

MORTGAGE LOAN OFFER LETTER

Date :

Customer Name :

Address :

Facility in relation to : Mortgage Loan

We thank you for choosing Standard Chartered Bank for your property financing requirements. Based on your application for a Mortgage Loan and information provided by you from time to time, we are pleased to provide you a Mortgage Loan Facility (Facility) as per the terms and conditions mentioned below and overleaf.

Category	Details
Loan Amount	BHD
Processing Fee (1.05% of the Loan Amount or BHD 420/- whichever is lower is payable upon acceptance of this Offer Letter)	BHD We reserve the right to debit your account for facilitating the payment of the processing fee.
Net Amount Disbursed	BHD
Maturity	months
Purpose	
Loan to Value ratio (LTV)	% (Inclusive of Property insurance and fees) on purchase price %(Inclusive of Property insurance and fees) on market value
Property details	Total market value : BHD Purchase price : BHD
Calculation of Interest on Loan Amount and Interest Rate	<p>Interest will be calculated on the outstanding loan amount at the Interest Rate</p> <p>The Interest Rate will be variable and is defined as Base Rate + Margin on an actual reducing balance</p> <p>Base Rate is 6 months Bahrain Inter Bank Offer Rate (BIBOR) and will be taken from Reuters</p> <p>Margin is % per annum</p> <p>For reference purpose only, note that BIBOR as of is % p.a.</p> <p>Note that the actual Interest Rate applicable to (i) the monthly instalments payable during the period commencing from the disbursement of loan until the first re-pricing date shall be by reference to the BIBOR as at the preceding 30 June or 31 December (whichever is more recent) and (ii) the monthly instalments payable subsequent to the first re-pricing date until the second re-pricing date shall be by reference to the BIBOR as at the first re-pricing date and (ii) the monthly instalments payable subsequent to the second re-pricing date until the third re-pricing date shall be by reference to the BIBOR as at the second re-pricing date and so on..</p> <p>Interest Rate shall be re-priced on (30 June / 1 July) and (31 Dec / 1 Jan) each year. In case the any pricing or re-pricing date falls on a holiday then BIBOR (for the purpose of calculation of the Interest Rate) as of the last working day prior to re-pricing date will be used for re-pricing.</p> <p>On each re-pricing date, Base Rate will be updated while Margin will stay the same. Any increase or decrease in the Base Rate (as a result of change in BIBOR) will reflect in the applicable Interest Rate and instalments, accordingly. The revised Base Rate will be effective from the first instalment post the re-pricing date. For example if the Base Rate is increased/decreased on 31st December and the instalment date is 2nd of every month then the effective date of the revised Base Rate will be 2nd January and the instalment of 2nd February will reflect the change in interest rate.</p> <p>BIBOR is subject to further variation as dictated by the Bahrain Inter Bank Offer Rate market.</p> <p>For reference purpose only, note that the total interest amount accumulated till the maturity of your loan is approximately BHD based on the current BIBOR of % + Margin of % applied till maturity of loan. Subsequent changes in the BIBOR on re-pricing dates shall determine the actual applicable interest rate and the total interest amount, accordingly.</p> <p>Provided that at least 30 days' notice is given to you, we shall be entitled to vary the Margin in our sole and absolute discretion at any stage during the existence of the Facility</p>

