



بنك إتش إس بي سي عمان ش.م.ع.ع. شروط وأحكام القرض السكني

حقوق النشر. بنك إتش إس بي سي عمان ش.م.ع.ع. 2019 جميع حقوق الطبع والنشر محفوظة. لا يجوز استنساخ أي جزء من هذا المنشور أو تخزينه في أي جهاز لتخزين المعلومات أو تحويله، في أي شكل أو وسيلة إلكترونية، ميكانيكية، التصوير، التسجيل، أو غير ذلك، دون الحصول على إذن خطي مسبق من بنك إتش إس بي سي عمان ش.م.ع.ع.

صدر عن بنك إتش إس بي سي عمان ش.م.ع.ع. ص.ب. 1727، الرمز البريدي 111، البريد المركزي، السيب، سلطنة عُمان

الجزء (1)

أحكام عامة

1- 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 الناقى، تقريراً من الاستشاري بالشكل المقبول لدينا والذي يثبت فيه مرحلة البناء.
- السحب - الإفراج عن إجمالي مبلغ القرض من قبلنا وقيده في حسابك الذي تحدوده.
- رسود السداد المعجل - تعني رسوم "التسوية المبكرة للقرض" وفق المبين في قائمة الخدمات والرسوم والتي تطبق في حالة سدادك كامل قيمة القرض قبل التاريخ المحدد للسداد.
- حالة الإخلال - حالة من حالات الإخلال المبينة في الفقرة 1 من البند 11.
- الرسوم والأتعاب - أي مبلغ واجب السداد بواسطتك لنا وفقاً للتعرفه الخاصة بنا والمبينة في قائمة الخدمات والرسوم في الفقرة 1 من البند 10.
- 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 إنش إس بي سي - إنش إس بي سي هولدنغ بي ال سي، والشركات التابعة لها والمتضامنة والشقيقة.
- شروط القرض السكني لبنك إنش إس بي سي عمان - هذه الشروط وتعديلاتها (وبما يعاد تسميتها) من وقت لآخر وفقاً للفقرة 1 من البند 12.
- القروض السكنية من HSBC Oman هي قروض ذات معدل فائدة متغيرة. يحق لنا، وفقاً لتقديرنا المطلق تغيير معدل فائدة القرض السكني المتغير الخاص بك في أي وقت. أدرك المزايا والمخاطر التي تتضمنها القروض ذات معدل فائدة متغير، وبهذا وافق على احتساب معدل الفائدة المتغير لقرضك السكني.
- حساب القرض - حساب / حسابات القرض السكني الخاص بك بموجب الاتفاقية.
- القرض - مبلغ القرض المشار إليه في الاتفاقية.
- الدفعة/ الدفعات الشهرية - الدفعات الشهرية لأصل المبلغ والفائدة التي تتم بواسطتك لنا والمشار إليها في الاتفاقية.
- معدل الاقراض بالرهن - معدل الفائدة المطبق على دين القرض السكني المبين في الاتفاقية.
- عمان - سلطنة عمان
- مصاريف السداد الجزئي - رسوم السداد الجزئي للقرض والمبينة في قائمة الخدمات والرسوم الواجبة الدفع في حالة سدادك جزءاً من القرض قبل تاريخ السداد.
- الشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية الشخصية - الشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية لإنش إس بي سي (عمان) والتي تحكم علاقتك المصرفية بنا وتعديلاتها (وبما يعاد تسميتها) من وقت لآخر.
- العقار - العقار المشار إليه في الاتفاقية.
- تاريخ السداد - آخر تاريخ لفترة السداد التي يجب أن تسدد فيها 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.
- قائمة الخدمات والرسوم - قائمة المصاريف والرسوم الخاصة بنا التي تنطبق على القرض السكني والتي يمكن تحميلها من الموقع 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 الناقى - تسهيلات تقدمها لك لدفع الأقساط المستحقة للمقاول مقابل تشييد العقار السكني على أرض تملكونها (انظر الجزء هـ أدناه).
- تسهيلات تمويل عقار قيد البناء - تسهيلات تقدمها لكم لدفع الأقساط المستحقة للمطورين أو المقاولين مقابل بناء العقار السكني (انظر 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 إنش إس بي سي عمان ش.م.ع.ع. وأي شخص يحق له في أي وقت ممارسة كل أو أي من حقوقنا أو التزاماتنا بموجب الاتفاقية و/ أو الضمان.
- أنت/ أتم - الشخص أو كل من الأشخاص الذين يرمون الاتفاقية كمتترض. وتقرأ الكلمات مثل خاصتك وخاصتك وفقاً لذلك.
- الإشارة للسنة أو مدة سنوية تعني مدة 365/ 366 يوماً في السنة الميلادية. الإشارة لشهر تعني الشهر الميلادي. كل التواريخ والفترات المذكورة يجب أن تحسب وفقاً للتقويم الميلادي.

