

NBQ Housing Loan Terms & Conditions.	شروط وأحكام القرض السكني من بنك أم القيوين الوطني
<p>Housing Loan (also referred to as Facility) granted/to be granted by the National Bank of Umm Al Qaiwain (hereinafter referred to as the Bank) shall be governed by the Housing Loan offer letter and NBQ Housing Loan Terms &amp; Conditions collectively referred to as Housing Loan agreement or simply agreement. Capitalised terms used herein and not defined herein shall have the same meaning as given in the Housing Loan Offer Letter.</p>	<p>يخضع القرض السكني (يُشار إليه أيضاً باسم "التسهيل") الممنوح / المقرر منحه من قبل بنك أم القيوين الوطني (يُشار إليه هنا فيما بعد باسم "البنك") لخطاب عرض القرض السكني وشروط وأحكام القرض السكني من بنك أم القيوين الوطني ويشار إليهم مجتمعين باسم "اتفاقية القرض السكني" أو ببساطة باسم "الاتفاقية". تحمل المصطلحات المكتوبة بخط بارز المستخدمة في هذه الشروط والأحكام وغير المعرفة فيها المعاني ذاتها المستندة إليها في خطاب عرض القرض السكني.</p>
<p><b>1. Condition Precedent</b></p> <p>The Borrower shall submit the following documents in form and substance to the satisfaction of the Bank:</p> <p>a. Copy of passport, valid residence in the UAE, work permit, salary certificate, bank statement of account for the last 12 months before the date of this Housing Loan Offer Letter, and any other documents which may be required by the Bank.</p> <p>b. The documents listed in paragraph 22&amp;23 of the Housing Loan Offer Letter.</p>	<p><b>1. الشروط المسبقة</b></p> <p>يقدم المقترض الوثائق والمستندات التالية بالشكل والمضمون المقبولين للبنك:</p> <p>أ. نسخة من جواز السفر ونسخة اقامة سارية في دولة الامارات العربية المتحدة وبطاقة العمل وشهادة راتب وكشف حساب بنكي لآخر اثني عشر (12) شهراً قبل تاريخ خطاب عرض القرض السكني وأي وثائق ومستندات أخرى حسبما يتطلبه البنك.</p> <p>ب. الوثائق والمستندات المبينة في الفقرة رقم 22 والفقرة رقم 23 من خطاب عرض القرض السكني.</p>
<p><b>2. Borrower Right to a "Cooling-off Period"</b></p> <p>The Borrower is eligible for a Cooling-off period of 5 complete business days from the date of signing of the Housing Loan Agreement. By the 6th business day, the Borrower must inform the Bank whether he will avail the loan or reject or negotiate an amendment to the Housing Loan Agreement otherwise the Housing Loan Agreement shall be in force in accordance with its terms and conditions. If the Borrower decides not to proceed with the Loan within the Cooling-off Period, the Bank will charge processing fee as mentioned in Housing Loan Offer Letter. The Borrower has option to waive the Cooling-off Period by signing a written waiver containing a consent to avail the finance immediately.</p> <p>3. All Housing Loans offered by the Bank are offered at the Bank's sole and absolute discretion. The Bank reserves the right, at any time, without liability or penalty, to refuse to provide any Housing Loan. The Bank shall endeavor to provide its reasons for any such refusal.</p>	<p><b>2. حق المقترض في "مهلة العدول عن الطلب"</b></p> <p>يكون لدى المقترض الحق في مهلة عدول عن الطلب مدتها 5 أيام عمل كاملة من تاريخ توقيع اتفاقية القرض السكني. بحلول يوم العمل السادس، يتوجب على المقترض إبلاغ البنك بما إذا كان سوف يستفيد من القرض أو يرفضه أو يريد التفاوض بشأن إجراء تعديل على اتفاقية القرض السكني وبخلاف ذلك سوف تكون اتفاقية القرض السكني سارية المفعول وفقاً لشروطها وأحكامها. في حال قرر المقترض عدم المضي قدماً في القرض خلال مهلة العدول عن الطلب، عندها سوف يقوم البنك برفض رسوم معالجة الطلب على النحو المذكور في خطاب عرض القرض السكني. يكون لدى المقترض خيار التنازل عن مهلة العدول عن الطلب من خلال التوقيع على تنازل خطي يحتوي على موافقة على الاستفادة من التمويل على الفور.</p> <p>3. يتم تقديم جميع القروض السكنية التي يقدمها البنك وفقاً لحرية تقدير البنك المنفردة والمطلقة. يحتفظ البنك بحقه بالقيام، في أي وقت من الأوقات، ودون تحمل أي مسؤولية أو تكبد غرامة، برفض تقديم أي قرض سكني. حينما يسمح القانون المعمول به بذلك، يسعى البنك لتقديم أسبابه لأي رفض من هذا القبيل.</p>
<p><b>4. Conditions for Housing Loan Operations:</b></p> <p>a. The Housing Loan shall be available for drawdown during the Drawdown Period.</p> <p>b. Any undrawn balance of the Facility Amount after the expiry of the Drawdown Period shall lapse and will not be available for draw down. The Borrower shall be responsible for all interest and other reasonable costs of the Bank on account of his/her failure to satisfy the Conditions Precedent following issuance of a notice of drawdown.</p> <p>c. The Borrower will pay applicable interest on the Housing Loan facility in accordance with the Agreement.</p> <p>d. The Borrower shall repay the Housing Loan to the Bank in accordance with the Repayment Schedule mentioned in the agreement</p> <p>e. The Borrower agrees that the Bank may revise installment or increase tenor keeping installment constant or make a combination due to increase in EBOR or change in the interest rate, delay in repayment, capitalization of interest, insurance premiums and/or any other reasons as may be considered proper by the Bank, in which case, the Borrower agrees to repay installments as revised by the Bank. In the event that interest rates increase and the Bank chooses not to increase the installment, the Borrower agrees that there would be a residual outstanding after payment of last installment, which he undertakes to repay in total within one month from date of last installment.</p>	<p><b>4. شروط عمليات القرض السكني:</b></p> <p>أ. تتم إتاحة القرض لأجل للسحب خلال فترة السحب.</p> <p>ب. ينقضي أي رصيد غير مسحوب من مبلغ التسهيل بعد انتهاء فترة السحب ولن يكون متاح للسحب. يكون المقترض مسؤولاً عن جميع الفوائد وغيرها من تكاليف البنك المعقولة الناتجة عن عدم وفائه بالشروط المسبقة بعد اصدار اشعار السحب.</p> <p>ت. يدفع المقترض الفائدة المطبقة على تسهيل القرض لأجل وفقاً للاتفاقية.</p> <p>ث. ينبغي على المقترض سداد القرض لأجل إلى البنك وفقاً لجدول السداد المذكور في الاتفاقية.</p> <p>ج. يوافق المقترض على أنه يجوز للبنك مراجعة القسط أو زيادة أجل الاستحقاق مع المحافظة على القسط ثابتاً أو الجمع بين ذلك وذلك بسبب الزيادة في الإيبور أو التغيير في سعر الفائدة و/ أو التأخير في السداد و/ أو رسملة الفائدة و/ أو أقساط التأمين و/ أو أي أسباب أخرى قد تكون يعتبرها البنك مناسبة، وفي مثل هذه الحالة، يوافق المقترض على سداد الأقساط وفقاً لتعديل البنك. في حال حدوث زيادة في أسعار الفائدة وقيام البنك باختيار عدم زيادة القسط، يوافق المقترض على أنه سوف يكون</p>

<p>f. During moratorium borrower will service interest / default interest if any. After completion of moratorium, borrower shall pay EMI which includes principal installments and interest. Default interest if any should be paid separately.</p> <p>g. In case drawdown period expires and full loan amount is not utilized, EMI will be pro-rated for the utilized amount and repayment will commence one month after moratorium.</p> <p>h. The Borrower may not re-borrow amounts repaid under the Housing loan.</p>	<p>هناك مبلغ متبقي غير مسدد بعد سداد القسط الأخير، والذي يتعهد بسداده بشكل إجمالي في غضون شهر واحد من تاريخ آخر قسط.</p> <p>ح. خلال فترة تأجيل السداد، سوف يقوم المقترض بسداد الفائدة / فائدة التخلف عن السداد إن وجدت. بعد الانتهاء من فترة تأجيل السداد، ينبغي على المقترض دفع الأقساط الشهرية المتساوية التي تشمل أقساط المبلغ الرئيسي والفائدة. يتم دفع فائدة التخلف عن السداد، إن وجدت، بشكل منفصل.</p>