Annual Percentage Rate (APR) on Net Amount Disbursed	Annual Percentage Rate (APR) including the Processing fee is %																				
Calculation and payment of interest	<p>Interest on the Facility shall be calculated on the basis of 30 days for a month over a 360-day year. Interest will be applied on actual reducing balance each month after taking principal repayments into account.</p> <p>Illustration: Loan Amount: BHD 100,000 Interest Rate: 10% Maturity: 25 years Instalment: 908.7</p> <table border="1" data-bbox="547 479 1506 759"> <thead> <tr> <th>Month</th> <th>Instalment</th> <th>Interest Charged</th> <th>Principal Repayment</th> <th>Remaining Principal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>908.70</td> <td>833.33</td> <td>75.37</td> <td>99,924.63</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>908.70</td> <td>832.71</td> <td>76.00</td> <td>99,848.64</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>908.70</td> <td>832.07</td> <td>76.63</td> <td>99,772.01</td> </tr> </tbody> </table>	Month	Instalment	Interest Charged	Principal Repayment	Remaining Principal	1	908.70	833.33	75.37	99,924.63	2	908.70	832.71	76.00	99,848.64	3	908.70	832.07	76.63	99,772.01
Month	Instalment	Interest Charged	Principal Repayment	Remaining Principal																	
1	908.70	833.33	75.37	99,924.63																	
2	908.70	832.71	76.00	99,848.64																	
3	908.70	832.07	76.63	99,772.01																	
Monthly Instalment	<p>The Customer shall pay an amount on a monthly basis for the repayment of the Loan Amount and payment of the Interest in accordance with a schedule of payment to be provided by the Bank on (i) on the disbursement date and subsequently (ii) on every re-pricing date.</p> <p>For reference purpose only, note that the monthly instalment amount is approximately BHD . Please note that this amount is indicative only and is subject to change based as a result of changes to the Interest Rate.</p> <p>Further, we may revise such instalment amount, due to a change in the Interest Rate, delay in repayment, capitalisation of interest, increases in insurance premiums and/or any other reasons as may be considered proper by us.</p>																				
Instalment due date (Subject to any change in disbursement schedule)	<p>A minimum gap of 15 days between the disbursement of your loan and the date of your first instalment.</p> <p>If the first instalment due date is greater than 30 days from the date of disbursement of the loan, interest (at the rate applicable to your Mortgage Loan account) will be charged for the additional days (greater than 30) and will be added to your first instalment</p> <p>In case where the difference between the disbursement date and the first instalment date is less than 30 days, the interest for additional days (less than 30) will be refunded to you by adjusting your outstanding balance.</p>																				
Late Payment Fee	<p>A late payment fee of BHD 10.500 shall be levied additionally for every instance of default in paying your monthly payment.</p> <p>From time to time, we may vary the late payment fee, as per the Bank's Service & Price Guide</p>																				
Prepayment	<p>Any amount prepaid is not available for redrawing</p> <p>A pre-payment fee of 0.7875% of the amount being prepaid or BHD 210/- whichever is lower shall be levied for any prepayments.</p> <p>Interest at the Interest Rate shall accrue on any amount that remains outstanding from the relevant instalment date until the settlement date</p>																				
Application Processing / Valuation Fee	<p>A fee of BHD will be collected from you once you accept and sign this Offer Letter.</p>																				
Account	<p>You are required to set up a standing instruction authorising us to debit your account with us, towards the repayment of the Facility and to service the monthly loan repayment and/or accrued interest and/or all other monies payable to us upon approval of the Facility.</p> <p>Please visit Standard Chartered Branch in Manama to arrange for the standing instruction.</p> <p>In addition you may be asked to provide us with 2 undated cheques for an amount of BHD for each year of the loan tenor.</p>																				
Insurance	<p>You hereby agree to take out and maintain Property insurance policy for a sum equal to at least the full value of the property, as we may determine, against risk of loss or damage from fire, all other allied natural perils and any other risk, which we at any time may direct to you.</p> <p>Such Property insurance policies should be issued by insurance companies approved by us and you will, if so requested by us, assign the relevant policies to us as collateral security for all indebtedness (as defined in the standard terms and conditions for mortgage loan) under the Facility, and/or have us indicated in such insurance policy/ies as "Loss Payee".</p>																				