2- الانسحاب من الاتفاقية قبل سحب الترض

1-2 تبرم الاتفاقية على أساس المعلومات والتفاصيل المالية التي قدمتها لنا أو قدمت إجابة عنك. يجب عليك إفاذتنا فوراً بأي تغيير في المعلومات والتفاصيل المالية التي قدمتها أو قدمت نابة عنك لدعم طلب الترض.

2-2 يمكنك الانسحاب من الاتفاقية في أي وقت قبل سحب الترض مع مراعاة "رسوم إلغاء الترض" التي سنفرضا عليك. يمكن الحصول على المزيد من التفاصيل عن هذا في قائمة الخدمات والرسوم.

3-2 يمكننا الانسحاب من الاتفاقية قبل سحب الترض أو، حسب اختيارنا، تأخير سحب الترض في الحالات الآتية:

- في حالة وجود تغيير جوهري عكسي وضار لوضعك منذ تقديم طلب الترض 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 بالترض المقترح.
- إذا قررنا أنه لا يمكن الالتزام بأي من تعلقياتنا فيما يتعلق بالاتفاقية أو الضمان.
- إذا لم تسلم 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 للترض.

4-2 إذا انسحبنا من الاتفاقية قبل السحب الأول من الترض لأي سبب محدد في الجزء أ بند 2-3 أعلاه لن نكون مسؤولين عن أي خسارة لك أو لأي منكم فيما يتعلق بشراء العقار أو بناؤه.

5-2 ما لم نوافق على خلاف ذلك كتابة:

- سنتلغى الاتفاقية إذا لم يتم السحب الأول من الترض خلال المدة المحددة في الاتفاقية.
- يتم سحب الترض في دفعة واحدة.

3- الضمان

1-3 ستوجب عليك تقديم ضمان لنا (وفي 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).

2-3 في حالة عدم تمكنك من تقديم الضمان لأي سبب وفقاً للبند 1-3 من الجزء أ أعلاه، ستكون مسؤولاً عن سداد دين الترض السكني ويجوز أن نعتبر ذلك حالة إخلال ينتج عنها صيرورة دين الترض السكني مستحق السداد فوراً عند الطلب (انظر الجزء أ بند II أدناه) لن نكون مسؤولين عن أي خسارة تتحملها نتيجة عدم قدرتك على تسجيل العقار أو الضمان.

3-3 نوافق 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.

4-3 نوافق على أنه في حالة الإخلال فإن دين الترض السكني سيكون مستحقاً وواجب السداد فوراً ويجوز لنا تنفيذ الضمان ضد العقار باستخدام كل الوسائل القانونية المتاحة لنا.

5-3 يجب عليك الالتزام بكل الالتزامات التي يفرضها الضمان والتأكد من الالتزام التام بها.

6-3 إذا اعتبرنا في أي وقت أن قيمة وكفاية وصحة الضمان قد تغيرت بصورة جوهريّة وطلبنا مزيداً من الضمانات على العقار (أو طلبنا إثبات كفاية الضمان الحالي) من أجل حماية أفضل لمركزنا تتعهد 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.

3-7 في حالة إخطارك بتسجيل العقار و/ أو الضمان ولم تتم خلال 30 يوما 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 إناة عنك:

- التوقيع على وتسليم وتسلم 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.

4- العناية بالعقار

- 1-4 يجب عليك الحفاظ على العقار وكل التركيبات والتجهيزات والمناطق الخارجية في حالة جيدة.
- 2-4 يجب عليك عدم إهال العقار أو القيام بأي شيء من شأنه التقليل من قيمته.
- 3-4 يجب عليك عدم عمل أي تغييرات هيكلية على العقار بدون الموافقة الخطية المسبقة من قبلنا.
- 4-4 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.

