

## إستمارة طلب تمويل إسكاني

رقم ملف العميل
الإسم
رقم الحساب
رقم حساب القرض

## المستندات المطلوبة

### المستندات المطلوبة للموافقة على الطلب

- ☐ استمارة طلب تضم كافة البيانات
- ☐ صورة من البطاقة الشخصية سارية المفعول
- ☐ شهادة راتب حديثة
- ☐ إثبات الدخل الإضافي (عند الطلب)
- ☐ رسالة مديونية لكافة قروض/ تسهيلات العميل من البنوك/ جهة العمل/ شركات التمويل
- ☐ صورتان شخصيتان حديثتان مقاس جواز السفر
- ☐ رسالة دمج قرض
- ☐ رسالة التعهد
- ☐ رسالة ضمان القرض السكني المشترك
- ☐ كشف حساب مصرفي للأشهر الستة الأخيرة
- ☐ نسخة من صك الملكية والرسم المساحي (Krooki)
- ☐ النسخة الأصلية من تقرير التثمين المعد من قبل أحد المثمنين المعتمدين لدى البنك
- ☐ نسخة من عقد الشراء مع نسخة من البطاقة الشخصية للمالك الحالي (في حالة الشراء)
- ☐ إثبات صرف الدفعة المقدمة (إن وجدت)
- ☐ استمارة التأمين على الحياة تضم كافة البيانات المطلوبة
- ☐ نسخة من الخرائط المعتمدة للمنزل المراد بناؤه من نسخة من إباحة البناء الصادرة من بلدية مسقط/ الجهات البلدية (للمناطق).
- ☐ عرض أسعار البناء من المقاول موضحاً نظام الدفع

### المستندات الإضافية بالنسبة للوافدين

- ☐ نسخة من جواز السفر مع صفحة التأشيرة
- ☐ نسخة من بطاقة العمل

### المستندات المطلوبة لأصحاب الأعمال الحرة

- ☐ كشوف الحسابات والقوائم المالية المدققة لآخر ثلاث سنوات
- ☐ نسخة من السجل التجاري مع أوراق الحاسب الآلي
- ☐ تقرير مختصر عن نشاط الشركة

### المستندات المطلوبة لصرف التمويل

- ☐ اتفاقية التمويل موقعة من قبل العميل
- ☐ شهادة تحويل راتب
- ☐ اتفاقية البناء مع بيان نظم الدفع موقعة من قبل المقاول والاستشاري والعميل
- ☐ استمارة اتفاقية الاستشاري يقوم بتعبئتها الاستشاري
- ☐ رهن من الدرجة الأولى للعقار لدى وزارة الإسكان
- ☐ التصريح عن القرض السكني

## الرسوم

رسوم إجراءات الطلب : ٥٠ ريال عُمانى (قابل للتغيير)

### ملاحظة :

- رسوم تسجيل الرهن 0.5% من قيمة التمويل.
- يجب ان تكون المستندات والوثائق المقدمة حديثة وسارية المفعول
- قد يتطلب الأمر تقديم المزيد من المعلومات على ضوء مراجعتنا للمعلومات المقدمة سابقا
- رسوم إجراءات الطلب غير قابلة للاسترداد

توقيع المقترض/ المقترضين :

## إستمارة طلب تمويل سكني

ملاحظة: يرجى تعبئة الاستمارة كاملة وبدقة مع إرفاق كافة المستندات المطلوبة، وذلك لتسريع إنجاز المعاملة

رقم حساب صحار الدولي :

### البيانات الشخصية

اللقب : ☐ الفاضل ☐ الفاضلة

الإسم بالكامل :

(وفقا للبطاقة الشخصية/ جواز السفر)

الجنسية :

تاريخ الميلاد :

رقم جواز السفر :

رقم البطاقة الشخصية :

الجنس: ☐ أنثى ☐ ذكر

الحالة الاجتماعية: ☐ أعزب ☐ متزوج

عدد أفراد العائلة المعالين: ☐ أبناء ☐ آخرون

اسم مقدم الطلب المشترك (إن وجد) (أ)

(ب)

صلة القرابة بمقدم الطلب المشترك: (أ)  (ب)

### بيانات الإتصال

رقم المنزل / الشقة :

رقم البناية :

رقم السكة :

الولاية / المدينة :

صندوق البريد :

الرمز البريدي :

المنطقة :

هاتف المنزل :

النقل :

البريد الالكتروني :

### تفاصيل الدخل الشهري

### تفاصيل العمل

الدخل	ر.ع
الراتب الشهري (الإجمالي)	
الراتب الأساسي	
الإيجار المستلم	
دخل تجاري	
دخل آخر (حدد)	

قطاع حكومي <input type="checkbox"/>	قطاع خاص <input type="checkbox"/>
اسم جهة العمل:	
الدائرة/ الفرع:	
المسمى الوظيفي:	
الرقم الوظيفي:	
عدد السنوات في هذه الوظيفة:	

## معلومات التمويل

تفاصيل الالتزامات			
نوع الالتزام	المؤسسة المالي / البنك	المبلغ المتبقي (ر.ع.)	القسط الشهري (ر.ع.)
تمويل شخصي			
تمويل عقاري			
تمويل سيارة			
بطاقة ائتمان / سحب على المكشوف			
أخرى			

توقيع المقترض: .....

## تفاصيل التمويل

### الغرض من التمويل

- ☐ شراء (منزل / أرض)     
 ☐ بناء منزل     
 ☐ صيانة / إكمال / بناء منزل     
 ☐ أخرى (حدد)
- ☐ شراء قروض سكنية / دمج تمويل

إجمالي التمويل السكني المطلوب:	مدة سداد التمويل المطلوبة:
ر.ع.:	

## تفاصيل العقار

سعر الشراء / تكلفة البناء	ر.ع.:
رقم القطعة الأولى	( أ )
موقع العقار	( ب )
رقم القطعة الثانية	( أ )
موقع العقار	( ب )
رقم القطعة الثالثة	( أ )
موقع العقار	( ب )
مساحة الأرض (متر مربع)	( أ )
مساحة البناء (متر مربع)	( ب )
اسم المالك الحالي	( أ )
	( ب )

## معلومات أخرى

- هل تملك أرضاً أخرى؟ ☐ نعم ☐ لا
- هل تملك مبنى آخر؟ ☐ نعم ☐ لا
- هل ترغب بفترة سماح للتمويل؟ ☐ نعم ☐ لا
- هل سبق ان تعثرت عن سداد أي قرض؟ ☐ نعم ☐ لا
- هل ترغب في إضافة رسوم إجراءات الطلب للتمويل؟ ☐ نعم ☐ لا
- هل ترغب في إضافة رسوم تسجيل الرهن للتمويل؟ ☐ نعم ☐ لا
- هل سيكون المنزل لغرض؟ ☐ السكن ☐ الإيجار

## ١- تعرف على الزبون:

### يقوم المقترض بالآتي:

- ١- تزويد البنك - بناء على طلب منه - بأية وثائق أو مستندات ثبوتية أخرى يطلبها البنك للإيفاء بإجراءات معرفة الزبون.
- ٢- إشعار البنك في حال تغير أي من البيانات التي تم تزويد البنك بها ضمن إجراءات معرفة الزبون.
- ٣- لأغراض هذه الفقرة، فإن إجراء معرفة الزبون يعني التأكد من هوية الزبون، الأمر الذي يعد البنك مطالبا به بموجب أي لوائح أو قوانين، بما فيها المرسوم السلطاني (٣٤ / ٢٠٠٢)، و (٧٢ / ٢٠٠٤).