Insurance	<p>In the event that we are of the opinion that the Property insurance coverage you have obtained is insufficient, we are irrevocably authorized by you to subscribe on your behalf for additional insurance on such terms deemed fit by us and, in our sole discretion, to either add the costs thereof in the calculation of the instalments payable by you or to deduct it from your account, whichever is preferable to us at the time.</p> <p>Non-renewal of Property insurance annually shall be considered as an event of default.</p>
Security	<p>Assignment of the right, title and interest in and to the sale and purchase agreement between yourself and the developer/ owner of the Property in the form prescribed by us.</p> <p>Property insurance is payable annually and must be renewed every year. Non-renewal shall be considered an event of default.</p> <p>Unconditional and irrevocable assignment of all end of service benefits accruing and payable by your employer pursuant to your employment contract with the employer.</p>
Registration and Title Documents	<p>You acknowledge and agree that you are solely responsible for the completion of the property registration process and mortgage thereon in our favour with the relevant authorities and ensuring that the Bank receives the original title documents as security. Further, you will issue instructions to the Survey and Land Registration Bureau (SLRB) to deliver or handover the title documents of the property to us as security.</p> <p>In no circumstances the Bank shall be held responsible or liable in this regard. The Bank at its sole discretion and without being obliged to do so, may offer to facilitate this process or assist you with the same.</p>
Valuation	<p>This offer is conditional upon the receipt by us of a valuation report prepared by an independent valuator acceptable to us (at your cost) confirming that the open market value or purchase price of the Property (whichever is the lower) is not less than the value mentioned in the "Property Details" section and that such report, including the location, surroundings, condition, usage and suitability of the Property is acceptable to us, failing which the offer (save for terms relating to reimbursement charges) shall be considered as null and void.</p>
Reimbursement of Charges	<p>In the event the Facility is terminated prior to the drawdown, you agree to reimburse us for the abortive charges incurred for the purposes of this Offer Letter, abortive charges include the valuation fees if incurred by us, legal fees, processing fees and discharge fees related or any other charges incidental to the Facility, the Interest Rate hedging or procuring or servicing the funding in respect thereof.</p>
Occupation of the Property	<p>At all times throughout the duration of the Facility, you will be required to occupy the Property and no third party (other than your immediate family, in case of natural persons, or shareholders or employees, in case of corporate entities), shall be allowed to lease, possess or in any way occupy the Property without our express written consent, unless the Purpose of Purchase in your Application form is mentioned as "To be Rented" / "Lease" or as "Investment"</p> <p>In case the property is rented/leased by you to a third party, you will ensure to submit a copy of the valid tenancy contract/lease agreement to us within 30 days of signing the tenancy contract/lease agreement and assign your rights under the tenancy contract/lease agreement, including your right to receive rentals therein, to us. It is your responsibility to ensure that we are in possession of copy of valid tenancy contract/lease agreement and assignment agreement in respect thereof at all times.</p>
Conditional Offer	<p>Acceptance by you of the offer contained in this letter is conditional upon the execution and delivery to us of this Offer Letter and Standard Terms & Conditions for mortgaged loan annexed hereto and such security documentation, as may be required by us herein or otherwise, incorporating, among others, the terms, conditions and requirements set out herein. If you do not fulfil these conditions within 1 month from the date of issuance of this letter (or such other extended time as may be permitted by us from time to time), we reserve the right to vary or terminate the Facility at our sole discretion.</p>

Special conditions (as applicable)	<ul style="list-style-type: none"> • • • • • • • •
------------------------------------	--

Please indicate your acceptance of the above and annexed terms and conditions by signing and returning to us the Offer Letter and the Facility terms (annexed hereto) within 7 days from the date hereof, or such extended period as may be permitted by us from time to time, failing which we shall be entitled to exercise our discretion to cancel the Facility.

The Facility terms annexed to this Offer Letter form an important and integral part of this Offer Letter and upon the signature of this Offer Letter shall constitute a single binding contract between us. However, in the event of any discrepancy between the terms of this letter and the annexed Facility terms, the terms of this Offer Letter shall prevail.

Please free to call us on 17 531532 for any clarification or assistance.

Yours sincerely,

For Standard Chartered Bank

I/We, the undersigned, hereby:-

- a) Confirm having read the offer letter and the Standard Terms and Conditions for Mortgage Loans annexed hereto and, having sought such explanations from you and/or consulted with my/our own independent advisors, understand its contents; and
- b) Accept and agree to be bound by the terms and conditions set out in the above offer letter and in the attached Standard Terms and Conditions for a Mortgage Loan

< Name of the primary borrower >

<Signature of the primary borrower >

Date : / /

< Name of the joint borrower >

<Signature of the joint borrower >

Date : / /

Fees and charges are subject to change. All fees and charges listed are inclusive of 5% Value Added Tax (VAT), where applicable.