5- الاتفاقيات المشتركة

- 1-5 في حالة وجود أكثر من واحد منكم فان الاتفاقيات تنطبق على كل منكم منفردا وكذلك بالتضامن بينكم وتكونون مسئولون بالتضامن والالتزام 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.
- 2-5 أي بيان أو إخطار يرسل لكم بالبريد سيكون بيانا أو إخطارا معنون لكم بالاشتراك في عنوان واحد. وإذا كنتم لا تعيشون في نفس العنوان، فإنه يجب اختبار العنوان الذي ترغبون في أن ترسل إليه البيانات والإخطارات وسترسل لعنوان واحد فقط وإذا لم نسمع منكم خلاف ذلك سنرسل أي بيان أو إخطار لعنوان طالب القرض الرئيسي في استشارة طلب القرض. وكذلك فان أي بيان أو إخطار يرسل لكم بالبريد الإلكتروني سيكون معنونا لكم جميعا على عنوان واحد. وفي حالة تقديم أكثر من عنوان بريد إلكتروني سنرسل البيانات أو الإخطارات لأي من عناوين البريد الإلكتروني التي قدمت لنا وفقا لسجلاتنا.
- 3-5 ما لم يتم إشعارنا كتابة بخلاف ذلك، سنفترض أن كل منكم له نسبة متساوية في العقار.
- 4-5 يوافق كل منكم على أنه في حالة وفاة المقترض المشترك تظل الاتفاقية والضمان ساريين وقابلين للتنفيذ ضد المقترض المتبقي وورثة المقترض المتوفى وخلفائه.

6- احتساب وتحميل الفائدة

- 1-6 سنقوم بتحميل الفائدة على دين القرض السكني بمعدل الاقراض بالرهن المبين في الاتفاقية. إذا كان لديك معدل متغير للقرض السكني، يجوز تغيير معدل الإقراض بالرهن للأسباب المبينة في البند 6.2. إذا كان تغيير معدل الإقراض بالرهن ليس في صالحك سنقوم بإخطارك خلال 30 إلى 60 يوما من التغيير تبعا لتقدير البنك.
- 2-6 نقوم بإحتساب سعر الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق لدين القرض السكني. وتدفع الفائدة شهريا.
- 3-6 يحتسب سعر الفائدة اليومية على أساس 365/366 يوما ميلاديا في السنة وينطبق الشق المتعلق بالفائدة للمبلغ الذي تدفعونه شهريا على أساس 365/366 يوما ميلاديا في السنة.

7- الدفعات الشهرية

- 1-7 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.
 - 2-7 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.
- 3-7 ستقوم بحساب الدفعة النهائية التي تم في تاريخ السداد لتشمل أي رصيد لدين القرض السكني وأي فائدة مستحقة حتى تاريخ السداد النهائي للقرض.
- 4-7 ستستخدم الدفعة الشهرية لسداد الفائدة غير المسددة بصفة أولية ثم المصاريف والتعرفة غير المدفوعة ثم أصل المبلغ المقترض.
- 5-7 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.

8- كشف الحساب

سنقدم لك كشف حساب منتظمة تظهر المعاملات الأخيرة منذ آخر كشف فيما يتعلق بالقرض. وستقدم مجانا إما شهريا أو بصورة نصف سنوية أو سنوية حسب اختيارك. إذا كنت تريد كشف حساب إضافة لتلك التي تقدمها لك فنحتفظ بالحق في تحميل مصاريف إضافية حسب المدين في قائمة الخدمات والرسوم. يجب عليك فحص دقة البيانات بسرعة وإخطارنا بأي خطأ خلال 30 يوما من تاريخ إستلام كشف الحساب. في حالة عدم الاعتراض خلال 30 يوما تعتبر القيود الواردة في الكشف صحيحة ولا يجوز لك الإدعاء بخلاف ذلك لاحقا.

9- التأمين

1-9 يجب عليك تأمين العقار ضد كل المخاطر الاعتيادية لدى شركة تأمين مرموقة من بين شركات التأمين المعتمدة لدينا بمبلغ يغطي استبداله كاملا 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 الحسارة وذلك على وجه وثيقة التأمين وبالطريقة التي نطلبها. ولن يتم السحب من القرض حتى تتسلم إثباتا بأن الوثيقة سارية وأنه تم التنازل عنها لنا. يجب عليك الاحتفاظ بالوثيقة والتنازل عن المنافع حتى السداد التام لدين القرض السكني.

