

شروط تسهيلات الرهن العقاري

Mortgage Facility Terms

Version 1.1 printed on 28 December 2013

جدول المحتويات

(أ): تمهيد

الشروط المسبقة للاستخدام	١
حد التسهيلات الممنوحة لكم	٢
التحويل	٣

الجزء (ب): قروض الرهن العقاري

الدفع "صرف الدفع"	٤
الفوائد والأتعاب والرسوم	٥
مدة التسهيلات	٦
السداد	٧
الدفع مقدماً	٨
المراجعة والإلغاء والإنهاء والإيقاف	٩
العقار	١٠

الجزء (ج): أحكام عامة

العملة الأجنبية	١١
التأمين	١٢

الجزء (د): معاني الكلمات

معاني الكلمات	١٣
---------------	----

Contents

Part A - Getting started

1	Pre-conditions to use
2	Your limit
3	Conversion

Part B - Mortgage Loans

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

Part C - General

11	Foreign currency
12	Insurance

Part D - Meaning of words

13	Meaning of words
----	------------------

Important notice

You need to read this document.

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

Key words

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

ملاحظة هامة

ينبغي عليكم قراءة هذا المستند.

يبين هذا المستند شروط وأحكام معينة والتي وافقنا بموجبها على منحكم تسهيلات الرهن العقاري. يجب عليكم قراءة هذا المستند بالاشتراك مع خطاب العرض الخاص بنا و شروط العميل الصادرة عنا والمستندات الأخرى التي تشكل اتفاقيتنا المصرفية. وفي حالة وجود أي تعارض بين هذه الشروط وشروط العميل الصادرة عنا، تسري هذه الشروط وفي حالة وجود أي تعارض بين خطاب العرض وأي جزء آخر في اتفاقيتنا المصرفية، تسري شروط خطاب العرض في تلك الحالة.

الكلمات المعرفة

إن معنى الكلمات المعرفة المطبوعة بهذا الشكل والكلمات الأخرى المستخدمة في اتفاقيتنا المصرفية موضحة في شروط العميل الصادرة عنا. هناك بعض الكلمات المعرفة الأخرى والتي تسري على المنتجات مشار إليها في هذه الشروط وموضحة في نهايتها.

الجزء (أ): تمهيد

١ الشروط المسبقة للاستخدام

١-١ قبل أن يكون بإمكانكم استخدام أية تسهيلات الرهن العقاري، يجب عليكم:

٢-١ • التقيد بالمتطلبات التي تحددها من وقت لآخر وأية شروط مسبقة نحددها في اتفاقيتنا المصرفية.

• ما لم يكن مذكوراً على خلافه في خطاب العرض، أن تكونوا قد دفعتم كافة التكاليف الخاصة بنا فيما يتعلق بتسهيلات الرهن العقاري. (يحق لنا خصم أية رسوم مستحقة من الأموال المسحوبة)؛

• فتح أو الاحتفاظ بحساب مسمى أو أي حساب آخر نحدده لدينا. يجب الاحتفاظ بهذه الحسابات في كافة الأوقات لأغراض تسهيلات الرهن العقاري؛

• الوفاء بمتطلباتنا الخاصة بالتأمين وبتطلبات شركة التأمين وما لم نوافق على تمويل قيمة ذلك، فإن عليكم دفع أقساط التأمين المستحقة؛

• تزويدنا بكافة الضمانات وفق الشكل والمضمون الذي نحدده بما في ذلك رهن من الدرجة الأولى على العقار لصالحنا وتقديم كافة المستندات الأخرى التي نعتبرها ضرورية لضمان نفاذ تلك الضمانات؛ و

• تزويدنا بكافة المستندات أو المعلومات الأخرى التي نطلبها بشكل معقول.

يجب أن يكون كل بند وفق الشكل والمضمون المقبولين لدينا ولمحامينا ولاستشارييننا (بما في ذلك الدليل على فتحه (حسب مقتضى الحال) وإذا لم يكن المستند مستنداً أصلياً يجب تصديقه بالطريقة التي نحددها لكي يكون نسخة صحيحة طبق الأصل وحديثة من المستند الأصلي.

لسنا ملزمين بتقديم أية أموال إليكم أو السماح لكم باستخدام تسهيلات الرهن العقاري في حالة:

وجود أي من الظروف الواردة في البند ٢ (الشروط المسبقة لاستخدام أي منتج) من شروط العميل؛ أو

إذا لم تكن نتائج أية أبحاث أو طلبات أو تحريات أخرى فيما يتعلق بكم أو بأي مزود ضمان أو بالعقار وفق نموذج ومضمون مقبولين لدينا أو للمحامين أو الاستشاريين التابعين لنا.

٢ حد التسهيلات الممنوحة لكم

يحق لكم سحب مبالغ فقط ضمن الحد المسموح لكم بموجب تسهيلات الرهن العقاري. يحق لنا إلغاء أو تعديل ذلك الحد في أي وقت بدون الحاجة لتقديم إشعار إليكم.

٣ التحويل

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

Part A - Getting started

1 Pre-conditions to use

1.1 Before you can use a mortgage facility you must:

• comply with the requirements we specify from time to time and any other pre-conditions we specify in our banking agreement;

• unless otherwise stated in our *letter of offer*, have paid all our *costs* in connection with the *mortgage facility*. (We may deduct any fees payable from funds drawn down);

• have opened or maintain a *nominated account* or any other *account* we specify with us. These *accounts* must be maintained at all times for the purposes of the mortgage facility.;

• have satisfied our insurance requirements, the requirements of the insurer and, unless we agree to finance them, paid the premiums due;

• provide us with all *securities* in the form and substance we require including a first ranking mortgage over the *property* in favour of us and all other documents we consider necessary to ensure the *security* is effective; and

• provide us with all other documents or information we reasonably require.

