

# بنك إتش إس بي سي عمان ش.م.ع.ع.

## شروط و أحكام القرض السكني





## الجزء (أ)

### أحكام عامة

#### ١- تفسيرات

يكون للكلمات التالية المستخدمة في هذا المستند المعاني الآتية:

- اتفاقية - اتفاقية القرض السكني المبرمة بينك وبيننا والتي تتضمن هذه الشروط والأحكام.
- تقرير الاستشاري- يعني فيما يتعلق بتسهيلات تمويل البناء الذاتي ، تقريراً من الاستشاري بالشكل المقبول لدينا والذي يثبت فيه مرحلة البناء.
- السحب - الإفراج عن إجمالي مبلغ القرض من قبلنا وقيده في حسابك الذي تحدوده.
- رسوم السداد المعجل - تعني رسوم "التسوية المبكرة للقرض" وفق المبين في جدول الخدمات و التعرفة والتي تطبق في حالة سدادكم كامل قيمة القرض قبل التاريخ المحدد للسداد.
- حالة الإخلال- حالة من حالات الإخلال المبينة في الجزء أ بند ١١.
- الرسوم والأتعاب- أي مبلغ واجب السداد بواسطتكم لنا وفقاً للتعرفة الخاصة بنا و المبينة في جدول الخدمات والتعرفة في الجزء أ بند ١٠.
- دين القرض السكني- القرض وأي مبلغ آخر تكون مدينا به بموجب الاتفاقية أو الضمان بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي أتعاب ورسوم وفوائد مستحقة.
- مجموعة إتش إس بي سي - إتش إس بي سي هولدنغ بي ال سي، والشركات التابعة لها والمتضامنة والشقيقة.
- شروط القرض السكني لإتش إس بي سي عمان- هذه الشروط وتعديلاتها (و بما يعاد تسميتها) من وقت لآخر وفقاً للجزء أ بند ١٢.
- سعر الفائدة الداخلي لإتش إس بي سي- يعني سعر التمويل الداخلي للرهن (الذي ننشره على صفحتنا على الانترنت أو في فروعنا) والذي قد نغيره من وقت لآخر وفقاً للجزء ب أو أي سعر فائدة متغيرة أخرى قد يرد في الاتفاقية المبرمة معكم.
- حساب القرض- حساب/ حسابات القرض السكني الخاص بكم بموجب الاتفاقية.
- القرض- مبلغ القرض المشار إليه في الاتفاقية.
- الدفعة/ الدفعات الشهرية- الدفعات الشهرية لأصل المبلغ والفائدة التي تتم بواسطتكم لنا والمشار إليها في الاتفاقية.
- معدل الإقراض بالرهن- معدل الفائدة المطبق على دين القرض السكني المبين في الاتفاقية.
- عمان - سلطنة عمان

- مصاريف السداد الجزئي - رسوم السداد الجزئي للقرض و المبينة في جدول الخدمات والتعرفة الواجبة الدفع في حالة سدادكم جزءا من القرض قبل تاريخ السداد.
- الشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية الشخصية- الشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية الشخصية لإتش إس بي سي (عمان) و التي تحكم علاقتك المصرفية بنا وتعديلاتها (و بما يعاد تسميتها ) من وقت لآخر.
- العقار- العقار المشار إليه في الاتفاقية.
- تاريخ السداد- آخر تاريخ لفترة السداد التي يجب أن تسدد فيه كل المبالغ المستحقة من دين القرض السكني (بما في ذلك السداد الشهري) بالكامل.
- فترة السداد- الفترة المشار إليها في الاتفاقية والتي يجب عليكم في نهايتها سداد كامل دين القرض السكني.
- جدول الخدمات والتعرفة- قائمة المصاريف والرسوم الخاصة بنا التي تنطبق على القرض السكني والتي يمكن تحميلها من الموقع [www.hsbc.co.om](http://www.hsbc.co.om) أو المتاحة في فروع البنك والتي تخضع للتغيير من وقت لآخر.
- الضمان- الضمان المذكور في الاتفاقية وأي حقوق أخرى تقدم كضمان لنا بواسطة أي منكم في أي وقت والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر الأتعاب والرسوم أو الرهن القانوني على العقار، وشيكات الضمان، والتنازل عن أي حقوق تملكونها أو أي حقوق أخرى تقدم كضمان.
- تسهيلات تمويل البناء الذاتي - تسهيلات نقدمها لك لدفع الأقساط المستحقة للمقاول مقابل تشييد العقار السكني على أرض تملكونها (أنظر الجزء هـ أدناه).
- تسهيلات تمويل عقار قيد البناء- تسهيلات نقدمها لكم لدفع الأقساط المستحقة للمطورين أو المقاولين مقابل بناء العقار السكني (أنظر الجزء د أدناه).
- القرض السكني ذو المعدل المتغير- قرض سكني يكون له معدل فائدة متغيرة لكل أو جزء من فترة السداد.
- نحن ، خاصتنا- تعني بنك إتش إس بي سي عمان ش.م.ع.ع. واي شخص يحق له في أي وقت ممارسة كل أو أي من حقوقنا أو التزاماتنا بموجب الاتفاقية و/أو الضمان.
- أنت/انتم- الشخص أو كل من الأشخاص الذين يبرمون الاتفاقية كمقترض. وتقرأ الكلمات مثل خاصتك وخاصتك وفقا لذلك.
- الإشارة للسنة أو مدة سنوية تعني مدة ٣٦٥ يوما بما يشمل في ذلك تاريخ الذكرى وليست السنة الميلادية. الإشارة لشهر تعني الشهر الميلادي. كل التواريخ والفترات المذكورة يجب أن تحسب وفقا للتقويم الجريجوري.

## ٢- الانسحاب من الاتفاقية قبل سحب القرض

١-٢ تبرم الإتفاقية على أساس المعلومات والتفاصيل المالية التي قدمتها لنا أو قدمت إنابة عنك. يجب عليك إفادتنا فوراً بأي تغيير في المعلومات والتفاصيل المالية التي قدمتها أو قدمت إنابة عنك لدعم طلب القرض.

٢-٢ يمكنك الانسحاب من الاتفاقية في أي وقت قبل سحب القرض مع مراعاة "رسوم إلغاء القرض" التي سنفرضها عليك. يمكن الحصول على المزيد من التفاصيل عن هذا في جدول الخدمات والتعرفة.

