مدفوعة مبكراً وفقاً للشروط الواردة في هذه الشروط والأحكام لن تكون متاحة لإعادة الاقتراض.
- ٨.٨ يتم تطبيق السداد المبكر بموجب هذا البند ٨ مقابل أقساط السداد بترتيب معكوس للاستحقاق.

٩ الرسوم والأتعاب

- ٩.١ يجب دفع رسوم الإدارة لمعالجة القرض (إن وجدت) في التاريخ المحدد في خطاب التسهيلات ذي الصلة. عندما تكون رسوم الإدارة لمعالجة القرض واجبة السداد في تاريخ السحب الأول، يتم خصم هذا المبلغ من حساب القرض كجزء من قسط القرض الأول، أي رسوم الإدارة لمعالجة القرض غير قابلة للاسترداد.
- ٩.٢ في حالة عدم استخدام المقترض للقرض بعد الدخول في هذه الشروط، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك، بحلول تاريخ ثلاثة (٣) أشهر بالتقويم الميلادي من تاريخ هذه الشروط والأحكام، عندئذ يجوز للبنك إلغاء التسهيلات ولن يكون للبنك أي التزام آخر لتقديم قرض. عند حدوث هذا الإلغاء، يجب على المقترض أن يدفع للبنك رسوم الإلغاء (إن وجدت) المحددة في خطاب التسهيلات ذي الصلة.
- ٩.٣ يجب على المقترض دفع أي رسوم مستحقة الدفع لأي سلطة مختصة فيما يتعلق بتسجيل أي وثيقة ضمان أو نقل ملكية إلى المقترض. وبموجب موافقة مسبقة من البنك، يجوز للمقترض اختيار دفع هذه الرسوم مقدماً أو إضافتها إلى المبلغ الأساسي للقرض إذا تم اختيار الخيار الثاني، فسيتم خصم مبلغ جميع هذه الرسوم من حساب القرض ويوافق البنك على أنه سيدفع هذه الرسوم مباشرة إلى السلطة المختصة ذات الصلة.
- ٩.٤ أي رسوم و / أو مصاريف كما هو مذكور في جدول الرسوم، والتي يفرضها البنك على المقترض تطبيق على التسهيلات.
- ٩.٥ عندما يكون البنك أو المقترض و / أو طرف ثالث فيما يتعلق بالمقترض قد قام لأي سبب من الأسباب بفتح دعوى أولية ضد المقترض و / أو البنك و / أو طرف ثالث فيما

and/or a third party in connection to the Borrower, the Borrower authorizes the Bank to deduct all costs, expenses, court fees, charges, legal fees and other amounts related to the same from the Borrower's account with the Bank without the need for any additional consent from the Borrower, regardless of whether or not such deduction causes an overdraft in the Borrower's Account with the Bank. The Borrower agrees and acknowledges that the Borrower shall be responsible for making such payments and that the Borrower's dues to the Bank shall not be considered settled unless the above mentioned costs, expenses, court fees, charges, legal fees and other amounts related to the same are settled by the Borrower.

10. UNDERTAKINGS

The Borrower makes the undertakings and agreements set out in Schedule 2 to these Terms.

11. REPRESENTATIONS

11.1 The Borrower represents and warrants that:

- except as expressly set out in the Finance Documents or in writing duly signed by or on behalf of the Bank;
- it has not entered into the Finance Documents in reliance of, or as a result of, any statement or conduct of any kind or on behalf of the Bank or any affiliate of the Bank (including any advice, warranty, representation or undertaking); and
- neither the Bank nor any affiliate of the Bank is obliged to do anything (including, without limitation, disclose anything or give advice);
- it has the power to enter into and perform its obligations under the Finance Documents to which it is a party, to carry out the transactions contemplated by those documents and to carry on its business as now conducted or contemplated;
- it has taken (and has not revoked) all necessary action to authorise the entry into and performance of the Finance Documents to which it is a party, and to carry out the transactions contemplated by those documents;
- each Finance Document to which the Borrower is expressed to be a party is its valid and binding obligation enforceable in accordance with its terms, subject to any necessary stamping and registration;
- the execution, delivery and performance by the Borrower of the Finance Documents to which it is expressed to be a party and each transaction contemplated under those documents do not and will not violate in any respect a provision of:
 - a law or treaty or a judgment, ruling, order or decree of a Competent Authority binding on it;
 - for a corporate Borrower, its memorandum or articles of association or any other constitutional documents; or
 - any other document or agreement which is binding on it or its assets;
- as at the date of these Terms, the Borrower is solvent and has not ceased to make payment of any of its debts for the purposes of or the purposes of the Bankruptcy Law issued by Royal Decree No. 53 of 2019, as amended.
- the Borrower is not in breach of or in default under a document or agreement, including any Authorisation, binding on it or its assets which relates to Financial Indebtedness;
- nothing has occurred which constitutes (nor will the execution or performance by the Borrower or any Security Provider of the Finance Documents to which it is a party) constitute an Event of Default, Potential Event of Default, cancellation event, prepayment event or similar event (whatever called) under those documents or agreements, whether immediately or after notice or lapse of time or both;
- all information provided by it to the Bank is true and not misleading in all respects at the date of these Terms or, if later, when provided. Neither that information nor its conduct and the conduct of anyone on its behalf in relation to the transactions contemplated by the Finance Documents, was or is misleading, by omission or otherwise;
- each Authorisation which is required in relation to:
 - the execution, delivery and performance by the Borrower of the Finance Documents to which it is expressed to be party and the transactions contemplated by those documents;
 - the validity and enforceability of those documents; and
 - its business as now conducted or contemplated and which is material, has been obtained or effected.
- Each is in full force and effect and the Borrower has complied with each of them and has paid all applicable fees for each of them;
- no litigation, arbitration or administrative proceeding (including a dispute with any Competent Authority) is current or pending or threatened against the Borrower or any of its assets or undertaking:
 - to restrain the entry into, exercise of its rights under and/or performance or enforcement of or compliance with its obligations under the Finance Documents;
 - which has or could have a Material Adverse Effect on it; and
 - there exists no Security Interest on or over the whole or any part of the Mortgaged Property.
- Where the Borrower is not an Omani citizen:
 - (he or she has obtained his/her residency visa for the Sultanate of Oman in accordance with the laws of Oman;
 - He/she has no reason to believe that his/her residency visa for Oman will be revoked during the term of the Facility;
 - Where applicable, the property to be mortgaged to the Bank will continue for the term of the Facility form a part of a development designated by the Ministry of Tourism as an Integrated Tourism Complex;

يتعلق بالمقترض، يفوض المقترض البنك بخصم جميع التكاليف والمصروفات ورسوم المحاكم وانعاب المحامين والرسوم والأتعاب القانونية الأخرى وأي مبالغ أخرى متعلقة بنفوس الدعوى من حساب المقترض لدى البنك دون الحاجة إلى أي موافقة إضافية من المقترض، بغض النظر عما إذا كان هذا الخصم يتسبب في سحب على المكشوف في حساب المقترض أم لا. يوافق المقترض ويقر بأن المقترض سيكون مسؤولاً عن سداد هذه المدفوعات وأن مستحقات المقترض للبنك لن يتم تسويتها إلا إذا كانت التكاليف والمصروفات ورسوم المحاكم وانعاب المحامين والرسوم والأتعاب القانونية والمبالغ الأخرى المتعلقة بها قد تمت تسويتها من قبل المقترض.

10. التعهدات

يقوم المقترض بتنفيذ التعهدات والاتفاقيات المنصوص عليها في الجدول رقم ٢ المرفق، بهذه الشروط والأحكام.

11. الإقرارات

- يقر المقترض ويضمن ما يلي:
 - بإستثناء ما هو منصوص عليه صراحة في وثائق التمويل أو مكتوباً وموقعاً حسب الأصول من قبل البنك أو نيابة عنه؛
 - أنه لم يدخل في وثائق التمويل اعتماداً على، أو نتيجة لأي بيان أو سلوك من أي نوع أو نيابة عن البنك أو أي شركة تابعة للبنك (بما في ذلك أي مشورة أو ضمان أو إقرار أو تعهد)؛
 - لا يلزم البنك ولا أي من الشركات التابعة له بفعل أي شيء (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الإفصاح عن أي شيء أو تقديم المشورة)؛
 - أنه يتمتع بصلاحية الدخول في التزاماته وتنفيذها بموجب وثائق التمويل التي هو طرف فيها، وتنفيذ المعاملات المنصوص عليها في تلك الوثائق والقيام بمطالباتها على النحو الذي يتم إجراؤه أو التغيير فيه الآن؛
 - قد اتخذ (ولم يبلغ) جميع الإجراءات اللازمة للسماح بإدخال وتنفيذ وثائق التمويل التي هو طرف فيها، وتنفيذ المعاملات المنصوص عليها في تلك الوثائق؛
 - أن كل وثيقة تمويل تُعبر عن المقترض أنه طرف فيها هو التزام ساري المفعول وملزم واجب النفاذ وفقاً للشروط، ويخضع لأي ختم وتسجيل ضروريين؛
 - التنفيذ والتسليم والأداء من قبل المقترض لوثائق التمويل التي تم التعبير عن كونه طرفاً فيها وكل معاملة متوقعة بموجب هذه الوثائق لا تنتهك ولن تُخرق بأي شكل من الأشكال أحكام أي:
 - قانون أو معاهدة أو حكم قضائي أو قرار أو أمر أو مرسوم صادر عن سلطة مختصة ملزماً بها؛
 - في حال المقترض شركة، عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو أي وثائق تأسيسية أخرى؛ أو
 - أي وثيقة أو اتفاقية أخرى ملزمة له أو لأصوله؛
 - اعتباراً من تاريخ هذه الشروط والأحكام، يكون المقترض قادراً على سداد ديونه ولم يتوقف عن سداد أي من ديونه لأغراض قانون الإفلاس العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٩، وتعديلاته.
 - لا ينتهك المقترض أو يتخلف عن سداد ديونه المالية بموجب أي مستند أو اتفاقية، بما في ذلك أي تعويض ملزم له أو بأصوله المتعلقة بتلك المديونية المالية؛
 - لم يحدث أي شيء يشكل (ولن يشكل التنفيذ أو الأداء من قبل المقترض أو أي موفر ضمان لوثائق التمويل الذي هو طرف فيه) حدثاً من أحداث التقصير / الإخلال أو حدثاً محتملاً للتقصير / الإخلال أو حدث إلغاء أو حدث سداد مبكر أو حدث مشابه (أي كان ما يسمى) بموجب تلك الوثائق أو الاتفاقيات، سواء فوراً أو بعد إشعار أو انقضاء الوقت أو كليهما؛
 - أن جميع المعلومات التي قدمها للبنك صحيحة وليست مضللة من جميع النواحي في تاريخ هذه الشروط، وإذا تم تقديمها لاحقاً، عند تقديمها. لم تكن هذه المعلومات ولا سلوكه وسلوك أي شخص يعمل نيابة عنه فيما يتعلق بالمعاملات المنصوص عليها في وثائق التمويل بأنها مضللة، عن طريق الحذف أو غير ذلك؛
 - أي تعويض مطلوب فيما يتعلق بالآتي:
 - تنفيذ وتسليم وأداء المقترض لوثائق التمويل التي تم التعبير عن كونه طرفاً فيها والمعاملات المنصوص عليها في تلك الوثائق؛
 - صلاحية هذه الوثائق وإنفاذها؛ و
 - أعماله كما تم إجراؤها أو التغيير فيها الآن والتي تعتبر جوهرية أو تم الحصول عليها أو تنفيذها.
 - كل منها ساري المفعول ونافذ وقد امتثل المقترض لكل منها ودفع جميع الرسوم المطبقة لكل منها؛
 - أنه لا توجد دعوى قضائية أو تحكيم أو إجراء إداري (بما في ذلك النزاع مع أي سلطة مختصة) قيد التنفيذ أو معلق أو مهدد به ضد المقترض أو أي من أصوله أو يتعهد بالآتي:
 - تقييد دخول أو ممارسة حقوقه بموجب / أو أداء أو إنفاذ أو الامتثال لالتزاماته بموجب وثائق المالية؛
 - التي لها أو يمكن أن يكون لها تأثير سلبي جوهري عليها؛ و
 - لا توجد فائدة ضمان على أو على كل أو أي جزء من العقار المرهون.
 - إذا لم يكن المقترض مواطناً عُمانياً:
 - (حصل أو حصلت على تأشيرة الإقامة في سلطنة عُمان وفقاً للقوانين العمانية؛
 - ليس لديه / لديها سبب للاعتقاد بأن تأشيرة إقامته / إقامتها في عُمان سيتم إلغاؤها خلال مدة التسهيلات الائتمانية؛
 - حيثما ينطبق ذلك، سيستمر العقار الذي سيتم رهنه للبنك طوال مدة التسهيل كجزء من التطوير الذي حددته وزارة السياحة كمجمع سياحي متكامل؛

- iv. Where applicable, neither the Borrower or the contractor employed by the Borrower for the construction of the said property for which the Facility is being provided is in default under the sale and purchase agreement in relation to the sale, purchase and construction of the property.
- 11.2 The Borrower acknowledges that the Bank has entered into the Finance Documents in reliance on the representations and warranties made by the Borrower in this Clause 11.
- 11.3 The representations and warranties are made by the Borrower on the date it signs these Terms and shall be deemed repeated on the date of each Drawdown Notice, each Drawdown Date, by reference to the then subsisting facts and circumstances.

12. EVENTS OF DEFAULT

- 12.1 Each of the events set out below is an Event of Default:
- the Borrower or any other Security Provider fails to pay an amount payable by it under a Finance Document when due;
 - the Borrower or any other Security Provider fails to comply with any of its non-payment obligations under a Finance Document and, if in the opinion of the Bank that failure can be remedied within 14 days (or such shorter time as may be specified in a Finance Document), that failure is not remedied to the Bank's satisfaction within that period;
 - the Borrower or any other Security Provider fails to satisfy within the time stipulated anything which the Bank has made a condition of its waiving compliance with a condition precedent or any term of the Finance Documents;
 - failure to register a valid and legally binding mortgage over the Mortgaged Property in favour of the Bank in accordance with the conditions of the Finance Documents.
 - a representation, warranty or statement by or on behalf of the Borrower or any Security Provider in a Finance Document or a document provided under or in connection with a Finance Document, is not complied with or is not true in a material respect or is misleading when made or deemed repeated;
 - the Borrower uses the Loan for a purpose other than that expressly provided under the Finance Documents; or
 - if the Borrower or any Security Provider, dies or ceases to be of full legal capacity or commits or omits to do an act under circumstances which may give rise to bankruptcy proceedings being instituted against it;
 - Financial indebtedness of the Borrower or any Security Provider:
 - is not paid when due (or within an applicable grace period);
 - becomes due and payable or is declared to be or is capable of being declared due and payable before its stated maturity or expiry; or
 - an Event of Default, Potential Event of Default, cancellation event, prepayment event or similar event (whatever called) under any facility relating to the Financial Indebtedness of the Borrower or any Security Provider or under another Finance Document occurs; - an application or an order is made, proceedings are commenced, a resolution is passed or proposed in a notice of meeting or an application to a court or other steps are taken for:
 - the bankruptcy, winding up, dissolution, judicial management or administration of the Borrower or any Security Provider; or
 - the Borrower or any Security Provider entering into an arrangement, compromise or composition with or assignment for the benefit of its creditors or a class of them; - the Borrower or any Security Provider is, or under applicable legislation is taken to be, insolvent or unable to pay its debts (other than as the result of a failure to pay a debt or claim the subject of a good faith dispute in appropriate proceedings) or stops or suspends or threatens to stop or suspend payment of all or a material part of or a class of its debts;
 - a receiver, receiver and manager, administrative receiver, liquidator, judicial manager or similar officer is appointed to, a Security interest becomes enforceable or is enforced over, or a distress, attachment, execution or other legal process is levied, enforced or sued out on, against or over, all or any of the assets of the Borrower or any Security Provider;
 - all or any part of a Finance Document is terminated or is or becomes void, illegal, invalid, unenforceable or of limited force and effect;
 - a party becomes entitled to terminate, rescind or avoid all or part of a Finance Document;
 - a party other than the Bank alleges or claims that an event described in paragraph I has occurred or that it is entitled as described in that paragraph m;
 - the Borrower or any Security Provider ceases or threatens to cease to carry on all or a substantial part of its business or any material part of its business;
 - if in the opinion of the Bank any Security Interest of the Bank or the business of the Borrower or any Security Provider is in jeopardy;
 - the Title Deeds are not transferred to the Borrower in the manner and time provided under the Construction Contract;
 - if an event occurs or circumstances arise which gives the Bank grounds for believing that the Borrower and/or any Security Provider may be unable to perform or comply with any one or more of the Borrower's and/or the Security Provider's obligations under these Terms or any other Finance Documents;
 - there occurs any change in law or circumstances occur which the Bank considers affects the Finance Documents and the Bank and the Borrower cannot agree to the changes required by the Bank to the Finance Documents to cover such change in law or circumstances;

١٧ حينما ينطبق ذلك، لا يكون المقترض أو المقاول الذي يستخدمه المقترض لبناء العقار المذكور الذي يتم توفير التسهيلات من أجله مخلصاً أو مقصراً بموجب اتفاقية البيع والشراء فيما يتعلق ببيع وشراء وبناء العقار.