2-9 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 الحسارة على وجه وثيقة التأمين بالطريقة التي نطلبها. ولن يتم السحب من القرض حتى تتسلم إثباتا بأن الوثيقة سارية وأنه تم التنازل عنها لنا. يجب عليك الاحتفاظ بالوثيقة والتنازل عن المنافع حتى السداد التام لدين القرض السكني.

3-9 ستقدم تأكيدا، إذا طلبنا ذلك، ودليلا على وجود وشروط التأمين المشار إليه في بند 1-9 و 2-9.

4-9 في حالة عدم قيامك بتوفير التأمين والتنازل لنا عن وثيقتي التأمين المشار إليها في بند 1-9 و 2-9 يجوز لنا (ولكننا لسنا ملزمين بذلك) القيام بالتأمين لصالحنا لتغطية هذه المخاطر ويحق لنا تحميل تكلفة وثيقتي التأمين على أي من حساباتك لدينا. ولنفاذي الشك، تشمل التكلفة ليس فقط القسط المستحق لشركة التأمين بل إضافة لتلك رسوم خدمة مستحقة لنا. أي وثيقة تأمين تم وفقا للبند 4-9 ستغطي فقط قيمة دين القرض السكني. أي وثيقة تأمين على مبنى وفقا لهذا البند 4-9 ستغطي فقط قيمة الاستبدال الكامل للعقار.

5-9 أي مبالغ واجبة السداد بموجب أي وثيقة مشار إليها في بند 9 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.

6-9 توافق على الإفصاح من جانبنا لأي طرف ثالث مؤمن بمعلومات حولك تكون ذات صلة بأي وثيقة تأمين مشار إليها في البنود 1-9 إلى 4-9 شاملة.

10- سداد المصاريف والرسوم

1-10 ستقوم بسداد كامل مبالغ الرسوم والمصاريف والالتزامات والتكاليف القانونية والأخرى التي يتم تحملها أو تفرض من قبلنا في أو فيما يتعلق ب (1) تنفيذ الالتزام أو إصلاح أي إخلال بالاتفاقية أو الضمان أو لتغطية دين القرض السكني (2) حماية وتنفيذ الضمان (بما في ذلك تكاليف أي دعاوى).

2-10 أي مصاريف أو رسوم (سواء طلبت أم لم تطلب) ستضاف لدين القرض السكني وسيتم تحميل فائدة عليها حسب المنصوص عليه في الجزء أ بند 6.

3-10 توجد تفاصيل المصاريف والرسوم في قائمة الخدمات والرسوم الموجود على موقعنا على الإنترنت www.hsbc.co.om ويمكنك الحصول على التفاصيل من مستشار الرهن بالهاتف أو في أقرب فرع للبنك. كما ستقوم بإفادتك بأي رسوم نرفضها إذا طلبت أي خدمة.

4-10 يجوز لنا تغيير قيمة الرسوم والمصاريف 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 ستقوم بإخطارك بذلك حسب مقتضيات القانون و اللوائح.

5-10 لن تقوم 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 المسؤول عن التركة 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 أو الاستمرار في إقراضك، غير صحيحة.
- 6-10 أي دفعة زائدة أو جزئية للقرض ستخضع لمصاريف الدفعة الجزئية وتحوذ فقط في تاريخ السداد الشهري. لن يكون السحب ثانية متاحا. بعد تسلم أي دفعة رأسمية أو دفعة زائدة، سنقوم بإعادة حساب المبلغ الذي تدين به ومبلغ الفائدة الذي تسدده.

11- حالات الإخلال والإنهاء

1-11 يكون دين القرض السكني مستحقا وواجب السداد فوراً 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 3 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 تأمين على الحياة كافية تنازلك عنها لصالحنا، لتغطية الرصيد المتبقي من دين القرض السكني أو عدم الاحتفاظ بوثيقة تأمين 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 الناقية، 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 الناقية للبناء) عدم تقديم تقرير بناء يكون مقبولاً 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 دفعنا مباشرة لك وكل الفائدة (بما في ذلك أي فائدة مؤجلة مستحقة) ستكون واجبة السداد فوراً و / أو
- إخلالك بأي إتفاقية أخرى، حساب أو تسهيلات معنا أو مع كيان في مجموعة إتش إس بي سي.

