

HSBC Bank Middle East Limited

Home Loan Terms and Conditions

بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود الأحكام والشروط الخاصة بقروض السكن



HSBC Bank Middle East Limited Home Loan Terms and Conditions

بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود الأحكام والشروط الخاصة بقروض السكن

These terms and conditions are applied on the real estates in the United Arab Emirates:

تطبق هذه الشروط والأحكام على العقارات الواقعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

Part A

الجزء (أ)

General

عام

1. Interpretation

The following words used herein have the following meanings:

التفسير

- **Agreement** – the home loan agreement between you and us which incorporates these terms and conditions;
- **Construction Report** – means in relation to a Self Construction Finance Facility, a construction report, in a form satisfactory to us, confirming the stage of construction.
- **Developer** - the party responsible for the development of the Property;
- **Drawdown** – the release of the total Loan amount by us and payment of the same into your designated account;
- **Early Settlement Charge** – the charge set out in the Schedule of Services and Tariffs payable if you repay the whole of the Loan prior to the Repayment Date;
- **EIBOR** - Emirates Interbank Offered Rate, as published on the UAE Central Bank website (www.centralbank.ae);
- **EIBOR based Home Loan** – a home loan where for the whole of the Repayment Period the interest rate will be calculated with reference to the 3 Month EIBOR rate, as set out in the Agreement;
- **Event of Default** – an event of default as described in Part A clause 11;
- **Fees & Charge(s)** – any sum payable by you to us pursuant to our standard tariff as set out in the Schedule of Services and Tariffs and any Fees and Charges set out in Part A Clause 10;
- **Granted Land Construction Facility** - a facility provided by us to you for the purpose of establishing, constructing or developing a residential property or premises on land granted to you by the Ruler of the Emirate where the land is located (see Part F below);
- **Home Loan Debt** – the Loan and any other sum that you may owe under the Agreement or the Security including but not limited to any Fees and Charges and interest;
- **HSBC Group** – HSBC Holdings plc, its subsidiaries, associated and affiliated companies;
- **HSBC Home Loan Terms and Conditions** - these terms and conditions as amended from time to time in accordance with Part A Clause 12;
- **HSBC Margin** - in respect of an EIBOR based Home Loan, the Margin set out in the Agreement;
- **Last Stage Payment** - means, in relation to a Last Stage Payment Finance Facility, the final stage payment to be made by you to the developer as part of the purchase price for the residential Property;
- **Last Stage Payment Finance Facility** - means a facility provided by us to you for the payment of the Last Stage Payment to the developer in consideration of the construction for the residential Property;
- **Loan Account** – your home loan account(s) with us under the Agreement;
- **Loan** – the amount of the loan referred to in the Agreement;
- **Monthly Payment(s)** – the monthly payments of principal and interest to be made by you to us referred to in the Agreement;
- **Mortgage Lending Rate** – the rate of interest applicable to the Home Loan Debt as set out in the Agreement;
- **Owned Land** – means for the purposes of a Self Construction Finance Facility, the land on which the property to be constructed or developed is in your name;
- **Personal Banking General Terms and Conditions** – the Personal Banking General Terms and Conditions that govern your banking relationship with us, as amended (and as re-named) from time to time;
- **Property** – the property referred to in the Agreement;
- **Repayment Date** – the last day of the Repayment Period, on which any outstanding amount of the Home Loan Debt (including all Monthly Payments) must be repaid in full;
- **Repayment Period** – the period referred to in the Agreement at the end of which you must have repaid all of the Home Loan Debt;
- **Schedule of Services and Tariffs** - our list of Fees and Charges applicable to home loans which is available for download at www.hsbc.ae and which is subject to change from time to time;

- يكون للكلمات التالية المستخدمة في هذه الشروط والأحكام المعاني الآتية:
- **الاتفاقية** – يعني اتفاقية قرض السكن المبرمة فيما بيننا، والتي تتضمن هذه الشروط والأحكام.
- **تقرير الأعمال الإنشائية** – يعني، فيما يتعلق بتسهيل تمويل أعمال الإنشاء الذاتية، تقرير أعمال الإنشاء والتعمير، حسب الصيغة المقبولة من طرفنا، يؤكد وضع مرحلة البناء.
- **المطور** – يعني الطرف المسؤول عن بناء وتطوير العقار.
- **سحب القرض** – يعني صرف مبلغ القرض بالكامل من قبلنا ودفعه إلى حسابك المخصص.
- **رسوم التسوية المبكرة** – يعني المصاريف المحددة في جدول الرسوم والتعرفة مستحقة الدفع في حال سدادك لكامل مبلغ القرض قبل تاريخ السداد.
- **EIBOR** – يعني معدل الفائدة السائد بين المصارف الإماراتية، على النحو المنشور على الموقع الإلكتروني لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي (www.centralbank.ae).
- **قرض السكن استناداً إلى EIBOR** – يعني قرض السكن حيث يتم احتساب معدل الفائدة لكامل مدة السداد بالرجوع إلى معدل الفائدة السائد بين المصارف الإماراتية على مدى 3 أشهر على النحو المحدد في الاتفاقية.
- **حالة الإخلال** – يعني حالة الإخلال المبينة في الجزء أ البند 11.
- **الرسوم والأجور** – يعني أي مبلغ مستحق الدفع من قبلك لصالحنا بموجب التعرفة القياسية الخاصة بنا المحددة في جدول الرسوم والتعرفة، وأي تعرفه ورسوم محددة في الجزء (أ) البند (10).
- **تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية على الأرض الممنوحة** – يعني التسهيل الذي نقدمه إليك لغرض تمويل إنشاء أو تشييد أو تطوير عقار سكني أو مبان على الأرض الممنوحة لك من قبل حاكم الإمارة في حال كانت الأرض واقعة في (يرجى الاطلاع على الجزء (و) أدناه).
- **قرض السكن** – يعني القرض وأي مبلغ آخر قد تكون مدينياً به بموجب الاتفاقية أو الضمان بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أية رسوم أو أجور أو فائدة.
- **مجموعة HSBC - HSBC** القابضة ش.م.ع. والشركات الفرعية والزميلة التابعة لها.
- **شروط وأحكام قرض السكن من HSBC** – يعني هذه الشروط والأحكام وحسب التعديلات التي تطرأ عليها بين الحين والآخر وفقاً للجزء (أ) البند 12.
- **هامش ربح HSBC** – يعني هامش الربح المحدد في الاتفاقية بالنسبة لقرض السكن استناداً إلى معدل الفائدة السائد بين المصارف الإماراتية (EIBOR).
- **حساب القرض** – يعني حساب (حسابات) القرض الخاص بك المفتوح لدينا بموجب الاتفاقية.
- **القرض** – يعني مبلغ القرض المشار إليه في الاتفاقية.
- **الدفعة (الدفعات) الشهرية** – يعني الدفعات الشهرية للمبلغ الأساسي والفائدة التي ينبغي عليك سدادها لصالحنا والمشار إليها في الاتفاقية.
- **معدل فائدة الإقراض على الرهن العقاري** – يعني معدل الفائدة المطبق على قرض السكن المحدد في الاتفاقية.
- **الأرض المملوكة** – يعني، لأغراض تسهيل تمويل أعمال الإنشاء الذاتية، الأرض التي سيتم إنشاء أو تطوير العقار عليها مسجلة باسمك.
- **الشروط والأحكام العامة بشأن الخدمات المصرفية الشخصية** – يعني الشروط والأحكام العامة الخاصة بالخدمات المصرفية الشخصية التي تحكم علاقتك المصرفية بنا، والتي يتم تعديلها (وإعادة تسميتها) من وقت لآخر.
- **العقار** – يعني العقار المشار إليه في الاتفاقية.
- **تاريخ السداد** – يعني اليوم الأخير من فترة السداد، والذي يجب فيه سداد أي مبلغ مستحق الدفع من قرض السكن (بما في ذلك كافة الدفعات الشهرية) كاملاً.
- **فترة السداد** – يعني المدة المشار إليها في الاتفاقية والتي يجب عليك سداد كامل قرض السكن في نهايتها.
- **جدول الرسوم والتعرفة** – يعني قائمة الرسوم والتعرفة المطبقة لدينا على قروض السكن والمتوفرة للتحميل على الموقع www.hsbc.com والذي يخضع للتغيير من وقت لآخر.

- **Security** – the security mentioned in the Agreement and any other security interest granted by any of you to us at any time which may include but is not limited to, Fees and Charges or mortgages over the Property, security cheques, assignments of any rights held by you or any other security interest;
- **Self Construction Finance Facility** – a facility provided by us to you for the payment of installments due to contractors in consideration of the construction of the Property on land that is already owned by you (see Part E below);
- **Variable Rate Home Loan** – a home loan where for the whole or part of the Repayment Period there is a variable rate of interest on the Loan;
- **Working Day** means Sunday to Thursday, excluding any day which the UAE Central Bank declares is a bank holiday, unless otherwise stipulated.
- **We, us, our** – means HSBC Bank Middle East Limited and any person who is entitled at any time to exercise all or any of our rights or obligations under the Agreement and/or the Security; and
- **You** – the person or each of the persons entering into the Agreement as borrower. Words such as your and yours should be read accordingly.

References to a year or an annual period mean a period of 12 months exclusive of the anniversary date and not a calendar year. References to a month mean a calendar month.

2. Withdrawal from the Agreement before Drawdown

- 2.1 We enter into the Agreement on the basis of the information and financial details supplied by you or on your behalf. You must notify us immediately of any change in the information or financial details supplied by you or on your behalf in support of your application for the Loan.
- 2.2 You can withdraw from the Agreement at any time before Drawdown, subject to an 'account closure fee' being levied by us on you.
- 2.3 We can withdraw from the Agreement before Drawdown or, at our option, delay Drawdown in any of the following circumstances:
- there is a material and adverse change in your circumstances since you made the application for the Loan, or any of the information or financial details given in support of the application is or becomes inaccurate;
 - our enquiries about you reveal information that is not to our satisfaction;
 - we discover any adverse information that is relevant to our decision to lend to you;
 - if we consider that there are any regulatory or other impediments relating to the proposed Loan;
 - we determine that any of our instructions in respect of the Agreement or the Security cannot be complied with;
 - we do not receive a report from our legal representatives relating to matters such as title to the Property and other legal matters of concern to us which is in a form and substance satisfactory to us;
 - any of the terms in the Agreement or of the Security are not fulfilled; or
 - for any reason we have reasonable doubts about the adequacy or value of any of the Security for the Loan.
- 2.4 If we withdraw from the Agreement before Drawdown for any of the reasons specified in Part A Clause 2.3 above, we shall not be liable for any losses you or any of you incur in connection with the intended purchase of the Property.
- 2.5 Unless we agree otherwise in writing:
- the Agreement will be cancelled if Drawdown does not take place within the time specified in the Agreement; and
 - Drawdown shall be made in one amount.

3. Security

- 3.1 You must give us the Security (and, in the event of any change of law, regulation or circumstance, any additional forms of security that we may request) in the appropriate form(s) that we require. The Agreement is conditional upon you having given us the Security and you having or obtaining a good marketable title to the Property acceptable to us (unless otherwise agreed by us).
- 3.2 Should you be unable for any reason to provide us with Security in accordance with Part A Clause 3.1 above, you will remain liable to repay the Home Loan Debt and we may consider this to be an Event of Default resulting in the entire Home Loan Debt becoming immediately due and payable upon demand (see Part A Clause 11 below). We will not be responsible for any losses you incur resulting from your failure or inability to register the Property or the Security.
- 3.3 You agree that upon our request you will take such steps to protect our Security interest as we may request from time to time during any period where either the Property or the Security are unregistered.