خطاب عرض القرض العقاري

التاريخ : _____

اسم العميل : _____

العنوان : _____

التسهيلات متعلقة بالقرض العقاري

نشكركم على اختياركم بنك ستاندرد تشارترد للحصول على تمويل لعقاركم، وبناءً على طلبكم للحصول على القرض العقاري والمعلومات المقدمة منكم من وقت لآخر، يسرنا أن نقدم لكم تسهيلات القرض العقاري (القرض) وفقاً للشروط والأحكام المذكورة أدناه وبالحلف.

التفاصيل	الفتة
مبلغ القرض	_____ د. ب
الرسوم الإدارية (١,٠٥٪ من مبلغ القرض أو ٤٢٠ دينار بحريني أيهما أقل، تدفع عند قبول خطاب العرض هذا)	_____ د. ب نحتفظ بالحق في الخصم من حسابك لتسهيل دفع الرسوم الإدارية.
صافي المبلغ المدفوع	_____ د. ب
مدة القرض	_____ شهراً
الغرض	_____
نسبة القرض إلى القيمة	_____٪ (شاملة التأمين على الممتلكات والرسوم) على سعر الشراء _____٪ (شاملة التأمين على الممتلكات والرسوم) على القيمة السوقية
تفاصيل العقار	إجمالي القيمة السوقية للعقار _____ د. ب سعر الشراء _____ د. ب
حساب الفائدة على مبلغ القرض ومعدل الفائدة	سيتم احتساب الفائدة على مبلغ القرض المستحق وفقاً لسعر الفائدة سعر الفائدة متغير ويُعرف بأنه معدل الفائدة الأساسي + الهامش على الرصيد الفعلي المتناقص. سعر الفائدة الأساسي هو سعر الفائدة المعمول به بين البنوك في البحرين (بايبور) لمدة ٦ أشهر ويتم اقتباسه من رويترز تبلغ نسبة الهامش _____٪ سنوياً لأغراض المرجعية فقط، يُرجى العلم بأن سعر الفائدة المعمول به بين البنوك في البحرين (بايبور) بتاريخ _____ يبلغ _____ سنوياً كما يرجى ملاحظة أن سعر الفائدة الفعلي المطبق على (أ) الأقساط الشهرية مستحقة الدفع خلال الفترة التي تبدأ من صرف القرض حتى تاريخ إعادة التسعير الأول يكون وفقاً لسعر الفائدة المعمول به بين البنوك في البحرين (بايبور) في ٢٠ يونيو أو ٣١ ديسمبر السابق (أيهما أقرب) و(ب) الأقساط الشهرية مستحقة الدفع بعد تاريخ إعادة التسعير الأول حتى تاريخ إعادة التسعير الثاني يكون وفقاً لسعر الفائدة المعمول به بين البنوك في البحرين (بايبور) كما في تاريخ إعادة التسعير الثاني وحتى تاريخ إعادة التسعير الثالث سيكون وفقاً لسعر الفائدة المعمول به بين البنوك في البحرين (بايبور) كما في تاريخ إعادة التسعير الثاني وهكذا. سيتم إعادة تسعير سعر الفائدة في (٢٠ يونيو/١ يوليو) و (٣١ ديسمبر/١ يناير) من كل عام. إذا صادف أي تسعير أو إعادة تسعير أثناء أي عطلة، فإنه سيتم إعادة التسعير باستخدام سعر الفائدة المعمول به بين البنوك في البحرين «بايبور» (لغرض احتساب سعر الفائدة) اعتباراً من آخر يوم عمل قبل تاريخ إعادة التسعير. في كل تاريخ إعادة تسعير، سيتم تحديث سعر الفائدة الأساسي بينما سيبقى الهامش كما هو. إن أي زيادة أو نقصان في سعر الفائدة الأساسي (نتيجة للتغير في سعر بايبور) سوف ينعكس على سعر الفائدة والأقساط المطبقة وفقاً لذلك. وعليه، سيكون سعر الفائدة الأساسي المعدل مطبقاً من الدفعة الأولى بعد تاريخ إعادة التسعير. على سبيل المثال، إذا زاد أو انخفض سعر الفائدة الأساسي في ٣١ ديسمبر وكان تاريخ أول دفعة في الثاني من كل شهر، فإن تاريخ استحقاق سعر الفائدة الأساسي المعدل هو الثاني من يناير وسوف ينعكس التغير في سعر الفائدة على القسط المستحق في الثاني من فبراير. ويخضع بايبور لمزيد من التباين على النحو الذي يمليه سوق سعر الفائدة بين البنوك البحرينية. ولأغراض مرجعية فقط، يرجى ملاحظة أن إجمالي قيمة الفائدة المتراكمة حتى تاريخ استحقاق القرض الخاص بك هو تقريباً _____ دينار بحريني على أساس نسبة بايبور الحالية _____٪ + نسبة الهامش المطبقة وهو _____٪ حتى تاريخ استحقاق القرض. وتحدد التغيرات اللاحقة في سعر بايبور في تواريخ إعادة التسعير لسعر الفائدة الفعلي المطبق ومجموع مبلغ الفائدة وفقاً لذلك. يحق للبنك تغيير الهامش في أي وقت بموجب اشعار مدته لا تقل عن ٣٠ يوماً في أي مرحلة من مراحل وجود القرض العقاري. يحق لنا تغيير الهامش وفقاً لتقديرنا الخاص والمطلق في أي مرحلة من مراحل وجود التسهيلات، شريطة أن يُقدّم لكم إشعاراً مدته ٣٠ يوماً على الأقل.

