

Internal Use



Housing Loan Agreement (ALDAR)

اتفاقية قرض سكني (الدار)

This Housing Loan Agreement ("Agreement") dated on _____ by and between:

حررت اتفاقية قرض الإسكان هذه ("الاتفاقية")، المؤرخة في _____، بين:

First: Oman Arab Bank SAOG – Main Office- P.O. Box 2240, Postal Code 130 Sultanate of Oman, building. 178 and building. 202, Sultan Qaboos Street, North Ghubrah-Muscat, Sultanate of Oman.

أولاً: بنك عُمان العربي ش.م.ع.ع - المكتب الرئيسي - ص.ب. 2240، الرمز البريدي 130، سلطنة عُمان، المبنى 178 و المبنى 202، شارع السلطان قابوس، الغبرة الشمالية - مسقط، سلطنة عُمان.

Hereinafter referred to in this Agreement as Oman Arab Bank (the "Bank or OAB")

يُشار إليه فيما يلي في هذه الاتفاقية باسم بنك عُمان العربي ("البنك أو بنك عُمان العربي")

Second: Insert Customer 's details and his/her Guarantor/Mortgage or Property Owner: Office....., Home....., Mobile:

ثانياً: أدخل بيانات العميل وكفيله/مالك الرهن العقاري أو العقار: المكتب:، المنزل:، الجوال:

Residence Address in Oman: postal address: P.O. Box Postal Code: State/ Province:, E-mail:, Address: Flat/House number....., Building No....., Road No.:, Street:, City....., State/Province....., Nationality....., Nearest Landmark:P.O. Box, PC -, Nearest Mosque....., Region..... Sheikh:, Area: Profession: Employer..... Passport/ID Card number: Tel: Office....., Home....., Mobile: Account No.....

عنوان الإقامة في عُمان: العنوان البريدي: ص.ب. الرمز البريدي: الولاية/المحافظة:، البريد الإلكتروني: العنوان: رقم الشقة/المنزل:، رقم المبنى:، رقم الطريق:، الشارع:، المدينة:، الولاية/المقاطعة:، الجنسية:، أقرب معلم: ص.ب.، الرمز البريدي -، أقرب مسجد:، المنطقة:، الشيخ:، المنطقة:، المهنة:، جهة العمل:، رقم جواز السفر/بطاقة الهوية:، الهاتف:، المكتب:، المنزل:، الجوال:، رقم الحساب:

Hereinafter referred to in this Agreement as Customer with the Guarantor and Mortgager ("Borrower")

يُشار إليه فيما يلي في هذه الاتفاقية باسم العميل أو الكفيل أو الراهن ("المقترض")

1-Preamble:

1- مقدمة:

The Borrower has applied to OAB to grant to the Borrower a housing Loan to finance [the purchase of ready residential property, and/or construction, and/or property extension, and/ or buyout of housing loans from other banks, and/or purchase of vacant land,house,flat), and /or purchase of property within bank approved integrated projects and development, and/or renovation of property] property

تقدم المقترض بطلب إلى بنك عُمان العربي لمنحه قرضًا سكنيًا لتمويل [شراء عقار سكني جاهز، و/أو بناء، و/أو توسعة عقار، و/أو شراء قروض الإسكان من بنوك أخرى، و/أو شراء أرض شاغرة، أو منزل، أو شقة، و/أو شراء عقار ضمن مشاريع التطوير العقارية المتكاملة والمعتمدة من البنك، و/أو تجديد العقار]. رقم العقار:، رقم القطعة:، المرحلة:، بمساحة..... متر مربع تقريبًا، ويقع في المحافظة/الولاية، رقم الطريق:، الشارع:، و بالقرب من (معلم)، يُعتبر العقار المذكور أيضًا موطنًا مختارًا للمقترض.

Internal Use



number.....at plot number....., stageat an area ofmeter square approximately, located in province/state , road number , street numberand near (landmark)....., the said property shall be also considered the elected domicile of the Borrower.

In consideration of OAB agreeing to make available the Loan to the Borrower, provided that all the conditions set forth in **Table Pre-Conditions** - which must be in each case in the form and content acceptable to the Bank are met. By signing this Agreement, the Borrower undertakes and agrees to abide by the following terms and conditions of this Agreement

The foregoing is an integral part of this Agreement and is complementary to its terms and conditions.

2-Definitions:

2.1 In this Agreement and recitals herein above the following terms will have the meaning ascribed to them:

"Agreement" means housing loan agreement, together, any Application Form and these Terms and Conditions.

"Grant Date" means the date upon which the Loan is granted to the Borrower by OAB.

"Event of Default/ Default in Payment" means an event of default/ default in payment as specified in Clause 15.

"Final Repayment Date" means the date by which the Housing Loan Debt must be repaid in full to OAB being the date of the last monthly instalment, or such later date as OAB may in its discretion agree.

"Interest Rate" means the rate of interest specified in the Agreement as may be varied from time to time by OAB in its sole discretion.

بموجب موافقة بنك عُمان العربي على منح القرض للمقترض، شريطة استيفاء جميع الشروط الواردة في جدول الشروط المسبقة - والتي يجب أن تكون في كل حالة بالشكل والمحتوى المقبول لدى البنك. بتوقيع هذه الاتفاقية، يتعهد المقترض ويوافق على الالتزام بالشروط والأحكام التالية:

1- يُعد ما سبق جزءًا لا يتجزأ من هذه الاتفاقية، وهو مُكَمَّل لشروطها وأحكامها.

2- التعاريف

2.1 في هذه الاتفاقية والنصوص الواردة فيها أعلاه، تحمل المصطلحات التالية المعنى الموضح لها:

"الاتفاقية" تعني اتفاقية قرض الإسكان، واستمارة طلب القرض، وشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

"تاريخ المنح" يعني التاريخ الذي يمنح فيه بنك عُمان العربي القرض للمقترض.

"حالة التخلف عن السداد" تعني حالة التخلف عن السداد كما هو مُحدد في البند 15.

"تاريخ السداد النهائي" يعني التاريخ الذي يجب فيه سداد دين قرض الإسكان بالكامل إلى بنك عُمان العربي، وهو تاريخ آخر قسط شهري، أو أي تاريخ لاحق يُحدده بنك عُمان العربي وفقًا لتقديره.

"سعر الفائدة" يعني سعر الفائدة المحدد في الاتفاقية، والذي قد يغيره بنك عُمان العربي من وقت لآخر وفقًا لتقديره الخاص.

Internal Use



“**Loan**” means the housing loan granted by OAB to the Borrower in the amount mentioned in Clause 4 in accordance with the terms of this Agreement.

"القرض" يعني قرض الإسكان الذي يمنحه بنك عُمان العربي للمقترض بالمبلغ المذكور في البند 4 وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

“**Application Form**” means the Housing Loan Application Form submitted by the Borrower to OAB for obtaining the Loan.

"إستمارة الطلب" يعني إستمارة طلب قرض الإسكان التي يقدمها المقترض إلى بنك عُمان العربي للحصول على القرض.

“**Housing Loan Debt**” means at any time the Loan together with all interest accrued thereon and all commissions, fines, charges, penalties, costs and expenses including legal expenses and lawyers’ fees and any other sum that the Borrower owes under this Agreement and/or the Security Documents.

"دين قرض الإسكان" يعني القرض في أي وقت، مع جميع الفوائد المستحقة عليه، و جميع العمولات و الغرامات و الرسوم و الجزاءات و التكاليف و النفقات، بما في ذلك المصاريف القانونية و أتعاب المحامين، و أي مبلغ آخر يدين به المقترض بموجب هذه الاتفاقية و/أو وثائق الضمان.

“**Security Documents**” means the documents referred to in Annex I hereto.

"وثائق الضمان" تعني الوثائق المشار إليها في الملحق الأول من هذه الاتفاقية.

“**Tariff of Charges**” means any tariff sheet published or approved by OAB from time to time.

"تعريف الرسوم" تعني أي ورقة تعريفية ينشرها بنك عُمان العربي أو يعتمدها من وقت لآخر.

“**Tenor**” means the period specified in the Application Form for which the Loan has been advanced to the Borrower.

"المدة" تعني المدة المحددة في إستمارة الطلب والتي مُنح من خلالها القرض للمقترض.

3- Interpretation

3- التفسير

Any reference to the singular includes the plural and vice versa

أي إشارة إلى المفرد تشمل الجمع، والعكس صحيح.

4- Loan

4- القرض

Subject to the terms and conditions of this Agreement, OAB has agreed to grant the Borrower the housing loan in the amount of Riyal Omani [in letters] only RO [in figures] and the Borrower undertakes to pay the amount of the monthly instalments of the Loan, including interest until the full payment of the housing loan.

مع مراعاة شروط و أحكام هذه الاتفاقية، وافق بنك عُمان العربي على منح المقترض قرضًا سكنيًا بقيمة (بالأحرف) ريال عُماني فقط (بالأرقام)، و يلتزم المقترض بسداد قيمة الأقساط الشهرية للقرض، شاملةً الفوائد، حتى سداد كامل قيمة القرض السكني.



5- Purpose

5- الغرض

5.1 The Borrower shall utilize the housing loan to finance the purchase, and/or buyout of housing loans from other banks, and/or purchase of properties within bank approved integrated tourism projects and development and/or construction, and/or renovation of real estate/ the property. The housing loan will be classified as a "Purchase Loan" where the amount is used to buy vacant land or an existing property and a "Constructive Loan" where the money is used to build or renovate the property. The Loan Amount or any part thereof may not be used for any purpose other than the purpose specified in the application form submitted by the Borrower "Application Form".

5.1 يستخدم المقرض قرض الإسكان لتمويل شراء، أو إعادة تمويل قروض الإسكان من بنوك أخرى، أو شراء عقارات ضمن المشاريع السياحية المتكاملة المعتمدة من البنك، ومشاريع التطوير العقاري، أو إنشاء، أو تجديد العقارات. يُصنف قرض الإسكان كـ"قرض شراء" حيث يُستخدم المبلغ لشراء أرض فضاء أو عقار قائم أو قرض بناء، حيث يُستخدم المال لبناء أو تجديد العقار. لا يجوز استخدام مبلغ القرض أو أي جزء منه لأي غرض آخر غير الغرض المحدد في إستمارة الطلب المقدمة من المقرض.

5.2 OAB may without being obliged to verify the use and application of the Loan, monitor or verify the use or application of the housing Loan by the Borrower. Use of the Loan for any purpose other than the purposes described in this clause shall constitute an Event of Default/ Default in Payment

5.2 يجوز لبنك عمان العربي مراقبة استخدام المقرض لقرض الإسكان أو تطبيقه أو التحقق منه، دون أن يكون ملزمًا بالتحقق من استخدام القرض و تطبيقه. يُعد استخدام القرض لأي غرض آخر غير الأغراض الموضحة في هذا البند حالة تخلف عن السداد.

6- Termination before grant

6- الإنهاء قبل المنح

OAB may, by notice in writing to the Borrower, terminate this Agreement before the Grant Date or, at its sole discretion, delay grant of the Loan in case of any a material and adverse change in the Borrower's circumstances since the date of this Agreement; or OAB becoming aware of any information or financial details set out in the Application Form being inaccurate or misleading.

يجوز لبنك عمان العربي، بموجب إشعار كتابي موجه للمقرض، إنهاء هذه الاتفاقية قبل تاريخ المنح -وفقًا لتقديره المنفرد- أو تأجيل منح القرض في حال حدوث أي تغيير جوهري أو سلبي في ظروف المقرض منذ تاريخ هذه الاتفاقية؛ أو في حال علمه بأن أي معلومات أو تفاصيل مالية واردة في إستمارة الطلب غير دقيقة أو مضللة.

7- Conditions Precedent

7- الشروط المسبقة

7.1 Save as OAB may otherwise agree, the Borrower may not request OAB to deposit the housing loan amount unless OAB has confirmed to the Borrower that it has received all

7.1 باستثناء ما قد يتفق عليه بنك عمان العربي بخلاف ذلك، لا يجوز للمقرض أن يطلب من بنك عمان العربي إيداع مبلغ قرض الإسكان إلا بعد أن يؤكد البنك للمقرض استلامه جميع المستندات والأدلة الأخرى، و

Internal Use



of the documents and other evidence and satisfied all conditions requested by OAB and has found the same to be in form and substance satisfactory to it including registering the mortgage on the property in favour of the Bank and other Security Documents.

7.2 If the conditions precedent are not satisfied by the Borrower pursuant to clause 7.1 within [x] days from the date of this Agreement and before the grant and drawdown of the Loan amount by the Borrower, this Agreement shall stand cancelled and have no legal effect unless the Tenor of this Agreement is extended by OAB.

7.3 If OAB grants the housing Loan amount to the Borrower and it is drawdown by the Borrower and at the same time, the Borrower does not fulfil the conditions precedent and does not submit the guarantee or Security Documents, it shall constitute an Event of Default/ Default in Payment.

8- Utilization of the loan

Subject to satisfaction of the conditions precedent referred to in **clause 7**, the Loan shall be granted by OAB to the Borrower in its account no. [●] maintained with OAB on the Grant Date.

9- Interest

9.1. Interest shall be payable on the Loan at the rate of () per annum.

9.2. The interest payable on the Loan shall be computed on [●] basis on the principal amount of the Loan outstanding from time to time and shall be paid on each Loan instalment payment date.

9.3 It is expressly agreed that the rate of interest may be varied by OAB in its discretion according to the

استيفائه جميع الشروط التي طلبها، و موافقته شكلاً و مضموناً، بما في ذلك تسجيل الرهن العقاري على العقار لصالح البنك، و وثائق الضمان الأخرى.

7.2 إذا لم يستوفِ المقرض الشروط المسبقة بموجب البند رقم 7.1 خلال [x] يوماً من تاريخ هذه الاتفاقية و قبل منح و سحب مبلغ القرض من قبل المقرض، تُلغى هذه الاتفاقية و لا يكون لها أي أثر قانوني إلا إذا مُدّدت مدة هذه الاتفاقية من قبل بنك عُمان العربي.

7.3 إذا منح بنك عُمان العربي مبلغ قرض الإسكان للمقرض و قام المقرض بسحبه، و في الوقت نفسه، لم يستوفِ المقرض الشروط المسبقة ولم يُقدّم الضمان أو مستندات الضمان، فإن ذلك يُشكّل حالة تخلف عن السداد.

8- استخدام القرض

مع مراعاة استيفاء الشروط المسبقة المشار إليها في البند رقم 7، يمنح بنك عُمان العربي القرض للمقرض في حسابه رقم [●] المقيد لدى بنك عُمان العربي في تاريخ المنح.

9- الفائدة

9.1 تُدفع فائدة على القرض بمعدل (___%) سنوياً.

9.2 تُحسب الفائدة المستحقة على القرض على أساس [●] على المبلغ الأصلي للقرض المستحق من وقت لآخر، و تُدفع في تاريخ سداد كل قسط من أقساط القرض.

9.3 يُتفق صراحةً على أن بنك عمان العربي يجوز له تعديل سعر الفائدة وفقاً لتقديره الخاص، وذلك وفقاً للظروف والأسباب التي تتماشى مع السوق

Internal Use



circumstances and reasons that change the market and economic situation that require such change at any time and that any such variation shall be effective from the date of notice thereof to the Borrower or announcement thereof on website of OAB, whichever shall be earlier. Any such variation in the rate of interest shall vary the amount of the installments to be paid by the Borrower or change in the Tenor of the Loan. OAB may, at its sole discretion, vary the amount:

- a) to reflect a variation in the interest rate pursuant to this Clause 9;
- d) to take into account any additional sums that become due to OAB pursuant to this Agreement; and
- c) to ensure that the Housing Loan Debt is repaid no later than the Final Repayment Date.

10- Debt Burden Ratio (DBR) Compliance

10.1 The Borrower acknowledges that OAB has assessed the Borrower's eligibility for this loan in accordance with the Debt Burden Ratio (DBR) limit as prescribed by the regulatory authority. The Borrower confirms that, at the time of signing this Agreement, their total monthly repayment obligations do not exceed the applicable DBR threshold set by the regulatory authority.

10.2 The Borrower further undertakes to notify OAB in writing in case of any material change in financial obligations that may affect the DBR status.

10.3 OAB reserves the right to accelerate repayment (while maintaining the DBR) if the Customer's salary increases in the future.

والوضع الاقتصادي، والتي تطلب هذا التغيير في أي وقت، وأن يسري أي تعديل من هذا القبيل اعتبارًا من تاريخ إشعار المقرض بذلك أو الإعلان عنه على موقع البنك الإلكتروني، أيهما أقرب. ويؤدي أي تعديل في سعر الفائدة إلى تعديل مبلغ الأقساط التي يتعين على المقرض سدادها أو تغيير مدة القرض. يجوز لبنك عمان العربي -وفقًا لتقديره الخاص- تعديل المبلغ:

- (أ) ليعكس أي تغيير في سعر الفائدة بموجب هذا البند 9؛
- (ب) لمراعاة أي مبالغ إضافية مستحقة لبنك عمان العربي بموجب هذه الاتفاقية؛
- (ج) لضمان سداد دين قرض الإسكان في موعد أقصاه تاريخ السداد النهائي.