- **الضمان** – يعني الضمان المذكور في الاتفاقية وأية ضمان آخر للمصالح مقدمة إلينا من قبلك في أي وقت، وقد يتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، الرسوم والتعرفة أو الرهون على العقار وشيكات الضمان والتنازلات عن أية حقوق لديك أو أي ضمان آخر للمصالح.
 - **تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية** – يعني التسهيل المقدم إليك من قبلنا لسداد الأقساط المستحقة إلى شركات التطوير أو المقاولات لقاء بناء العقار وتشبيده على الأربعاء المملوكة من قبلك (يرجى الاطلاع على الجزء هـ أدناه).
 - **قرض سكن بمعدل فائدة متغير** – يعني قرض السكن حيث يطبق معدل فائدة متغير على القرض لكامل أو جزء من فترة السداد.
 - **يوم العمل** – يعني أيام الأحد إلى الخميس، باستثناء أي يوم يعلن فيه مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بأنه يوم عطلة للبنك، ما لم ينص بخلاف ذلك.
 - **نحن، الخاص بنا، لنا** – يعني بنك HSBC الشرق الأوسط المحدود وأي شخص يحق له في أي وقت ممارسة كافة حقوقنا أو التزاماتنا أو أي منها بموجب الاتفاقية و/أو الضمان، و
 - **أنت** – الشخص أو كافة الأشخاص الموقعين على الاتفاقية بصفة المقرض. وتقرأ الكلمات مثل «لك» و «لكم» بناءً على هذا الأساس.
- الإشارات إلى «عام» أو إلى «مدة سنوية» تعني مدة ١٢ شهراً غير شاملة تاريخ الذكرى السنوية وليس عام ميلادي. والإشارات إلى الشهر تعني شهر ميلادي.

٢. الانسحاب من الاتفاقية قبل سحب القرض

- ١-١ لقد قمنا بإبرام الاتفاقية على أساس المعلومات والبيانات المالية المقدمة من قبلك أو بالنيابة عنك، وينبغي عليك إخطارنا فوراً بأي تغيير يطرأ على المعلومات أو البيانات المالية المقدمة من قبلك أو بالنيابة عنك لدعم طلبك للحصول على القرض.
- ٢-١ يمكنك الانسحاب من الاتفاقية في أي وقت قبل سحب القرض، مع مراعاة قيامنا بفرض رسم إغلاق حساب عليك.
- ٣-١ يمكننا الانسحاب من الاتفاقية قبل سحب القرض أو يمكننا، وفقاً لاختيارنا، تأجيل سحب القرض في أي من الحالات التالية:
- وجود تغيير جوهري أو سلبي في ظروفك منذ تقديمك لطلب القرض، أو في حال كانت أو أصبحت أية معلومات أو بيانات مالية قدمتها لدعم طلب القرض، غير دقيقة؛
 - كشفت استعلاماتنا عنك وجود معلومات لم تعلق قبولنا؛
 - اكتشفنا لأية معلومات سلبية كانت على صلة بقرارنا في منح القرض إليك؛
 - في حال رأينا بأن هناك أي معوقات تنظيمية أو معوقات أخرى تتعلق بالقرض المقترح؛
 - عدم الالتزام بأي من الشروط في الاتفاقية أو الضمان؛
 - في حال عدم استلامنا تقريراً من ممثلينا القانونيين يتعلق بعدد من الأمور مثل ملكية العقار، وأي من المسائل القانونية الأخرى التي تهمنا من ناحية الشكل والمضمون؛
 - في حالة عدم الالتزام بأي من الشروط الخاصة بهذه الاتفاقية أو الضمان، أو
 - ساورتنا شكوك، لأي سبب كان، بشأن كفاية أو قيمة أي ضمان خاص بالقرض،
- ٤-١ في حال انسحابنا من الاتفاقية قبل سحب القرض لأي من الأسباب المحددة في الجزء (أ) من البند (٣-٢) أعلاه، فإننا لن نتحمل أي مسؤولية عن أي خسائر قد تتكبدها أنت أو أي شخص من طرفك فيما يتعلق بشراء العقار.
- ٥-١ ما لم نوافق على خلاف ذلك خطياً:
- فسيتم إلغاء الاتفاقية في حال عدم سحب القرض خلال الفترة الزمنية المحددة في الاتفاقية؛ و
 - يجب سحب القرض بمبلغ واحد.

٣. الضمان

- ١-٢ ينبغي عليك تقديم ضمان (و، في حال طرأ أي تغيير على القانون أو الأنظمة أو الظروف، أو أية صيغ إضافية من الضمان قد تكون مطلوبة) بالصيغة (الصيغ) المناسبة التي نطلبها. وتكون الاتفاقية مشروطة بحصولنا على الضمان وبأن يكون لديك أو حصلت على ملكية عقار قابل للتسويق بالنسبة لنا (ما لم نوافق على خلاف ذلك).
- ٢-٢ في حال عجزك عن تقديم الضمان إلينا بموجب الجزء (أ) من البند (١-٣) المذكورة أعلاه لأي سبب من الأسباب، فستبقى مطالباً بسداد قرض السكن وقد نعتبر هذا العجز بمثابة إخلال يترتب عليه استحقاق دفع كامل قرض السكن على الفور (انظر الجزء (أ) البند ١١ أدناه). ولن نتحمل أي مسؤولية تجاه أية خسائر تتكبدها نتيجة لعجزك أو عدم قدرتك على تسجيل العقار أو الضمان.
- ٣-٢ توافق على اتخاذ أية خطوات لازمة، بناءً على طلبنا، لحماية ضمان مصالحننا وفقاً لما قد نطلبه من وقت لآخر خلال أية مدة زمنية لا يكون فيها العقار أو الضمان مسجلاً.

6.2 We calculate interest on the daily outstanding balance of the Home Loan Debt. Interest is payable monthly.

6.3 Interest is calculated on the basis of a 365 day calendar year and accrues daily.

7. Monthly Payments

7.1 You must make the Monthly Payments on the dates they are due until you have paid off the whole of the Home Loan Debt. If at the Repayment Date or when the Property is sold we do not receive the whole of the Home Loan Debt, you must pay us the remaining Home Loan Debt.

7.2 We may vary the first Monthly Payment to reflect the amount of interest accrued since Drawdown. We may also vary the amount of the first or any subsequent Monthly Payment after giving you written notice:

- to take account of any variation in the interest rate;
- to take account of any additional sums that may become due from you under the Agreement;
- to ensure that the Home Loan Debt is repaid no later than the Repayment Date.

7.3 We will calculate a final payment to be made on the Repayment Date to include any balance of the Home Loan Debt and any interest due on the Repayment Date. In some instances, your final Monthly Payment may be larger than your previous or usual Monthly Payments. This may happen, for example where: (i) your previous Monthly Payments were due on a non-Working Day and therefore paid on a later date; and/or (ii) interest has accrued on the additional day in a leap year.

7.4 The Monthly Payment will be used to pay the costs of any insurance policies described at clause 9.4 first, then any unpaid interest, then unpaid Fees and Charges and then any principal outstanding.

7.5 We may at our discretion (and subject to applicable laws and regulations) extend the Repayment Period in order to give you a longer period to repay the Home Loan Debt but we will be under no obligation to do so.

8. Statements

We will provide annual statements showing the last 12 months of transactions in relation to the Loan free of charge once a year on the anniversary of Drawdown. If you require statements in addition to the annual statement, we reserve the right to charge a fee as set out in the Schedule of Services and Tariffs.

9. Insurance

9.1 You must insure the Property against all usual risks with a reputable insurer who is one of our approved insurance providers to its full replacement value (or where you have an apartment, to cover, at a minimum, the outstanding balance of the Home Loan Debt) on or before Drawdown as we may reasonably require and must maintain such insurance until you have paid off the whole Home Loan Debt. The benefits of this policy must be assigned to us and you will procure that we are shown as loss payee on the face of the policy in such form as we may require. Drawdown cannot take place until we receive evidence that the policy is in force and has been assigned to us. You must maintain this policy and the assignment of the benefit until you have paid off the Home Loan Debt.

9.2 You must maintain a life insurance policy with one of our approved insurance providers to cover the outstanding balance of the Home Loan Debt in the event of your death. The benefits of this policy must be assigned to us and you will procure that we are shown as loss payee on the face of the policy in such form as we may require. Drawdown cannot take place until we receive evidence that the policy is in force and has been assigned to us. You must maintain this policy and the assignment of the benefit until you have paid off the Home Loan Debt.

9.3 If requested by us you will provide confirmation and evidence of the existence and terms relating to the insurance referred to in Part A Clauses 9.1 and 9.2.

9.4 If you fail to maintain the insurance policies and/or the assignment of these insurance policies referred to in Part A Clauses 9.1 and 9.2, we may (but are not obliged to) either take out policies in favour of us, to cover these risks, or make the premium payment on your existing policies on your behalf. You will be required to pay us an amount equal to the cost of these premiums/policies and we will be entitled to deduct such amount from any account you hold with us. For the avoidance of doubt, the costs cannot be reversed once paid or accrued, and will include not only the premium due to the relevant insurance company but in addition a service charge due to us. Any life insurance policy taken pursuant to this clause 9.4 will only cover the value of the Home Loan Debt. Any buildings insurance policy taken pursuant to this clause 9.4 will only cover the full replacement value, of the Property (or, where you have an apartment, to cover at a minimum, the outstanding balance of the Home Loan Debt). These policies will be for our benefit and we will use the benefits of such policies to repay the Home Loan Debt.

9.5 Any sums payable under any policy referred to in this Part A Clause 9 shall be paid to us. You agree that we may use any such sums to:

- make good any insured damage as required to ensure that there is no reduction in the value of the Property; and/or
- reduce or settle the Home Loan Debt.

٢-٦ نقوم باحتساب الفائدة على الرصيد المستحق من قرض السكن بشكل يومي. وتكون الفائدة مستحقة الدفع على نحو شهري.

٣-٦ يتم احتساب الفائدة على أساس سنة تقويمية من ٣٦٥ يوماً وتستحق يومياً.

٧. الدفعات الشهرية

١-٧ يجب عليك تسديد الدفعات الشهرية في تواريخ استحقاقها إلى حين سداد قرض السكن بالكامل. وإذا لم نتسلم قرض السكن بالكامل في تاريخ السداد أو عند بيع العقار، فينبغي عليك سداد المبلغ المتبقي من قرض السكن.

٢-٧ يحق لنا تغيير الدفعة الشهرية الأولى بحيث تعكس مبلغ الفائدة المستحق منذ تاريخ السحب. ويمكننا كذلك تغيير مبلغ الدفعة الشهرية الأولى أو أي من الدفعات الشهرية التالية بعد إخطارك خطياً:

- للأخذ في الاعتبار أي تغيير في معدل الفائدة،
- للأخذ في الاعتبار المبالغ الإضافية التي قد تصبح مستحقة من قبلك بموجب الاتفاقية،
- لضمان سداد قرض السكن في موعد أقصاه تاريخ السداد،

٣-٧ سنقوم بحساب الدفعة النهائية التي سيتم سدادها في تاريخ السداد لتشمل أي رصيد مستحق من قرض السكن وأية فائدة مستحقة في تاريخ السداد. في بعض الحالات، قد تكون دفعتك الشهرية النهائية أكبر من دفعاتك الشهرية السابقة أو المعتادة. وقد يحدث ذلك على سبيل المثال حيث: (١) تكون دفعاتك الشهرية السابقة مستحقة في غير يوم العمل، وبالتالي يتم سدادها في تاريخ لاحق؛ و/أو (٢) تستحق الفائدة في اليوم الإضافي في السنة الكبيسة.

٤-٧ سيتم استخدام الدفعة الشهرية لسداد تكاليف أي وثائق تأمين مبنية في الفقرة ٩-٤ أولاً، ومن ثم أي فائدة غير مسددة، ثم الرسوم والأجور غير المسددة، ومن ثم أي مبالغ مستحقة.

٥-٧ يحق لنا، ووفقاً لتقديرنا الخاص (ومع مراعاة القوانين والأحكام المعمول بها) تمديد فترة السداد، لكي نتيح لك وقتاً أطول لسداد قرض السكن ولكن دون أن يكون ذلك لزاماً علينا.