٣-٢ يمكننا الانسحاب من الاتفاقية قبل سحب القرض أو ، حسب اختيارنا، تأخير سحب القرض في الحالات الآتية:

- في حالة وجود تغيير جوهري عكسي وضار لوضعك منذ تقديم طلب القرض أو إذا كانت أو أصبحت أي معلومات أو تفاصيل مالية قدمت لدعم الطلب غير دقيقة.
  - كشفت تحرياتنا عنك معلومات غير مرضية لنا.
  - إذا اكتشفنا أي معلومات ضارة تتعلق بقرارنا بإقراضك.
  - إذا رأينا وجود أي معوقات رقابية أو أخرى تتعلق بالقرض المقترح.
  - إذا قررنا أنه لا يمكن الالتزام بأي من تعليماتنا فيما يتعلق بالاتفاقية أو الضمان.
  - إذا لم نتسلم تقريراً من ممثلنا القانوني يتعلق بمسائل مثل ملكية العقار والمسائل القانونية الأخرى التي تهمنا أن تكون مرضية لنا من الناحية الشكلية والموضوعية.
  - عدم الوفاء بأي من شروط هذه الاتفاقية أو الضمان.
  - إذا كان لدينا، لأي سبب، شك معقول حول كفاية وقيمة أي ضمان للقرض.
- ٤-٢ إذا انسحبنا من الاتفاقية قبل السحب الأول من القرض لأي سبب محدد في الجزء ٢-٣ أعلاه لن نكون مسؤولين عن أي خسارة لك أو لأي منكم فيما يتعلق بشراء العقار أو بناؤه.
- ٥-٢ ما لم نوافق على خلاف ذلك كتابة:
- ستلغى الاتفاقية إذا لم يتم السحب الأول من القرض خلال المدة المحددة في الاتفاقية.
  - يتم سحب القرض في دفعة واحدة.

## ٣- الضمان

١-٣ يتوجب عليك تقديم ضمان لنا ( و في حالة أي تغيير في القانون، اللوائح أو الظروف، أي ضمان إضافي نطلبه) بالصورة الملائمة لنا. الاتفاقية مشروطة بتقديمك للضمان وأن تكون مالكا للعقار بصورة مقبولة لنا (ما لم نوافق على خلاف ذلك).

٢-٣ في حالة عدم تمكنك من تقديم الضمان لأي سبب وفقاً للبند ٣-١ من الجزء أعلاه، ستكون مسؤولاً عن سداد دين القرض السكني ويجوز أن نعتبر ذلك حالة إخلال ينتج عنها صيرورة دين القرض السكني

مستحق السداد فوراً عند الطلب (أنظر الجزء أ بند ١١ أدناه) لن نكون مسؤولين عن أي خسارة تتحملها نتيجة عدم قدرتك على تسجيل العقار أو الضمان.

٣-٣ توافق على أن تقوم عند الطلب باتخاذ الخطوات اللازمة لحماية الحقوق المقدمة كضمان حسبما نطلب من وقت لآخر خلال المدة التي يكون فيها العقار أو الضمان غير مسجل.

٤-٣ توافق على أنه في حالة الإخلال فإن دين القرض السكني سيكون مستحقاً وواجب السداد فوراً ويجوز لنا تنفيذ الضمان ضد العقار باستخدام كل الوسائل القانونية المتاحة لنا.

٥-٣ يجب عليك الالتزام بكل الالتزامات التي يفرضها الضمان والتأكد من الالتزام التام بها.

٦-٣ إذا اعتبرنا في أي وقت أن قيمة وكفاية وصحة الضمان قد تغيرت بصورة جوهرية وطلبنا مزيداً من الضمانات على العقار (أو طلبنا إثبات كفاية الضمان الحالي) من أجل حماية أفضل لمركزنا نتعهد بالقيام بما يلي:

- التوقيع على وتقديم كل المستندات والحصول على كل الموافقات والصلاحيات الضرورية التي نحددها ونرى أنها ضرورية ومرغوب بها)

- الحضور لوزارة الإسكان العمانية أو أي سلطات أخرى نحددها.

- دفع كل رسوم وأتعاب ومصاريف والتزامات التسجيل والتكاليف القانونية والتكاليف الأخرى فيما يتعلق بإثبات الضمان أو تقديم ضمان إضافي على العقار.

٧-٣ في حالة إخطاركم بتسجيل العقار و/أو الضمان ولم تقم خلال ٣٠ يوماً من الإخطار بتسجيل العقار أو الضمان، توافق بصورة مطلقة (حتى سداد دين القرض السكني بالكامل) على تعييننا أو أي وكيل مفوض من قبلنا، موظف أو محام كوكيل لك للقيام بما يلي إنابة عنك:

- التوقيع على وتسليم وتسليم أي مستندات أو القيام بأي تصرف نراه ملائماً فيما يتعلق بتسجيل العقار و/أو الضمان.

- القيام بعد الإخطار بالدفع (سواء عن طريق دفع الإيجار، أتعاب ورسوم الخدمة، والأتعاب والرسوم الأخرى المتعلقة بالعقار) من أجل تسهيل تسجيل العقار و/أو الضمان وإضافة هذه المبالغ لدين القرض السكني.

- القيام بأي خطوات لتسجيل العقار و/أو الضمان لدى وزارة الإسكان بسلطنة عمان والسلطات المختصة الأخرى.

#### ٤- العناية بالعقار

١-٤ يجب عليك الحفاظ على العقار وكل التركيبات والتجهيزات والمناطق الخارجية في حالة جيدة.

٢-٤ يجب عليك عدم إهمال العقار أو القيام بأي شيء من شأنه التقليل من قيمته.

٣-٤ يجب عليك عدم عمل أي تغييرات هيكلية على العقار بدون الموافقة الخطية المسبقة من قبلنا.

٤-٤ يجب عليك عدم تأجير العقار أو تأجيره من الباطن أو فقدان حيازته أو بخلاف ذلك السماح لأي شخص بالحصول على أي حقوق لشغل العقار لأي غرض غير الأغراض السكنية.

## ٥- الاتفاقيات المشتركة

١-٥ في حالة وجود أكثر من واحد منكم فإن الاتفاقيات تنطبق على كل منكم منفردا وكذلك بالتضامن بينكم وتكونون مسئولون بالتضامن والانفراد عن دين القرض السكني. ويعني ذلك أن كل منكم مسئول عن كامل دين القرض السكني والالتزامات الواردة بالاتفاقية وفي حالة إخلال أي منكم بالالتزام بأي من الالتزامات بموجب الاتفاقية يجوز لنا تنفيذ تلك الالتزامات ضدكم كلكم أو ضد أي منكم.

٢-٥ أي بيان أو إخطار يرسل لكم بالبريد سيكون بياناً أو إخطاراً معنون لكم بالاشتراك في عنوان واحد. وإذا كنتم لا تعيشون في نفس العنوان، فإنه يجب اختيار العنوان الذي ترغبون في أن ترسل إليه البيانات والخطارات وسترسل لعنوان واحد فقط. وإذا لم نسمع منكم خلاف ذلك سنرسل أي بيان أو إخطار لعنوان طالب القرض الرئيسي في استمارة طلب القرض. وكذلك فإن أي بيان أو إخطار يرسل لكم بالبريد الإلكتروني سيكون معنوناً لكم جميعاً على عنوان واحد. وفي حالة تقديم أكثر من عنوان بريد إلكتروني سنرسل البيانات أو الخطارات لأي من عناوين البريد الإلكتروني التي قدمت لنا وفقاً لسجلتنا.