10- الامتثال لنسبة عبء الدين

10.1 يُقرّ المقرض بأن بنك عُمان العربي قد قيّم أهليته لهذا القرض وفقًا لنسبة عبء الدين التي حددتها الجهة التنظيمية. ويؤكد المقرض أنه، عند توقيع هذه الاتفاقية، لا يتجاوز إجمالي التزاماته الشهرية بالسداد الحد الأدنى لنسبة عبء الدين الذي حدده الجهة التنظيمية.

10.2 يلتزم المقرض أيضًا بإخطار بنك عُمان العربي كتابيًا في حال حدوث أي تغيير جوهري في الالتزامات المالية التي قد تؤثر على وضع نسبة عبء الدين.

10.3 يحتفظ بنك عُمان العربي بالحق في تسريع السداد (مع الحفاظ على نسبة عبء الدين) إذا زاد راتب العميل في المستقبل.



11-Repayment

11.1 The Borrower shall repay the Loan by [number of instalments] equal monthly instalments of Riyals Omani [in letters] only and RO [in figures], together with accrued interest

The Borrower shall repay the Loan by [number of instalments] equal monthly instalments of Riyals Omani [in letters] only and RO [in figures], together with accrued interest

11.2 Notwithstanding any other condition of this Agreement, the Loan amount must be repaid in full by or on the Final Repayment Date or upon demand. OAB may in its discretion and without any obligation to do so, upon request from the Borrower extend the payment period and/or the Final Repayment Date on such terms and conditions as may be mutually agreed.

11.3 OAB may, at its sole discretion, vary any instalment due date in respect of the Loan to any other date if the instalment due date occurs on or during any official holidays.

11.4 If at any time OAB receives less than the full amount then due and payable under this Agreement, OAB may apply the amount received for the purposes of the repayment of the Loan as OAB solely determines notwithstanding any instruction of the Borrower to the contrary

12- Prepayment

12.1 The Borrower shall, give OAB at least seven days' prior notice, if he/she requests to pay the whole or any part of the Loan after obtaining the OAB's approval thereof.

11.1 يلتزم المقترض بسداد القرض على (عدد الأقساط بالأرقام) أقساط شهرية بقيمة قدرها (بالأحرف) ريال عُمانى فقط و (بالأرقام) ريال عُمانى فقط، بالإضافة إلى الفوائد المستحقة.

11.2 على الرغم من أي شرط آخر في هذه الاتفاقية، يجب سداد مبلغ القرض بالكامل بحلول تاريخ السداد النهائي أو قبله أو عند الطلب. ويجوز لبنك عُمان العربي -وفقاً لتقديره ودون أي التزام وبناءً على طلب المقترض- تمديد فترة السداد و/أو تاريخ السداد النهائي وفقاً لشروط واحكام هذه الاتفاقية التي قد يتم الاتفاق عليها بين الطرفين.

11.3 يجوز لبنك عُمان العربي، وفقاً لتقديره المنفرد، تغيير تاريخ استحقاق أي قسط من القرض إلى أي تاريخ آخر إذا صادف تاريخ استحقاق القسط في أي عطلة رسمية أو خلالها.

11.4 إذا استلم بنك عمان العربي في أي وقت مبلغاً أقل من كامل المبلغ المستحق بموجب هذه الاتفاقية، فيحق له استخدام هذا المبلغ لأغراض سداد القرض وفقاً لما يحدده البنك منفرداً، بغض النظر عن أي تعليمات من المقترض بخلاف ذلك.

12. الدفع المسبق

12.1 يلتزم المقترض بإخطار بنك عمان العربي قبل سبعة أيام على الأقل من تاريخ تقديم الطلب، إذا طلب سداد كامل القرض أو أي جزء منه بعد الحصول على موافقة البنك.

Internal Use



12.2. The Borrower acknowledges that any insurance proceeds paid or payable in respect of any insurance policy maintained pursuant to this Agreement shall be applied towards repayment of the Housing Loan Debt.

12.3. Any partial or full prepayment made under this Agreement, shall be made together with an early prepayment fee of [●] % of the amount prepaid. No claim of such fee shall be made if that prepayment of the Loan is the result of the death of the Borrower; and OAB is informed promptly of the death of the Borrower with the production of a certified copy of the death certificate; and provided that neither of the following events has occurred prior to any such death (unless they have been waived by OAB or remedied by the Borrower):

(1). The Borrower has breached any term of this Agreement or of any Security Document; or

(2). Any information given in support of the Application Form for the Loan, or given while this Agreement is in force, and having a negative effect on OAB's decision to grant the Loan or continue to granting the Loan to the Borrower, is inaccurate.

13- Undertakings

13.1 The Borrower shall notify OAB immediately of any change in the information or financial details supplied by the Borrower to OAB in support of the Application Form for the Loan.

13.2 The Borrower must ensure that all declarations, information and documentation it provides in connection with obtaining this Loan including but not limited to any insurance (including in respect of any insurance proposal form), is true, accurate and complete in all respects and not misleading in any respect and the Borrower agrees that it

12.2. يقر المقرض بأن أي عائدات تأمين مدفوعة أو مستحقة الدفع بموجب أي بوليصة تأمين بموجب هذه الاتفاقية ستستخدم لسداد دين قرض الإسكان.

12.3. أي دفعة مسبقة جزئية أو كاملة بموجب هذه الاتفاقية، تُضاف إليها رسوم سداد مبكر بنسبة [●] % من المبلغ المدفوع مسبقاً، ولا تُقبل أي مطالبة بهذه الرسوم إذا كان السداد المُسبق للقرض ناتجاً عن وفاة المقرض؛ وأبلغ بنك عمان العربي فوراً بوفاة المقرض مع تقديم نسخة مصدقة من شهادة الوفاة؛ وبشرط ألا يكون قد حدث أيٌّ من الحالات التالية قبل الوفاة (ما لم يتنازل عنها بنك عمان العربي أو يُعالجها المقرض):

(1) خرق المقرض لأيٍّ من بنود هذه الاتفاقية أو أيٍّ من وثائق الضمان؛ أو

(2) أي معلومات غير دقيقة مُقدمة لدعم استمارة طلب القرض، أو مُقدمة أثناء سريان هذه الاتفاقية، و التي تؤثر سلباً على قرار بنك عمان العربي بمنح القرض أو الاستمرار في منحه للمقرض.

13 التعهدات

13.1 يلتزم المقرض بإخطار بنك عمان العربي فوراً بأي تغيير في المعلومات أو التفاصيل المالية التي يُقدمها المقرض إلى بنك عمان العربي لدعم استمارة طلب القرض.

13.2 يجب على المقرض التأكد من أن جميع الإقرارات و المعلومات و الوثائق التي يقدمها فيما يتعلق بالحصول على هذا القرض بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي وثيقة تأمين (بما في ذلك فيما يتعلق بأي نموذج التأمين) تكون صحيحة و دقيقة و كاملة في جميع النواحي و غير مضللة بأي شكل من الأشكال، و يوافق المقرض على أنه سيكون مسؤولاً أمام بنك عمان العربي عن أي خسارة (بما في ذلك الخسارة المباشرة و التبعية) التي يتكبدها

Internal Use



will be liable to OAB for any loss (including direct and consequential loss) that OAB incurs as a result of, or in connection with, any such information not being true, accurate and complete in all respects or misleading in any respect.

13.3 The Borrower undertakes not to exceed the Final Repayment Date of the Loan and the fulfilment of full obligations incurred in accordance with the terms of this Agreement, but the Borrower may pay the entire amount of the Loan or part thereof before the due date.

13.4 The Borrower undertakes to pay the monthly instalments at an amount not less than the agreed-on amount, which consists of the interest due, and the principal repayment amount (payment premium) to be used according to the Bank's absolute discretion. The Borrower hereby authorizes the Bank to debit the payment from the current account or savings account to the Loan Account.

13.5 The Bank shall debit the instalment from the current account or the savings account on the date of interest payment before the end of each month or on the last working day if that day is an official holiday or immediately upon transfer of the Borrower's salary to the Bank, and from the current account or savings account at the date of interest payment or upon recording of an incorrect amount, the Borrower's obligation to pay these amounts will not be affected thereby.

13.6 The Borrower agree that this Loan is granted on the condition that there shall be no deferment of payments under any circumstances. In the event that any exception to this condition is granted and a deferment is approved, the Borrower shall be solely responsible for arranging and maintaining adequate insurance coverage, acceptable to

بنك عمان العربي نتيجة أو فيما يتعلق بأي معلومات غير صحيحة أو دقيقة أو كاملة في جميع النواحي أو مضللة بأي شكل من الأشكال.

13.3 يلتزم المقترض بعدم تجاوز تاريخ السداد النهائي للقرض والوفاء بكامل الالتزامات المترتبة عليه وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية، ولكن يجوز له سداد كامل مبلغ القرض أو جزء منه قبل تاريخ الاستحقاق.

13.4 يلتزم المقترض بسداد الأقساط الشهرية بمبلغ لا يقل عن المبلغ المتفق عليه، والذي يتكون من الفائدة المستحقة ومبلغ سداد أصل الدين (قسط السداد)، على أن يتم استخدامه وفقاً لتقدير البنك المطلق. يُفوض المقترض البنك بموجب هذا بخصم المبلغ من الحساب الجاري أو حساب التوفير إلى حساب القرض.

13.5 يقوم البنك بخصم القسط من الحساب الجاري أو حساب التوفير في تاريخ دفع الفائدة قبل نهاية كل شهر أو في آخر يوم عمل إذا كان ذلك اليوم عطلة رسمية أو فور تحويل راتب المقترض إلى البنك، ومن الحساب الجاري أو حساب التوفير في تاريخ دفع الفائدة أو عند خصم مبلغ غير صحيح، ولن يتأثر التزام المقترض بسداد هذه المبالغ.

13.6 يوافق المقترض على منح هذا القرض بشرط عدم تأجيل الدفعات تحت أي ظرف من الظروف. في حال استثناء هذا الشرط وتمت الموافقة على التأجيل، يكون المقترض مسؤولاً منفرداً عن التغطية التأمينية الكافية والمقبولة لدى البنك طوال مدة التأجيل. يجب تقديم إثبات هذا التأمين إلى البنك قبل بدء التأجيل.



the Bank, for the full duration of the deferment period. Proof of such insurance must be provided to the Bank prior to the commencement of the deferment.

14-Insurance

14 التأمين

14.1 The Borrower or OAB may arrange life, and/or certified total permanent disability ("CTPD") insurance cover (life insurance and the CTPD together the "Insurance Cover"), with an insurance company selected by OAB, for the Borrower for the Tenor of a Loan, under which OAB shall be the sole loss payee in the insurance policy. If the Insurance Cover is arranged by OAB and not by the Borrower, and OAB pays the insurance premium on behalf of the Borrower, the Borrower shall immediately without delay make payment of such insurance premium to OAB. Notwithstanding the aforementioned, Borrower hereby authorises OAB to debit the Borrower's account towards payment of any premium of Insurance Cover and expenses, fees, costs etc. that it has paid

14.1 يجوز للمقترض أو بنك عمان العربي توفير تغطية تأمينية على الحياة، و/أو تأمين العجز الكلي الدائم المعتمد (يُشار إلى تأمين الحياة وتأمين العجز الكلي معاً باسم "تغطية التأمين") لدى شركة تأمين يختارها بنك عمان العربي للمقترض طوال مدة القرض، بحيث يكون بنك عمان العربي هو المستفيد الوحيد من الخسارة في وثيقة التأمين. إذا وفر بنك عمان العربي التغطية التأمينية، وليس المقترض، ودفع البنك قسط التأمين نيابةً عنه، فيجب على المقترض سداد قسط التأمين فوراً ودون تأخير. ومع ذلك، المقترض يُفوض البنك بموجب هذا بخصم أي قسط تأميني، بالإضافة إلى النفقات والرسوم والتكاليف الأخرى التي دفعها البنك من حسابه نيابة عن المقترض.

14.2 If the Borrower requests for an increase in the Loan, the Borrower shall procure fresh Insurance Cover in respect of the increased Loan, in which case clause 14.1 shall apply to the payment of any premiums in relation thereto.

14.2 إذا طلب المقترض زيادة قيمة القرض، فعليه الحصول على تغطية تأمينية جديدة للقرض المُزاد، وفي هذه الحالة تُطبق أحكام البند 14.1 على سداد أي أقساط تأمينية متعلقة بذلك.

14.3 If the Borrower is not eligible for the Insurance Cover arranged by OAB, OAB may require the Borrower to separately obtain and maintain the Insurance Cover in the Borrower's own name for the Tenor of the Loan with OAB specified as the beneficiary. The policy for Insurance Cover shall in the least cover the amount of the Loan together with interest, all commissions, charges, costs and expenses including legal expenses and lawyers' fees. The Borrower shall provide OAB with the original policy for the Insurance Cover at the time when such Insurance Cover is put in place with evidence that premium for such policy has been paid. In the event of an extension in the Tenor or the Final

14.3 إذا لم يكن المقترض مؤهلاً للحصول على التغطية التأمينية التي يوفرها بنك عمان العربي، يجوز له أن يطلب منه الحصول على التغطية التأمينية والاحتفاظ بها باسمه الخاص طوال مدة القرض، مع تحديد بنك عمان العربي كمستفيد. تغطي وثيقة التغطية التأمينية -على الأقل- مبلغ القرض مع الفوائد وجميع العمولات والرسوم والتكاليف والنفقات، بما في ذلك المصاريف القانونية وأتعاب المحامين. يلتزم المقترض بتزويد بنك عمان العربي بالوثيقة الأصلية للتغطية التأمينية عند إصدارها، مع إثبات سداد قسطها. في حال تم تمديد مدة القرض أو تاريخ السداد النهائي، يلتزم المقترض بتجديد وثيقة التغطية التأمينية لهذه المدة.



Repayment Date, the Borrower shall ensure that the policy for the Insurance Cover is renewed for such extended period.

14.4 The Borrower shall remain responsible for completing and submitting the insurance application forms and for obtaining any health declarations and submit them to the insurance company. OAB shall not assume any responsibility for any loss in respect of the insurance policy if the Borrower has submitted any incomplete or incorrect forms in connection with the insurance policy and/or any declarations made in relation thereto.

14.5 The Borrower shall be responsible for payment of the premium, commissions, fees, etc., in respect of any insurance policy that is required to be maintained by the Borrower in accordance with these Terms and Conditions. The proceeds of such insurance, when received, shall be used by OAB to cover the Housing Loan Debt.

14.6 If in case the Borrower prepays the full Loan Amount, any insurance premium which may be refunded by the insurance company to OAB shall be payable to the Borrower.

14.7 The Borrower acknowledges that any insurance proceeds paid or payable in respect of any insurance policy maintained pursuant to this Agreement shall be applied towards repayment of the Housing Loan Debt.

15-Events of Default/ Default in Payment

15.1 Each of the events set out below is an Event of Default/ Default in Payment:

If the Borrower fails to make any payment due hereunder, whether of a principal, interest, fees, commission, charges or otherwise;

14.4 يبقى المقترض مسؤولاً عن تعبئة وتقديم نماذج طلب التأمين، والحصول على أي إقرارات صحية، وتقديمها إلى شركة التأمين. لا يتحمل بنك عُمان العربي أي مسؤولية عن أي خسارة تتعلق بوثيقة التأمين في حال تقديم المقترض أي نماذج غير مكتملة أو غير صحيحة تتعلق بوثيقة التأمين و/أو أي إقرارات مقدمة بشأنها.

14.5 يتحمل المقترض مسؤولية سداد أقساط التأمين والعمولات والرسوم، وما إلى ذلك، المتعلقة بأي وثيقة تأمين يلتزم المقترض بالاحتفاظ بها وفقاً لهذه الشروط والأحكام. ويستخدم بنك عُمان العربي عائدات هذا التأمين عند استلامها لتغطية دين قرض الإسكان.

14.6 في حال سداد المقترض كامل مبلغ القرض مقدماً، فإن أي قسط تأمين قد تعيده شركة التأمين إلى بنك عمان العربي يصبح مستحق الدفع للمقترض.

14.7 يقر المقترض بأن أي عائدات تأمين مدفوعة أو مستحقة الدفع فيما يتعلق بأي وثيقة تأمين بموجب هذه الاتفاقية سٌستخدم لسداد دين قرض الإسكان.