٨. كشوفات الحساب

سنقدم كشوفات حساب سنوية تظهر المعاملات المتعلقة بالقرض خلال الاثنا عشر (١٢) شهراً الأخير مجاناً مرة واحدة في العام وذلك في الذكرى السنوية لسحب القرض. وفي حال احتجت إلى كشوف حساب أخرى بالإضافة إلى كشف الحساب السنوي، فإننا نحتفظ بحق فرض رسم على إصدارها على النحو المحدد في جدول الرسوم والتعرفة.

٩. التأمين

١-٩ يجب تأمين العقار ضمن جميع المخاطر الاعتيادية لدى شركة ذات شهرة من ضمن شركات التأمين المعتمدة لدينا إلى قيمة الاستبدال الكاملة (أو عندما يكون لديك شقة لتغطية الرصيد المستحق من قرضك السكني كحد أدنى) بحلول أو قبل سحب القرض على النحو الذي قد نطلبه بشكل معقول ويجب عليك الإبقاء على هذا التأمين لحين سداد كامل قيمة قرض السكن. ويجب التنازل عن مزايا هذه الوثيقة لصالحنا وأن تضمن ظهورنا عليها كمستفيدين من التعويض عن الخسائر وفقاً للصيغة المناسبة التي قد نطلبها. ولا يمكن أن يتم سحب القرض لحين استلامنا دليل يثبت سريان مفعول الوثيقة والتنازل عنها لصالحنا. ويجب عليك الإبقاء على هذه الوثيقة لحين سدادك كامل قيمة قرضك السكني.

٢-٩ يجب عليك الاحتفاظ بوثيقة تأمين على الحياة لدى إحدى شركات التأمين المعتمدة لدينا لتغطية الرصيد المستحق من قرض السكن في حال وفاتك. ويجب عليك التنازل عن مزايا هذه الوثيقة لصالحنا وأن تضمن ظهورنا عليها كمستفيدين من التعويض عن الخسائر وفقاً للصيغة المناسبة التي قد نطلبها، ولا يمكن أن يتم سحب القرض لحين استلامنا دليل يثبت سريان مفعول هذه الوثيقة والتنازل عنها لصالحنا. ويجب عليك أيضاً الاحتفاظ بهذه الوثيقة لحين سداد قرض السكن.

٣-٩ في حال طلبنا منا، ينبغي عليك تزويدنا بمعلومات تؤكد وتثبت وجود التأمين والشروط المتعلقة به على النحو الوارد في الجزء (أ) البنود ١-٩ و ٢-٩.

٤-٩ إذا أخفقت في الاحتفاظ بوثائق التأمين و/أو التنازل عن وثائق التأمين المشار إليها في الفقرتين ١-٩ و ٢-٩ من القسم أ، فيجوز لنا (ولكننا غير ملزمين) إما استصدار وثائق تأمين لصالحنا، لتغطية هذه المخاطر، أو دفع أقساط التأمين المستحقة على وثائق التأمين الحالية بالنيابة عنك. وسيتم مطالبتك بالدفع لنا مبلغاً يعادل تكلفة هذه الأقساط/الوثائق، ويحق لنا خصم هذا المبلغ من أي حساب تمتلكه لدينا. ولتجنب أي شك، لا يمكن رد التكاليف بمجرد دفعها أو استحقاقها، وسيشمل ذلك قسط التأمين المستحق لشركة التأمين ذات الصلة بالإضافة إلى رسوم الخدمة المستحقة لنا. وأي وثيقة تأمين على الحياة يتم الحصول عليها وفقاً لهذا البند ٩-٤ فإنها ستغطي فقط قيمة قرض السكن. وأي وثيقة تأمين على المباني يتم الحصول عليها وفقاً لهذا البند ٩-٤ فإنها ستغطي فقط كامل قيمة استبدال العقار (أو، حيث يكون لديك شقة، لتغطية الحد الأدنى للرصيد المستحق على قرض السكن). وستكون هذه الوثائق مسجلة لصالحنا، وسنقوم باستخدام عوائد هذه الوثائق لسداد قرض السكن.

٥-٩ أية مبالغ مستحقة الدفع بموجب أية وثيقة تأمين مشار إليها في الجزء (أ) البند ٩ ستكون واجبة السداد إلينا. وتوافق على أنه يجوز لنا استخدام أي من هذه المبالغ ل:

- إصلاح أي ضرر مؤمن عليه على النحو المطلوب لضمان عدم حدوث أي تخفيض أو تسوية في قيمة العقار؛ و/أو
- خفض قيمة أو تسوية قرض السكن.

9.6 You consent to the disclosure by us to any third party insurer of any information about you which may be relevant to any insurance policy referred to in Part A Clauses 9.1 to 9.4 (inclusive).

٦-٩ توافق على قيامنا بالإفصاح إلى أي شركة تأمين أخرى عن أية معلومات متعلقة بك بشأن أية وثيقة تأمين مشار إليها في الجزء (أ) البنود ٩-١ و ٩-٢ (شاملاً لهما).

10. Payment of Fees and Charges

10.1 You will pay us the full amount of all fees, expenses, liabilities and legal and other costs incurred or charged by us in or incidental to (i) enforcing compliance with or remedying any breach of the Agreement or the Security or recovering the Home Loan Debt and (ii) the protection and enforcement (including the costs of any proceedings) of the Security.

10.2 Any Fees and Charges (whether demanded or not) will be added to the Home Loan Debt and will carry interest as provided in Part A Clause 6 above.

10.3 Details of our Fees and Charges are set out on the Schedule of Services and Tariffs which is available on our website www.hsbc.ae and you can obtain details from your mortgage advisor by telephone. We will also tell you of any charge we make if you request any service.

10.4 We can change the amount of our Fees and Charges and make new or different Fees and Charges to reflect the cost of the work or service involved or for any other reason whatsoever. Where we change the amount of our Fees and Charges, we will provide you with notice as required by law and regulation.

10.5 We will not charge the Early Settlement Charge if the Loan is repaid in full on your death (or on the first death where there is more than one of you). We need to be informed promptly of the death and provided with a certified copy of the death certificate either by your estate or by one of you upon the death of any of you. Additionally neither of the following events must have occurred prior to any such death (unless they have been waived by us or remedied by you):

- any of the terms of the Agreement or of the Security are not fulfilled; or
- any of the information given in support of the application for the Loan, or while the Agreement is in force, and having a material effect on our decision to lend or to continue to lend to you, is inaccurate.

11. Events of default and termination

11.1 The Home Loan Debt will become immediately due and payable on written demand by us and no sum (or further sum) may be drawn by you under the Agreement if any of the following Events of Default occur:

- anything said by you or on your behalf in support of the application for the Loan, or while the Agreement is in force, and having a material effect on our decision to lend or to continue to lend to you, is or becomes inaccurate;
- there is any failure to complete any of the legal formalities relating to the Security or you have in any way failed to comply with Part A clause 3.1 above;
- you fail to pay any Monthly Payment or other sum payable under the Agreement when due;
- there is any breach of any obligation imposed by the Security;
- if you or any of you become bankrupt or enter into any arrangement with your creditors or a receiver or trustee is appointed over a substantial part of your assets or any of you is subject to similar proceedings;
- if you sell, lease or otherwise transfer the Property to a third party without obtaining our prior written consent to do so;
- if you or any of you die;
- you fail to maintain an adequate life insurance policy, including a valid assignment to us, to cover the outstanding balance of the Home Loan Debt, or fail to maintain a buildings insurance policy, including a valid assignment to us, for the full replacement value of the Property (or, where you have an apartment, to cover at a minimum, the outstanding balance of the Home Loan Debt), or you fail to pay us or we are unable to recover from you the cost of any insurance policies due under clause 9.4 of these terms;
- if we consider that there are any regulatory or other impediments which would, if existing prior to Drawdown, have affected our decision to allow Drawdown to occur;
- if we become aware of any legal or regulatory reason why we cannot continue to lend to you and/or to service your Loan;
- you fail to comply with any other obligation under the Agreement;
- in relation to any Self Construction Finance Facility or Granted Land Construction Facility, we consider that the Property will not be completed or it appears to us that you have taken any action that may lead to termination of the agreement you have with your developer, in which case all amounts that we have paid to your developer on your behalf and all interest (including any accrued deferred interest) will become immediately due and payable; and/or
- You are in default of any other agreement, account or facility with us or any HSBC Group entity.

١٠. دفع الرسوم والتعرفة

١٠-١ ستقوم بسداد مبلغ كافة الرسوم، والمصاريف والالتزامات والتكاليف القانونية وأية رسوم أخرى قد نتكبدها بالكامل فيما يتعلق بـ (١) فرض الالتزام أو إصلاح أي انتهاك للاتفاقية أو الضمان أو استرداد قرض السكن و(٢) حماية وتطبيق الضمان (بما في ذلك تكاليف أي إجراءات أو دعاوى).

١٠-٢ إضافة أي رسوم أو تعرفات (سواء تم طلبها أم لا) على قرض السكن مع احتساب الفائدة المحددة في الجزء (أ) من البند (٦) أعلاه.

١٠-٣ يتم تحديد تفاصيل الرسوم والتعرفة المطبقة لدينا في جدول الرسوم والتعرفة المتوفر على موقعنا الإلكتروني: www.hsbc.ae كما يمكن الحصول على التفاصيل من خلال مستشار الرهن العقاري لدينا عن طريق الهاتف. وسيتم إخطارك بالمصاريف الأخرى على الخدمات التي طلبها.

١٠-٤ بإمكاننا تغيير مبلغ الرسوم والتعرفة واحتساب تعرفه ورسوم جديدة أو مختلفة بغرض استرداد تكاليف الأعمال أو الخدمات المعنية أو لأية أسباب أخرى. وفي حال قمنا بتغيير مبلغ رسومنا وتعريفاتنا، فسنزودك بإشعار حسب المطلوب بمقتضى القوانين والأنظمة المعمول بها.

١٠-٥ لن نقوم باحتساب رسوم التسوية المبكرة في حالة سداد القرض بالكامل عند وفاتك (أو عند أول وفاة في حال وجود أكثر من شخص). ويجب إبلاغنا فوراً بالوفاة وتزويدنا بنسخة موثقة ومعتمدة من شهادة الوفاة سواء من قبل ورثتك أو من قبل أي شخص عند وفاة أي أحد منكم. ويجب أيضاً ألا تكون أي من الحالات التالية قد وقعت قبل الوفاة (ما لم نتنازل عنها أو تمت تسويتها من قبلك):

- عدم الوفاء بأي من الشروط الواردة في الاتفاقية أو الضمان، أو
- عدم دقة أي من المعلومات المقدمة لدعم طلب القرض، أو أثناء سريان الاتفاقية، وكان لها تأثير بالغ على قرار الإقراض أو مواصلة الإقراض.