## ٢- مكافحة غسيل الأموال:

- ١- يجب على البنك التصرف طبقا للقوانين واللوائح المعمول بها في سلطنة عمان، والالتزام بمطالب الجهات المختصة التي تتعلق بما يلي:
- ٢- مكافحة غسيل الأموال، وتمويل الإرهاب، والفساد، والتملص من الضرائب، وتوفير التمويل أو أية خدمات أخرى لأي شخص قد يكون خاضعا لعقوبات تجارية أو اقتصادية.
- ٣- التحقيق مع أو الإدعاء على أو تطبيق حكم ضد أي شخص لمخالفته اللوائح والقوانين.
- ٤- قد يقوم البنك باتخاذ أي إجراء يرى البنك بناء على رؤيته الخاصة أنه مناسب لمكافحة أو التحقيق في جريمة أو احتمالية انتهاك مراسيم أو أنظمة حكم أو التصرف وفقا للوائح والقوانين والمراسيم ذات الصلة، والدليل الدولي أو إجراءات البنك أو تعليمات أي جهة حكومية أو تنظيمية على صلة بالبنك.

## ٣- البنك المركزي العماني:

يوافق المقترض على أن أي تعليمات أو قوانين صادرة من البنك المركزي العماني تعمل على تغيير أو تكملة أو تعديل أي من الشروط والأحكام التي تنطبق على هذه الاتفاقية، بأنها تغير وتكمل وتعديل شروط الاتفاقية من التاريخ الذي أصبح فيه تلك التعليمات أو اللوائح ملزمة للبنك.

(تم توقيعها وختمها وتسليمها)

المقترض (١) المالك (١) الاسم

المقترض (٢) المالك (٢) الاسم

المقترض (٣) المالك (٣) الاسم

\_\_\_\_\_

توقيع المقترض الثالث

توقيع المقترض الثاني

توقيع المقترض الأول

التاريخ: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_

المكان: \_\_\_\_\_

المكان: \_\_\_\_\_

المكان: \_\_\_\_\_

الشاهد

الاسم: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

## تعهد القرض السكني المشترك

- نقر نحن الموقعون أدناه أننا قد تقدمنا بطلب قرض سكني بصفة مشتركة من صهار الدولي، وعلى ضوء ذلك نتعهد ونقر بالآتي:
- في حالة تعثر أي منا عن سداد القسط الشهري المحدد له لأي ظرف من الظروف، فإننا نخول البنك باستقطاع المبالغ من حساب العميل المشترك دون سابق إنذار.
  - إجمالي الضمانات المقدمة من كلا الطرفين تعتبر ضماناً لكلا القرضين وللبنك الحق في اللجوء إليهما دون سابق إنذار.

توقيع المقترض/المقترضين ::

توقيع المقترض المشترك:

### رسالة تعهد

التاريخ:

إلى:

مدير فرع

صهار الدولي

الفاضل/ مدير الفرع

الموضوع: رسالة تعهد

بناء على موافقة البنك على منحي قرضا شخصيا/ بطاقة ائتمان بقيمة ر.ع، فإنني أتعهد وبشكل نهائي وغير مشروط بالالتزام بما يلي:-

في حال تقاعدي من الخدمة، سأكون ملزماً بتوجيه هيئة التأمينات الاجتماعية بالسلطنة للقيام بتحويل وتخصيص ودفع كافة مستحقاتي كاملة، سواء كمستحقات لنهاية الخدمة أو معاشات تقاعدية، على حسابي رقم:   
الموجود لديكم في هذا البنك، وعند سريان هذا التحويل، فإنني أفوض البنك للاستقطاع من حسابي المذكور لتغطية الأقساط الشهرية الخاصة بالقرض.

و/ أو

أن أكون ملزماً وبشكل نهائي بتحويل كافة معاشاتي التقاعدية الشهرية لصالح البنك، وتحويل المعاشات التقاعدية بشكل شهري لتغطية القرض في حسابي رقم:   
بهذا البنك.

وفي حال عدم تمكني/ قيامي بتحويل كل المبالغ المستحقة إلى البنك، فإنني سأقوم بتعويض البنك، وتجنبه الضرر من جراء أو نظير أية التزامات أو دعاوى أو تكاليف أو مصروفات قد يتكبدها البنك أو يتحملها أو يخضع لها نتيجة لمنحي هذا القرض.

وسوف تبقى التزاماتي المذكورة أدناه تجاه البنك قائمة ما لم يقوم البنك بتأكيد إعفائي من الالتزامات المترتبة علي طبقاً لهذه الاتفاقية فيما يتعلق بمنحي القرض المذكور بناء على طلبي.

وفي حال تخلفي/ تخلفنا عن دفع المبالغ المستحقة في وقت استحقاقها، فإنني سأتكفل بدفعها بنفسني كاملة مع جميع الفوائد والتكاليف المترتبة عليها.

يخضع هذا التعهد للقوانين المعمول بها في سلطنة عمان، ويتم تفسيره طبقاً لها، وفي حال نشوب أي نزاع بيني وبين البنك، يتم إحالته إلى سلطة المحكمة التجارية، سلطنة عمان.

وفي حال إخفاقي/ إخفاقنا في دفع أية مبالغ مستحقة للبنك بناء على الشروط المتفق عليها، فإنني/ إننا أفوض/ نفوض البنك لخصم تلك المبالغ من أموالني/ أموالنا أو حساباتي / حساباتنا الموجودة في البنك بما في ذلك الفوائد وأية رسوم يتحملها البنك فيما يتعلق بالقرض أو سداد.

وتفضلوا بقبول وافر الشكر والتقدير،،

توقيع المقترض:

الاسم	رقم الحساب
-------	------------

## إقرار

أقر أنا/ نحن بأن المعلومات الواردة في هذه الاستمارة صحيحة وحقيقية، وبأنني/ أننا لم أتعمد/ نتعمد أخفاء أي معلومات هامة. وأوافق وأؤكد بأنني أوافق/ نوافق ونؤكد بأننا قد قرأنا شروط وأحكام التمويلات العقارية الممنوحة في صدار الدولي، وأوافق/ نوافق بأن التمويل المطلوب في هذه الاستمارة سيكون مضموناً برهن من الدرجة الأولى على العقارات المذكورة هنا. وأقر/ نقر بأن العقار المعني لن يستخدم لغرض غير قانوني أو غير شرعي، وأقر وأؤكد/ نقر ونؤكد بأنه قد تم الإفصاح عن كافة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لي/ لنا من البنوك الأخرى (إن وجدت). وأؤكد/ نؤكد بعدم وجود أية دعاوى قضائية ضدنا من قبل أي بنك أو مؤسسات مالية أخرى، وأفوضكم/ نفوضكم بالاستفسار عن أي معلومات لازمة لأغراض هذه الاستمارة، والحصول على المعلومات المطلوبة أو تأكيدها حسب تقديركم المطلق. أقر بأنني/ نقر بأننا لم نحصل على العقار كهبة أو مقابل سعر زهيد أو نتيجة لسوء نية، وأقر/ نقر بأنكم تملكون الحق في رفض هذا الطلب دون تقديم أي أسباب لذلك، وأؤكد/ نؤكد بأن صلة القرابة بين مقدم الطلب الأول ومقدم الطلب المشترك هي من الدرجة الأولى، وأتعهد/ نتعهد بإبلاغ صدار الدولي في حالة تغيير عملي/ عملنا أو وظيفتي/ وظيفتنا أو إنهائه لأي سبب كان، وتزويد البنك بأي معلومات أخرى قد يطلبها في هذا الصدد، إنني أدرك/ إننا ندرك بأن السداد سيكون عن طريق أقساط شهرية ندفعها، وأتعهد/ نتعهد بدفع كافة الرسوم المرتبطة بمسح وتقييم العقار، علماً بأن هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد، حتى في حالة رفض الطلب، ويكون صدار الدولي المستفيد من التأمين على الحياة والتأمين ضد الحريق الذي تم إبرامه أساساً لضمان التمويل الذي يوفره البنك للزبون.