٣-٥ ما يتم اشعارنا كتابة بخلاف ذلك، سنفترض أن كل منكم له نسبة متساوية في العقار.

٤-٥ يوافق كل منكم على أنه في حالة وفاة المقترض المشترك تظل الاتفاقية والضمان ساريين وقابلين للتنفيذ ضد المقترض المتبقي وورثة المقترض المشترك المتوفي وخلفائه.

## ٦- إحتساب وتحميل الفائدة

١-٦ سنقوم بتحميل الفائدة على دين القرض السكني بمعدل الإقراض بالرهن المبين في الاتفاقية. إذا كان لديك معدل متغير للقرض السكني، يجوز تغيير معدل الإقراض بالرهن للأسباب المبينة في الجزء ب. إذا كان تغيير معدل الإقراض بالرهن ليس في صالحك سنقوم بإخطاركم خلال ٣٠ يوماً من التغيير.

٢-٦ نقوم بإحتساب سعر الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق لدين القرض السكني. وتدفع الفائدة شهرياً.

٣-٦ يحتسب سعر الفائدة اليومية على أساس ٣٦٥ يوماً ميلادياً في السنة وينطبق الشق المتعلق بالفائدة للمبلغ الذي تدفعونه شهرياً على أساس ٣٦٥ يوماً ميلادياً في السنة.

## ٧- الدفعات الشهرية

١-٧ يجب عليك سداد الدفعات الشهرية في تواريخ إستحقاقها حتى دفع كامل دين القرض السكني. وفي حالة عدم تسلمنا لكامل دين القرض السكني في تاريخ السداد أو في حالة بيع العقار، يجب عليك سداد كامل القيمة المتبقية من دين القرض السكني.

- ٢-٧ يجوز لنا تغيير مبلغ الدفعة الشهرية ( ما عدا الدفعة الشهرية الأولى) بعد تقديم إخطار كتابي لك:
- للأخذ في الاعتبار أي تغيير في معدل الفائدة.
  - للأخذ في الاعتبار أي مبالغ إضافية قد تصبح مستحقة عليك بموجب الاتفاقية
  - للتأكد من أن دين القرض السكني قد سدد في تاريخ لا يتجاوز تاريخ السداد النهائي لكامل قيمة القرض.
- ٣-٧ سنقوم بحساب الدفعة النهائية التي تتم في تاريخ السداد لتشمل أي رصيد لدين القرض السكني وأي فائدة مستحقة حتى تاريخ السداد النهائي للقرض.
- ٤-٧ ستستخدم الدفعة الشهرية لسداد الفائدة غير المسددة بصفة أولية ثم المصاريف والتعرفة غير المدفوعة ثم أصل المبلغ المقرض.
- ٥-٧ يجوز لنا حسب تقديرنا ( مع مراعاة القوانين واللوائح المعمول بها) تمديد فترة السداد من أجل منحكم فترة أطول لسداد دين القرض السكني ولكننا لن نكون ملزمين بذلك.

## ٨- كشوف الحساب

سنقدم لك كشوف حساب منتظمة تظهر المعاملات الأخيرة منذ آخر كشف فيما يتعلق بالقرض. وستقدم مجاناً أما شهرياً أو بصورة نصف سنوية أو سنوية حسب اختيارك. إذا كنت تريد كشوف حساب إضافية لتلك التي نقدمها لك فنحتفظ بالحق في تحميل مصاريف إضافية حسب المبين في جدول الخدمات والتعرفة. يجب عليك فحص دقة البيانات بسرعة وإخطارنا بأي خطأ خلال 30 يوماً من تاريخ إستلام كشف الحساب. في حالة عدم الاعتراض خلال 30 يوماً تعتبر القيود الواردة في الكشف صحيحة ولا يجوز لك الادعاء بخلاف ذلك لاحقاً.

## ٩- التأمين

١-٩ يجب عليك تأمين العقار ضد كل المخاطر الاعتيادية لدى شركة تأمين مرموقة من بين شركات التأمين المعتمدة لدينا بمبلغ يغطي استبداله كاملاً في أو قبل السحب من القرض حسبما نطلب بصورة معقولة والاحتفاظ بالتأمين حتى سداد كامل دين القرض السكني. يجب التنازل عن منافع الوثيقة لنا وبالتالي إظهارنا على أننا الجهة المستفيدة التي يتم لها السداد في حالة الخسارة على ذلك على وجه وثيقة التأمين وبالطريقة التي نطلبها. ولن يتم السحب من القرض حتى نتسلم إثباتاً بأن الوثيقة سارية وأنه تم التنازل عنها لنا. يجب عليك الاحتفاظ بالوثيقة والتنازل عن المنافع حتى السداد التام لدين القرض السكني.

٢-٩ يجب عليك عمل وثيقة تأمين على الحياة لدى شركة تأمين مرموقة تكون معتمدة لدينا وخاضعة لموافقتنا إذا ما طلبنا ذلك، هذا لتغطية المبلغ غير المسدد من دين القرض السكني في حالة وفاتك ( لا قدر الله). يجب التنازل عن منافع هذه الوثيقة لنا، وبالتالي إظهارنا على أننا الجهة التي يتم لها السداد في حالة الخسارة على وجه وثيقة التأمين بالطريقة التي نطلبها. ولن يتم السحب من القرض حتى نتسلم إثباتاً بأن الوثيقة سارية وأنه تم التنازل عنها لنا. يجب عليك الاحتفاظ بالوثيقة والتنازل عن المنافع حتى السداد التام لدين القرض السكني.



- ٣-٩ ستقدم تأكيدا، إذا طلبنا ذلك، ودليلا على وجود وشروط التأمين المشار إليه في الجزء أ بند ١-٩ و ٢-٩.
- ٤-٩ في حالة عدم قيامك بتوفير التأمين والتنازل لنا عن وثيقتي التأمين المشار إليهما في الجزء أ بند ١-٩ و ٢-٩ يجوز لنا (ولكننا لسنا ملزمين بذلك) القيام بالتأمين لصالحنا لتغطية هذه المخاطر ويحوق لنا تحميل تكلفة وثيقتي التأمين على أي من حساباتك لدينا. ولتفادي الشك، تشمل التكلفة ليس فقط القسط المستحق لشركة التأمين بل إضافة لذلك رسوم خدمة مستحقة لنا. أي وثيقة تأمين تتم وفقا للبند ٤-٩ ستغطي فقط قيمة دين القرض السكني. أي وثيقة تأمين على مبنى وفقا لهذا البند ٤-٩ ستغطي فقط قيمة الاستبدال الكامل للعقار.
- ٥-٩ أي مبالغ واجبة السداد بموجب أي وثيقة مشار إليها في الجزء أ بند ٩ يجب أن تدفع لنا. وتوافق على أنه يجوز لنا استخدام هذه المبالغ لـ:
- تغطية أي ضرر مؤمن حسب المطلوب للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمة العقار و/أو
  - تقليص أو تسوية دين القرض السكني.
- ٦-٩ توافق على الإفصاح من جانبنا لأي طرف ثالث مؤمن بمعلومات حولك تكون ذات صلة بأي وثيقة تأمين مشار إليها في الجزء أ البنود ١-٩ إلى ٤-٩ شاملة.