<p><b>i. Conditions for Construction Housing Loan:</b></p> <p>(i) Funding of a Construction Housing Loan shall be made in accordance with the payment schedule in the relevant sale and purchase agreement or building contract and shall be conditional upon receipt by the Bank of a milestone certificate issued by a valuer setting out the progress of construction of a Property and in form and substance satisfactory to the Bank.</p> <p>(ii) The Bank reserves the right to suspend the availability of a Construction Housing Loan and withhold payments due to the Seller or Contractor (as applicable) if the Bank, in its absolute discretion believes:</p> <p>(A) the construction of a Property is suspended or not proceeding in accordance with the construction milestones and/or payment timetables set out in the relevant sale and purchase agreement or building contract; or</p> <p>(B) there is a breach or default by any party under the relevant sale and purchase agreement or building contract; or</p> <p>(C) any Event of Default has occurred.</p> <p>(iii) The Bank will release the final payment under a Construction Housing Loan only when the Bank is satisfied in its absolute discretion that the relevant Property is complete and ready for handover and that legal title to the relevant Property shall be registered in the Borrower's name simultaneously with a Mortgage being granted over the relevant Property in favour of the Bank if such mortgage already not created.</p> <p>(iv) Upon completion of a Property, the Borrower shall, at the Borrower's own cost:</p> <p>(A) immediately arrange for that Property to be inspected and ensure it is ready for handover; and</p> <p>(B) do all things necessary to complete handover and transfer the ownership of that Property to the Borrower if already not done.</p> <p>(v) If the Borrower receives payment of any amount in connection with a sale and purchase agreement or a building contract, the Borrower shall pay such amounts to the Bank and those amounts shall be used by the Bank to reduce the Housing Loan Amount.</p> <p>(vi) The Borrower shall:</p> <p>(A) observe and perform all obligations and enforce all rights under any sale and purchase agreement or building contract; and</p> <p>(B) notify the Bank immediately of any action or demand by the Borrower against a Seller or Contractor under a sale and purchase agreement or building contract (as applicable).</p>	<p>خ. في حال انتهاء صلاحية فترة السحب ولم يتم استخدام مبلغ القرض بالكامل، عندها سوف يتم تقسيم الأقساط الشهرية المتساوية بالتناسب مع المبلغ المستخدم وسوف يبدأ السداد بعد شهر واحد من فترة تأجيل السداد.</p> <p>د. لا يجوز للمقترض إعادة اقتراض المبالغ المسددة بموجب القرض لأجل.</p> <p><b>ذ. شروط القرض السكني للبناء:</b></p> <p>(1) يتم تمويل القرض السكني للبناء وفقاً لجدول السداد الوارد في اتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء، ويكون مشروطاً باستلام البنك لشهادة إنجاز مرحلية صادرة عن مقيم تحدد التقدم المحرز في بناء العقار بالشكل والمضمون المقبولين للبنك.</p> <p>(2) يحتفظ البنك بحقه في تعليق إتاحة القرض السكني للبناء وإيقاف الدفعات المستحقة إلى البائع أو المقاول (حسب الاقتضاء) في حال رأى البنك، وفقاً لحرية تقديره المطلقة:</p> <p>(أ) أن أعمال بناء العقار معلقة أو لا يجري العمل على إنجازها وفقاً لمراحل البناء و / أو جداول الدفع المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء؛ أو</p> <p>(ب) أن هنالك خرق أو تقصير من قبل أي طرف بموجب اتفاقية البيع والشراء ذات الصلة أو عقد البناء؛ أو</p> <p>(ت) في حال حدوث أي تقصير.</p> <p>(3) لن يقوم البنك بالإفراج عن الدفعة النهائية بموجب القرض السكني للبناء إلا عندما يقتنع البنك وفقاً لحرية تقديره المطلقة بأنه قد تم إنجاز العقار المعني بالكامل وأنه جاهز للتسليم وأنه ينبغي تسجيل سند الملكية القانونية للعقار المعني باسم المقترض بالتزامن مع منح رهن عقاري على العقار المعني لصالح البنك في حال لم يتم بالفعل إنشاء مثل هذا الرهن.</p> <p>(4) عند إنجاز العقار، ينبغي على المقترض أن يقوم و على نفقته الخاصة:</p> <p>(أ) القيام بالترتيبات الفورية اللازمة للقيام بالتفتيش على ذلك العقار ومعاينته والتأكد من أنه جاهز للتسليم؛ و</p> <p>(ب) القيام بكل الإجراءات اللازمة لإتمام عملية التسليم ونقل ملكية ذلك العقار إلى المقترض في حال لم يتم بالفعل القيام بذلك.</p> <p>(5) في حال استلم المقترض دفعات أو مبالغ فيما يتعلق باتفاقية البيع والشراء أو عقد البناء، عندها ينبغي على المقترض دفع/إعادة هذه المبالغ إلى البنك حيث يقوم البنك بدوره باستخدام هذه المبالغ لتخفيض مبلغ القرض السكني.</p> <p>(6) ينبغي على المقترض:</p> <p>(أ) مراعاة وتنفيذ جميع الالتزامات وإنفاذ جميع الحقوق بموجب أي اتفاقية البيع والشراء أو عقد البناء؛ و</p> <p>(ب) إخطار البنك على الفور بأي دعوى أو مطالبة من جانب المقترض ضد البائع أو المقاول بموجب اتفاقية البيع والشراء أو عقد البناء (حسب الاقتضاء).</p>
<p><b>j. Conditions for Investment Housing Loan:</b></p> <p>(i) The Borrower shall ensure that any lease agreement to be entered into in connection with an Investment Property that is the subject of an Investment Housing Loan shall:</p> <p>(A) be approved in writing if required by the Bank; and</p> <p>(B) contain a condition that the Investment Property must only be used for residential purposes and shall not be let to or occupied by anyone other than the tenant and the tenant's immediate family members.</p>	<p>ر. شروط القرض السكني للاستثمار:</p> <p>(1) ينبغي على المقترض فيما يخص أي اتفاقية إيجار من المقرر إبرامها فيما يتعلق بعقار استثماري يُعتبر موضوع القرض السكني للاستثمار التأكد من:</p> <p>(أ) أنه قد تمت الموافقة عليها خطياً في حال طلب البنك ذلك؛ و</p> <p>(ب) أنها تحتوي على شرط يقضي بأنه يتوجب استخدام العقار الاستثماري فقط للأغراض السكنية وأنه لا يُسمح بتأجيره أو شغله من قبل أي شخص آخر غير المستأجر وأفراد عائلة المستأجر المباشرين.</p>

<p>(ii) The Borrower shall ensure that any tenant occupying an Investment Property shall abide by the terms of the relevant lease agreement.</p> <p>(iii) If required by the Bank, the Borrower shall enter into a management agreement (in form and substance satisfactory to the Bank) in respect of an Investment Property under which the Borrower shall irrevocably authorize the Bank or a property manager approved by the Bank to:</p> <p>(A) manage that Investment Property; and</p> <p>(B) collect all Rental Proceeds relating to that Investment Property and pay such Rental Proceeds into an Account held by the Borrower with the Bank.</p>	<p>(2) يتعين على المقترض التأكد من أنه ينبغي على أي مستأجر يشغل عقار استثماري الالتزام بشروط اتفاقية الإيجار ذات الصلة.</p> <p>(3) في حال طلب البنك ذلك، ينبغي على المقترض أن يبرم اتفاقية إدارة (بالشكل والمضمون المقبولين للبنك) فيما يتعلق بالعقار الاستثماري حيث بموجبها يقوم المقترض بشكل لا رجعة فيه بتفويض البنك أو مدير العقارات المعتمد من قبل البنك للقيام:</p> <p>(أ) بإدارة ذلك العقار الاستثماري؛ و</p> <p>بتحصيل جميع عائدات الإيجار المتعلقة بذلك العقار الاستثماري وإيداع كافة عائدات الإيجار هذه في حساب يفتحه المقترض لدى البنك.</p>