وأفوض البنك - في حال الموافقة على طلب القرض - بخصم مبلغ التأمين على القرض الحالي من حسابي بموجب اتفاقية القرض في الوقت المحدد، كما أفوض البنك للقيام بالاستقطاع المسبق لأي قسط تأمين طوال مدة سداد القرض بما في ذلك مدة القرض الإضافي، متضمناً المدة الرئيسية والإضافية بدون الحاجة إلى الحصول على موافقة أخرى مني، أو إشعاري مسبقاً، وفي حال السداد المبكر للقرض، تقوم شركة التأمين بإعادة دفع قسط التأمين المدفوع مسبقاً عن مدة السداد المبكر طبقاً لآخر صيغة تم الاتفاق عليها مع شركة التأمين.

وأقر بموجب هذه الوثيقة أن البنك قد شرح لي وأنني قد فهمت بأن التغطية التأمينية ستكون متوفرة فقط على المبلغ المتبقي من القرض في تاريخ المطالبة بها، وأفوض البنك بتمديد التغطية التأمينية عند الحاجة لذلك، والخصم من حسابي لتغطية أقساط التأمين الإضافية عند الحاجة لذلك.

اسم المقترض:

اسم مقدم الطلب المشترك:

اسم موظف صدار الدولي الذي سهل إجراءات تمويلك:

توقيع مقدم الطلب:

توقيع مقدم الطلب المشترك:

التاريخ:

## لاستخدامات البنك فقط

التاريخ:

تم تحويله بواسطة:

رقم الموظف:

توقيع الموظف:

توصية مدير الفرع

اسم مدير الفرع:

التاريخ:

التوقيع والختم:

## مستندات القرض



## رسالة العرض

اسم الزبون: \_\_\_\_\_  
ص.ب: \_\_\_\_\_  
الرمز البريدي: \_\_\_\_\_  
المنطقة: \_\_\_\_\_ سلطنة عمان،  
رقم النقال: \_\_\_\_\_

الفاضل/ الفاضلة/ الأفاضل: \_\_\_\_\_  
الموضوع: طلب قرضكم الإسكاني الخاص بكم المؤرخ أدناه بفرع (إسم الفرع) \_\_\_\_\_

شكراً لاختياركم صهار الدولي، ويسعدنا إبلاغكم بأن البنك قد وافق على طلبكم للقرض الإسكاني الذي تقدمتم به بتاريخ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ وذلك على الشروط والأحكام التالية.

- ١- مبلغ القرض الإسكاني \_\_\_\_\_ ر.ع (بالحروف).  
٢- معدل الفائدة \_\_\_\_\_ سنوياً.  
٣- سيتم سداد القرض الإسكاني في \_\_\_\_\_ (عدد الأقساط) قسطاً شهرياً متساوياً بقيمة \_\_\_\_\_ ريال عماني، على أن يتم تعديل المبلغ المتبقي - إن وجد - مع القسط الأخير.

٤- خيار التأمين: ☐ سنوي ☐ مقدم

٥- طلب فترة السماح (ضع علامة ☒ للعُمانيين فقط) ☐ نعم ☐ لا

- ستكون هناك فترة سماح للأقساط لمدة ..... سنوات (.....) أشهر من تاريخ صرف القرض أو وفق ما يحدده البنك، ويجب عليك خلال هذه الفترة دفع الفائدة الشهرية التي تم حسابها طبقاً لمعدلات الفائدة المعمول بها على إجمالي المبلغ الذي تم صرفه.
- بعد انتهاء فترة السماح بتأجيل الأقساط، يبدأ سداد القرض بأقساط شهرية متساوية كما هو محدد في البند ٤ أعلاه.

٦- يكون سحب القرض مسموحاً به وفقاً لشروط القرض الإسكاني المرفقة برسالة العرض، ويجب عليك التوقيع على الرسالة وتوفير جميع المستندات المطلوبة التي يجب عليك إصدارها أو توفيرها بحسب ما يطلبه البنك.

- ٧- تعهد وتمثيل مقدم الطلب:
- يجب عليك الموافقة والتعهد بالمحافظة والالتزام بجميع الشروط والأحكام الواردة في رسالة العرض، وتلك الموضحة في شروط وأحكام القرض الإسكاني.
  - يجب عليك الموافقة والتأكيد بأن رسالة العرض هذه مع شروط وأحكام القرض الإسكاني تشكل اتفاقية القرض المذكورة في شروط وأحكام القرض الإسكاني، وأن رسالة العرض وشروط وأحكام القرض الإسكاني يكملان بعضهما، ويجب قراءتهما معاً.

توقيع المقترض/المقترضين: \_\_\_\_\_

## إتفاقية تمويل إسكاني

أبرمت هذه الإتفاقية بتاريخ: .....

بين:

١- صهار الدولي، وعنوانه ص.ب. ٤٤، مطرح، الرمز البريدي ١١٤، سلطنة عمان (ويشار إليه فيما بعد بـ "البنك").

و

٢- الفاضل / الفاضلة / الأفاضل .....

يحمل جواز سفر / بطاقة شخصية رقم .....

وعنوانه ص.ب. .... الرمز البريدي .....

سلطنة عمان (ويشار إليه فيما بعد بـ «المقترض»).

و

٣- الفاضل / الفاضلة / الأفاضل .....

يحمل جواز سفر / بطاقة شخصية رقم .....

وعنوانه ص.ب. .... الرمز البريدي .....

سلطنة عمان (ويشار إليه فيما بعد بـ «مقدم الطلب المشترك»).

### مقدمة :

١- تقدم المقترض للبنك بطلب الحصول على قرض عقاري لغرض (شراء أو بناء أو تجديد أو إصلاح) العقارات التالية:

قطعة الأرض رقم ..... بالمربع ..... الكائنة في ..... والبالغ مساحتها ..... متراً مربعاً (ويشار إليها فيما بعد بـ «العقار»).

قطعة الأرض رقم ..... بالمربع ..... الكائنة في ..... والبالغ مساحتها ..... متراً مربعاً (ويشار إليها فيما بعد بـ «العقار»).

قطعة الأرض رقم ..... بالمربع ..... الكائنة في ..... والبالغ مساحتها ..... متراً مربعاً (ويشار إليها فيما بعد بـ «العقار»).

وافق البنك على منح المقترض القرض المطلوب شريطة الالتزام بكافة الشروط الموضحة في الجدول الأول المرفق مع هذه الاتفاقية (ويشار إليها فيما بعد بـ «الشروط المسبقة»)، وفي جميع الأحوال، يجب أن تكون الشروط المسبقة مقبولة مرضية للبنك من حيث الصيغة والمضمون، وبالتوقيع على هذه الاتفاقية، يلتزم المقترض بالشروط والأحكام المضمنة في هذه الاتفاقية.

عليه، وبعد أن أعلن الطرفان عن أهليتهما القانونية لإبرام هذه الاتفاقية، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:  
(أ) تعتبر المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ومكملة لشروطها وأحكامها، ويتم فهمها وتفسيرها معها.

### ٢- مبلغ القرض

وافق البنك على منح قرض قدره = / ..... ر.ع (ريال عماني فقط) للمقترض (ويشار إليه فيما بعد بـ «القرض») بموجب شروط وأحكام هذه الاتفاقية. يشمل القرض مبلغ = / ..... ر.ع (ريال عماني فقط)، يتم استخدامه لشراء و/ أو بناء و/ أو إعادة تجديد وإصلاح العقار ومبلغ = / ..... ر.ع (ريال عماني فقط)، والذي يجوز للمقترض استخدامه لأغراض التأثيث أو أي أغراض أخرى تم الاتفاق عليها.