## ١٠- سداد المصاريف والرسوم

- ١-١٠ ستقوم بسداد كامل مبالغ الرسوم والمصاريف والالتزامات والتكاليف القانونية والأخرى التي يتم تحملها أو تفرض من قبلنا في أو فيما يتعلق ب (١) تنفيذ الالتزام أو إصلاح أي إخلال بالاتفاقية أو الضمان أو لتغطية دين القرض السكني (٢) حماية وتنفيذ الضمان (بما في ذلك تكاليف أي دعاوى).
- ٢-١٠ أي مصاريف ورسوم (سواء طلبت أم لم تطلب) ستضاف لدين القرض السكني وسيتم تحميل فائدة عليها حسب المنصوص عليه في الجزء أ بند ٦.
- ٣-١٠ توجد تفاصيل المصاريف والرسوم في جدول الخدمات والتعرفة الموجود على موقعنا على الانترنت [www.hsbc.co.om](http://www.hsbc.co.om) ويمكنك الحصول على التفاصيل من مستشار الرهن بالهاتف أو في أقرب فرع للبنك. كما سنقوم بإفادتك بأي رسوم نرفضها إذا طلبت أي خدمة.
- ٤-١٠ يجوز لنا تغيير قيمة الرسوم و المصاريف وتطبيق مصاريف أو رسوم جديدة أو مختلفة تعكس تكلفة العمل أو الخدمة المعنية أو لأي سبب آخر أي كان. في حالة تغييرنا لقيمة المصاريف والرسوم سنقوم بإخطارك بذلك حسب مقتضيات القانون واللوائح.
- ٥-١٠ لن نقوم بتحميل رسوم السداد المعجل في حالة سداد القرض عند وفاتك (أو في حالة الوفاة الأولى عندما يكون هناك أكثر من واحد منكم). يجب إخطارنا بسرعة بالوفاة مؤيدة بنسخة موثقة من شهادة الوفاة إما من قبل المسئول عن الشركة أو واحد منكم في حالة وفاة أي منكم. إضافة لذلك يجب ألا تكون أي من الحالات التالية قد وقعت قبل الوفاة (ما لم يتم التنازل عنها من قبلنا أو تم علاجها من قبلكم):
- عدم الوفاء بأي من شروط الاتفاقية والضمان.

- أن تكون أي معلومات تقدم لدعم طلب القرض، أو خلال فترة سريان الاتفاقية ولها أثر جوهري عكسي على قرارنا بإقراضك أو الاستمرار في إقراضك، غير صحيحة.
- ١٠-٦ اي دفعة زائدة أو جزئية للقرض ستخضع لمصاريف الدفعة الجزئية وتجاوز فقط في تاريخ السداد الشهري. لن يكون السحب ثانية متاحا. بعد تسلم أي دفعة رأسمالية أو دفعة زائدة، سنقوم بإعادة حساب المبلغ الذي تدين به ومبلغ الفائدة الذي تسدده.

## ١١- حالات الإخلال والإنهاء

- ١١-١ يكون دين القرض السكني مستحقا وواجب السداد فورا بطلب كتابي من قبلنا ولا يمكن سحب أي مبلغ (أو مبلغ آخر) من قبلكم بموجب الاتفاقية في أي من الحالات الآتية:
- إذا صار أي شيء قلته أو قيل إنابة عنك لدعم طلب القرض أو خلال فترة سريان الاتفاقية يكون له أثر جوهري عكسي على قرارنا بالإقراض أو الاستمرار في الإقراض، غير صحيح.
- في حالة عدم إكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بالضمان أو عدم التزامك بأي صورة بالجزء أ بند ٣ أعلاه.
- عدم سداد أي دفعة شهرية أو أي مبلغ آخر واجب السداد بموجب الاتفاقية عند استحقاقه.
- مخالفة أي التزام يفرض عليك بموجب الضمان.
- إذا تم شهر إفلاسك أو المقترض الآخر أو تم تعيين مصفي قضائي أو حارس قضائي على أموالك أو أموالكم.
- بيع، تأجير أو بخلاف ذلك تحويل العقار لطرف ثالث بدون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة منا للقيام بذلك.
- وفاتك أو وفاة أي منكم (لا قدر الله).
- قيامك بأي عمل تجاري في العقار، أو استخدام العقار لأي غرض غير سكني بدون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة منا للقيام بذلك.
- عدم الاحتفاظ بوثيقة تامين على الحياة كافية تنازلك عنها لصالحنا، لتغطية الرصيد المتبقي من دين القرض السكني أو عدم الاحتفاظ بوثيقة تامين على المبنى تشمل تنازلك عنها لصالحنا بكامل قيمة استبدال العقار.
- في حالة وجود عائق رقابي أو أي عائق آخر سيكون في حالة وجوده قبل سحب القرض تأثير على قرارنا بالسماح بالسحب من القرض.
- إذا علمنا بأي سبب قانوني أو تنظيمي يمنعنا من إقراضك و/أو خدمة قرضك.
- إذا لم تلتزم بأي من الالتزامات الأخرى في الاتفاقية.
- فيما يتعلق بتسهيلات البناء الذاتي، أو بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء، فإنه إذا لم يبدأ

البناء خلال ثلاث سنوات من السحب الأولي من القرض، أو إذا رأينا أن العقار لن يكتمل بما في ذلك عدم الوفاء بأي تواريخ لمراحل البناء أو (في حالة أي تسهيلات للتمويل الذاتي للبناء) عدم تقديم تقرير بناء يكون مقبولا لنا قبل أي إفراج مجدول لمبلغ القرض أو إذا بدا لنا أنك قمت بأي تصرف قد يؤدي لإنهاء الاتفاقية مع مطورك أو مقاولك (حسب مقتضى الحال) أو مخالفتك لأي شرط في الاتفاقية مع مطورك أو مقاولك (حسب مقتضى الحال) وفي هذه الحالة فإن كل المبالغ التي دفعناها لمطورك أو مقاولك إنابة عنك أو دفعت مباشرة لك وكل الفائدة (بما في ذلك أي فائدة مؤجلة مستحقة) ستكون واجبة السداد فوراً و/أو

- إخلالك بأي اتفاقية أخرى، حساب أو تسهيلات معنا أو مع كيان في مجموعة إتش إس بي سي.

٢-١١ في حال طلبنا:

- ستقوم بدفع فائدة على القرض حسب المنصوص عليه في الجزء أ بند ٢ اعلاه حتى السداد التام. وينطبق ذلك قبل وبعد أي قرارات أو أحكام.

