

**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:

- For DIFC properties: in relation to loans granted in respect of real estates property in Dubai International Finance Centre; and
- For non-DIFC properties: in relation to home loans granted in respect of real property estates in the United Arab Emirates.

In addition to these terms, the Personal Banking General Terms and Conditions shall also apply to any home loans granted by us. In the event of a conflict, the provisions in these home loan terms and conditions shall prevail.

## Part A

### General

#### 1. Interpretation

The following words used herein have the following meanings:

- **ADM** – means the register maintained at the Abu Dhabi Municipality for the registration of real estate property and mortgages over real estate property in the Emirate of Abu Dhabi or any replacement body.
- **Agreement** – the EIBOR Based Home Loan Agreement or the EIBOR Based Home Loan Agreement (Fixed Introductory Interest Rate), between you and us which incorporates these HSBC Home Loan Terms and Conditions and the Personal Banking General 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;
- **DIFC** – Dubai International Finance Centre, Dubai, UAE;
- **Drawdown** – the release of the total Loan amount by us and payment of the same into your designated account;
- **Dubai Land Department** – means the register maintained at the Dubai Land Department for the registration of real estate property and mortgages over real estate property in the Emirates of Dubai or any replacement body;
- **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;
- Fixed Interest Rate Period – is the period as set out in the Agreement;
- Fixed Introductory Interest Rate Loan – a home loan where the Mortgage Lending Rate is fixed during the Fixed Interest Rate Period and will vary during the Variable Interest Rate Period;
- Fixed Period Repayment Fee – the charge set out in the Schedule of Services and Tariffs payable if you make an overpayment or fully settle the Loan during the Fixed Interest Rate Period;
- **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 (as described in more detail in Part F below);
- **Head Landlord** means the landlord who owns freehold title to the Property, and has granted a superior lease to the landlord of your lease agreement.
- **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, or a Fixed Introductory Interest Rate Loan, the HSBC Margin set out in the Agreement;

تطبق الشروط والأحكام التالية:

- لعقارات مركز دبي المالي العالمي: ما يتعلق بالفروض الممنوحة بخصوص الممتلكات العقارية في مركز دبي المالي العالمي؛
  - لعقارات خارج مركز دبي المالي العالمي: ما يتعلق بقروض السكن الممنوحة بخصوص الممتلكات العقارية في الإمارات العربية المتحدة.
- بالإضافة إلى هذه الأحكام، تُطبق الشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية الشخصية على أي قروض سكن نمونها. وفي حال التعارض، تسود الأحكام في شروط وأحكام قروض السكن هذه.

## الجزء (أ)

### عام

#### 1. التفسير

يكون للكلمات التالية المستخدمة في هذه الشروط والأحكام المعاني الآتية:

- بلدية أبو ظبي **ADM** - يعني السجل الموجود لدي بلدية أبو ظبي و الخاص بتسجيل العقارات و الرهونات علي العقارات في إمارة أبو ظبي أو أي جهة معادلة.
- **الاتفاقية** – اتفاقية فرض السكن المستندة إلى معدل الفائدة السائد EIBOR أو اتفاقية فرض السكن المستندة إلى معدل الفائدة السائد EIBOR (سعر الفائدة التمهيدي الثابت) المبرمة بيننا وبينك، والتي تتضمن شروط وأحكام HSBC لقروض السكن والشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية الشخصية.
- **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 العقاري** – يعني الطرف المسؤول عن بناء وتطوير العقار.
- **DIFC** – مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة.
- **سحب القرض** – يعني صرف مبلغ القرض بالكامل من قبلنا ودفعه إلى حسابك المخصص.
- **إدارة الأراضي بدبي** – يعني السجل الموجود لدي إدارة الأراضي بدبي و الخاص بتسجيل العقارات و الرهونات علي العقارات في إمارة دبي أو أي جهة معادلة.
- **رسوم التسوية المبكرة** – يعني المصاريف المحددة في جدول الرسوم والتعريفات 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 والتعريفات، وأي تعرفة ورسوم محددة في الجزء (أ) البند (10).
- **فترة معدل الفائدة الثابت** - وهي الفترة المنصوص عليها في الاتفاقية.
- **القرض بمعدل فائدة تمهيدية ثابت** - وهو قرض سكن حيث يكون معدل فائدة الإقراض على الرهن العقاري ثابت خلال فترة معدل الفائدة الثابت ويتغير خلال فترة معدل الفائدة المتغير.
- **رسوم سداد الفترة الثابتة** - الرسوم المنصوص عليها في جدول الخدمات و التعريفات متوجبة الدفع في حالة تسديدك بالزيادة أو التسوية الكاملة للقرض خلال فترة معدل الفائدة الثابت.
- **تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية** على الأرض الممنوحة - التسهيل الذي نقدمه إليك لغرض تمويل إنشاء أو تشييد أو تطوير عقار سكني أو مباني على الأرض الممنوحة لك من قبل حاكم الإمارة في حال كانت الأرض واقعة في (كما هو موضح تفصيلاً بالجزء (و) أدناه).
- **المالك الرئيسي** - المالك الذي لديه ملكية عقارية خالصة بالعقار، وكان قد منح إيجار ممتاز للمالك في اتفاقية الإيجار الخاصة بك.
- **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** – هو هامش الربح المنصوص عليه في الاتفاقية بالنسبة لقرض السكن استناداً إلى معدل الفائدة السائد بين المصارف الإماراتية (EIBOR) أو القرض بمعدل فائدة تمهيدية ثابت.

- **Landlord** – in respect of a Leasehold Finance Facility means the landlord as stated in the lease agreement being financed.
- **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 (as described in more detail in Part G below);
- **Leasehold Finance Facility** – means a facility provided by us to you for the payment of a Property which is to be, or has been, acquired pursuant to a leasehold interest (which may include a sub-leasehold interest) (as described in more detail in Part H below);
- **Loan Account** – your home loan account(s) with us under the Agreement;
- **Loan** – the amount of the loan referred to in the Agreement;
- **Lending Terms** – your Agreement, the HSBC Home Loan Terms and Conditions and the HSBC Personal Banking General Terms and Conditions (UAE);
- **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 (UAE) 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;
- **RORP** – the Dubai International Financial Centre Register of Real Estate Property;
- **Schedule of Services and Tariffs** - our list of Fees and Charges applicable to home loans which is available for download at [www.hsbc.ae](http://www.hsbc.ae) and which is subject to change from time to time;
- **Security** – the first ranking legal mortgage which is required to be provided over the Property in accordance with the Agreement and any other security interest granted by you or any of you to us at any time which may include but is not limited to, Fees and Charges, 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 instalments due to contractors in consideration of the construction of the Property on land that is already owned by you (as described in more detail in Part E below);
- **Top-up Loan** – means an additional home loan facility provided by us to you pursuant to which you have provided Security (as described in more detail in Part I);
- **Variable Interest Rate Period** – the remaining Repayment Period after your Fixed Interest Rate Period;
- **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, which you confirm are complete, accurate and up to date. 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.

- **المالك** – فيما يتعلق بتسهيل تمويل عقد الإيجار، يفسر المالك على النحو المنصوص عليه في اتفاقية الإيجار محل التمويل.
  - **دفعة سداد المرحلة الأخيرة** – تعني، فيما يتعلق بتسهيل سداد دفعة المرحلة الأخيرة، دفعة سداد المرحلة الأخيرة التي تقوم بسدادها إلى المطور كجزء من سعر الشراء للعقار السكني.
  - **تسهيل سداد دفعة المرحلة الأخيرة** – هو تسهيل نقدمه إليك لسداد دفعة المرحلة الأخيرة إلى المطور مقابل إنشاءات العقار السكني. (كما هو موضح تفصيلاً بالجزء (ز) أدناه).
  - **تسهيل تمويل عقد الإيجار** - التسهيل الذي نقدمه لك لسداد قيمة العقار الذي سيتم أو تمت حيازته بموجب عقد الإيجار (الذي قد يشمل عقد الإيجار من الباطن) كما هو موضح تفصيلاً بالجزء (و) أدناه؛
  - **حساب القرض** – يعني حساب (حسابات) القرض الخاص بك المقترح لدينا بموجب الاتفاقية.
  - **القرض** – يعني مبلغ القرض المشار إليه في الاتفاقية.
  - **شروط الإقراض** - الاتفاقية الخاصة بك وشروط وأحكام قرض السكن من HSBC والشروط والأحكام العامة الخاصة بالخدمات المصرفية الشخصية من HSBC (الإمارات العربية المتحدة)
  - **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 (الإمارات العربية المتحدة) 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.
  - **RORP** – سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية.
  - **جدول الرسوم والتعريفات** – يعني قائمة الرسوم والتعرفة المطبقة لدينا على قروض السكن والمتوفرة للتحميل على الموقع [www.hsbc.com](http://www.hsbc.com) والذي يخضع للتغيير من وقت لآخر.
  - **الضمان** – الرهن العقاري القانوني الأول المطلوب تقديمه على العقار وفقاً للاتفاقية وأية مصلحة ضمان أخرى مقدمة إلينا من قبلك أو إيا منكم في أي وقت، بما يتضمن على سبيل المثال لا الحصر، التعرّف والرسوم أو شيكات الضمان أو حوالات الحق عن أية حقوق لديك أو أية مصلحة ضمان أخرى.
  - **تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية** - التسهيل الذي نقدمه إليك لسداد الأقساط المستحقة إلى المطورين أو المقاولين مقابل بناء العقار وتشبيده كما هو موضح تفصيلاً بالجزء (هـ) أدناه).
  - **زيادة القرض** - تسهيل قرض سكني إضافي نقدمه لك بموجب الضمان الذي قدمته كما هو موضح تفصيلاً بالجزء (ط) أدناه).
  - **فترة معدل الفائدة المتغير** - فترة السداد المتبقية بعد فترة معدل الفائدة الثابت الخاصة بك.
  - **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 المقترض. 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