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

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

• any of the circumstances in clause 2 (Pre-conditions to use of any product) of the Customer Terms exists; or

• the results of any searches, requisitions or other enquires in connection with you, any *security provider* or the *property* are not in form and substance satisfactory to us, our lawyers or consultants.

2 Your limit

You may only draw on a *mortgage facility* up to the *limit*. We may cancel or vary the *limit* at any time without notice to you.

3 Conversion

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

Part B - Mortgage Loans

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

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

4 Disbursement

Purpose

4.1 You must use the *mortgage facility* only for the purpose set out in the *letter of offer* or as otherwise approved by us.

How we provide the funds

4.2 We pay the funds to you as stated in our *letter of offer*. For example, if the *mortgage facility* is provided:

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

4.3 If we pay funds direct to a seller or a developer, each payment is taken to be a draw down under the *mortgage*

facility and forms part of the *balance owing* for the *mortgage facility*.

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

4.4 We may agree with the seller or developer to change the amount of funds we disburse as required under the sale and purchase agreement.

Validity period

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

5 Interest, fees and charges

Interest

5.1 You must pay interest on the *loan* monthly in arrears (or as otherwise set out in our *letter of offer*) at the rate set out in the *letter of offer* or at any other rate we determine. Despite the terms of our *letter of offer*, the interest rate we charge cannot be less than 0.0% per annum at any time. The interest rate stated in our *letter of offer* is the interest rate which applies at the date of the *letter of offer*. It is indicative only. The actual interest rate for a drawing is the interest rate as at the drawdown date.

٣-٤ في حالة سداد الأموال مباشرة إلى بائع أو مطور، تعتبر كل دفعة على أنها مسحوبة بموجب تسهيلات الرهن العقاري وتشكل جزء من الرصيد المستحق بخصوص تسهيلات الرهن العقاري. لا نتحمل المسؤولية بأي شكل من الأشكال عن تصرفات البائع أو المطور فيما يتعلق بالأموال المسددة من قبلنا.

٤-٤ يمكن أن نتفق مع البائع أو المطور لتغيير مبلغ الأموال التي نسدها كما هو مطلوب بموجب اتفاقية بيع وشراء العقار.

مدة الصلاحية

٥-٤ إذا نص خطاب العرض على مدة الصلاحية، يجب تقديم كل طلب للحصول على الأموال خلال مدة الصلاحية. ويلغى تلقائياً أي جزء غير مستخدم من الحد المذكور في نهاية مدة الصلاحية.

٥ الفوائد والأتعاب والرسوم

الفوائد

١-٥ يجب عليكم سداد الفائدة على القرض في نهاية كل شهر (أو كما هو مبين بخلاف ذلك في خطاب العرض) وفق سعر الفائدة المذكور في خطاب العرض أو أي سعر فائد آخر نحدده. وعلى الرغم من شروط خطاب العرض، لا يمكن أن يكون سعر الفائدة الذي نتقاضاه أقل من ٠.٠ سنوياً في أي وقت من الأوقات. إن سعر الفائدة المذكور في خطاب العرض هو سعر الفائدة الذي يسري في تاريخ الخطاب المذكور ويعتبر لأغراض استدلالية فقط لأن سعر الفائدة الفعلي بالنسبة لأي مبلغ مسحوب هو سعر الفائدة النافذ في تاريخ السحب.

الجزء (ب): القروض الرهن العقاري

يبين هذا الجزء الشروط التي تسري على تسهيلات الرهن العقاري والتي يجذب سدادها بشكل كامل في نهاية مدتها كما هو مذكور في خطاب العرض.

يبين الجزء (ج) شروطنا العامة الإضافية التي تسري على سبيل المثال إذا كان مطلوباً منكم الحصول على تأمين على الرهن العقاري.

٤ الدفع صرف الدفعة

الغرض

١-٤ يجب عليكم استخدام تسهيلات الرهن العقاري فقط للغرض المبين في خطاب العرض أو بخلاف ذلك بناء على موافقتنا.

كيفية تقديم الأموال

٢-٤ سندفع الأموال لكم كما هو مذكور في خطاب العرض. على سبيل المثال إذا كانت تسهيلات الرهن العقاري ممنوحة:

- فيما يتعلق بعقار تملكونه، يمكن أن ندفع الأموال إليكم كمبلغ مقطوع؛
- لشراء عقار جاهز "مكتمل"، يمكن أن ندفع الأموال إلى البائع مباشرة كمبلغ مقطوع؛
- لشراء عقار مباشرة من مطور، يمكن أن نتفق مع المطور لدفع الأموال إليه مباشرة على شكل سلسلة من الدفعات المقدمة ولا حاجة للحصول على موافقتكم للقيام بذلك.

الرسوم والتكاليف من قبل البنك وذلك بعد أن يتم أخطاركم بمثل هذه التعديلات.

٦ مدة التسهيلات

١-٦ تبدأ مدة تسهيلات الرهن العقاري اعتباراً من تاريخ أول سحب وتستم طوال المدة المذكورة في خطاب العرض.

٢-٦ يمكن أن يسمح خطاب العرض بتمديد المدة الأصلية لتسهيلات الرهن العقاري لفترة بحد أقصى. إن الغرض من هذا التمديد هو السماح بالمحافظة على مبلغ القسط ثابتاً على الرغم من أي تغيير في سعر الفائدة. (انظر الفقرة أدناه).