- توافق صراحة على أن كل الحسابات معنا وكل حساباتك مع أي كيانات أخرى في مجموعة إتش إس بي سي تشكل حسابا مجمعا واحدا ويحق لنا التسوية بين كل الارصدة الدائنة والمدينة في هذه الحسابات ويجوز لنا استخدام الاموال في أي حساب يكون لك معنا و/أو أي كيان في مجموعة إتش إس بي سي لتخفيض المبلغ الذي تدين به بموجب الاتفاقية

- في حالة تخلفك عن السداد لنا، يحق لنا (١) الطلب من المحكمة استرداد الدين غير المدفوع من دين القرض السكني خلال فترة السداد وما بعدها أو بعدها بالوسائل المسموح بها قانونا (٢) تنفيذ أي ضمان محتفظ به لصالحنا.

- ٣-١١ في حالة تأخيرنا للتنفيذ أو عدم قيامنا بالتنفيذ في أي مرحلة أي من شروط وأحكام الاتفاقية، اي ضمان أو اي مستند آخر، فان ذلك لا يؤثر على حقنا في تنفيذ أي شرط آخر أو تنفيذ ذلك الشرط في المستقبل.

## ١- تغيير الشروط التي تنطبق على الاتفاقية

١-١٢ هذه الشروط تعد نسخة منقحة و موحدة لشروط وأحكام إتش إس بي سي عمان للقروض السكنية وتحل محل أي نسخ سابقة.

٢-١٢ توافق على أنه يجوز لنا، وفق لتقديرنا المطلق، تغيير أي من شروط وأحكام الإتفاقية في أي وقت بتقديم إخطار كتابي مدته ٦٠ يوما. ويجوز لنا تقديم إخطار تغيير الاتفاقية بالوسائل المتاحة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر البريد الإلكتروني وخدمات الرسائل الإلكترونية ونشر ذلك على الموقع [www.hsbc.co.om](http://www.hsbc.co.om)

٣-١٢ توافق على أن استمرار استخدامك لأي منتج يقدم بموجب "الإتفاقية" بعد تاريخ أي تعديل لشروط إتش إس بي سي للقروض السكنية يعمل به ويكون ساريا (حسب المحدد من قبلنا) يعتبر قبولاً بدون تحفظ بهذا التعديل.

١٢-٤ يرجى ملاحظة أنه في حالة طلبك منا تغيير أو التنازل عن أي من شروط هذه الاتفاقية أو التزاماتك نحونا، لن نكون ملزمين بالقيام بذلك ولكن يجوز لنا ، إضافة لأي متطلبات ، طلب ضمان إضافي منك لتحسين مركزنا.

### ١٣- الإخطارات

١٣-١ تعتبر البيانات والإخطارات والطلبات قد قدمت بصورة كافية لك إذا أرسلت بالبريد خلال ٣٠ يوما (إذا انطبق ذلك) إما في العقار أو العنوان الأخير الذي قدمته لنا (بما في ذلك عنوانك البريدي، رقم الهاتف/ الهاتف النقال و/أو البريد الإلكتروني (ما لم نخطرنا بعنوان مختلف ترغب في المراسلة عليه وفي هذه الحالة سنرسلها إليه). يجب عليك التأكد من أن تفاصيل الاتصال التي قدمتها لنا مكتملة ودقيقة ويتعين عليك إفادتنا بسرعة بأي تغيير. و يحق لنا إرسال كشوف الحساب والإخطارات والطلبات بالفاكس أو أي وسيلة إلكترونية أخرى لك على آخر رقم فاكس أو بريد إلكتروني لك، وأي شيء يرسل بتلك الطريقة يعتبر قد تم تسليمه وإستلامه بالشكل الكافي من قبلكم بمرور خمسة أيام من تاريخ الإرسال. وإذا أرسل بالفاكس أو أي وسيلة إلكترونية أخرى يعتبر أي إخطار أو طلب قد تم تسليمه و إستلامه من قبلكم من وقت الإرسال.

١٣-٢ ما لم نفيده بخلاف ذلك فان أي إخطار تقدمه لنا يجب أن يكون كتابة ويسلم أما باليد لممثل خدمات العملاء في الفرع أو يرسل بالبريد لمدير فرعك. إذا أرسلت أي رسالة بالبريد تعتبر قد سلمت بعد خمسة أيام عمل بعد إرسالها.

١٣-٣ إذا قدمت إخطار شفهيًا قد يطلب منك تأكيد تعليماتك كتابة لنا (ولا يتم قبول البريد الإلكتروني في تلك الحالة).

### ١٤- حقوق التحويل

١٤-١ لا يجوز لك تحويل أو التنازل عن أي من حقوقك والتزاماتك بموجب الاتفاقية بدون موافقتنا الكتابية الصريحة. ولسنا ملزمين بالموافقة على التحويل أو التنازل.

١٤-٢ بإبرام هذه الاتفاقية، توافق على أنه يجوز لنا ، في أي وقت، تحويل أو التنازل عن حقوقنا ومنافعنا والتزاماتنا بموجب الاتفاقية و/أو الضمان، في أي وقت وجزئيا أو كليا لأي طرف نعتبره بصورة معقولة قادرا على أدائها وبالقيام بذلك توافق على أنه يجوز لنا مشاركة اي معلومات نحتفظ بها عنك ودين القرض السكني مع أي طرف. في حالة تنازلنا أو تحويلنا أي أو كل حقوقنا ومنافعنا والتزاماتنا:

- فإن حقوقك والتزاماتك بموجب الاتفاقية تظل هي نفسها ولكنك ستكون ملزما نحو أي شخص أو مؤسسة تقوم بالتنازل أو التحويل له أو لها.
- سيكون لذلك الشخص أو المؤسسة كافة حقوقنا وسلطاتنا التي قمنا بتحويلها لهم بدلا عنا.
- سيتم إخلاء طرفنا من التزاماتنا نحوك طالما يتولاها ذلك الشخص أو المؤسسة.
- توافق على إبرام أي مستندات نطلبها منك لتنفيذ التحويل أو التنازل.

## ١٥- تجزئة وتعديل الشروط

١٥-١ إذا أصبح اي من شروط وأحكام الاتفاقية (أو جزء منها) غير صحيح أو غير قابل للتنفيذ بأي صورة بموجب أي قانون، فإن صحة وبقية الشروط والأحكام (أو جزء منها) لن يتأثر بأي صورة أو تنقض.

١٥-٢ إذا كان هناك أي شرط غير صحيح أو غير قابل للتنفيذ (أو أي جزء منهم)، سيصبح صحيح أو قابل للتنفيذ إذا ما تم تعديل صيغته أو أثره على نحو آخر، فستعد أن صيغته أو أثره قد تعدلا على ذلك النحو طالما وافقنا على ذلك من جانبنا.

١٥-٣ إذا أصبحت كل الاتفاقية غير قابلة للتنفيذ أو غير سارية فيما يتعلق بك أو أي منكم فإن البقية لن يتم إخلاء طرفهم من الالتزامات بموجب الاتفاقية.