- ١-٢ لقد قمنا بإبرام الاتفاقية على أساس المعلومات والبيانات المالية المقدمة من قبلك أو بالنيابة عنك، والتي تؤكد على أنها كاملة ودقيقة ومحدثة. وينبغي عليك إخطارنا فوراً بأي تغيير يطرأ على المعلومات أو البيانات المالية المقدمة من قبلك أو بالنيابة عنك لدعم طلبك للحصول على القرض.



- 2.2 You can withdraw from the Agreement at any time before Drawdown, subject to the relevant Fees and Charges being levied by us on you. This may include, but is not limited to, an 'account closure fee'.
- 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, or our legal representatives, have insufficient information relating to matters such as title to the Property, or we, or our legal representatives, consider that there are matters such as title to the Property or other legal matters of concern 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 in writing).
- 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 register and protect our Security interest as we may request from time to time during any period where either the Property or the Security are unregistered.
- 3.4 You agree that:

#### For DIFC properties:

If the Property is an "off plan" property (one where a title deed has not yet been issued in your name), that you have a certificate from the RORP confirming and evidencing your interest in the Property by way of registration of a caveat (or equivalent documentation as it may change from time to time in accordance with law, regulation or government practice). You also agree to take all steps to convert such certificate into a full title deed and to ensure that the Property is registered on the completed property register at the RORP as soon as the Property is eligible to be so registered. If you fail to take such steps, you agree that Part A clause 3.7 and 3.8 will apply.

#### For non-DIFC properties:

If the Property is registered on the interim register (Oqood) at the Dubai Land Department, or the interim real estate register at the **ADM** (or equivalent register / department in other Emirate) (or equivalent registration process as it may change from time to time in accordance with law, regulation or government practice) or if the Property has an interim title deed (or equivalent documentation in the relevant Emirate), as opposed to a full title deed, then you will take steps to convert the interim title deed to a full title deed and to ensure that the Property is registered on the completed property register as soon as the Property is eligible to be so registered. If you fail to take such steps, you agree that Part A Clauses 3.7 and 3.8 below will apply.

- 3.5 You agree that if there is an Event of Default then we may enforce our Security against the Property using all means available to us at law.
- 3.6 You must comply with all obligations imposed by the Security and ensure that they are fully complied with.
- 3.7 If, at any time we consider the value, adequacy or validity of the Security has materially changed and we require further security over the Property (or we require that our existing Security is perfected) in order to better protect our position, you undertake to us to:
- sign and deliver to us all documentation and obtain all the necessary consents and authority as may be determined by us to be necessary or advisable to give effect to this Agreement and protect our position under it;
  - attend at any governmental or other relevant land department specified by us; and
  - pay all registration or other fees, expenses, liabilities and legal or other costs, in relation to the perfection of any Security or taking of such further or additional Security over the Property.

- ٢٠٢ يمكنك الانسحاب من الاتفاقية في أي وقت قبل سحب القرض، مع شرط خضوع ذلك للرسوم و المصاريف المترتبة علي ذلك. وهذا قد يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، "رسم إغلاق الحساب".
- ٣٠٢ 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 تلق 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 بالفرض المقترح؛
  - عدم الالتزام بأي من الشروط في الاتفاقية أو الضمان؛
  - في حال عدم حوزتنا نحن أو ممثلينا القانونيين معلومات كافية فيما يتعلق بعدد من الأمور مثل ملكية العقار، أو في حال أننا أو ممثلينا القانونيين لدينا أي تخوفات بشأن ملكية العقار أو أية أمور أخرى؛
  - 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 بالفرض،
- ٤٠٢ في حال انسحابنا من الاتفاقية قبل سحب القرض لأي من الأسباب المحددة في الجزء (أ) من البند (٣٠٢) أعلاه، فإننا لن نتحمل أي مسؤولية عن أي خسائر قد تتكبدها أنت أو أي شخص من طرفك فيما يتعلق بشراء العقار.
- ٥٠٢ 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

- ١٠٣ ينبغي عليك تقديم ضمان (و، في حال طرأ أي تغيير على القانون أو الأنظمة أو الظرف، 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 غير ذلك خطياً).
- ٢٠٣ في حال عجزك عن تقديم الضمان إلينا بموجب الجزء (أ) من البند (١٠٣) المذكورة أعلاه لأي سبب من الأسباب، فستبقى مطالباً بسداد قرض السكن وقد نعتبر هذا العجز بمثابة إخلال يترتب عليه استحقاق دفع كامل قرض السكن علي 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.
- ٣٠٣ توافق على اتخاذ أية خطوات لازمة، بناءً على طلبنا لتسجيل وحماية ضمان مصالحنا وفقاً لما قد نطلبه من وقت لآخر خلال أية مدة زمنية لا يكون فيها العقار أو الضمان مسجلاً.
- ٤٠٣ توافق على أنه:

#### بالنسبة لعقارات مركز دبي المالي العالمي:

في حال كان العقار عقار "خارج المخطط" (حيث لم يتم إصدار سند ملكية باسمك بعد)، وكان لديك شهادة من سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية تؤكد وثبتت مصلحتك في العقار عن طريق تسجيل تنبيه فضائي (أو غيرها من الوثائق المماثلة حسب ما قد يتغير بين الحين والآخر وفقاً للقانون أو النظام أو الممارسات الحكومية). وتوافق أيضاً على اتخاذ كافة الخطوات اللازمة لتحويل هذه الشهادة إلى سند ملكية كامل وضمن تسجيل العقار في سجل العقارات المكتملة لدى سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية في أقرب وقت عندما يكون العقار جاهزاً للتسجيل. وفي حال عجزك عن اتخاذ هذه الخطوات، توافق على تطبيق الجزء أ المواد ٧-٣ و ٨-٣.

#### بالنسبة للعقارات خارج مركز دبي المالي العالمي

في حال تسجيل العقار في السجل المؤقت (عقود) لدى دائرة دبي للأراضي والأملوك أو تم تسجيلها في السجل المؤقت لدي بلدية أبو ظبي (أو سجل) دائرة مماثلة في إمارة أخرى (أو عملية تسجيل مماثلة حسب ما قد يتغير بين الحين والآخر وفقاً للقانون أو النظام أو الممارسات الحكومية) أو في حال كان للعقار سند ملكية مؤقت (أو ما يعده من مستندات وفقاً للإمارة المختصة)، مقابل عقد ملكية كامل، فعدتد تلتزم باتخاذ الخطوات الكافية بتحويل عقد الملكية المؤقت إلى سند ملكية كامل والتأكد من تسجيل العقار في السجل العقاري الكامل في أقرب وقت عندما يكون العقار جاهزاً للتسجيل. وفي حال عجزك عن اتخاذ هذه الخطوات، فتوافق على أنه سيتم تطبيق الجزء أ المواد ٧-٣ و ٨-٣.

- ٥٠٣ توافق على أنه في حال وجود حالة إخلال فإننا قد نفرض عندئذ ضماننا مقابل العقار باستخدام جميع الوسائل المتاحة لدينا بمقتضى القانون.
- ٦٠٣ ينبغي عليك الوفاء بكافة الالتزامات التي يفرضها الضمان والتعهد بالالتزام بها بشكل تام،
- ٧٠٣ في حال اعتبارنا، في أي وقت، أن قيمة أو ملائمة أو صحة الضمان قد تغيرت بشكل جوهري وطلبنا منك تقديم ضماناً إضافياً على العقار (أو طلبنا استكمال ضماننا الحالي) لحمايتنا بشكل أفضل، فإنك تتعهد لنا بـ:
- التوقيع على وتسليم واستلام أي من المستندات والحصول على جميع الموافقات والسلطات الضرورية التي قد نعتبرها ضرورية أو مرغوباً بها لتنفيذ هذه الاتفاقية وحماية حقوقنا بموجبها.
  - الحضور لدى أية دائرة حكومية أو دائرة أراضي أخرى نحددها؛ و
  - دفع كافة رسوم التسجيل والرسوم والمصرفيات والالتزامات والتكاليف القانونية وأي تكاليف أخرى متعلقة باستكمال أي ضمان أو أخذ أي ضمان إضافي على العقار.