<p><b>5. Securities</b></p> <p>a. As security for the repayment of the Loan (also refer Facilities, interest, fees, commissions, expenses) and any amount outstanding due to the Bank from the Borrower under this agreement and the fulfillment of all the obligations of the Borrower under this Agreement the Borrower undertakes to procure and provide the Securities, as mentioned in the agreement.</p> <p>b. The securities shall remain continuing securities, valid and enforceable until the repayment by the Borrower to the Bank of the Facility, interest, fees, commission, expenses and any amount outstanding, which might exceeds the Facilities Limit.</p> <p>c. The Borrower hereby undertakes to provide within 3(three) days of the Bank's demand additional security to the satisfaction of the Bank if in the sole opinion of the Bank any Securities provided by the Borrower to the Bank pursuant to this agreement proves to be inadequate or loses its value or is destroyed or becomes the subject of sale, condemnations, seizure or appropriation.</p> <p>d. The Bank may at any time, with intimation to the Borrower, and recourse to courts extend and apply any and all securities provided by the Borrower to secure any and all other Loans/overdrafts Facilities granted by the Bank to the Borrower in whatever shape or form they were.</p> <p>e. The Borrower hereby agrees to take out and maintain comprehensive property insurance policy at all times during the tenor of the Housing loan, against risk of loss or damage from fire, all other allied natural perils and any other risk during the entire term of the loan facility with insurance cover for at least 110% of the value of the property with the Bank as First Loss Payee.</p> <p>f. The Borrower hereby agrees to submit Life Insurance Policy covering his life with insured amount equal to the loan amount for the entire loan tenor in which the Bank is named as first loss payee.</p> <p>g. The Borrower shall be responsible for submitting renewed insurance policies one week before the date of expiry. If the Borrower fails to renew or submit insurance/renewal of insurance policy, the Bank reserves the right but is not obliged to renew the insurance policy (ies) and debit Borrower's account for the insurance premium. The Bank is also authorized to collect the insurance policy on behalf of the Borrower and the Borrower agrees to pay such insurance premiums debited to his account with further interest.</p>	<p><b>5. الضمانات</b></p> <p>أ. كضمان لسداد القرض (يُشار إليه أيضاً باسم التسهيلات، الفائدة، الرسوم، العمولات، المصاريف) وأي مبلغ غير مسدد مستحق إلى البنك من المقترض بموجب هذه الاتفاقية واستيفاء جميع التزامات المقترض بموجب هذه الاتفاقية، يتعهد المقترض بالعمل على تقديم الضمانات المحددة في الاتفاقية.</p> <p>ب. تبقى الضمانات مستمرة وسارية المفعول ونافذة لغاية ما يُسدد المقترض إلى البنك التسهيلات والفوائد والرسوم والعمولات والمصاريف واية مبالغ غير مسددة تتجاوز حد التسهيلات.</p> <p>ت. يتعهد المقترض بموجبه بالقيام، خلال ثلاثة (3) أيام من طلب البنك، بتقديم ضمان اضافي مقبول للبنك في حال ثبت من وجه نظر البنك وحده أن اية ضمانات مقدمة من قبل المقترض إلى البنك وفقاً لهذه الاتفاقية غير كافية أو خسرت قيمتها أو تعرضت للتلف أو أصبحت خاضعة للبيع أو المصادرة أو الحجز أو الاستيلاء عليها.</p> <p>ث. يجوز للبنك في أي وقت من الأوقات توجيه اخطار إلى المقترض، وللجوء إلى المحاكم، القيام بتمديد وإنفاذ أي من وجميع الضمانات التي يقدمها المقترض لضمان أي من وجميع القروض / تسهيلات السحب على المكشوف الأخرى التي يمنحها البنك إلى المقترض بأي شكل قد كانوا عليه.</p> <p>ج. يوافق المقترض بموجبه في الحصول والمحافظة على وثيقة تأمين شامل للعقار في جميع الأوقات خلال أجل استحقاق القرض لأجل، ضد مخاطر الخسائر أو الأضرار الناجمة عن الحرائق وجميع المخاطر الطبيعية الأخرى المرتبطة وأي مخاطر أخرى خلال مدة القرض بالكامل بتغطية تأمينية لا تقل عن 110 % من قيمة العقار مع تحديد اسم البنك بصفته مستفيد أول من الخسارة.</p> <p>ح. يوافق المقترض بموجب هذا على تقديم وثيقة تأمين على الحياة تغطي التأمين على حياته بمبلغ تأمين يساوي مبلغ القرض لكامل أجل استحقاق القرض حيث يتم فيها تحديد اسم البنك بصفة مستفيد أول من الخسارة.</p> <p>خ. يتحمل المقترض المسؤولية عن تقديم وثائق تأمين مجددة قبل أسبوع من تاريخ انتهاء صلاحيتها. في حال أخفق المقترض في تجديد أو تقديم تأمين / تجديد وثيقة التأمين، يحتفظ البنك بحقه، ولكنه غير ملزم بذلك، في تجديد وثيقة (وثائق) التأمين وخصم قسط التأمين من حساب المقترض. كما يكون البنك مخول أيضاً باستلام وثيقة التأمين بالنيابة عن المقترض ويوافق المقترض على دفع مثل أقساط التأمين هذه المخصصة من حسابه بفائدة إضافية.</p>
<p><b>6. Interest, payment and reimbursements</b></p> <p>a. The Borrower shall pay to the Bank interest on amounts outstanding under the Facilities at the rates provided in the agreement and commissions, fees and charges as provided in the agreement.</p> <p>b. All interest shall be calculated on a daily basis on outstanding balances excluding accrued interest on the basis of a (365) days per year.</p>	<p><b>6. الفائدة والدفع ومصاريف السداد</b></p> <p>أ. يدفع المقترض إلى البنك فائدة على المبالغ غير المسددة بموجب التسهيلات والأسعار المنصوص عليها في الاتفاقية والعمولات والرسوم والمصاريف على النحو المنصوص عليه في الاتفاقية.</p> <p>ب. يتم حساب جميع الفوائد يوميا على الأرصدة غير المسددة باستثناء الفائدة المستحقة على أساس (365) يوم في السنة.</p>

<p>c. Where the interest rates are linked to 1 month EBOR, 3 month EBOR, 6 month EBOR or 12 month EBOR, the rates will be reset on 1st working day of every calendar month, quarter, half year or year respectively for the ensuing period. Where interest rate is linked to the Bank's Prime Lending Rate, the Bank may increase the Prime Lending Rate at its sole discretion by giving 30 days' notice.</p> <p>d. All payments required to be made by the Borrower under this agreement should be made without set-off or counterclaim and free and clear without deduction by the Borrower for any taxes, withholdings, restrictions or conditions of any nature.</p> <p>e. Any payments by the Borrower under this agreement shall be used first towards payment of interest, fees, commissions, and expenses, then towards repayment of the principal amount of the Facility.</p> <p>f. Notwithstanding what is stated above interest rates charged on all Facilities are subject to variation from time to time at the Bank's sole discretion and all such changes shall be effective from the date of notification of the same to the Borrower.</p> <p>g. The Bank has the right to change the interest rate at its sole discretion after giving the Borrower a 30 days written notice.</p>	<p>ت. عندما ترتبط اسعار الفائدة بشهر واحد 1 ايبور، 3 اشهر ايبور، 6 اشهر ايبور أو 12 شهر ايبور، سوف يتم اعادة تحديد الأسعار في أول يوم عمل من كل شهر ميلادي أو في كل ربع سنة أو في كل نصف سنة أو في كل سنة على التوالي للفترة التي أعقبت ذلك. عندما يرتبط سعر الفائدة بسعر الاقراض الأعلى للبنك، يجوز للبنك زيادة سعر الاقراض الأعلى وفقاً لحرية تقديره عن طريق تقديم اخطار مدته 30 يوم.</p> <p>ث. يتم دفع جميع الدفعات المطلوب دفعها من قبل المقترض بموجب هذه الاتفاقية دون مقاصة أو مطالبة مقابلة وخالصة دون اقتطاع من قبل المقترض لأية ضرائب أو اقتطاعات ضريبية أو قيود أو شروط أيًا كانت طبيعتها.</p> <p>ج. تُستخدم اية دفعات من قبل المقترض بموجب هذه الاتفاقية أولاً لتسديد الفائدة والرسوم والعمولات والمصاريف ومن ثم لتسديد المبلغ الأساسي للتسهيل.</p> <p>ح. بصرف النظر عما ذكر أعلاه، تخضع أسعار الفائدة أعلاه المفروضة على جميع التسهيلات للتغيير من وقت إلى وقت آخر وفقاً لحرية تقدير البنك وتكون جميع مثل هذه التغييرات سارية المفعول من تاريخ اخطار المقترض بها.</p> <p>خ. يكون لدى البنك الحق في تغيير سعر الفائدة وفقاً لحرية تقديره بعد توجيه اخطار خطي مدته 30 يوم إلى المقترض.</p>
