

MORTGAGE TERMS & CONDITIONS

شروط وأحكام الرهن

In these Terms & Conditions, “Bank” means Citibank N.A. acting through its Dubai Branch. It will also mean the Bank’s successors and assigns and any other organization to which Bank may transfer the Loan under Clause 17 (*Transfer of Loan*) of these Terms & Conditions.

في هذه الشروط والأحكام، "البنك" يُقصد به سيتي بنك إن. أيه، المتصرف من خلال فرع دبي. كما يُقصد به خلفاء البنك ومن يحق التنازل إليهم وأي مؤسسة أخرى قد يتنازل البنك لها عن القرض طبقاً للبند رقم 17 (*التنازل عن القرض*) من هذه الشروط والأحكام.

1. Background

1. مقدمة

The Bank is lending a sum of money to you on the terms and conditions set out in the attached Offer Letter and these Terms & Conditions. In return for the Bank lending money to you, you are agreeing, amongst other things, to give the Bank a Mortgage over the Property. The Bank will hold the Mortgage as security for the Indebtedness until all the Indebtedness has been irrevocably and unconditionally paid in full.

يُقرض البنك مبلغاً من المال إليكم بناءً على الشروط والأحكام المنصوص عليها في خطاب العرض المرفق، وهذه الأحكام الشروط. وفي المقابل، توافقون، من ضمن ما توافقون عليه من أشياء أخرى، على منح البنك رهنًا على العقار، ويملك البنك هذا الرهن كضمان للمديونية إلى حين سداد المديونية بالكامل وبشكل نهائي ودون شرط.

Both you and the Bank have the rights and obligations as set out in the Mortgage Facility Agreement.

تملكون أنتم والبنك الحقوق والالتزامات المنصوص عليها في اتفاقية تسهيلات الرهن.

If more than one person is listed in the Offer Letter as “the Borrower”, then each Borrower will be jointly and severally liable for all amounts payable under the Mortgage facility Agreement. This means that each Borrower has full responsibility to meet all of the obligations under the Loan and not just his or her own share. The Bank has the right to demand repayment from all or any Borrower for all amounts due and payable to the Bank under the Mortgage Facility Agreement.

في حال إدراج أكثر من شخص واحدة كـ "مقترض" في خطاب العرض، فإن كل مقترض سيتحمل المسؤولية، بالتضامن والتكافل مع المقترض الآخر، عن كافة المبالغ المستحقة بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن. ويعني هذا أن كل مقترض يتحمل المسؤولية الكاملة عن الوفاء بكافة الالتزامات الناشئة بموجب القرض وليس فقط مسؤوليته عن حصته في القرض. كما يملك البنك الحق في مطالبة كل أو بعض المقترضين بسداد كافة المبالغ المستحقة إلى البنك بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن.

In the event of death, bankruptcy, failure to possess legal capacity or an application for voluntary arrangement in relation to any Borrower in any jurisdiction, the obligations of the other Borrowers shall continue in full force

في حالة الوفاة أو الإعسار أو عدم التمتع بالأهلية القانونية أو تقديم طلب لإجراء أي اتفاق اختياري بخصوص أي مقترض في أي اختصاص قضائي، تظل التزامات المقترضين الآخرين كاملة

and effect.

النفاذ والأثر .

Interest on the Loan will be calculated on a daily basis. Any payments made on a Business Day before the relevant cut-off times will be credited to your Debt Service Account on the same day. Any payments made or received after the relevant cut-off times on a Business day or on a non-Business Day will be credited to your Debt Service Account on the next Business Day.

تحسب الفائدة المستحقة على القرض على أساس يومي. وتودع كافة الدفعات المُسددة في أي يوم عمل قبل ساعات الإغلاق ذات الصلة في حساب خدمة الدين الخاص في نفس اليوم، بينما تودع أي دفعات تُسدد أو تُستلم بعد مواعيد الإغلاق ذات الصلة في أي يوم عمل أو في يوم من غير أيام العمل في حساب خدمة الدين الخاص بكم في يوم العمل التالي.

By signing the Offer Letter, you acknowledge and agree that you have not entered into the Offer Letter in reliance on any warranty or representation by the Bank or any of its officers or representatives except as expressly stated in or referred to in the Offer Letter.

من خلال التوقيع على خطاب العرض، تؤكدون وتوافقون على أنكم لم توقعوا على خطاب العرض اتكالياً على أي ضمان أو إقرار مقدم من قبل البنك أو أي من مسؤوليه أو ممثليه، باستثناء ما ينص أو يشير إلى ذلك صراحة في خطاب العرض.