3.8 If we notify you that the Property and/or Security must be registered and within 30 days of such notification you fail to register either the Property or the Security, you irrevocably (until the Home Loan Debt has been paid in full) appoint us and any of our authorised agents, employees or attorneys, as your attorney to do the following on your behalf:

- sign, deliver and receive any document or do any act that we may think fit in relation to registration of the Property and/or the Security to give effect to this Agreement and protect our position under it;
- following notification to you, make any payments (whether by way of payment of rent, service Fees and Charges and other Fees and Charges relating to the Property) in order to facilitate registration of the Property and/or the Security and add any such payments to the Home Loan Debt; and either recover these amounts (i) automatically from any account you have with us, or (ii) from you during any legal proceedings we commence against you; and
- take any steps for the registration of the Property and/or the Security with the developer or at any governmental or other relevant land department without any further notice to you, and without your presence.

#### 4. Looking after the Property

- 4.1 You must keep the Property and any fixtures and fittings and external areas in good repair and condition.
- 4.2 You must not neglect the Property or do anything else to reduce its value.
- 4.3 You must not make any structural alterations or additions to the Property without our prior written consent.
- 4.4 You must not lease, sub-lease, transfer, part with possession or otherwise allow any person to acquire any occupational rights in relation to the Property without our prior written consent.
- 4.5 You must not, without our written consent, carry on any trade or business at the Property.
- 4.6 You must comply with all laws and governmental regulations and notices that apply to the Property (including but not limited to, if applicable, regulations set out in a master plan for the Property).

#### 5. Joint agreements

- 5.1 If there is more than one of you, the Agreement applies to each of you individually as well as jointly and you shall be jointly and severally liable for the Home Loan Debt. This means that you are each liable for the whole of the Home Loan Debt and the obligations under the Agreement, and if any of you fail to comply with any of the obligations under the Agreement we may enforce such obligations against all or any of you.
- 5.2 Any statement or notice sent to you by post will be in a statement or notice addressed to you jointly at one address. If you do not live at the same address, you must choose the address to which you wish the statements and notices to be sent; they will be sent to one address only. If we do not hear from you to the contrary, we will send any statements or notices to the address of the first applicant on the Loan application form.
- 5.3 Unless you advise us in writing otherwise, we shall presume that each of you has an equal interest in the Property.
- 5.4 You agree that in the event of your death, the Agreement and the Security will remain valid and will bind your heirs and successors.

#### 6. Calculation and charging of interest

- 6.1 We will charge interest on the Home Loan Debt at the Mortgage Lending Rate mentioned in the Agreement. If you have a Variable Rate Home Loan, the Mortgage Lending Rate may be varied for the reasons set out in Part B. If you have an EIBOR based Home Loan, the Mortgage Lending Rate may be varied for the reasons set out in Part C. If you have a Fixed Introductory Interest Rate Loan, the Mortgage Lending Rate during the Variable Interest Rate Period may be varied for reasons set out in Part C. We will notify you of any changes in your Mortgage Lending Rate.
- 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 amount of the first or any subsequent Monthly Payment after giving you written notice:
- to take account of any variation in the interest rate (for EIBOR based Home Loans or during the Variable Interest Rate Period of a Fixed Introductory Interest Rate Loan only);
  - 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.

٨٣ في حال أبلغناك بوجوب تسجيل العقار و/أو الضمان، وفي حال عجزك عن تسجيل العقار أو الضمان خلال ٣٠ يوماً من تاريخ ذلك التبليغ، فإنك توافق على تعييننا على نحو غير قابل للإلغاء (لحين سداد قرض السكن بالكامل) وتعيين أي من وكلائنا المفوضين أو موظفينا أو محامينا للقيام بما يلي بالنيابة عنك:

- التوقيع على وتسليم أي مستندات أو اتخاذ أي إجراء قد نراه مناسباً بشأن تسجيل العقار و/أو الضمان لتنفيذ هذه الاتفاقية وحماية حقوقنا بموجبها..
- القيام بعد إخطارك وتبليغك بأية دفعات (سواءً من خلال دفع الإيجار رسوم و مصاريف الصيانة وغير ذلك من الرسوم و المصاريف الأخرى المتعلقة بالعقار) و ذلك لتسهيل تسجيل العقار و/أو الضمان واسترداد هذه المبالغ إما (١) تلقائياً من أي حساب لديك معنا، أو (٢) منك خلال أي إجراءات قانونية نشرع بها ضدك، و
- اتخاذ أي إجراءات لتسجيل العقار و/أو الضمان لدى المطور العقاري أو لدى أي من الدوائر الحكومية أو الخاصة بالأراضي ذات الصلة أو أية دائرة أراضي مختصة دون الحاجة الي أي إنذار أو تنبيه و دون الحاجة لحضورك.

#### ٤. المحافظة على العقار

- ١٠٤ ينبغي عليك المحافظة على العقار، وكافة ملحقاته والمناطق الخارجية في حالة جيدة.
- ٢٠٤ عدم إهمال العقار أو القيام بأي من الأمور الأخرى التي من شأنها أن تقلل من قيمته.
- ٣٠٤ عدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار دون الحصول على موافقتنا الخطية المسبقة.
- ٤٠٤ عدم تأجير العقار، أو تأجيره من الباطن، أو تحويل أو التنازل عن ملكيته أو، خلافاً لذلك، السماح لأي شخص بالحصول على حقوق إشغال تتعلق بالعقار دون الحصول على موافقتنا الخطية المسبقة.
- ٥٠٤ عدم ممارسة أي من الأنشطة التجارية أو الأعمال في العقار، دون الحصول على موافقة خطية منا.
- ٦٠٤ ينبغي عليك الامتنال مع كافة القوانين واللوائح الحكومية والإخطارات التي تطبق على العقار (بما في ذلك على سبيل الذكر لا الحصر، اللوائح المبينة في المخطط الرئيسي للعقار، إن وجدت).

#### ٥. الاتفاقيات المشتركة

- ١٠٥ في حال وجود أكثر من شخص واحد، فستسري هذه الاتفاقية على كل واحد منكم منفردين ومجمعين، وتحملون المسؤولية بالتضامن والتكافل عن قرض السكن والالتزامات المحددة في الاتفاقية، وفي حال عجزك عن الوفاء بأي من الالتزامات المحددة في الاتفاقية، أو عجز أي واحد منكم عن الوفاء بالالتزامات الواردة في الاتفاقية، فإنه يجوز لنا تطبيق الالتزامات على أي واحد منكم أو جميعكم.
- ٢٠٥ أي بيان أو إخطار يرسل إليكم عبر البريد يكون بياناً أو إخطاراً موجه إليكم على نحو مشترك إلى عنوان واحد. وفي حال عدم وجودكم جميعاً في نفس العنوان، فإنه ينبغي عليكم اختيار العنوان الذي ترغبون في إرسال كافة البيانات والإشعارات إليه، وسيتم إرسالها على عنوان واحد فقط. وإذا لم نحصل منكم على ذلك العنوان، فسنقوم بإرسال البيانات أو الإشعارات على عنوان مقدم الطلب الأول الوارد اسمه أولاً في نموذج طلب القرض.
- ٣٠٥ ما لم يتم إخطارنا بغير ذلك خطياً، فسيتم اعتبار أن لكل واحد منكم نصيب متساوي في العقار.
- ٤٠٥ توافق على أنه في حالة الوفاة، فإن كلاً من الاتفاقية والضمان يبقى ساريين، وملزمين للورثة وخلفائهم.

#### ٦. حساب الفائدة واحتسابها

- ١٠٦ سنقوم باحتساب الفائدة على قرض السكن بمعدل فائدة الإقراض على الرهن العقاري المحدد في الاتفاقية، وفي حال كان لديك قرض سكن بناء على معدل فائدة متغير، فقد يختلف معدل فائدة الإقراض على الرهن العقاري الواردة في الجزء ب. وفي حال كان لديك قرض سكن استناداً إلى معدل الفائدة السائد بين المصارف الإماراتية، فقد يختلف معدل فائدة الإقراض على الرهن العقاري للأسباب الواردة في الجزء ج. وفي حال كان لديك قرض بمعدل فائدة تمهيدي ثابت، فقد يختلف معدل فائدة الإقراض على الرهن العقاري خلال فترة معدل الفائدة المتغير للأسباب الواردة في الجزء ج. وسنقوم بإبلاغك بأية تغييرات في معدل فائدة الإقراض على الرهن العقاري الخاص بك.
- ٢٠٦ نقوم باحتساب الفائدة على الرصيد المستحق من قرض السكن بشكل يومي. وتكون الفائدة مستحقة الدفع على نحو شهري.
- ٣٠٦ يتم احتساب الفائدة على أساس سنة تقويمية من ٣٦٥ يوماً وتستحق يومياً.