<p><b>7. Borrower's representation and warranties.</b></p> <p>The Borrower represents and warrants to the Bank that:</p> <p>a. The Borrower has the capacity and power to enter into this agreement, the documents related to each Security and to execute its rights and perform its obligations hereunder and thereunder.</p> <p>b. All governmental, corporate or other consents or approvals required for the execution and performance by the Borrower of this agreement or each of the documents relating to a Security have been obtained and are valid.</p> <p>c. The Borrower and his operations are in compliance with all applicable laws, rules, regulations and orders.</p> <p>d. The Borrower undertakes to comply with the Applicable Laws and Regulations pertaining to Anti-Money Laundering and Combating the Financing of Terrorism and Financing of illegal organisations at all times.</p> <p>e. The Borrower does not have any immunity from judicial proceedings, attachment of the Borrower's property or execution of judgment under any of the laws of the United Arab Emirates, or elsewhere.</p> <p>f. No material litigation or administrative proceedings of any courts or governmental authority are presently pending or, to the best of the knowledge and belief of the Borrower, threatened against the Borrower or any of his assets or condition of the Borrower and the Borrower is not in default under any order injunction or other regulation of any courts or other governmental authority.</p> <p>g. No bankruptcy, receivership, dissolution, liquidation, or winding up or similar proceedings have been commenced or threatened against the Borrower or its assets</p>	<p><b>7. إقرارات و ضمانات المقترض.</b></p> <p>يقر المقترض ويضمن للبنك ما يلي :</p> <p>أ. أن المقترض يمتلك الصفة والسلحية لإبرام والدخول في هذه الاتفاقية والوثائق والمستندات المتعلقة بكل ضمان وتنفيذ حقوقه وأداء التزاماته بموجب هذه الشروط والأحكام وبموجب تلك الاتفاقية والوثائق والمستندات.</p> <p>ب. أنه قد تم الحصول على جميع الموافقات أو التصاريح الحكومية أو الداخلية للمقترض أو غيرها من الموافقات والتصاريح لقيام المقترض بتوقيع وأداء هذه الاتفاقية أو كل الوثائق والمستندات المتعلقة بالضمان وأن تلك الموافقات والتصاريح سارية المفعول.</p> <p>ت. أن المقترض والمعاملات المالية التي يقوم بها ممثلون لجميع القوانين والأنظمة والأوامر المعمول بها.</p> <p>ث. أن المقترض يتعهد بالالتزام بالقوانين والأنظمة المعمول بها وتحديدًا بأحكام القانون الاتحادي رقم 20 لسنة 2018 بشأن مواجهة جرائم غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب والمنظمات غير المشروعة وتعميم مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي رقم 2000/24 بشأن تنظيم بعض اجراءات مكافحة غسل الأموال.</p> <p>ج. أنه ليس لدى المقترض أية حصانة من أية اجراءات قضائية أو حجز على ممتلكات المقترض أو تنفيذ الأحكام بموجب قوانين الإمارات العربية المتحدة أو أي مكان آخر.</p> <p>ح. أنه ليس هناك دعوى قضائية أو ادارية لدى اية محاكم أو هيئة حكومية منظورة حالياً أو، حسب علم المقترض واعتقاده، مهدد بقيامها ضد المقترض أو اي من أصوله أو وضع المقترض وأن المقترض ليس في وضع اخلال بموجب أي امر قضائي أو أمر آخر صادر عن أية محكمة أو هيئة حكومية غيرها.</p> <p>خ. أنه لم يتم رفع اية اجراءات افلاس أو حراسة قضائية أو حل أو تصفية أو اغلاق أو اجراءات مشابهة ولم يتم التهديد برفعها ضد المقترض أو أصوله.</p>
<p><b>8. Borrower's covenants</b></p> <p>The Borrower undertakes and covenants with the Bank that from and after the date hereof and for so long as any amount related to the Facility remains outstanding in the Books of the Bank, he/she shall</p> <p>a. Duly pay and discharge all taxes, assessments and governmental charges for which the Borrower is liable on the due date for the payment thereof.</p>	<p><b>8. تعهدات المقترض</b></p> <p>يتعهد المقترض ويضمن للبنك أنه من ويعد تاريخ سريان هذه الشروط والأحكام وطالما بقي أي مبلغ يتعلق بالتسهيل غير مسدد في دفاتر البنك، فإنه سوف يعمل على ما يلي :</p> <p>أ. القيام حسب الأصول بدفع وسداد جميع الضرائب والتقديرية والضريبية والرسوم الحكومية التي يكون المقترض ملتزماً بها وفي تاريخ استحقاق دفعها.</p> <p>ب. القيام فوراً بإبلاغ البنك عند استلام أي أمر أو حكم أو أمر حجز أو غيرها من الاجراءات القانونية أو الأوامر القانونية التي تلزمه بأن يصبح طرفاً في اية اجراءات قضائية من</p>



<p>b. Promptly upon the receipt of any order, judgment, attachment, or other legal proceedings or order directing it to become a party to any proceedings by or before any court, committee or arbitrator, or upon the occurrence of any other event, which might materially adversely affect the financial condition or operations of the Borrower or ability to perform the obligations of the Borrower hereunder, advise the Bank and provide an explanation thereof.</p> <p>c. Maintain in good condition, at all times during the tenure of this agreement the security for the facility.</p>	<p>قبل أو لدى اية محكمة أو لجنة أو محكم أو عند وقوع أي حدث آخر، والذي قد يؤثر سلباً على الوضع المالي للمقرض أو على عملياته أو على قدرته على أداء التزاماته بموجب هذه الشروط والأحكام وتقديم تفسير لذلك.</p> <p>ت. المحافظة، في جميع الأوقات خلال مدة هذه الاتفاقية، على الضمان الناشئ بخصوص التسهيل بحالة جيدة.</p>
<p><b>9. Events of Defaults</b></p> <p>If in the sole opinion of the Bank should any one or more of the following events occur;</p> <p>a. The Borrower fails to make any payment due and payable under this agreement.</p> <p>b. The Borrower defaults in the performance or observance of any other provision of this agreement and such default, if not remedied for (7) Seven days after written notice thereof shall have been given to the Borrower by the Bank.</p> <p>c. The Borrower and/or any of the Guarantor(s) is/are unable to pay its debts as they fall due, commences negotiations with any one or more of its creditors with a view to the general readjustments or rescheduling of its indebtedness or makes a general assignment for the benefit of or a composition with its creditors.</p> <p>d. Any of the Securities and the rights of the Bank hereunder ceases to be in full force and effect.</p> <p>e. The Borrower and/or any of the Guarantor(s) become insolvent or bankrupt or is generally unable to repay its debts as they become due or initiates proceedings to obtain the benefit of any bankruptcy or other law relating to bankruptcy, insolvency, reorganization or relief of debtors, or a moratorium is declared with respect to payment of debts (principal or interest) of the Borrower and/or the Guarantor or has a receiver appointed for the whole or any part of the borrower's assets or undertakings or an order of a competent court is made for the bankruptcy of the Borrower and/or the Guarantor.</p> <p>f. The Borrower / Guarantor(s) initiate legal proceedings or files suit in any court of law against the Bank or the Bank files suit against any /all of the joint and several Borrowers / Guarantor(s) in respect of any of their dealings with the Bank.</p> <p>g. Any material adverse change occur in the business affairs, condition (financial or otherwise), assets, operations or prospects of the Borrower, and which, in the sole opinion of the Bank, would impair the ability of the Borrower to honor its obligations to the Bank and / or to comply with the terms and conditions of this agreement.</p> <p>h. The death of Borrower /Personal Guarantor or in the sole reasonable opinion of the Bank, the Borrower/ Personal Guarantor is affected by mental incapacity or legal proceedings, suits or actions of any kind whatsoever (civil or criminal) is instituted against the Borrower/Personal Guarantor or the Borrower / Personal Guarantor is imprisoned or the Borrower/ Personal Guarantor has become insolvent or applies for or consents to or suffers the appointment of a liquidator or takes any proceedings under any law for deferment of his obligations or any part thereof.