توقيع المقترض: ..... توقيع مقدم الطلب المشترك: .....

### ٣- الفائدة

وافق الطرفان على أن يتم احتساب الفائدة المصرفية وتحصيلها على النحو التالي:  
(أ) يتم احتساب الفائدة المصرفية (ويشار إليها فيما بعد بـ «الفائدة») وفقاً لأرصدة القرض الحقيقية كما هو مثبت بموجب رصيد حساب القرض، بواقع ..... % في السنة، وسيتم تثبيت الفائدة لفترة سنتين اعتباراً من تاريخ هذه الاتفاقية، وستخضع لاحقاً لحركة أسعار الفائدة السائدة في السوق، ويجوز للبنك تعديل سعر الفائدة في أي وقت بعد انتهاء فترة سريان سعر الفائدة الثابت دون الحاجة إلى إرسال إشعار التعديل.  
(ب) تأمين على الحياة والتأمين ضد الحريق  
سوف يقوم البنك بإضافة قسط التأمين إلى الأقساط الشهرية، ويتم احتسابه بنسبة ..... % في السنة.

توقيع المقترض/المقترضين : .....

(ج) يتم احتساب الفائدة وفقاً للطريقة الاعتيادية المتبعة في البنك.  
(د) يتم إضافة الفائدة إلى حساب قرض المقترض، وسيتم إضافة الفائدة في اليوم ..... من كل شهر ميلادي (ويشار إليه فيما بعد بـ «تاريخ سداد الفائدة»)، وعموماً، إذا لم يتم إضافة الفائدة في تاريخ سداد الفائدة لأي سبب من الأسباب أو كان هنالك خطأ في مبلغ الفائدة، يجب ألا يؤثر ذلك على التزام المقترض بسداد تلك الفائدة، وتشكل الفائدة جزءاً من قسط السداد وفقاً لما هو موضح في البند ٥ (ب).

#### ٤- الضمان

بهذا يتعهد المقترض للبنك (ما لم يسمح البنك خطياً للمقترض بغير ذلك) بالآتي:

- (أ) التأمين على الحياة والعقار  
يحتفظ البنك بالحق في زيادة أسعار التأمين المستوفاة على الزبائن، وبهذا فإن المقترض يفوض البنك بخصم قسط التأمين من حسابه شهرياً، وفي حالة تخلف المقترض عن دفع القسط المذكور، يحق للبنك وفقاً لتقديره المطلق الاستمرار في دفع أقساط التأمين المستحقة دون أخذ موافقة المقترض على ذلك. وفي هذه الحالة، سيتم اقتطاع المبالغ المدفوعة من المقترض أو خصمها من حسابه الجاري أو حساب القرض.
- (ب) مستحقات نهاية الخدمة  
التنازل عن مستحقات ومكافآت وأي تعويض لنهاية الخدمة يحصل عليه المقترض من جهة عمله للبنك، والتنازل عن كافة وثائق التأمين الصادرة فيما يتعلق بالعقار للبنك، ويحق للبنك، وفقاً لمطلق تقديره، وفي أي وقت وبدون أي موافقة من المقترض، الوفاء بالتزامات المقترض باستخدام العائدات من أي مستحقات للمقترض أو ترميم وصيانة العقار.

#### ٥- سداد القرض

- (أ) يتعهد المقترض بسداد مبلغ القرض وأي التزامات أخرى كاملة وعند حلول تاريخ السداد النهائي، ويجوز للمقترض وفقاً لشروط هذه الاتفاقية دفع كامل مبلغ القرض مقدماً، أو أي جزء من ذلك المبلغ (ويشار إليه فيما بعد بـ «الدفع المقدم»).
- (ب) مع مراعاة الفقرة (د) أدناه، يتعهد المقترض بسداد أقساط شهرية بمبلغ ..... ريال عماني كحد أدنى، على أن يتم سداد الأقساط شاملة الفائدة المستحقة والمبلغ الأصلي (ويشار إليه فيما بعد بـ «قسط السداد») على أن يتم ذلك وفقاً للسلطة التقديرية المطلقة للبنك، وبهذا يفوض المقترض البنك بخصم قسط السداد من الحساب الجاري أو حساب التوفير.
- (ج) يحق للبنك خصم قسط السداد من الحساب الجاري أو حساب التوفير في تاريخ سداد الفائدة (أو إذا كان ذلك اليوم ليس بيوم عمل يتم خصم قسط السداد في يوم العمل التالي)، وبالرغم مما ورد أعلاه، وإذا فشل البنك لأي سبب من الأسباب في خصم قسط السداد من الحساب الجاري أو حساب التوفير في تاريخ سداد الفائدة أو كان المبلغ المخصوم غير صحيح، فإن ذلك لن يؤثر مطلقاً على التزامات المقترض بسداد تلك المبالغ.
- (د) يحق للبنك في أي وقت ولأي سبب تعديل قسط السداد، ويحتمل أن يحدث ذلك التعديل في الأحوال والظروف التالية (وهي على سبيل المثال وليس الحصر):
- ١- تكبد رسوم إضافية تضاف إلى مبلغ القرض.
  - ٢- أن يطرأ تغيير على سعر الفائدة.
  - ٣- أن يطرأ تعديل في مراحل السداد المتوقع في حالة كون القرض قرض بناء.
  - ٤- أن يكون هناك سداد معجل لمبلغ القرض، أو
- في تلك الأحوال يجب على البنك منح المقترض إشعاراً كتابياً يفيد بذلك التعديل، ويتعهد المقترض بسداد قسط السداد المعدل، وعموماً، إذا فشل البنك في منح ذلك الإشعار، فإن ذلك الفشل لن يؤثر مطلقاً في التزامات المقترض أو الالتزامات الأخرى.

#### ٦- أحكام عامة

- (أ) يقر المقترض بأنه قد قرأ هذه الاتفاقية وفهم شروطها وأحكامها ووافق على ما ورد فيها من حقوق والتزامات ومسؤوليات.
- (ب) إن الالتزامات المحددة في هذه الاتفاقية هي التزامات ملزمة للمقترض وخلفائه وورثته القانونيين.
- (ج) تبقى هذه الاتفاقية سارية وناظرة إلى حين الإيفاء بكافة التزامات المقترض وفقاً لما يراه البنك مناسباً.
- (د) أي مراسلات أو إشعارات أو طلبات تُرسل للمقترض على عنوانه المسجل لدى البنك باعتباره عنواناً للمقترض بالبريد العادي أو البريد المسجل أو تسلم باليد للمقترض بعنوانه فإنها تعتبر بمثابة إشعار من التاريخ الذي أرسلت أو سلمت فيه.
- (هـ) لا يعتبر أي تعديل على هذه الاتفاقية سارياً وناظراً ما لم يتم كتابة والتوقيع عليه من قبل طرفي هذه الاتفاقية.

توقيع المقترض/المقترضين : .....