#### ٧. الدفعات الشهرية

- ١٠٧ يجب عليك تسديد الدفعات الشهرية في تواريخ استحقاقها إلى حين سداد قرض السكن بالكامل. وإذا لم تتسلم قرض السكن بالكامل في تاريخ السداد أو عند بيع العقار، فينبغي عليك سداد المبلغ المتبقي من قرض السكن.
- ٢٠٧ يحق لنا تغيير مبلغ الدفعة الشهرية الأولى أو أي من الدفعات الشهرية التالية بعد إخطارك خطياً:
- للأخذ بالاعتبار أي تغيير في معدل الفائدة (بالنسبة إلى قروض السكن المستند إلى أسعار EIBOR أو خلال فترة معدل الفائدة المتغير لقرض بمعدل فائدة تمهيدي ثابت فقط)،
  - للأخذ في الاعتبار المبالغ الإضافية التي قد تصبح مستحقة من قبلك بموجب الاتفاقية،
  - لضمان سداد قرض السكن في موعد أقصاه تاريخ السداد،



- 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. These policies will be for our benefit.
- 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.
- 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).

## 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 collected from any account you hold with us. Please ensure there are sufficient funds available in your account.
- 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](http://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 introduce new or different Fees and Charges to reflect the cost of the work or service involved or for any other reason whatsoever. You will therefore need to ensure you refer to the latest Schedule of Services and Tariffs. Where we change the amount of our Fees and Charges, we will provide you with notice as required by law and regulation.

- ٣٧ سنقوم بحساب الدفعة النهائية التي سيتم سدادها في تاريخ السداد لتشمل أي رصيد مستحق من قرض السكن وأي 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.
- ٤٧ سيتم استخدام الدفعة الشهرية لسداد تكاليف أي وثائق تأمين مبينة في الفقرة ٩-٤ أولاً، ومن ثم أي فائدة غير مسددة، ثم الرسوم والأجور غير المسددة، ومن ثم أي مبالغ مستحقة.
- ٥٧ 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 لمرة 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 والتعريفات.

## ٩. التأمين

- ١٠٩ 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 للصفة 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.
- ٢٠٩ 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 للصفة 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.
- ٣٠٩ في حال طلبنا منا، ينبغي عليك تزويدنا بمعلومات تؤكد وتثبت وجود التأمين والشروط المتعلقة به على النحو الوارد في الجزء (أ) البنود ١٠٩ و ٢٠٩.
- ٤٠٩ إذا أخفقت في الاحتفاظ بوثائق التأمين و/أو التنازل عن وثائق التأمين المشار إليها في الفقرتين ١٠٩ و ٢٠٩ 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 بالنياحة 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. ستكون هذه البوالص لمصلحتنا.
- ٥٠٩ 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.
- ٦٠٩ توافق على قيامنا بالإفصاح إلى أي شركة تأمين أخرى عن أية معلومات متعلقة بك بشأن أية وثيقة تأمين مشار إليها في الجزء (أ) البنود ١٠٩ و ٢٠٩ (شاملاً لهما).

## ١٠. دفع الرسوم والتعرفة

- ١٠١٠ ستقوم بسداد مبلغ كافة الرسوم، والمصاريف والالتزامات والتكاليف القانونية وأي رسوم أخرى قد تتكبدها 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).
- ٢٠١٠ يتم تحصيل أي من التعرفة والرسوم (سواءً تم طلبها أم لا) من حسابك لدينا. يرجى التأكد من توفر الأموال الكافية في حسابك.
- ٣٠١٠ يتم تحديد تفاصيل الرسوم والتعرفة المطبقة لدينا في جدول الرسوم والتعريفات المتوفر على موقعنا الإلكتروني: [www.hsbc.ae](http://www.hsbc.ae) كما يمكن الحصول على التفاصيل من خلال مستشار الرهن العقاري لدينا عن طريق الهاتف. وسيتم إخطارك بالمصاريف الأخرى على الخدمات التي نطلبها.
- ٤٠١٠ بإمكاننا تغيير مبلغ الرسوم والتعرفة واحتساب وإدخال تعرفية ورسوم جديدة أو مختلفة بغرض استرداد تكاليف الأعمال أو الخدمات المعنية أو لأية أسباب أخرى. ويتعين عليك بالتالي مراجعة أحدث إصداراتنا لجدول الخدمات و التعريفات. وفي حال قمنا بتغيير مبلغ رسومنا وتعريفاتنا، فسنزودك بإشعار حسب المطلوب بمقتضى القوانين والأنظمة المعمول بها.

10.5 We will not charge the Early Settlement Charge or the Fixed Period Repayment Fee 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;
- you send or attempt to send the Loan funds to or use the Loan funds in a country subject to international financial sanctions, or for criminal activity (including financial crime), fraudulent activity or money laundering;
- if we suspect money laundering, fraud or any other financial crime has been committed in respect of any accounts you hold with us or we believe that the continued operation of any accounts you hold with us, would breach international financial sanctions;
- 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.

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; and
- we may take any other action available to us under the applicable law, which may include the right to sell the Property, take possession and/or receive any rental profits from it without a court order.

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.

10.5 لن نقوم باحتساب رسوم التسوية المبكرة أو رسوم سداد الفترة الثابتة 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 سواءً من قبل وراثتك أو من قبل أي شخص عند وفاة أي أحد منكم. ويجب أيضاً ألا تكون أي من الحالات التالية قد وقعت قبل الوفاة (ما لم تنازل 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.

## 11 حالات الإخلال والإنهاء

11.1 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 (1-3) 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 تكن قادرين على استرداد قيمة أي أقساط تأمين مستحقة بموجب البند 9-4 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،
- إرسالك أو محاولتك إرسال أموال القرض أو استخدام أموال القرض في بلد يخضع لعقوبات مالية دولية، أو لنشاط إجرامي (بما في ذلك الجرائم المالية)، أو نشاط احتيالي أو غسيل أموال،
- في حال سارونا الشك بارتكاب جريمة غسيل أموال أو احتيال أو أية جريمة مالية أخرى بخصوص أي من الحسابات التي تملكها لدينا أو في حال اعتقادنا بأن استمرار عمل أي من حساباتك لدينا سيؤدي إلى الإخلال بقوانين العقوبات المالية الدولية،
- في حال اعتبارنا، 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
- أخلت بأي من الاتفاقيات أو الحسابات أو التسهيلات الأخرى معنا أو مع أي من الكيانات التابعة لمجموعة HSBC.

11.2 إذا ما طلبنا ذلك:

- فإنك ستسمر بسداد الفائدة على قرض السكن وفقاً لما هو محدد في الجزء (أ) من البند (6) 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 (1) تقديم طلب إلى المحكمة لاسترداد باقي قيمة قرض السكن المستحق خلال فترة السداد أو بعد ذلك بالطرق التي يسمح بها القانون، و(2) فرض أي من الضمانات المتاحة لنا. و
- يحق لنا اتخاذ أي إجراء آخر متاح لنا بموجب القانون المعمول به، والذي قد يتضمن حق بيع العقار، حيازة و/أو استلام أي أرباح إيجار عنه دون أمر من المحكمة.

11.3 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.



**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 registered post or any other electronic means we consider the most appropriate, to your last known contact details 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 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) in order for it to be considered as a valid notice.

**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.

**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. Subject to clause 16.6 below, 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 (UAE), 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.

**12. تغيير الشروط والأحكام التي المطبقة في الاتفاقية**

- 1012 تعتبر هذه الشروط والأحكام مراجعة تعزيراً للشروط والأحكام الخاصة بقروض السكن من HSBC وتحتل مكان كافة النسخ السابقة.
- 2012 نحتفظ 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 تشتمل على سبيل الذكر لا الحصر البريد الإلكتروني وخدمة الرسائل الإلكترونية المحمية وعبر النشر على موقعنا الإلكتروني (www.hsbc.ae).
- 3012 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) قبولا من جانبك لهذه التعديلات بدون أي تحفظ.
- 4012 نخطبك 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، ضمانات إضافية منك لحمايتنا بشكل أفضل.

**13. الإشعارات**

- 1013 تعتبر كافة البيانات والإشعارات والطلبات المقدمة أو الممنوحة من قبلنا كافية إذا ما أرسلت إما على العقار أو على آخر تفاصيل للاتصال تكون قد قدمتها (بما في ذلك عنوانك البريدي، الهاتف / رقم الجوال أو عنوان البريد الإلكتروني) (ما لم نخطرك بأي عنوان مختلف ترغب في الاستلام عليه، فعندئذ سنقوم بإرسال أي منها على ذلك العنوان). ويجب أن تتحقق من استيفاء ودقة تفاصيل الاتصال ومن إخطارنا على الفور بأي تغييرات. ويكون لنا الحق في إرسال البيانات والإشعارات والطلبات عبر البريد المسجل أو بأي من السبل الإلكترونية الأخرى التي نراها أكثر ملائمة، إلى بيانات الاتصال الأخيرة المعروفة و الخاصة بك، وأي شيء يتم إرساله بهذه الطريقة، يتم اعتباره بأنه قد تم إرساله على النحو المناسب. في حالة الإرسال عن طريق البريد، فإن أي طلب أو إخطار مرسل أو مقدم يعتبر بأنه قد تم إرساله ظهر اليوم التالي على يوم الإرسال. وفي حالة الإرسال عبر الوسائل الإلكترونية أ ، فإن أي طلب أو إخطار يعتبر بأنه قد تم إرساله في وقت الإرسال
- 2013 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**

- 3013 وإذا ما قيمت بتقديم إخطار شفهي، فقد نطلب منك تأكيد تعليماتك بشكل خطي (بطريقة أخرى غير البريد الإلكتروني). لاعتبارها إخطاراً صالحاً

**14. حقوق التنازل**

- 1014 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.
- 2014 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. استقلالية وتعديل الشروط والأحكام**

- 1015 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.
- 2015 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.
- 3015 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.