15 حالات التخلف عن السداد

15.1 يُعد كل من الحالات الموضحة أدناه حالة تخلف عن السداد:

(أ) إذا لم يسدد المقترض أي قسط مستحق بموجب هذه الاتفاقية، سواءً كان أصل الدين أو فائدة أو رسوماً أو عمولة أو مصاريف أو غير ذلك؛

Internal Use



If the Borrower uses the Loan for a purpose other than that described above;

(ب) إذا استخدم المقترض القرض لغرض آخر غير المذكور أعلاه؛

If any representation or statement made by the Borrower to OAB is inaccurate,

(ج) إذا كان أي إقرار أو بيان قدمه المقترض إلى بنك عمان العربي غير دقيق؛

If the Borrower dies;

(د) إذا توفي المقترض؛

If not self-employed, in case of resignation from or termination of employment;

(هـ) إذا لم يكن يعمل لحسابه الخاص، في حالة الاستقالة من العمل أو تم إنهاء عمله بالفصل؛

If there is a failure to complete any of the legal formalities relating to the Security Documents including but not limited to salary assignment in favour of OAB, mortgage the property in favour of OAB or the Borrower fails to fulfil any undertaking he/she made under this Agreement

(و) في حال عدم استكمال أيٍّ من الإجراءات القانونية المتعلقة بوثائق الضمان، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تحويل الراتب لصالح بنك عُمان العربي، أو رهن العقار لصالح بنك عُمان العربي، أو تخلف المقترض عن الوفاء بأي تعهد قطعه بموجب هذه الاتفاقية.

If the Borrower commits any other breach of any of the terms of this Agreement;

(ز) في حال أخل المقترض أي إخلال آخر بأيٍّ من بنود هذه الاتفاقية؛

(h) If the Borrower breaches a term of any of the Security Documents;

(ح) في حال خالف المقترض لأيٍّ من بنود هذه الاتفاقية؛

if the Borrower leaves the Sultanate of Oman as specified in Clause 17 hereof;

(ط) في حال مغادرة المقترض سلطنة عُمان كما هو محدد في البند 17 من هذه الاتفاقية؛

if any change in law or circumstances occurs which OAB considers affects this Agreement and if OAB and the Borrower cannot agree to such changes to this Agreement to cover such change in law or circumstances;

(ي) في حال حدوث أي تغيير في القانون أو الظروف يعتبره بنك عُمان العربي مؤثرًا على هذه الاتفاقية، وفي حال عدم تمكن بنك عُمان العربي والمقترض من الاتفاق على مثل هذه التغييرات في هذه الاتفاقية لتغطية هذا التغيير في القانون أو الظروف؛

where the change in circumstances of Borrower causes or is likely to cause the Borrower to be categorised as high risk;

(ك) في حال تسبب التغيير في ظروف المقترض، أو من المحتمل أن يتسبب في تصنيفه كشخص ذي مخاطر عالية؛

Internal Use



in the event the Borrower drawdowns the Loan amount without satisfying the conditions precedent to OAB's satisfaction;

(ل) في حال سحب المقرض مبلغ القرض دون استيفاء الشروط المسبقة لموافقة بنك عُمان العربي؛

the title deeds of the property not mortgaged in favour of the Bank in the manner and time provided under this Agreement;

(م) في حال لم ترهن سندات الملكية لصالح البنك بالطريقة والوقت المنصوص عليهما في هذه الاتفاقية؛

The end of service benefits not credited to Borrower account with the Bank.

(ن) عدم إيداع مكافأة نهاية الخدمة في حساب المقرض لدى البنك.

If there is a dispute between the Borrower and the contractor, which is not settled within 30 days of it is arising in the case of the construction Loan.

(س) في حال نشوء نزاع بين المقرض والمقاول، ولم يتم تسوية النزاع خلال مدة 30 يومًا من تاريخ نشوئه في حالة قرض البناء.

If a third-party files a legal action against the Borrower, which will significantly affect the ability of the Borrower to pay its debts, or may lead to Bankruptcy, liquidation or if concluding a protective settlement with its creditors or if its assets are under attachment.

(ع) في حال رفع طرف ثالث دعوى قضائية ضد المقرض، مما يؤثر بشكل كبير على قدرته على سداد ديونه، أو قد يؤدي إلى إعساره، أو في حال إبرام تسوية وقائية مع دائنيه، أو في حال حجز أصوله أو يوجد نزاع من قبل طرف ثالث على سند الملكية المرهون.

15.2 Upon the occurrence of an Event of Default the Housing Loan Debt and any other sum then payable under this Agreement, shall immediately become due and payable.

15.2 في حال وقوع حالة تخلف عن السداد، يصبح دين قرض الإسكان وأي مبلغ آخر مستحق الدفع بموجب هذه الاتفاقية فورًا.

15.3 If an Event of Default/ Default in Payment has occurred, then at any time thereafter, OAB may, by written notice, or by any other means of communication, to be given the Borrower do one or more of the following at any time or times and in any order:

15.3 في حال وقوع حالة تخلف عن السداد، يجوز لبنك عُمان العربي في أي وقت لاحق وبإشعار كتابي أو بأي وسيلة اتصال أخرى تُسلم للمقرض، القيام بواحد أو أكثر من الإجراءات التالية في أي وقت أو أوقات وبأي إجراء:

to claim from the Borrower any sums due and payable together with interests and legal costs under this Agreement; or

(أ) مطالبة المقرض بأي مبلغ مستحقة الدفع، بالإضافة إلى الفوائد و التكاليف القانونية بموجب هذه الاتفاقية؛ أو

Enforce any or all of its rights under this Agreement and/or the Security Documents, under applicable law.

(ب) إنفاذ أيٍّ من حقوقه أو جميعها بموجب هذه الاتفاقية و/أو وثائق الضمان، بموجب القانون المعمول به.



16-Interest of Delay

16- فوائد التأخير

In the event that any amount payable by the Borrower (whether of principal, interest, commitment, commission or otherwise) under or in relation to this Agreement or any related documentation is not paid on the due date, or otherwise in the manner provided for in this Agreement (or in such other documentation), the Borrower shall pay interest of delay of [●]% per annum (the “**Interest of Delay**”) on the overdue sum over and above the agreed rate of interest otherwise payable on the applicable facility from the date of default/ Default in Payment up to the date of receipt of the full loan amount by OAB.

في حال عدم سداد أي مبلغ مستحق على المقترض في تاريخ الاستحقاق (سواءً من أصل الدين أو الفائدة أو الالتزام أو العمولة أو غير ذلك) بموجب هذه الاتفاقية أو أي وثائق ذات صلة، أو فيما يتعلق بها، أو بالطريقة المنصوص عليها في هذه الاتفاقية (أو في أي وثائق أخرى)، يتعين على المقترض دفع فوائد تأخيره بنسبة [●] % سنويًا ("فوائد التأخير") على المبلغ المستحق، بالإضافة إلى معدل الفائدة المتفق عليه و المستحق على التسهيلات المطبقة، من تاريخ التخلف عن السداد وحتى تاريخ استلام بنك عُمان العربي لكامل مبلغ القرض.

17- Place of Residence

17- مكان الإقامة

The Borrower warrants that he/she resides in the Sultanate of Oman and if the Borrower shall intend to leave the Sultanate of Oman, the Borrower undertakes to inform OAB in writing at least one month in advance and to repay the balance of the Loan outstanding and all other amounts due to OAB hereunder before so leaving.

يضمن المقترض إقامته في سلطنة عُمان، وفي حال رغبته في مغادرة السلطنة، يلتزم بإبلاغ بنك عُمان العربي كتابيًا قبل شهر على الأقل من تاريخ المغادرة، وسداد رصيد القرض وجميع المبالغ الأخرى المستحقة لبنك عُمان العربي بموجب هذه الاتفاقية قبل المغادرة.

18- Debiting and Crediting of Account

18- الخصم والاياداع من الحساب

18.1 The Borrower hereby authorizes OAB to debit the monthly repayment installments and interest, insurance premium, processing fees, commission, charges and any other monies due under this Agreement, to the Borrower's current or savings account or any other account held with OAB until the Loan is fully repaid and the Borrower undertakes to ensure that the credit balance on such accounts will be sufficient to meet such repayment installments and the interest payable on the Loan and any other monies due under this Agreement, as such sums fall due for payment.

18.1 المقترض بموجب هذا يُفوض بنك عُمان العربي بخصم أقساط السداد الشهرية والفوائد، وأقساط التأمين، والرسوم الإدارية، والعمولات، وأي رسوم أخرى مستحقة بموجب هذه الاتفاقية، من حسابه الجاري أو حساب التوفير أو أي حساب آخر لدى بنك عُمان العربي حتى سداد القرض بالكامل، و يلتزم المقترض بضمان أن يكون الرصيد الدائن في هذه الحسابات كافيًا لسداد أقساط السداد و الفوائد المستحقة على القرض وأي مبالغ أخرى مستحقة بموجب هذه الاتفاقية، عند استحقاق هذه المبالغ.



18.2 Any interest, commission, charges, costs or expenses including legal expenses and lawyer's fees due or incurred in respect of the Loan or any transaction of any kind carried out at the Borrower's order or on the Borrower's behalf, whether or not by written order, shall become part of the Borrower's liability to OAB and may be debited by it to any of the Borrower's accounts with OAB

18.2 أي فوائد أو عمولات أو رسوم أو تكاليف أو مصاريف، بما في ذلك المصاريف القانونية وأتعاب المحاماة، مستحقة أو مُتكدبة فيما يتعلق بالقرض أو أي معاملة من أي نوع تُنفذ بأمر المقرض أو نيابةً عنه، سواءً بأمر كتابي أم لا، تُصبح جزءًا من التزام المقرض تجاه بنك عُمان العربي، و يجوز خصمها من أيٍّ من حساباته لدى البنك.

19- Statements of accounts

19 كشوف الحسابات

19.1 OAB shall send the Borrower monthly operative account statements via email from the date of this Agreement, provided the Borrower furnish OAB with valid email address. The Borrower may request additional statements from time to time. OAB's approved/ordinary tariff from time to time (as referred to in the Tariff of Charges or otherwise approved by OAB) shall apply for any such additional statements.

19.1 يُرسل بنك عُمان العربي كشوف حسابات تشغيلية شهرية إلى المقرض عبر البريد الإلكتروني اعتبارًا من تاريخ هذه الاتفاقية، شريطة أن يُزود بنك عُمان العربي بعنوان بريد إلكتروني صحيحًا وصالحًا. ويجوز للمقرض طلب كشوف حسابات إضافية من وقت لآخر. وتُطبق التعرّف المُعتمدة/المعرفة من بنك عُمان العربي من وقت لآخر على أي كشوف حسابات إضافية من هذا القبيل (كما هو مُشار إليه في تعريف الرسوم أو التي يُوافق عليها البنك).

19.2 The Borrower undertakes to check carefully all statements of account received from OAB and if within one month of the date of dispatch of such a statement of account to the Borrower's address as it appears in the records of OAB, no objection has been received from the Borrower, then the balance shown therein will be considered correct and the Borrower may not raise any objection in respect of such statement of account.

19.2 يلتزم المقرض بمراجعة جميع كشوفات الحسابات الواردة من بنك عُمان العربي بعناية، وإذا لم يتلقَ البنك أي اعتراض من المقرض خلال شهر واحد من تاريخ إرسال كشف الحساب إلى عنوانه المبين في سجلات البنك، فإن الرصيد الموضح فيه يُعتبر صحيحًا، ولا يجوز للمقرض الاعتراض على التصرفات التي تمت في الحساب أو هذا الكشف.

19.3 The Borrower acknowledges that should the Borrower not receive a statement of account for any period it is solely and entirely the responsibility of the Borrower to demand such a statement of account from OAB

19.3 يقر المقرض بأنه في حال عدم استلامه كشف حساب لأي فترة، فإنه يتحمل وحده المسؤولية الكاملة عن طلب كشف الحساب من بنك عُمان العربي.

19.4 The Borrower hereby acknowledges and agrees that except in the case of manifest error, a statement or a certificate duly signed on behalf of OAB shall be conclusive and binding evidence on and against the Borrower of all and any amounts due to OAB according to its books and

19.4 يقر المقرض ويوافق بموجب هذا على أنه -باستثناء حالة وجود خطأ واضح- أي كشف حساب أو شهادة موقعة رسميًا نيابةً عن بنك عُمان العربي ستكون دليلًا قاطعًا وملزمًا على المقرض وعلى جميع المبالغ المستحقة للبنك وفقًا لدفاتره وحساباته، والتي يلتزم المقرض بسدادها بموجب هذا و



accounts and which the Borrower is bound to pay hereunder and the Borrower specifically waives any right to challenge the correctness of any such books and accounts except as set out in clause 19.2

بإتنازل المقرض صراحةً عن أي حق في الطعن في صحة أيٍّ من هذه الدفاتر والحسابات باستثناء ما هو منصوص عليه في البند 19.2.

20- Consolidation

20 الدمج

In addition to and without prejudice to any right of set off to which OAB may be or become entitled by law, and in accordance with Article 346 of Oman Commercial Law issued through Royal Decree 55/90, OAB and the Borrower expressly agree that all accounts of the Borrower with OAB, including all accounts with any other office or branch of OAB anywhere in the world and including any accounts in any foreign currency, shall constitute a single combined account and that OAB and the Borrower hereby agree for the purposes of Article 249 of Civil Transactions Law issued through Royal Decree 29/2013 that OAB shall have and may exercise the right of voluntary set-off as between all debit and credit balances on all such accounts and that the benefit of all and any security provided by the Borrower in respect of this single combined account or any part thereof shall be available to and enforceable by OAB to secure the entire outstanding balance due to OAB at any time on such single combined account and any part thereof.

بالإضافة إلى أي حق في المقاصة قد يكون أو يصبح مستحقًا لبنك عُمان العربي بموجب القانون، ووفقًا للمادة 346 من قانون التجارة العُماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 90/55، يتفق بنك عُمان العربي والمقرض صراحةً على أن جميع حسابات المقرض لدى بنك عُمان العربي، بما في ذلك جميع الحسابات لدى أي مكتب أو فرع آخر لبنك عُمان العربي في أي مكان في العالم، بما في ذلك أي حسابات بأي عملة أجنبية، تُشكل حسابًا واحدًا مُجمَعًا، ويتفق البنك والمقرض بموجب هذا، لأغراض المادة 249 من قانون المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 29/2013، على أن بنك عُمان العربي له الحق ويجوز له ممارسة المقاصة الاختيارية بين جميع الأرصدة المدنية والدائنة في جميع هذه الحسابات، وأن تكون فائدة جميع الضمانات التي يقدمها المقرض فيما يتعلق بهذا الحساب المجمع الفردي أو أي جزء منه متاح وقابل للتنفيذ من قبل بنك عمان العربي لسداد الرصيد المستحق بالكامل لبنك عمان العربي في أي وقت على هذا الحساب المجمع الفردي وأي جزء منه.

21- Costs and Expenses

21 التكاليف والنفقات

In addition to and independent from the obligations mentioned above, the Borrower hereby irrevocably and unconditionally undertakes to indemnify OAB against all expenses (including but not limited to court fees, legal expenses and lawyers' fees) which OAB may incur in enforcing its rights against the Borrower under this Agreement and/or any of the Security Documents. The Borrower irrevocably authorizes OAB to deduct such costs and expenses from the Borrower's account held with OAB.

بالإضافة إلى الالتزامات المذكورة أعلاه وبصورة مستقلة عنها، بموجب هذه الاتفاقية بشكل نهائي وغير مشروط يلتزم المقرض بتعويض بنك عُمان العربي عن جميع النفقات (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، رسوم المحكمة، والنفقات القانونية، وأتعاب المحامين) التي قد يتكبدها البنك لإنفاذ حقوقه ضد المقرض بموجب هذه الاتفاقية و/أو أي من وثائق الضمان. المقرض يُفوض بنك عُمان العربي بشكل نهائي بخصم هذه التكاليف والنفقات من حساب المقرض لديه.



22- Currency conversion

22 تحويل العملات

OAB may convert any money received in connection with this Agreement and/or the Security Documents from the currency in which it is received into any other currency that OAB requires for the purpose of, or pending, the discharge of the Housing Loan Debt. Any such conversion will be effected at OAB's then prevailing spot buying rate of exchange.

يجوز لبنك عُمان العربي تحويل أي أموال مستلمة بموجب هذه الاتفاقية و/أو وثائق الضمان من العملة التي استلمها بها إلى أي عملة أخرى يحتاجها البنك لغرض سداد دين قرض الإسكان، أو ريثما يتم ذلك. وسيتم إجراء أي تحويل من هذا القبيل بسعر الصرف الفوري السائد لدى بنك عُمان العربي آنذاك.

23- Waiver

23 التنازل

No omission or delay on the part of OAB in exercising any right, power or privilege hereunder shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise of any such right, power or privilege preclude any other or further exercise thereof, of any other right, power, or privilege.

لا يُعد أي تقصير أو تأخير من جانب بنك عُمان العربي في ممارسة أي حق أو سلطة أو امتياز بموجب هذه الاتفاقية تنازلاً عنه، كما لا يحول أي ممارسة فردية أو جزئية لأي حق أو سلطة أو امتياز دون ممارسة أخرى أو لاحقة لأي حق أو سلطة أو امتياز آخر.