٧ السداد

السداد بالتقسيط

١-٧ إذا ورد في خطاب العرض أنه يجب عليكم سداد مبلغ تسهيلات الرهن العقاري على شكل أقساط، سنقوم بإبلاغكم بمبلغ القسط وتاريخ استحقاق أول قسط. ويجب سداد أي رصيد مستحق بخصوص تسهيلات الرهن العقاري (بعد سداد كافة الأقساط) في تاريخ القسط الأخير.

٢-٧ يجب عليكم سداد الأقساط حتى في حالة عدم قيامكم بسحب كافة أو أي جزء من مبلغ القرض الذي نقوم بإيداعه في الحساب المحدد.

٣-٧ إذا قمنا بتعديل سعر الفائدة على تسهيلات الرهن العقاري، يحق لنا تعديل مبلغ القسط وعدد الأقساط. لكن إذا ورد في خطاب العرض أنه يجوز تمديد مدة تسهيلات الرهن العقاري في حالة ارتفاع سعر الفائدة، سنقوم بتمديد مدة التسهيلات المذكورة (حتى تصل إلى الحد الأقصى المذكور في الخطاب) بدلاً من تعديل مبلغ القسط. وفي حالة الوصول إلى المدة القصوى، يمكن عندئذ تعديل مبلغ القسط.

٢-٥ ما لم ينص خطاب العرض على خلافه، تستحق الفائدة على أساس يومي وتحسب على أساس ٣٦٥ يوم في السنة (٣٦٦ يوم في حالة السنة الكبيسة) كما هو محدد بالإشارة إلى ممارسات السوق المعتادة بالنسبة للعملة المعنية).

٣-٥ تستحق الفائدة في التواريخ المذكورة في خطاب العرض أو كما هو مذكور في اتفاقيتنا المصرفية.

٤-٥ تستحق الفائدة على أية دفعة مستحقة لم تسدد وفق سعر الفائدة الأصلي كما هو مبين في خطاب العرض أو كما هو مذكور في اتفاقيتنا المصرفية (لطفاً انظر الفقرة بعنوان "الفوائد والأتعاب والرسوم" في شروط العميل).

٥-٥ إذا كان سعر الفائدة سعراً متغيراً (أي ليس سعراً ثابتاً على مدى فترة متفق عليها) يمكن أن نعدل سعر الفائدة (بما في ذلك الهامش أو سعر الإقراض لدى ستاندرد تشارترد بنك أو أي سعر إقراض أساسي أو سعر مرجعي آخر) بدون الحاجة لتقديم إشعار إليكم.

• في كل مرة نقوم بتقديم أموال إليكم؛

• في نفس تاريخ أول سحب من كل سنة لاحقة؛

• عند قيامكم بسداد جزء من مبلغ القرض مقدماً.

كما يحق لنا تعديل سعر الفائدة في أي وقت آخر في حالة تقديم إشعار لا تقل مدته عن ٣٠ يوم إليكم قبل إجراء التعديل.

الأتعاب والرسوم

٦-٥ إن الرسوم والتكاليف الخاصة بكل تسهيلات مبينة في خطاب العرض أو دليل الخدمات والأسعار. كما يمكن الحصول على تلك الرسوم والتكاليف عند الاتصال بنا في أحد فروعنا مباشرة أو عن طريق الخدمة المصرفية الهاتفية أو بزيارة موقعنا الإلكتروني. ويمكن تعديل هذه

5.2 Unless otherwise stated in our *letter of offer*, interest accrues on a daily basis and is calculated on the basis of a 365 day year (a 366 day year in the case of a leap year) (as determined by reference to usual market practice for the relevant currency).

5.3 Interest is payable on the dates set out in the *letter of offer* or otherwise in our banking agreement.

5.4 Any overdue payment incurs interest at the *default rate* set out in the *letter of offer* or otherwise in our banking agreement (see "Interest, fees and charges" in the Customer Terms).

5.5 If the interest rate is a variable rate (that is, not a fixed rate for an agreed period), we may vary the interest rate (including the margin, the Standard Chartered Bank Lending Rate or any other base lending rate or reference rate) without notice to you:

- each time we provide funds to you;
- on each anniversary of the first drawdown;
- when you prepay part of the *loan*.

We may also vary the interest rate at any other time if we give you at least 30 days' notice before the variation takes effect.

Fees and charges

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

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

6 Facility term

6-1 The term of a *mortgage facility* commences on the date of first drawdown and continues for the period stated in the *letter of offer*.

6-2 The *letter of offer* may allow the original term of the *mortgage facility* to be extended up to a maximum period. This is to allow the instalment amount to be maintained despite any change in the interest rate (see clause below).

7 Repayment

Repayment by instalments

7.1 If the *letter of offer* states that you must repay the *mortgage facility* in instalments, we notify you the amount of the instalment and the first instalment payment date. Any *balance owing* for the *mortgage facility* (after payment of all instalments) must be repaid on the final payment date.

7.2 You must pay the instalments even if you do not withdraw all or any of the *loan* we deposit in the nominated account.

7.3 If we vary the interest rate on the *mortgage facility*, we may vary the instalment amount and the number of instalments. However, if the *letter of offer* states that the *mortgage facility* has a term that may be extended if an interest rate increases, we extend the

term of the *mortgage facility* (until it reaches the maximum term stated) rather than varying the instalment amount. If the maximum term is reached, we may vary the instalment amount.