2. Definitions

2. التعريفات

In these Terms & Conditions, the following definitions will apply:

في تطبيق هذه الأحكام والشروط، تستخدم التعريفات التالية:

- (a) You are **"the Borrower"** and any reference to you will include your successors or anyone who, with the consent of the Bank, fulfills your obligations under the Offer Letter and these Terms & Conditions;
- (b) **"Business Day"** means any day (other than a Friday) on which commercial banks are open to the public for general banking business in Dubai, United Arab Emirates;
- (c) **"Dirham"** and **"AED"** means the lawful currency of the United Arab Emirates;
- (d) **"Debt Service Account"** means the account to be maintained and sufficiently funded by you and from which the repayment of the Loan shall be debited by the Bank;
- (e) **"Disbursement Date"** means the disbursement date of the Loan as specified by the Bank in the Offer Letter;
- (f) **"Force Majeure"** means any event beyond your reasonable control including any act of God, war, riots, acts of public enemy, fires, strikes, labor disputes, accidents or any act in consequence of compliance with any

- أ. أنتم **"المقترض"** وأي إشارة إليكم تشمل خلفائكم أو أي شخص يفي، بعد موافقة البنك، بالتزاماتكم بموجب خطاب العرض وهذه الأحكام والشروط؛
- ب. **"يوم عمل"** يقصد به أي يوم "خلاف أيام الجمعة" تفتح فيه البنوك أبوابها أمام الجمهور أو للعمل البنكي العام في دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة؛
- ج. **"درهم"** و **"درهم إماراتي"** يقصد بهما العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة؛
- د. **"حساب خدمة الدين"** يقصد به الحساب المقرر فتحه وتمويله بشكل كاف من قبلكم ويخصم البنك منه الدفعات الخاصة بسداد القرض؛
- هـ. **"تاريخ الصرف"** يقصد به تاريخ صرف القرض كما هو محدد من قبل البنك في خطاب العرض؛
- و. **"القوة القاهرة"** يقصد بها أي حادثة تكون خارجة عن نطاق سيطرتكم المعقولة، بما في ذلك أي من حالات القضاء والقدر والحروب وأعمال الشغب وأعمال

- order of any government or governmental authority;
- الأعداء والحرائق والإضرابات والنزاعات العمالية والحوادث أو أي فعل ينجم من الالتزام بأي أمر صادر عن أي حكومة أو هيئة حكومية؛
- (g) "**Indebtedness**" means the aggregate sum of the outstanding amount and other monies payable by you under the Mortgage Facility Agreement including, without limitation, any debit balance and the interest thereon in your Debt Service Account, late payment fee and charges;
- ز. "المديونية" يقصد بها إجمالي المبلغ المستحق والمبالغ الأخرى واجبة الدفع عليكم بموجب اتفاقية تسهيلات القرض، بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، أي رصيد مدين والفائدة المستحقة عليه في حساب خدمة الدين الخاص بكم وغرامة تأخر الدفع والرسوم الأخرى،
- (h) "**Interest Rate**" means the interest rate as specified by the Bank in the Offer Letter (or any amendment, variation or restatement thereof);
- ح. "سعر الفائدة" يقصد به سعر الفائدة الذي يحدده البنك في خطاب العرض (أو أي تعديل أو تغيير أو إعادة صياغة له)؛
- (i) "**Lease**" means any lease of the Property in a form approved by the Bank;
- ط. "الإيجار" يقصد به إيجار العقار بالشكل الذي يوافق عليه البنك؛
- (j) "**Lending Rate**" means the Bank's mortgage lending rate calculated on three-month EIBOR plus the fixed margin and notified to you from time to time;
- ي. "سعر الإقراض" يقصد به سعر إقراض الرهن العقاري الخاص بالبنك والذي يحسب على أساس سعر ايبور لمدة ثلاثة أشهر زائد الهامش المحدد الذي يتم إخطاركم به من وقت لآخر؛
- (k) "**Loan**" means the loan amount set out in the Offer Letter and made available to you by the Bank on the terms and conditions set out in the Offer Letter;
- ك. "القرض" يقصد به مبلغ القرض المحدد في خطاب العرض والمقدم إليكم من قبل البنك بناء على الأحكام والشروط المنصوص عليها في خطاب العرض؛
- (l) "**Monthly Payment**" has the meaning set out in the Offer Letter;
- ل. "الدفعة الشهرية" تحمل المعنى الوارد في خطاب العرض،
- (m) "**Mortgage**" means a security interest which the Bank takes over the Property which secures the repayment by you of the Loan and all other of your Indebtedness to the Bank;
- م. "الرهن" يقصد به حق الضمان الذي ينشئه البنك على العقار لضمان قيامكم بسداد القرض وكافة المديونيات الأخرى المترتبة عليكم إلى البنك،
- (n) "**Mortgage Facility Agreement**" means the Offer Letter and these Terms & Conditions;
- ن. "اتفاقية تسهيلات الرهن" يقصد بها خطاب العرض والأحكام والشروط هذه؛