## ١٦- معلوماتك

سنعامل معلوماتك الشخصية كمعلومات خاصة وسرية. ولن يتم الإفصاح عن شيء عن علاقتك معنا أو اسمك أو عنوانك لأحد إلا في حدود ما هو وارد بالشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية الشخصية والمضمنة في شروط القرض السكني من إتش إس بي سي أو وفقا لما هو منصوص عليه تحديدا في مكان آخر من هذه الشروط والأحكام.

## ١٧- عام

١٧-١ تعد البنود والبنود الفرعية والفقرات، والفقرات الفرعية وكل النقاط في هذه الشروط منفصلة عن بعضها البعض.

١٧-٢ يجوز لنا، ولكننا غير ملزمين، بالتصرف بناء على أي تعليمات كتابية أو بأي صورة أخرى نقبلها تقدم لنا بأي صورة أو من خلال اي وسيط حسب الشروط التي نخطركم بها.

١٧-٣ الشهادة الصادرة عن مدير أو موظف بإتش إس بي سي بمبلغ دين القرض السكني في الوقت الحاضر (غير الخطأ الصريح) تعد نافذة بصفة قطعية في مواجهتكم.

١٧-٤ توافق أنه في حالة وفاتك فإن الاتفاقية والضمان يسريان وقابلان للتنفيذ ضد ورثتك ومن يخلفك.

١٧-٥ لن نكون مسؤولين عن أي خسارة أو ضرر أو تأخير قد تعاني منه بسبب الحرب، والإضرابات والاضطرابات العمالية وتوقف التوريدات والمعدات أو أي أسباب أخرى خارجة عن الإرادة المعقولة.

١٧-٦ توافق، أنه يجوز لنا، أو أي عضو في مجموعة إتش إس بي سي اتخاذ أي إجراء نراه ملائما للوفاء بأي التزامات أما في سلطنة عمان أو أي مكان آخر في العالم، يتعلق بمنع الاحتيايل وغسل الأموال والأنشطة الإرهابية وتقديم الخدمات المالية والخدمات الأخرى لأشخاص قد يكونوا خاضعين لعقوبات. وتوافق أننا أو اي عضو في مجموعة إتش إس بي سي لن يكون مسؤولا نحوك أو أي طرف ثالث عن أي خسارة أو ضرر يتم تحمله نتيجة قيامنا أو عضو في مجموعة إتش إس بي سي بأي إجراء وفقا للجزء أ بند ١٧-٥.

١٧-٧ في حالة عدم تقديمنا لمستوى الخدمة التي تتوقعها أو إذا كانت لديك ما يقلقك يرجى إخطارنا بالاتصال بمركز الاتصال التابع لنا أو بمدير فرعك. إذا لا زلت غير راض وتود معرفة المزيد من المعلومات عن عملية التعامل مع الشكاوى يرجى زيارة [www.hsbc.co.om](http://www.hsbc.co.om) لمزيد من المعلومات حول كيفية تصعيد الشكوى. إذا تقدمت بشكوى على الانترنت، ستتلقى إخطاراً يقر بالشكوى وسيتم الاتصال بك خلال يومي عمل. وفي حالة عدم قدرتنا على تقديم أي حل فوري لشكواك، سيقدم لك الرقم الإشاري للشكوى مع الوقت التقريبي المطلوب لحل المشكلة. سيتم الاتصال بك في التاريخ المحدد مع الرد الكامل.

١٧-٨ تحكم هذه الاتفاقية بقوانين سلطنة عمان.

١٧-٩ نوافق أنت ونحن على الخضوع للاختصاص القضائي لمحاكم سلطنة عمان.

١٧-١٠ تنطبق الشروط المبينة في هذا الجزء أ على كل القروض ما لم يتم تغيير ذلك بصورة محددة في الجزء ب إلى ه أدناه.

## الجزء (ب)

### المعدل المتغير للقرض السكني

ينطبق هذا الجزء إذا تحصلت على قرض سكني ذو معدل فائدة متغيرة على المعدل المتغير للقرض السكني.

- ١- معدلات الفائدة المتغيرة على القرض السكني للعملاء متاحة على الموقع الإلكتروني ويمكنك أيضا الحصول على تفاصيلها منا عبر الهاتف أو من مستشار الرهن التابع لنا في فروع البنك.
- ٢- سنقوم بمراجعة معدل الإقراض بالرهن على أساس ربع سنوي كل سنة في يناير وأبريل ويوليو وأكتوبر (والذي قد يخضع للتغيير حسب تقديرنا) ويجوز لنا، نتيجة لذلك، حسب تقديرنا المطلق، تغيير معدل الفائدة لقرضك بالرهن. وسيتم إخطارك بالتغيير أما بالبريد الإلكتروني أو بالبريد خلال ٣٠ يوما من التغيير إذا نتج عن التغيير زيادة في الدفعات الشهرية.

## الجزء (ج)

### أتعاب ورسوم صيانة العقار

ينطبق هذا الجزء إذا اشترت العقار وكان الأمر يقتضي مساهمتك في صيانة المبنى أو المحافظة على التطوير وفقا لاتفاقية الشراء.

- ١- تتعهد بسداد كل الدفعات التعاقدية المستحقة بموجب أي عقد صيانة مصاحب للعقار. في حالة وجود أي مبالغ مستحقة بموجب أي عقد صيانة بعد تقديم إخطار مدته ١٤ يوما يجوز أن نقوم (ولكننا غير ملزمين) بسداد هذه المبالغ إنابة عنك للتأكد من عدم تأثر الضمان.
- ٢- في حالة الدفع إنابة عنك بموجب الجزء ج بند ١ أعلاه يحق لنا خصم هذه التكاليف من أي حساب لك معنا.
- ٣- سيتم خصم كامل المصاريف التي نتحملها في القيام بهذه الدفعات إنابة عنك من أي حساب لك معنا وتشمل:

- الجزاءات الناجمة عن التأخير في الدفع.
- تكلفة الشركة التي تدير عقد الصيانة.
- التكاليف القانونية.
- أتعاب الإجراءات
- الرسوم والأتعاب والضرائب الحكومية.