- (و) في حالة أن يصبح أي من بنود هذه الاتفاقية غير ساري أو غير نافذ أو متعارض مع القوانين السارية، لن يؤثر ذلك البند على سريان ونفاذ البنود الأخرى التي تتضمنها هذه الاتفاقية.
- (ز) يجب على المقترض سداد كافة المصروفات والرسوم والأتعاب (ويشمل ذلك - دون حصر - الأتعاب القانونية) المتكبدة فيما يتعلق بهذه الاتفاقية، ويعتبر المقترض مسؤولاً أيضاً عن كافة المصروفات والرسوم والأتعاب (ويشمل ذلك - دون حصر - الأتعاب القانونية) المتكبدة فيما يتعلق بممارسة البنك لحقوقه الخاصة بأي ضمان أو حقوق أخرى بموجب هذه الاتفاقية.
- (ح) يجوز للبنك التنازل عن كافة حقوقه بموجب هذه الاتفاقية أو أي جزء منها لأي طرف في أي وقت إذا ما رأى ذلك مناسباً لحماية مصالحه ودون الحاجة لإرسال إشعار للمقترض يفيد بذلك التنازل.
- (ط) تعتبر سجلات البنك وكشوفاته وحساباته لأغراض هذه الاتفاقية، في غياب الخطأ البين، دليلاً حاسماً وملزماً للمقترض، ولا يحق للمقترض الاعتراض أو الاحتجاج عليها بأي شكل من الأشكال.
- (ي) تفسر هذه الاتفاقية وتطبق وفقاً للقوانين المعمول بها في سلطنة عمان، ويكون للمحاكم بسلطنة عمان الاختصاص الحصري بالنظر في أي نزاع ينشأ بين الأطراف فيما يتعلق بتنفيذ هذه الاتفاقية.
- (ك) لقد حررت هذه الاتفاقية ووقعت في نسختين أصليتين، استلم كل طرف نسخة أصلية موقعة للعمل بموجبها.
- (ل) الكلمات التي تشير إلى المذكر تشمل المؤنث والعكس صحيح.

إشهاداً على ما ورد أعلاه، وقع الطرفان على هذه الاتفاقية بعد أن تفهما كافة بنودها في التاريخ الموضح أعلاه.

تم التوقيع بواسطة:

التوقيع:

الاسم:

التاريخ:

(المقترض)

التوقيع:

الاسم:

التاريخ:

(مقدم الطلب المشترك)

تم التوقيع بواسطة:

التوقيع:

الاسم:

الوظيفة:

نيابة عن:

صالح الدولي

## ٧- حالات الإخلال:

يحق للبنك مطالبة المقترض بتعجيل سداد القرض، وكافة المبالغ المستحقة واجبة الدفع ومستحقة السداد فوراً طبقاً لاتفاقية القرض، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر الفوائد المترتبة وأية مبالغ أخرى قد تنطبق، عند حدوث أي من حالات الإخلال المذكورة أدناه:-

- ( أ ) إذا فشل المقترض في سداد أي من أقساط السداد الشهرية في تواريخ استحقاقها.
- (ب) إذا فقد المقترض وظيفته لأي سبب من الأسباب والتي تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - الاستقالة أو الفصل أو التقاعد.
- (ج) إذا فقد البنك القدرة على السماح ببقاء القرض قائماً لأنه لفقدانه الأهلية لذلك بموجب القانون.
- ( د ) إذا قام المقترض بتمثيل نفسه أو إصدار إقرار من خلال توقيع على هذه الوثيقة أو أي إشعار أو وثيقة أو شهادة أو إقرار آخر صادر عنه شخصياً يخص القرض وثبت أنه غير صحيح بأي شكل من الأشكال.
- (هـ) إذا فشل المقترض في تنفيذ أو الالتزام بأي من شروط هذه الاتفاقية أو أي وثيقة أخرى أو أي ضمان يقدمه المقترض لصالح البنك (سواء فيما يتعلق بالقرض أو أي أمر آخر) حسب الأصول.
- ( و ) في حال طرأت أي ظروف يرى البنك أنها تعزز الاعتقاد بأن المقترض قد لا يستطيع ( أو قد يتعذر عليه) تنفيذ أو الإيفاء بالالتزامات المفروضة عليه بموجب هذه الاتفاقية.
- ( ز ) أي إخلال أو انتهاك من قبل المقترض للشروط والأحكام الخاصة بأي قرض آخر، أو سحب على المكشوف أو أية تسهيلات ائتمانية أخرى قد يستفيد منها المقترض في البنك من وقت لآخر.
- (ح) وعند حدوث أي حالة إخلال، يحق للبنك المطالبة بتعجيل سداد القرض وتصبح كافة المبالغ المستحقة واجبة الدفع ومستحقة السداد كما ذكر بأعلاه.

## ٨- سجلات البنك وكشوفاته:

في حال نشأ أي إجراء أو معاملة قانونية تتعلق باتفاقية القرض أو غيرها لأغراض هذه الاتفاقية، فإن عمليات الإدخال التي يتم القيام بها من وقت لآخر في الحسابات النهائية تعتبر - في غياب الخطأ البين - نهائية وحاسمة وملزمة للمقترض وتثبت الالتزامات المالية الواجب عليه أدائها للبنك.

## ٩- التأمين:

يتعهد المقترض بالتأمين على حياته وعلى العقار بالطريقة التي يعتمدها البنك، وبهذا يفوض المقترض البنك للحصول على هذا التأمين نيابة عنه من خلال شركة التأمين التي يختارها البنك، ويوافق المقترض ويتعهد بتوفير الدعم والمساعدة لشركة التأمين لتمكين من تحديد ما إذا كانت ستقوم بالتأمين على حياة المقترض والعقار الخاص به، ويتحمل المقترض جميع رسوم التأمين، ويشمل التأمين مبلغ القرض والمبالغ الأخرى التي تصبح مستحقة الدفع بموجب اتفاقية القرض، ويبقى التأمين ساري المفعول إلى حين إصدار البنك تأكيداً خطياً على اكتمال سداد القرض بالكامل، ويفوض المقترض البنك بالخصم من حسابه لتغطية كافة المصاريف والتكاليف التي قد يتكبدها البنك في سبيل الحصول على التأمين. ويوافق المقترض على اعتماد بوليصة التأمين والمصادقة عليها لصالح البنك.

في حال حصل البنك على التأمين المطلوب بموجب التفويض الممنوح له من قبل المقترض، وفي هذه الحالة لا يتحمل البنك أي مسؤوليات أو التزامات مالية تجاه المقترض أو أي طرف آخر في حال رفضت شركة التأمين أي مطالبات يقدمها البنك نتيجة تناقض في بوليصة التأمين، ولا يتحمل البنك أي مسؤولية تجاه المقترض أو أي شخص آخر في حال رفضت شركة التأمين أية مطالب يتقدم بها البنك مهما كانت الأسباب. وفي حال قيام البنك برفع دعوى على شركة التأمين، فإن ذلك لا يعفي المقترض من الإيفاء بالتزاماته ودفع المبالغ المستحقة عليه بموجب اتفاقية القرض ما عدا قيمة المبالغ التي استلمها البنك بموجب هذه البوليصة. وفي حال رفض شركة التأمين، بشكل جزئي وكلي جميع الدعاوى التي تقدم بها البنك بشأن بوليصة التأمين، يتعهد المقترض بدفع قيمة تلك الدعاوى أو جزء منها وفق ما يتطلبه الأمر عند استلام رسالة من شركة التأمين تعلن فيها عن رفضها أو قيامها بدفع جزء من المبالغ محل الدعوى.

ويفوض المقترض البنك للقيام بدور الوساطة بين شركة التأمين والمقترض، والتفاوض بشأن شروط وأحكام البوليصة. والتوقيع على البوليصة بالنيابة عن المقترض، وسداد جميع أقساط التأمين لدى شركة التأمين بالنيابة عن المقترض وخصمه من حسابه.



## إقرار مقدم الطلب

أقر وأؤكد بأن جميع البيانات والمعلومات التي قمت بتعبئتها في هذا الطلب صحيحة، وأتحمل المسؤولية عن أي معلومات غير صحيحة، وإذا ثبت ما يخالف ذلك، فإنه يحق للبنك، وفق تقديره المطلق، إلغاء اتفاقية القرض، واسترجاع مبلغ القرض كاملاً شاملاً دفع كافة الفوائد المترتبة فوراً.