**16. معلوماتك**

- 1016 سنتعامل مع كافة معلوماتك وبياناتك الشخصية على أنها خاصة وسرية. وتبعاً للبند ١٦-٦ أدناه، لن يتم الكشف عن أي من تفاصيل علاقتنا بك أو اسمك أو عنوانك إلى أي شخص، إلا بموجب الشروط والأحكام العامة بشأن الخدمات المصرفية الشخصية (الإمارات العربية المتحدة) ، التي تم ذكرها في هذه الشروط والأحكام الخاصة بقرض السكن من HSBC، أو حسبما هو مبين في أي مكان آخر من شروط وأحكام قرض السكن المأثلة من HSBC.
- 2016 توافق 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 عمك للتحقق من وضعك الوظيفي وأي معلومات أخرى متعلقة بعلاقتك الوظيفية.



- 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.
- 16.6 You understand and agree that we may disclose your information to the RORP, the Dubai Land Department, ADM and any other relevant authorities, in relation to the Loan and the Agreement for any purpose we believe is necessary and you agree that any information shared will be publically available as a result. This may include disclosure relating to registration of the Property or Security, or enforcement of the Security.

## 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 17.5.
- 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. Further details of our complaints process can be found on our website.
- 17.7 In respect of a Property located in the DIFC, the Agreement is governed by the laws of DIFC and to the extent applicable in the DIFC, by Federal Laws of the United Arab Emirates. Both you and we agree to submit to the exclusive jurisdiction of the Courts of the DIFC.

In respect of a Property is located outside the DIFC, the Agreement is governed by the Federal Laws of the United Arab Emirates and the laws of the Emirate where the Property is located. Both you and we agree to submit to the exclusive jurisdiction of the Courts of the Emirate in which the Property is located (excluding the Courts of the Dubai International Financial Centre and Abu Dhabi Global Market Square).

- 17.8 The terms and conditions set out in this Part A apply to all Loans unless specifically varied in Parts B to F below.

- ٣٠١٦ توافق على أنه يمكن لنا مشاركة معلوماتك مع وكالات/مكاتب المرجعية الائتمانية واستخدام المعلومات المتاحة من المصادر العامة للتحقق من هويتك وأهليتك للحصول على القرض.
- ٤٠١٦ توافق على أنه عند تقديمك 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.
- ٥٠١٦ تدرك 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.
- ٦٠١٦ تتفهم وتوافق على أنه يحق لنا الكشف عن معلوماتك لسجل مركز دبي للملكية العقارية، ودائرة الأراضي والأملاك في دبي، بلدية أبو ظبي ADM وأي هيئات أخرى ذات صلة، بخصوص القرض والاتفاقيات لأي غرض نرى ضرورته وأنت توافق على أن أية معلومات تم تبادلها ستصبح متاحة للعموم نتيجة لذلك. وهذا قد يشمل الإفصاح المتعلق بتسجيل العقار أو الضمان، أو تنفيذ الضمان.

## ١٧. عام

- ١٠١٧ تعتبر البنود والبنود الفرعية والفقرات الفرعية والنقاط الواردة في هذه الشروط والأحكام منفصلة عن بعضها البعض.
- ٢٠١٧ 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.
- ٣٠١٧ 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.
- ٤٠١٧ 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 تحكمنا في إطار المعقول.
- ٥٠١٧ توافق على أنه يجوز لنا أو لأي من أعضاء مجموعة HSBC الآخرين اتخاذ الإجراءات اللازمة للوفاء بأي التزامات تتعلق بمكافحة الاحتيال أو غسيل الأموال أو الأنشطة الإرهابية أو فيما يتعلق بتقديم الخدمات المالية والخدمات الأخرى للأشخاص يخضعون للعقوبات سواءً 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 (٥-١٨).
- ٦-١٧ في حال لم نلتزم بمعيار الخدمة الذي نتوقعه، أو في حال كان لديك أية شكوك، فيرجى إبلاغنا بذلك عبر الاتصال بنا على مركز الاتصال الخاص بنا على الرقم ٨٠٠-٤٤٤٠ وطلب تفاصيل إجراءات تقديم الشكاوى لدينا. وفي حال رفعت شكوى، فستستلم إشعاراً يقر بشكواك وسيتم الاتصال بك. لمزيد من التفاصيل حول معالجة الشكاوى لدينا، تجدونها على الموقع الإلكتروني.
- ٧-١٧ في حال كان العقار يقع في مركز دبي المالي العالمي، تخضع الاتفاقية لقوانين مركز دبي المالي العالمي وللدعم المعمول به في مركز دبي المالي العالمي، والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة. ويوافق كل منكم ومنا على اللجوء إلى الاختصاص القضائي الحصري لمحاكم مركز دبي المالي العالمي.
- بخصوص العقارات خارج مركز دبي المالي العالمي، تخضع الاتفاقية للقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة الخاصة بالإمارة التي يقع فيها العقار. ويوافق كل منكم ومنا على اللجوء إلى الاختصاص القضائي الحصري لمحاكم الإمارة التي يقع فيها العقار (باستثناء محاكم مركز دبي المالي العالمي ومربع سوق أبوظبي العالمي).
- ٨٠١٧ تسري الشروط والأحكام المحددة في هذا الجزء (أ) على كافة القروض ما لم يتم تغييرها على نحو خاص في الجزء (ب) و (ج) أدناه.

## Part B

## Variable Rate Home Loan

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

- 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.
- 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 or Fixed Introductory Interest Rate Loan

This part applies:

- if you have an EIBOR based Home Loan; or
  - during the Variable Interest Rate Period only, if you have a Fixed Introductory Interest Rate Loan.
- Your Mortgage Lending Rate is made up of two components, 3 Month AED Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) and the HSBC Margin.
  - 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 AED 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.
  - Any changes to your Mortgage Lending Rate will take effect immediately. We will inform you of the change either by email or by post within 60 days of the change.
  - Your HSBC Margin will be set out in the Agreement and will remain fixed for the duration of the Repayment Period, (or in the case of a Fixed Introductory Interest Rate Loan, for the duration of the Variable Interest Rate Period), unless otherwise agreed by us.

## 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.

- 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.
- 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 have with us, or (b) recover these amounts from you during any legal proceedings we commence against you.
- All expenses incurred by us in making these payments on your behalf will be (a) automatically deducted from any account you hold with us, and/or (b) recovered during any legal proceedings we commence against you, 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.

## الجزء (ب)

## قروض السكن بمعدل فائدة متغير

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

- سيتم نشر معدلات الفائدة المتغيرة لدينا الخاصة بعملاء قرض السكن الجدد على موقعنا الإلكتروني، وبإمكانك الحصول على التفاصيل منا عبر الهاتف أو عن طريق مستشاري قرض السكن لدينا.
- 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) أو القرض بمعدل فائدة تشجيعية تمهيدية ثابت

يسري هذا الجزء في حال

- كان لديك قرض سكن استناداً إلى معدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية EIBOR، أو
  - خلال فترة معدل الفائدة المتغير فقط، إذا كان لديك قرض بمعدل فائدة تشجيعية تمهيدية ثابت.
- يتألف معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري الخاص بك من مكونين، معدل الفائدة بالدرهم الإماراتي السائد بين البنوك الإماراتية على مدى ٣ أشهر وهامش ربح HSBC.
  - سنقوم بمراجعة معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري في ١ يناير و ١ أبريل و ١ يوليو و ١ 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 بالدرهم الإماراتي السائد بين البنوك الإماراتية على مدى ٣ أشهر في تاريخ المراجعة، فسنقوم بتعديل معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري على نحو يعكس ذلك. وسيبقى المعدل ثابتاً حتى تاريخ المراجعة التالي.
  - في حال تغير معدل فائدة الإقراض للرهن العقاري، فسنقوم بإبلاغك بالتغيير سواءً عبر البريد الإلكتروني أو البريد العادي في غضون ٦٠ يوماً من حدوث هذا التغيير.
  - سيتم تحديد هامش ربح HSBC في هذه الاتفاقية وسيبقى ثابتاً أثناء فترة السداد (أو في حالة القرض بمعدل فائدة تمهيدية ثابت، لفترة معدل الفائدة المتغير)، ما لم نوافق على خلاف ذلك.