النسبة المئوية السنوية على صافي المبلغ المدفوع		النسبة المئوية السنوية التي تشمل رسوم الإجراءات _____ %																					
<p>يتم احتساب الفائدة على التسهيلات على أساس ٣٠ يوم للشهر على مدار ٣٦٠ يوم للسنة. ويتم تطبيق الفائدة على أساس الرصيد الفعلي المتناقص كل شهر بعد وضع المبالغ المسددة من الأصل في الإعتبار.</p> <p>توضيح:</p> <p>مبلغ القرض: ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني سعر الفائدة: ١٠% مدة الإستحقاق: ٢٥ عام القسط: ٩٠٨,٧</p>																							
احتساب مبلغ الفائدة ودفعها		<table border="1"> <thead> <tr> <th>الشهر</th> <th>القسط</th> <th>الفائدة المحتسبة</th> <th>دفعة سداد القرض الأصلي</th> <th>أصل القرض الذي لم يسدد بعد</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>٩٠٨,٧٠</td> <td>٨٣٣,٣٢</td> <td>٧٥,٣٧</td> <td>٩٩.٩٢٤,٦٣</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>٩٠٨,٧٠</td> <td>٨٣٢,٧١</td> <td>٧٦,٠٠</td> <td>٩٩.٨٤٨,٦٤</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>٩٠٨,٧٠</td> <td>٨٣٢,٠٧</td> <td>٧٦,٦٣</td> <td>٩٩.٧٧٢,٠١</td> </tr> </tbody> </table>		الشهر	القسط	الفائدة المحتسبة	دفعة سداد القرض الأصلي	أصل القرض الذي لم يسدد بعد	١	٩٠٨,٧٠	٨٣٣,٣٢	٧٥,٣٧	٩٩.٩٢٤,٦٣	٢	٩٠٨,٧٠	٨٣٢,٧١	٧٦,٠٠	٩٩.٨٤٨,٦٤	٣	٩٠٨,٧٠	٨٣٢,٠٧	٧٦,٦٣	٩٩.٧٧٢,٠١
الشهر	القسط	الفائدة المحتسبة	دفعة سداد القرض الأصلي	أصل القرض الذي لم يسدد بعد																			
١	٩٠٨,٧٠	٨٣٣,٣٢	٧٥,٣٧	٩٩.٩٢٤,٦٣																			
٢	٩٠٨,٧٠	٨٣٢,٧١	٧٦,٠٠	٩٩.٨٤٨,٦٤																			
٣	٩٠٨,٧٠	٨٣٢,٠٧	٧٦,٦٣	٩٩.٧٧٢,٠١																			
القسط الشهري		<p>يقوم العميل بدفع مبلغ على أساس شهري لسداد مبلغ القرض ودفع فائدة وفقاً لجدول زمني للدفع يوفره البنك (أ) في تاريخ الصرف وبعده (ب) وفي تاريخ كل إعادة تسعير.</p> <p>لأغراض مرجعية فقط، يرجى العلم أن مبلغ القسط الشهري هو _____ دينار بحريني تقريباً. ويرجى العلم أن هذا المبلغ هو مبلغ للتوضيح فقط وخاضع للتغيير على حسب التغييرات التي تطرأ على أسعار الفائدة.</p> <p>كما يجوز لنا مراجعة مبلغ القسط، سواءً نتيجة تغير سعر الفائدة أو التأخر في السداد أو رسملة الفوائد أو الزيادة في أقساط التأمين أو أي أسباب أخرى قد نراها مناسبة.</p>																					