١١. حالات الإخلال والإنهاء

١١-١ يصبح قرض السكن مستحق الدفع فوراً بموجب طلب خطي من قبلنا ولا يجوز سحب أي مبلغ (أو مبلغ إضافي) من قبلك بموجب الاتفاقية في أي من حالات الإخلال التالية:

- كان أو أصبح أي من المعلومات التي تم تقديمها أو تم ذكرها بالنيابة عنك لدعم طلب القرض أو أثناء سريان الاتفاقية، وكان لها تأثير بالغ على قرار الإقراض أو مواصلة الإقراض، غير دقيق.
- العجز عن إتمام أي من الإجراءات الرسمية القانونية المتعلقة بالضمان أو عجزك بأي حال عن الالتزام بالجزء (أ) من البند (٣-١) أعلاه.
- عجزك عن سداد أي من الدفعات الشهرية أو أي من المبالغ الأخرى مستحقة الدفع بموجب الاتفاقية في موعد استحقاقها.
- الإخلال بأي من الالتزامات المفروضة بموجب الضمان،
- في حالة إفلاسك أو إفلاس أي منكم أو دخولك في ترتيبات مع الدائنين أو الضامن أو الأمانة على جزء كبير من أصولك، أو خضوع أي منكم لإجراءات مماثلة،
- في حالة بيع أو تحويل أو تأجير العقار من قبلك إلى الغير دون الحصول على موافقة خطية مسبقة على ذلك من قبلنا،
- وفاتك أو وفاة أي منكم،
- إذا أخفقت في الاحتفاظ بوثيقة تأمين على الحياة بالشكل الكافي، بما في ذلك التنازل عنها لصالحنا بالشكل الصحيح، لتغطية الرصيد المستحق على قرض السكن، أو أخفقت في الاحتفاظ بوثيقة تأمين على المباني، بما في ذلك التنازل عنها لصالحنا بالشكل الصحيح، لتغطية كامل قيمة استبدال العقار (أو، حيث يكون لديك شقة، لتغطية الحد الأدنى للرصيد المستحق على قرض السكن)، أو لم تدفع لنا أو لم نكن قادرين على استرداد قيمة أي أقساط تأمين مستحقة بموجب البند ٩-٤ من هذه الشروط،
- إذا رأينا أن هناك أي معوقات متعلقة بالأنظمة المعمول بها أو معوقات أخرى، والتي إذا كانت موجودة قبل السحب قد أثرت على قرارنا للسماح بالسحب،
- في حال علمنا بأي سبب قانوني أو تنظيمي لعدم تمكننا من الاستمرار بإقراضك و/أو خدمة قرضك،
- عجزك عن الوفاء بأي من الالتزامات المحددة في الاتفاقية،
- في حال اعتبرنا، بالنسبة لأي تسهيلات لتمويل أعمال إنشائية ذاتية، أو لتمويل أعمال إنشائية على أرض ممنوحة، بأنه لن يتم إنجاز العقار أو بدا واضحاً لنا بأنك اتخذت تصرفاً أو إجراءً قد يؤدي إلى إنهاء الاتفاقية التي أبرمتها مع المطور العقاري، حيث تكون، في هذه الحالة، كافة المبالغ التي دفعناها إلى مطورك بالنيابة عنك وكامل الفائدة (بما في ذلك أية فائدة متأخرة مستحقة) مستحقة الدفع بشكل فوري؛ و/أو
- أخللت بأي من الاتفاقيات أو الحسابات أو التسهيلات الأخرى معنا أو مع أي من الكيانات التابعة لمجموعة HSBC.

11.2 If we make demand:

- you will continue to pay interest on the Loan as provided for in Part A Clause 6 above until it is fully repaid. This applies before and after any judgment;
 - we may use any money in any account you have with us and/or any other HSBC Group entities to reduce the amount owing under the Agreement; and
 - in case of default by you to repay us, we shall have the right (i) to request to the court to recover the outstanding Home Loan Debt within the Repayment Period or thereafter by the means permitted by law and (ii) to enforce any other Security held by us.
- 11.3** If we delay enforcing or do not at any stage enforce any term or condition of the Agreement, any Security or any other document or agreement between us, this does not affect our right to enforce any other term or condition or to enforce that term or condition in the future.

12. Variation of the terms and conditions applying to the Agreement

- 12.1** These terms and conditions are a revision and consolidation of our HSBC Home Loan Terms and Conditions and replace all earlier versions.
- 12.2** We may at our absolute discretion vary any of the terms and conditions of the Agreement at any time by giving you 30 days prior notice. We may give notice of variation of the Agreement by any means available, including but not limited to email and secure e-message service and by publication on our website (www.hsbc.ae).
- 12.3** Continued use by you of any product offered to you under the Agreement after the date upon which any amendment to these HSBC Home Loan Terms and Conditions comes into effect (as specified by us) will constitute acceptance without reservation by you of such amendment.
- 12.4** Please note that if you ask us to change or waive any terms of this Agreement or your obligations to us under it, we shall be under no obligation to do so but may, in addition to any requirements, request additional Security from you to better protect our position.

13. Notices

- 13.1** Statements, notices and demands made or given by us will be sufficiently made or given to you if sent to you either at the Property or to the last contact details you have provided to us (including your postal address, telephone / mobile number(s) and/or email address) (unless you notify us of a different address at which you wish to receive them, in which case we will send them there instead). You must ensure that the contact details you provide are complete and accurate, and that you notify us promptly of any changes. We have the right to send statements, notices and demands by fax or other electronic means to your last known fax number or electronic mail address and anything sent by that method will be deemed sufficiently made or given. If sent by post, any demand or notice shall be deemed to have been made or given at noon the second day following the day it was posted. If sent by fax or other electronic means, any demand or notice shall be deemed to have been made or given at the time of transmission.

- 13.2** Unless otherwise advised by us, any notices you give to us must be in writing and delivered to the following address:

**Home Finance
HSBC Bank Middle East Limited
PO Box 66
Dubai
United Arab Emirates**

- 13.3** If you give us notice orally you may be asked to confirm your instructions to us in writing (other than by electronic mail).

14. Rights to Transfer

- 14.1** You may not transfer or assign any of your rights and obligations under the Agreement without our express agreement in writing. We are under no obligation to agree to such a transfer or assignment.

- 14.2** By entering into the Agreement, you agree that we may at any time assign or transfer our rights, benefits and obligations under the Agreement and/or the Security, at any time and in part or in whole to a party we reasonably consider capable of performing them. If we assign or transfer any or all of our rights, benefits or obligations:

- your own rights and obligations under the Agreement will stay the same but you will be bound to any person or organisation to whom we assign or transfer;
- that person or organisation will have all our rights and powers that we transferred to them instead of us; and
- we will be released from our obligations to you so far as these are assumed by that person or organisation.

٢-١١ إذا ما طلبنا ذلك:

- فإنك ستستمر بسداد الفائدة على قرض السكن وفقاً لما هو محدد في الجزء (أ) من البند (٦) مما سبق حتى تمام السداد،
 - يجوز لنا استخدام أي من الأموال الموجودة في حسابك لدينا و/أو لدى أي من كيانات مجموعة HSBC الأخرى لخفض المبلغ المستحق بموجب الاتفاقية، و
 - في حالة عدم التزامك بالسداد، فسيكون لدينا الحق في (١) تقديم طلب إلى المحكمة لاسترداد باقي قيمة قرض السكن المستحق خلال فترة السداد أو بعد ذلك بالطرق التي يسمح بها القانون، و(٢) فرض أي من الضمانات المتاحة لنا.
- ٣-١١** إذا ما تأخرنا، في أي مرحلة، بتطبيق أو عدم قيامنا بتطبيق أي من الشروط والأحكام الواردة في هذا الاتفاقية، أو في الضمان أو أي من المستندات والاتفاقيات الأخرى المبرمة فيما بيننا، فإن ذلك لا يؤثر على حقنا في تطبيق أي من الشروط والأحكام الأخرى أو في تطبيق تلك الشروط أو الأحكام في المستقبل.

١٢. تغيير الشروط والأحكام التي المطبقة في الاتفاقية

- ١-١٢** تعتبر هذه الشروط والأحكام مراجعة تعزيراً للشروط والأحكام الخاصة بقروض السكن من HSBC وتحل مكان كافة النسخ السابقة.
- ٢-١٢** نحفظ بالحق في تغيير أي من الشروط والأحكام الخاصة بهذه الاتفاقية في أي وقت من خلال تقديم إشعاراً مسبقاً مدته ٣٠ يوماً إليك. وقد نقدم إشعار تغيير بالاتفاقية من خلال أية وسائل متوفرة تشمل على سبيل الذكر لا الحصر البريد الإلكتروني وخدمة الرسائل الإلكترونية المحمية وعبر النشر على موقعنا الإلكتروني (www.hsbc.ae).
- ٣-١٢** إن استخدامك المستمر لأي منتج نقدمه إليك بموجب الاتفاقية بعد تاريخ سريان مفعول أية تعديلات على شروط وأحكام قرض السكن من HSBC (على النحو الذي نحدده) قبولاً من جانبك لهذه التعديلات بدون أي تحفظ.
- ٤-١٢** نحيطك علماً بأنك إذا ما طلبت منا تغيير أو التنازل عن أي من الشروط الواردة في هذا الاتفاقية أو أيًا من التزاماتك بموجبها، فإننا لن نكون ملزمين بذلك، لكننا قد نطلب، بالإضافة إلى أية متطلبات، ضماناً إضافياً منك لحمايةنا بشكل أفضل.

١٣. الإشعارات

- ١-١٣** تعتبر كافة كشوفات الحساب والإشعارات والطلبات المقدمة أو الممنوحة من قبلنا كافية إذا ما أرسلت إما على عنوان العقار أو آخر بيانات اتصال تكون قد قدمتها إلينا (بما في ذلك عنوانك البريدي، هاتفك / رقم هاتفك المتحرك أو بريدك الإلكتروني) (ما لم نخبرنا بأي عنوان مختلف ترغب بالاستلام عليه، فسنقوم عندئذ بإرسال أي منها على ذلك العنوان). ويجب أن تتحقق من استيفاء ودقة بيانات الاتصال وإخطارنا بأي تغييرات تطرأ عليها بشكل فوري. ويكون لنا الحق بإرسال كشوفات الحساب والإشعارات والطلبات عبر الفاكس أو عبر أي من السبل الإلكترونية الأخرى على آخر رقم فاكس معروف لك أو عنوان بريدك الإلكتروني، وأي شيء يتم إرساله بهذه الطريقة، يتم اعتباره بأنه قد تم إرساله على النحو المناسب. وفي حال الإرسال عن طريق البريد، فإن أي طلب أو إخطار مرسل أو مقدم يعتبر بأنه قد تم إرساله ظهر اليوم التالي ليوم الإرسال. وفي حال الإرسال عن طريق الفاكس أو غيرها من الوسائل الإلكترونية، فإن أي طلب أو إخطار يعتبر بأنه قد تم إرساله في وقت الإرسال.

- ٢-١٣** ما لم يتم إخطارك بما يخالف ذلك، فإن كافة الإشعارات التي ترسلها إلينا يجب أن تكون خطية وأن يتم إرسالها على العنوان التالي:

**قسم تمويل السكن
بنك HSBC الشرق الأوسط المحدود
ص.ب: ٦٦
دبي
الإمارات العربية المتحدة**

- ٣-١٣** وإذا ما قمت بتقديم إخطار شفهي، فقد نطلب منك تأكيد تعليماتك بشكل خطي (بطريقة أخرى غير البريد الإلكتروني).

١٤. حقوق التنازل

- ١-١٤** لا يجوز لك التنازل أو التفرغ عن أي من حقوقك والتزاماتك بموجب الاتفاقية دون الحصول على موافقة خطية صريحة من قبلنا. وليس هناك ما يلزمنا بالموافقة على هذا التنازل أو التفرغ.

- ٢-١٤** بموجب إبرام هذه الاتفاقية، فإنك توافق على أنه يجوز لنا التنازل عن أو تحويل حقوقنا ومزاياها والتزاماتنا بموجب هذه الاتفاقية و/أو الضمان، في أي وقت، سواءً بشكل كلي أو جزئي إلى أي طرف قد نراه على نحو معقول قادراً على أدائها. وفي قيامنا بالتنازل عن أو تحويل أي من أو كافة حقوقنا، ومزاياها، والتزاماتنا:

- فإن كافة حقوقك والتزاماتك بموجب الاتفاقية ستبقى كما هي وتستمر مسؤوليتك أمام أي شخص أو مؤسسة نقوم بالتنازل أو التحويل لها،
- يتمتع ذلك الشخص أو تلك المؤسسة بكافة حقوقنا وسلطاتنا التي تنازلنا لهم عنها بدلاً منا، و
- يتم إعفائنا من كافة التزاماتنا تجاهك بحيث يتم توليها من قبل ذلك الشخص أو المؤسسة.

15. Severance and modification of terms and conditions

- 15.1** If any of the terms or conditions of the Agreement (or any part of them) becomes invalid or unenforceable in any way under any law, the validity of the remainder of them (or part of them) will not in any way be affected or impaired.
- 15.2** If any invalid or unenforceable term or condition (or any part of them) would not be invalid or unenforceable if its form or effect were modified in any way, it shall be deemed to have such modified form or effect so long as we consent.
- 15.3** If the Agreement is unenforceable or otherwise ineffective against any one or more of you, none of the rest of you will be released from your obligations under the Agreement.