## 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.

- 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.
- وفي حال سداد أي من الدفعات بالنيابة عنك بموجب الجزء (د) من البند (١) مما سبق، فإننا نحتفظ بالحق في (أ) استرداد هذه المبالغ بشكل تلقائي من أي من الحسابات التي تحتفظ بها لدينا أو (ب) استرداد هذه الأموال منك من خلال أية إجراءات قانونية نباشر بها ضدك.
- سيتم اقتطاع كافة المبالغ التي يتم تحملها من قبلنا عند سداد هذه الدفعات بالنيابة عنك (أ) تلقائياً من أي حساب تملكه لدينا، و/أو (ب) استردادها عن طريق أية إجراءات قانونية نباشر بها ضدك، بما في ذلك:

- الغرامات الناتجة عن التأخر في السداد
- تكاليف إدارة الشركة لعقد الصيانة
- التنققات القانونية
- رسوم التنفيذ الخاصة بنا، و/أو
- المصاريف والرسوم والضرائب الحكومية

## Part E

## Self Construction Finance Facility

This part applies, in addition to the other terms in these HSBC Home Loan Terms and Conditions, if you have taken out a Self-Construction Finance Facility.

- 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.
- 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).
- We calculate interest on the daily outstanding balance under the Self Construction Finance Facility. Interest is payable along with principal on a monthly basis.
- 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.
- 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).
- 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 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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 the RORP where the Property is located in the DIFC or ADM where the Property is located within "on-shore" Abu Dhabi) or at any other relevant authority specified by us and note the title deed with the Security granted in favour of us.
  - 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.
  - 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.

## الجزء (هـ)

## تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية

يسري هذا الجزء، إضافة إلى الشروط والأحكام الأخرى الموجودة في شروط و احكام HSBC للقروض السكنية، في حالة حصولك على تسهيل تمويل الأعمال قيد الإنشاء الخاص.

- 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.
  - 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).
  - نقوم باحتساب الفائدة على الرصيد اليومي المستحق بموجب تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية الذاتية وتكون مستحقة الدفع بالإضافة إلى مبلغ القرض الأساسي على أساس شهري.
  - 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.
  - 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 بالصفة 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).
- قد نقوم (دون أن يكون لزاماً علينا) وحسب تقديرنا، بعد تقديم إشعار مدته ٧ أيام إليك، ودون الرجوع إليك، بسداد الدفعة إلى 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**.
  - لا شيء في هذه الاتفاقية يلزمنا بإبلاغك بوقت استحقاق سداد الدفعة إلى المقاول أو الاستشاري ولن تقبل تحمل أية مسؤولية عن أية غرامات نتيجة إلى الدفع المتأخر يفرضها أي مقاول أو استشاري عليك.
  - 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.
  - تتعهد لنا حال إتمام العقار وتسليمه من المقاول، باصطحاب ممثل عن البنك لتحديث تفاصيل العقار المسجلة لدى دائرة الأراضي والأملاك في دبي (أو سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية في حال كان العقار يقع في مركز دبي المالي العالمي أو بلدية أبو ظبي في حال كان العقار واقعاً وفق نطاق أبو ظبي) أو أي هيئة أخرى ذات صلة نحددها ومراعاة صدور عقد الملكية مع الضمان الممنوح لصالحنا.
  - تتعهد 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.
  - 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، فسيتم 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.



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.
17. 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.
18. 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 in these HSBC Home Loan Terms and Conditions, 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**').

1. References to "**Loan**" in this Part F shall mean the Granted Land Construction Facility. References to **Drawdown** in this Part F shall mean an advance under the Granted Land Construction Facility and the remainder of these Terms and Conditions shall be construed accordingly.
2. The Granted Land must be used for the purpose of establishing, constructing or developing a residential property or premises.
3. The Loan must be used for the purpose of financing part or all of the property construction or development costs on the Granted Land.
4. 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.
5. 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**")
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Payment under each Drawdown request will only be made to the Contractor nominated by you and confirmed by the Consultant.
10. 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

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 للتغيرات 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.
١٧. 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.
١٨. 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 شروط و أحكام HSBC للقرض السكني، في حال كنت مواطناً إماراتياً تم منحك أرضاً من قبل حاكم الإمارة التي توجد فيها الأرض ("**الأرض الممنوحة**").

١. الإشارة إلى "**القرض**" في هذا الجزء (و) تعني تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية على الأراضي الممنوحة. الإشارات إلى "**سحب القرض**" في هذا الجزء (و) تعني أي سلفة بموجب تسهيل تمويل الأعمال الإنشائية على الأراضي الممنوحة وتفسر بقية هذه الشروط والأحكام وفقاً لذلك..
٢. يجب استخدام الأرض الممنوحة لغرض تأسيس أو إنشاء أو تطوير عقاراً سكنياً عليها.
٣. يجب استخدام القرض لغرض تمويل جزء أو كامل الأعمال الإنشائية أو تكاليف التطوير على الأرض الممنوحة.
٤. 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.
٥. يجب عليك إبلاغنا باسم الشركة التي تقوم بإنشاء وتشيد عقارك ("**المقاول**") واسم استشاري البناء المعتمد من البلدية ("**الاستشاري**").
٦. 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 للتغيرات 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 الممنوحة 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 وتحلل على أي ضمان ذو صلة للقرض الأول.
٧. 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.
٨. يجب عليك إرسال شهادة أصلية من الاستشاري تصادق على إنجاز الأعمال الإنشائية وتعليمات الدفع للمقاول وذلك لطلب كل سلفة.
٩. سيتم سداد الدفعة بموجب طلب كل سلفة إلى المقاول الذي تعينه أنت فقط والذي يتم التأكيد عليه من الاستشاري.
١٠. يجب عليك إبلاغنا على الفور عن أية دعوى أو إجراءات قانونية (مشمولة 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

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 in addition to the other terms in these HSBC Home Loan Terms and Conditions, 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 of the Home Loan Debt under the Last Stage Payment Finance Facility. Interest is payable monthly.
- 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.
- 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;
- For non DIFC properties only:** 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 Emirate, 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 **ADM** (or equivalent department in any other Emirate, or any other relevant authority specified by us);
- For DIFC properties only:** you have provided us with an original certificate from the RORP confirming your interest in the Property, you have registered your interest in such Property, and the Security granted in our favour by way of registration of a caveat and you have provided us with documentation from the RORP evidencing such registration of a caveat of your interest in the Property and the Security granted in our favour (or equivalent documentation as it may change from time to time in accordance with the law, regulation or government practice);
- the Dubai Land Department (or the RORP if the Property is located in DIFC, or the **ADM** if the Property is located within “onshore” Abu Dhabi, or equivalent department in any other Emirate, or any other relevant authority as specified by us), has confirmed that the Property is ready to be registered on the completed property register of the Dubai Land Department (or the RORP if the Property is located in DIFC, or equivalent register/department in any other Emirate)(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 the RORP if the Property is located in the DIFC or the **ADM** if the Property is located within “onshore” Abu Dhabi,) or an equivalent register/department in any other Emirate, 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.

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 الجزء، شروط و أحكام HSBC للقرض السكني، 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 لئياً منا الانسحاب من الاتفاقية بناءً على نفس الشروط والأحكام الواردة في القسم (أ) البند (٢)
- نقوم بإحتساب فائدة علي الرصيد اليومي المستحق من مديونية القرض السكني تحت تسهيل تمويل المرحلة الأخيرة. يستوجب سداد الفائدة شهرياً.
- 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 و(٢) يشير **«القرض»** إلى تسهيل تمويل سداد الدفعة الأخيرة.
- 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 بالقرض، بخلاف دفعة سداد المرحلة الأخيرة ورسوم الخدمات النهائية إلى المطور العقاري، قد تم سدادها من قبلك إلى المطور أو الأطراف ذوي الصلة بشكل كامل،
- بالنسبة للعقارات خارج مركز دبي المالي العالمي فقط:** استلمنا من جانبك مستخلصاً أصلياً أو شهادة مؤقته (عقود) أو سجل ملكية مسبقة (أو تسجيل مماثل، من أي إدارة في أي إمارة أخرى، أو عملية تسجيل مكافئة حسب الظروف المتغيرة من وقت لآخر وفقاً للقانون أو اللوائح أو الممارسات الحكومية) تثبت أن العقار إلى جانب رهن قانوني من الدرجة الأولى قد تم تسجيله لصالحنا لدى دائرة الأراضي والأمولاك بدبي أو بلدية أبو ظبي (أو أي دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى أو أي سلطة ذات صلة يتم تحديدها من جانبنا).
- بالنسبة لعقارات مركز دبي المالي العالمي فقط:** استلمنا من جانبك للشهادة الأصلية من سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية تؤكد مصلحتك في العقار، وأنك قد سجلت مصلحتك بهذا العقار، والضمان الممنوح لصالحنا عن طريق تسجيل تنبيه قضائي واستلمنا من جانبك للوثائق من سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية يثبت تسجيل التنبيه القضائي لمصلحتك في العقار والضمان الممنوح لصالحنا (أو الوثائق المماثلة حسب تغيرها من حين لآخر وفقاً للقانون أو اللوائح أو الممارسات الحكومية).
- قامت دائرة الأراضي والأمولاك بدبي (أو سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية الواقع في مركز دبي المالي العالمي، أو بلدية أبو ظبي في حال كان العقار واقعاً ضمن نطاق أبو ظبي، أو أي دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى أو أي سلطة ذات صلة يتم تحديدها من جانبنا) بالتأكد أن العقار جاهز للتسجيل في سجل العقارات المكتملة لدائرة الأراضي والأمولاك بدبي (أو سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية الواقع في مركز دبي المالي العالمي، أو أي سجل/دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى) (أو أي عملية تسجيل مشابهة حسب تغير الظروف من وقت لآخر وفقاً للقانون أو اللوائح أو الممارسات الحكومية).
- بدء المطور، بشكل مقبول لنا، في عملية تسجيل العقار (سواءً في سجل العقارات المكتملة لدائرة الأراضي والأمولاك بدبي (أو سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية الواقع في مركز دبي المالي العالمي أو بلدية أبو ظبي في حال كان العقار واقعاً ضمن نطاق أبو ظبي) أو أي سجل/دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى، أو أي عملية تسجيل مشابهة حسب تغير الظروف من وقت لآخر وفقاً للقانون أو اللوائح أو الممارسات الحكومية).
- استلمنا 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 نطلب تقرير تقييم إضافي يتم إعداده من قبل أحد الموردين الذين نقوم باختيارهم،
- استلمنا 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.