The right to vary instalments is in addition to our other rights to vary as set out in our banking agreement. See, for example, clause 34.11 (Variation of our banking agreement) in the Customer Terms.

Methods of instalment repayment

7.4 The instalment repayment structure for the *mortgage facility* is stated in the *letter of offer*.

7.5 If the *letter of offer* states that the graduated repayment method applies, each year the instalment amount increases by the percentage you and we agree. This increase is applied in addition to any variation in the instalment amount as a result of a change in the interest rate. However, we may at any time determine that it is inappropriate to increase the instalment amount.

7.6 If the *letter of offer* states that the decreasing balance repayment method applies, each year the instalment amount decreases by the percentage you and we agree. This decrease is applied in addition to any variation in the instalment amount as a result of a change in the interest rate.

7.7 If the *letter of offer* states that the interest only repayment method applies, during the interest only period

the amount of each monthly instalment is the sum of any unpaid interest charges which have accrued on the account for the *mortgage facility* for the month.

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

7.8 Unless the *letter of offer* states otherwise, if the *mortgage facility* is provided to finance a property under construction, the interest only repayment method applies until you have fully drawn down the *mortgage facility*.

7.9 At the end of the interest only period, the *mortgage facility* converts to principal and interest instalments. We automatically debit the instalment amount from your nominated account. If you ask, we may agree to defer a particular monthly instalment. If this happens, you must pay the additional interest which accrues on the deferred instalment amount on the final payment date

Payment holiday

7.10 If you ask, we may agree to a *payment holiday* on terms (including fees and *costs*) we notify.

7.11 During the *payment holiday*, the principal and interest which would otherwise be payable by you will be carried forward or instalments recalculated over the remaining period of the *mortgage facility* and payable by you after the *payment holiday*.

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

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

تعليق الدفع

يمكن أن نوافق بناء على طلبكم على تعليق الدفع وفق الشروط التي نبلغكم بها (بما في ذلك سداد الرسوم والتكاليف نتيجة ذلك).

خلال فترة تعليق الدفع، سيتم ترحيل المبلغ الأساسي والفائدة الذي يستحق منكم لولا ذلك التعليق أو إعادة حساب الأقساط على مدى الفترة المتبقية من تسهيلات الرهن العقاري ويستحق سداد تلك المبالغ منكم بعد انتهاء فترة تعليق الدفع.

ويعتبر الحق في تعديل الأقساط مضافاً إلى أية حقوق أخرى في التعديل أو التغيير كما هو مذكور في اتفاقيتنا المصرفية. ارجع على سبيل المثال إلى البنود ١١٣٤ (تعديل اتفاقيتنا المصرفية) في شروط العميل.

طرق سداد الأقساط

٤-٧ إن هيكلية سداد الأقساط بخصوص تسهيلات الرهن العقاري مذكورة في خطاب العرض.

٥-٧ إذا نص خطاب العرض على سريان طريقة السداد بطريقة تصاعدية، يزيد مبلغ القسط في كل سنة وفق النسبة التي نتفق عليها معكم. وتسري هذه الزيادة بالإضافة إلى أي تعديل في مبلغ القسط نتيجة التغيير في سعر الفائدة. لكن يمكن أن نقرر في أي وقت أنه من غير المناسب زيادة مبلغ القسط.

٦-٧ إذا نص خطاب العرض على سريان طريقة السداد على أساس الرصيد المتناقص، ينقص مبلغ القسط في كل سنة وفق النسبة التي نتفق عليها معكم. ويسري هذا النقصان بالإضافة إلى أي تعديل في مبلغ القسط نتيجة التغيير في سعر الفائدة.

٧-٧ أما إذا نص خطاب العرض على سريان طريقة سداد الفائدة فقط خلال فترة سريان "الفائدة فقط"، يكون مبلغ القسط الشهري هو مبلغ أية رسوم فائدة غير مدفوعة والتي تستحق على الحساب الخاص بتسهيلات الرهن العقاري بخصوص ذلك الشهر.

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

عند الدفع مقدماً، يتوجب عليكم أيضاً سداد كافة الفوائد والرسوم والتكاليف المستحقة وغير المسددة فيما يتعلق بتسهيلات الرهن العقاري (بما في ذلك أية رسوم استرداد أو سداد مبكر كما هو مبين في خطاب العرض أو كتيب الخدمات والأسعار والتكاليف فيما يتعلق بالدفع مقدماً)؛ و

عليكم التقيد بأية متطلبات أخرى مذكورة في خطاب العرض. وفي بعض الحالات، قد يتطلب هذا الأمر الحصول على موافقتنا قبل سداد أي مبلغ مقدماً من قبلكم.

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

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

نلتزم بأن نقدم إليكم جدول أقساط معدل

المراجعة والإلغاء والإنهاء والإيقاف

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

١٢-٧ مع الالتزام بشروط فترة تعليق الدفع، يمكن أن تطلبوا منا إنهاء فترة تعليق الدفع في أي وقت من الأوقات. إلا أنه يجوز لكم طلب إجراء أية تغييرات في شروط تسهيلات الرهن العقاري خلال فترة تعليق الدفع.

متى يتوجب عليكم سداد مبلغ التسهيلات بشكل كامل

١٣-٧ في آخر يوم من مدة التسهيلات وطالما كان هناك رصيد مستحق لحساب تسهيلات الرهن العقاري، يتوجب عليكم سداد ذلك الرصيد المستحق.