24- Rights Cumulative

24 الحقوق التراكمية

The rights and remedies herein provided are cumulative with and not exclusive of any rights or remedies provided by law.

الحقوق والتعويضات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية تراكمية وليست حصرية لأي حقوق أو تعويضات ينص عليها القانون.

25- Notices

25 الإشعارات

Any claim, demand, summons or other notice given to OAB or to the Borrower under this Agreement shall be duly served if delivered by post with a record of delivery to his/her or its address as specified in the Application Form email (provided a valid transmission report be received). Further, the Borrower undertakes to immediately notify OAB in writing of any subsequent change in the Borrower's address and contact details.

يُبلغ أي مطالبة أو طلب أو استدعاء أو أي إشعار آخر يُقدّم إلى بنك عُمان العربي أو إلى المقترض بموجب هذه الاتفاقية على النحو الواجب إذا سُلّم بالبريد مع إثبات التسليم إلى عنوانه/عنوانها المحدد في إستمارة الطلب الإلكتروني (شريطة استلام تقرير إرسال صحيح). علاوة على ذلك، يلتزم المقترض بإخطار بنك عُمان العربي فوراً وكتابةً بأي تغيير لاحق في عنوانه ومعلومات الاتصال به.



26- Variation of Agreement

26 تعديل الاتفاقية

26.1 OAB shall have the right, upon modification, change, cancellation or addition to the laws in force in the Sultanate or in the event of financial, economic or other events which OAB considers to be substantially affecting the Agreement, to vary, amend change or cancel this Agreement or to agree with the Borrower on concluding an agreement appropriate to the developments. In the event that any variation, modification or change of the agreement, that is not acceptable to the Borrower, the Borrower shall immediately pay the full Loan amount with the interests up to the date of full and final payment of the Loan and have the right to exit the Agreement on the same terms and conditions agreed in this Agreement.

26.1 في حال تعديل أو تغيير أو إلغاء أو إضافة أي قوانين سارية في السلطنة، أو في حال وقوع أحداث مالية أو اقتصادية أو غيرها يرى بنك عُمان العربي أنها تؤثر بشكل كبير على الاتفاقية، يحق لبنك عُمان العربي تعديل أو تغيير أو إلغاء هذه الاتفاقية، أو الاتفاق مع المقترض على إبرام اتفاقية مناسبة للتطورات. في حالة حدوث أي تغيير أو تعديل أو تغيير في الاتفاقية غير مقبول لدى المقترض، يتعين على المقترض أن يدفع على الفور كامل مبلغ القرض مع الفوائد حتى تاريخ السداد الكامل والنهائي للقرض، ويكون له الحق في الخروج من الاتفاقية بنفس الشروط والأحكام المتفق عليها في هذه الاتفاقية.

26.2 Any amendment or variation made pursuant to this Clause 25 shall be notified by OAB to the Borrower and shall take effect from the date of such notice or such later time as OAB may specify in that notice.

26.1 بنك عُمان العربي يُخطر المقترض بأي تعديل أو تغيير يُجرى بموجب هذا البند 25، و يُصبح نافذاً من تاريخ هذا الإشعار أو أي تاريخ لاحق يُحدده البنك في ذلك الإشعار.

27- Fees

27 الرسوم

27.1 If the Borrower request a deduction of the fees for the housing loan procedures, then OAB at their absolute discretion shall have the right to accept or reject the Borrower demand.

27.1 إذا طلب المقترض خصم رسوم إجراءات قرض الإسكان، يحق للبنك وفقاً لتقديره المطلق، قبول أو رفض طلب المقترض.

27.2 The Borrower shall bear all fees payable to the Ministry of Housing & Urban Development and any competent authority to register the mortgage or title transfer of the Property. These fees will be charged either at the current account of the Borrower or credited to the Loan account at the date of withdrawal of the first installment of the Loan at the Bank's discretion.

27.2 يتحمل المقترض جميع الرسوم المُستحقة لوزارة الإسكان والتطوير العمراني و أي جهة مُختصة لتسجيل رهن العقار أو نقل ملكيته. تُحتسب هذه الرسوم إما على الحساب الجاري للمقترض أو تُضاف إلى حساب القرض في تاريخ سحب القسط الأول من القرض، وذلك وفقاً لتقدير البنك.

27.3 The Borrower shall bear any taxes, expenses, fees and charges for the services provided to the property or the

27.3 يتحمل المقترض أي ضرائب ونفقات ورسوم وتكاليف للخدمات المقدمة للعقار أو المجمع السكني، مثل الصيانة والتنظيف والتدبير المنزلي، وما إلى ذلك، أو رسوم البلدية والصرف الصحي والأمن والسلامة والصحة، وما



residential complex such as maintenance, cleaning, housekeeping, etc., or municipal fees, sewerage, security, safety, health, etc. Fees, expenses, taxes and cost shall be charged to the current Borrower's account or credited to the Loan expenses.

إلى ذلك. تُحمّل الرسوم والنفقات والضرائب والتكاليف على حساب المقرض الحالي أو تُضاف إلى نفقات القرض.

28- Security

28 الضمان

28.1. as security for the amounts which the Borrower owes to the Bank in respect of this Agreement including but not limited to the Loan, interest, fees, expenses and other costs relating to this Agreement. The Borrower undertakes to the Bank to provide the following security guarantees which includes but without limitation the following:

28.1 كضمان للمبالغ المستحقة على المقرض للبنك بموجب هذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر القرض والفوائد والرسوم والمصاريف والتكاليف الأخرى المتعلقة بهذه الاتفاقية. يلتزم المقرض تجاه البنك بتقديم الضمانات التالية، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

To provide real estate/property insurance and life insurance for the Borrower, transfer salary, waiver of benefits, assignment or waive of income from rents in the form and according to the conditions acceptable to the Bank unless the Bank confirms in writing that this is not required.

أ) توفير تأمين عقاري/ممتلكات وتأمين على الحياة للمقرض، وتحويل الراتب، والتنازل عن المزايا، والتنازل عن دخل الإيجارات بالشكل والشروط التي يقبلها البنك، ما لم يؤكد البنك كتابيًا عدم اشتراط ذلك.

To execute a first-degree mortgage of the property in favor of the Bank in the form required by the Bank, the Ministry of Housing & Urban Development (MoHUP) and any competent authority concerned with the formal mortgage. Issuance of the formal property registration procedures in favor of the Bank with the Ministry of Housing & Urban Development and any competent authority shall be in accordance with the laws in the Sultanate.

ب) إبرام رهن من الدرجة الأولى على العقار لصالح البنك بالشكل الذي يطلبه البنك ووزارة الإسكان والتطوير العمراني وأي جهة مختصة بالرهن الرسمي. يجب أن تتم إجراءات تسجيل العقار رسميًا لصالح البنك لدى وزارة الإسكان والتطوير العمراني وأي جهة مختصة وفقًا لقوانين السلطنة.

In the event that the Borrower fails to fulfill his obligations at any time, stage, form or for any reason, the Bank may submit an application to sell the property to the competent court either before or after or without the procedure of the mortgage and use the proceeds of this sale to settle the obligations arising therefrom in accordance with the laws in force in the Sultanate. It is a mandatory obligation on the Borrower to provide and fulfil the security requirement as

ج) في حال تخلف المقرض عن الوفاء بالتزاماته في أي وقت أو مرحلة أو شكل أو لأي سبب، يجوز للبنك التقدم بطلب لبيع العقار إلى المحكمة المختصة، سواءً قبل أو بعد أو بدون إجراءات الرهن، واستخدام حصيلة هذا البيع لتسوية الالتزامات الناشئة عنه وفقًا للقوانين السارية في السلطنة. ويلزم المقرض بتوفير و/أو استيفاء متطلبات الضمان المذكورة أعلاه. عدم توفير الضمانات المطلوبة في أي وقت أو مرحلة أو شكل أو سبب يُشكل إخلالًا بالاتفاقية، ولن يُمنح القرض أو يُصرف لحساب المقرض.

Internal Use



expressed in the foregoing. Failing to procure and/or provide the mandated securities at any time, stage, form and/or reason shall constitute a breach of the agreement and the loan will not be availed and/or disbursed to the Borrower account.

The Borrower affirms to the Bank that the property is free from any liens or rights of third parties and that there is no late tax payable on the property. The Borrower undertakes that he will not arrange any obligations, rights or actions in favour of third parties on the Property without the prior written consent of the Bank.

The Bank may, at any time, within a seven-day notice to the Borrower, enter into the property for the purpose of carrying out any works to be performed by the Borrower

28.2. Insurance of the property:

The Borrower shall insure the property with an insurance company approved by the Bank and its renewals in a satisfactory manner of the Bank (insurance of the property). This insurance shall include insurance against all risks them such as Force Majeure and others without exception for the value of full replacement. The entire insurance policy must remain valid at all times during the Tenor of this Agreement and therefore the Borrower waives the proceeds of insurance and the proceeds of mortgage protection in favour of the Bank.

The Borrower undertakes to pay the Premium / Premiums on time and submit the applicable insurance policies to the Bank within 14 days before their expiry and until the settlement of all their obligations. Otherwise, the Bank will pay the insurance premium or the entire insurance value and credit its cost from the Loan Account at the amount of due premiums. The Borrower is to pay premiums

(د) يُقر المقترض للبنك بأن العقار خالٍ من أي امتيازات أو نزاع أو حقوق لأطراف ثالثة، وأنه لا توجد ضريبة تأخير مستحقة عليه. ويتعهد المقترض بأنه لن يُرتب أي التزامات أو حقوق أو إجراءات لصالح أطراف ثالثة على العقار دون موافقة كتابية مسبقة من البنك.

(هـ) يجوز للبنك، في أي وقت، وخلال سبعة أيام من إخطار المقترض، دخول العقار لغرض تنفيذ أي أعمال يقوم بها المقترض.

28.2 تأمين العقار:

(أ) يلتزم المقترض بتأمين العقار لدى شركة تأمين معتمدة من البنك، وتجديده بشكل مرض للبنك (تأمين العقار). هذا التأمين يشمل التأمين ضد جميع المخاطر، كالقوة القاهرة وغيرها، دون استثناء، لقيمة الاستبدال الكامل. يجب أن تظل وثيقة التأمين سارية المفعول طوال مدة هذه الاتفاقية، وبالتالي يتنازل المقترض عن عائدات التأمين وعائدات حماية الرهن العقاري لصالح البنك.

(ب) يلتزم المقترض بسداد القسط/الأقساط في موعدها، وتقديم وثائق التأمين المعمول بها إلى البنك خلال 14 يوماً قبل انتهاء صلاحيتها وحتى تسوية جميع التزاماته. وإلا، يدفع البنك قسط التأمين أو كامل قيمته، ويخصم تكلفته من حساب القرض بقيمة الأقساط المستحقة. ويلتزم المقترض بسداد الأقساط فوراً. في حال عدم سداد المقترض لهذا القسط أو كامل قيمته، يجوز للبنك، وفقاً لتقديره المطلق، سداد الأقساط أو قيمة التأمين دون الحصول

Internal Use



immediately. In the event that the Borrower fails to pay this premium or full value, the Bank may, at its absolute discretion, pay the premiums or the value of the insurance without obtaining the prior consent of the Borrower and the Borrower will be charged the amount paid or credited to the current account or the Loan account.

Under this clause, the Borrower authorizes and delegates the Bank and grants it an absolute and irrevocable power of attorney in this regard, to obtain the insurance value directly from the insurance company without the need for a letter, notice, judgment, legal or judicial action.

The Borrower confirm the acceptance to insure the property by Insurance Company and acknowledge the receipt of a copy of the terms of the insurance policy and that declares that he has read, understood, comprehended and agreed to the terms and conditions contained therein.

28.3. Life Insurance:

The Bank shall be entitled to collect the remaining balance of the housing Loan, its interest, transactions and its legal and judicial expenses in a manner of priority and preference from the insurance value and from the insurance company directly and without the need for a letter, notice, judgment, legal or judicial action. The insurance rights relevant to the Loan will be continuously in favour of the Bank and may not be waived or subrogated in any form unless the Bank confirms its consent in writing.

The Borrower shall, when contracting with the Insurance Company, fill out the forms and insurance policy and submit the form of Health Statement and all other required data correctly. If it is proven otherwise, or if the insurance company refuses to pay the remaining debt according to the nature of the policy, the Borrower, Guarantors and heirs shall pay the whole debt owed according to the Bank

على موافقة مسبقة من المقرض، ويُخصم المبلغ المدفوع أو المضاف إلى حسابه الجاري أو حساب القرض.

ج) بموجب هذا البند، المقرض يُفوض البنك ويُمنحه توكيلاً عامًا مطلقًا وغير قابل للإلغاء في هذا الشأن، للحصول على قيمة التأمين مباشرةً من شركة التأمين دون الحاجة إلى خطاب أو إشعار أو حكم أو إجراء قانوني أو قضائي.

د) يؤكد المقرض موافقته على تأمين العقار من قبل شركة التأمين و يقر باستلام نسخة من شروط وثيقة التأمين و يعلن أنه قرأ و فهم واستوعب و وافق على الشروط و الأحكام الواردة فيها.

28.3 تأمين الحياة:

أ) يحق للبنك تحصيل الرصيد المتبقي من قرض الإسكان و فوائده و رسومه و مصاريفه القانونية و القضائية كأولوية و وله الأولوية كذلك من قيمة تعويض التأمين على الحياة من شركة التأمين مباشرةً و دون الحاجة إلى كتاب أو إشعار أو حكم أو إجراء قانوني أو قضائي. و تظل حقوق التأمين المتعلقة بالقرض قائمة لصالح البنك بشكل مستمر، و لا يجوز التنازل عنها أو استبدالها بأي شكل من الأشكال إلا بموافقة البنك الكتابية.

ب) عند التعاقد مع شركة التأمين، يلتزم المقرض بتعبئة النماذج و وثيقة التأمين و تقديم نموذج الكشف الصحي و جميع البيانات الأخرى المطلوبة بشكل صحيح. و إذا ثبت خلاف ذلك، أو امتنعت شركة التأمين عن سداد باقي الدين وفقًا لطبيعة الوثيقة، يلتزم المقرض و الكفلاء و الورثة بسداد كامل الدين المستحق وفقًا لكشوفات البنك. يلتزم المقرض بقراءة عقد التأمين على الحياة المبرم بينه و بين شركة التأمين، و التأكد من فهمه التام له، و التأكد من ملاسبات و أسباب إنهاء أو إلغاء عقد التأمين على الحياة. و يقر المقرض بأن البنك ليس طرفًا في العلاقة التعاقدية المبرمة بينه و بين شركة التأمين.

Internal Use



statements and within the inherited estate. The Borrower undertakes to read, and ensure full understanding of life insurance contract concluded between the Borrower and the Insurance Company and to ascertain the circumstances, and be reassured about the events and reasons leading to the termination or cancellation of the Agreement of life insurance. The Borrower acknowledges that the Bank is not a party to the contractual relationship concluded between the Borrower and the insurance company.

The Borrower agrees that the Loan and property shall be subject to an insurance policy as long as the Loan is outstanding, and agrees to debit insurance expenses from his account with the Bank and authorizes the Bank under this clause per request to pay the premiums to the insurance company to pay the remaining balance only of the value of the Loan granted in case the Borrower is entitled to do so in accordance with the contractual relationship between the Borrower and the insurance company.

The Borrower and/or Guarantor acknowledge the receipt of a copy of the terms of the insurance policy (in case the Borrower decides to provide insurance through an insurance company approved by the Bank) and that declares that he has read, understood, comprehended and agreed to the terms and conditions contained therein.

The Borrower is entitled to issue the insurance policy from any insurance company registered in the Sultanate of Oman provided that it complies with the terms and conditions of insurance previously determined by the Bank.

ج) يوافق المقترض على أن يكون القرض والممتلكات خاضعين لوثيقة تأمين طوال مدة القرض، ويوافق على خصم مصاريف ورسوم التأمين من حسابه لدى البنك، ويُفوض البنك بموجب هذا البند، بناءً على طلبه، بدفع الأقساط لشركة التأمين لسداد الرصيد المتبقي فقط من قيمة القرض الممنوح، وذلك في حال كان للمقترض الحق في ذلك وفقاً للعلاقة التعاقدية بينه وبين شركة التأمين.

د) يُقر المقترض و/أو الكفيل باستلام نسخة من شروط وثيقة التأمين (في حال قرر المقترض توفير التأمين من خلال شركة تأمين معتمدة من البنك)، و يُقر بأنه قد قرأ وفهم واستوعب ووافق على الشروط والأحكام الواردة فيها.