١١.٢ يقر المقترض بأن البنك قد دخل في وثائق التمويل اعتماداً على الإقرارات والضمانات التي قدمها المقترض في البند ١١ هذا.

١١.٣ يتم تقديم الإقرارات والضمانات من قبل المقترض في التاريخ الذي يوقع فيه على هذه الشروط والأحكام، وتعتبر مكررة في تاريخ كل إشعار سحب، بالرجوع إلى الحقائق والظروف القائمة آنذاك.

١٢ أحداث التقصير والإخلال

- ١٢.١ أ. فشل المقترض أو أي مقدم ضمان آخر في دفع مبلغ مستحق الدفع بموجب وثائق التمويل عند الاستحقاق؛
- ب. فشل المقترض أو أي مقدم ضمان آخر في الامتثال لأي من التزامات عدم السداد بموجب وثائق التمويل، وإذا كان في رأي البنك أنه يمكن معالجة هذا الفشل في غضون ١٤ يوماً (أو أي وقت أقصر كما هو محدد في وثيقة التمويل)، ولم يتم معالجة هذا الفشل بما يرضي البنك خلال تلك الفترة؛
- ج. فشل المقترض أو أي مقدم ضمان آخر في الوفاء، خلال الوقت المحدد، بأي شيء وضعه البنك شرطاً للتنازل عن الامتثال لشرط سابق أو أي شرط من وثائق التمويل؛
- د. الفشل في تسجيل رهن قانوني ساري المفعول على العقار المرهون لصالح البنك وفقاً لشروط وثائق التمويل.
- هـ. إقرار أو ضمان أو بيان من قبل أو نيابة عن المقترض أو أي موفر ضمان في وثائق التمويل أو أي مستند مقدم بموجب أو فيما يتعلق بوثائق التمويل، لم يتم الامتثال به أو لم يكن صحيحاً من الناحية المادية أو كان مضللاً عندما تم إعداده أو اعتبر متكرراً؛
- و. استخدام المقترض للغرض لغرض آخر غير المصوص عليه صراحةً في وثائق التمويل؛ أو
- ز. إذا توفي المقترض أو أي موفر ضمان أو لم يعد يتمتع بالأهلية القانونية الكاملة أو ارتكب أو أغفل القيام بعمل في ظل ظروف قد تؤدي إلى رفع دعوى الإفلاس ضده؛
- ح. المدونية المالية للمقترض أو أي موفر ضمان:
- لم يتم سدادها عند الاستحقاق (أو خلال فترة السماح المطبقة)؛
 - أصبحت مستحقة وواجبة السداد أو يُعلن أنها مستحقة أو قابلة للدفع قبل استحقاقها أو انتهاء صلاحيتها؛ أو
 - وقوع حدث تقصير وإخلال أو حدث محتمل للتقصير والإخلال أو حدث إلغاء أو حدث سداد مكرر أو حدث مماثل (أيما كان ما يسمى) في إطار أي تسهيل يتعلق بالمدونية المالية للمقترض أو أي موفر ضمان أو بموجب وثيقة تمويل أخرى؛
- ط. قد تم تقديم طلب أو أمر، أو بدء الإجراءات، أو إصدار قرار أو اقتراحه في إشعار بالاجتماع أو تقديم طلب إلى المحكمة أو اتخاذ خطوات أخرى من أجل:
- إعلان الإفلاس أو التصفية أو الحل أو تعيين حارس قضائي أو مدير إداري على المقترض أو أي موفر ضمان؛ أو
 - دخول المقترض أو أي موفر ضمان في ترتيب أو حل وسط أو تكوين مع دائنيه أو التنازل عنه أو التنازل لصالح دائنيه أو فئة منهم؛
- ي. أصبح المقترض أو أي موفر ضمان، أو بموجب التشريع المعمول به، معسراً أو غير قادر على سداد ديونه (بخلاف الإففاق في سداد دين أو المطالبة بسبب نزاع يحسن النية في الإجراءات المناسبة) أو توقف أو علق أو هدد بوقف أو تعليق سداد كل أو جزء جوهري من ديونه أو فئة منها؛
- ك. تم تعيين حارس قضائي، أو وصي، أو مدير، أو مصف، أو مدير قضائي أو مسؤول مشابه، أو أصبحت المصلحة الضمانية واجبة الإنفاذ أو تم فرضها، أو تم فرض حالة إعسار، أو حجز، أو تنفيذ، أو تم فرض أي إجراء قانوني آخر، أو تم رفع دعوى قضائية ضده، ضد أو على، كل أو أي جزء من أصول المقترض أو أي موفر ضمان؛
- ل. تم إنهاء أي وثيقة التمويل أو أي جزء منها أو أصبحت باطلة وغير قانونية أو غير صالحة أو غير قابلة للتنفيذ أو محدودة القوة والتأثير؛
- م. أصبح من حق أي طرف إنهاء أو إلغاء أو تجنب كل أو جزء من وثائق التمويل؛
- ن. ادعى طرف آخر غير البنك أو زعم وقوع الحدث الموصوف في الفقرة (ن) أو أنه يستحق كما هو موضح في الفقرة (ن)؛
- س. توقف المقترض أو أي موفر ضمان أو هدد بالتوقف عن القيام بكل أو جزء كبير من أعماله أو أي جزء جوهري من أعماله؛
- ع. إذا رأى البنك أن أي مصلحة ضمانية للبنك أو أعمال المقترض أو أي موفر ضمان معرضة للخطر؛
- ف. لم يتم نقل سندات السلطانية إلى المقترض بالطريقة والوقت المصوص عليهما في عقد البناء؛
- ص. في حالة وقوع حدث أو نشوء ظروف تعطي البنك أسباباً للاعتقاد بأن المقترض و / أو أي موفر ضمان قد لا يكون قادراً على أداء أو الامتثال لواجب أو أكثر من التزامات المقترض و / أو موفر الضمان بموجب هذه الشروط والأحكام أو أي وثائق مالية أخرى؛
- ق. إذا حدث أي تغيير في القانون أو الظروف التي يعتبرها البنك أنها تؤثر على وثائق التمويل ولا يمكن للبنك والمقترض الموافقة على التغييرات المطلوبة من قبل البنك على وثائق التمويل لتغطية مثل هذا التغيير في القانون أو الظروف؛

- t. a law or anything done by a Competent Authority (including the revocation of an Authorisation) which wholly or partially to a material extent renders illegal, prevents or restricts the performance or effectiveness of a Finance Document or otherwise has a Material Adverse Effect;
- u. The Borrower sends or attempts to send any part of the Loan to or uses any part of the Loan in a country subject to international financial sanctions, or for criminal activity (including financial crime), fraudulent activity or money laundering.
- v. Where the Borrower is an Omani citizen, such person ceases to reside in the Sultanate of Oman or is compelled by law to leave the Sultanate of Oman. Where the Borrower is not an Omani citizen, their residency visa in the Sultanate of Oman is revoked, adversely amended or made invalid or conditional in any way.
- w. In the case where the loan is provided for construction purposes, if:
- i. During the course of the Loan, the sale and purchase agreement entered into by the Borrower and contractor is terminated, declared void, or otherwise ceases to be in full force and effect for any reason;
- ii. The title deed to the property to be mortgaged are not transferred to the Borrower in the manner and time provided for in the SPA;
- iii. If the engineering Consultant hired by the Borrower confirms that the project report in relation to the Mortgaged Property is materially different from the sale and purchase agreement, if there are any major overruns in relation to the construction, or there is any deviation from the scope as agreed with the Bank.
- iv. any other event or series of events, whether related or not, occurs or circumstances arise which in the opinion of the Bank may have a Material Adverse Effect.
- 12.2 If at any time any Event of Default has occurred, then at any time thereafter, whilst such Event of Default is continuing, the Bank may, by written notice to the Borrower do one or more of the following at any time or times and in any order:
- a. restrict the amount of or refuse to make available any Loan;
- b. declare any or all of the Loan and all Secured Monies and any other sum then payable under the Finance Documents to be due and payable on demand or on such date as the Bank may specify by notice to the Borrower, whereupon all such monies shall become so due and payable on demand or on such date (as the case may be);
- c. enforce any or all of its rights under the Finance Documents and/or any of its rights under this other Finance Document or under applicable law, including enforcement in accordance with the laws of the Sultanate of Oman and the sale of the Mortgaged Property; and
- d. The Bank also has the right to file legal proceedings against the Borrower and/or any Guarantor claiming all the amounts outstanding under the loan, along with charges, costs and fees due, including but not limited to any penalties, lawyers' fees, court fees, expert fees, expenses and others.

13. DEFAULT INTEREST

- 13.1 If the Borrower fails to pay in full any amount payable under the Finance Documents when due or when otherwise demanded by the Bank, the Borrower shall pay interest on the amount from time to time outstanding in respect of that sum for the period beginning on its due date and ending on the date of its receipt by the Bank in accordance with this Clause 13. The rate of interest applicable to such overdue amount shall be the Default Rate and such rate shall be specified in the Facility Letter.
- 13.2 Unpaid interest shall be compounded daily and presented to the customer on a monthly basis and shall itself bear interest in accordance with the manner prescribed under Clause 13.1.
- 13.3 The Bank has the right to appoint collection agents and other third parties to take action to collect any payments due to the Bank from the Borrower. The Borrower agrees that in line with Article 70(c) of the Oman Banking Law and the Guidelines and Rules governing Debt-Collection formulated by the Bank, the Bank may provide its collection agents and other third parties with the necessary information or documents relating to the Borrower's accounts and products held with the Bank (either held in the Borrower's sole name or held jointly) for the collection of such due payment. The collection agents and other third parties shall have the right to take any appropriate action on behalf of the Bank in order to recover any outstanding amounts and this may include contacting the Borrower as per the Guidelines and Rules governing Debt-Collection formulated by the Bank.

14. END OF SERVICE BENEFITS

- 14.1 In the event of retirement, the Borrower agrees that he or she shall transfer his or her End of Service Benefits, other retirement benefits and pension salary to his or her account with the Bank until the final settlement of his or her loan obligations to the Bank.
- 14.2 The Borrower agrees and acknowledges that the Bank will, at its sole discretion have the right to create a hold on these End of Service Benefits, other retirement benefits and pension salary until the Loan is adequately restructured or rescheduled and a new loan agreement in this regard is signed, and/or use these End of Service Benefits, other retirement benefits and pension salary towards the settlement of any amount under the Finance Documents.
- 14.3 In any other circumstances, if the Borrower receives his or her End of Service Benefits, he or she will deposit the same into the Account with the Bank that is linked to the Loan.

ر. أي شيء بموجب القامون أو تقوم به سلطة مختصة (بما في ذلك إلغاء الترخيص) والذي يجعل وثائق التمويل كلياً أو جزئياً وإلى حد جوهري غير قانونية أو يمنع أو يقيّد أداء أو فعالية وثائق التمويل أو له تأثير سلبي جوهري؛

ش. إذا أرسل المقرض أو حاول إرسال أي جزء من القرض إلى أو استخدمه أي جزء من القرض في بلد يخضع لعقوبات مالية دولية، أو لنشاط إجرامي (بما في ذلك الجريمة المالية) أو أي نشاط احتيالي أو لأغراض غسيل الأموال.

ت. عندما يكون المقرض مواطناً عُمانياً، ولكن توقف مثل هذا الشخص عن الإقامة في سلطنة عُمان أو يُجبر بموجب القانون على مغادرة سلطنة عُمان، عندما لا يكون المقرض مواطناً عُمانياً، وتم إلغاء تأشيرة إقامته في سلطنة عُمان أو تعديّلها بشكل سلبي أو جعلها غير صالحة أو مشروطة بأي شكل من الأشكال.

ث. في حالة تقديم القرض لأغراض البناء، إذا حدث:

أ. خلال فترة القرض، تم إنهاء اتفاقية البيع والشراء التي أبرمها المقرض والمقاول، أو الإعلان عن بطلانها، أو لم تعد سارية المفعول ونافذة بالكامل لأي سبب من الأسباب؛

ب. لم يتم نقل سند ملكية العقار المراد رهنه إلى المقرض بالطريقة والوقت المنصوص عليهما في اتفاقية البيع والشراء؛

ج. إذا أكد المهندس الاستشاري المعين من قبل المقرض أن تقرير المشروع فيما يتعلق بالعقار المرهون يختلف جوهرياً عن اتفاقية البيع والشراء، أو إذا كان هنالك أي تجاوزات كبيرة فيما يتعلق بالبناء، أو إذا كان هنالك أي انحراف عن النطاق متفق عليه مع البنك.

د. إذا وقع أي حدث أو سلسلة أحداث أخرى، سواء كانت مرتبطة أم منعزلة، أو نشأت ظروف يرى البنك أنها قد يكون لها تأثير سلبي جوهري.

١٢.٢ في حالة حدوث أي حالة من حالات التقصير والإخلال في أي وقت، وأنه في أي وقت بعد ذلك، أثناء استمرار حالة التقصير والإخلال، يجوز للبنك، بموجب إشعار خطي للمقرض، القيام بواحد أو أكثر مما يلي في أي وقت أو أوقات وبأي صيغة:

أ. تقييد مبلغ القرض أو رفض إتاحة أي قرض؛

ب. الإعلان عن أي أو كامل القرض وجميع الأموال المضمونة وأي مبلغ آخر مستحق الدفع بموجب وثائق التمويل عند الطلب أو في التاريخ الذي قد يحدده البنك بموجب إشعار للمقرض، بأن كافة هذه الأموال أصبحت مستحقة وواجبة السداد عند الطلب أو في هذا التاريخ (حسب مقتضى الحال)؛

ج. إنفاذ أي من حقوقه أو جميعها بموجب وثائق التمويل و / أو أي من حقوقه بموجب وثائق تمويل أخرى أو بموجب القانون المعمول به، بما في ذلك الإنفاذ وفقاً لقوانين سلطنة عُمان وبيع العقار المرهون؛ و

د. يحق للبنك أيضاً رفع دعوى قضائية ضد المقرض و / أو أي ضامن ويطالب بجميع المبالغ المستحقة بموجب القرض، بالإضافة إلى الرسوم والتكاليف والرسوم المستحقة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أي غرامات وأتعاب المحامين ورسوم المحاكم وأتعاب ومصاريف الخبراء وغيرها.

١٣. الفائدة الجزائية

١٣.١ إذا فشل المقرض في الدفع بالكامل لأي مبلغ مستحق الدفع بموجب وثائق التمويل عند الاستحقاق أو عندما يطلب البنك، يجب على المقرض دفع فائدة على المبلغ المستحق من وقت لآخر فيما يتعلق بذلك المبلغ عن الفترة التي تبدأ في تاريخ الاستحقاق وينتهي في تاريخ استلامه من قبل البنك وفقاً لهذا البند ١٣. يجب أن يكون معدل الفائدة المطبق على هذا المبلغ المتأخر هو معدل التخلف عن السداد ويجب تحديد هذا السعر في خطاب التسهيلات.

١٣.٢ يجب مضاعفة الفائدة غير المدفوعة يومياً وتقديمها إلى العميل على أساس شهري ويجب أن يتحمل هو نفسه هذه الفائدة وفقاً للطريقة المنصوص عليها في البند ١٣.١.

١٣.٣ يحق للبنك تعيين وكلاء تحصيل وأطراف ثالثة أخرى لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل أي مدفوعات مستحقة للبنك من المقرض. يوافق المقرض على أنه تماشياً مع المادة ٧٠ (ج) من قانون البنوك العماني والمبادئ التوجيهية والقواعد التي تحكم تحصيل الديون التي وضعها البنك، يجوز للبنك أن يزود وكلاء التحصيل التابعين له والأطراف الثالثة الأخرى بالمعلومات أو المستندات اللازمة المتعلقة بتحويل الديون، حسابات ومنتجات المقرض المحتفظ بها لدى البنك (إما باسم المقرض وحده أو بشكل مشترك) لتحصيل هذه الدفعة المستحقة. يحق لوكلاء التحصيل والأطراف الثالثة الأخرى اتخاذ أي إجراء مناسب نيابة عن البنك من أجل استرداد أي مبالغ مستحقة وقد يشمل ذلك الاتصال بالمقرض وفقاً للمبادئ التوجيهية والقواعد التي تحكم تحصيل الديون التي وضعها البنك.

١٤. فوائد ما بعد الخدمة

١٤.١ في حالة التقاعد، يوافق المقرض على أنه يجب عليه تحويل مكافآت نهاية الخدمة ومزايا التقاعد الأخرى وراتب التقاعدي إلى حسابه / حسابها لدى البنك حتى تاريخ التسوية النهائية للالتزامات قرضه المستحقة للبنك.