11-2 في حال طلبنا:

- ستقوم بدفع فائدة على القرض حسب المنصوص عليه في الجزء أ بند 2 أعلاه 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 حساباً واحداً ويحق لنا التسوية بين كل الأرصدة الدائنة والمدينة في هذه الحسابات ويجوز لنا استخدام الأموال 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 (1) الطلب من المحكمة استرداد الدين غير المدفوع من دين القرض السكني خلال فترة السداد وما بعدها أو بعدها بالوسائل المسموح بها قانوناً (2) تنفيذ أي ضمان محتفظ به لصالحنا.

11-3 في حالة تأخيرنا بالتنفيذ أو عدم قيامنا بالتنفيذ في أي مرحلة أي من شروط وأحكام الاتفاقية، أي ضمان أو أي مستند آخر، فإن ذلك لا يؤثر على حقنا في تنفيذ أي شرط آخر أو تنفيذ ذلك الشرط في المستقبل.

12- تغيير الشروط التي تنطبق على الاتفاقية

- 1-12 هذه الشروط تعد نسخة منقحة وموحدة لشروط وأحكام إتش إس بي سي عان للقروض السكنية وتحل محل أي نسخ سابقة.
- 2-12 توافق على أنه يجوز لنا، وفقا لتقديرنا المطلق، تغيير أي من شروط وأحكام الاتفاقية في أي وقت بتقديم إخطار كتابي مدته 60 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.
- 3-12 توافق على أن استمرار استخدامك لأي منتج يقدم بموجب "الاتفاقية" بعد تاريخ أي تعديل لشروط إتش إس بي سي عان للقروض السكنية يعمل به ويكون ساريا (حسب المحدد من قبلنا) يعتبر قبولا بدون تحفظ بهذا التعديل.
- 4-12 يرجى ملاحظة أنه في حالة طلبك منا تغيير أو التنازل عن أي من شروط هذه الاتفاقية أو التزامك نحونا، لن نكون ملزمين بالقيام بذلك ولكن يجوز لنا، إضافة لأي متطلبات، طلب ضمان إضافي منك لتحسين مركزنا.

13- الإخطارات

- 1-13 تعتبر البيانات والإخطارات والطلبات قد قدمت بصورة كافية لك إذا أرسلت بالبريد خلال 30 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 نخطرننا بعنوان مختلف 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. ويجوز 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 واستلامه بالشكل الكافي من قبلكم مرور خمسة أيام من تاريخ الإرسال. وإذا أرسل بالفاكس أو أي وسيلة إلكترونية أخرى يعتبر أي إخطار أو طلب قد تم تسليمه واستلامه من قبلكم من وقت الإرسال.
- 2-13 ما لم نفيده بخلاف ذلك فإن 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.
- 3-13 إذا قدمت إخطار شفهيًا قد يطلب منك تأكيد تعليقاتك كتابة لنا (ولا يتم قبول البريد الإلكتروني في تلك الحالة).

14- حقوق التحويل

- 1-14 لا يجوز لك تحويل أو التنازل عن أي من حقوقك والتزاماتك بموجب الاتفاقية بدون موافقتنا الكتابية الصريحة. ولسنا ملزمين بالموافقة على التحويل أو التنازل.
- 2-14 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 كليًا لأي طرف نعتبره بصورة معقولة قادرا على أداءها بالقيام بذلك توافق على أنه يجوز لنا مشاركة أي معلومات تختفظ بها عند ودين القرض السكني مع أي طرف. في حالة تنازلنا أو تحويلنا أي أو كل حقوقنا ومنافعنا والتزامنا:

- 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.

15- تجزئة وتعديل الشروط

- 1-15 إذا أصبح أي 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 تناقض.
- 2-15 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 تعادلا على ذلك النحو طالما وافقتنا على ذلك من جانبنا.
- 3-15 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.

16- 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 بنك إتش إس بي سي عمان أو وفقاً لما هو منصوص عليه تحديداً في مكان آخر من هذه الشروط والأحكام.