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 the RORP if the Property is located in DIFC or the ADM if the Property is located within "onshore" Abu Dhabi, 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. The Fixed Period Repayment Fee shall be payable in the event that the amounts outstanding under the Last Stage Payment Finance Facility are repaid in part or full during the Fixed Interest Rate Period. Any overpayments made under an EIBOR based Home Loan 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.
12. 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 Developer or which any of the Contractor or the Developer 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 G Clause 12 in repayment of the Home Loan Debt in such manner as we may determine.
13. You consent to the disclosure by us to the Contractor and Developer (and any of their authorised third party agents) of any information about which may be relevant to the Agreement and the Security.

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 العقار، 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 والأملاك بدبي (أو سجل مركز دبي المالي العالمي للملكية العقارية الواقع في مركز دبي المالي العالمي أو بلدية أبو ظبي في حال كان العقار واقعاً ضمن نطاق أبو ظبي) أو أي دائرة مشابهة في أي إمارة أخرى، أو أي سلطة أخرى ذات صلة أو أي شركة تسجيل نقوم بتحديثها) لغرض تسجيل عقد الملكية مع الضمان باسمنا.
١٠. بالإضافة إلى نصوص الإخلال المشار إليها في القسم 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 بأخذ المستندات المتعلقة بأية تطورات أو تغييرات (سواء كانت سلبية أو خلاف 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. تصبح رسوم سداد الفترة الثابتة مستحقة الدفع في حالة السداد الجزئي أو الكلي للمبالغ المستحقة بموجب تسهيل تمويل سداد دفعة المرحلة الأخيرة جزئياً أو كلياً خلال فترة معدل الفائدة الثابت. وأي سداد بالزيادة بموجب قرض السكن القائم على أساس معدل الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (ROBIE) أثناء تسهيل تمويل سداد دفعة المرحلة الأخيرة يخضع للرسوم المنصوص عليها في جدول التعريفات والرسوم والخدمات و التعريفات .
١٢. يتوجب عليك إبلاغنا على الفور بأية دعوى أو إجراءات قانونية (بما في ذلك دعاوى التحكيم) أو قضية أو مطالبة من أي نوع قد تقوم برفعها أو اتخاذها ضد أي مطور عقاري أو مقاول أو التي قد يرفعها أو يتخذها أي مقاول أو مطور عقاري ضدك، وتزويدنا بأية تفاصيل ومستندات قد نطلبها منك. كما ينبغي عليك أيضاً التنازل إلينا على الفور (بأي شكل قد نطلبه) عن مصالحتك في أي حكم أو قرار تحكيمي أو حكم آخر صادر لمصالحك يتعلق بقيمة قرض السكن. وفي حال سداد أية دفعة إليك (سواء قبل أو بعد تاريخ التنازل) بشأن أي حكم أو قرار تحكيمي أو حكم آخر، فسيتمين عليك سداد هذه الدفعة إلينا فوراً. وقد نستخدم أي مبلغ تدفعه إلينا أو قد نستلمه نتيجة لتطبيق شروط وأحكام القسم (ز) البند (١٢) لسداد قرض السكن بأي شكل قد نحدده.
١٣. توافق على قيامنا بالكشف عن أي معلومات قد تكون ذات صلة بالاتفاق أو الضمان إلى المقاول والمطور العقاري (وأي من ممثليهم الخارجيين).



## Part H

## Leasehold Finance Facility

This part applies, in addition to the other terms in these HSBC Home Loan Terms and Conditions, if you have taken a Leasehold Finance Facility.

## (i) Leasehold Fees and Charges

- You undertake to make all contractual payments (including without limitation rent, service charge, district cooling payments and payments to contractors) due under the lease of the Property. You must immediately notify us where any amounts owing under the lease remain unpaid. Where these remain unpaid by you for 30 calendar days' following the due date for such payment, we may, but shall not be obliged, pay such outstanding amounts on your behalf.
- If any payments are made on your behalf under Part H Clause 1 above we reserve the right to either (a) recover these amounts automatically from any account you have with us, or (b) recover these amounts from you during any legal proceedings we commence against you.
- All expenses incurred by us in making these payments on your behalf will be (a) automatically deducted from any account you hold with us, and/or (b) recovered during any legal proceedings we commence against you, 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.

## (ii) Other Leasehold obligations

- You undertake to comply with all tenant obligations, and enforce all tenant rights, as set out under the lease of the Property or at law. You must immediately notify us of any breaches. Where any breach remains unremedied for more than 30 calendar days, we may, but shall not be obliged, to remedy or procure the remediation of such breach on your behalf without any prior notice to you (and you shall permit us (and our authorised agents) to enter into the Property as may be required to for the purposes of undertaking such remediation) All expenses incurred by us in remediating such breach on your behalf will be (a) automatically deducted from any account you hold with us, and/or (b) recovered during any legal proceedings we commence against you, including:
  - Any and all costs incurred by HSBC along with any applicable service fees;
  - legal costs;
  - our processing fees; and/or
  - Government duties, fees and taxes
- If any payments are made on your behalf under Part H Clause 4 above we reserve the right to either (a) recover these amounts automatically from any account you have with us, or (b) recover these amounts from you during any legal proceedings we commence against you.
- You must promptly inform us of any action, proceeding (including arbitration), claim or demand of any kind (i) which you may make against any of the Landlord or the Head Landlord or otherwise in respect of the Property or (ii) which any party 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 H in repayment of the Home Loan Debt in such manner as we may determine.
- You consent to the disclosure by us to the Landlord and the Head Landlord (and any of their authorised third party agents) of any information about you which may be relevant to the Agreement and the Security.
- You will provide us with details of the Landlord (and where applicable, the Head Landlord) of the Property. You agree that we may notify them of your Agreement with us, including the Security you have agreed to provide over the Property in our favour. You agree that the Landlord (and where applicable the Head Landlord) may directly provide us with any information about the Property and your rights and we are entitled to use this information to take any action in accordance with the Agreement.
- You agree that you will not amend, or agree to an amendment of, the terms of the lease agreement of the Property or agree to waive any rights you may have as a tenant of the Property, either under the lease agreement or available at law, without our prior written consent.
- You undertake to immediately provide us with a copy of any notices or material correspondence in respect of the Property that you send to, or receive from, the Landlord, the Head Landlord or any governmental authority

## الجزء (ج)

## تسهيل تمويل عقد الإيجار

يسري هذا الجزء، بالإضافة إلى الشروط الأخرى في شروط وأحكام قرض السكن هذه، في حالة حصولك على تسهيل تمويل عقد الإيجار.

## (1) رسوم و مصاريف عقد الإيجار

- تتعهد بسداد كامل الدفعات التعاقدية (بما في ذلك على سبيل الذكر لا الحصر الإيجار، ورسوم الخدمة، ودفعات تبريد المناطق والدفعات للمقاولين) المستحقة بموجب عقد إيجار العقار. ويجب عليك إخطارنا على الفور في حال بقيت أي من المبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار دون سداد. وفي حال بقيت هذه المبالغ دون سداد لمدة ٣٠ يوم بعد تاريخ استحقاق دفعها، فإنه يجوز لنا، دون أي التزام بذلك، سداد هذه المبالغ بالنيابة عنك.
- وفي حال سداد أي من الدفعات بالنيابة عنك بموجب الجزء (ج) من البند (1) مما سبق، فإننا نحتفظ بالحق في (أ) استرداد هذه المبالغ بشكل تلقائي من أي حساب تملكه لدينا أو (ب) استرداد هذه الأموال منك من خلال أية إجراءات قانونية نباشر بها ضدك.
- سيتم اقتطاع كافة المبالغ التي يتم تحملها من قبلنا عند سداد هذه الدفعات بالنيابة عنك (أ) تلقائياً من أي حساب تملكه لدينا، و/أو (ب) استردادها عن طريق أية إجراءات قانونية نباشر بها ضدك، بما في ذلك:
  - الغرامات الناتجة عن التأخر في السداد.
  - تكاليف إدارة الشركة لعقد الصيانة.
  - المصاريف القانونية.
  - رسوم التنفيذ الخاصة بنا، و/أو
  - المصاريف والرسوم والضرائب الحكومية.