١٤.٢ يوافق المقرض ويقر بأن البنك، وفقاً لتقديره الخاص، له الحق في الاحتفاظ بمزايا نهاية الخدمة هذه، ومزايا التقاعد الأخرى وراتب التقاعدي حتى تتم إعادة هيكلة القرض أو إعادة جدوله بشكل مناسب وإبرام اتفاقية قرض جديدة في هذا الشأن التوقيف، و / أو استخدام مكافآت نهاية الخدمة هذه، ومزايا التقاعد الأخرى وراتب التقاعدي لتسوية أي مبلغ بموجب وثائق التمويل.

١٤.٣ في أي ظروف أخرى، إذا تلقى المقرض مكافآت نهاية الخدمة الخاصة به، فيجب عليه القيام بإيداعها في حسابه لدى البنك والمرتبط بالقرض.

14.4 The Borrower unconditionally and irrevocably assigns any End of Service Benefits to the Bank as continuing security for the balance owed to the Bank in respect of the Loan. The Bank is authorized to use such amounts for the payment of the Principal Instalments and hereby authorizes the Bank to debit the Borrower's Current Account and/or Savings Account with the amounts due hereunder together with any Insurance Premium, if applicable in respect of the Facility. The End of Service Benefits must be free from any security interest (other than the interest granted to the Bank). The Borrower must not create or permit anyone to create a security interest over the Borrower's End of Service Benefits.

14.5 The Borrower must notify their employer that they have assigned their End of Service Benefits to the Bank and authorise their employer in writing to deal with them in accordance with the Bank's instructions (these points will be included in the Salary Assignment Letter). The Borrower must not give instructions to the contrary to their employer. The Borrower agrees to do all things necessary to complete or perfect the assignment of the End of Service Benefits.

15. LIFE & DISABILITY INSURANCE

15.1 In the event the Borrower does not wish to make arrangements for insurance cover, the Bank shall do so and in this regard, the Borrower authorises the Bank to arrange life insurance cover against death, permanent total disability & permanent partial disability for the amount of the Loan until it is repaid in full and to debit the Current Account with the costs thereof. The Borrower acknowledges that such insurance cover will be endorsed in favour of the Bank. In the event that the Borrower wishes to make arrangements for his or her own insurance cover, he can do the same as long as the insurance arrangement made by the Borrower is acceptable to the Bank and has been agreed to by the Bank.

15.2 Where the insurance has been arranged by the Bank, the Bank shall charge the Borrower a one-time Insurance fee, as stated in the Facility Letter.

15.3 The Borrower agrees to pay the insurance premium monthly, annually or upfront as a single premium, as per the Bank's policies and procedures from time to time. Where the Borrower so requests, the cost of such Insurance Premium shall be added to the monthly instalment payments due from the Borrower and will result in an increase in relation to the monthly instalments due from the Borrower each month. If the Insurance Premium is added to the monthly instalments, then the resulting monthly instalment computed along with the insurance premium shall be used for the calculation of the Borrower's debt burden ratio.

15.4 The Borrower also hereby undertakes full responsibility for his or her health declaration, and agrees to disclose fully and truthfully all the facts known to him or her or which ought to be known to him or her in the declaration.

15.5 Each top-up request to the Loan will be treated as a separate agreement and full insurance premium for the same will be recovered.

15.6 In case of Borrower's death or permanent total disability or permanent partial disability, the insurance company will pay the Loan outstanding as per the date of death or permanent total disability or permanent partial disability of the Borrower. Permanent disability will have to be certified by an approved medical authority acceptable to the insurance company (from the Ministry of Health in the Sultanate of Oman).

15.7 In the unfortunate event of permanent total disability, permanent partial disability or death of the Borrower, for any reasons whatsoever, the following will be applicable:

- The Bank should be notified in writing within one month of such incident / occurrence;
- The Bank is not responsible for any non-settlement of insurance claims due to delay in fulfillment of the above requirement or if the Bank is not notified of the Borrower's death or disability
- It shall be the responsibility of the Borrower / family members of the Borrower / legal heirs of the Borrower to provide to the Bank all related documents certified by the Royal Oman Police and concerned medical authorities to support the claim in the event of death or disability of the Borrower as mentioned above.

15.8 The Bank shall not be held responsible to the Borrower or to anyone else, for any discrepancy in the insurance policy, nor shall be held liable towards the Borrower or anyone else, for the rejection of any claim made in connection with the Finance Documents. It is to be understood by the Borrower that the Bank is not the insurer, nor the insured party to the Insurance Policy. Its role is limited to being the beneficiary of the insurance party.

15.9 In the case of settlements or rescheduling of the Current Account, or any other cases where refund of premium is applicable, the Bank's role is limited to passing the premium refund received from the insurance company back on to the Borrower.

15.10 If the Bank arranges an Insurance Policy on behalf of the Borrower, the Borrower hereby agrees that any bank may be the beneficiary under such Insurance Policy.

15.11 Notwithstanding anything to the contrary in these Terms, in the case of conflict between these Terms and any such Insurance Policy, the terms of such Insurance Policy shall prevail.

16. POWER OF ATTORNEY

The Borrower, and if there is more than one of them, each of them, by way of security for the performance of its obligations under the Finance Documents, hereby irrevocably appoints the Bank to be its attorney and in its name and on

14.4 يخصص المقترض للبنك، بشكل غير مشروط وبصورة نهائية، أي مكافأة نهاية خدمة البنك كضمان مستمر للائحة المستحق للبنك فيما يتعلق بالقرض. يحق للبنك استخدام هذه المبالغ لسداد الأقساط الرئيسية وبغرض المقترض البنك بموجب هذا الخصم من الحساب الجاري للمقترض و / أو حساب التوفير المبالغ المستحقه بموجب هذه الاتفاقية مع أي قسط تأمين، إذا كان ذلك ممكناً فيما يتعلق بالتسهيل. يجب أن تكون مكافأة نهاية الخدمة خالية من أي مصلحة ضمان (بخلاف الفائدة الممنوحة للبنك). يجب ألا ينشئ المقترض أو يسمح لأي شخص بإنشاء مصلحة ضمان على مزايا نهاية الخدمة للمقترض.

14.5 يجب على المقترض إخطار صاحب العمل بأنه قد منح البنك مكافآت نهاية الخدمة الخاصة به وتغويض صاحب العمل كتابياً للتعامل معها وفقاً لتعليمات البنك (سيتم تضمين هذه النقاط في خطاب تحويل الراتب). يجب على المقترض ألا يعطي صاحب العمل تعليمات أخرى مخالفة لما تم اتفاق عليها. يوافق المقترض على القيام بكل الأشياء اللازمة لإكمال أو إتقان تحويل مزايا نهاية الخدمة إلى البنك.

15. تأمين على الحياة والعجز

15.1 في حالة عدم رغبة المقترض في اتخاذ الترتيبات اللازمة للتغطية التأمينية، يقوم البنك بذلك وفي هذا الصدد، يجب على المقترض أن يوافق البنك القيام بترتيب تغطية تأمين على الحياة ضد الوفاة والعجز الكلي الدائم والعجز الجزئي الدائم لمبلغ القرض حتى يتم سدادها بالكامل وخصم تكاليف التأمين من حسابه الجاري. يقر المقترض بأنه سيتم اعتماد مثل هذا الغطاء التأميني لصالح البنك. في حالة رغبة المقترض في اتخاذ الترتيبات اللازمة لتغطية التأمين الخاصة به، يمكنه أن يفعل الشيء نفسه طالما أن ترتيب التأمين الذي قام به المقترض مقبول للبنك وقد وافق عليه البنك.

15.2 عندما يتم ترتيب التأمين من قبل البنك، يجب على البنك أن يفرض على المقترض رسوم تأمين لمرة واحدة، كما هو مذكور في خطاب التسهيلات.

15.3 يوافق المقترض على دفع قسط التأمين شهرياً أو سنوياً أو مقدماً كقسط واحد، وفقاً لسياسات وإجراءات البنك من وقت لآخر. عندما يطلب المقترض ذلك، تضاف تكلفة قسط التأمين هذا إلى الأقساط الشهرية المستحقة من المقترض وستؤدي إلى زيادة فيما يتعلق بالأقساط الشهرية المستحقة من المقترض كل شهر، إذا تمت إضافة قسط التأمين إلى الأقساط الشهرية، عندئذ يتم احتساب القسط الشهري الناتج مع قسط التأمين لحساب نسبة عبء تحمل الدين للمقترض.

15.4 يتحمل المقترض بموجب هذه الاتفاقية أيضاً المسؤولية الكاملة عن إقراره الصحي، ويوافق على الكشف بشكل كامل وصادق عن جميع الحقائق الصحية المعروفة له أو التي يجب أن تكون معروفة له / لها في الإقرار الصحي.

15.5 سيتم التعامل مع كل طلب زيادة في القرض على أنه اتفاقية منفصلة وسيتم استرداد قسط التأمين الكامل لنفسه.

15.6 في حالة وفاة المقترض أو العجز الكلي الدائم أو العجز الجزئي الدائم، ستدفع شركة التأمين مبلغ القرض المستحق حسب تاريخ الوفاة أو العجز الكلي الدائم أو العجز الجزئي الدائم للمقترض. يجب أن تكون الإعاقة الدائمة مصدقة من هيئة طبية معتمدة (من وزارة الصحة في سلطنة عُمان) مقبولة لدى شركة التأمين.

15.7 في حالة حدوث عجز كلي دائم أو إعاقة جزئية دائمة أو وفاة المقترض، لأي سبب من الأسباب، سيتم تطبيق ما يلي:

أ. يجب إخطار البنك خطياً في غضون شهر واحد من وقوع هذا الحادث؛

ب. لن يتحمل البنك المسؤولية عن أي عدم تسوية لمطالبات التأمين بسبب التأخير في إفاء بالمطالبات المذكورة أعلاه أو إذا لم يتم إخطار البنك بوفاة المقترض أو عجزه.

ج. تقع على عاتق المقترض / أفراد أسرة المقترض / الورثة الشرعيين للمقترض مسؤولية تزويد البنك بجميع المستندات ذات الصلة والمصدق عليها من قبل شرطة عمان السلطانية والجهات الطبية المعنية لدعم المطالبة في حالة الوفاة أو الإعاقة المقترض كما هو مذكور أعلاه.

15.8 لن يكون البنك مسؤولاً أمام المقترض أو أي شخص آخر، عن أي تعارض في وثيقة التأمين، ولن يكون مسؤولاً تجاه المقترض أو أي شخص آخر، عن رفض أي مطالبة تتعلق بوثائق التحويل. يجب أن يكون مفهوماً للمقترض أن البنك ليس هو المؤمن، ولا هو الطرف المؤمن في وثيقة التأمين وإنما يقتصر دوره على كونه المستفيدة من جهة التأمين.

15.9 في حالة التسويات أو إعادة جدولة الحساب الجاري، أو أي حالات أخرى يكون فيها استرداد قسط التأمين قابلاً للتطبيق، يقتصر دور البنك على تمرير قسط التأمين المستلم من شركة التأمين إلى المقترض.

15.10 إذا قام البنك بترتيب وثيقة التأمين نيابة عن المقترض، يوافق المقترض بموجب هذا على أن أي بنك قد يكون هو المستفيد بموجب وثيقة التأمين هذه.

15.11 بغض النظر عن أي شيء يتعارض مع هذه الشروط، في حالة وجود تعارض بين هذه الشروط وأحكام أي وثيقة تأمين من هذا القبيل، تسود شروط وثيقة التأمين.

16. الوكالة الرسمية

يقوم المقترض، وإذا كان هناك أكثر من واحد منهم، يقوم كل منهم، على سبيل الضمان لأداء التزاماته بموجب وثائق التمويل، بتعيين البنك بشكل لا رجوع فيه ليكون وكيله الرسمي والنائب عنه للقيام باستلام وتنفيذ جميع المستندات (بما في ذلك أي

its behalf and as its act and deed to execute, deliver and perfect all documents (including any instruments of transfer) and do all things that the attorney may consider to be requisite for evidencing this power of attorney or taking possession of and/or transferring title to the Property.

17. CONSENTS

Where the Bank's consent or approval is, under the terms of the Finance Documents, required to be obtained in relation to any act, matter or thing, the Bank may at its discretion grant or refuse its approval or consent or make its approval or consent conditional upon the satisfaction of such conditions as the Bank may deem appropriate, and the Borrower shall satisfy or procure the satisfaction of all such conditions.

18. ACCOUNTS

18.1 The Borrower hereby authorises the Bank to debit the Insurance Premiums, Repayment Instalments, any fees and charges as stated in section 9 of these Terms, and any other Secured Monies due from the Borrower to the Bank to the Current Account or the Savings Account until the Secured Monies have been unconditionally and irrevocably paid in full. The Borrower undertakes to ensure that the credit balance in the Current Account and the Savings Account will be sufficient to meet such Repayment Instalments and other payments falling due from the Borrower to the Bank under any Finance Document as such sums fall due for payment.

18.2 Any interest, commission, charges, costs or expenses duly incurred in respect of the Loan or any other Facility extended to the Borrower or any transaction of any kind carried out at the Borrower's order or on the Borrower's behalf, whether or not by written order, shall become part of the Secured Monies and may be debited to any of the Borrower's accounts with the Bank.

18.3 All and any items credited by the Bank to any of the Borrower's accounts, including items drawn payable at the Bank, are subject to clearance through the normal channels and until such items are cleared the Bank shall be entitled to exclude the value of such items so credited for the purposes of (a) determining whether the balance of such account is sufficient to meet any payment falling due from the Borrower to the Bank under any Finance Document; and (b) calculating interest on the Loan.

19. JOINT AND SEVERAL LIABILITY OF BORROWER AND OTHER SECURITY PROVIDERS

19.1 If more than one Borrower is a party to these Terms:

- all terms and conditions, agreements and undertaking shall be applicable jointly and severally and all associated liability shall be construed accordingly; and
 - any statement or notice from the Bank to the Borrowers shall be addressed to any one or more such persons and shall be sent to a single address nominated by the Borrowers.
- 19.2 If there is more than one party acting as surety for the Borrower then:
- each of the Borrowers shall be a principal debtor with joint and severable liability to the bank;
 - any security held by the Bank shall not be released in any event by virtue of any arrangement, compromise or indulgence made with any other person or party liable to the Bank or in any manner whatsoever unless it is being done with the consent of both the Borrowers or a judicial order; and
 - they shall promptly pay all monies due to the Bank in the event that the Borrower(s) fails to repay instalments, on demand without dispute or demur.

19.3 The Borrowers undertake that in respect of life, permanent and partial disability, they will each obtain insurance coverage to cover the full amount of the Loan, as acceptable by the Bank.

20. STATEMENTS

20.1 The Bank shall make available to the Borrower a written statement in respect of the Loan on an annual basis at no charge to the Borrower. Such statement shall be made available via electronic means through the Bank's electronic channels or sent to the Borrower's electronic mail address. It is the Borrower's responsibility to ensure that the address is updated in the Bank's records. Alternatively, the Borrower can visit the Bank's branches (traditional and/or digital) or the Bank's multi-function kiosks to collect a copy of their statements. Any charges applicable to the same shall be displayed on the Schedule of Charges. The Borrower may also view and download their statements via internet and/or mobile banking facility, if the Borrower has availed such facility from the Bank. Moreover, the Bank shall upon request of the Borrower, provide the Borrower with a closing statement at the time of termination or conclusion of the Facility

20.2 The Borrower undertakes to check carefully all statements of account received from the Bank. If within one month of the date of despatch of such a statement of account to the Borrower's address, as it appears in the records of the Bank, no objection has been received from the Borrower, then the balance shown therein will be considered correct and the fact that no communication has been received from the Borrower will be interpreted as a confirmation of the correctness of such statement of account and the Borrower may not raise any objection in respect of such statement of account.

20.3 The Borrower acknowledges that should the Borrower not receive such statement of account for any period it is solely and entirely the responsibility of the Borrower to demand such a statement of account from the Bank.

20.4 The Borrower hereby acknowledges and concedes that a statement or a certificate duly signed on behalf of the Bank shall be conclusive and binding

وثائق نقل) والقيام بجميع الأشياء التي قد يعتبرها الوكيل ضرورية لإثبات هذا التوكيل الرسمي أو الحصول على / أو نقل السلطانية إلى العقار .

١٧ الموافقات

عندما يكون قبول البنك أو موافقته، بموجب شروط وثائق التمويل، مطلوباً الحصول عليها فيما يتعلق بأي عمل أو أمر أو شيء، يجوز للبنك وفقاً لتقديره منح موافقته أو قبوله أو رفض موافقته أو جعل موافقته أو قبوله مشروطاً باستيفاء الشروط التي قد يراها البنك مناسبة، عندئذ يجب على المقترض تلبية جميع هذه الشروط أو الحصول عليها.

١٨ الحسابات

١٨.١ بموجب هذا يفوض المقترض البنك، دون قيد أو شرط بخصم أقساط التأمين وأقساط السداد وأي رسوم وأتعاب كما هي مذكورة في القسم ٩ من هذه الشروط وأي أموال مضمونة أخرى مستحقة من المقترض للبنك من الحساب الجاري أو حساب التوفير حتى يتم دفع الأموال المضمونة بالكامل. يتعهد المقترض بالتأكد من أن الرصيد الدائن في الحساب الجاري وحساب التوفير سيكونان كافيين للوفاء بأقساط السداد والمدفوعات الأخرى المستحقة من المقترض للبنك بموجب أي وثيقة تمويل. حالما تحل هذه المبالغ مستحقة السداد.