تاريخ استحقاق القسط (خاضع لأي تغيير في جدول الصرف)		<p>تكون هنالك مهلة زمنية قدرها ١٥ يوماً على الأقل بين صرف مبلغ القرض الخاص بكم وتاريخ أول قسط.</p> <p>إذا تجاوز تاريخ استحقاق القسط الأول ٣٠ يوماً من تاريخ صرف القرض، يتم احتساب الفائدة (بالسعر المطبق على حساب القرض العقاري الخاص بكم) عن الأيام الإضافية (أكثر من ٣٠) وتضاف إلى أول قسط لكم.</p> <p>في حال كان الفرق بين تاريخ صرف القرض وتاريخ القسط الأول أقل من ٣٠ يوماً، تُرد الفائدة عن الأيام الإضافية (أقل من ٣٠) لكم عن طريق خصم المبلغ من آخر قسط شهري لكم.</p>																					
رسوم السداد المتأخر		<p>يتم فرض رسوم سداد متأخر بقيمة ١٠,٥٠٠ دينار بحريني على كل حالة تقصير في سداد القسط الشهري الخاص بكم.</p> <p>يجوز لنا من حين لآخر تغيير رسوم تأخير السداد وفقاً لدليل خدمات وأسعار البنك.</p>																					
السداد المبكر		<p>لن يكون أي مبلغ يتم دفعه مقدماً قابلاً للسحب مجدداً.</p> <p>يتم فرض رسم سداد مبكر وقدره ٧,٨٧٥,٠٠٠% من المبلغ المدفوع مقدماً أو ٢١٠ دينار بحريني أيهما أقل عن أي مبالغ يتم دفعها مقدماً.</p> <p>تتراكم الفائدة بسعر الفائدة على أي مبلغ غير مستحق من تاريخ سداد القسط ذي الصلة وحتى تاريخ التسوية.</p>																					
رسوم تجهيز وتقييم الطلب		<p>يتم تحصيل رسوم بقيمة _____ دينار بحريني بمجرد قبول خطاب العرض هذا والتوقيع عليه.</p>																					
الحساب		<p>أنتم ملتزمون بإعداد تعليمات دائمة تخولنا للخصم من حسابكم _____ لدينا، من أجل سداد التسهيلات وسداد القرض شهرياً و/أو الفوائد المترتبة و/أو كليهما وباقي الأموال مستحقة الدفع لنا حال اعتماد التسهيلات.</p> <p>نرجو منكم زيارة فرع بنك ستاندرد تشارترد في المنامة لإجراء ترتيبات التعليمات الدائمة.</p> <p>إضافة إلى ذلك، قد يُطلب منكم تزويدنا بشيكن غير مؤرخين بمبلغ _____ دينار بحريني عن كل عام من مدة القرض.</p>																					
التأمين		<p>إنكم بموجب ذلك توافقون على شراء بوليصة تأمين على العقار والحفاظ عليها بمبلغ مساوي لكامل قيمة العقار على الأقل، حسبما نحدده، مقابل مخاطر الخسائر أو الأضرار من الحريق وباقي المخاطر الطبيعية المتعلقة بكلٍ منهم وباقي المخاطر الأخرى، والتي قد نرشدكم إليها في أي وقت.</p> <p>ينبغي إصدار بوالص التأمين على العقارات عن طريق شركات التأمين التي نعتدها وإذا ما طلبنا منكم ذلك، عليكم التوقيع لنا على أي بوالص ذات صلة مثل ضمان كافة المديونيات (كما هو موضح في الشروط والأحكام القياسية لقرض الرهن العقاري) أو بموجب التسهيلات و/أو بموجب ما أوصحناه في بوليصة (بوالص) التأمين مثل «المستفيد المباشر».</p>																					