وأتعهد كذلك، بإشعار البنك بأية تغييرات تطرأ على المعلومات التي أدليت بها للبنك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التغيير. وأفوض البنك - في حال الموافقة على طلب القرض - بالقيام بالتأمين نيابة عني وعلى حسابي الخاص على الالتزامات المالية المترتبة علي بموجب اتفاقية القرض وفي الوقت المحدد لذلك، كما أفوض البنك للقيام بالاستقطاع المسبق لأي قسط تأمين طوال مدة سداد القرض بما في ذلك مدة القرض الإضافي، متضمناً المدة الرئيسية والإضافية بدون الحاجة إلى الحصول على موافقة أخرى مني، أو إشعاري مسبقاً، وفي حال السداد المبكر للقرض، تقوم شركة التأمين بإعادة دفع قسط التأمين المدفوع مسبقاً عن مدة السداد المبكر طبقاً لآخر صيغة تم الاتفاق عليها مع شركة التأمين.

وأقر بأن البنك قد أوضح لي وأناني أعني بأن التغطية التأمينية تكون متوفرة فقط على المبلغ المتبقي من القرض في أي تاريخ يتم المطالبة بها، وأفوض البنك بتمديد التغطية التأمينية في حال الحصول على قرض إضافي، والاستقطاع من حسابي لتغطية أقساط التأمين الإضافية عند الحاجة لذلك.

وأقر بأن البنك قد طرح لي الأمر للاختيار بين باقية التغطية التأمينية التي يؤمنها لي البنك، أو القيام بنفسه بتأمين تغطية تأمينية طبقاً للشروط والأحكام التي يقرها البنك، وأناني قمت باختيار باقية التأمين التي أمنها لي البنك، وعليه، فإنني أتنازل عن حق الاعتراض والتعويض لأي سبب كان بخلاف الإهمال الكامل والتلاعب والاحتيايل من قبل البنك، وأقر بأنه قد تم إبلاغي بأن مندوب البنك قد يقوم بالاتصال بي هاتفياً على هاتف العمل/ المنزل أو الحضور شخصياً للتحقق من العنوان والبيانات الأخرى التي قمت بتعبئتها في نموذج الطلب، وأنه لا مانع لدي من ذلك.

وأعني تماماً أن تأجيل أي قسط في القرض السكني الخاص بي سيؤدي إلى زيادة مدة السداد وزيادة مبلغ الفوائد المترتبة علي.

تم التحقق من التوقيع

التاريخ:

توقيع/ بصمة مقدم الطلب

## ١- التنازل والتحويل:

لا يحق للمقترض تعيين أو تحويل أي من الالتزامات الواجبة عليه بموجب اتفاقية القرض، ويحق للبنك - بدون الحاجة إلى موافقة المقترض - أن يقوم في أي وقت بتحويل حقوق البنك والتزاماته بموجب هذه الوثيقة بشكل جزئي أو كلي إلى أي بنك أو بنوك أخرى، أو مؤسسات مالية أخرى، وفي حال حدوث ذلك، فإنه يتم قراءة هذه الاتفاقية وتفسيرها والعمل بها بنفس الطريقة المعمول بها بمعنى أن المتنازل له يتمتع بنفس الحقوق والالتزامات تجاه المقترض.

## ٢- السرية:

لأغراض البند ٧- من القانون المصرفي العماني رقم (٢٠٠٠ / ١١٤)، يفوض المقترض البنك بشكل نهائي - إن كان يرغب في ذلك - للإدلاء بأية معلومات عن المقترض ومعاملاته المصرفية لدى أي طرف أو لموظفي البنك، أو أي أطراف أخرى ذات صلة بالاتفاقية بالشكل الذي يراه البنك مناسباً.

## ٣- الإشعارات:

يجب أن تكون جميع الإشعارات ووسائل الاتصال الأخرى اللازمة والمسموح بها بين الطرفين بموجب هذه الاتفاقية خطية، ويجب إيصالها أو إرسالها عبر البريد مدفوع الخدمة أو الفاكس إلى عنوان أو رقم الطرف المعني كما هو موضح أدناه في هذه الوثيقة، ولا تعتبر أي من هذه الوسائل فعلية وسارية المفعول إلى أن يتم استلامها، وتعتبر مستلمة إذا تم توصيلها:

(أ) باليد

(ب) عبر البريد بعد ثلاثة أيام عمل على إرسالها وفقاً لختم الإرسال.

(ج) عبر الفاكس، بعد التأكيد بعدم انقطاع عملية التحويل من خلال تقرير الإرسال، شريطة إرسال نسخة ورقية فورية إلى المستلم.

إلى البنك:

صغار الدولي

لعناية (مدير الفرع)

ص.ب. الفرع ، الرمز البريدي ، سلطنة عمان ، رقم الفاكس:

إلى المقترض:

(إسم المقترض)

ص.ب. الفرع ، الرمز البريدي ، سلطنة عمان ، رقم الفاكس:

قد يقوم المقترض بتغيير العنوان إلى عنوان آخر في السلطنة، ويجب عليه توجيه إشعار خطي إلى البنك قبل خمسة عشر يوم عمل على الأقل.

١٣- السلطة القانونية والقانون الحاكم:

تخضع هذه الاتفاقية للقوانين المعمول بها في سلطنة عمان، ويتم تفسيرها وفقاً لها، ويخضع الطرفان للسلطة القانونية للمحاكم العمانية، وجميع القوانين الأخرى ذات الصلة التي تحكم الخلافات التجارية، بما فيها قانون التوفيق والمصالحة الصادر بموجب المرسوم السلطاني رقم (٩٨ / ٢٠٠٥م).

١٤- أحكام عامة:

تعد كلا من بنود ومواد اتفاقية القرض قابلة للفصل، ولا يؤثر بطلان أو عدم سريان أو عدم شرعية أي بند أو أكثر على صحة وسريان وشرعية البنود والمواد الأخرى في الاتفاقية.

وبهذا يقر المقترض بأنه قد قرأ وفهم جميع شروط وأحكام اتفاقية القرض، ويقر باستلامه لنسخة طبق الأصل من اتفاقية القرض.

وأقر/ يقر جميع المقترضين، وأوافق/ يوافق جميع المقترضين على تحمل المسؤولية المشتركة في دفع كافة مبلغ القرض الذي تم منحه لي/ لنا من صغار الدولي.

موافقة المقترض

إلى مدير فرع صغار الدولي

أقر أنا/ نقر نحن بأننا قد قرأنا شروط وأحكام القرض الإسكاني، والملحقات المرفقة، وأوافق عليها جميعها، وعلى الأحكام التي تم منح القرض لي/ لنا، وأؤكد أن هذه الشروط والأحكام تشكل جزءاً لا يتجزأ من اتفاقية القرض.

اسم المقترض الأول

التوقيع

اسم المقترض الثاني

التوقيع

اسم المقترض الثالث

التوقيع

التاريخ:

المكان:

## شروط وأحكام القرض الإسكاني

### مستندات القرض

تشكل رسالة العرض مع هذه الشروط والأحكام اتفاقية القرض (ويشار إليها فيما بعد بـ «اتفاقية القرض»).

تبطل اتفاقية القرض هذه أي اتفاقيات أو ترتيبات أخرى بين الطرفين وتحل محلها، وتشكل مجموعة الأحكام الكاملة التي تم الاتفاق عليها بين الطرفين بشأن القرض، وتعتبر هذه الاتفاقية وبدون أي إضافات أو تعديل في أي من بنودها ملزمة لكلا الطرفين ما لم يصدر إشعار خطي موقعاً من قبل أحد الطرفين أو من ينوب عنهما حسب الأصول.