١٤-٧ على الرغم من أي شرط آخر في اتفاقيتنا المصرفية. يحق لنا أن نطلب منكم سداد كافة أو أي جزء من الرصيد المستحق لحساب تسهيلات الرهن العقاري بالإضافة إلى كافة المبالغ الأخرى المستحقة لنا بخصوص تسهيلات الرهن العقاري في أي وقت من الأوقات. وفي هذه الحالة، يتوجب عليكم سداد المبلغ المطلوب على الفور.

١٥-٧ قبل أن نفرج عن أي ضمان، يتوجب عليكم سداد كافة الرسوم والأتعاب المستحقة بخصوص التسوية النهائية لمبلغ تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم (مثل الوفاء بالرسوم والتكاليف).

٨ الدفع مقدماً

١-٨ يجوز لكم دفع مبلغ تسهيلات الرهن العقاري مقدماً بشكل كامل أو جزئي في حالة:

- قيامكم بتقديم إشعار خطي معقول إلينا بذلك الخصوص؛
- توافق المبلغ المدفوع مقدماً مع أي حد أدنى أو أقصى نحدده؛

7.12 Subject to the terms of your *payment holiday*, you may ask to us to end the *payment holiday* at any time. *However, you may not request any changes to the terms of the mortgage facility during the payment holiday.*

When you must repay in full

7.13 On the last day of the term, to the extent there is any *balance owing* for the account for the *mortgage facility*, you must repay that *balance owing*.

7.14 Despite any other term of our banking agreement, we may ask you to repay all or part of the *balance owing* for the account for the *mortgage facility* and all other amounts owing to us in connection with the mortgage facility at any time. If we do so, you must immediately pay the amount we demand.

7.15 Before we discharge any security, you must pay all fees and *costs* payable in connection with the final settlement of your *mortgage facility* (such as discharge fees and *costs*).

8 Prepayment

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

- you give us reasonable notice in writing;
- the prepayment amount complies with any minimum or maximum amount we specify;
- when you prepay, you also pay all accrued but unpaid interest, fees and *costs* in connection with the *mortgage facility* (including any early

redemption or repayment fees as set out in the *letter of offer* or Service & Price Guide and *costs* in connection with the prepayment); and

- you comply with any other requirements stated in the *letter of offer*. In some cases this may require our consent before you make a prepayment.

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

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

8.3 We will give you a revised instalment schedule.

9 Review, cancellation, termination, suspension

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

9.1 You may cancel a mortgage facility by giving us reasonable notice in writing. However, we may charge you a cancellation fee (<i>see the letter of offer and the tariff sheet</i>).	described) occurs in connection with the <i>sale and purchase agreement</i> which in our opinion may result in its cancellation, repudiation or termination.	٣-٩ إذا اعتبرنا أن قيمة العقار انخفضت منذ تاريخ اتفاقيتنا المصرفية، يجوز أن نطلب منكم تقديم أو الترتيب لمنح أية حقوق ضمان إضافية إلينا. ويجب عليكم القيام بذلك على الفور بعد استلام طلب منا.	١-٩ يجوز لكم إلغاء أية تسهيلات الرهن العقاري بتقديم إشعار خطي معقول إلينا. لكن يمكن أن نتقاضى منكم رسم إلغاء (انظر خطاب العرض وصفحة التعرفة).	١-٩
9.2 In addition to the rights we have under our Customer Terms to end your use of any product, we may end our banking agreement for a <i>mortgage facility</i> and your use of a <i>mortgage facility</i> , with or without notice to you, if:	9-3 If we consider that the value of the <i>property</i> has depreciated since the date of our banking agreement, we may require you to provide or arrange for additional security interests to be granted to us. You must do so promptly after our request.	١٠ العقار لا يجوز إحداث تغييرات ١-١٠ عليك أن لا تقوم:	٢-٩ بالإضافة إلى حقوقنا بموجب شروط العميل لإنهاء استخدامكم لأي منتج، يحق لنا أيضاً إنهاء اتفاقيتنا المصرفية بخصوص أية تسهيلات للرهن العقاري وإنهاء استخدامكم لأية تسهيلات للرهن العقاري مع أو بدون تقديم إشعار إليكم في حالة:	٢-٩
<ul style="list-style-type: none"> • the <i>property</i> is totally destroyed; or • in the case of <i>property</i> under construction or renovation, in our opinion the value of the <i>property</i> decreases for any reason. We may form this opinion if, for example, we consider that: <ul style="list-style-type: none"> - the building work is not carried out in accordance with the building documents or applicable law; or - the building work is not carried out to a satisfactory standard or the material used is not satisfactory; or 	<p>10 The property</p> <p>You must not alter</p> <p>10.1 you must not:</p> <ul style="list-style-type: none"> - make any structural change to the <i>property</i> without our consent; or - remove any fixtures or fittings from the <i>property</i> which may reduce its value unless you replace them with fixtures or fittings of at least equal value. 	<ul style="list-style-type: none"> - بإحداث أي تغيير في بنية العقار من دون موافقتنا. - إزالة أية تشطيبات أو زوائد إلا إذا تمت باستبدالها بتشطيبات أو زوائد تكون قيمتها على الأقل مساوية للتشطيبات أو الزوائد الأصلية. 	<ul style="list-style-type: none"> • تلف العقار بشكل كامل؛ أو • في حالة العقار قيد الإنشاء أو التجديد، إذا انخفضت قيمته حسب رأينا لأي سبب من الأسباب. ويمكن أن نستنتج هذا الأمر إذا رأينا على سبيل المثال أن: 	•
<ul style="list-style-type: none"> - there is unreasonable delay in the original timetable for construction, and the seller or contractor fails to rectify in accordance with our request; or 	<p>Use of property</p> <p>10.2 You must only use the <i>property</i> as a private residence for your immediate family.</p>	<p>استخدام العقار</p> <p>٢-١٠ عليك أن تستخدم العقار فقط لغايات سكنك الخاص وسكن عائلتك المباشرة.</p> <p>آثار سلبية جوهرية</p> <p>٣-١٠ عليك أن لا تقوم أو تسمح بأي فعل من شأنه إحداث أثر سلبي وجوهري للضمان أو العقار.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - أعمال البناء لا تنفذ وفقاً لمستندات البناء أو القانون ساري المفعول؛ أو - أعمال البناء لا تنفذ وفقاً لمستندات البناء أو أن المواد المستخدمة غير مقبولة؛ أو - وجود تأخير غير معقول في الجدول الزمني الأصلي للبناء، مع إخفاق البائع أو المقاول في علاج هذا الإخلال بناء على طلب منا أو. - في حال تخلفك في الوقت المناسب بدفع أية ضرائب، أو رسوم، أو تكاليف متعلقة بالعقار، وبقاء المبالغ غير مدفوعة مدة ٦٠ يوماً، أو 	•
<ul style="list-style-type: none"> - you do not pay on time any <i>taxes</i>, fees or <i>costs</i> in connection with the <i>property</i> and the amount remains overdue for over 60 days; or - the <i>sale and purchase agreement</i> is cancelled, repudiated or terminated for any reason, or a default (however 	<p>No material adverse affect</p> <p>10.3 You must not take any action, or permit any action to be taken, which may have a material adverse effect on the <i>security</i> or the value of the <i>property</i>.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - إلغاء أو ابطال أو إنهاء إتفاقية بيع وشراء العقار لأي سبب كان، أو في حالة حدوث تقصير (أي كان نوعه) متعلق بإتفاقية بيع وشراء العقار والذي برأينا قد يؤدي إلى الإلغاء أو ابطال أو الانهاء. 	•