هـ) يحق للمقترض إصدار وثيقة التأمين من أي شركة تأمين مسجلة في سلطنة عُمان، شريطة أن تكون متوافقة مع شروط وأحكام التأمين التي حددها البنك مسبقاً.

29 تفاصيل العقار

29- Real Estate Details:

The Borrower will provide the Bank with the full details of the Property immediately upon availability, including, but

يلتزم المقترض بتزويد البنك بكامل تفاصيل العقار فور توفرها، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، خرائط الموقع، والرسومات، واتفاقيات البيع، وعقود البناء. كما يلتزم المقترض بإخطار البنك بأي عوامل أو مؤشرات سلبية

Internal Use



not limited to, location maps, drawings, sales Agreements and building contracts. The Borrower shall also notify the Bank of any negative factors that may affect the value of the Property, including but not limited to the presence of valleys or mountains or natural hazards, or else.

قد تؤثر على قيمة العقار، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وجود وديان أو جبال أو مخاطر طبيعية، أو غير ذلك.

30- Construction Loans:

30 قروض البناء:

In the case of a construction Loan, the Borrower must ensure the implementation of the project in accordance with the specifications set out in the building permit and the attached maps issued by the competent authorities in the Sultanate of Oman and in accordance with the quotations and construction contracts approved within a period not exceeding the period specified in the construction contract signed between the Borrower and the contractor (Construction Contract). The Borrower undertakes to notify the Bank immediately if there is any dispute between it and the contractor in this regard.

في حالة قرض البناء، يلتزم المقترض بتنفيذ المشروع وفقاً للمواصفات المحددة في رخصة البناء والخرائط المعتمدة الصادرة عن الجهات المختصة في سلطنة عُمان، ووفقاً لعروض الأسعار وعقود البناء المعتمدة، وذلك خلال مدة لا تتجاوز المدة المحددة في عقد البناء المبرم بين المقترض و المقاول (عقد البناء). و يلتزم المقترض بإخطار البنك فوراً في حال وجود أي نزاع بينه وبين المقاول في هذا الشأن.

31- Disposal of the Property:

The Borrower may not dispose of the property or any part thereof which includes but without limitation by selling, mortgage, gifting, assigning, leasing or by any other means or arranging any right of any kind for others without the prior written consent of the Bank. Otherwise, this Agreement shall be null and void and shall have no legal effect.

لا يجوز للمقترض التصرف في العقار أو أي جزء منه، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر البيع أو الرهن أو الهبة أو التنازل أو التأجير أو بأي وسيلة أخرى، أو ترتيب أي حق من أي نوع للغير، دون موافقة كتابية مسبقة من البنك. وإلا، تُعتبر هذه الاتفاقية لاغية ولا تُنتج أي أثر قانوني.

32- Changes:

32 التغييرات

The Borrower is not allowed to make any changes, whether construction or not, in the property or effect material building works without obtaining the prior consent of the Bank.

لا يجوز للمقترض إجراء أي تغييرات على العقار-إنشائية كانت أم لا- أو إجراء أي أعمال بناء مادية دون الحصول على موافقة مسبقة من البنك.



33- Property status:

33 حالة العقار

The property shall remain in a good condition throughout the duration of this Agreement and the Borrower may not carry out anything that diminishes its value or prevents the Bank from using its rights derived from this contract until all obligations are met. In the event that the Borrower fails to meet this obligation, then the Bank shall have the right, in its sole discretion, to carry out the necessary maintenance and repair work and to claim any amounts paid in connection therewith, in addition to any costs, Fees and commission from to be credited immediately or automatically credited to the Borrower's Account.

يجب أن يبقى العقار بحالة جيدة طوال مدة هذه الاتفاقية، و لا يجوز للمقترض القيام بأي إجراء يُنقص من قيمته أو يمنع البنك من استخدام حقوقه الناشئة عن هذا العقد حتى يتم الوفاء بجميع الالتزامات. في حال عدم وفاء المقترض بهذا الالتزام، يحق للبنك، وفقاً لتقديره المنفرد، إجراء أعمال الصيانة و الإصلاح اللازمة و المطالبة بأي مبالغ مدفوعة بشأنها، بالإضافة إلى أي تكاليف ورسوم وعمليات، تُضاف فوراً أو تُضاف تلقائياً إلى حساب المقترض.

34- Estimates:

34 التثمين

The Borrower shall provide the Bank with a real estate appraisal at the end of every seven years throughout the Loan period (valuation). This assessment is prepared by an approved by a rating agency elected by the Bank where any fees related to the preparation of this valuation will be at the Borrower's expense. If the Borrower fails to submit this assessment within 90 days from the date prescribed for submission, then the Bank shall have the right to make such an assessment for which the Borrower shall bear the cost, and debit the charges and fees of valuation automatically from the Current Account, Savings Account or Loan Account.

يلتزم المقترض بتزويد البنك بتثمين عقاري في نهاية كل سبع سنوات طوال مدة القرض (التثمين). يتم إعداد هذا التثمين من قبل جهة تثمين معتمدة من قبل البنك، و تكون أي رسوم متعلقة بإعداد هذا التثمين على عاتق المقترض. إذا فشل المقترض في تقديم هذا التثمين خلال 90 يوماً من التاريخ المحدد للتقديم، فيحق للبنك إجراء مثل هذا التثمين والذي يتحمل المقترض تكلفته، وخصم رسوم و تكاليف التثمين تلقائياً من الحساب الجاري أو حساب التوفير أو حساب القرض.

35- Representations:

35 الإقرارات

The Borrower guarantees and declares that he is currently solvent and has not ceased to pay any of its debts for the purposes of Clause 609 of the Royal Decree No. 55/90 and that he is capable of fulfilling its obligations and is properly and that these obligations are legally binding for the Borrower and that he shall not violate any of his contractual or other legal obligations.

يضمن المقترض و يقر بأنه قادر على الوفاء بالتزاماته، ولم يتوقف عن سدادها، وفقاً للمادة 609 من المرسوم السلطاني رقم 90/55، وأنه قادر على الوفاء بالتزاماته على الوجه الصحيح، وأن هذه الالتزامات ملزمة قانوناً للمقترض، وأنه لن يخل بأي من التزاماته التعاقدية أو القانونية الأخرى.



36- Laws and Regulations:

36 القوانين و الأنظمة

The Borrower shall comply with all applicable laws and regulations in the Sultanate of Oman and regulations issued by the Municipality and any official body with respect to the property.

يلتزم المقترض بالامتثال لجميع القوانين والمعمول بها في سلطنة عُمان، والأنظمة واللوائح الصادرة عن البلدية وأي جهة رسمية فيما يتعلق بتنظيم العقار.

37- Change of Circumstances:

37 تغير الظروف

The Borrower is committed to notify the Bank of any change in its circumstances which may lead to a fundamental change in its ability to repay the Loan and pay of interest when due, including but not limited to retirement, resignation, disability or change of employment.

يلتزم المقترض بإخطار البنك بأي تغيير في ظروفه قد يؤدي إلى تغيير جوهري يؤثر على قدرته في سداد القرض ودفع الفوائد عند استحقاقها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، التقاعد، أو الاستقالة، أو العجز، أو تغيير الوظيفة.

38- Salary:

38 الراتب

The Borrower shall ensure that he transfers the fixed and non-fixed monthly salary income to the current account or savings account and that this is not changed without the prior written consent of the Bank. In case the Borrower is more than one person, this pledge applies to each person severally.

يلتزم المقترض بتحويل دخله الشهري الثابت وغير الثابت إلى الحساب الجاري أو حساب التوفير لدى البنك، وعدم تغييره إلا بموافقة كتابية مسبقة من البنك. في حال كان المقترض أكثر من شخص، يسري هذا التعهد لكل شخص على حدة.

39- End of Service Benefits:

39 مكافأة نهاية الخدمة

The Borrower shall waiver all his entitlements and bonuses and any end of service indemnity received by the Borrower from his employer to the Bank and waiver all insurance policies issued in respect of the property of the Bank. The Bank reserves the right, at its sole discretion, at any time and without any approval from the Borrower, to fulfill the obligations of the Borrower by using the proceeds generated from any receivables payable to the Borrower for the restoration and maintenance of the Property.

يتنازل المقترض للبنك عن جميع مستحقاته و مكافآته وأي تعويض كنهاية خدمة حصل عليه من جهة عمله،

كما يتنازل عن جميع وثائق التأمين الصادرة بشأن ممتلكات البنك. و يحتفظ البنك، وفقًا لتقديره المنفرد، وفي أي وقت ودون موافقة المقترض، بالحق في الوفاء بالتزاماته باستخدام العائدات الناتجة عن أي مستحقات مستحقة له لترميم و صيانة العقار.



40- Renting the Property:

40 تأجير العقار

The Borrower may not rent or lease the property or any part thereof without the prior written consent of the Bank.

لا يجوز للمقترض تأجير العقار أو أي جزء منه دون موافقة كتابية مسبقة من البنك.

41- Delegation:

41 التفويض

The Borrower undertakes and presents to delegate and entrust the Bank with a final, irrevocable power of attorney that is non-amendable without the written consent of the Bank. Under this authorization or power of attorney, the Bank may impose an official mortgage on the property and renew it for the benefit of the Bank or third parties. All related documents and the payment of fees and expenses and their registration shall be at the expense of the Borrower or debited from the Loan and the Bank has the right to delegate all or part of the powers contained in this power of attorney or authorization or under this Clause to third party as it deems appropriate.

يتعهد المقترض بتفويض البنك و تسليمه توكيلاً نهائياً غير قابل للإلغاء أو التعديل دون موافقة كتابية من البنك. و بموجب هذا التفويض أو التوكيل، يجوز للبنك رهن العقار رهناً رسمياً وتجديده لصالح البنك أو لصالح الغير. تكون جميع المستندات المتعلقة بذلك و دفع الرسوم و المصاريف وتسجيلها على نفقة المقترض أو تُخصم من القرض، وللمنك الحق في تفويض كل أو جزء من الصلاحيات الواردة في هذا التوكيل أو التفويض أو بموجب هذا البند إلى طرف ثالث حسبما يراه مناسباً.

42- Residential Projects:

42 المشاريع السكنية

All integrated tourist and / or real estate projects undertaken by specialized companies, institutions or individuals for the construction of a residential complex, tourist or integrated city or residential units may be subject to the law of sultanate of Oman. The Borrower undertakes to make the official pledge in favour of the Bank upon the issuance of ownership title deed and is committed to all the clauses of the tripartite contract between the Borrower - the Bank - the housing project/developer or the contractor - if any.

جميع المشاريع السياحية و/أو العقارية المتكاملة التي تقوم بها شركات أو مؤسسات أو أفراد متخصصون لإنشاء مجمع سكني أو مدينة سياحية أو متكاملة أو وحدات سكنية قد تخضع لقوانين سلطنة عُمان. يلتزم المقترض بتقديم التعهد الرسمي لصالح البنك عند إصدار سند الملكية، و يلتزم بجميع بنود العقد الثلاثي بين المقترض - البنك - مطور المشروع الإسكاني/المطور أو المقاول - إن وجد.

43- Additional Amounts and Fees:

43 المبالغ والرسوم الإضافية

The Borrower shall pay any fees and amounts that are contractually mandatory with reference to the Housing Projects such as maintenance fees, service or shared facilities, the percentage payable to the owner of the resale or any other fee relating to the Property. The Borrower shall

يلتزم المقترض بدفع أي رسوم ومبالغ إلزامية بموجب العقد فيما يتعلق بمشاريع الإسكان، مثل رسوم الصيانة، أو رسوم الخدمات أو المرافق المشتركة، أو النسبة المستحقة لمالك العقار عند إعادة البيع، أو أي رسوم أخرى متعلقة بالعقار. و يلتزم المقترض بدفع هذه الرسوم و المبالغ في تاريخ استحقاقها. و يجب على المقترض، بناءً على طلب البنك، تقديم الإيصالات و المستندات اللازمة التي تثبت الوفاء بالتزاماته. وفي حال تخلف المقترض في



pay such fees and amounts on the due date. If the Bank so requests, the Borrower must provide the necessary receipts and documents evidencing fulfilment of payment obligation. In the event that the Borrower defaults at any time in the performance of such payments, the Bank may make such payments as it deems fit. The Bank shall have the right to recover all of the amounts availed to the borrower under this Clause and in accordance with this Agreement or debit them automatically from the Borrower's account.

أي وقت عن سداد هذه الدفعات، يحق للبنك سداد الدفعات التي يراها مناسبة نيابة عن المقترض. ويحق للبنك استرداد جميع المبالغ المسددة نيابة عن المقترض بموجب هذا البند ووفقاً لهذه الاتفاقية، أو خصمها تلقائياً من حسابه.

44- Loan Disbursement:

44 صرف القرض

The Bank shall not be obligated to pay the Loan in accordance with the terms of this Agreement unless the conditions set forth in the attached Annex are satisfied. The Bank has the right to terminate the contract before the Borrower withdraws the Loan even if it is deposited in the account or at its discretion in the following cases:

أ) لا يكون البنك ملزماً بسداد القرض وفقاً لشروط هذه الاتفاقية إلا إذا استوفيت الشروط الواردة في الملحق المرفق.

If there has been a material and negative change in the circumstances of the Borrower effective from the date of this Agreement.

يحق للبنك إنهاء العقد قبل سحب المقترض للقرض حتى ولو تم إيداعه في الحساب حسب تقديره المنفرد أو في الحالات التالية:

If any of the information or financial data provided in support of the Loan Application is inaccurate or misleading or if it becomes so.

- 1) إذا طرأ تغيير جوهري وسلي على ظروف المقترض اعتباراً من تاريخ هذه الاتفاقية.
- 2) إذا كانت أي من المعلومات أو البيانات المالية المقدمة لدعم طلب القرض غير دقيقة أو مضللة، أو إذا أصبحت كذلك.
- 3) في حال عدم اقتناع البنك بطبيعة و/أو نتيجة تحقيقاته واستفساراته بشأن الوضع الراهن للمقترض.
- 4) إذا اكتشف البنك أي تناقض في المعلومات المتعلقة بقراره بإقراض المقترض.

In the event that the Bank is not convinced of the nature and / or result of its investigations and inquiries regarding the status quo of the Borrower.

ب) يُدفع القرض على النحو التالي: (1) في حالة "قرض الشراء" مباشرةً إلى بائع العقار (البائع) أو حسب توجيهات البائع؛ أو (2) في حالة "قرض البناء" مباشرةً إلى المقاول أو حسب توجيهات المقاول؛ (3) أو حسب ما يراه البنك مناسباً وفقاً لتقديره المطلق.

If the Bank discovers any contradictory in information relating to its decision to lend to the Borrower.

ج) تُصرف مبالغ القرض مباشرةً للمقاول وفقاً لجدول الدفعات المحدد في عقد البناء. في حال نشوء نزاع بين المقترض والمقاول، و لم تتم التسوية خلال 30 يوماً من تاريخه، لا يكون البنك ملزماً بدفع أي مبالغ للمقاول. و يُصبح القرض مستحق الدفع فوراً.

The Loan will be paid as follows: (1) in the case of the "purchase Loan" directly to the seller of the property (seller) or as directed by the seller; or (2) in the case of a "construction Loan" directly to the contractor or as directed



by the contractor, (3) or as the Bank deems fit in accordance with its absolute discretion.

The Loan amounts shall be disbursed directly to the contractor in accordance with the payment schedule set forth in the building contract. If there is a dispute between the Borrower and the Contractor and if it is not settled within 30 days from the date of such dispute, the Bank shall not be obliged to pay amounts to the Contractor. The Loan shall become due and payable immediately.

45- Solidarity and Severally Commitments: If the Borrower is more than one person:

Each person agrees to guarantee the obligations of the other person mentioned in the definition of the Borrower towards the Bank and confirms and acknowledges that each person's obligations are stated in the Borrower's definition are solidarity and severally Commitments.

Each person agrees and declares that they must fulfil all of the obligations of the Borrower under this Agreement Under this clause, each person authorizes the Bank to debit the full amount and any instalments due from any account with the Bank, including any office or other branches of the Bank and / or the Arab Bank Group and from anywhere in the world, including any accounts in any foreign currency without the need for any approval from him or from the other person.

Any statement or notice issued by the Bank to the other party or parties shall be addressed to that party or parties together and sent to a single address designated by that party or parties. The specified party shall notify the other party or other parties of the statement or notice.

In the event of the death of any individual Borrower, the proceeds of life insurance shall be used to meet the obligations of the deceased individual towards the Bank and the obligations of the other individual shall continue if the amounts / proceeds from the life insurance of the

45 الالتزامات التضامنية و الانفرادية إذا كان المقترض أكثر من شخص واحد:

(أ) يوافق كل شخص على ضمان التزامات الشخص الآخر المذكور في تعريف المقترض تجاه البنك، و يؤكد و يقر بأن التزامات كل شخص المذكورة في تعريف المقترض هي التزامات بالإنفراد والتضامن.