## الجزء د

### تسهيلات تمويل العقار قيد البناء

ينطبق هذا الجزء في حالة حصولك على تسهيلات تمويل العقار قيد البناء

- ١- الإشارة للسحب الأولي من القرض في هذا الجزء د يعني الدفعة المقدمة بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء وتفسر بقية هذه الشروط وفقا لذلك.
- ٢- يجوز لأي منا الانسحاب الاتفاقية بنفس الشروط المشار إليها في الجزء أ بند ٢ (باستثناء أن الإشارة للسحب الأولي من القرض في ذلك البند تعني أول دفعة مقدمة بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء).
- ٣- تحتسب الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء. وتسدد الفائدة شهريا.
- ٤- ينطبق بند حالة الإخلال الوارد في الجزء أ بند ١١ على تسهيلات تمويل العقار قيد البناء (وفق معيار الصلة) والإشارة في ذلك البند (١) "لدين القرض السكني" تعتبر إشارة للدين الذي نشأ وفقا لتسهيلات تمويل العقار قيد البناء (٢) «قرض» يعتبر إشارة لتسهيلات تمويل العقار قيد البناء.
- ٥- يسمح بالسحب من القرض من جانبنا في حالة تسهيلات تمويل العقار قيد البناء فقط إذا:
  - كان السحب من القرض لا ينتج عنه تجاوز مبلغ القرض.
  - كان السحب من القرض وفقا لجدول السداد الذي يقدمه مطور العقار (المطور) (وتعدلاته من قبل المطور من وقت لآخر وفقا للإخطار).
  - فيما يتعلق بالسحب الأولي عن مبلغ القرض إذا سددت الوديعة المطلوبة للمطور.
  - و تلقينا دليلا مقبولا لدينا بأن الدفعة المعنية مستحقة وواجبة السداد.
- ٦- بعد تقديم إخطار لكم مدته ٧ أيام يجوز لنا (ولكننا لسنا ملزمين) وحسب تقديرنا وبدون الرجوع لك القيام بالسداد لأي مطور (المطور)، الطرف الذي يقوم ببناء العقار (المقاول) أو استشاري البناء المسجل لدى البلدية (الاستشاري) فيما يتعلق بالعقار إذا رأينا ذلك ضروريا أو محبذا. أي دفعة كهذه ستعامل كسحب من القرض وتضاف لدين القرض السكني.
- ٧- لا شيء في هذه الاتفاقية يلقي أي التزام علينا بإخبارك متى يكون الدفع للمطور مستحقا وواجب السداد ولا نقبل أي مسؤولية عن أي غرامات تأخير يقوم المطور بفرضها.
- ٨- توافق على عدم تحميلنا أي مسؤولية عن أي تأخير في البناء من جانب المطور، المقاول أو الاستشاري أو عن أي عيب في بناء العقار.
- ٩- نتعهد لنا أنه فور اكتمال العقار وتسليمه بواسطة المطور، ستقوم بمصاحبة ممثل للبنك لتسجيل بيانات العقار لدى وزارة الإسكان العمانية أو أي سلطة مختصة نحددها والإشارة على سند الملكية بالضمان الذي قدم لنا.



- ١٠- تسدد رسوم السداد المعجل في حالة سدادكم كامل المبلغ المستحق بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء قبل تاريخ نهاية السداد الأصلي. أي دفعة زائدة تتم خلال فترة تسهيلات تمويل العقار قيد البناء يجب أن تخضع لأتعاب الدفعة الجزئية وأي أتعاب ورسوم أخرى حسب المبين في جدول الخدمات والتعرفة.
- ١١- يجب عليك إخطارنا فوراً بأي دعوى أو إجراءات قضائية (بما في ذلك التحكيم) ، مطالبة أو طلب من أي نوع تقوم بها ضد المطور، المقاول أو الاستشاري أو التي يقوم بها المطور، المقاول أو الاستشاري ضدك وتقديم التفاصيل والمستندات التي نطلبها لنا. يجب أن تتنازل لنا فوراً ( بالطريقة التي نطلبها) عن مزايا أي حكم، تحكيم، أو قرار آخر لصالحك بقيمة دين القرض السكني. وفي حالة الدفع لك ( سواء قبل أو بعد تاريخ التنازل) فيما يتعلق بأي حكم، تحكيم أو قرار آخر يجب أن تقوم فوراً بسداد ذلك المبلغ لنا. يجوز لنا استخدام أي مبلغ تدفعه لنا أو نتلقاه نتيجة أعمال هذا الجزء د بند ١١ في سداد دين القرض السكني بالطريقة التي نحددها.
- ١٢- توافق على قيامنا بالإفصاح للمطور ، المقاول والاستشاري ( وأي طرف ثالث أو وكيل مفوض عنهم) عن أي معلومات قد تكون ذات صلة بالاتفاقية أو بالضمان.
- ١٣- إضافة لذلك، تنطبق الأحكام التالية في حالة حصولك على تسهيلات تمويل العقار قيد البناء وإذا كان سند ملكية الأرض التي سيبنى العقار عليها باسمك (الأرض المملوكة).
- ١٤- يجب أن تستخدم تسهيلات تمويل العقار قيد البناء فقط لغرض تمويل جزء من أو كل تكلفة بناء أو تطوير العقار السكني الذي يبنى أو يطور على الأرض المملوكة.
- ١٥- يجب عليك إبلاغنا باسم المقاول واسم الاستشاري.
- ١٦- يجب عليك أن تقدم لنا الأدلة المستندية المقبولة لدينا التي تؤكد (١) مدة بناء العقار (من تاريخ بداية البناء إلى التسليم النهائي) بما في ذلك تواريخ المراحل الرئيسية للبناء.(٢) إجمالي تكلفة البناء (كما تتغير من وقت لآخر بناء على تذبذبات السوق) بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جدول الكميات.(٣) تقرير تقييم من إحدى شركات التقييم المفضلة لدينا ينص على القيمة المقدرة للأرض المملوكة والعقار عند الاكتمال. وتستمر الالتزامات المبينة أعلاه طوال مدة الاتفاقية ويجب عليك إبلاغنا باستمرار بأي تطورات هامة أو تغييرات (سواء كانت سالبة أو خلافه) في مدة وتكلفة البناء والتقييم المقدر للعقار.
- ١٧- يجوز السحب من القرض في عدة دفعات مقدمة ولكن كل منها تكون ١٠٪ على الأقل من تسهيلات تمويل العقار قيد البناء.
- ١٨- يجب عليك ، أن ترسل لكل طلب دفعة مقدمة شهادة أصلية من الاستشاري تشهد أن البناء قد اكتمل وتعليمات بالدفع للمقاول.
- ١٩- يكون الدفع بموجب كل طلب دفعة مقدمة فقط للمقاول الذي تحدده ويؤكد الاستشاري.