اتفاقية بيع وشراء

سحب الأموال بعملة أجنبية

١٠-٤ يتوجب عليك أن:

- تدفع أو ترتب من أجل دفع سعر شراء العقار (بما في ذلك كل قسط) و الرسوم والتكاليف المستحقة لبائع أو لمطور العقار وذلك حسبما جاء في اتفاقية بيع وشراء العقار، و

- تلتزم بكافة الشروط الأخرى الخاصة باتفاقية بيع وشراء العقار.

حقوق في الملكية الشائعة

١٠-٥ في حال حصولك - كمالك للعقار - على

حصص في ملكية شائعة في مكان تواجد العقار فيتوجب عليك - في حال طلبنا منك ذلك أن ترهن لنا تلك الحصص حسب الشروط التي نحددها.

الجزء (ج) أحكام عامة

١١ العملة الأجنبية

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

إن جمع الأموال بعملة أجنبية يتضمن خطر تغير أسعار الصرف. ويمكن أن تتكبدوا خسائر وهذه مخاطر يجب عليكم تحملها إذا قررتم جمع الأموال بعملة أجنبية. إذا كنتم لا تدركون تلك المخاطر أو إذا لم تكونوا راغبين في قبول تلك المخاطر أو تكبد الخسائر، ينبغي عليكم عدم جمع الأموال بعملة أجنبية.

١١-١ يجوز سحب مبلغ تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم بعملة أجنبية فقط إذا كان هذا الأمر مذكوراً في خطاب العرض ومن ثم بالعملة الأجنبية المحددة فقط.

١١-٢ في حالة سحب أي مبلغ مقترح بعملة أجنبية سنحدد مبلغ الجزء غير المستخدم من الحد المذكور بحساب قيمة العملة الأساس الحالية للمبلغ المقترح سحبه وكافة السحوبات المستحقة بموجب تسهيلات الرهن العقاري بالرجوع إلى أسعار الصرف النافذة في حينه.

الدفع

١١-٣ يتوجب عليكم سداد كل دفعة بنفس عملة السحب.

استبدال العملة

١١-٤ إذا أردتم استبدال عملة القرض إلى أية عملة أخرى، يرجى الاتصال بنا لمناقشة خيار العملات التي نكون مستعدين لمنحها لكم. وفي حالة موافقتنا على استبدال العملة، يعتبر الاستبدال نافذاً وفق الشروط التي نحددها (بما في ذلك تقديم أي ضمان إضافي وسداد كافة الرسوم والتكاليف). ويتوجب عليكم سداد مبلغ القرض بالعملة الأساس في تاريخ الاستبدال المتفق عليه ومن ثم نعيد منحكم القرض وفق العملة الجديدة في نفس التاريخ. ويعتبر المبلغ المعاد منحه مبلغ العملة الأساس للقرض الذي قمنا بتحويله إلى العملة الجديدة وفق سعر الصرف الذي نعتبره مناسباً بشكل معقول ناقصاً رسوم الاستبدال وأية تكاليف نتكبدتها بخصوص التحويل المذكور.

Sale and purchase agreement

10.4 You must:

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

- comply with all other terms of the *sale and purchase agreement*.

Your interest in common property

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

Part C - General

11 Foreign currency

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

Raising funds in foreign currency involves the risk of movement in exchange rates. You can make losses and that is a risk you take if you decide to raise funds in a foreign currency. If you do not understand the risks or are not willing to accept the risks or make losses, you should not raise funds in foreign currency.

There are certain products that can help you manage exchange rate risks. Details of these products are available on request.