(ب) يوافق كل شخص و يقر بأنه يجب عليه الوفاء بجميع التزامات المقترض بموجب هذه الاتفاقية.

(ج) بموجب هذا البند، كل شخص يُفوض البنك بخصم كامل المبلغ وأي أقساط مستحقة من أي حساب لديه، بما في ذلك أي مكتب أو فرع آخر للبنك و/أو مجموعة البنك العربي، و من أي مكان في العالم، بما في ذلك أي حسابات بأي عملة أجنبية، دون الحاجة إلى أي موافقة منه أو من الشخص الآخر.

(د) أي بيان أو إشعار صادر عن البنك إلى الطرف الآخر أو الأطراف الأخرى يجب أن يكون موجّهًا إلى ذلك الطرف أو الأطراف معًا، و يُرسل إلى عنوان واحد يُحدده ذلك الطرف أو الأطراف. يلتزم الطرف المحدد بإخطار الطرف الآخر أو الأطراف الأخرى بالبيان أو الإشعار.

(هـ) في حالة وفاة أي مقترض، تُستخدم عائدات تأمين الحياة للوفاء بالتزامات المتوفي تجاه البنك، و تستمر التزامات المقترض الآخر إذا لم تكن المبالغ/العائدات من تأمين حياة المتوفي كافية لتسوية التزامات المقترض التضامنية، وذلك على الرغم من أحكام البند (11).



deceased person are not sufficient to settle the solidarity obligations of the Borrower notwithstanding the provisions of clause (11).

46- General Provisions:

46 أحكام عامة

46.1. if the Bank seeks to satisfy its rights for any reason, including but not limited to, stopping the transfer of salary, stopping the movement of the account in whole or in part, death, loss of capacity, confinement, Bankruptcy or liquidation, suspension of payment of its debts, decline in the value of the guarantees or insurances provided by the Borrower or if there is a change / amendment / cancellation by order of law or as a result of certain fundamental circumstances which the Bank considers to affect the performance of contract, or if the Borrower commits any violation of one or more Clauses of the Contract or in the event of termination of the contract, Loan or guarantee, the Borrower and its Guarantor agree that all the remaining balance and outstanding instalments are due and payable immediately despite any plea submitted to the Bank that the client and / or third parties have paid part of the Loan. It is agreed that the Borrower himself or his Guarantors, heirs, assignees, or successors, jointly, severally, shall pay, within the limits of the estate, all the remaining instalments immediately within fifteen days of the Bank's claim plus all commissions, interest, fees, expenses, attorney's fees, legal and judicial charges and other amounts borne by the Bank in order to satisfy its dues and that they are debited automatically from the Borrower or Guarantor account.

46.1 إذا سعى البنك إلى استيفاء حقوقه لأي سبب، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، وقف تحويل الراتب، أو إيقاف حركة الحساب كلياً أو جزئياً، أو الوفاة، أو فقدان الأهلية، أو الحبس، أو الإفلاس أو التصفية، أو تعليق سداد ديونه، أو انخفاض قيمة الضمانات أو التأمينات التي يقدمها المقترض للبنك، أو في حال حدوث تغيير/تعديل/إلغاء بموجب أمر قانوني أو نتيجة ظروف جوهرية معينة يرى البنك أنها تؤثر على تنفيذ الإتفاقية، أو في حال ارتكاب المقترض أي مخالفة لبند أو أكثر من بنود العقد، أو في حال إنهاء العقد أو القرض أو الضمان، فإن المقترض و كفيله يتفقان على أن جميع الرصيد المتبقي والأقساط المستحقة مستحقة الدفع فوراً، بغض النظر عن أي ادعاء مقدم إلى البنك يفيد بأن العميل و/أو أطراف ثالثة قد سدّدوا جزءاً من القرض. ويتفق على أن المقترض نفسه أو كفلاءه أو ورثته أو المتنازل لهم أو خلفاؤه، مجتمعين و منفردين، يدفعون جميع الأقساط المتبقية فوراً خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ مطالبة البنك مضافاً إليها جميع العمولات و الفوائد و الرسوم و المصاريف و أتعاب المحاماة و التكاليف القانونية و القضائية و غيرها من المبالغ التي يتحملها البنك للوفاء بمسئولياته، و يتم خصمها تلقائياً من حساب المقترض أو الكفيل.

46.2 In the event that the Borrower withdraws any amount in excess of the amount of the Loan referred to in this Agreement for any reason at any time, or the Borrower withdraws in overdraft or borrows an additional amount from the Bank, the Borrower shall pay such interest immediately and without notice or alert. Any third party or Guarantor shall be subject to such increase and the interest

46.2 في حال سحب المقترض أي مبلغ يتجاوز مبلغ القرض المشار إليه في هذه الإتفاقية لأي سبب وفي أي وقت، أو سحب المقترض على المكشوف أو اقتراضه مبلغاً إضافياً من البنك، يلتزم المقترض بدفع هذه الفائدة فوراً ودون إشعار أو تنبيه. و يخضع أي طرف ثالث أو ضامن لهذه الزيادة، و يُطبق سعر الفائدة بناءً على نفس شروط و أحكام هذه الإتفاقية.

Internal Use



rate shall apply based upon the same terms and conditions of this contract.

46.3 In the event that the Borrower has finally introduced the Bank as an intermediary, collector, transferor, provider or payer of any check, security, financial document, instrument, deed, guarantee, credit or bill of exchange, set off or collection and has not been paid for any reason at any time, the Bank is entitled to conduct the reverse registration and the Borrower must repay the amount with interest and legal and judicial expenses.

This increase and the interest rate shall be subject to the same terms and conditions set forth in this Agreement.

46.4- In the event that the Bank receives a Bank transfer as a mediator or broker Bank for the benefit of the Borrower, the Bank may credit the value of the transfer to the Borrower's account in the Bank without transferring it or assigning it to any other Bank. The Borrower hereby authorizes the Bank to do so and approves of the discharge of the transferor, transferee and the payee Bank of the transfer value when they are collected for the benefit the Bank.

46.5 The Bank reserves the right, upon modification, change, cancellation or addition to the laws in force in the Sultanate or in the event of financial, economic or other events which the Bank considers to be substantially affecting the contract, to amend or cancel this contract or to agree with the Borrower on concluding a contract appropriate to the developments. In case of failure, impossibility or inability to implement part of one or more Clauses of the contract. The Bank may unilaterally "claim to implement other applicable Clauses. In all such cases and others, the Bank may cancel the Loan and / or any other Bank credit facilities granted to the Borrower. The Borrower or his Guarantors are committed jointly and severally to

46.3 في حال أن المقرض قدّم البنك كوسيط أو محصل أو محول أو مقدم أو دافع لأي شيك أو ضمان أو مستند مالي أو صك أو ضمان أو ائتمان أو كمبيالة أو مقاصة أو تحصيل، و لم يُدفع لأي سبب في أي وقت، يحق للبنك إجراء التسجيل العكسي، ويجب على المقرض سداد المبلغ مع الفائدة والمصاريف القانونية والقضائية. تخضع هذه الزيادة و سعر الفائدة لنفس الشروط و الأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

46.4 في حال استلام البنك حوالة مصرفية بصفته وسيطًا أو بنكًا وسيطًا لصالح المقرض، يجوز للبنك إيداع قيمة الحوالة في حساب المقرض لديه دون تحويلها أو التنازل عنها لأي بنك آخر. و يُفوض المقرض البنك بذلك، و يُوافق على إعفاء المُحوّل و المُحوّل إليه و البنك المُستقبل من قيمة الحوالة عند تحصيلها لصالح البنك.

46.5 يحتفظ البنك بالحق، في حال تعديل أو تغيير أو إلغاء أو إضافة أي قوانين سارية في السلطنة، أو في حال حدوث أحداث مالية أو اقتصادية أو غيرها يرى البنك أنها تؤثر بشكل جوهري على العقد، في تعديل أو إلغاء هذا العقد، أو الاتفاق مع المقرض على إبرام عقد يتناسب مع التطورات. وفي حال عدم تنفيذ جزء من بند أو أكثر من بنود العقد، أو استحالة ذلك، أو عدم القدرة على تنفيذه، يحق للبنك تعديل أو إلغاء هذه الإتفاقية، أو الاتفاق مع المقرض على إبرام عقد يتناسب مع التطورات. يجوز للبنك منفردًا، المطالبة بتطبيق بنود أخرى سارية. وفي جميع هذه الحالات و غيرها، يجوز للبنك إلغاء القرض و/أو أي تسهيلات ائتمانية أخرى ممنوحة للمقرض. و يلتزم المقرض أو ضامنوه بالتكافل و التضامن، بسداد قيمة القرض و فوائده و المبالغ الأخرى المستحقة للبنك فورًا بعد إشعار البنك الموجه إليه بذلك قبل خمسة عشر يومًا.

Internal Use



repay the load, its interest, and other amounts owed to the Bank immediately after fifteen days' notice from the Bank to the Borrower thereof.

46.6- The Borrower and / or his guarantors undertake to disclose any other financial obligations borne by them to the Bank or any other Bank and shall confirm the accuracy of the information and data provided to the Bank. If the Bank proves otherwise, the Bank is entitled to require the Borrower and / or his guarantors to repay immediately the debt and interest and any other expenses. The Borrower and its guarantors undertake to notify the Bank in writing at least one month prior to any change in its circumstances which may lead to a material change in its ability to repay the Loan and interest when due, including but not limited to retirement, resignation, disability or change of job or intention to leave Omani Territory and shall pay the remaining balance of the Loan and its consequences.

46.7 The Bank reserves the right at any time and without notice to the Borrower to consolidate and merge all or any of the Borrower's accounts with the Bank and / or the Arab Bank Group in any part of the world, including any accounts in any foreign business. The Bank may satisfy its rights from such accounts and / or its guarantees. This right shall be applied to Guarantors and back-to-back Guarantors jointly and / or severally in the payment of the total indebtedness. The Bank shall have the right to close the accounts of the Borrower and / or its Guarantors after fifteen days of settlement the accounts, if any, to satisfy any amounts payable deposited in the insurance account, and any other account in the name of the Borrower or the Guarantor. The Borrower shall bear the legal liability and the direct and indirect material and moral damages resulting from the closure of the Account (accounts).

46.8 The Borrower hereby agree and undertake to indemnify the Bank and / or the Bank shall have the right to

46.6 يلتزم المقترض و/أو ضامنوه بالإفصاح عن أي التزامات مالية أخرى يتحملونها للبنك أو أي بنك آخر، ويؤكدون دقة المعلومات والبيانات المقدمة للبنك. وإذا أثبت البنك خلاف ذلك، يحق له مطالبة المقترض و/أو ضامنيه بسداد الدين و الفوائد وأي مصاريف أخرى فوراً. ويلتزم المقترض و ضامنوه بإخطار البنك كتابياً قبل شهر على الأقل من أي تغيير في ظروفه قد يؤدي إلى تغيير جوهري في قدرته على سداد القرض والفوائد عند استحقاقها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: التقاعد أو الاستقالة أو العجز أو تغيير الوظيفة أو النية في مغادرة الأراضي العمانية ويسدد الرصيد المتبقي من القرض وتبعاته.

46.7 يحتفظ البنك بالحق، في أي وقت ودون إشعار المقترض، في توحيد ودمج جميع أو أي من حساباته لدى البنك و/أو مجموعة البنك العربي في أي مكان في العالم، بما في ذلك أي حسابات في أي نشاط تجاري أجنبي. ويجوز للبنك استيفاء حقوقه من هذه الحسابات و/أو ضماناته. ويسري هذا الحق على الكفلاء والكفلاء المتقابلين مجتمعين أو منفردين لسداد إجمالي المديونية. ويحق للبنك إغلاق حسابات المقترض و/أو كفلاءه بعد خمسة عشر يوماً من تسوية الحسابات، إن وجدت، لسداد أي مبالغ مستحقة الدفع مودعة في حساب التأمين، وأي حساب آخر باسم المقترض أو الكفيل. ويتحمل المقترض المسؤولية القانونية والأضرار المادية والمعنوية المباشرة وغير المباشرة الناتجة عن إغلاق الحساب (الحسابات).

46.8 يوافق المقترض ويتعهد بموجب هذا بتعويض البنك و/أو يحق للبنك خصم أي مبلغ من أي حساب (حسابات) مقترض و/أو خصمه من حسابه لدى البنك و/أو مجموعة البنك العربي في أي مكان في العالم لسداد

Internal Use



deduct any amount from any Borrower's Account (s) and / or debiting from their account with the Bank and / or the Arab Bank Group anywhere in the world to satisfy its dues and amounts incurred for granting the load plus all commissions, interests, charges, expenses, fees, attorneys' fees, legal and judicial expenses, fines, damages, publishing and advertising expenses, experts, assessments, valuation, notices, warnings, costs and any other losses and amounts borne by the Bank as a result of this Agreement and / in order to meet its rights from the Borrower and his Guarantors.

46.9 The Borrower agree that manual, automated and / or electronic Bank's books, contracts, Bank statements, entries, and accounts are considered to be conclusive evidence of the validity of the signature and the amounts owed by the Borrower and the amounts due and payable to the Bank. In particular, the Borrower hereby waives the right to challenge the validity of these books, records, accounts, statements and other Bank documents.

46.10 The Bank shall have the right to contract and conduct Banking transactions with the Borrower by means of electronic means or electronic media, or electronic signature that identifies the parties to transaction. The period of notification or notice and the mechanism of receipt of such messages shall be determined in accordance with the law of electronic transactions in force. Copies of this Agreement sent by mail, electronic media or e-mail via the electronic signature plate, electronic fingerprint, eye scanner or any electronic means of identification from one party to the other party are valid and effective and shall be considered the same as the original signature itself. An electronic signature sent to the Bank by e-mail, media or electronic means shall be binding on the Borrower and are deemed the original signature.

مستحققاته و المبالغ المتكبدة لمنح القرض بالإضافة إلى جميع العمولات والفوائد والرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والمصاريف القانونية والقضائية و الغرامات والأضرار، و مصاريف النشر و الإعلان و الخبراء والتقايم و التثامين والإشعارات والإنذارات والتكاليف وأي خسائر ومبالغ أخرى يتحملها البنك نتيجة لهذه الاتفاقية و/أو من أجل الوفاء بحقوقه من المقترض وضامنيه.

46.9 يوافق المقترض على أن دفاتر البنك، و عقود، و كشوفات حساباته، و قيوده، و حساباته، اليدوية، أو الآلية، أو الإلكترونية، تُعتبر دليلاً قاطعاً على صحة التوقيع والمبالغ المستحقة عليه، والمبالغ المستحقة والواجبة الدفع للبنك. على وجه الخصوص، يتنازل المقترض بموجب هذا عن حقه في الطعن في صحة هذه الدفاتر و السجلات و الحسابات و الكشوفات و وثائق البنك الأخرى.

46.10 يحق للبنك التعاقد وإجراء المعاملات المصرفية مع المقترض باستخدام الوسائل أو الوسائط الإلكترونية، أو التوقيع الإلكتروني الذي يُحدد هوية أطراف المعاملة. تُحدد مدة الإشعار أو الإخطار وآلية استلام هذه الرسائل وفقاً لقانون المعاملات الإلكترونية الساري. تُعتبر نسخ هذه الاتفاقية المرسلة بالبريد أو الوسائط الإلكترونية أو البريد الإلكتروني عبر لوحة التوقيع الإلكتروني، أو بصمة الإصبع الإلكترونية، أو ماسح العين الإلكتروني، أو أي وسيلة إلكترونية لتحديد الهوية من طرف إلى آخر، صحيحة و نافذة، و تُعتبر بمثابة التوقيع الأصلي نفسه. يُعدّ التوقيع الإلكتروني المُرسَل إلى البنك عبر البريد الإلكتروني أو الوسائط أو الوسائل الإلكترونية مُلزماً للمقترض، و يُعتبر التوقيع الأصلي.

Internal Use



46.11 The Bank reserves the right to assign or transfer any of its rights and obligations under this Agreement or any part thereof to any other party and at any time it deems appropriate or in its favor without the consent of the Borrower. The Borrower shall be committed to the other party as if it were a party to this Agreement and it shall have all the rights and powers of the Bank whereby the Bank is released from all its obligations towards the Borrower.

46.11 يحتفظ البنك بالحق في التنازل عن أو نقل أي من حقوقه و التزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو أي جزء منها إلى أي طرف آخر، وفي أي وقت يراه مناسباً أو لصالحه، دون موافقة المقرض. ويلتزم المقرض تجاه الطرف الآخر كما لو كان طرفاً في هذه الاتفاقية، ويتمتع بجميع حقوق وصلاحيات البنك، مما يُعفيه من جميع التزاماته تجاه المقرض.

46.12 The Borrower shall pay the instalments / premiums and interest to the Bank without the right of any setoff, counterclaim, deduction or condition of any kind, unless the Borrower is legally obliged to make such deduction, and then the amount due shall be increased so that the amount actually received by the Bank is equal to the amount that it should have received had there not been a deduction from the said amount.