١٨.٢ أي فائدة أو عمولة أو رسوم أو تكاليف أو مصروفات يتم تكديدها على النحو الواجب فيما يتعلق بالقرض أو أي تسهيلات أخرى ممنوحة للمقترض أو أي معاملة من أي نوع يتم تنفيذها بناءً على أمر من المقترض أو نيابة عن المقترض، سواء كان ذلك بأمر خطي أم لا، تصبح جزءاً من الأموال المضمونة ويمكن خصمها من أي من حسابات المقترض لدى البنك.

١٨.٣ تخضع جميع البنود التي يضيفها البنك إلى أي من حسابات المقترض، بما في ذلك البنود المستحقة الدفع في البنك، للموافقة عليها من خلال القنوات العادية وإلى أن تتم تسوية هذه البنود، يحق للبنك استبعاد قيمة هذه البنود ويتم تقييدها للأغراض التالية: (أ) تحديد ما إذا كان رصيد هذا الحساب كافياً للوفاء بأي مدفوعات مستحقة من المقترض للبنك بموجب أي وثيقة تمويل؛ و (ب) احتساب الفائدة على القرض.

١٩ المسؤولية بالتضامن والتكافل بين المقترض وموَفري الضمان الآخرين

١٩.١ إذا كان أكثر من مقترض طرفاً في هذه الشروط، يجب أن تكون جميع الشروط والأحكام والاتفاقيات والتعهدات قابلة للتطبيق بشكل مشترك ومنفرد ويجب تفسير جميع المسؤوليات المرتبطة بذلك؛ و

ب. يجب توجيه أي كشف حساب أو إشعار من البنك إلى المقترضين إلى شخص واحد أو أكثر من هؤلاء الأشخاص ويجب إرساله إلى عنوان واحد يرشحه المقترضون.

١٩.٢ إذا كان هناك أكثر من طرف واحد كضامن للمقترض، فعندئذ: أ. يجب أن يكون أي واحد من المقترضين مديناً رئيسياً يتحمل مسؤولية التضامن والتكافل تجاه البنك؛

ب. لا يجوز الإفراج عن أي ضمانات يحتفظ بها البنك بأي حال من الأحوال بموجب أي ترتيب أو تسوية أو تساهل تم إجراؤه مع أي شخص أو طرف آخر مسؤول أمام البنك أو بأي شكل من الأشكال ما لم يتم ذلك بموافقة كلا المقترضين، أو بموجب أمر قضائي؛ و

ج. يجب عليهم دفع جميع الأموال المستحقة للبنك على الفور في حالة فشل المقترض (المقترضين) في سداد الأقساط، عند الطلب دون نزاع أو معارضة. يتعهد المقترضون أنه فيما يتعلق بالوفاء والعجز الكلي الدائم والعجز الجزئي الدائم، سيحصل كل منهم على تغطية تأمينية لتغطية كامل مبلغ القرض، على النحو الذي يقره البنك.

٢٠ كشوف الحسابات

٢٠.١ يجب على البنك إتاحة كشف كتابي الحساب للمقترض فيما يتعلق بالقرض على أساس سنوي بدون أي رسوم على المقترض. يجب توفير هذا الكشف عبر الوسائل الإلكترونية ومن خلال القنوات الإلكترونية للبنك أو إرسالها إلى عنوان البريد الإلكتروني للمقترض. تقع على عاتق المقترض مسؤولية ضمان تحديث العنوان في سجلات البنك. وبداً من ذلك، يمكن للمقترض زيارة فروع البنك (التقليدية و / أو الرقمية) أو أحشاش البنك متعددة الوظائف للحصول على نسخة من كشوف حساباته. يتم عرض أي رسوم مطبقة على ذلك في جدول الرسوم. يجوز للمقترض أيضاً عرض وتنزيل كشوفاته عبر الإنترنت و / أو التسهيلات المصرفية عبر علاوة على ذلك، يقوم البنك، بناءً على طلب المقترض، بتزويد المقترض بكشف حساب ختامي عند انتهاء القرض أو اختتامه.

٢٠.٢ يتعهد المقترض بالتحقق بعناية من جميع كشوف الحساب المستلمة من البنك. إذا لم يتم استلام أي اعتراض من المقترض في غضون شهر واحد من تاريخ إرسال كشف الحساب إلى عنوان المقترض، كما يظهر في سجلات البنك، عندئذ يعتبر الرصيد الموضح فيه صحيحاً وسيتم تفسير حقيقة عدم استلام أي اتصال من المقترض على أنه تأكيد لصحة كشف الحساب المرسل ولا يجوز للمقترض تقديم أي اعتراض فيما يتعلق بكشف الحساب المرسل إليه.

٢٠.٣ يقر المقترض بأنه في حالة عدم استلام المقترض لكشف الحساب لأي فترة، فإنه يتحمل وحده وبشكل كامل مسؤولية المطالبة بمثل هذا الكشف من البنك.

٢٠.٤ بموجب هذا يقر المقترض ويؤكد بأن الكشف أو الشهادة الموقعة حسب الأصول نيابة عن البنك يجب أن تكون دليلاً قاطعاً وملزماً ضد المقترض وضد جميع

evidence on and against the Borrower of all and any amounts due to the Bank according to its books and accounts and which the Borrower is bound to pay hereunder and the Borrower specifically waives any right to challenge the correctness of any such books and accounts except as set out in Clause 20.2.

21. GROSS-UP, SET-OFF AND CONSOLIDATION

- 21.1 Payments by the Borrower shall be made to the Bank without any set-off, counter-claim, withholding or condition of any kind except that if the Borrower is compelled by law to make such withholding, the sum payable by the Borrower shall be increased so that the amount actually received by the Bank is the amount it would have received if there had been no withholding.
- 21.2 In addition to and without prejudice to any right of set-off to which the bank may be or become entitled to by law, the Bank and the Borrower expressly agree that all accounts of the Borrower with the Bank, including all accounts with any other office or branch of the Bank shall constitute a single combined account and that the Bank shall have a right of set-off as between all debit and credit balances on all such accounts and that the benefit of all any security provided by the Borrower in respect of this single combined account or any part thereof shall be available to and enforceable by the Bank to secure the entire outstanding balance due to the Bank at any time on such single combined account and any part thereof.
- 21.3 The Borrower authorises the Bank to debit any accounts (including joint accounts) the Borrower has with the Bank with all amounts owing under the Finance Documents including but not limited to interest, charges for Late Payment, and all costs as such sums become due and payable under the Finance Documents, whether or not those accounts are in the same currency.
- 21.4 Nothing in the Finance Documents will prevent the Bank from exercising at any time any other right or set-off, or right of combination of accounts, to reduce or repay any liability the Borrower owes to the Bank. The Bank may convert currency to OMR at the prevailing market rate of exchange for any balance that is in a currency other than OMR, and in doing so, the Bank will have no liability to the Borrower.
- 21.5 All monthly installments and other payments payable by the Borrower shall be made to the Bank without any set-off, counter-claim, withholding or condition of any kind except that if the Borrower is compelled by law to make such withholding, the sum payable by the Borrower shall be increased so that the amount actually received by the Bank is the amount it would have received if there had been no withholding.

22. CURRENCY CONVERSION

The Bank may convert any money received in connection with the Finance Documents and/or any other Finance Document from the currency in which it is received into any other currency that the Bank requires for the purpose of, or pending, the discharge of the Secured Monies. Any such conversion will be effected at the Bank's then prevailing spot selling rate of exchange.

23. RECOVERY AND BANKRUPTCY

If any payment made to the Bank under the Finance Documents or under the terms of any security provided to the Bank is subsequently repaid by or recovered from the Bank pursuant to, he Bankruptcy Law as promulgated by Royal Decree No. 53 of 2019 as amended or otherwise (for which purpose a statement of account under Clause 18 shall be binding and conclusive on the Borrower), such repaid or recovered amount shall not reduce or extinguish any liability of the Borrower hereunder and no release given to the Borrower by the Bank in reliance in whole or in part upon such repaid or recovered payment shall constitute a waiver of or in any way prejudice the Bank's rights against the Borrower hereunder and the amount of such repaid or recovered payment together with all or any interest paid thereon by the Bank pursuant to, he Bankruptcy Law as promulgated by Royal Decree No. 53 of 2019 as amended shall be a liability of the Borrower to the Bank hereunder.

24. COSTS AND EXPENSES

The Borrower agrees that in the preparation, execution, duration and completion of the Facility, the Bank may incur costs and expenses in relation to the Facility. The Borrower authorizes the Bank to deduct such amounts from the Borrower's Current Account and/or Savings Account, without the requirement for additional consents from the Bank in relation to:

- the preparation, execution and completion of the Finance Documents and any subsequent consent, approval, waiver, supplement or amendment;
- the actual or contemplated enforcement of any of the Finance Documents, or actual or contemplated exercise, preservation or consideration of any rights, powers or remedies under the Finance Documents, administrative costs including any time of its executives (whose time and costs are to be charged at reasonable rates); and
- retaining consultants (including valuers) to evaluate matters of material concern to the Bank, whether in relation to the circumstances contemplated by a. or b. above retaining qualified consultants to evaluate the value of the Mortgaged Property throughout the term of the Facility, which may be done every two years or at any period as elected by the Bank in line with CBO Regulations, its internal policies and procedures, or otherwise, and including in each case legal costs and expenses (including in-house lawyers charged at their usual rates) on a full indemnity basis and all goods and services, value added and other duties or taxes payable on such costs and expenses.

المبالغ المستحقة للبنك وفقاً لدفاتره وحساباته وكذلك المقرض ملزم بالدفع بموجب هذه الشروط والأحكام ويتنازل المقرض تحديداً عن أي حق له في الطعن في صحة أي من هذه الدفاتر والحسابات باستثناء ما هو منصوص عليه في الفقرة ٢٠.٢ أعلاه.

٢١ الإجمالي والمقاصة والتوحيد

٢١.١ يجب أن يتم الدفع من قبل المقرض للبنك دون أي مقاصة أو دعوى مقابلة أو حجب أو شرط من أي نوع باستثناء أنه إذا كان المقرض ملزماً بموجب القانون بإجراء مثل هذا الاستقطاع، فيجب زيادة المبلغ المستحق الدفع من قبل المقرض بحيث يكون المبلغ الذي استلمه البنك فعلياً هو المبلغ الذي كان سيحصل عليه إذا لم يكن هناك استقطاع.

٢١.٢ بالإضافة إلى أي حق مقاصة قد يكون للبنك أو يصبح مؤهلاً لإجرائه بموجب القانون، ودون المساس بهذا الحق، يوافق البنك والمقرض صراحة أن جميع حسابات المقرض لدى البنك، بما في ذلك جميع الحسابات مع أي مكتب أو فرع آخر للبنك، يجب أن تشكل حساباً واحداً مجملًا وأن للبنك حق المقاصة بين جميع الأرصدة المدينة والدائنة في جميع هذه الحسابات. وأن الاستفادة من جميع الضمانات التي قدمها المقرض فيما يتعلق بهذا الحساب الموحد الفردي أو أي جزء منه ستكون متاحة وقابلة للتنفيذ من قبل البنك للتأمين الرصيد المستحق للبنك بالكامل في أي وقت من هذا الحساب الموحد وأي جزء منه.

٢١.٣ يقرض المقرض البنك بأن يقوم بالخصم من أي حسابات (بما في ذلك الحسابات المشتركة) لدى المقرض مع البنك جميع المبالغ المستحقة بموجب وثائق التمويل بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الفوائد ورسوم السداد المتأخر وجميع التكاليف حيث تصبح هذه المبالغ مستحقة و مستحقة الدفع بموجب وثائق التمويل، سواء كانت هذه الحسابات بنفس العملة أو بعملة أخرى.

٢١.٤ لا شيء في وثائق التمويل يمنع البنك من ممارسة أي حق أو مقاصة أخرى في أي وقت، أو حق دمج الحسابات، لتقليل أو سداد أي مسؤولية يدين بها المقرض للبنك، يجوز للبنك تحويل العملة إلى ريال عماني بسعر الصرف السائد في السوق لأي رصيد بعملة غير ريال عماني، وبذلك لن يكون للبنك أية مسؤولية تجاه المقرض.

٢١.٥ يجب دفع جميع الأقساط الشهرية والمدفوعات الأخرى المستحقة على المقرض إلى البنك دون إجراء أي مقاصة أو مطالبة مقابلة أو حجب أو شرط من أي نوع باستثناء أنه إذا كان المقرض ملزماً بموجب القانون بإجراء هذا الاستقطاع، فإن المبلغ مستحق الدفع من قبل المقرض، بحيث يكون المبلغ الذي استلمه البنك بالفعل هو المبلغ الذي كان سيحصل عليه إذا لم يكن هناك استقطاع.

٢٢ تحويل العملة

يجوز للبنك تحويل أي أموال يتم استلامها فيما يتعلق بوثائق التمويل و / أو أي مستند مالي آخر من العملة التي تم استلامها بها إلى أي عملة أخرى يطيلها البنك لغرض، أو تعليق، إبراء الذمة من الأموال المضمونة، سيتم تنفيذ أي تحويل من هذا القبيل بسعر الصرف الفوري السائد للبنك في ذلك الوقت.

٢٣ التحصيل والإفلاس

إذا تم سداد أي دفعة إلى البنك بموجب وثائق التمويل أو بموجب شروط أي ضمان مقدم للبنك لاحقاً من قبل البنك أو استردادها منه وفقاً من وقت لآخر أو غير ذلك (لهذا الغرض) يجب أن يكون كشف الحساب بموجب وفقاً لقانون الإفلاس الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٥٣) لسنة ٢٠١٩، البند ١٨ ملزماً وقاطعاً للمقرض. ولن يقلل هذا المبلغ المدفوع أو المسترد أو يلغي أي مسؤولية للمقرض بموجب هذه الشروط والأحكام ولا يمنح إزاء طرف للمقرض من قبل البنك بالاعتماد كلياً أو جزئياً بناءً على هذه الدفعة المسددة أو المستردة، يجب أن لا يعتبر ذلك تنازلاً عن حقوق البنك تجاه المقرض بموجب هذه الشروط والأحكام أو المساس بها بأي شكل من الأشكال ومبلغ هذه الدفعة المسددة أو المستردة بالإضافة إلى كل أو أي فائدة مدفوعة من قبل البنك بموجب قانون الإفلاس الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٥٣) لسنة ٢٠١٩، بصيغته المعدلة، ستكون مسؤولية المقرض تجاه البنك بموجب هذه الشروط والأحكام.

٢٤ التكاليف والمصروفات

يوافق المقرض على أنه أثناء إعداد التسهيل وتنفيذه ومدته واستكمالها، قد يتكبد البنك تكاليف ونفقات فيما يتعلق بالتسهيل، فعليه يقرض المقرض البنك بخصم هذه المبالغ من الحساب الجاري للمقرض و / أو حساب التوفير، دون الحاجة إلى الحصول على موافقات إضافية من البنك فيما يتعلق بما يلي:

- إعداد وتنفيذ وإجاز وثائق التمويل وأي موافقة أو اعتماد أو تنازل أو ملحق أو تعديل لاحق؛
- الإيفاء الفعلي أو المتوخى لأي من وثائق الضمان، أو الممارسة الفعلية أو المتوخاة، أو الاحتفاظ أو النظر في أي حقوق أو صلاحيات أو تعويضات بموجب وثائق التمويل، والتكاليف الإدارية بما في ذلك أي وقت من المديرين التنفيذيين (الذين يجب أن يتم تحصيل مقابل وقتهم وتكاليفهم بأسعار معقولة)؛ و
- الاحتفاظ بالاستشاريين (بما في ذلك المثمنين) لتقييم الأمور ذات الأهمية الجوهرية للبنك، سواء فيما يتعلق بالظروف المتوقعة بموجب الفقرة أ. أو ب أعلاه الاحتفاظ بمستشارين مؤهلين لتقييم قيمة العقار المرهون بطوال مدة التسهيل، والذي يمكن إجراؤه كل عامين أو في أي فترة يختارها البنك بما يتماشى مع لوائح البنك المركزي العماني وسياساته وإجراءاته الداخلية أو غير ذلك، بما في ذلك في كل حالة التكاليف والنفقات القانونية (بما في ذلك المحامين الداخليين الذين يتقاضون وفقاً لمعدلاتهم المعتادة) على أساس التعويض الكامل لجميع السلع والخدمات و ضريبة القيمة المضافة والرسوم أو الضرائب الأخرى المستحقة على هذه التكاليف والنفقات.

25. TRANSACTION TAXES

- 25.1 The Borrower shall pay all stamp, transaction, documentary, registration and similar Taxes (including fines and penalties) which may be payable or determined to be payable in relation to the execution, delivery, performance or enforcement of any Finance Document or any payment or receipt or any other transaction contemplated by any Finance Document. Those Taxes include goods and services tax, value added tax, any account debits tax on other Taxes payable by return and Taxes passed on to the Bank by any other bank or financial institution.
- 25.2 On demand, the Borrower shall indemnify the Bank against any liability resulting from delay or omission to pay those Taxes except to the extent the liability results from failure by the Bank to pay any Tax after having been put in funds to do so by the Borrower.