16. Your information

- 16.1** We will treat all your personal information as private and confidential. Nothing about your relationship with us or your name and address will be disclosed to anyone, other than in accordance with the Personal Banking General Terms and Conditions, which are incorporated into these HSBC Home Loan Terms and Conditions, or as specified elsewhere in these HSBC Home Loan Terms and Conditions.
- 16.2** You agree that we may disclose your information to any third party in order to verify the information that you have provided to us, including contacting your employer to verify your employment status and any other information in connection with your employment.
- 16.3** You agree that we can share information with credit reference agencies/bureaus and use information available from public sources to verify your identity and suitability for a Loan.
- 16.4** you agree that when you apply for a Loan (or any other credit facility with us) then as part of your application and during the term of the Loan, we may, on an ongoing basis, request reports from credit reference agencies/bureaus to assess your ability to meet your financial commitments without further consent from you.
- 16.5** You understand that to request multiple reports from credit reference agencies/bureaus may negatively impact your credit score which may make it difficult for you to obtain credit in the future.

17. General

- 17.1** Clauses, sub-Clauses, paragraphs, subparagraphs and bullet points in these terms and conditions are each separate from each other.
- 17.2** We may, but are not obliged to, act on any instructions in writing or any other form we accept given to us by any means or through any media we accept and on such terms as we tell you.
- 17.3** A certificate of an HSBC manager or officer as to the amount for the time being of the Home Loan Debt shall (apart from obvious mistakes) be for all purposes conclusive against you.
- 17.4** We shall not be liable to you for any loss, damage or delay you may suffer due to war, strikes, industrial action, failure of supplies or equipment or other causes beyond our reasonable control.
- 17.5** You agree that we, or any other member of the HSBC Group, may take whatever action we consider appropriate to meet any obligations, either in the United Arab Emirates or elsewhere in the world, relating to the prevention of fraud, money laundering and terrorist activity and the provision of financial and other services to persons who may be subject to sanctions. You agree that neither we, nor any other member of the HSBC Group, shall be responsible to you or any third party for any loss or damage incurred as a result of us or any other member of the HSBC Group taking any action in accordance with this Part A Clause 18.5.
- 17.6** If we do not deliver the standard of service you expect or if you have a concern please let us know by contacting our call centre on 800-4440 and asking us for details of our complaints procedure. If you raise a complaint, you will receive a notification acknowledging your complaint and will be contacted within two working days. In the event we are unable to provide an immediate solution to your complaint, you will be provided with a Complaint Reference Number, together with the approximate time frame required to resolve the matter. You will be contacted by the committed date with a full response.
- 17.7** The Agreement is governed by the Federal Laws of the United Arab Emirates and the laws of the Emirate where the Property is located.
- 17.8** Both you and we agree to submit to the exclusive jurisdiction of the Courts of the United Arab Emirates.
- 17.9** The terms and conditions set out in this Part A apply to all Loans unless specifically varied in Parts B to F below.

١٥. استقلالية وتعديل الشروط والأحكام

- ١٥-١** في حال بطلان أي من الشروط أو الأحكام الواردة في هذه الاتفاقية (أو أي جزء منها) أو عدم إمكانية تطبيقها على أي نحو بموجب القانون، فلن يتأثر سريان باقي الشروط والأحكام (أو أي جزء منها) بأي شكل من الأشكال.
- ١٥-٢** في حال بقاء أي من الشروط أو الأحكام الباطلة أو غير السارية (أو أي جزء منها) سارية أو قابلة للتطبيق عند تعديل صيغتها على أي نحو، فسيتم اعتبار بأنه قد تم تعديلها إلى هذه الصيغة ما دمنا نوافق على ذلك.
- ١٥-٣** في حال عدم إمكانية تطبيق أو عدم سريان هذه الاتفاقية تجاه أي واحد منكم أو أكثر، فلن يتم إعفاء الأطراف الباقين من التزاماتهم بموجب الاتفاقية.

١٦. معلوماتك

- ١٦-١** سنتعامل مع كافة معلوماتك وبياناتك الشخصية على أنها خاصة وسرية. ولن يتم الكشف عن أي من تفاصيل علاقتنا بك أو اسمك أو عنوانك إلى أي شخص، إلا بموجب الشروط والأحكام العامة بشأن الخدمات المصرفية الشخصية، التي تم ذكرها في هذه الشروط والأحكام الخاصة بقروض السكن من HSBC، أو حسبما هو مبين في أي مكان آخر من شروط وأحكام قرض السكن الماثلة من HSBC.
- ١٦-٢** نوافق على أنه يجوز لنا الإفصاح عن معلوماتك وبياناتك إلى أي طرف آخر من أجل التحقق من صحة المعلومات التي قدمتها لنا، بما في ذلك الاتصال بجهة عملك للتحقق من وضعك الوظيفي وأي معلومات أخرى متعلقة بعلاقتك الوظيفية.
- ١٦-٣** نوافق على أنه يمكن لنا مشاركة معلوماتك مع وكالات/مكاتب المرجعية الائتمانية واستخدام المعلومات المتاحة من المصادر العامة للتحقق من هويتك وأهليتك للحصول على القرض.
- ١٦-٤** نوافق على أنه عند تقدمك لطلب الحصول على القرض (أو أي تسهيلات ائتمانية أخرى لدينا) ثم كجزء من إجراءات طلبك وخلال مدة القرض، فإنه يجوز لنا، على أساس مستمر، طلب تقارير من وكالات/مكاتب المرجعية الائتمانية لتقييم قدرتك على الوفاء بالتزاماتك المالية دون الحاجة لأي موافقة إضافية من قبلك.
- ١٦-٥** ندرك أن طلب تقارير متعددة من وكالات/مكاتب المرجعية الائتمانية قد يؤثر سلباً على درجة تقييمك الائتماني مما قد يجعل من الصعب لك الحصول على تسهيلات ائتمانية في المستقبل.

١٧. عام

- ١٧-١** تعتبر البنود والبنود الفرعية والفقرات الفرعية والنقاط الواردة في هذه الشروط والأحكام منفصلة عن بعضها البعض.
- ١٧-٢** يجوز لنا، ولكن ليس لزاماً علينا، التصرف بناءً على أي من التعليمات الخطية أو بأي صورة أخرى مقبولة لدينا بأي من الطرق أو من خلال أي وسيلة إعلامية نقبلها وبالشروط التي أبلغناك بها.
- ١٧-٣** إصدار شهادة من قبل مدير أو مسؤول HSBC فيما يتعلق بالمبلغ المستحق في الوقت الحالي من قيمة القرض السكني (خالية من أي أعباء واضحة) لأغراض الدلائل المثبتة ضدك.
- ١٧-٤** لن نتحمل أي مسؤولية تجاهك عن أي خسارة قد تتكبدها بسبب الحرب أو الإضرابات أو النزاعات العمالية أو نقص التوريدات أو المعدات أو أي من الأسباب الأخرى التي تخرج عن نطاق تحكمننا في إطار المعقول.
- ١٧-٥** نوافق على أنه يجوز لنا أو لأي من أعضاء مجموعة HSBC الآخرين اتخاذ الإجراءات اللازمة للوفاء بأي التزامات تتعلق بمكافحة الاحتيال أو غسل الأموال أو الأنشطة الإرهابية أو فيما يتعلق بتقديم الخدمات المالية والخدمات الأخرى لأشخاص يخضعون للعقوبات سواء في الإمارات العربية المتحدة أو في أي مكان آخر بالعالم. ونوافق على أنه لا يجوز لنا أو لأي عضو في مجموعة HSBC تحمل المسؤولية تجاهك أو تجاه الغير عن أي خسارة أو ضرر ناتج عنا أو أي عضو من مجموعة HSBC قام باتخاذ أي إجراء بموجب الجزء (أ) البند (١٨-٥).
- ١٧-٦** في حال عدم التزامنا بمعيار الخدمة الذي نتوقعه، أو كان لديك أية شكوك، فيرجى إبلاغنا بذلك عبر الاتصال بنا على مركز الاتصال لدينا على الرقم ٨٠٠-٤٤٤٠ وطلب تفاصيل إجراءات تقديم الشكاوى المتبعة لدينا. وفي حال تقدمك بأي شكوى، فستستلم إشعاراً يفيد باستلام شكواك وسيتم الاتصال بك في غضون يومي عمل. وفي حال عدم تمكننا من تقديم حل فوري لشكواك، فسيتم تزويدك برقم مرجعي للشكوى مع إطار زمني تقريبي لحل المشكلة. وسيتم الاتصال بك في التاريخ المحدد وتزويدك برد كامل.
- ١٧-٧** تخضع الاتفاقية إلى القوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة وقوانين الإمارة التي يقع فيها العقار.
- ١٧-٨** يوافق كل منكما على اللجوء إلى الاختصاص القضائي الحصري لمحاكم دولة الإمارات العربية المتحدة.
- ١٧-٩** تسري الشروط والأحكام المحددة في هذا الجزء (أ) على كافة القروض ما لم يتم تغييرها على نحو خاص في الجزء (ب) و (و) أدناه.

Part B

Variable Rate Home Loan

This part applies if you have a Variable Rate Home Loan.

1. Our variable interest rates for new Home Loan customers are published on our website and you can obtain details from us by telephone or from our home loan advisors.
2. We may, at our absolute discretion, alter your variable Mortgage Lending Rate at any time. We will inform you of the change either by email or by post within 60 days of the change.

Part C

EIBOR Based Home Loan

This part applies if you have an EIBOR based Home Loan.

1. Your Mortgage Lending Rate is made up of two components, 3 Month Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) and the HSBC Margin.
2. We will review your Mortgage Lending Rate on 1st January, 1st April, 1st July and 1st October of every year (or where such date falls on a non-Working Day, then the review will take place the next Working Day). If the 3 Month EIBOR rate has changed on the review date, then we will amend your Mortgage Lending Rate to reflect this. The rate will remain fixed until the next review date.
3. If your Mortgage Lending Rate has changed, we will inform you of the change either by email or by post within 60 days of the change.
4. Your HSBC Margin will be set out in the Agreement and will remain fixed for the duration of the Repayment Period.

Part D

Property Maintenance Fees and Charges

This part applies if you have purchased a Property where there is a requirement for you to contribute to the maintenance of a building, or the upkeep of a development, as part of your purchase agreement.

1. You will undertake to make all contractual payments due under any maintenance contract associated with the Property. If, after we have provided you with 14 days' notice, any sums due to be paid under any maintenance contract remain unpaid we may (but are not obligated to) pay these amounts on your behalf to ensure that the Security is not affected.
2. If any payments are made on your behalf under Part D Clause 1 above we reserve the right to either (a) recover these amounts automatically from any account you may have with us or (b) treat these payments as if we have given you a personal loan and in this situation you agree to execute any documents that we may require at this time, including but not limited to, acceptance of our personal loan terms and conditions.
3. All expenses incurred by us in making these payments on your behalf will be added to the Home Loan Debt, including:
 - penalties resulting from the late payment;
 - costs of the company managing the maintenance contract;
 - legal costs;
 - our processing fees; and/or
 - Government duties, fees and taxes.

Part E

Self Construction Finance Facility

This part applies if you have taken out a Self Construction Finance Facility.

1. References to "Drawdown" in this Part E shall mean an advance under the Self Construction Finance Facility and the remainder of these Terms and Conditions shall be construed accordingly.
2. Either of us may withdraw from the Agreement upon the same terms referred to in Part A Clause 2 (except that references to "Drawdown" in that Clause shall mean the first advance under the Self Construction Finance Facility).

الجزء (ب)

قروض السكن بمعدل فائدة متغير

يسري هذا الجزء في حال كان لديك قرض سكن بمعدل فائدة متغير.