46.12 يدفع المقرض الأقساط و الفوائد للبنك دون أي حق في أي مقاصة أو مطالبة مضادة أو خصم أو شرط من أي نوع، ما لم يكن المقرض ملزماً قانوناً بإجراء هذا الخصم، وعندئذ يُزاد المبلغ المستحق بحيث يصبح المبلغ الذي استلمه البنك فعلياً مساوياً للمبلغ الذي كان ينبغي أن يستلمه لو لم يكن هناك خصم من المبلغ المذكور.

46.13 If the Bank grants the Borrower any period of grace, extension of repayment period or rescheduling, or if the Bank has fulfilled the Borrower's debt against another consideration, the Borrower agree and consent to such an action without notice, even if the Guarantor notifies the Bank of irregularity or non-obligation of the Borrower to pay the debt. Under this provision, the Bank reserves the right to recourse to the Guarantor and / or the debtor severally and jointly, unless there is an Agreement to deprive the Borrower prior to recourse to the Guarantor.

46.13 إذا منح البنك المقرض أي فترة سماح أو تمديد لفترة السداد أو إعادة جدولة، أو إذا سدد البنك دين المقرض مقابل مقابل آخر، فإن المقرض يوافق على هذا الإجراء دون إشعار، حتى لو أخطر الضامن البنك بعدم انتظام المقرض أو عدم التزامه بسداد الدين. بموجب هذا البند، يحتفظ البنك بحق الرجوع على الضامن والكفيل و/أو المدين منفردين أو مجتمعين، ما لم يكن هناك اتفاق على حرمان المقرض قبل الرجوع على الكفيل.

46.14 The Borrower undertakes to transfer his salary, pension and end of service benefits from his employer to his account with the Bank to repay the monthly instalments payable or the Loan with interest, fees, expenses, attorneys' fees and legal and judicial expenses, if any. The Borrower also agrees to authorize the Bank to repay all/part of the outstanding Loan, as applicable, upon the receipt or transfer of end of service gratuity to the account of the Borrower with the Bank. The Borrower pledges to continue

46.14 يلتزم المقرض بتحويل راتبه و معاشه التقاعدي و مكافأة نهاية الخدمة من جهة عمله إلى حسابه لدى البنك لسداد الأقساط الشهرية المستحقة أو قيمة القرض مع الفوائد و الرسوم و المصاريف و أتعاب المحاماة و المصاريف القانونية و القضائية، إن وجدت. كما يوافق المقرض على تفويض البنك بسداد كل/جزء من القرض المستحق، حسب الاقتضاء، عند استلام أو تحويل مكافأة نهاية الخدمة إلى حسابه لدى البنك.

يتعهد المقرض بمواصلة سداد الأقساط الشهرية فوراً ودون تأخير للأشهر اللاحقة عن باقي الدين حتى سداد إجمالي مستحقات البنك، ما لم يقرر البنك

Internal Use



to pay the monthly premiums immediately and without delay for the subsequent months for the remainder of the debt until the satisfaction of the Bank's dues, unless the Bank decides, in its absolute discretion, to grant repay postponement depending on circumstances, events and holidays, which pertains in case of those delays increasing the interest and the duration of the Loan repayment.

46.15 In the event of Bankruptcy upon redemption or repayment by the Bank of any payment made to the Bank under this Agreement or under the terms of any guarantee provided to the Bank, in accordance with the provisions of Article 610 of Royal Decree 55/90 or otherwise. Payment shall not be reduced or substitute or terminate any obligation to the Borrower under this Agreement nor does it constitute any discharge made by the Bank to the Borrower in whole or in part on the amount refunded or repaid by waiver or in any way that affects the rights of the Bank towards the Borrower under this Agreement. The amount of such Payment shall be refunded or paid in addition to any and all interest incurred by our Bank. The Borrower shall comply with the bank requirements in accordance with this Agreement.

46.16 The obligations and responsibilities set forth in this Agreement shall be binding on the Borrower, his successors and heirs. This Agreement shall remain in effect until all obligations of the Borrower have been fulfilled in accordance with the Bank's records and statements until the Bank confirms in writing to the Borrower that he has paid all payments to the Bank and has been fully discharged from all obligations and other debts to the Bank.

46.17 No amendment to this Agreement shall be in force unless it is in writing and signed by the Bank. The rights and remedies provided for in this Agreement shall be deemed cumulative and shall not exclude any rights or remedies provided by law.

-وفقًا لتقديره المطلق- تأجيل السداد تبعًا للظروف والمناسبات والأعياد، مما قد يؤدي في حال التأخير إلى زيادة الفائدة و مدة سداد القرض.

46.15 في حالة الإعسار، عند استرداد أو سداد البنك لأي دفعة سُددت إليه بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب شروط أي ضمان مُقدم إليه، وفقًا لأحكام المادة 610 من المرسوم السلطاني 90/55 أو غير ذلك، لا يُخفف الدفع أو يُستبدل أو يُنهي أي التزام تجاه المُقرض بموجب هذه الاتفاقية، ولا يُشكل ذلك أي إبراء من البنك للمقرض كليًا أو جزئيًا من المبلغ المُسترد أو المُسدد بالتنازل أو بأي شكل من الأشكال يؤثر على حقوق البنك تجاه المقرض بموجب هذه الاتفاقية. يُرد مبلغ هذه الدفعة أو يُدفع بالإضافة إلى أي فوائد تكبدها البنك. يلتزم المقرض بمتطلبات البنك وفقًا لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

46.16 تكون الالتزامات والمسؤوليات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية مُلزمة للمقرض وخلفائه وورثته. و يظل هذا الاتفاق ساريًا حتى يتم الوفاء بجميع التزامات المقرض وفقًا لسجلات و بيانات البنك، و حتى يُؤكد البنك للمقرض كتابيًا أنه قد سدد جميع مدفوعاته للبنك، وأنه قد بُرئ تمامًا من جميع التزاماته وديونه الأخرى تجاه البنك.

46.17 لا يسري أي تعديل على هذه الاتفاقية إلا إذا كان كتابيًا و موقعًا من البنك. تُعتبر الحقوق و التعويضات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية تراكمية، و لا تستثنى أي حقوق أو تعويضات ينص عليها القانون.



46.18 The Borrower acknowledges that under this Clause, the Bank has given an irrevocable general right to disclose to any third party any information relating to its obligations and the Loan granted to it, whether in whole or in part, directly or indirectly in any at any time, orally or in writing, to anyone who so requests from a natural or legal person or persons if the nature of their work requires it or at the absolute discretion of the Bank, for example, and not limited to the regulatory authority, the Group of Banks and Financial Institutions, the Public Prosecution or the Authority without being considered to be a breach of the Bank by law Oman.

46.19 Any claim, call, notice, notification, announcement or warning relating to the Loan shall be deemed effective three days after the date of its deposit at the post office or place of residence except for a text message by mobile phone and/or e-mail or is subject to the Electronic Transactions Act. Delivery is valid and effective according to the last address given to the Bank, whether or not it has actually been delivered. Thereupon, the Borrower shall be obliged to inform the Bank in writing of any change in its address. The address means the place of residence, the place of work, email, fax, telephone number or Post Office Box. The Borrower agrees that notification of address adjustment or change of interest rate is in accordance with the instructions of the regulatory authority issued by the Bank from time to time which have been delivered and communicated to the Borrower when it is sent to its address or announced in the daily newspapers or received / notified to the Borrower by any other means.

46.20 If any provision or clause of this Agreement is deemed to be unlawful, permissible or invalid under the laws currently in force or in force in the future during the Tenor of this Agreement, then such provision or clause shall be excluded and this Agreement shall be interpreted and

46.18 يُقر المقترض بأنه بموجب هذا البند، منح البنك حقًا عامًا لا رجعة فيه في الإفصاح لأي طرف ثالث عن أي معلومات تتعلق بالتزاماته والقرض الممنوح له، سواءً كليًا أو جزئيًا، بشكل مباشر أو غير مباشر، وفي أي وقت، شفهيًا أو كتابيًا، لأي شخص يطلب ذلك سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو اعتباريين إذا كانت طبيعة عملهم تتطلب ذلك أو وفقًا لتقدير البنك المطلق، على سبيل المثال لا الحصر، المحاكم، أو الجهة التنظيمية، أو مجموعة البنوك والمؤسسات المالية، أو الادعاء العام، أو الجهات التنظيمية، دون أن يُعتبر ذلك إخلالًا بقانون البنك العماني.

46.19 46.19 تعتبر أي مطالبة أو مكالمة أو إشعار أو إعلان أو تحذير يتعلق بالقرض نافذًا بعد ثلاثة أيام من تاريخ إيداعه في مكتب البريد أو مكان الإقامة، باستثناء الرسائل النصية عبر الهاتف المحمول و/أو البريد الإلكتروني أو يخضع لقانون المعاملات الإلكترونية. يكون التسليم صحيحًا نافذًا وفعالًا وفقًا لآخر عنوان مسجل لدى البنك، سواء تم الاستلام بالفعل أم لا. وبناءً على ذلك، يلتزم المقترض بإبلاغ البنك كتابيًا بأي تغيير في عنوانه. ويعني العنوان مكان الإقامة أو جهة العمل أو البريد الإلكتروني أو الفاكس أو رقم الهاتف أو صندوق البريد.

ويوافق المقترض على أن يكون إشعار تعديل العنوان أو تغيير سعر الفائدة وفقًا لتعليمات الجهة التنظيمية التي يصدرها البنك من وقت لآخر والتي تم تسليمها وإبلاغها للمقترض عند إرسالها إلى عنوانه أو الإعلان عنها في الصحف اليومية أو استلامها/إبلاغها للمقترض بأي وسيلة أخرى.

46.20 إذا اعتُبر أي شرط أو حكم أو بند من شروط وأحكام هذه الاتفاقية غير قانوني أو غير ساري أو غير واجب التطبيق بموجب القوانين الواجبة التطبيق حاليًا أو التي ستطبق في المستقبل خلال مدة هذه الاتفاقية، فيُستبعد هذا الحكم أو البند، وتُفسر هذه الاتفاقية وتُنقذ على أنها حكم أو بند غير قانوني أو غير ساري أو غير واجب التطبيق، ولم يكن جزءًا منها في الأصل، وتبقى بقية البنود كما هي دون أن تتأثر بالبند الذي تم حذفه أو استبعاده. في حال قيام

Internal Use



implemented as such provision or clause which is not legal or not permissible or invalid, was not originally part of it, and the rest of the items or clauses shall remain intact and shall not be affected by the item or clause that has been deleted or excluded. In the event The Bank may cancel the Loan and / or any other credit facilities granted to the Borrower. Then, the Borrower shall pay the remainder of the outstanding Loan along with its interest and/or penalties dues immediately after 3 days of receiving the Bank' notice to this effect.

46.21 This Agreement is subject to all the general and special conditions governing the opening of Bank accounts and regular, automated and electronic Banking services in the Bank, which are not mentioned herein. In the event that the Arabic text differs from the English text of this Agreement, the Arabic text shall prevail between all concerned and competent parties. The word " Borrower" refers to and indicates the Customer and Guarantor (s)/Mortgager. The reference to singular and plural are synonymous and used for confirmation only. The masculine word includes the meaning of feminine and the singular means plural and vice versa wherever they appear in the Agreement, unless the context otherwise requires.

46.22 The Customer, his Guarantor(s) and the Mortgager acknowledge that he has read the terms and conditions of this contract or it is recited to him in case he is illiterate or blind and that he understood its contents and accepts all obligations, responsibilities, claims, rights and duties prescribed in this contract. The Borrower agrees, authorizes the bank and has no objections to the submission or disclosure of all or any of the information contained in this contract in addition to the facilities accounts and the bank transactions to the insurance company, regulatory authority, other banks , the executive or judicial authority, auditors of the bank, its attorneys and advisors and any other entity as deems appropriate to the bank according to

البنك بإلغاء القرض و/أو أي تسهيلات ائتمانية أخرى مُنحت للمقترض، يتعين على المقترض سداد باقي القرض المستحق مع فوائده و/أو غراماته فورًا بعد 3 أيام من استلامه إشعار البنك بذلك.

46.21 تخضع هذه الاتفاقية لجميع الشروط العامة والخاصة التي تحكم فتح الحسابات المصرفية والخدمات المصرفية العادية والآلية والإلكترونية في البنك، والتي لم يتم ذكرها هنا. في حال اختلاف النص العربي عن النص الإنجليزي لهذه الاتفاقية، يُعتد بالنص العربي بين جميع الأطراف المعنية وذات العلاقة. تشير كلمة "المقترض" إلى العميل و الكفيل/الضامن/الراهن. الإشارة إلى المفرد والجمع مترادفة وتستخدم للتأكيد فقط. المذكر يشمل معنى المؤنث، والمفرد يعني الجمع، والعكس صحيح أينما ورد في الاتفاقية، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك.

46.22 يقر العميل وكفيله (كفلاؤه) و الضامن والراهن بأنه اطلع على شروط وأحكام هذا العقد أو تلي عليه في حال كان أميًا أو كفيفًا وأنه فهم محتوياته ويقبل جميع الالتزامات والمسؤوليات والمطالبات والحقوق والواجبات المنصوص عليها في هذا العقد. ويوافق المقترض ويُفوض البنك وليس لديه أي اعتراض على تقديم أو الكشف عن كل أو أي من المعلومات الواردة في هذا العقد بالإضافة إلى حسابات التسهيلات ومعاملات البنك إلى شركة التأمين الجهة التنظيمية والبنوك الأخرى والسلطة التنفيذية أو القضائية ومراقبي ومدققي حسابات البنك ومحاميه ومستشاريه وأي جهة أخرى يراها البنك مناسبًا وفقًا لتقديره المطلق دون أن يُعد ذلك إخلالًا بواجبات البنك تجاه المقترض وكفلائه.

Internal Use



its absolute discretion without being considered as a breach of the duties of the bank to the borrower and his guarantors.

46.23 The Borrower agrees and acknowledges the validity of his signature, fingerprints, power of attorney or authorization and in case the otherwise is proven, he shall bear the legal and financial responsibility on behalf of the borrower. In all cases, the guarantor shall comply with the provisions and articles stated in this contract and the indebtedness shall be binding upon him/them against the bank individually and jointly.

46.24 This Agreement is recited to the borrowing party who is illiterate or blind Mr., he understood its contents and agrees on all obligations, responsibilities, claims, rights and duties prescribed in this contract. Mr. , personal card no Acknowledges the recitation of this Agreement and he signs.

47- Money Laundering

47.1 OAB may take whatever action it considers appropriate to meet any obligations, either in the Sultanate of Oman or elsewhere in the world, relating to the prevention of fraud, money laundering or terrorist activity and the provision of financial and other services to persons who may be subject to sanctions.

47.2 These actions by OAB shall include, but not be limited to, investigating, suspending payments pursuant to this Agreement and investigating the source of or intended recipient of funds. It may also include making enquiries to establish whether a person is subject to sanctions.

47.3 OAB shall not be liable for any loss, liability, delay or cost incurred by the Customer as a result of actions taken by OAB under this clause and OAB does not warrant that

46.23 يوافق المقترض و يقر بصحة توقيعيه وبصمات أصابعه وتوكيله أو تفويضه، وفي حال ثبوت خلاف ذلك، يتحمل المسؤولية القانونية والمالية نيابةً عن المقترض. وفي جميع الأحوال، يلتزم الضامن بالشروط والأحكام والبنود الواردة في هذه الإتفاقية، ويكون الدين ملزمًا له/لهم تجاه البنك منفردين أو متضامنين.

46.24 تُتلى هذه الاتفاقية على الطرف المقترض الأمي أو الكفيف الفاضل/.....، و قد فهم محتواها ووافق على جميع الالتزامات والمسؤوليات والمطالبات والحقوق والواجبات المنصوص عليها في هذا العقد.

الفاضل /.....، رقم بطاقته الشخصية يُقر بتلاوة هذه الاتفاقية و يوقع عليها.

47 غسل الأموال

47.1 يحق لبنك عُمان العربي اتخاذ أي إجراء يراه مناسبًا للوفاء بأي التزامات، سواءً في سلطنة عُمان أو في أي مكان آخر في العالم، فيما يتعلق بمنع الاحتيال أو غسل الأموال أو النشاط الإرهابي، و تقديم الخدمات المالية وغيرها للأشخاص الذين قد يخضعون للعقوبات.

47.2 تشمل هذه الإجراءات التي يتخذها بنك عُمان العربي، على سبيل المثال لا الحصر، التحقيق في أي مدفوعات، وتعليقها أو تجميدها بموجب هذه الاتفاقية، والتحقق في مصدر الأموال أو المتلقي. وقد تشمل أيضًا إجراء استفسارات للتحقق مما إذا كان الشخص خاضعًا للعقوبات والإجابة على أي جهة ذات الاختصاص بأي تساؤلات على بيانات الأموال..