</p> <p>i. If Borrower defaults in payment of statutory dues by more than 30 days.</p> <p>j. An administrative order or a judgment being a final order or judgment is issued by a competent court or authority within or outside the U.A.E. against the Borrower/Guarantor(s) or an order is issued for the attachment of assets of the Borrower/Guarantor(s).</p>	<p><b>9. أحداث الإخلال</b></p> <p>في حال وقع، حسب رأي البنك وحده، أي حدث واحد أو أكثر من الأحداث التالية :</p> <p>أ. اخفاق المقرض من دفع أي دفعة مستحقة وواجبة الدفع بموجب هذه الاتفاقية.</p> <p>ب. تقصير المقرض في أداء أو مراعاة أية أحكام أخرى من هذه الاتفاقية وتم توجيه اخطار من البنك بذلك للإخلال إلى المقرض، ولم يتم تداركه ومعالجته خلال سبعة (7) يوماً من تاريخ الإخطار.</p> <p>ت. عدم تمكن المقرض و/أو أي ضامن (ضامنون) من سداد أي من ديونه عند استحقاقها، والبدا بإجراء مفاوضات مع أي واحد أو أكثر من دائنيه بهدف إجراء تعديلات عامة أو إعادة جدولة لديونه أو القيام بتنازل عام لصالح دائنيه أو التسوية معهم.</p> <p>ث. توقف أي من ضمانات وحقوق البنك بموجب هذه الشروط والأحكام عن كونها سارية المفعول ونافاذة بشكل تام.</p> <p>ج. أصبح المقرض و / أو أي ضامن (ضامنون) معسراً أو مفلساً أو غير قادر بشكل عام على سداد ديونه عند استحقاقها أو عند البدا باتخاذ أي إجراءات قانونية للحصول على ميزة أي قانون افلاس أو أي قانون آخر يتعلق بالإفلاس أو الاعسار أو إعادة التنظيم أو اعفاء المدينين أو إذا تم الاعلان عن فترة تأجيل سداد بخصوص سداد ديون المقرض و/أو الضامن (الأساسية أو الفوائد) أو تم تعيين حارس قضائي على جميع أو أي جزء من أصول المقرض أو مشاريعه أو صدر أمر عن محكمة مختصة فيما يخص افلاس المقرض و/أو الضامن (الضامنون).</p> <p>ح. قيام المقرض / الضامن (الضامنون) بالمباشرة في أي اجراءات قانونية أو رفع أية دعوى لدى أي محكمة ضد البنك أو قيام البنك برفع أي دعوى ضد اي من / جميع المقرضين مجتمعين ومنفردين / الضامن (الضامون) بالتضامن والتكافل فيما يخص أي من تعاملاتهم مع البنك.</p> <p>خ. حدوث أي تغيير سلبي جوهري على شؤون أعمال المقرض أو أوضاعه (المالية أو بخلاف ذلك) أو أصوله أو عملياته أو امكانياته، والذي من شأنه حسب رأي البنك وحده أن يعمل على اضعاف قدرة المقرض على الوفاء بالتزاماته تجاه البنك و/أو الالتزام بشروط وأحكام هذه الاتفاقية.</p> <p>د. وفاة المقرض / الكفيل الشخصي أو حسب رأي البنك المعقول وحده، تأثر المقرض / الكفيل الشخصي بأية انعدام أهلية عقلية (قصور عقلي) أو تم رفع اجراءات قضائية أو قضايا أو دعاوى أيا كان نوعها (سواء مدنية أو جزائية) ضد المقرض / الكفيل الشخصي. أو تم حبس المقرض / الكفيل الشخصي. أو أصبح المقرض / الكفيل الشخصي معسراً أو قدم طلب من أجل تعيين أو وافق على تعيين أو فُرض عليه تعيين مصف أو قيامه باتخاذ أي اجراءات بموجب أي قانون لتأجيل التزاماته أو اي جزء منها.</p> <p>ذ. تخلف المقرض عن دفع أي مستحقات قانونية لمدة تزيد عن 30 يوم.</p> <p>ر. تم اصدار أمر إداري أو حكم باعتباره أمر أو حكم نهائي عن محكمة أو سلطة مختصة داخل أو خارج دولة الامارات العربية المتحدة ضد المقرض / الضامن (الضامنون) أو تم اصدار أمر يقضي بالحجز على أصول المقرض / الضامن (الضامنون).</p>

<p>k. This Agreement or any documents related to the Securities shall be disaffirmed or challenged by the Borrower /Guarantor(s) or any third party or shall for any reason cease to be in full force and effect or it becomes illegal for the Bank to make or maintain any of his obligations hereunder or under any documents related to the Securities or any security taken by the Bank becomes invalid, or</p> <p>l. Any of the terms of any of the documents related to the Securities is breached, then the Bank may, without prejudice to other remedies it may have under this agreement or law, by written notice to the Borrower (a) declare the Bank's commitment to make the Facilities available to the Borrower under this agreement as terminated, whereupon such commitment shall terminate immediately, (b) declare the amounts outstanding under this agreement to be immediately due and payable together with default interest at the rate of 2% pa over and above the normal interest mentioned in the offer letter whereupon the same shall become immediately due and payable, (c) sell, transfer or dispose of but not obliged to do so any of the Securities or any assets of the Borrower as per applicable law at a price the Bank deems appropriate in its sole discretion and (d) exercise its rights under law and under this agreement, any document related to the Securities and any other agreement. In such eventuality, the Borrower agrees that all remaining installments, interest and applicable commission and charges shall immediately become due and payable, entire outstanding shall attract default interest mentioned herein and the Borrower undertakes to pay the same to the Bank and the Bank has the right to take necessary action for recovery of the outstanding amount including interests both normal and default and other charges. Moreover, the Borrower authorizes the Bank to debit any of his/her accounts with all charges, litigation fees and advocate fees which may be incurred by the Bank for recovery of the said amounts and to repay the same along with the loan outstanding.</p> <p>m. The Borrower agrees that upon occurrence of event of default the Bank shall have the right to appoint advocates and collection agents (inside the UAE or abroad) to follow up and collect any amounts due to the Bank from the Borrower. The Borrower irrevocably and unconditionally authorizes the Bank to provide such collection agents and advocates with any necessary information or documents relating to Borrower's loan or any accounts held with the Bank. These advocates and collection agents appointed by the Bank shall have the right to take any appropriate action on behalf of the Bank for the purpose of carrying out their mission which includes contacting the Borrower.</p> <p>n. The Bank shall inform the borrower, if it has appointed a Third Party to engage with the Borrower in relation to collection of Arrears and shall disclose who the Third Party is, the amount that they are to collect and explain the authority granted to the Third Party to act on behalf of the Bank including the receiving of payments.</p>	<p>ز. تم التنصل من هذه الاتفاقية أو أي وثائق ومستندات تتعلق بالضمانات أو تم الاعتراض عليها من قبل المقترض / الضامن (الضامنون) أو أي طرف ثالث (الغير) أو توقفت لأي سبب عن كونها سارية ونافاذة بشكل كامل أو أصبح من غير القانوني للبنك تنفيذ أو المحافظة على أي من التزاماته بموجب هذه الشروط والأحكام أو بموجب أي وثائق ومستندات تتعلق بالضمانات أو أصبح أي ضمان مقدم إلى البنك غير ساري المفعول.