26. INDEMNITIES

- 26.1 On demand, the Borrower shall indemnify the Bank against any losses, damages, actions, suits, proceedings, accounts, demands, claims, costs, charges, collection agency fees, liabilities or expenses the Bank (or any officer of employee of the Bank) may suffer, sustain or incur as a direct or indirect consequence of:
- the occurrence or continuance of any Event of Default or a potential Event of Default;
 - any exercise or attempted exercise of any right, power or remedy under any Finance Document or any failure to exercise any right, power or remedy;
 - a Loan from time to time agreed to be provided by the Bank not being provided for any reason (including, without limitation, failure to fulfil any condition precedent but excluding any default by the Bank); or
 - the Bank receiving payments of principal in respect any Loan before the last day of an Interest Period relating to the Loan for any reason, including, without limitation, prepayment in accordance with the Finance Documents.
- 26.2 The Borrower acknowledges that all liabilities of whatsoever nature arising out of the possession and use of the Property (including but not limited to liabilities to third parties) are obligations of the Borrower, and the Borrower shall on demand indemnify the Bank against any loss, cost, charge, liability or expense the Bank (or any officer of employee of the Bank) may sustain or incur directly or indirectly in respect of the Property.
- 26.3 The indemnities under this Clause 26 will cover any amount determined by the Bank to be incurred by reason of the liquidation or reemployment of deposits or other funds acquired or contracted for by the Bank to fund or maintain any Loan or amount (including loss of margin) and by reason of the reversing or termination of any agreement or arrangement entered into by the Bank to hedge, fix or limit its effective cost of funding or maintaining any Loan or amount.

27. PROTECTION OF PURCHASERS

Any purchaser or any other person dealing with the Bank shall not be concerned to enquire whether any of the Secured Monies have become payable or whether any power which the Bank is purporting to exercise has become exercisable or whether any money is due under the Finance Documents or as to the application of any money paid, raised or borrowed or as to the propriety or regularity of any sale by or other dealing with the Bank.

28. NO WAIVER

No omission or delay on the part of the Bank in exercising any right, power or privilege hereunder shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise of any such right, power or privilege preclude any other or further exercise thereof or of any other right, power or privilege.

29. NOTICES

- 29.1 All notices, requests, demands, consents, approvals, agreements or other communications to or by a party to these Terms:
- must be in writing and be signed by an Authorised Officer of the sender; and
 - subject to Clause 29.2, will be deemed to be duly given or made:
- (if sent by post) 24 hours after dispatch; or
 - if delivered personally or at the time of delivery and in the place of intended receipt on a Business Day or and otherwise on the next Business Day of such place.
 - If delivered by way of courier, upon confirmation by the courier service provider of receipt of the courier by the Borrower or his/her representative thereof.
 - If by way of electronic message (electronic mail, SMS or other) then upon sending of such message;
 - If by way of posting, announcement in a newspaper or other general means, then at the date of posting.
- 29.2 Notwithstanding anything to the contrary in Clause 29.1, notices, requests, demands, consents, approvals, agreements or other communications to be made or delivered to the Bank shall be effective only on actual receipt by the Bank.

30. VARIATION OF AGREEMENT

- 30.1 The Bank may, in its discretion, amend or vary any of the terms or conditions of these Terms for the purpose of providing enhanced or additional services to the Borrower from time to time.
- 30.2 The Bank may also amend or vary the terms and conditions of these Terms in order to reflect:
- any change or proposed change in the Oman lending market;

٢٥ ضرائب المعاملات

٢٥.١ يجب على المقترض دفع جميع ضرائب الطوابع والمعاملات والمستندات والتسجيل والضرائب المماثلة (بما في ذلك الغرامات والعقوبات) التي قد تكون مستحقة الدفع أو يتم تحديد أنها مستحقة الدفع فيما يتعلق بتنفيذ أو تسليم أو أداء أو إنفاذ أي وثيقة تمويل أو أي دفعة أو إيصال أو أي معاملة أخرى متوخاة في أي وثيقة تمويل. تشمل هذه الضرائب ضريبة السلع والخدمات، وضريبة القيمة المضافة، وأي ضريبة خصم على الحساب من الضرائب الأخرى المستحقة الدفع عن طريق الإقرار والضرائب التي يتم تمريرها إلى البنك من قبل أي بنك أو مؤسسة مالية أخرى.

٢٥.٢ عند الطلب، يجب على المقترض تعويض البنك عن أي التزام ناتج عن التأخير أو الإغفال في دفع تلك الضرائب باستثناء الحد الذي تتجمل فيه المسؤولية عن عدم قيام البنك بدفع أي ضريبة بعد أن قام المقترض بتخصيص أموال للقيام بذلك.

٢٦ التعويضات

٢٦.١ عند الطلب، يجب على المقترض تعويض البنك عن أي خسائر أو أضرار أو دعاوى أو قضايا أو إجراءات أو حسابات أو مطالب أو مطالبات أو تكاليف أو رسوم أو أتعاب أو كسب أو أرباح أو التزامات أو مصروفات البنك (أو أي موظف من موظفي البنك) قد يعاني أو يستمر أو يتكبد كنتيجة مباشرة أو غير مباشرة لما يلي:

أ. حدوث أو استمرار أي حدث تقصير وإخلال أو حدث تقصير محتمل؛

ب. أي ممارسة أو محاولة ممارسة أي حق أو سلطة أو تعويض بموجب أي وثيقة تمويل أو أي فشل في ممارسة أي حق أو سلطة أو تعويض؛

ج. أي قرض يوافق البنك بتقديمه من وقت لآخر لم يتم تقديمه لأي سبب من الأسباب (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، عدم الوفاء بأي شرط سابق باستثناء أي تقصير من جانب البنك)؛ أو

د. تلقي البنك مدفوعات رأس المال فيما يتعلق بأي قرض قبل اليوم الأخير من فترة الفائدة المتعلقة بالقرض لأي سبب، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الدفع المسبق وفقاً لوثائق التمويل.

٢٦.٢ يقر المقترض بأن جميع الالتزامات مهما كانت طبيعتها الناشئة عن حيازة واستخدام العقار (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الالتزامات تجاه الأطراف الثالثة) هي التزامات للمقترض، ويجب على المقترض عند الطلب تعويض البنك عن أي خسارة أو التكلفة أو الرسوم أو المسؤولية أو المصاريف التي قد يتحملها البنك (أو أي موظف من موظفي البنك) أو يتكبدتها بشكل مباشر أو غير مباشر فيما يتعلق بالعقارات.

٢٦.٣ ستغطي التعويضات بموجب هذا البند ٢٦ أي مبلغ يحدده البنك لئتم تكبده بسبب البنية مدفوعات رأس المال أو الأموال الأخرى التي حصل عليها البنك أو تعاقد معها لتمويل أو الاحتفاظ بأي قرض أو مبلغ (بما في ذلك خسارة الهامش) وبسبب عكس أو إنهاء أي اتفاقية أو ترتيب يرميها البنك للتحوط أو إصلاح أو الحد من التكلفة الفعلية للتمويل أو الحفاظ على أي قرض أو مبلغ.

٢٧ حماية المشتريين

٢٧.١ لن يهتم أي مشتر أو أي شخص آخر يتعامل مع البنك بالاستفسار عما إذا كان أي من الأموال المضمونة قد أصبح مستحق الدفع أو ما إذا كانت أي سلطة يزعّم البنك أن يمارسها قد أصبحت قابلة للممارسة أو ما إذا كانت أي أموال مستحقة بموجب وثائق التمويل أو فيما يتعلق بتطبيق أي أموال مدفوعة أو مجمعة أو مقترضة أو فيما يتعلق بملاءمة أو أنظام أي عملية بيع من قبل البنك أو أي تعامل آخر معه.

٢٨ لا يوجد تنازل

٢٨.١ لن يعد أي إغفال أو تأخير من جانب البنك في ممارسة أي حق أو سلطة أو امتياز بموجب هذه الاتفاقية على أنه تنازل عنه، ولا يجوز لأي ممارسة فردية أو جزئية لأي حق أو سلطة أو امتياز أن تمنع أي ممارسة أخرى لها أو أي حق أو سلطة أو امتياز آخر.

٢٩ الإخطارات

٢٩.١ جميع الإشعارات أو الطلبات أو المطالبات أو الموافقات أو الاعتمادات أو الاتفاقيات أو سبل الاتصال الأخرى إلى أو من قبل أي طرف في بموجب هذه الشروط والأحكام:

- يجب أن يكون مكتوباً وموقعاً من قبل موظف مفوض لدى المرسل؛ و
- بموجب أحكام البند ٢٩.٢، سيتم اعتبار أنه قد تم تقديمه أو تسليمه على النحو الواجب في الحالات التالية:

٢٩.٢ (في حالة الإرسال بالبريد) بعد ٢٤ ساعة من الإرسال؛ أو

٢٩.٢ إذا تم التسليم شخصياً أو في وقت التسليم وفي مكان الاستلام المقصود في يوم عمل أو في يوم العمل التالي لذلك المكان.

٢٩.٣ إذا تم التسليم عن طريق البريد السريع، بناءً على تأكيد من موفر خدمة البريد السريع لاستلام البريد السريع من قبل المقترض أو ممثله / ممثله.

٢٩.٤ إذا كان عن طريق الرسائل الإلكترونية (البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية القصيرة أو غيرها) عند إرسال هذه الرسالة؛

٢٩.٥ إذا كان عن طريق النشر أو الإعلان في صحيفة أو بأي وسيلة عامة أخرى، في تاريخ النشر.

٢٩.٦ بصرف النظر عن أي شيء يتعارض مع أحكام البند ٢٩.١، فإن الإشعارات أو الطلبات أو المطالبات أو الموافقات أو الاعتمادات أو الاتفاقيات أو المراسلات الأخرى التي يتم إجراؤها أو تسليمها إلى البنك لا تسري إلا عند الاستلام الفعلي من قبل البنك.

٣٠ تعديل الاتفاقية

٣٠.١ يجوز للبنك، وفقاً لتقديره، تعديل أو تغيير أي من البنود أو الشروط الواردة في هذه الشروط والأحكام بغرض تقديم خدمات معززة أو إضافية للمقترض من وقت لآخر.

٣٠.٢ يجوز للبنك أيضاً تعديل أو تغيير شروط وأحكام هذه الشروط لتعكس الآتي:

أ. أي تغيير أو تغيير مقترح في سوق الإقراض العماني؛

- b. any change or proposed change in the lending practices of the Bank and/or other banks and financial institutions offering similar services provided by the Bank under these Terms (including the terms on which they offer such services);
- c. any change or proposed change in the law and/or CBO Regulation;
- d. any recommendation, requirement or decision made or to be made by any court, ombudsman, regulator or similar body having jurisdiction over the Bank, the Borrower or any other Security Provider;
- e. any change or proposed change in the way the Bank manages its accounts, including changes in technology used by the Bank or its contractors;
- f. any reorganisation or proposed reorganisation of the Bank and/or its business, including any reorganisation consequent upon the Bank acquiring or being acquired by another bank or organisation (so that customers for similar categories of agreements can be treated in a similar way); and/or any event beyond the Bank's control.

30.3 Any amendment to the Interest Rate, Late Penalty, Prepayment Fee is subject to the discretion of the Bank in accordance with CBO Regulations. The Bank shall give a written notice of any such variation to the Borrower in line with the minimum amount of time set by the CBO Regulations or a period of 60 days, whichever is lower. Such notice may take place by way of correspondence to the Borrower, SMS to the Borrower at the Borrower's last known mobile phone number, electronic mail to the Borrower at the last known electronic mail address of the Borrower, notice to the Borrower by way of a registered post or courier to the last known address of the Borrower, notice to the Borrower by way of use of the Borrower's internet banking or mobile banking facility (if applicable), or a notice posted at the Borrower's current address per the Bank's records, whichever the Bank deems fit.

30.4 Except for those variations as stated in clause 30.3, the Bank shall give notice to the Borrower of any such variation for a period of thirty (30) days before effecting such amendment, or the minimum period stipulated by the CBO Regulations in relation to the same, whichever is lower. Such notice may take the form of correspondence to the Borrower, an announcement in a local newspaper, a notice posted at the Bank's premises, SMS to the Borrower at the Borrower's last known mobile phone number, electronic mail to the Borrower at the last known electronic mail address of the Borrower, notice to the Borrower by way of use of the Borrower's internet banking or mobile banking facility (if applicable), or a notice posted at the Borrower's current address, whichever the Bank deems fit. The variation shall be effective after elapse of thirty days (or the minimum period stipulated by the CBO regulations in relation to the same, whichever is lower) from the date of correspondence to the Borrower the date of correspondence to the Borrower, an announcement in a local newspaper, a notice posted at the Bank's premises, or a notice posted at the Borrower's current address, whichever comes earliest.

30.5 In case any amendments or variations are not acceptable to the Borrower and not foreseen in the Finance Documents including these Terms, the Borrower may terminate the same without penalty, provided such right is exercised within the period of notice provided by the Bank while notifying the Borrower of the amendments in question. For the sake of clarity, the notice given by the Bank to the Borrower shall inform the latter of his/her foregoing rights.

31. ASSIGNMENT

- 31.1 The Borrower may not, and shall procure that each other Security Provider shall not, transfer or assign any of its rights, benefits, obligations and liabilities under any Finance Document to which it is a party.
- 31.2 The Bank may at any time assign or transfer all or any of its rights, benefits, obligations and liabilities under any Finance Document to which it is a party, to any third party the Bank considers appropriate. Notwithstanding the above, where the Bank exercises such right, it shall:

- Notify the Borrower of the same within 30 days thereafter;
- Inform the Borrower that it remains obligated on the debt;
- Provide the Borrower with information as to where to make payment; and
- Provide the Borrower with the assignee's or transferee's contact information.

32. SEVERABILITY

- 32.1 Each of the clauses and provisions of these Terms are severable and the invalidity or unenforceability of any one or more such clauses or provisions shall not alter the remaining such clauses and provisions which shall remain in full force and effect.
- 32.2 If a term or provision of these Terms becomes illegal, invalid, enforceable or ineffective in respect of one or more Borrowers in circumstances where there exists more than one Borrower, that term or provision shall, to the extent permissible by law, continue to be valid and enforceable against the other Borrowers.

33. DISCHARGE

These Terms shall remain in effect until the Bank confirms in writing to the Borrower that (a) all Secured Monies due and owing to the Bank hereunder have been unconditionally and irrevocably paid in full and (b) all other obligations and liabilities of any Security Provider to the Bank hereunder have been unconditionally and irrevocably discharged in full.

ب. المالية الأخرى التي تقدم خدمات مماثلة لتلك التي يقدمها البنك بموجب هذه الشروط (بما في ذلك الشروط التي بموجبها تم تقديم هذه الخدمات)؛

- أي تغيير أو تغيير مقترح في القانون و / أو لوائح البنك المركزي العماني؛
- أي توصية أو مطلب أو قرار يتم اتخاذه أو اتخاذه من قبل أي محكمة أو محقق شكوى أو جهة تنظيمية أو هيئة مماثلة لها سلطة قضائية على البنك أو المقرض أو أي موفر ضمان آخر؛
- أي تغيير أو تغيير مقترح في الطريقة التي يدير بها البنك حساباته، بما في ذلك التغييرات في التقنية المستخدمة من قبل البنك أو المتعاقدين معه؛
- أي إعادة تنظيم أو إعادة تنظيم مقترحة للبنك و / أو أعماله، بما في ذلك أي إعادة تنظيم ناتجة عن استحواذ البنك أو الاستحواذ عليه من قبل بنك أو مؤسسة أخرى (بما في ذلك أي إعادة تنظيم مماثلة من الاتفاقيات بطريقة مماثلة)؛ و / أو

ز. أي حدث خارج عن سيطرة البنك.

30.3 أي تعديل على سعر الفائدة وغرامة التأخير ورسوم السداد المبكر يخضع لتقدير البنك وفقاً للوائح البنك المركزي العماني. يقدم البنك إشعاراً خطياً لأي تغيير من هذا القبيل إلى المقرض بما يتماشى مع الحد الأدنى من الوقت الذي تحدده لوائح البنك المركزي العماني أو فترة ٦٠ يوماً، أيهما أقل. قد يتم تقديم هذا الإشعار عن طريق المراسلات مع المقرض، أو إرساله إلى المقرض عبر رسالة نصية قصيرة (SMS) على آخر رقم هاتف محمول معروف للمقرض، أو عبر البريد الإلكتروني إلى المقرض على آخر عنوان بريد إلكتروني معروف للمقرض، ويمكن إرسال الإشعار إلى المقرض عن طريق البريد المسجل أو البريد السريع إلى آخر عنوان معروف للمقرض، أو إرسال الإشعار إلى المقرض عن طريق استخدام الخدمات المصرفية عبر الإنترنت للمقرض أو التسهيلات المصرفية عبر الهاتف المحمول (إن أمكن). أو نشر الإشعار على العنوان الحالي للمقرض وفقاً لسجلات البنك، أيهما يراه البنك مناسباً.