17- عام

- 1-17 تعد البنود والبنود الفرعية والفقرات، والفقرات الفرعية وكل النقاط في هذه الشروط منفصلة عن بعضها البعض.
- 2-17 يجوز لنا، ولكننا غير ملزمين، بالتصرف بناء على أي تعليقات كتابية أو بأي صورة أخرى قبلها تقدم لنا بأي صورة أو من خلال أي وسيط حسب الشروط التي نخطركم بها.
- 3-17 الشهادة الصادرة عن مدير أو موظف في بنك إتش إس بي سي عمان بمبلغ دين القرض السكني في الوقت الحاضر (غير الخطأ الصريح) تعد نافذة بصفة قطعية في مواجعتكم.
- 4-17 توافقت أنه في حالة وفاتك إن الاتفاقية والضمان يسريان وقابلان للتنفيذ ضد ورثتك ومن يخلفك.
- 5-17 لن نكون مسؤولين عن أي خسارة أو ضرر أو تأخير قد تعاني منه بسبب الحرب، والإضرابات والاضطرابات العالمية وتوقف التوريدات والمعدات أو أي أسباب أخرى خارجة عن الإرادة المعقولة.
- 6-17 توافقت، أنه يجوز لنا، أو أي عضو في مجموعة إتش إس بي سي اتخاذ أي إجراء نراه ملائماً للوفاء بأي التزامات إما في سلطنة عمان أو أي مكان آخر في العالم، يتعلق بمنع الاحتيال وغسل الأموال والأنشطة الإرهابية وتقديم الخدمات المالية والخدمات الأخرى لأشخاص قد يكونوا خاضعين لعقوبات. وتوافق أننا أو أي عضو في مجموعة إتش إس بي سي لن يكون مسئولاً لنحوك أو أي طرف ثالث عن أي خسارة أو ضرر يتم تحمله نتيجة قيامنا أو عضو في مجموعة إتش إس بي سي بأي إجراء وفقاً للجزء أ بند 5-17.
- 7-17 في حالة عدم تقديمنا لمستوى الخدمة التي تتوقعها أو إذا كان 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 لمزيد من المعلومات حول كيفية تصعيد الشكاوى. إذا تقدمت بشكاوى على الإنترنت، سنتلقى إخطاراً بقر بالشكاوى وسيتم الاتصال بك خلال يومي عمل. وفي حالة عدم قدرتنا على تقديم أي حل فوري لشكاوك، سيقدم لك الرقم الإشاري للشكاوى مع الوقت التقريبي المطلوب لحل المشكلة. سيتم الاتصال بك في التاريخ المحدد مع الرد الكامل.
- 8-17 تحكم هذه الاتفاقية بقوانين سلطنة عمان.
- 9-17 نوافق أنت ونحن على الخضوع للاختصاص القضائي لمحاكم سلطنة عمان.
- 10-17 تنطبق الشروط المبينة في هذا الجزء أ على كل القروض ما لم يتم تغيير ذلك بصورة محددة في الجزء ب إلى هـ أدناه.

الجزء (ب)

المعدل المتغير للقرض السكني

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

القروض السكنية من HSBC Oman هي قروض ذات معدل فائدة متغيرة. يحق لنا، وفقاً لتقديرنا المطلق تغيير معدل فائدة القرض السكني المتغير الخاص بك في أي وقت. أدرك المزايا والمخاطر التي تتضمنها القروض ذات معدل فائدة متغير، وبهذا وافق على احتساب معدل الفائدة المتغير لقرضك السكني.

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.

- 1- 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 14 يوما يجوز أن تقوم (ولكننا غير ملزمين) بسداد هذه المبالغ إنابة عنك للتأكد من عدم تأثر الضمان.
- 2- في حالة الدفع إنابة عنك بموجب الجزء ج بند 1 أعلاه يحق لنا خصم هذه التكاليف من أي حساب لك معنا.
- 3- سيتم خصم كامل المصاريف التي تتحملها 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