Drawing in foreign currency

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

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

Payment

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

Switching currency

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

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

١١-٥ في أي وقت من الأوقات، إذا كانت قيمة العملة الأساس في حينه بالنسبة لكافة السحوبات المستحقة بموجب تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم والمحددة بالإشارة إلى سعر الصرف تزيد عن ١١٠٪ من الحد المقرر لتسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم يتوجب عليكم في تلك الحالة عليك أن تقوم بـ:

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

المخاطر

١١-٦ كما تقررون بما يلي:

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

١٢ تسجيل الضمان

يجب عليكم:

• إذا كنتم مالكين مسجلين أصلاً للعقار عند التقدم بطلب للحصول على تسهيلات الرهن العقاري، تسجيل الضمان لدى هيئة التسجيل؛

• إذا لم تكونوا مالكين مسجلين للعقار عند التقدم بطلب للحصول على تسهيلات الرهن العقاري، يجب عليكم تسجيل الضمان لدى هيئة التسجيل في نفس الوقت؛

(يجب عليكم القيام بهذه الأشياء خلال الفترة التي نحددها. كما تفوضونا بالقيام بذلك بالنيابة عنكم)؛

• تزويدنا بشهادة الملكية الأصلية للعقار عند إصدارها. وملتزم بالمحافظة جيداً على هذه الشهادة حتى تاريخ قيامنا بالإفراج عن الضمان على العقار؛

• الترتيب بناء على طلب منا لكي يقوم بائع العقار بتسليم شهادة الملكية إلينا وموافقكم على أن نتصل بالبائع للترتيب لعملية التسليم؛

• سداد كافة التكاليف ورسوم التسجيل فيما يتعلق بالضمان والعقار. وفي حالة قيامنا بالترتيب للتسجيل، سنضيف رسوم التسجيل إلى الرصيد المستحق لحساب تسهيلات الرهن العقاري.

security because of movements in exchange rates; and

- you are not relying on any information given or representations made by us to you.

12 Registration of security

You must:

• if you are already the registered owner of the *property* when you apply for the *mortgage facility*, register the security at the *registration authority*;

if you are not the registered owner of the *property* when you apply for the mortgage facility, you must register the *property* and the security at the *registration authority* at the same time;

(You must do these things within the period we specify. You also authorise us to do them on your behalf);

• give to us the original title certificate for the *property* when it is issued. We hold this in safe custody until we release the security over the *property*;

• if we ask, arrange for the seller of the *property* to deliver the title certificate to us and you consent to us contacting the seller to arrange delivery;

• pay all *costs* and registration fees in connection with the security and the *property*. If we arrange registration we add the registration fees to the *balance owing* for the account for the *mortgage facility*.

our switching fees and any *costs* incurred in connection with the conversion.

Top up

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

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

Risks

11.6 You acknowledge that:

- we do not monitor movement in currency rates for you - this is your responsibility;
- in deciding to raise funds in a foreign currency and in selecting a particular currency:

- you have made your own independent judgment and decision and have assessed and accepted the risk of movement in exchange rates;

- you have considered the consequences of being required to reduce the *balance owing*, provide cash cover or provide additional

١٣ التأمين على الرهن

٥-١٣ يحق لنا استخدام جزء من مبلغ القرض للوفاء بمبلغ قسط التأمين قبل استخدامكم لتسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم بدلاً من تحصيل قسط التأمين منكم كمبلغ مقطوع. ويجب عليكم سداد هذا المبلغ إلينا بنفس الطريقة كما هو الحال بالنسبة لبقيّة مبلغ القرض بموجب تسهيلات الرهن العقاري أو بأية طريقة أخرى تقرها.

٦-١٣ يجب عليكم أن تسدوا لنا كافة التكاليف التي نتكبدها فيما يتعلق بالتأمين على الرهن (بما في ذلك تقديم الطلب للحصول على ذلك التأمين وتقديم المطالبات بخصوصه).

٧-١٣ يحق لنا إضافة أية مبالغ لم تدفعوها لنا فيما يتعلق بالتأمين على الرهن إلى مبلغ القرض.

إقرارات

٨-١٣ تقرّون أنتم وأي مقدم الضمان وتوافقون على أنه فيما يتعلق بأي تأمين على الرهن (سواء بترتيب منكم أو منا):

• أننا المؤمن له والمستفيد من التأمين على الرهن وأنه صدر لحمايتنا ولمصلحتنا وفائدتنا؛

• إذا كان مبلغ المطالبة أقل من مبلغ القرض لن تستفيدوا أنتم ومقدم الضمان من التأمين على الرهن وتعتبرون أنتم ومقدم الضمان مسؤولين قانوناً عن دفع أي مبلغ غير مسدد بموجب تسهيلات الرهن العقاري إلى شركة التأمين.

• إذا كان مبلغ المطالبة أقل من مبلغ القرض لا يحق لكم أو لمقدم الضمان الحصول على عوائد أية مطالبة بموجب تسهيلات الرهن العقاري.

يسري هذا البند إذا نص خطاب العرض على أنه من المطلوب الحصول على تأمين على الرهن بخصوص تسهيلات الرهن العقاري. وقد يشمل ذلك التأمين على الحياة والتأمين على العقار وأي تأمين آخر يحمينا ضد الخسارة التي قد نتعرض لها فيما يتعلق بتسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم.

يعتبر هذا البند مضافاً إلى بند "التأمين" الوارد في شروط العمل.