30.4 باستثناء تلك التغييرات على النحو المنصوص عليه في البند 30.3، يجب على البنك أن يخطر المقرض بأي تغيير من هذا القبيل لمدة ثلاثين (30) يوماً قبل إجراء هذا التغيير أو التعديل، أو الحد الأدنى للفترة المنصوص عليها في لوائح البنك المركزي العماني فيما يتعلق بنفس الشيء، أيهما أقل. قد يأخذ هذا الإشعار شكل مراسلات مع المقرض، أو إعلان في صحيفة محلية، أو إشعار ينشر في لوحة الإعلانات في مقر البنك، أو قد تكون عبارة عن رسالة نصية قصيرة إلى المقرض على آخر رقم هاتف محمول معروف للمقرض، أو عبر البريد الإلكتروني للمقرض إلى آخر عنوان بريد إلكتروني للمقرض، أو إشعار للمقرض عن طريق استخدام الخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو التسهيلات المصرفية عبر الهاتف للمقرض (إن وجد). أو نشر الإشعار على العنوان الحالي للمقرض، أيهما يراه البنك مناسباً. يسري التغيير من تاريخ إرسال الإشعار إلى المقرض، أو إعلانه في صحيفة محلية، أو نشر الإشعار في مقر البنك، أيهما أقرب يعتبر هذا الإشعار ساري المفعول طوال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ إرسال / نشر الإشعار، أو الحد الأدنى من الوقت الذي تحدده لوائح البنك المركزي العماني من تاريخ إشعار المقرض.

30.5 في حالة عدم قبول أي تعديلات أو تغييرات للمقرض وغير متوقعة في وثائق التمويل بما في ذلك هذه الشروط، يجوز للمقرض إنهاءها دون عقوبة. يشترط ممارسة هذا الحق خلال فترة الإشعار المقدمة من البنك بينما إخطار المقرض بالتعديلات المعنية. ومن أجل التوضيح، فإن الإشعار الذي يقدمه البنك إلى المقرض يجب أن يعلم الأخير بحقوقه السابقة.

31 التنازل
31.1 لا يجوز للمقرض، ويجب عليه ضمان عدم قيام أي موفر ضمان آخر، بنقل أو التنازل عن أي من حقوقه ومزاياه والتزاماته ومسؤولياته بموجب أي وثيقة تمويل يكون طرفاً فيها.

31.2 يجوز للبنك في أي وقت وبموجب أن يتنازل عن أو ينقل كل أو أي من حقوقه ومزاياه والتزاماته ومسؤولياته بموجب أي وثيقة تمويل يكون طرفاً فيها، إلى أي طرف ثالث يراه البنك مناسباً. ومن أجل التوضيح، فإن الإشعار الذي يقدمه البنك إلى المقرض يجب أن يعلم الأخير بحقوقه السابقة. وعلى الرغم مما ورد أعلاه، عندما يمارس البنك هذا الحق، يجب عليه:

- إخطار المقرض بذلك خلال ٣٠ يوماً بعد ذلك؛
- إبلاغ المقرض بأنه لا يزال ملتزماً بالدين؛
- تزويد المقرض بالمعلومات المتعلقة بمكان إجراء الدفع؛ و
- تزويد المقرض بمعلومات الاتصال الخاصة بالمتنازل له أو المنقول إليه.

32 القابلية للفصل
32.1 كل بند من البنود والأحكام الواردة في هذه الشروط والأحكام قابلة للفصل ولا يؤدي بطلان أو عدم قابلية تنفيذ أي بند أو أكثر من هذه البنود أو الأحكام إلى تغيير البنود والأحكام المتبقية التي تظل سارية المفعول والتأثير الكامل.

32.2 إذا أصبح أحد البنود أو الأحكام الواردة في هذه الشروط والأحكام غير قانوني أو غير صالح أو قابل للتنفيذ أو غير فعال فيما يتعلق بمقرض واحد أو أكثر في الظروف التي يوجد فيها أكثر من مقرض واحد، يجب أن يظل هذا الشرط أو الحكم، إلى الحد الذي يسمح به القانون، ساري المفعول صالحة وقابلة للتنفيذ ضد المقرضين الآخرين.

33 إخلاء الطرف
تظل هذه الشروط والأحكام سارية المفعول، حتى يؤكد البنك خطياً للمقرض أن: (أ) جميع الأموال المضمونة والمستحقة للبنك بموجب هذه الاتفاقية قد تم سدادها بالكامل دون قيد أو شرط و (ب) جميع الالتزامات والمسؤوليات الأخرى لأي موفر ضمان إلى البنك بموجب هذه الاتفاقية بالكامل دون قيد أو شرط وبشكل غير قابل للنقض.

34. FORCE MAJEURE

The Bank shall not be liable to the Borrower for being unable to perform its obligations under these Terms resulting from causes beyond its control, including but not limited to: acts of God, wars, armed conflict, acts of terrorism, civil unrest, riots, strikes or any other labour disturbances, epidemics, pandemics, restriction in movement, COVID-19, accidents, floods, fires, natural disasters, severe weather conditions, acts of the government or any other government body or any other circumstance beyond the control of the Bank.

35. FURTHER ASSURANCES

The Borrower undertakes upon demand by the Borrower from time to time, at the Borrower's sole cost and expense, to execute and deliver all such documents, deeds and instruments and pay and perform (or procure the payment and performance of) all such costs and things as the Bank may consider necessary or expedient to facilitate or improve on any rights, authorities and discretions intended to be vested in the Bank by or pursuant to the Finance Documents.

36. EVIDENCE

These Terms, together with the Bank's statements and records shall be binding on the Borrower and constitute final conclusive evidence of debt for the purpose of any court proceedings in any jurisdiction.

37. WAIVERS

Any deferrals or waivers to the Loan offered in accordance with the CBO Regulations shall not affect the amount of the interest, but rather will change the number of the instalments to be paid. It is to be noted that pursuant to CBO Circular BDD-CBS-CB-2010-6695 waivers or deferrals are generally not allowed in relation to mortgage loans.

38. MISCELLANEOUS:

- If the Borrower and/or the Security Provider does not fully understand the consequences of committing to and entering into any of the Finance Documents, he or she should seek independent legal advice before committing to and entering into such documents.
- Each of these terms are severable and the invalidity, Unenforceability or illegality of any one or more of these shall not affect the remaining terms and conditions which shall remain in full force and effect on the basis of individual clauses or as a whole.
- The Borrower acknowledges that should there be insufficient funds in the Borrower's account at the date of encashment by the Bank of any cheques provided by the Borrower by way of payment of the Housing Loan Facility, the Borrower may face civil or criminal liability. The Bank reserves the right to bring any action against the Borrower in the event such cheques are not honoured as law and regulation allow.
- The Borrower acknowledges that the Bank requires the disclosure of any information related to the Borrower and the Finance Documents pursuant to legal and regulatory requirements.

39. PROCESSING AND SHARING OF INFORMATION

- Except for cases where any authorization/consent from the Borrower is not required under extant law or regulatory requirements, the Borrower irrevocably agrees that, in accordance with Oman Banking Law issued via Royal Decree 114/2000, as amended, the Bank may to the extent necessary to fulfil its obligations and exercise its rights under the Finance Documents, share any information, details or data relating to the Borrower or the Borrower's transactions with any member or associate member of the Bank or law enforcement agencies and regulatory authorities, the competent courts, the Royal Oman Police, or any auditors authorised by the courts or any Competent Authority or legal consultant of the Bank, or any other concerned party that the Bank finds fit to provide such information about the Borrower's account(s) and banking business. The disclosed information may include information about the Borrower, loans, advance payments, credit facilities and any other information required for legal purposes or to take any procedures which are deemed to be necessary in case of a breach of obligations or for the purpose of statistics and marketing. Apart from the above, the Bank shall not engage in selling or sharing any of the Borrower's information with any third party (except in aggregated form) for any purpose, unless such third party is acting on its behalf and the information is being used for a purpose that is consistent with the purpose for which that information was originally obtained.
- Subject to extant laws and regulatory requirements, and, where applicable, with the Borrower's consent, the Bank shall comply with the following principles relating to the processing of personal data:
 - Lawfulness, Fairness and Transparency: data shall be processed lawfully, fairly and in a transparent manner in relation to the Borrower.
 - Purpose Limitation: data will be collected for specific, explicit and legitimate purposes.
 - Data Minimization: data should be adequate, relevant and limited to whatever is necessary in relation to the purposes for which it is processed.
 - Accuracy: data which is inaccurate will be erased or rectified without delay.
 - Storage/Retention Limit: data shall not be kept in a form which permits identification of the Borrower for longer than is necessary for the purposes for which the personal data is being processed.
 - Integrity and Confidentiality: data shall be processed in a manner that ensures appropriate data security.
- The Borrower also irrevocably authorises the Bank to contact the Borrower's employer to notify the employer of the details of the Borrower's Facility

٣٤ القوة القاهرة

لن يكون البنك مسؤولاً أمام المقترض عن عدم قدرته على أداء التزاماته بموجب هذه الشروط والأحكام الناتجة عن أسباب خارجة عن إرادته، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: القضاء والقدر، والحروب، والنزاعات المسلحة، وأعمال الإرهاب، والاضطرابات المدنية، وأعمال الشغب، والإضرابات أو أي اضطرابات عمالية أخرى أو انتشار الأوبئة أو الجوائح أو تقييد الحركة بسبب الأوبئة مثل كوفيد-19 (COVID-19) أو الحوادث أو الفيضانات أو الحرائق أو الكوارث الطبيعية أو الظروف الجوية القاسية أو أعمال الحكومة أو أي هيئة حكومية أخرى أو أي ظرف آخر خارج عن سيطرة البنك.

٣٥ ضمانات إضافية

يتعهد المقترض، بناءً على طلب المقترض من وقت لآخر، وعلى نفقة المقترض وصدقه، بتنفيذ وتسليم جميع المستندات والصكوك والأدوات ودفع وتنفيذ (أو الحصول على السداد والأداء) جميع التكاليف والأشياء الأخرى حسبما يراه البنك ضرورياً أو ملائماً لتسهيل أو تحسين أي حقوق وصلاحيات وتقدير يقصد منحها للبنك من خلال وثائق التمويل أو وفقاً لها.

٣٦ الدليل

تعتبر هذه الشروط والأحكام، إلى جانب كشوف حسابات البنك وسجلاته ملزمة للمقترض وتشكل دليلاً قاطعاً على الديون التي على ذمة المقترض لغرض أي إجراءات قضائية في أي ولاية قضائية.

٣٧ التنازلات

لن يؤثر أي تأجيل أو تنازل عن القرض المقدم وفقاً للوائح البنك المركزي العماني على مقدار الفائدة، وإنما سيغير عدد الأقساط التي يتعين دفعها. وتجدر الإشارة إلى أنه وفقاً لتعميم البنك المركزي العماني رقم (١٩٥-٢٠١٠-٢٠١٠-٢٠١٠) (BDD-CBS-CB-2010-6695) فإن التنازلات أو التنازلات غير مسموح بها بشكل عام فيما يتعلق بقرض الرهن العقاري.

٣٨ بنود متنوعة

- إذا لم يفهم المقترض و / أو موثر الضمان تماماً عواقب الالتزام والدخول في أي من وثائق التمويل، فيجب عليه طلب مشورة قانونية مستقلة قبل الالتزام بهذه الوثائق والدخول فيها.
- كل بند من بنود هذه الشروط والأحكام قابل للفصل ولا يؤثر عدم صلاحية أو عدم قابلية التنفيذ أو عدم قانونية أي واحد أو أكثر من هذه الشروط والأحكام على الشروط والأحكام المتبقية التي ستظل سارية المفعول والتأثير على أساس البنود الفردية أو ككل.
- يقر المقترض بأنه في حالة عدم وجود أموال كافية في حساب المقترض في تاريخ الصرف من قبل البنك لأي شيكات مقدمة من المقترض لسداد أقساط تسهيل القرض السكني، فقد يواجه المقترض مسؤولية مدنية أو جنائية. يحتفظ البنك بالحق في اتخاذ أي إجراء ضد المقترض في حالة ارتجاع هذه الشيكات بدون سداد وذلك وفقاً لما يسمح به القانون واللوائح.
- يقر المقترض بأن البنك يطلب الكشف عن أي معلومات تتعلق بالمقترض ووثائق التمويل وفقاً للمتطلبات القانونية والتنظيمية.

٣٩ معالجة المعلومات ومشاركتها

٣٩.١ باستثناء الحالات التي لا يكون فيها أي تصريح/موافقة من المقترض مطلوباً بموجب القانون الحالي أو المتطلبات التنظيمية، يوافق المقترض بشكل لا رجعة فيه على أنه، وفقاً لقانون البنوك العماني الصادر بموجب المرسوم السلطاني رقم ١٤/٢٠٠٠ وتعديلاته، يجوز للبنك إلى الحد اللازم للوفاء بالتزاماته وممارسة حقوقه بموجب وثائق التمويل، من الأغراض مشاركة أي معلومات أو تفاصيل أو بيانات تتعلق بالمقترض أو معاملات المقترض مع أي عضو أو عضو مشارك للبنك أو وكالات إنفاذ القانون والهيئات التنظيمية، أو المحاكم المختصة، أو شرطة عمان السلطانية، أو أي مدققين مفوضين من قبل المحاكم أو أي سلطة مختصة أو مستشار قانوني للبنك، أو أي طرف معني آخر يرى البنك أنه من المناسب تزويده بمثل هذه المعلومات حول حساب (حسابات) المقترض والأعمال المصرفية الخاصة به. قد تتضمن المعلومات التي تم الكشف عنها معلومات حول المقترض والقروض والسلفيات والتسهيلات الائتمانية وأي معلومات أخرى مطلوبة للأغراض القانونية أو لاتخاذ أي إجراءات تعتبر ضرورية في حالة الإخلال بالالتزامات أو لغرض الإحصائيات والتسويق وبصرف النظر عما ورد أعلاه، لا يجوز للبنك المشاركة في بيع أو مشاركة أي من معلومات المقترض مع أي طرف ثالث (ما عدا في شكل مجمع) لأي غرض، ما لم يكن هذا الطرف الثالث يتصرف نيابة عنه ويتم استخدام المعلومات لأغراض غرض يتوافق مع الغرض الذي تم الحصول على تلك المعلومات من أجله في الأصل.

٣٩.٢ مع مراعاة القوانين والمتطلبات التنظيمية المعمول بها، وعند الاقتضاء، بموافقة المقترض، يلتزم البنك بالمبادئ التالية المتعلقة بمعالجة البيانات الشخصية:

- الشفافية والعدالة: يجب معالجة البيانات بشكل قانوني وعادل وبطريقة شفافة فيما يتعلق بالمقترض.
- الحدود الغرض: سيتم جمع البيانات لأغراض محددة وصریحة ومشروعة.
- تقليل البيانات: يجب أن تكون البيانات كافية وذات صلة ومحدودة بكل ما هو ضروري فيما يتعلق بالأغراض التي تتم معالجتها من أجلها.
- الدقة: سيتم مسح البيانات غير الدقيقة أو تصحيحها دون تأخير.
- حد التخزين/الاحتفاظ: لا يجوز الاحتفاظ بالبيانات بشكل يسمح بتحديد هوية المقترض لفترة أطول مما هو ضروري للأغراض التي تتم معالجة البيانات الشخصية من أجلها.
- النزاهة والسرية: يجب معالجة البيانات بطريقة تضمن أمن البيانات المناسب.

٣٩.٣ كما يفوض المقترض البنك بشكل غير قابل للنقض بالاتصال بجهة عمل المقترض لإخطار صاحب العمل بتفاصيل تسهيل المقترض لدى البنك وللطلبية

with the Bank and to request that all sums owing to the Borrower (by the employer) be paid directly to the Current Account or Savings Account as applicable. The Borrower further irrevocably authorises the Bank to request and receive notice from the employer of any termination of the Borrower's employment.

39.4 Subject to extant laws and regulatory requirements, the Borrower shall have the right to ask the Bank to stop or opt out of any sharing by the Bank of information relating to the Borrower that was previously authorized by the Borrower. The Borrower may make this request in writing to the Bank at any branch of the Bank.

40. INTERNAL COMPLAINT MECHANISM

Should the Cardholder have a cause to complain, he / she can contact on the Contact Centre number +968-24577177 and by written email to complaints@ahlibank.om.

The Bank will formally acknowledge the Cardholder's complaint within five working days. If the Cardholder is not satisfied with the Bank's response, he may refer he may refer to the Compliance Assistant General Manager of the Bank who shall resolve the issue within 10 working days. If the matter is still not resolved, the parties have right to approach the Central Bank of Oman.

Further, the Cardholder acknowledges and agrees that he / she shall only be entitled to make a complaint against the Bank, and not against any individual employee, director or officer of the Bank.