1. سيتم نشر معدلات الفائدة المتغيرة لدينا الخاصة بعملاء قروض السكن الجدد على موقعنا الإلكتروني، وبإمكانك الحصول على التفاصيل منا عبر الهاتف أو عن طريق مستشاري قروض السكن لدينا.
2. يمكننا، وفقاً لتقديرنا المطلق، تغيير معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري المتغير في أي وقت. وسنقدم لك إشعاراً بأي تغيير سواءً عبر البريد الإلكتروني أو البريد العادي في غضون ٣٠ يوماً من حدوث هذا التغيير.

الجزء (ج)

قروض السكن القائم على أساس معدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (EIBOR)

يسري هذا الجزء في حال كان لديك قرض سكن استناداً إلى معدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية.

1. يتألف معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري الخاص بك من مكونين، معدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية على مدى ٣ أشهر وهامش ربح HSBC.
2. سنقوم بمراجعة معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري في ١ يناير و١ أبريل و١ يوليو و١ أكتوبر من كل عام (أو عندما يأتي هذا التاريخ في يوم لا يعتبر يوم عمل، فستتم المراجعة في يوم العمل التالي). وفي حال تغير معدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية على مدى ٣ أشهر في تاريخ المراجعة، فسنعقد معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري على نحو يعكس ذلك. وسيبقى المعدل ثابتاً حتى تاريخ المراجعة التالي.
3. في حال تغير معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري، فسنعقد بإبلاغك بالتغيير إما عبر البريد الإلكتروني أو عن طريق البريد العادي في غضون ٦٠ يوماً من حدوث هذا التغيير.
4. سيتم تحديد هامش ربح HSBC في هذه الاتفاقية وسيبقى ثابتاً أثناء فترة السداد.

الجزء (د)

الرسوم والأجور الخاصة بصيانة العقار

يسري هذا الجزء في حال قيامك بشراء عقار مع وجود متطلب يتعلق بالمساهمة في صيانة البناء أو الحفاظ على مشروع التطوير العقاري كجزء من اتفاقية الشراء.

1. ستتعهد بسداد كافة الدفعات التعاقدية المستحقة بموجب أي من عقود الصيانة ذات الصلة بالعقار. وإذا حدث، بعد أن قدمنا لك إخطاراً مدته ١٤ يوماً، عدم سداد أي من المبالغ مستحقة الدفع بموجب أي من عقود الصيانة، فإنه يجوز لنا (وبدون أي التزام بذلك) سداد هذه المبالغ بالنيابة عنك لضمان عدم تأثر الضمان.
2. وفي حال سداد أي من الدفعات بالنيابة عنك بموجب الجزء (د) البند (٢) أعلاه، فإننا نحتفظ بالحق في إما (أ) معاملة هذه الدفعات كما لو أنها قرض شخص مقدم لك من قبلنا، وفي هذه الحالة توافق على توقيع أي مستندات قد نطلبها في ذلك الوقت، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، قبولك لشروطنا وأحكامنا الخاصة بالقرض الشخصي.
3. سيتم إضافة كافة المبالغ التي يتم تحملها من قبلنا عند سداد هذه الدفعات بالنيابة عنك إلى مبلغ قرض السكن، بما في ذلك:
 - الغرامات الناتجة عن التأخر في السداد
 - تكاليف إدارة الشركة لعقد الصيانة
 - النفقات القانونية
 - رسوم التنفيذ الخاصة بنا، و/ أو
 - المصاريف والرسوم والضرائب الحكومية

الجزء (هـ)

تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية

يسري هذا الجزء في حالة حصولك على تسهيل تمويل أعمال إنشائية ذاتية.

1. إن الإشارة إلى «سحب القرض» في هذا الجزء (هـ) تعني الدفعة المقدمة بموجب تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية ويتم تفسير باقي هذه الشروط والأحكام وفقاً لذلك على التوالي.
2. يمكن لأي منا الانسحاب من الاتفاقية بناءً على نفس الشروط الواردة في الجزء (أ) البند (٢) (باستثناء أن الإشارات إلى «سحب القرض» في ذلك البند تعني أية دفعة مقدمة بموجب تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية).

3. We calculate interest on the daily outstanding balance under the Self Construction Finance Facility. Interest is payable along with principal on a monthly basis.
 4. The Event of Default provisions in Part A Clause 11 are applicable to the Self Construction Finance Facility (to the extent relevant) and references in that Clause to (i) "Home Loan Debt" shall refer to the debt created pursuant to the Self Construction Finance Facility and (ii) "Loan" shall refer to the Self Construction Finance Facility.
 5. Drawdown will only be permitted by us under the Self Construction Finance Facility if:
 - the **Drawdown** does not result in the Loan amount being exceeded;
 - the **Drawdown** is in accordance with the payment schedule provided by the contractor of the Property ("Contractor") (as may be amended by the Contractor from time to time upon notice) and is in accordance with the Drawdown schedule in the Agreement;
 - in relation to the initial **Drawdown**, you have paid the required deposit to the **Contractor**;
 - we have received the Construction Report, along with any other evidence requested, satisfactory to us that the relevant payment has become due. This may include, but is not limited to, copies of cheques issued to the Contractor or any other party as part of the construction of the Property, payment receipts and/or photographs of construction phases etc.; and
 - where required by us, we have received a valuation report prepared by our preferred provider confirming that the current phase of construction is complete.
- In addition to the above, the final Drawdown will only be permitted by us if we have received the following:
- a full construction report, arranged and paid for by you, provided by an approved valuation company; and
 - a full construction report verified by the Consultant (if applicable).
6. Following giving you 7 days' notice, we may (but are not obligated to) at our discretion and without reference to you make a payment to the party constructing the Property ("**Contractor**") or the building consultant ("**Consultant**") in respect of the Property should we consider it necessary or advisable. Any such payments will be treated as a **Drawdown** of the Loan and added to the **Home Loan Debt**.
 7. Nothing in the Agreement shall confer any obligation on us to tell you when payments to the **Contractor** or the **Consultant** are due and payable and we accept no responsibility for any late payment penalties charged by any **Contractor** or Consultant.
 8. You agree that you will not hold us responsible for any delays in the construction by **Contractor** or **Consultant** or for any defects in the construction or the Property.
 9. You undertake to us that once the Property is complete and handed over by the Contractor, you will accompany a representative of the Bank to update the registered details of the Property at the Dubai Land Department or at any other relevant authority specified by us and note the title deed with the Security granted in favour of us.
 10. You undertake to us, that once the Property is complete and handed over by the Contractor, you will obtain a new property insurance policy in a form satisfactory to us and which is subject to the same requirements of the original property insurance policy.
 11. You must promptly inform us of any action, proceeding (including arbitration), claim or demand of any kind which you may make against any of the **Contractor** or the **Consultant** or which any of the Contractor or the Consultant may make against you and provide to us such details and documentation as we may require. You must immediately assign to us (in such form as we may require) the benefit of any judgment, arbitral or other award in your favour to the value of the Home Loan Debt. Should any payment be made to you (whether before or after the date of the assignment) in relation to any judgment, arbitral or other award you will promptly pay to us the amount of such payment. We may apply any amount you pay to us or which we may receive as a result of the operation of this Part E Clause 11 in repayment of the Home Loan Debt in such manner as we may determine.
 12. You consent to the disclosure by us to the **Contractor** and **Consultant** (and any of their authorised third party agents) of any information about which may be relevant to the Agreement and the Security.
 13. The Self Construction Finance Facility must only be used for the purpose of financing part or all of the residential property construction or development costs on the **Owned Land**.
 14. You must tell us the name of the **Contractor** and the name of the **Consultant** and any other party or company involved in the construction of the Property.
 15. You must provide us with documentary evidence, satisfactory to us, confirming, (i) the duration of construction of the property (from start of building to final hand-over), including the key construction phase dates (ii) the total cost of construction (as it may vary from time to time based on market fluctuations) including but not limited to the bill of quantities, (iii) a valuation report from one of our preferred valuation companies stating the estimated value of the **Owned Land** plus property at completion. The obligations set out above are continuing for the duration of the Agreement and you must keep us updated of any significant developments or changes (whether disadvantageous or otherwise) in the duration and costs of construction and the estimated valuation of the property.
 16. **Drawdown** may be made in multiple advances, but each advance will be at least 10% of the Self Construction Finance Facility.

٣. نقوم باحتساب الفائدة على الرصيد اليومي المستحق بموجب تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية وتكون مستحقة الدفع بالإضافة إلى مبلغ القرض الأساسي على أساس شهري.
٤. تسري أحكام حالة الإخلال في الجزء (أ) البند (١١) على تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية (إلى الحد ذو الصلة) والإشارات في ذلك البند إلى (١) «قرض السكن» تشير إلى القرض الناشئ بموجب تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية و(٢) يشير «القرض» إلى تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية.
٥. يسمح بسحب القرض من قبلنا فقط بموجب تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية في حال:
 - لم ينتج عن سحب القرض تجاوزاً لمبلغ القرض،
 - كان سحب القرض وفقاً لجدول الدفع الذي قدمه المطور العقاري («المطور») وفقاً للتعديلات التي قد يدخلها المطور بين الحين والآخر بموجب إشعار، ووفقاً لملاحق سحب القرض في الاتفاقية؛
 - فيما يتعلق بسحب القرض المبدئي، فإنه يتعين عليك سداد الوديعة المطلوبة إلى المقاول؛
 - استلمنا تقرير الأعمال الإنشائية، بالإضافة إلى أي دليل آخر مطلوب بالصيغة المقبولة لدينا بأن الدفعة ذات الصلة أصبحت مستحقة. وقد يشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، نسخ من الشيكات المحررة إلى المقاول أو أي طرف آخر كجزء من أعمال إنشاء العقار، وصولات الدفعات و/أو صور مراحل الإنشاء، الخ، و
 - حيثما يكون مطلوباً من قبلنا، استلمنا لتقرير تقييم معد من قبل شركة تقييم معتمدة لدينا يؤكد استكمال المرحلة الحالية للأعمال الإنشائية.
 - بالإضافة إلى ما سبق، يسمح بسحب القرض بشكل نهائي من قبلنا فقط في حال استلامنا لما يلي:
 - تقرير بكامل الأعمال الإنشائية، تم ترتيبه وسداد رسومه من قبلك، على أن يكون معداً من قبل شركة تقييم معتمدة؛ و
 - تقرير بكامل الأعمال الإنشائية مصادق عليه من قبل الاستشاري (إذا كان قابلاً للتطبيق).
٦. قد نقوم (دون أن يكون لزاماً علينا) وحسب تقديرنا، بعد تقديم إشعار مدته ٧ أيام إليك، ودون الرجوع إليك، بسداد الدفعة إلى أي الطرف الذي يقوم بالأعمال الإنشائية للعقار («المقاول») أو استشاري البناء («الاستشاري») بشأن العقار في حال اعتبرنا ذلك ضرورياً أو مطلوباً. وسيتم التعامل مع أية دفعة من هذه الدفعات على أنها سلفة من القرض المسحوب وستضاف إلى قرض السكن.
٧. لا شيء في هذه الاتفاقية يلزمنا بإبلاغك بوقت استحقاق سداد الدفعة إلى المقاول أو الاستشاري ولن نقبل تحمل أية مسؤولية عن أية غرامات نتيجة إلى الدفع المتأخر يفرضها أي مقاول أو استشاري عليك.
٨. توافق على أنك لن تحملنا أي مسؤولية عن أي تأخير في الأعمال الإنشائية من قبل المقاول أو الاستشاري أو عن أي عيوب في البناء أو العقار.
٩. نتعهد لنا، بمجرد استكمال الأعمال الإنشائية واستلام العقار من قبل المقاول، بأنك ستوافق ممثل البنك لتحديث بيانات العقار المسجلة لدى دائرة الأراضي والأملك في دبي أو لدى أي سلطة أخرى ذات صلة محددة من قبلنا وقيده سند الملكية مع الضمان الممنوح لصالحنا.
١٠. نتعهد لنا، بمجرد استكمال الأعمال الإنشائية واستلام العقار من قبل المقاول، بأنك ستحصل على وثيقة تأمين على العقار الجديد بالشكل المقبول من قبلنا والذي يخضع لنفس شروط وثيقة التأمين على العقار الأصلي.
١١. ينبغي عليك إبلاغنا فوراً بأية دعوى أو إجراءات قانونية (بما في ذلك التحكيم) أو شكوى أو مطالبة من أي نوع قد تقوم برفعها أو اتخاذها ضد أي مقاول أو استشاري أو التي قد يتم رفعها أو اتخاذها من قبل أي مقاول أو استشاري ضدك وتزويدنا بأية بيانات ومستندات قد نطلبها منك. كما ينبغي عليك أيضاً التنازل إلينا على الفور (في أي شكل قد نطلبه) عن أي مصلحة في أي حكم أو قرار تحكيمي أو حكم آخر صادر لصالحك بشأن قيمة قرض السكن. وفي حال سداد أية دفعة إليك (سواءً قبل أو بعد تاريخ التنازل) بشأن أي حكم أو قرار تحكيمي أو حكم آخر، فسيتعين عليك دفع قيمة هذه الدفعة إلينا فوراً. وقد نستخدم أي مبلغ تدفعه إلينا أو قد نستلمه نتيجة لتطبيق هذا الجزء (هـ) البند (٨) بشأن سداد قرض السكن بأي شكل قد نحدده.
١٢. توافق على قيامنا بالإفصاح إلى المقاول والاستشاري (وأي من وكلائهم الآخرين المفوضين) عن أية معلومات متعلقة بك والتي قد تكون ذات صلة بالاتفاقية والضمان.
١٣. يجب استخدام تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية لغرض تمويل جزء أو كامل الأعمال الإنشائية للعقار السكني أو تكاليف التطوير العقاري على الأرض المملوكة.
١٤. يجب عليك إبلاغنا باسم المقاول والاستشاري وأي طرف آخر أو شركة أخرى لها علاقة بالأعمال الإنشائية للعقار.
١٥. يجب عليك تزويدنا بدليل مستندي، بالشكل المقبول من قبلنا، يؤكد (١) مدة الأعمال الإنشائية للعقار (من بداية أعمال البناء حتى التسليم النهائي) بما في ذلك تواريخ مراحل الأعمال الإنشائية الأساسية و(٢) التكلفة الإجمالية للأعمال الإنشائية (وفقاً للتغييرات التي تطرأ عليها بين الحين والآخر استناداً إلى تقلبات السوق) بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر قائمة الكميات و(٣) تقرير تقييم من إحدى شركات التقييم المفضلة والمعتمدة لدينا يبين القيمة التقديرية للأرض المملوكة بالإضافة إلى العقار عند الإنجاز. وتستمر الالتزامات المذكورة أعلاه طوال فترة الاتفاقية ويجب عليك إبلاغنا بأخر المستجدات المتعلقة بأية تطورات أو تغييرات (سواء كانت سلبية أو خلاف ذلك) تطرأ على فترة وتكاليف الأعمال الإنشائية والقيمة التقديرية للعقار.
١٦. يمكن سحب القرض على عدة سلف شريطة أن تكون كل سلفة بنسبة ١٠٪ على الأقل من قيمة تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية.