- 1- الإشارة للسحب الأولي من القرض في هذا الجزء د يعني الدفعة المقدمة بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء وتفسر بقية هذه الشروط وفقا لذلك.
- 2- يجوز لأي منا الانسحاب من الاتفاقية بنفس الشروط المشار إليها في الجزء أ بند 2 (باستثناء أن الإشارة للسحب الأولي من القرض في ذلك البند تعني أول دفعة مقدمة بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء).
- 3- تحتسب الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء، وتسدد الفائدة شهريا.
- 4- ينطبق بند حالة الإخلال الوارد في الجزء أ بند 11 على تسهيلات تمويل العقار قيد البناء (وفق معيار الصلة) والإشارة في ذلك البند (1) "الدين القرض السكني" تعتبر إشارة للدين الذي نشأ وفقا لتسهيلات تمويل العقار قيد البناء (2) "قرض" يعتبر إشارة لتسهيلات تمويل العقار قيد البناء.
- 5- 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.
 - وتلقينا دليلا مقبولا لدينا بأن الدفعة المعنية مستحقة وواجبة السداد.
- 6- بعد تقديم إخطار لكم مدته 7 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.
- 7- لا شيء في هذه الاتفاقية يلقي أي التزام علينا بإخبارك متى يكون الدفع للمطور مستحقا وواجب السداد ولا تقبل أي مسؤولية عن أي غرامات تأخير يقوم المطور بفرضها.
- 8- توافق على عدم تحميلنا أي مسؤولية عن أي تأخير في البناء من جانب المطور، المقاول أو الاستشاري أو عن أي عيب في بناء العقار.
- 9- 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 بالإشارة على سند الملكية بالضمان الذي قدم لنا.
- 10- تسدد رسوم السداد المعجل في حالة سدادك كامل المبلغ المستحق بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء قبل تاريخ نهاية السداد الأصلي. أي دفعة زائدة تم خلال فترة تسهيلات تمويل العقار قيد البناء يجب أن تخضع لأتعاب الدفعة الجزئية وأي أتعاب ورسوم أخرى حسب المبين في قائمة الخدمات والرسوم.
- 11- 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 مزاي أي حكم، تحكيم أو قرار آخر لصالحك بقيمة المطور، المقاول أو الاستشاري ضدك وتقديم التفاصيل والمستندات التي نطلبها لنا.

دين القرض السكني. وفي حالة الدفع لك (سواء قبل أو بعد تاريخ النزول) 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 إعمال هذا الجزء د بند 11 في سداد دين القرض السكني بالطريقة التي نحددها.

12- توافق على قيامنا بالإفصاح للمطور، المقاول والاستشاري (وأي طرف ثالث أو وكيل مفوض عنهم) عن أي معلومات قد تكون ذات صلة بالاتفاقية أو بالضمان.

13- 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).

14- 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.

15- يجب عليك إبلاغنا باسم المقاول واسم الاستشاري.

16- يجب عليك أن تقدم لنا الأدلة المستندية المقبولة لدينا التي تؤكد (1) مدة بناء العقار (من تاريخ بداية البناء إلى التسليم النهائي) بما في ذلك تواريخ المراحل الرئيسية للبناء. (2) إجمالي تكلفة البناء (كما تتغير من وقت لآخر بناء على تذبذبات السوق) بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جدول الكميات. (3) 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 خلافة) في مدة وتكلفة البناء والتقييم المقدر للعقار.

17- يجوز السحب من القرض في عدة دفعات مقدمة ولكن مل منها تكون 10% على الأقل من تسهيلات تمويل العقار قيد البناء.

18- يجب عليك، أن ترسل لكل طلب مقدمة شهادة أصلية من الاستشاري تشهد أن البناء قد اكتمل وتعليقات بالدفع للمقاول.

19- يكون الدفع بموجب كل طلب دفعة مقدمة فقط للمقاول الذي تحدده ويؤكد الاستشاري.