Schedule 1

Conditions Precedent

1. General conditions precedent

- 1.1 A signed original document of each Facility Letter, each Security Document (subject to paragraph 4.1) and any other Finance Document requested by the Bank.
- 1.2 All documents and instruments necessary or in the Bank's opinion desirable to ensure the registration, validity, priority and enforceability of all securities, instruments and assurances referred to in the relevant Facility Letter and the other Finance Documents.
- 1.3 Evidence that all Authorisations necessary to permit the acquisition and/or ownership of the Property by the Borrower have been obtained and are in terms satisfactory to the Bank.
- 1.4 Payment to the Bank of any fees payable with respect to the provision of the Facility.
- 1.5 Such other documents and instruments as the Bank may consider necessary or desirable in order to give full effect to the Finance Documents or any other Finance Document or conferring on the Bank the full benefits of all rights, powers and remedies conferred upon the Bank in the Finance Documents or any other Finance Document.

2. Additional conditions precedent where any Borrower is an individual

- 2.1 The power of attorney (if any) pursuant to which the relevant Facility Letter, the Finance Documents and the documents referred to herein are executed on his or her behalf, where necessary in the Bank's opinion stamped and/or registered and/or notarised and/or legalised or the completion of the necessary formalities at the Ministry of Housing and Urban Planning for the registration of the mortgage over the property to be mortgaged
- 2.2 Copies of the signatures of all persons appointed by the Borrower to execute on his or her behalf the relevant Facility Letter, the other Finance Documents and the documents referred to herein and proof of identity of the Borrower and of each such person.
- 2.3 All such account opening forms, privacy releases, bank secrecy consents and other documentation as the Bank may require in accordance with its practises from time to time for the opening of accounts.
- 2.4 In relation to insurance:
 - a. confirmation by the Bank that it has effected the Mortgage Insurance naming the Bank as a beneficiary to the same and the Life Insurance;
 - b. a certified copy of the Insurance Policies in respect of the Mortgage Insurance and the Life Insurance;
 - c. where paragraph b applies, an original of the Insurance Proceeds Assignment in respect of the Mortgage Insurance and/or the Life Insurance; and
 - d. evidence that the Insurance Premiums have been paid in respect of the aforementioned insurances and that such insurances remain in full force and effect.

3. Additional conditions precedent where the Bank is granted a Security Interest over property

- 3.1 Unless otherwise required as a condition subsequent under any Facility Letter:
 - a. the Title Deeds;
 - b. the Borrower's Mortgage;
 - c. confirmation by the Bank that it has effected the Property Insurance (in circumstances where the Bank elects to procure such insurance);
 - d. a certified copy of the Insurance Policy in respect of the Property Insurance (in circumstances where the Bank requires the Borrower to procure such insurance);
 - e. where paragraph d applies, an original of the Insurance Proceeds Assignment in respect of the Property Insurance; and
 - f. evidence that the Insurance Premium has been paid in respect of the Property Insurance and that the Property Insurance remains in full force and effect.

يدفع جميع المبالغ المستحقة للمقرض (من قبل صاحب العمل) مباشرة إلى الحساب الجاري أو حساب التوفير حسب الاقتضاء. كما يفوض المقرض البنك بشكل غير قابل للنقض بطلب وتلقي إشعار من صاحب العمل بأي إنهاء لخدمة المقرض لدى صاحب العمل.

٣٩.٤ مع مراعاة القوانين والمطلوبات التنظيمية المعمول بها، يحق للمقرض أن يطلب من البنك إيقاف أو إلغاء الاشتراك في أي مشاركة من قبل البنك للمعلومات المتعلقة بالمقرض والتي تم ترخيصها مسبقاً من قبل المقرض. ويجوز للمقرض تقديم هذا الطلب كتابياً إلى البنك في أي فرع من فروع البنك.

٤٠ آلية تقديم الشكاوى الداخلية

إذا كان لدى حامل البطاقة سبب للشكوى، فيمكنه/ها الاتصال على رقم مركز الاتصال ٩٦٨-٢٤٥٧٧١٧٧ وعن طريق البريد الإلكتروني المكتوب إلى complaints@ahlibank.om

سوف يقر البنك رسمياً بشكوى حامل البطاقة خلال خمسة أيام عمل. إذا لم يكن حامل البطاقة راضي عن رد البنك، فيمكنه الرجوع إلى مساعد المدير العام لقسم الائتمان في البنك الذي سيقوم بحل المشكلة خلال ١٠ أيام عمل. إذا لم يتم حل الأمر بعد، يحق للطرفين التواصل مع البنك المركزي العماني.

علاوة على ذلك، يقر حامل البطاقة ويوافق على أنه يحق له/لها فقط تقديم شكوى ضد البنك، وليس ضد أي موظف أو مدير أو مسؤول في البنك.

الجدول رقم ١

الشروط المسبقة

- ١ الشروط العامة المسبقة
 - ١.١ وثيقة أصلية موقعة لكل خطاب تسهيل وكل وثيقة ضمان (تخضع للفقرة ٤.١) وأي وثيقة تمويل أخرى يطلبها البنك.
 - ١.٢ جميع المستندات والصكوك الضرورية أو في رأي البنك مرغوب فيها لضمان تسجيل وصلاحيات وأولية وقابلية التنفيذ لجميع الضمانات والصكوك والكفالات المشار إليها في خطاب التسهيل ذي الصلة ووثائق التمويل الأخرى.
 - ١.٣ دليل على أن جميع التصاريح اللازمة للسماح بحيازة و / أو ملكية العقار من قبل المقرض قد تم الحصول عليها وأنها من حيث الشروط مرضية للبنك.
 - ١.٤ دفع أي رسوم مستحقة الدفع للبنك فيما يتعلق بتوفير التسهيلات.
 - ١.٥ المستندات والوثائق الأخرى التي قد يراها البنك ضرورية أو مرغوبة من أجل الإنفاذ الكامل لوثائق التمويل أو أي وثيقة تمويل أخرى أو منح البنك الغوائد الكاملة لجميع الحقوق والصلاحيات والتعويضات الممنوحة للبنك في وثائق التمويل أو أي وثيقة تمويل أخرى.
- ٢ شروط مسبقة إضافية عندما يكون أي مقرض فرداً
 - ٢.١ التوقيع الرسمي (إن وجد) الذي بموجبه يتم تنفيذ خطاب التسهيل ذي الصلة ووثائق التمويل والمستندات المشار إليها بموجب هذه الشروط والأحكام نيابة عنه/ عنها، وعند الضرورة، في رأي البنك، أن تكون مضمومة و / أو مسجلة و / أو موثقة و / أو التصديق أو الانتهاء من الإجراءات اللازمة لدى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني لتسجيل الرهن العقاري على العقار المراد رهنه.
 - ٢.٢ نسخ من نماذج توقيعات جميع الأشخاص المعيّنين من قبل المقرض لتنفيذ خطاب التسهيل ذي الصلة نيابة عنه / عنها، ووثائق التمويل الأخرى والمستندات المشار إليها في هذه الشروط والأحكام وإثبات هوية المقرض وهوية مثل هذا الشخص.
 - ٢.٣ جميع استمارات فتح الحساب وإصدارات الخصوصية وموافقات السرية المصرفية وغيرها من الوثائق التي قد يطلبها البنك وفقاً لممارساته من وقت لآخر لفتح الحسابات.
 - ٢.٤ فيما يتعلق بالتأمين:
 - أ. تأكيد من البنك أنه قد نفذ تأمين الرهن العقاري مع تسمية البنك كمستفيد أول والتأمين على الحياة؛
 - ب. نسخة مصدقة من وثائق التأمين فيما يتعلق بتأمين الرهن العقاري والتأمين على الحياة؛
 - ج. عند تطبيق أحكام الفقرة (ب)، نسخة أصلية من تخصيص عائدات التأمين فيما يتعلق بتأمين الرهن العقاري و / أو التأمين على الحياة؛
 - د. دليل على أن أقساط التأمين قد تم دفعها فيما يتعلق بالتأمينات المذكورة أعلاه وأن هذه التأمينات لا تزال سارية المفعول والتأثير.
- ٣ شروط مسبقة إضافية سابقة حيث يتم منح البنك مصلحة الضمان على العقار
 - ٣.١ ما لم يكن مطلوباً بخلاف ذلك كشرط مسبق بموجب أي خطاب تسهيل:
 - أ. سندات الملكية؛
 - ب. رهن المقرض؛
 - ج. تأكيد من البنك أنه قد نفذ التأمين على العقار (في الظروف التي يختار فيها البنك شراء هذا التأمين)؛
 - د. نسخة مصدقة من وثيقة التأمين فيما يتعلق بتأمين العقار (في الظروف التي يطلب فيها البنك من المقرض شراء هذا التأمين)؛
 - هـ. عند تطبيق الفقرة (د)، نسخة أصلية من تخصيص عائدات التأمين فيما يتعلق بتأمين العقار؛
 - و. دليل على أن قسط التأمين قد تم دفعه فيما يتعلق بتأمين العقار وأن تأمين العقار لا يزال نافذاً وساري المفعول.

- 3.2 Subject to paragraph 3.1, duly executed (and stamped where appropriate) first ranking mortgages of such real property as may be agreed between the Bank and the Borrower securing the Facility to be executed at the Ministry of Housing and Urban Planning in accordance with the requirements in the Finance Documents.
- 3.3 Subject to paragraph 3.1, evidence that all real property over which the Bank holds a Security Interest securing the Facility are insured with a reputable insurer for the respective interests of each mortgagor of such property and the Bank in such amount and against such risks as the Bank may deem appropriate.
- 3.4 A valuation acceptable to the Bank of all real property over which the Bank holds or will hold a Security Interest securing the Facility. In the case that such valuation is to be arranged by the Bank, then the Bank shall be allowed to debit the Borrower's Current/Savings Account for the same without requirement for any additional consent by the Borrower.
- 3.5 Evidence that all authorisations necessary to permit the acquisition and/or ownership of all real property over which the Bank holds or will hold a Security Interest securing the Facility have been obtained and are in terms satisfactory to the Bank.
- 3.6 Satisfactory results to such searches and enquiries as the Bank may deem appropriate.
- 3.7 Evidence satisfactory to the Bank that the Borrower has fully paid for the difference between the total purchase price of the Property (including the cost of the construction and development of any buildings or fixtures thereon) and the Loan.

4. Additional conditions precedent where the Loan is a Construction Loan

- 4.1 A copy of the Construction Contract certified as a true and correct copy by an Authorised Officer of the contractor.
- 4.2 Confirmation from an Authorised Officer of the contractor that the Borrower is not in default under the Construction Contract, such confirmation to be dated no more than five (5) days prior to the date of the Borrower's acceptance of the Bank's offer made in the relevant Facility Letter.
- 4.3 Building plans satisfactory to the Bank for the building whose construction is to be financed from the Facility.
- 4.4 Certified copies of the Construction Permit, the Construction Contract and any other documents related to the construction or works which the Bank may request.
- 4.5 Evidence satisfactory to the Bank that the Borrower has either:
- expended on the construction of the building an amount acceptable to the Bank; or
 - has deposited in an escrow account with the Bank an amount acceptable to the Bank under arrangements for its release acceptable to the Bank.

5. Additional conditions precedent where a Security Provider is an individual

- 5.1 The power of attorney (if any) pursuant to which the relevant Guarantee is executed on his or her behalf, where necessary in the Bank's opinion stamped and/or registered and/or notarised and/or legalised.
- 5.2 Copies of the signatures of all persons appointed by the Security Provider to execute on his or her behalf the relevant Guarantee and proof of identity of the Security Provider and of each such person.

6. Additional conditions precedent where a Security Provider is a corporation

- 6.1 Resolutions of the directors of that Security Provider approving the execution and performance by it of its obligations under the relevant Guarantee.
- 6.2 A certified copy of the Security Provider's constitutional documents.
- 6.3 The power of attorney (if any) pursuant to which the relevant Guarantee is executed on its behalf, where necessary in the Bank's opinion stamped and/or registered and/or notarised and/or legalised.
- 6.4 Copies of the signatures of all persons appointed by the Security Provider to execute on its behalf the relevant Guarantee and proof of identity of each such person.

Schedule 2

Borrower Undertakings

1. General undertakings

- 1.1 The Borrower shall notify the Bank immediately:
- of any change in the information or financial details supplied by the Borrower or any Security Provider to the Bank in support of the application for the Loan;
 - of any change in the Borrower's financial position or any other change, that may affect the Borrower's ability to repay the Loan, including any change in the Borrower's conditions of employment. Where applicable, the Borrower shall also provide the Bank with an updated Salary Assignment Letter;
- 1.2 The Borrower shall make available to the Bank for inspection by the Bank at any time all documents and information which the Bank at its sole discretion considers necessary for the purpose of monitoring the Borrower's financial position and its application of the Loan or any part thereof, and shall provide to the Bank such copies or extracts from such commercial books and other documents as the Bank may from time to time require.
- 1.3 Where the Borrower is an individual, the Borrower shall ensure that (a) his or her full monthly income and (b) any Employment Benefit, are paid into the Current Account.
- 1.4 Where the Borrower is an individual, the Borrower shall (a) ensure that there

مع مراعاة الفقرة ٣.١، الرهون العقارية المنفذة حسب الأصول (والمختومة عند الاقتضاء) من الدرجة الأولى لهذه العقارات كما قد يتم الاتفاق عليها بين البنك والمقترض لتأمين التسهيلات التي سيتم تنفيذها في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وفقاً للمتطلبات في وثائق التمويل.

مع مراعاة الفقرة ٣.٣، الدليل على أن جميع العقارات التي يحتفظ البنك فيها بمصلحة ضمانية تؤمن التسهيلات مؤمنة من قبل شركة تأمين حسنة السمعة للمصالح الخاصة لكل راعن لتلك العقارات والبنك بمبلغ وضد مخاطر التي قد يراها البنك مناسبة.

تقييم مقبول لدى البنك لجميع العقارات التي يحتفظ بها البنك أو سيحتفظ بها بمصلحة ضمان لتأمين التسهيلات. في حالة قيام البنك بترتيب هذا التقييم، عندئذ يُسمح للمقترض للبنك بالخصم من الحساب الجاري / التوفير للمقترض دون الحاجة إلى أي موافقة إضافية من قبل المقترض.

دليل على أن جميع التراخيص اللازمة للسماح بالحيازة و / أو الملكية لجميع العقارات التي يحتفظ بها البنك أو سيحتفظ بها ، قد تم الحصول عليها وهي مرضية للبنك من حيث الشروط.

نتائج مرضية لعمليات البحث والاستفسارات التي قد يراها البنك مناسبة.

دليل مرض للبنك على أن المقترض قد دفع بالكامل الفرق بين إجمالي سعر شراء العقار (بما في ذلك تكلفة تشييد وتطوير أي مبانٍ أو تجهيزات عليها) والقرض.

٤ شروط مسبقة إضافية عندما يكون القرض عبارة عن قرض بناء

٤.١ نسخة مصدق عليها من عقد البناء كنسخة صحيحة وحقيقية من قبل المسؤول المعتمد للمقاول.

٤.٢ تأكيد من المسؤول المعتمد للمقاول بأن المقترض ليس في حالة تقصير بموجب عقد البناء ، ويجب ألا يكون هذا التأكيد مؤرخاً قبل أكثر من خمسة (٥) أيام من تاريخ قبول المقترض لعرض البنك المقدم عبر خطاب التسهيلات.

٤.٣ خطط بناء مرضية للبنك للمبنى الذي سيتم تمويل بنائه من التسهيلات.

٤.٤ نسخ مصدقة من رخصة البناء وعقد البناء وأي مستندات أخرى تتعلق بالبناء أو الأعمال الأخرى التي قد يطلبها البنك.

٤.٥ دليل مقنع للبنك على أن المقترض لديه إما:
أ. أنفق على تشييد المبنى مبلغاً مقبولاً لدى البنك؛ أو

ب. أن يكون قد أودع في حساب ضمان لدى البنك مبلغاً مقبولاً للبنك بموجب ترتيبات الإفراج عنه المقبولة لدى البنك.

٥ شروط مسبقة إضافية حيثما يكون موفر الضمان فرداً

٥.١ التوكيل الرسمي (إن وجد) الذي بموجبه يتم تنفيذ الضمان ذي الصلة نيابة عنه، عند الضرورة في رأي البنك مختوم و / أو مسجل و / أو موثق و / أو مصدق عليه.

٥.٢ نسخ من نماذج توافيق جميع الأشخاص المعيّنين من قبل موفر الضمان لتنفيذ الضمانات ذات الصلة وإثبات هوية موفر الضمان ولكل شخص نيابة عنه.

٦ شروط مسبقة إضافية حيثما يكون موفر الضمان شركة

٦.١ قرارات أعضاء مجلس إدارة موفر الضمان بالموافقة على التنفيذ والأداء من قبله لالتزاماته بموجب الضمان ذي الصلة.

٦.٢ نسخة مصدقة من الوثائق التأسيسية لموفر الضمان.

٦.٣ التوكيل الرسمي (إن وجد) الذي بموجبه يتم تنفيذ الضمان ذي الصلة نيابة عنه، عند الضرورة في رأي البنك مختوم و / أو مسجل و / أو موثق و / أو مصدق عليه.

٦.٤ نسخ من نماذج توافيق جميع الأشخاص المعيّنين من قبل موفر الضمان لتنفيذ الضمانات ذات الصلة وإثبات هوية كل شخص نيابة عنه.