#### ١- سحب القرض

يسمح البنك بسحب القرض بشكل جزئي أو كلي بحسب التقدير المطلق للبنك فقط بعد إكمال جميع المتطلبات المذكورة في رسالة العرض، و/أو الإيفاء بهذه الشروط والأحكام بالشكل الذي يحدده البنك. يفوض المقرض البنك - في حالة تحويل القرض الإسكاني - للقيام بسداد كافة المبالغ المستحقة وواجبة الدفع على المقرض لصالح البنك الآخر بحيث يتم تغطية كافة الالتزامات المترتبة عليه، وبعد أن يقوم المقرض بتسليم شهادة تحويل راتب للبنك، وبعد تسليم أول راتب له في حسابه لدى البنك، وبعد قيامه بتقديم الضمان المطلوب وفقاً لهذه الاتفاقية وتسجيل الضمان، يقوم البنك بإيداع المبلغ المتبقي من قيمة القرض في حساب المقرض. وفي حالة الزبائن الذين لا يتقاضون راتباً، قد يقوم البنك بصرف القرض وفقاً لتقديره المطلق بعد إكمال كافة الوثائق والمستندات التي يحددها البنك.

#### ٢- سداد القرض:

يجب سداد القرض بأقساط شهرية كما هو محدد في رسالة العرض، وفي البداية، قد تكون الأقساط الأولية عبارة عن فوائد فقط في حال موافقة البنك على منح تسهيل تأجيل الدفعات الأولية للمقرض. وإذا قرر المقرض سداد مبلغ القرض جزئياً أو كلياً و/أو جميع المستحقات والمبالغ المترتبة عليه بموجب اتفاقية القرض، فيجب عليه دفع رسوم السداد المبكر بنسبة ١٪ من المبلغ الذي تم سداؤه أو أي نسبة أخرى وفق ما يحدده البنك. وقد يسمح البنك بناء على تقديره المطلق للمقرض بإعادة سحب أو رفع سقف القرض بموجب نفس اتفاقية القرض من خلال تمديد فعالية الضمان لتغطية المبلغ المسحوب أو قيمة القرض الإضافي.

#### ٣- التزامات المقرض:

المقرض:

- (أ) يتعهد المقرض بسداد مبلغ القرض الإسكاني بالإضافة إلى جميع الفوائد المترتبة عليه، مع دفع كافة التكاليف والرسوم والنفقات التي تنص عليها اتفاقية القرض.
- (ب) يفوض المقرض البنك للخصم من راتبه أو من أي حساب آخر خاص به لتغطية الأقساط الشهرية والتكاليف والرسوم والنفقات - إن وجدت - ويتعهد بإدامة مبالغ كافية في الحساب من أجل عملية السداد عندما يحين موعد الاستحقاق.
- (ج) يوافق المقرض على أن العمولة وجميع الرسوم والتكاليف والرسوم الإدارية للبنك و/أو أية رسوم أخرى (قائمة أو قد يتم إشعار المقرض بها من وقت لآخر)، وأية نفقات أخرى مهما كانت طبيعتها والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر رسوم التسجيل، والتكاليف القانونية، ورسوم المحكمة، وأتعاب المحاماة، وغيرها المترتبة على اتفاقية القرض أو ممارسة البنك لحقوقه الممنوحة له بموجب اتفاقية القرض، والتي تعتبر جزءاً من التزامات المقرض، سيتم خصمها من حساب راتب المقرض أو أي حساب آخر له لدى البنك.



(د) يتعهد البنك باستثمار/ دفع كامل حقوقه بخلاف مبلغ القرض قبل صرف القرض وفقا للآلية التي يحددها البنك أو وفق ما يتم الاتفاق عليه مع البنك.

(هـ) يتعهد المقترض بتسجيل رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك، وتحمل كافة الرسوم المتعلقة بإصدار الرهن العقاري.

(و) يوافق المقترض على أن الرهن العقاري هو الضمان لسداد القرض، وأي إخلال من جانب المقترض في سداد القرض أو جزء منه، فإنه يحق للبنك اللجوء للمحكمة دون الرجوع إلى المقترض والمباشرة في معاملات إخلاء المقترض وأفراد عائلته و/ أو أي شخص آخر مسؤولا من المنزل، و/ أو بيع العقار المرهون من أجل تسوية التزامات المقترض.

(ز) يتعهد المقترض أن يقوم بتأمين العقار لدى مئمن معتمد لدى البنك، وأن يتحمل كافة الرسوم الخاصة بعملية التأمين.

(ح) يوافق المقترض على قيام البنك بالاتصال به في العمل/ المنزل هاتفيا أو الحضور شخصيا للتحقق من العنوان والبيانات الأخرى التي أدلى بها للبنك.

#### ٤- سعر الفائدة:

يكون سعر الفائدة الذي ينطبق على تسهيل القرض الإسكاني الذي يستفيد به المقترض متغيرا أو ثابتا بحسب اختيار المقترض في رسالة العرض، ويمكن للمقترض التبديل بين الخيارين طبقا للبند ٤ (٣) أدناه.

(أ) خيار السعر المتغير:

إذا وافق البنك على منح قرض بسعر فائدة متغير بناء على طلب المقترض نفسه، فإنه وفقا لقوانين البنك المركزي العماني، يكون التغير في أسعار الفائدة خاضعا للتقدير المطلق للبنك، ويصبح ذلك التغير ساري المفعول منذ اليوم الأول في الشهر الذي (أ) يتم فيه توجيه الإشعار من البنك إلى المقترض (ب) نشر إعلان عن ذلك إما بعرضه في مباني البنك أو نشره في صحيفتين محليتين على الأقل على أن تكون أحدهما باللغة العربية.

إذا كان سعر الفائدة المعدل غير مقبول لدى المقترض، فيمكن للمقترض أن يقوم خلال أربعة عشر (١٤) يوما من تاريخ الإشعار أو الإعلان بسداد كامل المبلغ المتبقي من القرض بسعر الفائدة السابق مع دفع رسوم السداد المبكر، وإذا فشل المقترض في الاستفادة من الخيار المتاح ضمن الفترة الزمنية المحددة أعلاه، فيجب عليه القبول بسعر الفائدة المعدل، ولن يتقبل البنك أي نزاع يثيره المقترض فيما يتعلق بالالتزامات المالية المترتبة عليه بناء على سعر الفائدة المعدل.

(ب) سعر ثابت وفق ما هو محدد في رسالة العرض

(ج) خاصية اختيار سعر الفائدة:

يتاح القرض للمقترض مع خيار التبديل بين السعر الثابت والسعر المتغير، وفي حال قام المقترض باختيار هذه الخاصية، وقام بالتغيير من السعر الثابت إلى السعر المتغير أو العكس، فيجب على المقترض تحمل دفع رسوم بنسبة ١٪ على مبلغ القرض المتبقي أو أي مبلغ آخر يحدده البنك.

#### ٥- صرف القرض (قروض التشييد فقط):

يفوض المقترض البنك بصرف مبلغ القرض مستحق الدفع مباشرة إلى المقاول/ المطور بحسب الاتفاق بين المقترض والمقاول/ المطور، ويسمح المقترض للبنك بفحص المبنى قيد التشييد، وسيتم سحب مبلغ القرض وفقا للجدول الزمني المتفق عليه مسبقا بناء على مراحل البناء وتوجيهات المقترض، وسيتم استيفاء المبالغ بحسب سياسة البنك.