<p>في حال رأينا أن التغطية التأمينية التي حصلتم عليها غير كافية، فإننا مخولون بشكل نهائي من طرفكم للإكتتاب بالنيابة عنكم في تأمين إضافي بالشروط التي نراها مناسبة، حسب تقديرنا المطلق، سواءً بإضافة تكاليفها إلى حساب الأقساط مستحقة الدفع أو باقتطاعها من حسابكم، أيهما نجده مناسباً.</p> <p>يُعتبر عدم تجديد بوليصة التأمين على العقار سنوياً بمثابة إخلال من طرفكم.</p>	<p>التأمين</p>
<p>يكون التنازل عن الحقوق والملكية والفوائد في اتفاقية البيع والشراء بينكم وبين مطور أو مالك العقار بالصيغة التي نحددها.</p> <p>يكون تأمين العقار واجب الدفع سنوياً ويجب أن يتم تجديده كل عام. ويُعتبر عدم التجديد حالة إخلال من طرفكم.</p> <p>يعتبر التنازل النهائي غير المشروط عن مستحقات نهاية الخدمة المتراكمة التي تتحملها وتدفعها جهة العمل طبقاً لعقد العمل الخاص بكم مع جهة العمل.</p>	<p>الضمان</p>
<p>أنت تقرر وتوافق على أنك المسؤول المطلق عن إتمام عملية تسجيل العقار ورهنه لصالحنا مع السلطات المعنية وضمان أن البنك يستلم مستندات الملكية الأصلية كضمان. إضافة إلى ما سبق، عليك إصدار توجيهات إلى جهاز المساحة والتسجيل العقاري لإرسال أو تسليم مستندات ملكية العقار إلينا كضمان.</p> <p>في جميع الأحوال لن يكون البنك مسؤولاً أو معرضاً للمسؤولية في هذا الخصوص. ويجوز للبنك حسب تقديره المطلق، ودون أن يكون ملزماً بذلك، أن يعرض تسهيل هذه العملية أو أن يساعدكم بالمثل.</p>	<p>مستندات التسجيل والملكية</p>
<p>يكون هذا العرض مشروطاً باستلامنا تقرير تقييم أعدته مقيم مالي مستقل مقبول بالنسبة لنا (على نفقتكم الخاصة) يؤكد أن القيمة السوقية الحرة أو سعر شراء العقار (أيهما أدنى) ليست أقل من القيمة المذكورة في فقرة «بيانات العقار» وأن هذا التقرير، الذي ينطوي على موقع ومحيط وحالة واستخدام وملائمة العقار مقبول بالنسبة لنا وإلا (باستثناء الشروط الخاصة برسوم التعويض) يعتبر العرض لاغياً.</p>	<p>التقييم</p>
<p>في حالة إنهاء التسهيلات قبل السحب، فإنكم بذلك تقبلون تعويضنا عن التكاليف المدفوعة لغرض خطاب العرض هذا، والتي تشمل رسوم التقييم التي تكبدناها والرسوم القانونية ورسوم الإجراءات ورسوم الإعفاء ذات الصلة وأي رسوم أخرى نتجت جراء التسهيلات، أو رسوم التحوط من أسعار الفائدة أو الحصول على التمويل أو خدمته في ذلك الخصوص.</p>	<p>تعويض الرسوم</p>
<p>أنتم ملتزمون دوماً على مدار فترة التسهيلات بإشغال العقار ولا يسمح لأي طرف ثالث بأي صورة كانت (غير أقارب الدرجة الأولى، في حالة الأشخاص الطبيعيين أو المساهمين أو الموظفين في حالة الشركات) تأجير أو امتلاك أو شغل العقار دون موافقة خطية واضحة منا ما لم يكن الغرض من الشراء مذكوراً في الطلب بصيغة «سيتم تأجيره»/ «إيجار»/ «استثمار».</p> <p>في إيجار/ استئجار العقار من طرفكم إلى طرف ثالث، فإنكم تكفلون تقديم نسخة من عقد الإيجار لنا في غضون ٣٠ يوماً من توقيع عقد الإيجار وأن تتنازلوا لنا عن الحقوق المخولة بموجب عقد الإيجار بما في ذلك الحصول على الإيجارات منه. وأنتم مسؤولون عن ضمان امتلاكنا نسخة صالحة من عقد الإيجار واتفاقية التنازل الخاصة به دائماً.</p>	<p>إشغال العقار</p>
<p>يكون قبولكم هذا العرض الذي انطوى عليه هذا الخطاب مشروطاً بتنفيذ وتسليم خطاب العرض هذا والشروط والأحكام الخاصة بالقرض الرهن العقاري المرفقة به ومستندات الضمان إلينا حسب طلبنا هنا أو ضمن الشروط والأحكام والمتطلبات الأخرى الموضحة هنا. وفي حال عدم تنفيذكم لهذه الأحكام في غضون شهر من تاريخ إصدار هذا الخطاب (أو في غضون مهلة قد نسمح لكم بها من وقت لآخر)، فإننا نحفظ بحقنا في تغيير أو إنهاء التسهيلات إذا ما تطلب الأمر ذلك.</p>	<p>العرض المشروط</p>