47.3 لا يتحمل بنك عُمان العربي مسؤولية أي خسارة أو مسؤولية أو تأخير أو تكلفة يتكبدها العميل نتيجةً لإجراءات يتخذها بموجب هذا البند، و لا يضمن بنك عُمان العربي دقة أو اكتمال أي معلومات على أنظمة بنك عُمان

Internal Use



any information on OAB systems relating to any payment messages and communications will be accurate or complete to the extent that it relates to any Customer's instruction which is subject to such an action when such information is provided.

العربي تتعلق بأي رسائل دفع أو اتصالات، وذلك بقدر ما تتعلق بتعليمات العميل التي تخضع لمثل هذا الإجراء عند تقديم هذه المعلومات.

48-Data Protection

48 حماية البيانات

48.1 When we handle your data, in your capacity as a Customer, we represent and warrant that your data will be:

48.1 عند تعاملنا مع بياناتك، بصفتك عميلًا، فإننا نُقر ونضمن أن بياناتك ستكون:

processed lawfully, fairly and in a transparent manner;
collected for the only specific, explicit and legitimate purpose of conducting your Account;
adequate, relevant and limited to whatever is necessary in relation to your Account;
disregarded, erased or rectified without delay whenever deemed inaccurate;
kept in a form preventing identification of your identity for longer than is necessary for the purposes for which the personal data is being processed; and
processed in an appropriate standard of data security.

(أ) مُعالجة بشكل قانوني منصف وشفاف؛

(ب) مُجمعة لغرض محدد وصریح ومشروع لإدارة حسابك؛

(ج) كافية وذات صلة و مقتصرة على ما هو ضروري فيما يتعلق بحسابك؛

(د) سيتم تجاهلها أو مسحها أو تصحيحها دون تأخير متى اعتُبرت غير دقيقة؛

(هـ) سيتم الاحتفاظ بها في شكل يمنع تحديد هويتك لفترة أطول من اللازم للأغراض التي تُعالج من أجلها بياناتك الشخصية؛ و

(و) سيتم معالجتها وفقًا لمعايير أمن المعلومات المناسبة.

48.2 Pursuant to Article 143 of the Omani Banking Law issued through Royal Decree No. 2/2025, the Customer irrevocably authorizes OAB, should it so desire, to disclose to any of its affiliates, any party or to OAB's counsels, and any other person such information about the Customer and its transactions as OAB considers appropriate.

48.2 بموجب المادة 143 من قانون المصرفي العُماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2/2025، العميل يُفوض بنك عُمان العربي تفويضًا لا رجعة فيه، وفي حال رغب البنك، بالإفصاح لأيٍّ من شركاته التابعة، أو أيٍّ طرف، أو لمستشاري بنك عُمان العربي، أو أيٍّ شخص آخر، عن أيٍّ معلومات عن العميل و معاملاته حسبما يراه البنك مناسبًا.

49- Loan Top Up and Buy Out Charges

49 رسوم زيادة القرض و شراء القرض

49.1 A fee decided by OAB and published in OAB's Tariff of Charges shall be payable by the Customer to OAB to cover the costs of processing any application for any increase requested to the Housing loan.

49.1 يدفع العميل للبنك رسومًا يحددها البنك، وتُنشر في تعريفه رسومه، لتغطية تكاليف معالجة أي طلب لزيادة القرض الإسكاني.

Internal Use



49.2 The Customer shall be responsible for all transfer fees and charges in the case of the Housing Loan being used to repay a loan with another bank.

49.2 يتحمل العميل جميع رسوم وتكاليف التحويل في حال استخدام القرض الإسكاني لسداد قرض لدى بنك آخر.

50- Assignment

Payments by the Customer shall be made to OAB without any set-off, withholding or condition of any kind except that if the Customer is compelled by law to make such withholding, the sum payable by the Customer shall be increased so that the amount actually received by OAB is the amount it would have received if there had been no withholding.

لا يجوز للعميل التنازل عن أي من حقوقه و التزاماته بموجب هذه الاتفاقية دون موافقة كتابية صريحة من البنك. ويجوز للبنك التنازل عن أي من حقوقه أو التزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو جميعها لأي شخص أو جهة (وفقاً لتقديره المطلق) دون موافقة العميل.

52- Severability

Each of the clauses and provisions of this Agreement are severable and the invalidity or unenforceability of any one or more such clauses or provisions shall not alter the remaining such clauses and provisions which shall remain in full force and effect.

51 عدم الاستقطاع
يدفع العميل مدفوعاته إلى بنك عُمان العربي دون أي خصم أو استقطاع أو شرط أو قيد من أي نوع، إلا أنه في حال اضطرار العميل بقوة القانون إلى الاستقطاع، يُزاد المبلغ المستحق عليه بحيث يصبح المبلغ الذي استلمه البنك فعلياً مساوياً للمبلغ الذي كان سيستلمه لو لم يكن هناك استقطاع.

52 قابلية الفصل

جميع أحكام وشروط وبنود هذه الاتفاقية قابلة للفصل، ولا يؤثر بطلان أو عدم قابلية و نفاذ أي بند أو أكثر من هذه البنود أو الأحكام على البنود والشروط المتبقية، والتي ستظل سارية المفعول بالكامل.

53- Discharge

This Agreement shall remain in effect until OAB confirms in writing to the Customer that all payments due from the Customer to OAB hereunder have been made in full and that all other obligations and liabilities of the Customer to OAB hereunder have been discharged in full.

53 إبراء الذمة

يظل هذا الاتفاق سارياً حتى يؤكد بنك عُمان العربي للعميل كتابياً أن جميع المدفوعات المستحقة عليه بموجب هذه الاتفاقية قد سُددت بالكامل، وأن جميع التزاماته الأخرى تجاه بنك عُمان العربي بموجب هذه الاتفاقية قد أُبرأت بالكامل.

54- Complaints

OAB has a complaints policies and procedure which can be used to bring to its attention any questions, suggestions or complaints. For this purpose, the Borrower may contact OAB representatives directly at its branches, or through its call-center named "Fil Khidmah" at our number 24754444.

54 الشكاوى

لدى بنك عُمان العربي سياسات وإجراءات خاصة بالشكاوى، والتي يمكن استخدامها لإعلامه بأي أسئلة أو اقتراحات أو شكاوى. لهذا الغرض، يمكن للمقترض التواصل مع ممثلي بنك عُمان العربي مباشرة في فروعه، أو من خلال مركز الاتصال "في الخدمة" على الرقم 24754444. في حال الاتصال من خارج سلطنة عُمان، يُرجى إضافة رمز الدولة (+968) قبل الاتصال.

Internal Use



If the Borrower is calling from outside the Sultanate of Oman, please add the country code (+968) before dialing

55- Governing Law and Jurisdiction

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Sultanate of Oman. The courts of the Sultanate of Oman shall have the jurisdiction to settle any dispute or claim arising out of or in connection with this Agreement or its subject matter or formation. Notwithstanding the foregoing, the Bank shall have the right, at its absolute discretion, to initiate legal proceedings or to enforce any judgment obtained in connection with this agreement against the Borrower/Customer in any other jurisdiction, including (but not limited to) the Borrower/Customer place of residence or domicile outside the Sultanate of Oman. Such proceedings or enforcement actions shall not be deemed a waiver of the Bank's right to bring proceedings in Sultanate of Oman or to rely on the laws of Sultanate of Oman.

55 القانون الواجب التطبيق و الاختصاص القضائي

تخضع هذه الاتفاقية وتُفسَّر وفقاً لقوانين سلطنة عُمان. وتختص محاكم سلطنة عُمان بتسوية أي نزاع أو مطالبة تنشأ عن هذه الاتفاقية أو موضوعها أو صياغتها أو فيما يتعلق بها. وبغض النظر عما سبق، يحق للبنك، وفقاً لتقديره المطلق، اتخاذ إجراءات قانونية أو تنفيذ أي حكم صادر بشأن هذه الاتفاقية ضد المقترض/العميل في أي اختصاص قضائي، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) محل إقامة المقترض/العميل أو محل إقامته خارج سلطنة عُمان. ولا تُعتبر هذه الإجراءات أو إجراءات التنفيذ تنازلاً عن حق البنك في اتخاذ إجراءات قانونية في سلطنة عُمان أو الاعتماد على قوانينها.

56- Acknowledgement

The Borrower hereby acknowledges that it has read all the general terms and conditions of this Agreement and understand and agree to all the obligations, liabilities and rights as referred to in this Agreement whether set out in English and/or Arabic and it has received an unsigned copy thereof and accordingly it has signed on this Agreement.

56 الإقرار

يُقرّ المقترض بموجب هذا بأنه قد اطلع على جميع الشروط والأحكام العامة لهذه الاتفاقية، ويفهم ويوافق على جميع الالتزامات والمسؤوليات والحقوق الواردة فيها، سواء كانت مُبيّنة باللغتين الإنجليزية و/أو العربية، وأنه قد استلم نسخة غير موقعة منها، وبالتالي وقّع عليها.

Table – Pre-Conditions

Two signed copies of this Agreement.
An official power of attorney of the Bank that is irrevocable or non-appealable for making a formal mortgage in favour of the Bank for housing project Loans.

جدول - الشروط المسبقة

أ) نسختان موقعتان من هذه الاتفاقية.
ب) توكيل رسمي من البنك غير قابل للإلغاء أو الطعن، لإجراء رهن رسمي لصالح البنك لقروض مشاريع الإسكان.

Internal Use



An official mortgage in favour of the Bank to be submitted to the Ministry of Housing or any other competent authority.

An official document confirming the Borrower's contribution to the value of the project as a deposit of the value in his Bank account or payment to the seller.

Two passport-size photographs (per person if the Borrower is more than one person).

ID card for Omanis and passport for non-Omani (per person if the Borrower is more than one person).

Bank Statements for six months and a reference letter from a Bank (for each person if the Borrower is more than one person).

A letter of commitment to transfer salary from the Borrower's employer indicating the salary, position of the Borrower, the date of his employment and the amount of any entitlements or end of service benefits (if any) for each person if the Borrower is more than one person, which is not to be disposed without written consent from the Bank.

A copy of the title deeds (property and layout).

A copy of the purchase contract and the seller's personal ID card.

A report of the property valuation from an authorized real estate agent.

Completed data form with the fees of housing Loan procedures.

Completed data form with mortgage fees for housing Loan.

A copy of the construction contract to be certified by a duly qualified consultant (for construction Loans only).

A copy of the Municipality's approval of the construction (construction permit) (for Construction Loans only).

Down payment proof and copy of the payment method certificate issued by the consultant (for Constriction Loans only).

Copy of the consultant Agreement (for Constriction Loans only).

ج) رهن رسمي لصالح البنك، يُقدم إلى وزارة الإسكان أو أي جهة مختصة أخرى.

د) وثيقة رسمية تُثبت مساهمة المقترض في قيمة المشروع، كإيداع للقيمة في حسابه البنكي أو دفعها للبائع.

هـ) صورتان شخصيتان بحجم صور جواز السفر (لكل شخص إذا كان المقترض أكثر من شخص).

و) البطاقة الشخصية للعمانيين، و جواز السفر لغير العُمانيين (لكل شخص إذا كان المقترض أكثر من شخص).

ز) كشف حساب بنكي لستة أشهر، و خطاب توصية من البنك (لكل شخص إذا كان المقترض أكثر من شخص).

ح) خطاب تعهد بتحويل الراتب من جهة عمل المقترض، موضحاً فيه الراتب، و منصبه، و تاريخ توظيفه، و مبلغ أي مستحقات أو مكافآت نهاية الخدمة (إن وجدت) لكل شخص إذا كان المقترض أكثر من شخص، و لا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة كتابية من البنك.

ط) نسخة من سند الملكية (العقار و المخطط).

ي) نسخة من عقد الشراء، و بطاقة الهوية الشخصية للبائع.

ك) تقرير تقييم العقار من وكيل عقاري معتمد.

ل) نموذج بيانات مُعبأ مع رسوم إجراءات قرض الإسكان.

م) نموذج بيانات مُعبأ مع رسوم الرهن العقاري لقرض الإسكان.

ن) نسخة من عقد البناء، مُصدقة من استشاري مُؤهل (لقروض البناء فقط).

س) نسخة من موافقة البلدية على البناء (رخصة البناء) (لقروض البناء فقط).

ع) إثبات الدفعة الأولى و نسخة من شهادة طريقة الدفع الصادرة عن الاستشاري (لقروض البناء فقط).

ف) نسخة من اتفاقية الاستشاري (لقروض البناء فقط).

ص) نسخ من وثيقة تأمين العقار و وثيقة التأمين على الحياة مع تسجيل البنك كمستفيد في حالة التعويض عن الخسارة.

Internal Use



Copies of the property insurance policy and life insurance policy with the registration of the Bank as a beneficiary in case of loss indemnity.

Property Documents (Mulkia, Site Map/Krookie, Valuation report from bank's authorized valuation company, For built properties – property completion certification from Municipality

If a joint loan, NOC to mortgage the property against both applicant loans.

A power of attorney (if so requested by the Bank).

A waiver of rental income (if so requested by the Bank).

Final approval from the Bank's Head Office.

Letter of payment of obligations with other Banks (if any).

Any other documents or procedures that may be requested by the Bank in accordance with its absolute discretion.

ق) مستندات العقار (الملكية، خريطة الموقع/الكروكي، تقرير التقييم من شركة التقييم المعتمدة من البنك - للعقارات المبنية، شهادة إتمام العقار من البلدية)

ر) في حالة القرض المشترك، شهادة عدم ممانعة لرهن العقار مقابل قرضي المتقدمين.

ش) توكيل رسمي (إذا طلب البنك ذلك).

ت) تنازل عن إيرادات الإيجار (إذا طلب البنك ذلك).

ث) موافقة نهائية من المكتب الرئيسي للبنك.

خ) خطاب سداد الالتزامات مع البنوك الأخرى (إن وجدت).

ذ) أي مستندات أو إجراءات أخرى قد يطلبها البنك وفقاً لتقديره المطلق.

First Party: Oman Arab Bank (SAOG)	Second Party (Borrower)
We approved automatically:	Signature:
Name:	Name:
Date:	Date:

الطرف الأول: بنك عُمان العربي (ش.م.ع.ع)	الطرف الثاني (المقترض)
وافقنا تلقائياً على:	التوقيع:
الاسم:	الاسم:
التاريخ:	التاريخ:

Guarantor (if any):	Mortgagor (if it is another party):
Account number: --- -----	Account number: --- -----
Signature: -----	Signature: -----
Address: P.O Box: --- ---	Address: P.O Box: --- ---
Postal Code: -----	Postal Code: -----
Address: Flat No.: --- ---, Road: ---, Street: -----, City: -- ---, State/Province: - -----	Address: Flat No.: --- ---, Road: ---, Street: -----, City: -- ---, State/Province: - -----

الكفيل (إن وجد):	الراهن (إذا كان طرفاً آخر):
رقم الحساب: ----- -----	رقم الحساب: ----- -----
التوقيع: -----	التوقيع: -----
العنوان: صندوق البريد: -- -----	العنوان: صندوق البريد: -- -----
الرمز البريدي: -----	الرمز البريدي: -----
العنوان: رقم الشقة: ----- ---, الطريق: ---, الشارع: - -----, المدينة: -----, الولاية/المحافظة: -----	العنوان: رقم الشقة: ----- ---, الطريق: ---, الشارع: - -----, المدينة: -----, الولاية/المحافظة: -----
أقرب معلم: -----	أقرب معلم: -----

Internal Use



Nearest Landmark: - -----	Nearest Landmark: - -----
Nearest Mosque: ---- --	Nearest Mosque: ---- --
Region Sheikh: ----- -	Region Sheikh: ----- -
Area: -----	Area: -----
Nationality: -----, Profession: ----	Nationality: -----, Profession: ----
Employer: -----, Department: -----, Passport/ID Card number: -----	Employer: -----, Department: -----, Passport/ID Card number: -----
Tel: Office: -----, Home: -----, Mobile: -----	Tel: Office: -----, Home: -----, Mobile: -----

أقرب مسجد: ----- ----- شيخ المنطقة: ----- ----- المنطقة: ----- الجنسية: -----، المهنة: ----- ----- جهة العمل: ----- ----- القسم: ----- رقم جواز السفر/بطاقة الهوية: ----- الهاتف: المكتب: -----، المنزل: -----، الجوال: -- -----	أقرب مسجد: ----- ----- شيخ المنطقة: ----- ----- المنطقة: ----- الجنسية: -----، المهنة: ----- ----- جهة العمل: ----- ----- القسم: ----- رقم جواز السفر/البطاقة الشخصية: ----- الهاتف: المكتب: -----، المنزل: -----، الجوال: -- -----
---	--

Annex I

Security Documents

الملحق الأول

وثائق الضمان