- For each advance request, you must send to us an original certificate from the **Consultant**, the Contractor or where a Consultant has not been appointed, from a one of our approved independent valuation company as we may appoint certifying that construction milestone has been completed and instructions to pay the **Contractor**.
- Payment under each advance request will only be made to the **Contractor** nominated by you and confirmed by the **Consultant** or where a Consultant has not been appointed, by one of our approved independent valuation company as we may appoint.

Part F

Granted Land Construction Facility

This part applies, in addition to the other applicable terms and conditions in this Agreement, if you are a U.A.E. national who has been awarded a grant of land by the Ruler of the Emirate where the land is located ('Granted Land').

- References to "Loan" in this Part F shall mean the Granted Land Construction Facility.
- The Granted Land** must be used for the purpose of establishing, constructing or developing a residential property or premises.
- The Loan** must be used for the purpose of financing part or all of the property construction or development costs on the Granted Land.
- If the **Granted Land** Construction Facility is to be secured by way of a first ranked mortgage in favour of us, the Granted Land must be a grant of land only and not land plus interest free loan or grant of land plus a constructed property. For the avoidance of doubt, this clause will not apply where we have agreed to accept a second ranked mortgage as security for the **Loan**.
- You must tell us the name of the company constructing your property ("**Contractor**") and the name of the building consultant approved by the municipality ("**Consultant**")
- You must provide us with documentary evidence, satisfactory to us, confirming, (i) the duration of construction of the property (from start of building to final hand-over), (ii) the total cost of construction (as it may vary from time to time based on market fluctuations) including but not limited to the bill of quantities, (iii) the estimated value of the **Granted Land** plus property at completion. The obligations set out above are continuing for the duration of the Agreement and you must keep us updated of any significant developments or changes (whether disadvantageous or otherwise) in the duration and costs of construction and the estimated valuation of the property, and (iv) where we have agreed to accept a second ranked mortgage as security for the Loan, records evidencing any earlier loan which is secured by a first ranked mortgage over the property and evidence of any relevant security for this earlier loan.
- For Granted Land Construction Facilities, **Drawdown** may be made in more than one request, but each request will be at least 10% of the Loan.
- For each **Drawdown** request, you must send to us an original certificate from the **Consultant** certifying that construction has been completed and instructions to pay the **Contractor**.
- Payment under each **Drawdown** request will only be made to the Contractor nominated by you and confirmed by the Consultant.
- You must promptly inform us of any action, proceeding (including arbitration), claim or demand of any kind which you may make against either the **Contractor** or the **Consultant** or which either of the Contractor or the Consultant may make against you and provide to us such details and documentation as we may require. You must immediately assign to us (in such form as we may require) the benefit of any judgment, arbitral or other award in your favour. Should any payment be made to you (whether before or after the date of the assignment) in relation to any judgment, arbitral or other award, you will promptly pay to us the amount of such payment. We may apply any amount you pay to us or which we may receive as a result of the operation of this Part F Clause 10 in repayment of the Home Loan Debt in such manner as we may determine.

Part G

Last Stage Payment Finance Facility

This part applies if you have taken out a Last Stage Payment Finance Facility.

- References to "Drawdown" in this Part G shall mean an advance under the Last Stage Payment Finance Facility and the remainder of these Terms and Conditions shall be construed accordingly.
- Either of us may withdraw from the Agreement upon the same terms referred to in Part A Clause 2.
- We calculate interest on the daily outstanding balance under the Last Stage Payment Finance Facility. Interest is payable monthly.

- لكل طلب سلفة، سيتعين عليك إرسال شهادة أصلية من الاستشاري أو المقاول، عندما لا يكون هناك استشاري معين، من إحدى شركات التقييم المستقلة والمعتمدة لدينا التي نقوم بتعيينها، تصادق على إنجاز الأعمال الإنشائية وتعليمات الدفع للمقاول.
- سيتم سداد الدفعة بموجب طلب كل سلفة إلى المقاول الذي تقوم بتعيينه أنت فقط والذي يتم التأكيد عليه من الاستشاري، أو عندما لا يكون هناك استشاري معين، من قبل إحدى شركات التقييم المستقلة والمعتمدة لدينا التي نقوم بتعيينها.

الجزء (و)

تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية على الأرض الممنوحة

يسري هذا الجزء، إضافة إلى الشروط والأحكام الأخرى المطبقة في هذه الاتفاقية، في حال كنت مواطناً إماراتياً تم منحك أرضاً من قبل حاكم الإمارة التي توجد فيها الأرض («الأرض الممنوحة»).

- الإشارة إلى «القرض» في هذا الجزء (و) تعني تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية على الأرض الممنوحة.
- يجب استخدام الأرض الممنوحة لغرض تأسيس أو إنشاء أو تطوير عقاراً سكنياً عليها.
- يجب استخدام القرض لغرض تمويل جزء أو كامل الأعمال الإنشائية أو تكاليف التطوير على الأرض الممنوحة.
- في حال ضمان تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية على الأرض الممنوحة عن طريق رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالحنا، فيجب أن تكون الأرض الممنوحة هي أرض على سبيل الهبة فقط وليست أرضاً زائداً قرض بدون فائدة أو أرض على سبيل الهبة زائد عقار مشيد عليها. ولقطع الشك باليقين، لا تطبق هذه البند في حال وافقنا على قبول رهن عقاري من الدرجة الثانية كضمان للقرض.
- يجب عليك إبلاغنا باسم الشركة التي تقوم بإنشاء وتشبيد عقارك («المقاول») واسم استشاري البناء المعتمد من البلدية («الاستشاري»).
- يجب عليك تزويدنا بالدليل المستندي المرضي لنا والذي يؤكد على (١) مدة إنشاء العقار (اعتباراً من بداية البناء حتى التسليم النهائي) و(٢) التكلفة الإجمالية للأعمال الإنشائية (وفقاً للتغييرات التي تطرأ عليها بين الحين والآخر استناداً إلى تقلبات السوق) بما في ذلك على سبيل الذكر لا الحصر قائمة الكميات و(٣) القيمة التقديرية للأرض المملوكة إضافة إلى العقار عند الإنجاز. وتستمر الالتزامات المذكورة أعلاه طوال فترة الاتفاقية ويجب عليك إبلاغنا بأخر المستجدات المتعلقة بأية تطورات أو تغييرات (سواء كانت سلبية أو خلاف ذلك) تطرأ على فترة وتكاليف الأعمال الإنشائية والقيمة التقديرية للعقار و(٤) في حال وافقنا على قبول رهن عقاري من الدرجة الثانية كضمان للقرض، فإن السجلات تثبت أي قرض سابق مضمون برهن عقاري من الدرجة الأولى على العقار وتدلل على أي ضمان ذو صلة للقرض الأول.
- يمكن إجراء السحب الخاص بتسهيلات تمويل الأعمال الإنشائية على الأرض الممنوحة في أكثر من طلب واحد، لكن يجب أن يكون كل طلب ١٠٪ على الأقل من القرض.
- يجب عليك إرسال شهادة أصلية من الاستشاري تصادق على إنجاز الأعمال الإنشائية وتعليمات الدفع للمقاول وذلك لطلب كل سحب.
- سيتم سداد الدفعة بموجب طلب كل سحب إلى المقاول الذي تعينه أنت فقط والذي يتم التأكيد عليه من الاستشاري.
- يجب عليك إبلاغنا على الفور عن أية دعوى أو إجراءات قانونية (مشمطة على التحكيم) أو قضية أو مطالبة من أي نوع قد تقوم برفعها أو اتخاذها ضد أي مطور أو المقاول أو الاستشاري أو التي قد يرفعها أو يتخذها أي مطور أو مقاول أو استشاري ضدك وتزويدنا بأية تفاصيل ومستندات قد نطلبها منك. ويجب عليك أيضاً التنازل إلينا على الفور (في أي شكل قد نطلبه) عن المصلحة في أي حكم أو قرار تحكيمي أو حكم آخر صادر لصالحك في قيمة قرض السكن. وفي حال سداد أية دفعة إليك (سواء قبل أو بعد تاريخ التنازل) بشأن أي حكم أو قرار تحكيمي أو حكم آخر، فيتعين عليك دفع مبلغ هذه الدفعة إلينا فوراً. وقد نستخدم أي مبلغ تدفعه إلينا أو قد نستلمه نتيجة إلى أعمال هذا الجزء (و) البند (١٠) في سداد قرض السكن في أي شكل قد نحدده.

الجزء (ز)

تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة

- يسري هذا القسم في حالة حصولك على تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة
- إن الإشارة إلى «سحب القرض» في هذا القسم (ز) يعني السلفة المسحوبة بموجب تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة ويجب تفسير بقية هذه الشروط والأحكام وفقاً لذلك على التوالي.
 - يمكن لأياً منا الانسحاب من الاتفاقية بناءً على نفس الشروط والأحكام الواردة في القسم (أ) البند (٢)
 - نقوم باحتساب الفائدة على الرصيد اليومي المستحق بموجب تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة ويستحق دفع الفائدة على نحو شهري.