الجدول رقم ٢

تعهدات المقترض

١ تعهدات عامة

١.١ يجب على المقترض إخطار البنك على الفور في حال حدوث:
أ. أي تغيير في المعلومات أو التفاصيل المالية التي يقدمها المقترض أو أي موفر ضمان للبنك لدعم طلب القرض ؛

ب. أي تغيير في المركز المالي للمقترض أو أي تغيير آخر قد يؤثر على قدرة المقترض على سداد القرض ، بما في ذلك أي تغيير في شروط توظيف المقترض. عند الاقتضاء ، يجب على المقترض أيضاً تزويد البنك بخطاب محدث لتحويل الراتب ؛

١.٢ يجب على المقترض أن يوفر للبنك ، في أي وقت ، جميع المستندات والمعلومات التي يعتبرها البنك حسب تقديره الخاص ، تستحق الفحص لأغراض مراقبة المركز المالي للمقترض وتطبيقه للقرض أو أي جزء منه. ويجب أن تزود البنك بنسخ أو مقتطفات من الدفاتر التجارية والمستندات الأخرى التي قد يطلبها البنك من وقت لآخر.

١.٣ عندما يكون المقترض فرداً، يجب على المقترض التأكد من (أ) دخله الشهري الكامل و (ب) أي مزايا توظيف، يتم إيداعها في الحساب الجاري للمقترض.

١.٤ عندما يكون المقترض فرداً، يجب على المقترض (أ) ضمان عدم إجراء أي تغيير

shall be no alteration made to the Salary Assignment Letter provided by the Borrower's employer (except increase in salary in accordance with the law) and (b) not do anything that would interfere with the instructions set out in the Salary Assignment Letter, in each case without the prior written consent of the Bank.

- 1.5 The Borrower shall:
- at all times comply with all laws applicable to it or any of its assets and undertakings;
 - unless the Bank otherwise consents, maintain throughout the term of the Finance Documents the Current Account with the Bank;
 - ensure that the Security Provider and each other Security Provider complies with its obligations under the Guarantee and/or any other Finance Document to which it is a party.

2. Additional undertakings relating to Construction Loans

- 2.1 The Borrower shall ensure that construction is undertaken and completed in accordance with the Construction Permit and the Construction Contract.
- 2.2 If not already provided to the Bank as a condition precedent the Borrower shall provide to the Bank:
- building plans satisfactory to the Bank for the building whose construction is to be financed from the Facility;
 - certified copies of the Construction Permit, the Construction Contract and any other documents related to the construction or works which the Bank may request.
- The Borrower shall not make amendments to any of the aforementioned documents.

3. Additional undertakings relating to Security Interests and ownership interests in land

- 3.1 The Borrower shall:
- immediately upon the issue of the Title Deeds, procure the registration and/or filing of the Borrower's mortgage with MHUP and any other relevant Competent Authority; and
 - immediately upon execution of the Security Provider's Mortgage, procure the registration and/or filing of the Security Provider's Mortgage with MHUP and any other relevant Competent Authority, and provide evidence of the same to the Bank.
- 3.2 The Borrower shall:
- keep the Property in good condition and not do anything which might reduce its value. If in the Bank's opinion the Borrower fails to keep the property in good condition the Borrower agrees that the Bank may undertake such maintenance and repair works as the Bank considers necessary and the Borrower shall on demand pay to the Bank all such money expended by the Bank under or in connection with such maintenance and repair works;
 - not make any material change whether structural or non-structural to the Property or add any construction without the prior written consent of the Bank;
 - observe all laws, regulations and rules issued by the relevant municipality having jurisdiction over the Property or any other Competent Authority with respect to the Property;
 - upon reasonable notice, permit representatives of the Bank to inspect the Property;
 - not grant any Security Interest over or in respect of the Property other than the Borrower's Mortgage;
 - not grant any licence in respect of the Property and not sell, assign, lease, transfer or otherwise dispose of any interest in the Property. The Borrower agrees that its disposal by it in breach of this undertaking shall be null and void and have no effect.
- 3.3 If the Borrower receives or becomes entitled to receive any monies or benefits in kind at any time in respect of a transfer of title of any part of the Property, the Borrower shall ensure that such funds are paid to, or held on trust for, the Bank and the Borrower agrees that the Bank shall be entitled to apply such funds towards the payment of the Secured Monies in any manner it sees fit.
- 3.4 If the Borrower has a contractual commitment to pay a maintenance fee, or any other fee, in connection with the Property, the Borrower shall pay all such fees on the due date for payment. If the Bank so requires, the Borrower must produce evidence sufficient to satisfy the Bank that he has complied with such obligations. If any default shall at any time be made by the Borrower in maintaining such payments, the Borrower agrees that the Bank to pay such sums as the Bank may think expedient and the Borrower shall on demand pay to the Bank all such money expended by the Bank under this provision.
- 3.5 Where the value of the Property materially decreases for whatever reason, which shall include a decrease in value as a result of natural factors or an accident, the Borrower shall within one week of becoming aware of such decrease in value or event or accident, give to the Bank written notice of such decrease in value, event or accident. The Borrower agrees that Bank may take whatever steps it chooses in order to protect its interest in the Property, which steps may include requiring that the Borrower provide further security to secure the Loan.

4. Additional undertakings relating to insurance

- 4.1 If required by the Bank, the Borrower shall insure the Property with a reputable insurance company in the Sultanate of Oman, acceptable to the Bank. This insurance shall cover all risks normally and prudently insured against to the full replacement value.

على خطاب تحويل الراتب المقدم من صاحب عمل المقترض (باستثناء زيادة الراتب وفقاً للقانون) و (ب) عدم القيام بأي شيء من شأنه أن تتعارض مع التعليمات المنصوص عليها في خطاب تحويل الراتب، في كل حالة دون موافقة خطية مسبقة من البنك.

- 1.5 يجب على المقترض:
- الامتثال في جميع الأوقات لجميع القوانين المطبقة عليه أو أي من أصوله وتعهدهاته؛
 - ما لم يوافق البنك على خلاف ذلك، يحتفظ طوال مدة وثائق التمويل بالحساب الجاري لدى البنك؛
 - تأكد من امتثال موفر الضمان وكل موفر ضمان آخر لالتزاماته بموجب الضمان و / أو أي وثيقة تمويل أخرى يكون طرفاً فيها.

2. تعهدات إضافية تتعلق بقروض البناء

- 2.1 يجب على المقترض التأكد من أن البناء قد تم تنفيذه واستكماله وفقاً لتصريح البناء وعقد البناء.
- 2.2 إذا لم يتم تقديمه بالفعل إلى البنك كشرط مسبق، يجب على المقترض أن يقدم للبنك ما يلي:
- خطط بناء مرضية للبنك للمبنى الذي سيتم تمويل بنائه من التسهيل؛
 - نسخ مصدقة من رخصة البناء وعقد البناء وأي مستندات أخرى متعلقة بالبناء أو الأعمال التي قد يطلبها البنك.
- لا يجوز للمقترض إجراء تعديلات على أي من المستندات المذكورة أعلاه.

3. تعهدات إضافية تتعلق بالمصالح الضمانية ومصالح ملكية الأرض

- 3.1 يجب على المقترض:
- فور إصدار سند الملكية، القيام بالتسجيل و / أو إيداع الرهن العقاري للمقترض لدى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وأي سلطة مختصة أخرى ذات صلة؛ و
 - فور تنفيذ رهن موفر لضمان القيام بتسجيل و / أو إيداع رهن موفر الضمان لدى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وأي سلطة مختصة أخرى ذات صلة، وتقديم دليل على ذلك إلى البنك.
- 3.2 يجب على المقترض:
- الحفاظ على العقار في حالة جيدة وعدم القيام بأي شيء من شأنه أن يقلل من قيمته. إذا فشل المقترض، في رأي البنك، في الحفاظ على العقار في حالة جيدة، يوافق المقترض على أنه يجوز للبنك القيام بأعمال الصيانة والإصلاح التي يراها البنك ضرورية، ويجب على المقترض عند الطلب أن يدفع للبنك جميع هذه الأموال التي أنفقها البنك تحت أو فيما يتعلق بأعمال الصيانة والإصلاح؛
 - عدم إجراء أي تغييرات جوهرية سواء كانت هيكلية أو غير هيكلية على العقار أو إضافة أي منشآت دون موافقة خطية مسبقة من البنك؛
 - مراعاة جميع القوانين واللوائح والقواعد الصادرة عن البلدية ذات الصلة التي لها سلطة قضائية على العقار أو أي سلطة مختصة أخرى فيما يتعلق بالعقار؛
 - بناء على إشعار معقول، السماح لممثلي البنك بفحص العقار؛
 - عدم منح أي فائدة ضمان على أو فيما يتعلق بالعقار بخلاف رهن المقترض؛
 - عدم منح أي ترخيص فيما يتعلق بالعقار وعدم بيع أو التنازل عن أو تأجير أو نقل أو التصرف بأي مصلحة في العقار. يوافق المقترض على أنه أي تصرف يخالف هذا التعهد يعتبر لاغياً وباطلاً وليس له أي تأثير.

3.3 إذا تلقى المقترض أو أصبح مؤهلاً لتلقي أي أموال أو مزايا عينية في أي وقت فيما يتعلق بنقل ملكية أي جزء من العقار، فيجب على المقترض ضمان دفع هذه الأموال إلى، أو الاحتفاظ بها كعقدة لصالح البنك، ويوافق المقترض على أنه يحق للبنك استخدام هذه الأموال لدفع الأموال المضمونة بأي طريقة يراها مناسبة.

3.4 إذا كان لدى المقترض التزام تعاقدي بدفع رسوم صيانة، أو أي رسوم أخرى، فيما يتعلق بالعقار، فيجب على المقترض دفع جميع هذه الرسوم في تاريخ استحقاق السداد. إذا طلب البنك ذلك، يجب على المقترض تقديم أدلة كافية لإقناع البنك بأنه قد امتثل لهذه الالتزامات. في حالة قيام المقترض بأي تقصير في أي وقت في الحفاظ على هذه المدفوعات، يوافق المقترض على أن يقوم البنك بدفع هذه المبالغ التي قد يراها البنك مناسبة، ويجب على المقترض عند الطلب أن يدفع للبنك جميع هذه الأموال التي أنفقها البنك بموجب هذا الشرط.

3.5 عندما تنخفض قيمة العقار بشكل جوهري لأي سبب من الأسباب، بما في ذلك انخفاض في القيمة نتيجة لعوامل طبيعية أو حادث، يجب على المقترض في غضون أسبوع واحد من علمه بهذا الانخفاض في القيمة أو الحادث أو الواقعة، إخطار البنك خطياً بهذا الانخفاض في القيمة أو وقوع مثل هذا الحادث أو تلك الواقعة. يوافق المقترض على أنه يجوز للبنك اتخاذ أي خطوات بخيارها لحماية مصلحته في العقار، والتي قد تشمل مطالبة المقترض بتوفير مزيد من الضمانات لتأمين القرض.

4. تعهدات إضافية تتعلق بالتأمين

- 4.1 إذا طلب البنك ذلك، يجب على المقترض تأمين العقار لدى شركة تأمين ذات سمعة طيبة في سلطنة عُمان، ومقبولة لدى البنك. يجب أن يغطي هذا التأمين جميع المخاطر المؤمن عليها بشكل طبيعي وحذر مقابل قيمة الاستبدال الكاملة.

- 4.2 If required by the Bank, the Borrower shall obtain mortgage protection insurance with a reputable insurance company in the Sultanate of Oman, acceptable to the Bank. This insurance shall cover all risks normally and prudently insured and be in an amount sufficient to cover all amounts outstanding under the Finance Documents from time to time.
- 4.3 If required by the Bank, the Borrower shall obtain life insurance with a reputable insurance company in the Sultanate of Oman, acceptable to the Bank. This life insurance shall cover all risks normally and prudently insured including risk of total disability and death of the Borrower.
- 4.4 If required by the Bank, the Borrower shall obtain such other insurances with a reputable insurance company in the Sultanate of Oman as the Bank may request require for the protection of its interests under the Finance Documents. Such insurance shall cover all risks normally and prudently insured.
- 4.5 The Borrower agrees that the Bank may take out such insurances as it deems necessary for the protection of its interests under the Facility, including insurances covering those insurances contemplated under paragraphs 4.1 to 4.4 of this Schedule 2.
- 4.6 The Borrower shall:
- ensure that the interest of the Bank as loss payee has been noted on the Insurance Policies procured by the Borrower;
 - assign the benefit of all Insurance Policies procured by the Borrower to the Bank in a form to its satisfaction;
 - punctually pay all Insurance Premiums in relation to all Insurance Policies procured by the Borrower and, on demand, shall produce to the Bank the receipts of such payments;
 - on demand reimburse the Bank for any Insurance Premium in relation to all Insurance Policies procured by the Bank;
 - not do anything that adversely affects any insurance procured by the Borrower or which may increase any Insurance Premium;
 - except as expressly provided for to the contrary in the Finance Documents, ensure that all Insurance Proceeds in relation to all Insurance Policies procured by the Borrower payable at any time are paid to, or held on trust for, the Bank;
 - promptly inform the Bank of any insurance claim in relation to any Insurance Policy procured by the Borrower; and
 - keep the Property in good condition and not do anything which might reduce its value.
- 4.7 Should the Borrower fail to pay any Insurance Premium the Bank shall have the right to pay the unpaid premium and the Borrower shall account to the Bank in respect thereof, together with default interest which shall accrue from the date the relevant Insurance Premium fell due until the date that the Borrower reimburses the Bank in full the amount of the Insurance Premium so paid by the Bank.

- ٤.٢ إذا طلب البنك ذلك، يجب على المقترض الحصول على تأمين حماية الرهن العقاري لدى شركة تأمين ذات سمعة طيبة في سلطنة عُمان، ومقبولة لدى البنك. يجب أن يغطي هذا التأمين جميع المخاطر بشكل طبيعي ومؤمن بحذر وأن يكون بمبلغ كافٍ لتغطية جميع المبالغ المستحقة بموجب وثائق التمويل من وقت لآخر.
- ٤.٣ إذا طلب البنك ذلك، يجب على المقترض الحصول على تأمين على الحياة من شركة تأمين ذات سمعة طيبة في سلطنة عُمان، ومقبولة لدى البنك. يجب أن يغطي هذا التأمين على الحياة جميع المخاطر التي يتم التأمين عليها بشكل طبيعي وبحدز بما في ذلك مخاطر العجز الكلي ووفاة المقترض.
- ٤.٤ إذا طلب البنك ذلك، يجب على المقترض الحصول على تأمينات أخرى من شركة تأمين ذات سمعة طيبة في سلطنة عُمان كما قد يطلب البنك لحماية مصالحه بموجب وثائق التمويل. يجب أن يغطي هذا التأمين جميع المخاطر المؤمن عليها بشكل طبيعي وحدز.
- ٤.٥ يوافق المقترض على أنه يجوز للبنك أن يأخذ مثل هذه التأمينات التي يراها تلك الضمانات المنصوص عليها في الفقرات من ٤.١ إلى ٤.٤ من هذا الجدول ٢.
- ٤.٦ يجب على المقترض:
- التأكد من الإشارة إلى مصلحة البنك بصفته المستفيد الأول عند وقوع الخسارة في وثائق التأمين التي يشتريها المقترض؛
 - التنازل عن منافع جميع وثائق التأمين التي يشتريها المقترض للبنك بالشكل الذي يرضيه؛
 - دفع جميع أقساط التأمين في الموعد المحدد فيما يتعلق بجميع وثائق التأمين التي يشتريها المقترض، وعند الطلب، يجب تقديم إيصالات هذه المدفوعات للبنك؛
 - عند الطلب، يعرض البنك عن أي قسط تأمين فيما يتعلق بجميع وثائق التأمين التي يشتريها البنك؛
 - عدم القيام بأي شيء يؤثر سلباً على أي تأمين يشتريه المقترض أو قد يزيد أي قسط تأمين؛
 - باستثناء ما هو منصوص عليه صراحةً خلافًا لذلك في وثائق التمويل، تأكد من أن جميع عائدات التأمين فيما يتعلق بجميع وثائق التأمين التي يشتريها المقترض مستحقة الدفع في أي وقت للبنك أو يحتفظ بها على سبيل العهد؛
 - إبلاغ البنك على الفور بأي مطالبة تأمين فيما يتعلق بأي وثيقة تأمين يشتريها المقترض؛ و
 - الحفاظ على العقار بحالة جيدة وعدم القيام بأي شيء من شأنه أن يقلل من قيمته.
- ٤.٧ في حالة إخفاق المقترض في دفع أي قسط للتأمين، يحق للبنك دفع قسط التأمين غير المدفوع ويجب على المقترض أن يقدم حساباً للبنك فيما يتعلق بذلك، بالإضافة إلى فائدة التخلف عن السداد التي ستتراكم من تاريخ استحقاق قسط التأمين ذي الصلة حتى التاريخ الذي يسدد فيه المقترض للبنك بالكامل مبلغ قسط التأمين الذي دفعه البنك على هذا النحو.