#### ٦- حق المقاصة

يوافق المقترض وبشكل صريح على اعتبار جميع الحسابات الخاصة بالمقترض لدى البنك في كافة فروعها في السلطنة، بما فيها أي حسابات لعملاء أجنبية - ولأغراض اتفاقية القرض - أنها تشكل حسابا منفردا مركبا، ويحق للبنك مقاصة الحسابات الدائنة والمدينة من الأرصدة المتوفرة في تلك الحسابات، وتكون فائدة جميع وأي ضمانات يقدمها المقترض للبنك فيما يخص اتفاقية القرض هذه أو بموجب أي معاملة أخرى متاحة وواجبة النفاذ بواسطة البنك لتأمين جميع المبالغ المتبقية من مستحقات البنك، ويقبل المقترض الإبقاء بأي ديون متبقية بعد قيام البنك بممارسة حقه في المقاصة وحقه في التصرف بأي ضمان لديه، ويجب على المقترض دفع الأقساط الشهرية أو أية دفعات أخرى مستحقة الدفع بدون مقاصة أو دعوى مضادة أو امتناع أو شروط مهما كانت، وبدون لجوء البنك إلى حقه في التصرف بأي ضمان يقدمه المقترض، ويجب على المقترض سداد جميع الأقساط الشهرية أو أية دفعات أخرى مستحقة للبنك بدون مقاصة أو دعوى مضادة أو ممانعة أو شروط من أي نوع.

توقيع المقترض/المقترضين :

## سند وكالة

إلى من يهمه الأمر، أقرأنا/ نقر نحن

### وفي حين

أن صحار الدولي وعنوانه روي، سلطنة عمان، (يشار إليه فيما بعد بـ «البنك»)  
قد قام بمنحي/ منحنا (الإسم) \_\_\_\_\_

و (الإسم) \_\_\_\_\_ قرصاً بقيمة \_\_\_\_\_ ر.ع.  
(ريال عماني فقط)

ضمن عدة أشياء من ضمنها شرط قيامي/ قيامنا بتسجيل رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على العقار  
رقم \_\_\_\_\_ الذي يقع في \_\_\_\_\_ (ويشار إليه فيما بعد بـ «العقار»)  
لضمان قيامي/ قيامنا بسداد القرض المذكور مع الفوائد والتكاليف والرسوم والمصروفات المترتبة عليه في تاريخ الاستحقاق المحدد،

### وفي حين

أنني/ أنا قمنا بتسليم كافة المستندات والأوراق الخاصة بالعقار إلى البنك لغرض تسجيل الرهن العقاري لصالح البنك كضمان  
للقرض الذي قمت/ قمنا بالاستفادة به.

### وفي حين

أنني / أنا نرغب في تعيين البنك لينوب عنا من خلال أي من موظفيه فيكون وكيلنا لنا في أي شيء يتعلق بالعقار.

نعلم الآن نحن والشهود الحاضرين بأنني/ أنا نعين البنك ممثلاً في أي من موظفيه ليكون وكيلنا فعلياً وقانونياً (ويشار إليه فيما  
بعد بـ «الوكيل») لي/ لنا ويتصرف باسمي/ اسمنا ونياية عني/ عنا في تنفيذ جميع الإجراءات والأعمال والمسائل والأشياء، وممارسة  
كافة الحقوق والصلاحيات الممنوحة له بموجب هذه الوكالة، أي:

استئجار العقار وإصدار التراخيص أو تأجيره بالرسوم/ الإيجار والشروط والأحكام التي يقرها البنك.

بيع العقار أو نقله إلى أي طرف آخر بالسعر والشروط التي يقرها البنك.

الإنبابة عني/ عنا في أي معاملات تخص عقد الإيجار أو الإيجار أو الترخيص/ اتفاقية الإيجار أو اتفاقية البيع للمستأجر/ صاحب الترخيص/  
الساكن/ الشاري المقترح واستلام المبلغ وكافة الرسوم والمبالغ مستحقة الدفع فيما يتعلق بالعقار بالنيابة عني/ عنا.

تنفيذ عملية البيع/ معاملة نقل الملكية بالنيابة عنا، وإحضار المستندات الخاصة بعملية البيع لتسجيلها لدى  
مكتب ( \_\_\_\_\_ ) والإقرار بإتمام عملية البيع بالنيابة عنا.

استلام الرسوم والمبالغ والإيجارات وجميع مبالغ الشراء المستحقة عن العقار وتسليم إيصالات بذلك.

تمثيلي/ تمثيلنا أمام المجتمع/ المجموعة التي تضم مشتري العقار في المبنى للتواصل مع ذلك المجتمع/ المجموعة، وإعداد  
الاستمارات والتصاريح والإفادات والنماذج اللازمة باسمي/ اسمنا وبالنيابة عني/ عنا، والحصول على شهادة عدم ممانعة بذلك من  
المجموعة لتسهيل الأمر.

الوساطة بيننا وبين شركة التأمين، والتفاوض على شروط وأحكام البوليصة، والتوقيع عليها نيابة عني/ عنا، ودفع كافة أقساط  
التأمين الشهرية إلى شركة التأمين بالنيابة عنا وخصمها من حسابنا، ويتصرف البنك بصفته وكيلنا وليس موكلنا.

أن يقوم بشكل عام بجميع الأعمال والإجراءات والمسائل والأشياء التي يرى الوكيل - وفق تقديرهم المطلق - بأنها ضرورية ومناسبة  
لأي من الأغراض المذكورة أعلاه، وللعمل بكل الصلاحيات المذكورة في هذه الوثيقة كاملة وبنفس التأثير كما لو كنت/ كنا نقوم  
بها شخصياً.

وبهذا أوافق على إقرار وتأكيد كل ما يقوم به الوكيل بشكل قانوني أو ما يدعو إلى القيام به استناداً إلى الشهود الحاضرين.

توقيع المقترض/المقترضين :

## سند تعهد / كمبيالة

رقم الإشارة: ..... التاريخ: .....

المبلغ: .....  
(المبلغ بالحروف) .....

أتعهد أنا ..... وبشكل نهائي  
وغير مشروط أن أدفع لصحار الدولي - أو لأمر صحار الدولي - (ويشار إليه فيما بعد بـ «البنك»)، عند أول طلب يوجهه البنك إلي، أو بتاريخ (.....) في المكتب الرئيسي للبنك والذي يقع في (العنوان .....)، أو أي مكان يحدده البنك كتابياً، مبلغ وقدره ..... ر.ع.  
(المبلغ بالحروف) .....  
مع الفوائد المترتبة عليه بمعدل (..... %) سنوياً (أو وفق ما يقره البنك من وقت لآخر) بالخصم من حسابي شهرياً من التاريخ المحدد في هذه الوثيقة وحتى تاريخ الدفع الفعلي.

وبهذا فإنني أفوض وبشكل نهائي أي ممثل لصحار الدولي لتعبئة أجزاء سند تعهد / الكمبيالة التي لم يقم الموقع أدناه بتعبئتها.

اسم وتوقيع المقترض الأول	
الإسم	
التوقيع	

اسم وتوقيع المقترض الثاني	
الإسم	
التوقيع	

اسم وتوقيع المقترض الثالث	
الإسم	
التوقيع	



ص.ب ٤٤، الرمز البريدي ١١٤، حي الميناء، سلطنة عُمان – هاتف : +٩٦٨ ٢٤٧٣٠٠٠٠، فاكس : +٩٦٨ ٢٤٧٩٣٩٧٢، س.ت رقم : ١٠١٤٣٣٣  
PO Box 44, PC 114, Hai Al Mina, Sultanate of Oman. Tel.: +968 24730000, Fax: +968 24793972, C.R. No.: 1014333