## (2) الالتزامات الأخرى للعقار المستأجر

- تتعهد بالامتثال لكافة التزامات المستأجر، وتنفيذ كافة حقوق المستأجر، على النحو المبين بموجب عقد إيجار العقار أو في القانون. ويجب عليك إخطارنا على الفور عن أية مخالفة. وفي حال بقيت هذه المخالفات دون معالجة لأكثر من ٣٠ يوم، فإنه يجوز لنا، دون أي التزام بذلك، بمعالجة أو الحصول على المعالجة لهذه الانتهاكات بالنيابة عنك دون تزويدك بأي إشعار مسبق (وتسمح لنا (ولوكلنا المفوضون) بالدخول إلى العقار عند الاقتضاء لأغراض تنفيذ هذه المعالجة) وسيتم اقتطاع كافة المبالغ التي يتم تحملها من قبلنا عند معالجة هذه المخالفة بالنيابة عنك (أ) تلقائياً من أي حساب تملكه لدينا، و/أو (ب) استردادها عن طريق أية إجراءات قانونية نباشر بها ضدك، بما في ذلك:
  - الغرامات الناتجة عن التأخر في السداد.
  - المصاريف القانونية.
  - رسوم التنفيذ الخاصة بنا، و/أو
  - المصاريف والرسوم والضرائب الحكومية.

- في حال سداد أي من الدفعات بالنيابة عنك بموجب الجزء (ج) من البند (٤) مما سبق، فإننا نحتفظ بالحق في (أ) استرداد هذه المبالغ بشكل تلقائي من أي حساب تملكه لدينا أو (ب) استرداد هذه الأموال منك من خلال أية إجراءات قانونية نباشر بها ضدك.
- يتوجب عليك إبلاغنا على الفور عن أية دعوى أو إجراءات قانونية (مشمولة على التحكيم) أو قضية أو مطالبة من أي نوع (١) قد تقوم برفعها أو اتخاذها ضد المالك أو المالك الرئيسي أو غيره بخصوص العقار أو (٢) التي قد يرفعها أي طرف 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 (ج) البند في سداد قرض السكن في أي شكل قد نحدده.
- توافق على قيامنا بالكشف إلى المالك والمالك الرئيسي (أو أي من وكلائهم الخارجيين) عن أي معلومات خاصة بك قد تكون ذات صلة بالاتفاقية أو الضمان.
- استلامنا من جانبك لتفاصيل مالك العقار (وعند الاقتضاء، المالك الرئيسي للعقار). وتوافق على أنه يجوز لنا إخطارهم عن اتفاحتك معنا، بما في ذلك الضمان الذي وافقت على تقديمه على العقار لصالحنا. وتوافق على أنه يجوز للمالك (والمالك الرئيسي عند الاقتضاء) تزويدنا مباشرة بأية معلومات عن العقار وعن حقوقك ويحق لنا استخدام هذه المعلومات لاتخاذ أي إجراء وفقاً للاتفاقية.
- توافق على عدم تعديل، أو الموافقة على تعديل، أي من شروط اتفاقية إيجار العقار وتوافق على التنازل عن أي حقوق قد تملكها كمستأجر للعقار، سواء بموجب اتفاقية الإيجار أو المتاحة قانوناً، دون موافقتنا الخطية المسبقة.
- تتعهد بتزويدنا على الفور بنسخة عن أي إخطار أو مراسلات تتعلق بالعقار قمت بإرسالها أو استلامها من المالك، أ المالك الرئيسي أو أي هيئة حكومية.

11. Nothing in this Agreement shall confer any obligation on us to tell you when payments to the Landlord (or where applicable, the Head Landlord) are due and payable and we accept no responsibility for any late payment penalties charged by any Landlord (and where applicable, any Head Landlord), unless such penalties are a direct result of our gross negligence or wilful misconduct
12. You shall not at any time assign or transfer your rights, benefits and obligations under the lease in part or in whole without our prior consent.
13. You agree that we may:
  - (i) enter into a direct agreement with the Landlord (and where relevant, the Head Landlord) and you in respect of your obligations under this Agreement and in order to protect our rights;
  - (ii) vary the leasehold arrangement between you and the Landlord to duly protect and enforce our rights under this Agreement and at law; and/or
  - (iii) enforce the rights of you as tenant against the Landlord (and Head Landlord where applicable) in order to enforce and protect our rights under this Agreement, and if such actions are required then you will:
    - assist us and sign such documentation and procure that the Landlord (and where applicable, the Head Landlord) signs such documentation as may be required to enable us to protect and enforce our rights as envisaged hereunder and at law; and
    - the costs of such direct agreement, variation and enforcement may be recovered from you in accordance with section 9 of Part A of these terms.

### (iii) Events of Default

14. The Event of Default provisions in Part A Clause 11 are applicable to the Leasehold 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 Leasehold Finance Facility and (ii) **“Loan”** shall refer to the Leasehold Finance Facility.
15. The following shall also be considered as additional Events of Default:
  - The expiry or termination of the lease for any reason whatsoever;
  - The assignment or transfer of your rights, benefits and obligations under the lease to a third party in part or in whole without our prior consent;
  - Any amendment to the lease agreement without our prior written consent.

**HSBC Bank Middle East Limited**  
**PO Box 66**  
**Dubai**  
**United Arab Emirates**  
**Telephone 800 HOUSE (46873)**

١١. لا شيء في هذه الاتفاقية يمنح أي التزام من جانبنا بإبلاغك بوقت استحقاق سداد الدفعة إلى المالك (أو المالك الرئيسي عند الاقتضاء) ولن يقبل البنك أية مسؤولية عن أية غرامات نتيجة الدفع المتأخر يفرضها أي مالك (أو مالك رئيسي عند الاقتضاء)، ما لم تكن هذه الغرامات نتيجة مباشرة لإهمال جسيم أو سوء تصرف متعمد من جانبنا.
١٢. لا يحق لك في أي وقت التنازل عن حقوقك ومزاياك والتزاماتك بموجب عقد الإيجار أو نقلها كلاً أو جزءاً دون موافقتنا المسبقة.
١٣. توافق على أنه يجوز لنا:
  - (١) إبرام اتفاقية مباشرة مع المالك (والمالك الرئيسي عند الاقتضاء) ومعك بخصوص التزاماتك بموجب هذه الاتفاقية ولحماية حقوقنا
  - (٢) تغيير اتفاق عقد الإيجار بينك وبين المالك لحماية حقوقنا أصولاً وتنفيذها بموجب هذه الاتفاقية والقانون، و/أو
  - (٣) تنفيذ حقوقك بوصفك مستأجر ضد المالك (والمالك الرئيسي عند الاقتضاء) لتنفيذ وحماية حقوقنا بموجب هذه الاتفاقية، وفي حال تطلب اتخاذ هذه الإجراءات، فإن عليك:
- مساعدتنا وتوقيع الوثائق والحصول على توقيع المالك (والمالك الرئيسي عند الاقتضاء) على هذه الوثائق وفق المطلوب لتمكيننا من حماية وتنفيذ حقوقنا على النحو المتوخى بموجب هذه الاتفاقية وفي القانون، و
- جواز استرداد تكاليف هذه الاتفاقية المباشرة وتغييرها وتنفيذها منك على النحو المبين في القسم ٩ من الجزء (أ) من هذه الشروط.

### (٣) حالات الإخلال

١٤. تسري أحكام حالة الإخلال في الجزء (أ) البند (١١) على تسهيل تمويل عقد الإيجار (إلى الحد ذو الصلة) والإشارات في تلك المادة إلى (١) **"مديونية القرض السكن"** تشير إلى القرض الناشئ بموجب تسهيل تمويل عقد الإيجار و(٢) يشير **"القرض"** إلى تسهيل تمويل عقد الإيجار.
١٥. تعتبر الحالات التالية تعتبر حالات إخلال إضافية كذلك:
  - انتهاء أو إنهاء الإيجار لأي سبب مهما كان،
  - التنازل عن حقوقك ومزاياك والتزاماتك بموجب عقد الإيجار أو نقلها للغير كلاً أو جزءاً دون موافقتنا المسبقة،
  - أي تعديل على اتفاقية الإيجار دون موافقتنا المسبقة،

**بنك HSBC الشرق الأوسط المحدود**  
**ص.ب: ٦٦**  
**دبي**  
**الإمارات العربية المتحدة**  
**هاتف (٤٦٨٧٣) 800 HOUSE**