الجزء هـ

تسهيلات تمويل البناء اللاحق

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

- 1- الإشارة للسحب من القرض في هذا الجزء هـ تعني الدفعة المقدمة بموجب تسهيلات تمويل البناء اللاحق وتفسر بقية هذه الشروط وفقاً لذلك.
- 2- يجوز لأي منا الانسحاب من الاتفاقية بنفس الشروط المشار إليها في الجزء أ بند 2 (باستثناء أن الإشارة للسحب الأول من القرض في ذلك البند تعني أول دفعة مقدمة بموجب تسهيلات تمويل العقار قيد البناء).
- 3- تحتسب الفائدة على أساس الرصيد اليومي المستحق بموجب تسهيلات تمويل البناء اللاحق. وتسدد الفائدة شهرياً.
- 4- ينطبق بند حالة الإخلال الوارد في الجزء أ بند 11 على تسهيلات تمويل البناء اللاحق (وفق معيار الصلة) والإشارة في ذلك البند (1) لدين القرض السكني تعتبر إشارة للدين الذي نشأ وفقاً لتسهيلات تمويل البناء اللاحق (2) "قرض" يعتبر إشارة لتسهيلات تمويل البناء اللاحق.
- 5- يسمح بالسحب من القرض من جانبنا في حالة تسهيلات تمويل البناء اللاحق فقط إذا:
 - كان السحب من القرض لا ينتج عنه تجاوز مبلغ القرض.
 - كان السحب من القرض وفقاً لجدول السداد الذي يقدمه مقاول العقار (المقاول) (وتعدلاته من قبل المقاول من وقت لآخر وفقاً للإخطار).
 - فيما يتعلق بالسحب الأولي من مبلغ القرض إذا سددت الوديعة المطلوبة للمقاول.
 - وتلقينا دليلاً مقبولاً لدينا مع أي دليل آخر نطلبه يكون مقبولاً 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 التأكد 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، ترتيبه وتدفع تكاليفه أنت ويعده مقيم مفضل لدينا.
 - تقرير كامل عن البناء يشهد عليه الاستشاري.
- 6- بعد تقديم إخطار لكم مدته 7 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 ضرورياً أو محتملاً. أي دفعة كهذه ستعامل كسحب من القرض وتضاف لدين القرض السكني.
- 7- لا شيء في هذه الاتفاقية يلقي أي التزام علينا بإخبارك متى يكون الدفع للمقاول أو الاستشاري مستحقاً وواجب السداد ولا تقبل أي مسؤولية عن أي غرامات تأخير يقوم المقاول أو الاستشاري بفرضها.
- 8- توافق على عدم تحميلنا أي مسؤولية عن أي تأخير في البناء من جانب المقاول أو الاستشاري أو عن أي عيب في بناء العقار.
- 9- 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.

- 10- تتعهد لنا أنه فور اكتمال العقار وتسليمه بواسطة المقاول، ستحصل على وثيقة تأمين جديدة للعقار بالشكل المقبول لدينا وتخضع لنفس متطلبات وثيقة التأمين الأصلية على العقار.
- 11- تسدد رسوم السداد المعجل في حالة سدادكم لكامل المبلغ المستحق بموجب تسهيلات تمويل البناء الذاتي 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 قائمة الخدمات والرسوم.
- 12- 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 لصالح 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 إعمال هذا الجزء د بند 9 في سداد دين القرض السكني بالطريقة التي نحددها.
- 13- توافق على قيامنا بالإفصاح للمقاول والاستشاري (وأي طرف ثالث أو وكيل مفوض منهم) عن أي معلومات قد تكون ذات صلة بالضمان.
- 14- 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.
- 15- يجب عليك إبلاغنا باسم المقاول واسم الاستشاري.
- 16- يجب عليك أن تقدم لنا الأدلة المستندية المقبولة لدينا التي تؤكد (1) مدة بناء العقار (من تاريخ بداية البناء إلى التسليم النهائي) بما في ذلك تواريخ المراحل الرئيسية للبناء. (2) إجمالي تكلفة البناء (كما تتغير من وقت لآخر بناء على تذبذبات السوق) بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جدول الكميات. (3) 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 سلبية أو خلافة) في مدة وتكلفة البناء والتقييم المقدر للعقار.
- 17- يجوز السحب من القرض في عدة دفعات مقدمة ولكن كل منها تكون 10% على الأقل من تسهيلات تمويل العقار قيد البناء.
- 18- يجب عليك، أن ترسل لكل طلب دفعة مقدمة شهادة أصلية من الاستشاري تشهد أن البناء قد اكتمل وتعلبات بالدفع للمقاول.
- 19- يكون الدفع بموجب كل طلب دفعة مقدمة فقط للمقاول الذي تحدده ويؤكد الاستشاري.

بنك إتش إس بي سي عُمان ش.م.ع.

ص.ب.1727، الرمز البريدي 111.

البريد المركزي، السيب، سلطنة عُمان