## الجزء (هـ)

### تسهيلات تمويل البناء الذاتي

ينطبق هذا الجزء في حالة حصولك على تسهيلات تمويل العقار قيد البناء

- ١- الإشارة للسحب من القرض في هذا الجزء هـ تعني الدفعة المقدمة بموجب تسهيلات تمويل البناء الذاتي وتفسر بقرينة هذه الشروط وفقا لذلك.
- ٢- يجوز لأي منا الانسحاب من الاتفاقية بنفس الشروط المشار إليها في الجزء أ بند ٢ (باستثناء أن الإشارة للسحب الأول من القرض في ذلك البند تعني أول دفعة مقدمة بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء).
- ٣- تحتسب الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق بموجب تسهيلات تمويل البناء الذاتي. وتسدد الفائدة شهريا.
- ٤- ينطبق بند حالة الإخلال الوارد في الجزء أ بند ١١ على تسهيلات تمويل البناء الذاتي (وفق معيار الصلة) والإشارة في ذلك البند (١) لدين القرض السكني تعتبر إشارة للدين الذي نشأ وفقا لتسهيلات تمويل البناء الذاتي (٢) «قرض» يعتبر إشارة لتسهيلات تمويل البناء الذاتي.
- ٥- يسمح بالسحب من القرض من جانبنا في حالة تسهيلات تمويل البناء الذاتي فقط إذا:
  - كان السحب من القرض لا ينتج عنه تجاوز مبلغ القرض.
  - كان السحب من القرض وفقا لجدول السداد الذي يقدمه مقاول العقار (المقاول) وتعديلاته من قبل المقاول من وقت لآخر وفقا للإخطار).
  - فيما يتعلق بالسحب الأولي من القرض إذا سددت الوديعة المطلوبة للمقاول.
  - و تلقينا دليلا مقبولا لدينا مع أي دليل آخر نطلبه يكون مقبولا لدينا بأن الدفعة المعنية مستحقة وواجبة الدفع.
  - إذا طلبنا ذلك ، وقام ممثل لنا بزيارة العقار وأكد أن المرحلة الحالية للبناء قد اكتملت. في حالة طلب التأكيد الإضافي وكنا غير قادرين على القيام بزيارة الموقع ، يحق لنا طلب تقرير تقييم إضافي يعده مقيم مفضل لدينا.
  - إضافة لما سبق ، سيسمح بالسحب فقط إذا تسلمنا ما يلي:
  - تقرير مكتمل عن البناء، ترتبه وتدفع تكاليفه أنت و يعده مقيم مفضل لدينا.
  - تقرير كامل عن البناء يشهد عليه الاستشاري.
- ٦- بعد تقديم إخطار لكم مدته ٧ أيام يجوز لنا (ولكننا لسنا ملزمين) وحسب تقديرنا وبدون الرجوع لك القيام بالسداد للطرف الذي يقوم ببناء العقار (المقاول) أو استشاري البناء المسجل لدى البلدية (الاستشاري) فيما يتعلق بالعقار إذا رأينا ذلك ضروريا أو محبذا. أي دفعة كهذه ستعامل كسحب من القرض وتضاف لدين القرض السكني.

- ٧- لا شيء في هذه الاتفاقية يلقي أي التزام علينا بإخبارك متى يكون الدفع للمقاول أو الاستشاري مستحقا وواجب السداد ولا نقبل أي مسئولية عن أي غرامات تأخير يقوم المقاول أو الاستشاري بفرضها.
- ٨- توافق على عدم تحميلنا أي مسئولية عن أي تأخير في البناء من جانب المقاول أو الاستشاري أو عن أي عيب في بناء العقار.
- ٩- نتعهد لنا أنه فور اكتمال العقار وتسليمه بواسطة المقاول، ستقوم بمصاحبة ممثل للبنك لتحديث بيانات العقار لدى وزارة الإسكان العمانية أو أي سلطة مختصة نحددها والإشارة على سند الملكية بالضمان الذي قدم لنا.
- ١٠- نتعهد لنا أنه فور اكتمال العقار وتسليمه بواسطة المقاول، ستحصل على وثيقة تامين جديدة للعقار بالشكل المقبول لدينا وتخضع لنفس متطلبات وثيقة التامين الأصلية على العقار.
- ١١- تسدد رسوم السداد المعجل في حالة سدادكم لكامل المبلغ المستحق بموجب تسهيلات تمويل البناء الذاتي قبل تاريخ نهاية السداد الأصلي السداد. أي دفعة زائدة تتم خلال فترة تسهيلات تمويل العقار قيد البناء يجب أن تخضع لأتعاب الدفعة الجزئية وأي أتعاب ورسوم أخرى حسب المبين في جدول الخدمات والتعرفة.
- ١٢- يجب عليك إخطارنا فوراً بأي دعوى أو إجراءات قضائية (بما في ذلك التحكيم)، مطالبة أو طلب من أي نوع تقوم بها ضد المقاول أو الاستشاري أو التي يقوم بها المقاول أو الاستشاري ضدك وتقديم التفاصيل والمستندات التي نطلبها لنا. يجب أن تتنازل لنا فوراً ( بالطريقة التي نطلبها) عن مزايأ أي حكم، تحكيم، أو قرار آخر لصالحك بقيمة دين القرض السكني. وفي حالة الدفع لك ( سواء قبل أو بعد تاريخ التنازل) فيما يتعلق بأي حكم، تحكيم أو قرار آخر يجب أن تدفع لنا فوراً ذلك المبلغ. يجوز لنا استخدام أي مبلغ تدفعه لنا أو نتلقاه نتيجة أعمال هذا الجزء د بند ٩ في سداد دين القرض السكني بالطريقة التي نحددها.
- ١٣- توافق على قيامنا بالإفصاح للمقاول والاستشاري ( وأي طرف ثالث أو وكيل مفوض منهم) عن أي معلومات قد تكون ذات صلة بالضمان.
- ١٤- يجب أن تستخدم تسهيلات تمويل البناء الذاتي فقط لغرض تمويل جزء من أو كل تكلفة بناء أو تطوير العقار السكني الذي يبني أو يطور على الأرض المملوكة.
- ١٥- يجب عليك إبلاغنا باسم المقاول واسم الاستشاري.

- ١٦- يجب عليك أن تقدم لنا الأدلة المستندية المقبولة لدينا التي تؤكد (١) مدة بناء العقار (من تاريخ بداية البناء إلى التسليم النهائي) بما في ذلك تواريخ المراحل الرئيسية للبناء. (٢) إجمالي تكلفة البناء (كما تتغير من وقت لآخر بناء على تذبذبات السوق) بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جدول الكميات. (٣) تقرير تقييم من شركات التقييم المفضلة لدينا يبين القيمة المقدرة للأرض المملوكة والعقار عند الاكتمال. وتستمر الالتزامات المبينة أعلاه طوال مدة الاتفاقية ويجب عليك إبلاغنا باستمرار بأي تطورات هامة أو تغييرات (سواء كانت سالبة أو خلافه) في مدة وتكلفة البناء والتقييم المقدر للعقار.
- ١٧- يجوز السحب من القرض في عدة دفعات مقدمة ولكن كل منها تكون ١٠٪ على الأقل من تسهيلات تمويل العقار قيد البناء.
- ١٨- يجب عليك، أن ترسل لكل طلب دفعة مقدمة شهادة أصلية من الاستشاري تشهد أن البناء قد اكتمل وتعليمات بالدفع للمقاول.
- ١٩- يكون الدفع بموجب كل طلب دفعة مقدمة فقط للمقاول الذي تحدده ويؤكد الاستشاري.

بنك إتش إس بي سي عُمان ش.م.ع.ع .  
ص.ب. ١٧٢٧، الرمز البريدي ١١١،  
البريد المركزي، السيب،  
سلطنة عُمان