</p> <p>س. إذا تم خرق أي من شروط الوثائق والمستندات المتعلقة بالضمانات. عندها، يجوز للبنك دون الإخلال بأي سبل أخرى لضمان حقوقه قد تكون متاحه له بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب القانون، وعن طريق توجيه اخطار إلى المقترض (أ) الاعلان بأن التزام البنك بإتاحة التسهيلات إلى المقترض بموجب هذه الاتفاقية قد انتهى، وعندئذ ينتهي مثل هذا الالتزام بشكل فوري، (ب) الاعلان بأن تكون المبالغ غير المسددة بموجب هذه الاتفاقية مستحقة وواجبة الدفع بشكل فوري مع فائدة التخلف عن السداد بنسبة 3 % سنوياً بالإضافة إلى الفائدة العادية المذكورة في خطاب العرض، وعندئذ تصبح تلك المبالغ والفوائد مستحقة وواجبة الدفع بشكل فوري، (ت) بيع أو نقل ملكية أو التصرف، إلا أنه غير ملزم على القيام بذلك، في أي من ضمانات أو أصول المقترض وفقاً للقانون المعمول به بالسعر الذي يعتبره البنك مناسباً وفقاً لحرية تقديره وحده (ث) ممارسة حقوقه بموجب القانون وبموجب هذه الاتفاقية وأي وثيقة ومستند يخص الضمانات وأي اتفاقية أخرى. وفي مثل هذا الاحتمالات، يوافق المقترض على أن تصبح جميع الأقساط المتبقية والفوائد والعمولات المطبقة والمصاريف مستحقة وواجبة الدفع بشكل فوري، ويترتب على كامل المبلغ غير المسدد فائدة التخلف عن السداد المذكورة هنا ويتعهد المقترض بدفعها إلى البنك ويحق للبنك القيام باتخاذ الإجراءات اللازمة والضرورية لاسترداد المبلغ غير المسدد بما في ذلك الفوائد العادية وفائدة التخلف عن السداد وغيرها من الرسوم. علاوة على ذلك، يفوض المقترض البنك أن يخصم من أي من حساباته جميع الرسوم وأتعاب التقاضي وأتعاب المحاماة التي قد يتكبدها البنك لاسترداد المبالغ المذكورة وسدادها مع مبلغ القرض غير المسدد.</p> <p>ش. يوافق المقترض على أنه عند حدوث حدث اخلال، يكون لدى البنك الحق في توكيل محامين وتعيين وكلاء تحصيل (داخل دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها) لمتابعة وتحصيل أي مبالغ مستحقة إلى البنك من المقترض. يفوض المقترض البنك بشكل لا رجعة فيه ودون قيد أو شرط بتزويد وكلاء التحصيل والمحامين بأي معلومات أو وثائق ومستندات لازمة وضرورية تتعلق بالتزامات المقترض أو أي حسابات مفتوحة بها لدى البنك. يكون لدى هؤلاء المحامين ووكلاء التحصيل المعيّنين من قبل البنك الحق في اتخاذ أي إجراء مناسب بالنيابة عن البنك لغرض تنفيذ مهمتهم التي تشمل التواصل مع المقترض.</p> <p>ص. ينبغي على البنك إبلاغ المقترض، في حال كان قد قام بتعيين طرف ثالث للتعامل مع المقترض فيما يتعلق بتحصيل المتأخرات، كما ينبغي عليه الإفصاح والكشف عن هوية الطرف الثالث، والمبلغ الذي يتعين عليهم تحصيله وتبيان السلطة والصلاحيات الممنوحة للطرف الثالث للتصرف بالنيابة عن البنك بما في ذلك استلام الدفعات.</p> <p>ض. تحذير: في حال لم يستمر المقترض في سداد الأقساط / الدفعات المترتبة عليه في الوقت المحدد، فقد يتحمل المقترض فائدة التخلف عن السداد بالإضافة إلى التكاليف القانونية وقد يفقد المقترض عقاره المرهون للبنك بسبب دعوى الاسترداد المرفوعة من قبل البنك.</p>
<p><b>10.Set-Off</b></p> <p>a. The Bank may at any time , without notice to the Borrower, combine or consolidate, or debit or make set off between any accounts of the Borrower with the Bank , apply without prior notice any and all funds or deposits of the Borrower held by the Bank or its agents or nominees towards the payment of any and all of the amounts outstanding from the Borrower to the Bank in settlement of any amount due and payable by the Borrower to the Bank , whether under this agreement or under any other agreement whatsoever.</p> <p>b. In connection with the exercise of its rights set forth in this agreement, the Bank is hereby authorized to set-off and apply any and all proceeds obtained in the sale of assets pledged and/or mortgaged under this agreement or any documents related to the Securities towards the payment of any and all amounts outstanding from the Borrower to the Bank under this agreement including commissions, fees, charges, costs, interest and principal</p>	<p><b>10. المقاصة</b></p> <p>أ. يجوز للبنك القيام في اي وقت من الأوقات، دون توجيه اخطار إلى المقترض، الجمع بين أي حسابات أو دمجها أو خصم منها أو إجراء مقاصة عليها والتي تخص المقترض والمفتوحة لدى البنك والقيام، دون توجيه اخطار مسبق، باستخدام اي من وجميع أموال أو ودائع المقترض الموجودة لدى البنك أو وكلائه أو مرشحيه لدفع أي من وجميع المبالغ غير المسددة من المقترض إلى البنك لتسوية أية مبالغ مستحقة وواجبة الدفع من المقترض إلى البنك، سواء بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أية اتفاقية أخرى أيا كانت.</p> <p>ب. فيما يخص ممارسة حقوقه المبينة في هذه الاتفاقية، فإن البنك يكون مفوضاً بموجبه بمقاصة واستخدام أي من وجميع العوائد التي يتم الحصول عليها من بيع الأصول المرهونة بموجب هذه الاتفاقية أو أية وثائق ومستندات تتعلق بالضمانات لسداد أي من وجميع المبالغ غير المسددة من المقترض إلى البنك بموجب هذه الاتفاقية بما في ذلك العمولات والرسوم والنقفاة والتكاليف والفوائد والمبلغ الأساسي.</p>

<p><b>11. Authorization and Indemnification</b></p> <p>a. The Borrower shall indemnify and hold the Bank harmless from and against any deficiency in the amounts received by the Bank if payment is made in a different currency.</p> <p>b. The Borrower shall indemnify and hold harmless the Bank against any and all claims, actions, liabilities, losses, costs and expenses (including, without limitation, court costs and attorney charges) which the Bank may suffer or incur arising from or relating to or in connection with (a) the entry by the Bank into this agreement or any documents related to the Securities or any other agreement or contract relating thereto, (b) the provision by the Bank of any Facility under this agreement to the borrower or (c) the breach by the Borrower of this agreement, any documents related to the Securities or any other agreement or contract relating thereto, or (d) all and any costs reasonably incurred by the Bank in enforcing any Security.</p> <p>The indemnification obligations of the Borrower under this agreement shall survive its termination and shall constitute separate and independent obligations of the Borrower</p>	<p><b>11. التفويض والتعويض</b></p> <p>أ. ينبغي على المقترض تعويض البنك وألا يلحق الضرر به فيما يخص أي نقص في المبالغ التي يتلقاها البنك في حال تم السداد بعملة مختلفة.</p> <p>ب. ينبغي على المقترض تعويض البنك وألا يلحق الضرر به فيما يخص أي من وجميع المطالبات والدعاوى والمسؤوليات والخسائر والتكاليف والنفقات (بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر تكاليف المحكمة وأتعاب المحاماة) التي قد يتحملها البنك أو يتكبدها والناشئة عن أو بخصوص أو في فيما يخص (أ) دخول البنك في هذه الاتفاقية أو أي وثائق ومستندات تتعلق بالضمانات أو أي اتفاقيات أو عقود أخرى تتعلق بها، (ب) قيام البنك بتقديم أي تسهيل بموجب هذه الاتفاقية إلى المقترض أو (ت) قيام المقترض بخرق هذه الاتفاقية أو أي وثائق ومستندات تتعلق بالضمانات أو أي اتفاقيات أو عقود أخرى تتعلق بها، أو (ث) جميع وأي من التكاليف التي يتكبدها البنك بشكل معقول في إنفاذ أي ضمان.</p> <p>تظل التزامات التعويض المترتبة على المقترض بموجب هذه الاتفاقية سارية المفعول بعد انتهاء الاتفاقية وتشكل التزامات منفصلة ومستقلة مترتبة على المقترض</p>
<p><b>12. Validity</b></p> <p>This Agreement shall be valid, executed with all its terms and conditions, and binding among the parties and their successors from the date of signing and remain valid till the repayment in full of all the Borrower's liabilities towards the Bank.</p>	<p><b>12. سريان المفعول</b></p> <p>تكون هذه الاتفاقية سارية المفعول ويتم تنفيذها بجميع شروطها وأحكامها وتكون ملزمة بين الأطراف وخلفائهم من تاريخ التوقيع عليها وتظل سارية المفعول لغاية السداد الكامل لجميع مطلوبات المقترض تجاه البنك.</p>