4. The Event of Default provisions in Part A Clause 11 are applicable to the Last Stage Payment Finance Facility (to the extent relevant) and references in that Clause to (i) "Home Loan Debt" shall refer to the debt created pursuant to the Last Stage Payment Finance Facility and (ii) "Loan" shall refer to the Last Stage Payment Finance Facility.
5. **Drawdown** will only be permitted by us under the Last Stage Payment Finance Facility if the following conditions are met:
 - the **Drawdown** does not result in the Loan amount being exceeded;
 - you have provided us with documentary evidence, satisfactory to us, confirming that all fees, charges and payments associated with the Property, other than the Last Stage Payment and the final service fee charge to the Developer, have been duly paid by you to the Developer or the relevant parties;
 - you have provided us with an original extract or certificate of the interim (Oqood) or pre-title register (or equivalent register. department in any other Emirates, or equivalent registration process as it may change from time to time in accordance with the law, regulation or government practice) evidencing that the Property and a first ranking legal mortgage in favour of us has been registered at the Dubai Land Department (or equivalent department in any other Emirates, or any other relevant authority specified by us);
 - the Dubai Land Department (or equivalent department in any other Emirates, or any other relevant authority as specified by us), have confirmed that the Property is ready to be registered on the completed property register of the Dubai Land Department (or equivalent register/department in any other Emirates)(or equivalent registration process as it may change from time to time in accordance with law, regulation or government practice);
 - the Developer commences, to our reasonable satisfaction, registration of the Property (either on the completed property register of the Dubai Land Department or an equivalent register/department in any other Emirates, or equivalent registration process as it may change from time to time in accordance with the law, regulation or government practice);
 - we have received the completion/handover letter from the Developer, along with any other evidence requested, satisfactory to us, that the Last Stage Payment is due;
 - where required by us, our representative has visited the Property and has confirmed that the construction phase of the Property is complete and the Property is ready for handover by the Developer. Where we require this additional confirmation and are unable to visit the Property, we shall be entitled to request an additional valuation report prepared by one of our preferred providers;
 - you have provided us with the name and details of the Contractor; and
 - where required by us, you have provided us with documentary evidence, satisfactory to us, confirming, (i) the duration of construction of the property (from start of building to final hand-over), including the key construction phase dates (ii) the total cost of construction (as it may vary from time to time based on market fluctuations) including but not limited to the bill of quantities, (iii) a valuation report from one of our preferred valuation companies stating the estimated value of the Property. The obligations set out above are continuing for the duration of the Agreement and you must keep us updated of any significant developments or changes (whether disadvantageous or otherwise) in the duration and costs of construction and the estimated valuation of the property.
6. Following giving you 7 days' notice, we may (but are not obligated to) and without reference to you make a payment to the party constructing the Property ("Contractor") or the Developer in respect of the Property should we consider it necessary. Any such payments will be deducted from any of accounts you hold with us.
7. Nothing in this Agreement shall confer any obligation on us to tell you when payments to the Contractor or the Developer are due and payable and we accept no responsibility for any late payment penalties charged by any Contractor or Developer, unless such penalties are a direct result of our gross negligence or wilful misconduct.
8. You agree that you will not hold us responsible for any delays in the construction by the Contractor or Developer or for any defects in the construction or the Property.
9. You undertake to us that once the Property is complete and handed over by the Contractor or the Developer, if required, you will accompany our representative to the Developer's offices or the Dubai Land Department (or equivalent department in any other Emirates, or any other relevant authority or registration company specified by us) in order to note the title deed with the Security granted in favour of us.
10. In addition to the Events of Default provisions in Part A, Clause 11, the following event will also be considered as an Event of Default:
 - failure to provide a title deed in relation to the Property within 14 days of the Drawdown;
 - failure to provide us with the name and details of the Contractor; and
 - failure to provide us with documentary evidence, satisfactory to us, confirming, (i) the duration of construction of the property (from start of building to final hand-over), including the key construction phase dates (ii) the total cost of construction (as it may vary from time to time based on market fluctuations) including but not limited to the bill of quantities, (iii) a valuation report from one of our preferred valuation companies stating the estimated value of the Property. The obligations set out above are continuing for the duration of the Agreement and you must keep us updated of any significant developments or changes (whether disadvantageous or otherwise) in the duration and costs of construction and the estimated valuation of the property.
11. The Early Settlement Charge shall be payable in the event that the amounts outstanding under the Last Stage Payment Finance Facility are repaid in full prior to the Repayment Date. Any overpayments made during the course of the Last Stage Payment Finance Facility shall be subject to the Fees and Charges as set out in the Schedule of Services and Tariffs.

٤. تسري أحكام حالة الإخلال في القسم (أ) البند (١١) على تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة (إلى الحد ذو الصلة) والإشارات في تلك المادة إلى (١) «قرض السكن»، تشير إلى القرض الناشئ بموجب تسهيل سداد الدفعة الأخيرة (٢) يشير «القرض» إلى تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة.
٥. يسمح بسحب القرض من قبلنا فقط بموجب تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة إذا تم تلبية الشروط التالية:
 - لم ينتج عن سحب القرض أي تجاوز لمبلغ القرض،
 - استلمنا دليلاً مستندياً مقبولاً منك يؤكد أن كافة الأتعاب والرسوم والدفوعات المرتبطة بالعقار، بخلاف دفعة سداد المرحلة الأخيرة ورسوم الخدمات النهائية إلى المطور العقاري، قد تم سدادها من قبلك إلى المطور أو الأطراف ذوي الصلة بشكل كامل،
 - استلمنا منك مستخلصاً أصلياً أو شهادة مؤقتة (عقود) أو سجل ملكية مسبقة (أو تسجيل ممانئ، من أي إدارة في أي إمارة أخرى، أو عملية تسجيل مكافأة حسب الظروف المتغيرة من وقت لآخر وفقاً للقانون أو اللوائح أو الممارسات الحكومية) تثبت أن العقار والرهن القانوني من الدرجة الأولى قد تم تسجيله لصالحنا لدى دائرة الأراضي والأموال بدبي (أو أي دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى أو أي سلطة ذات صلة نقوم بتحديدنا)،
 - قيام دائرة الأراضي والأموال بدبي (أو أي دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى أو أي سلطة ذات صلة نقوم بتحديدنا) بتأكيد أن العقار جاهز للتسجيل في سجل العقارات المكتملة لدى دائرة الأراضي والأموال بدبي (أو أي سجل/دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى) (أو أي إجراءات تسجيل مشابهة حسب تغير الظروف من وقت لآخر وفقاً للقانون أو اللوائح أو الممارسات الحكومية)،
 - بدء المطور، بشكل مقبول لدينا، بإجراءات تسجيل العقار (سواءً في سجل العقارات المكتملة لدى دائرة الأراضي والأموال بدبي أو أي سجل/دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى، أو أي إجراءات تسجيل مشابهة حسب تغير الظروف من وقت لآخر وفقاً للقانون أو اللوائح أو الممارسات الحكومية)،
 - استلامنا لخطاب اكتمال/ تسليم من المطور العقاري بالإضافة إلى أي دليل آخر نطلبه ويكون مقبولاً لدينا، يفيد بأن دفعة المرحلة الأخيرة أصبحت مستحقة،
 - عند مطالبتنا، قيام مندوبنا بزيارة العقار وتأكيد اكتمال مرحلة بناء العقار وأن العقار جاهز للتسليم من قبل المطور العقاري. وفي حالة مطالبتنا بهذه المعلومات الإضافية وعدم تمكننا من زيارة العقار، فإننا نصبح مخولين بطلب تقرير تقييم إضافي يتم إعداده من قبل أحد الموردين الذين نقوم باختيارهم،
 - استلامنا لاسم وبيانات المقاول من قبلك،
 - عند مطالبتنا، تزويدنا بدليل مستندي، مقبول لدينا، يؤكد ما يلي: (١) فترة إنشاء العقار (من بداية البناء وحتى التسليم النهائي)، بما في ذلك تواريخ مراحل الأعمال الإنشائية الأساسية (٢) إجمالي تكلفة الإنشاءات (التي قد تتغير من وقت لآخر حسب تقلبات السوق) بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، قائمة الكميات، (٣) تقرير تقييم من جانب إحدى شركات التقييم التي نقوم باختيارها لتحديد القيمة التقديرية للعقار. وتستمر الالتزامات الموضحة أعلاه طوال مدة الاتفاق وتلتزم بإبلاغنا بأي تطورات أو تغييرات جذرية (سواءً كانت سلبية أو خلافة) في مدة وتكاليف الإنشاءات والتقييم التقديري للعقار.
٦. قد نقوم (دون أن يكون لزاماً علينا) وبناءً على تقديرنا، بعد تقديم إشعار مدته ٧ أيام إليك ودون الرجوع إليك بتسديد دفعة إلى الطرف الذي يقوم بالأعمال الإنشائية على العقار («المقاول») أو المطور بشأن العقار في حال اعتبارنا ذلك ضرورياً أو مطلوباً. ويتم خصم أي دفعات كهذه من أي حسابات تملكها لدينا.
٧. لا شيء في هذه الاتفاقية يفرض علينا أي التزام بإبلاغك بوقت استحقاق سداد الدفعة إلى المقاول أو المطور العقاري، ولن يقبل البنك تحمل أية مسؤولية عن أية غرامات نتيجة لأية دفعة متأخرة يفرضها أي مقاول أو مطور عقاري، ما لم تكن هذه الغرامات نتيجة مباشرة لإهمال جسيم أو سوء تصرف عمدي من جانبنا.
٨. توافق على عدم تحميلنا أي مسؤولية تجاه أي تأخير في الأعمال الإنشائية من جانب المقاول أو المطور العقاري أو أي عيوب أخرى في الأعمال الإنشائية أو العقار.
٩. نتعهد أمامنا بقيامك، فور اكتمال العقار وتسليمه من جانب المقاول أو المطور العقاري، عند الضرورة، بمرافقة مندوبنا إلى مكاتب المطور العقاري أو دائرة الأراضي والأموال بدبي (أو أي دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى، أو أي سلطة أخرى ذات صلة أو أي شركة تسجيل نقوم بتحديدنا) لغرض تسجيل عقد الملكية مع الضمان باسمنا.
١٠. بالإضافة إلى نصوص الإخلال المشار إليها في القسم أ، البند ١١، فإن الحالات التالية تعتبر حالات إخلال كذلك:
 - عدم تقديم دليل ملكية للعقار خلال ١٤ يوماً من سحب القرض،
 - عدم تزويدنا باسم وبيانات المقاول، و
 - عدم تزويدنا بدليل مستندي، مقبول لدينا، يؤكد (١) مدة الأعمال الإنشائية للعقار (اعتباراً من بداية البناء حتى التسليم النهائي)، بما في ذلك تواريخ مراحل الأعمال الإنشائية الأساسية، (٢) التكلفة الإجمالية للأعمال الإنشائية (وفقاً للتغييرات التي تطرأ عليها بين الحين والآخر حسب تقلبات السوق، (٣) تقرير تقييم مقدم قبل إحدى شركات التقييم التي نقوم باختيارها لتحديد القيمة التقديرية للعقار. وتستمر الالتزامات المذكورة أعلاه طوال فترة الاتفاقية ويجب عليك إبلاغنا بأخر المستجدات المتعلقة بأي تطورات أو تغييرات (سواءً كانت سلبية أو خلافة ذلك) تطرأ على فترة وتكاليف الأعمال الإنشائية والقيمة التقديرية للعقار.
١١. تصبح رسوم التسوية المبكرة مستحقة في حالة سداد المبالغ المستحقة بموجب تسهيل تمويل سداد دفعة المرحلة الأخيرة بالكامل قبل تاريخ السداد. وأي دفعة زائدة يتم إجراؤها خلال تسهيل تمويل سداد دفعة المرحلة الأخيرة ستخضع للرسوم المنصوص عليها في جدول الرسوم والتعريفات.