طلب التأمين

١-١٣ سنقدم طلباً إلى شركة تأمين محددة من قبلنا للحصول على تأمين على الرهن فيما يتعلق بتسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم وذلك لتغطية المخاطر التي نحددها.

٢-١٣ تقرّون أنتم ومقدم الضمان بأن شركة التأمين ستقرر فيما إذا كانت ستصدر تأمين على الرهن أم لا. لسنا ملزمين بالقيام بأي شيء لضمان قيام شركة التأمين بإصدار التأمين المطلوب على الرهن.

المبلغ المتوقع عليكم دفعه

٣-١٣ يجب عليكم أن تدفعوا لنا أية مبالغ من المطلوب منا سدادها إلى شركة التأمين فيما يتعلق بالتأمين على الرهن عندما نطلب منكم القيام بذلك وخلال الفترة التي نحددها. وقد نطلب ذلك قبل تاريخ استحقاق المبلغ المعني إلى شركة التأمين.

٤-١٣ يجوز أن نطلب منكم سداد قسط التأمين كمبلغ مقطوع قبل الوقت الذي يمكنكم فيه استخدام تسهيلات الرهن العقاري الممنوحة لكم أو كقسط سنوي.

13 Mortgage insurance

This clause applies if the *letter of offer* states that *mortgage insurance* is required for the *mortgage facility*. This may include life insurance, insurance over the property and other insurance protecting us for loss we may suffer in connection with your *mortgage facility*.

This clause is in addition to the "Insurance" clause in the Customer Terms.

Insurance application

13.1 We apply to an insurer appointed by us to obtain *mortgage insurance* in connection with your *mortgage facility* covering the risks we specify.

13.2 You and the security provider acknowledge that the insurer decides whether or not to issue the *mortgage insurance*. We need not do anything to ensure that the insurer issues the requested *mortgage insurance*.

Amount you must pay

13.3 You must pay to us any amounts which we are required to pay to the insurer in connection with the *mortgage insurance*, when we ask you to do so and within the time we specify. This may be before the amount is due to the insurer.

13.4 We may ask you to pay the *premium amount* as a lump sum before you can use your *mortgage facility* or as an annual instalment.

13.5 We may apply part of the *loan* towards payment of the *premium amount* before you use your *mortgage facility* instead of collecting the premium amount from you as a lump sum. You must pay this amount to us in the same manner as the rest of *loan* under the *mortgage facility* or in any other manner we determine.

13.6 You must reimburse us for all *costs* which we incur in connection with the *mortgage insurance* (including applying for it and making claims against it).

13.7 We may add any amounts you have not paid to us in connection with the *mortgage insurance* to the loan.

Acknowledgements

13.8 You and each security provider acknowledge and agree that in connection with any *mortgage insurance* (whether arranged by you or us):

- we are the insured and beneficiary under the *mortgage insurance* and it is for our protection, interest and benefit;
- if the claim amount is less than the *loan*, neither you nor the security provider benefits from the *mortgage insurance* and you and the security provider are legally responsible for repaying to the insurer the amount outstanding under the *mortgage facility*;

كما يتوجب عليكم الرجوع إلى شروط العميل التي تتضمن تعريفات أخرى للكلمات والعبارات المستخدمة في هذه الشروط. إذا كانت أية كلمة معرفة في هذه الشروط معرفة أيضاً في شروط العميل، تسري التعريفات في هذه الشروط لأغراض تسهيلات الرهن العقاري.

"مستندات البناء" تعني:

- بالنسبة لأي عقد قيد الإنشاء، المخططات والمواصفات الواردة في اتفاقية البيع والشراء العقاري؛ و
- بالنسبة لأي عقار قيد التجديد، عقد البناء والمخططات والمواصفات التي نوافق عليها.

"سعر الفائدة الأصلي" يعني بالنسبة لتسهيلات الرهن العقاري وفي أي وقت محدد سعر الفائدة السنوي والذي يسري على المبالغ المستحقة بموجب تسهيلات الرهن العقاري كما هو مذكور في خطاب العرض أو كما نبلغكم به خلاف ذلك.

"الحد" يعني بالنسبة للتسهيلات برهن الحد المبين في خطاب العرض بخصوص تسهيلات الرهن العقاري.

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

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

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

"فترة تعلق الدفع" تعني الفترة (إن وجدت) والتي نوافق خلالها على تعليق الدفعات الشهرية بالحد الأدنى وفاء لمبلغ القرض.

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

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

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

"اتفاقية بيع وشراء العقار" تعني بالنسبة للعقار، الاتفاقية التي تكون بين البائع أو المطور لغايات شراء أو بناء العقار (حسب الحالة). وتشمل وثائق الملكية المتعلقة بالعقار.

of all drawdowns under a *mortgage facility*.

mortgage facility means each mortgage loan we make available to you under these terms as stated in our *letter of offer*.

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

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

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

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

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

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

- if the claim amount is less than the *loan*, neither you nor the security provider are entitled to the proceeds of any claim under the *mortgage insurance*.

No refund of premium

13.9 We will not refund to you any paid premium.

Part D - Meaning of words

14 Meaning of words

You also need to refer to our Customer Terms which also define key words used in these terms. If a word defined in these terms is also defined in our Customer Terms, the definition in these terms applies for the purposes of a mortgage facility.

building documents means:

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

default rate means, for a *mortgage facility* and at a particular time, the rate of interest per annum which applies to amounts owing under the *mortgage facility* as stated in the *letter of offer*, or as otherwise notified by us to you.

limit means, for a *mortgage facility*, the limit set out in the *letter of offer* for the *mortgage facility*.

loan means the outstanding principal amount