<p><b>13. General conditions</b></p> <p>a. The Borrower hereby acknowledges that the Bank's books and accounts shall be the sole evidence of the sum due and payable under this Agreement. The Borrower also specifically waives any right to challenge the correctness of these records after 15 days from the receipt of statements of demand.</p> <p>b. The Borrower hereby authorizes the Bank to obtain credit opinions on them from other banks with whom they bank and also authorises the Bank to furnish such report to other banks if called for within the banking practice. The Borrower also understands and agrees that the Bank would from time to time disclose information on the conduct of its accounts to the Central Bank of UAE, Al Etihad Credit Bureau or any other credit Bureau. Further, borrower agrees that the Bank may obtain such information from such credit bureau.</p> <p>c. The Borrower shall not assign any of its rights and obligations under this agreement without the prior written consent of the Bank.</p> <p>d. No course of dealing between the Bank and the Borrower nor any delay or omission by the Bank in exercising any right or remedy shall be construed as a waiver by the Bank of any such right or remedy.</p> <p>e. Neither this agreement nor any provision hereof may be amended or modified except pursuant to an agreement or agreements in writing entered into by the Borrower and the Bank.</p> <p>f. If any transaction under this agreement involves conversion of one currency into another, unless otherwise agreed, the Bank shall make such conversions at its then prevailing rate of exchange for purchasing or selling the relevant currency, as the case may be.</p> <p>g. Unless the context otherwise requires, all references to the Bank herein shall mean the Bank and all branches of the Bank within or outside the U.A.E.</p> <p>h. Any provision of this agreement which is prohibited or unenforceable in any jurisdiction shall as to such jurisdiction be</p>	<p><b>13. الشروط العامة</b></p> <p>أ. يقر المقترض بموجب بآن دفاتر البنك وحساباته هي الاثبات الوحيد للمبلغ المستحق والواجب الدفع بموجب هذه الاتفاقية. كما يتنازل المقترض على وجه التحديد عن أي حق بالاعتراض على صحة هذه السجلات بعد 15 يوم من استلام الكشوفات.</p> <p>ب. يفوض المقترض بموجب البنك بالحصول على آراء ائتمانية عنه من بنوك أخرى يتعامل معها ويفوض البنك أيضا بتقديم مثل هذا التقرير إلى البنوك الأخرى في حال طلب منه ذلك ضمن الممارسات المصرفية. يفهم المقترض أيضا ويوافق على أن البنك قد يقوم من وقت إلى وقت آخر بالإفصاح والكشف عن معلومات حول سير حساباته إلى مصرف دولة الامارات العربية المتحدة المركزي، الاتحاد للمعلومات الائتمانية أو مكتب معلومات ائتمانية آخر. علاوة على ذلك، يوافق المقترض على أنه يجوز للبنك الحصول على مثل هذه المعلومات من مثل مكاتب المعلومات الائتمانية هذه.</p> <p>ت. لا يجوز للمقترض التنازل عن أي من حقوقه والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من البنك.</p> <p>ث. لا يفسر أي سير تعامل بين البنك والمقترض ولا يفسر أي تأخير أو اغفال من جانب البنك في ممارسة أي حق أو سبيل انتصاف على أنه تنازل من جانب البنك عن ذلك الحق أو سبيل الانتصاف.</p> <p>ج. لا يجوز القيام بأي تعديل أو تغيير على هذه الاتفاقية ولا على أي حكم من أحكامها إلا بموجب اتفاقية أو اتفاقيات خطية يتم إبرامها والدخول بها من قبل المقترض والبنك.</p> <p>ح. في حال كانت أي معاملة بموجب هذه الاتفاقية تنطوي على تحويل عملة إلى عملة أخرى، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، يقوم البنك بإجراء بمثل عمليات التحويل هذه بسعر الصرف السائد في ذلك الوقت لشراء أو بيع العملة ذات الصلة، حسب مقتضى الحال.</p> <p>خ. ما لم يتطلب سياق النص خلاف ذلك، جميع الإشارات في هذه الاتفاقية إلى البنك تعني البنك وجميع فروع البنك داخل أو خارج دولة الامارات العربية المتحدة.</p>



<p>ineffective to the extent of such prohibition or unenforceability without invalidating the remaining provisions hereof or affecting the validity or enforceability of such provisions in any other jurisdiction.</p> <p>i. All dates and times wherever employed herein shall be construed and calculated with reference to Gregorian calendar.</p> <p>j. In the event of any due date of any of repayments falls on a day declared holiday, the due date shall be postponed to the next working day and the Borrower shall arrange for repayments on the next working day.</p> <p>k. In the event of default, borrower agrees that the Bank may engage any third party collection agency or recovery agent to contact the borrower for recoveries.</p> <p>l. The Bank may refuse to execute any requests, instructions or services requested by the Borrower if the Borrower fails to comply with the necessary procedures; or if the information or data are incorrect or are in violation of the laws, rules, and regulations applicable in the United Arab Emirates.</p> <p>m. In the event the Loan is granted to more than one Borrower, the borrowers shall be jointly and severally responsible for the payment of all obligations under the Loan. The Bank shall have the right, at its absolute discretion, to claim from any of them singly or jointly as it deems appropriate.</p> <p>n. The Borrower agrees that the Bank shall have the absolute right to assign or transfer any of its rights under the Agreement in addition to mortgages, guarantees, or any other securities to any third party. In the event of sale or transfer by the Bank of a borrower's Loan to a Third Party, the Bank shall inform the Borrower in Writing, 60 calendar days in advance of the sale or transfer and notify the name of the Third Party unless otherwise instructed by the Central Bank.</p> <p>o. The Bank may make following changes to the Housing Loan Agreement including changes to Fees with exception to Article (6.g) of this Annexure to the Housing Loan Offer Letter by giving 60 calendar days' notice before making the changes: (i) Such change is permitted by Consumer protection regulations or standards issued by the Central Bank of the UAE. (ii) Any action which the borrower is allowed by laws, rules and regulations to agree to and is confirmed by express consent.</p>	<p>د. في حال تعارض أي نص أو حكم من أحكام هذه الاتفاقية أو عدم قابليته للتنفيذ في أمام أي جهة قضائية غير ساري المفعول في حدود ذلك النص أو الحكم دون ابطال بقية إبطال بقية أحكامها أو التأثير على سريان مفعول أو قابلية تنفيذ مثل تلك الأحكام في أي اختصاص قضائي آخر.</p> <p>ذ. تفسر- جميع التواريخ والأوقات حينما استخدمت في هذه الاتفاقية وتحسب بالرجوع للتقويم الميلادي.</p> <p>ر. في حالة تصادف أي تاريخ استحقاق لأية دفعات سداد في يوم عطلة رسمية، يتم تقديم تاريخ الاستحقاق ليوم العمل السابق لذلك اليوم ويقوم المقترض بالترتيب لدفع دفعات السداد في يوم العمل السابق. (سعر السداد المسبق المشروط ؟)</p> <p>ز. في حالة التخلف عن السداد (حدث اخلال)، يوافق المقترض على أنه يجوز للبنك التعاقد مع أي وكالة تحصيل أو وكيل استرداد تابع لطرف ثالث للتواصل مع المقترض بغرض الاسترداد.</p> <p>س. يجوز للبنك رفض تنفيذ أي طلبات أو تعليمات أو خدمات يطلبها المقترض في حال أخفق المقترض في الامتثال للإجراءات اللازمة والضرورية؛ أو في حال كانت المعلومات أو البيانات غير صحيحة أو تنتهك القوانين والقواعد واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.</p> <p>ش. في حال تم منح القرض لأكثر من مقترض واحد، يكون المقترضون مسؤولين بالتضامن والتكافل عن سداد جميع الالتزامات بموجب القرض. يحق للبنك، وفقاً لحرية تقديره المطلقة، مطالبة أي منهم بشكل فردي أو مشترك وفقاً لما يراه مناسب.</p> <p>ص. يوافق المقترض على أن يكون لدى البنك الحق المطلق في التنازل عن أو نقل أي من حقوقه بموجب الاتفاقية بالإضافة إلى الرهون العقارية أو الكفالات أو أي ضمانات أخرى إلى أي طرف ثالث. في حال قيام البنك ببيع أو تحويل قرض المقترض إلى طرف ثالث، ينبغي على البنك إبلاغ المقترض خطياً، قبل 60 يوم تقويمي من البيع أو التحويل والإخطار باسم الطرف الثالث ما لم يتطلب المصرف المركزي غير ذلك.</p> <p>ض. يجوز للبنك إجراء التغييرات التالية على اتفاقية القرض السكني بما في ذلك تغييرات على الرسوم باستثناء المادة (6 - خ) من هذا الملحق لخطاب عرض القرض السكني من خلال تقديم اخطار مدته 60 يوم تقويمي قبل إجراء التغييرات : (1) يُسمح بمثل هذا التغيير بموجب لوائح أو معايير حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. (2) أي إجراء يُسمح به للمقترض بموجب القوانين والقواعد واللوائح بالموافقة عليه وتأكيد موافقة صريحة.</p>