<ul style="list-style-type: none"> • • • • • • • • • • 	<p>أحكام خاصة (حسب الإقتضاء)</p>
--	----------------------------------

نرجو منكم توضيح قبولكم للشروط والأحكام السابقة والمرقعة بالتوقيع عليها وإعادة خطاب العرض وشروط التسهيلات (المرقعة به) إلينا في غضون ٧ أيام من تاريخه أو في غضون المهلة التي قد نسمح لكم بها في أي وقت وإلا فإننا مხოولون لممارسة سلطتنا التقديرية لإلغاء التسهيلات.

تشكل شروط التسهيلات المرفقة بخطاب العرض جزءاً مهماً لا يتجزأ من خطاب العرض وعند التوقيع على خطاب العرض فإن ذلك يشكل عقداً ملزماً قائماً بذاته فيما بيننا. على الرغم من ذلك، في حال وجود أي تعارض بين الشروط الواردة في هذا الخطاب وبين شروط التسهيلات المرفقة به فإنه يعتد بالشروط الواردة في خطاب العرض. لا تترددوا في الاتصال بنا على رقم ١٧ ٥٣١ ٥٣٢ لأي توضيح أو دعم.

مع خالص التقدير و الإحترام

عن بنك ستاندرد تشارترد

أنا/ نحن الموقعون أدناه: -

(أ) نؤكد على أننا قرأنا خطاب العرض والشروط والأحكام الخاصة بقروض الرهن العقاري المرفقة به وطلبنا بعض التوضيحات منكم و/و تشاورنا مع مستشارينا المستقلين وأدركنا محتوياته

(ب) ونحن نقبل ونوافق على الإلتزام بالشروط والأحكام الواردة في خطاب العرض والشروط والأحكام المرفقة به بخصوص القرض العقاري

< توقيع المقترض الرئيسي >

< اسم المقترض الرئيسي >

التاريخ: □ □ □ □ / □ □ / □ □

< توقيع المقترض المشترك >

< اسم المقترض المشترك >

التاريخ: □ □ □ □ / □ □ / □ □