<p><b>14. Warnings:</b></p> <p>a) In case of payment of a loan in full or partial prior to the due date the Borrower has to pay Early Settlement / Partial Settlement fees to the Bank as mentioned in the Item No. (15) of the agreement.</p> <p>b) If repayments are not made on due dates, the account will go into arrears which may affect borrower's credit rating and limit Borrower's ability to access to financing in the future.</p> <p>c) The Bank will hold mortgage over the property until the loan is repaid in full.</p> <p>d) If Borrower fail to meet repayment obligations, Borrower may lose his/her mortgaged property.</p> <p>e) In case the sale proceeds of the security or insurance claim proceedings in case of destruction of security are not adequate to fully settle loan, Borrower will still be liable to repay the amounts owed, which in turn can lead to further loss of Borrower's personal assets.</p>	<p><b>14. التحذيرات :</b></p> <p>أ. في حال سداد القرض بشكل كامل أو بشكل جزئي قبل تاريخ الاستحقاق، ينبغي على المقترض دفع رسوم التسوية المبكرة / رسوم التسوية الجزئية إلى البنك على النحو المذكور في البند رقم (15) من الاتفاقية.</p> <p>ب. في حال لم يتم دفع دفعات السداد في تواريخ استحقاقها، عندها سوف يترتب متأخرات على الحساب مما قد يؤثر على التصنيف الائتماني للمقترض ويحد من قدرة المقترض على الحصول على تمويل في المستقبل.</p> <p>ت. يحتفظ البنك برهن على العقار لغاية ما يتم سداد القرض بالكامل.</p> <p>ث. في حال اخفق المقترض في الوفاء بالالتزامات السداد، عندها قد يفقد المقترض ممتلكاته المرهونة.</p> <p>ج. في حال عدم كفاية عائدات بيع الضمان أو إجراءات مطالبة التأمين، في حالة تعرض الضمان لتلف، من أجل تسوية القرض بالكامل، سوف يظل المقترض مسؤولاً عن</p>



<p>f) Refinancing Borrower's loans may take longer to pay off than Borrower's previous loan and may result in paying more in interest.</p> <p>g) If the Borrower's income levels deteriorate or if the Borrower declare a liability after the loan has been approved, causing Borrower's debt burden to be higher than Borrower's affordability or regulatory threshold, the Bank will not be under any obligations to restructure the loan or any other relief pertaining to its facilities. The Borrower will continue to remain liable towards repayment obligation as per the Housing Loan Agreement.</p> <p>h) If the Borrower fails to make any payment payable under the Agreement or otherwise breach any of its terms and conditions, this will be considered as an event of default which allow the Bank to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Charge default interest as stipulated in the agreement.</li> <li>Cancel the Loan and demand full repayment immediately.</li> <li>Report the default to the Credit Bureau, Risk Bureau and Credit Rating agencies which may affect Borrower's credit score/rating.</li> <li>Initiate Legal Proceedings against Borrower and guarantor, if any.</li> <li>Repossess the assets of Borrower and liquidate/sell the same through Courts to settle the outstanding amount to the extent of sale proceeds</li> </ol> <p>i) The Borrower shall be responsible for:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Keeping all banking correspondence secure for future reference</li> <li>Verifying the accuracy of any account/ transaction statements sent to the Borrower</li> <li>Advising the Bank their contact information and identification as and when changes occur or to confirm these to the Bank as and when requested. Requests for subsequent confirmation of information from Bank must be executed in a secure manner.</li> </ol> <p>j) Any other accounts the borrower(s) have with the Bank may be used to set off against amounts owed under this agreement</p>	<p>سداد المبالغ المستحقة، الامر الذي بدوره قد يؤدي إلى مزيد من الخسائر في الأصول الشخصية للمقترض.</p> <p>ح. قد تستغرق إعادة تمويل التزامات المقترض وقتاً أطول من سداد القرض السابق للمقترض وقد يؤدي إلى دفع المزيد من الفوائد.</p> <p>خ. في حال تدهورت مستويات دخل المقترض أو في حال أعلن المقترض عن التزام ما بعد الموافقة على القرض، مما يؤدي إلى أن يكون عبء الدين للمقترض أعلى من قدرة المقترض على تحمل التكاليف أو الحد الأدنى التنظيمي، عندها لن يكون البنك ملزم بأي التزامات لإعادة هيكلة القرض أو أي شكل من أشكال الإعفاءات أو التخفيضات الأخرى فيما يخص تسهيلاته. سوف يظل المقترض مسؤولاً تجاه التزامه بالسداد وفقاً لاتفاقية القرض السكني.</p> <p>د. في حال أخفق المقترض في سداد أي دفعات واجبة الدفع بموجب الاتفاقية أو بخلاف ذلك قام بمخالفة وانتهاك أي من شروطها وأحكامها، عندها سوف يتم اعتبار ذلك كحدث إخلال يسمح للبنك بما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. فرض فائدة التخلف عن السداد على النحو المنصوص عليه في الاتفاقية.</li> <li>2. إلغاء القرض والمطالبة بالسداد الكامل على الفور.</li> <li>3. إبلاغ مكتب الائتمان ومكتب المخاطر ووكالات التصنيف الائتماني عن التخلف عن السداد مما قد يؤثر على الدرجة الائتمانية / التصنيف الائتماني للمقترض.</li> <li>4. المباشرة في إجراءات قانونية ضد المقترض والضامن، إن وجد.</li> <li>5. استعادة حيازة أصول المقترض وتسجيلها / بيعها من خلال المحاكم لتسوية المبلغ غير المسدد إلى حد عائدات البيع</li> </ol> <p>ذ. يكون المقترض مسؤول عن:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. المحافظة على المراسلات البنكية بطريقة آمنة للرجوع إليها في المستقبل</li> <li>2. التحقق من دقة بيانات أي حساب / معاملة يتم إرسالها إلى المقترض</li> <li>3. إبلاغ البنك بمعلومات التواصل الخاصة بهم والهوية عند حدوث تغييرات عليها أو تأكيدها للبنك عند الطلب. يجب تنفيذ طلبات التأكيد اللاحق للمعلومات من البنك بطريقة آمنة.</li> </ol> <p>يجوز استخدام أي حسابات أخرى خاصة بالمقترض (المقترضين) لدى البنك للمقاصة مقابل المبالغ المستحقة بموجب هذه الاتفاقية</p>
<p><b>15. Law and submission to jurisdiction.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>This agreement shall be subject to the laws of the United Arab Emirates and the jurisdiction of the Courts of Dubai.</li> <li>The borrower here by irrevocably submits to the non-exclusive Jurisdiction of the courts of Emirate of Dubai and other courts of the United Arab Emirates.</li> <li>Nothing in this clause shall affect the right of the Bank to serve legal process in any other manner permitted by law or limit the right of the Bank to bring any action or proceeding against the Borrower or its properties in the courts of other jurisdiction.</li> </ol> <p>All the above terms and conditions stipulated in this Annexure are expressly acceptable and agreed by me/us.</p>	<p><b>15. القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>أ. تخضع هذه الاتفاقية لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة والاختصاص القضائي لمحكمة دبي.</li> <li>ب. يخضع المقترض بموجبيه بشكل لا رجعة فيه للاختصاص القضائي غير الحصري لمحكمة إمارة دبي والمحكمة الأخرى لدولة الإمارات العربية المتحدة.</li> <li>ت. لا يوجد في هذا البند ما يؤثر على حق البنك في المباشرة بالإجراءات القانونية بأي شكل آخر مسموح بموجب القانون أو يحد من حق البنك برفع اية دعوى أو إجراءات قانونية ضد المقترض أو ممتلكاته لدى المحاكم ذات اختصاص قضائي آخر.</li> </ol> <p>جميع الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية مقبولة بالنسبة لي وقد تمت الموافقة عليها صراحة من قبلي.</p>

بنك أم القيوين الوطني ش.م.ع. هو بنك مرخص من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

National Bank of Umm Al Qaiwain P.S.C, Licensed by Central Bank of the UAE