- (o) **“Outstanding Amount”** means the aggregate outstanding principal amount of the Loan and the interest payable on such principal amount;
- س. "المبلغ المستحق" يقصد به إجمالي المبلغ الأصلي المستحق من القرض والفائدة المستحقة على هذا المبلغ الأصلي؛
- (p) **“Offer Letter”** means the Bank’s written offer letter of the Loan as amended, restated or varied from time to time and includes, without limitation these Conditions;
- ع. "خطاب العرض" يقصد به خطاب عرض القرض الخطي المقدم من البنك وما يطرأ عليه من تعديل أو إعادة صياغة أو تغيير من وقت لآخر ويشمل على سبيل المثال وليس الحصر الأحكام والشروط هذه؛
- (q) **“Payment Day”** has the meaning set out in the Offer Letter. The Bank may change the day to some other day of each month by giving you reasonable notice in accordance with the Offer Letter. The amount to be paid on the Payment Day after the Loan is made will be notified to you each month before the Payment Day;
- ف. "يوم السداد" يحمل المعنى الوارد في خطاب العرض. ويجوز للبنك تغيير اليوم إلى يوم آخر من كل شهر من خلال تقديم إخطار معقول إليكم وفقاً لخطاب العرض. وسيتم إخطاركم بالمبلغ المقرر سداه في يوم السداد، بعد تقديم القرض، كل شهر قبل يوم السداد المعني؛
- (r) **“Property”** means the property described in the Offer Letter and references to the Property include references to any part or parts of the Property;
- ص. "العقار" يقصد به العقار المحدد في خطاب العرض، والإشارة إلى العقار تشمل الإشارة إلى أي جزء أو أجزاء من العقار،
- (s) **“Repayment Period”** means the repayment period for the Loan and all other indebtedness specified in the Offer Letter;
- ف. "فترة السداد" يقصد بها فترة سداد القرض وكافة المديونيات الأخرى المحددة في خطاب العرض،
- (t) **“Sale and Purchase Agreement”** means each agreement between the Borrower and seller of the Property in relation to the purchase of the Property by the Borrower from the seller;
- ق. "اتفاقية البيع والشراء" يقصد بها كل اتفاقية مبرمة بين المقترض وبائع العقار بخصوص شراء المقترض للعقار من البائع،
- (u) **“Schedule of Charges”** signifies the expenses which have or may arise in relation either to a transaction or the charges incurred for services rendered by the Bank that must be paid by the Borrower. The Schedule of Charges (as may be amended by the Bank from time to time) will be displayed or otherwise be available in each of the Bank’s branches in the United Arab Emirates;
- ر. "جدول الرسوم" يحدد المصاريف التي تنشأ أو قد تنشأ من أي صفقة أو الرسوم المتكبدة مقابل الخدمات المقدمة من قبل البنك والتي يتعين دفعها من قبل المقترض. ويتم عرض جدول الرسوم (وما يطرأ عليه من تعديل من قبل البنك من وقت لآخر) أو توفيره في جميع فروع البنك بدولة الإمارات العربية المتحدة،
- (v) **“Security”** means the Mortgage and other security interest specified in the Offer Letter or, if none are so specified, such security as the Bank may in its discretion require as a condition precedent to the making of the Loan or from time to time in accordance
- ش. "الضمان" يقصد به الرهن وحقوق الضمان الأخرى المحددة في خطاب العرض أو، إذا لم يتم تحديد أي منها، هذا الضمان الذي يطلبه البنك وفقاً لتقديره كشرط

with the terms of the Offer Letter;

مسبق لتقديم القرض أو من وقت لآخر وفقاً لأحكام
خطاب العرض،

- (w) "Security Documents" means the Mortgage and the other documents constituting the Security and any further documents which may be entered into as security for Indebtedness;

س. "مستندات الضمان" يقصد بها الرهن والمستندات
الأخرى التي تشكل الضمان وأي مستندات أخرى يتم
إبرامها كضمان للمديونية،

3. Conditions Precedent and Disbursement

3. الشروط المسبقة والصرف

- (a) The following are the conditions precedent to the disbursement of the Loan:

أ. فيما يلي الشروط المسبقة لصرف القرض:

- (i) **Security:** the Security (other than the Mortgage);

1. الضمان: الضمان (خلاف الرهن)،

- (ii) **Valuation:** a written professional valuation report in respect of the Property prepared by a reputed independent valuer appointed by the Bank at the cost of the Borrower, such report being addressed to the Bank as mortgagee, in form and substance acceptable to the Bank, setting out a valuation of the Property for mortgage purposes, and stating a recommended amount of cover for insurance purposes;

2. التقييم: تقرير التقييم المهني الخطي للعقار المُعد من
قبل مُثمن مستقل معروف ومعين من قبل البنك على
نفقة المقترض، ويتم توجيه هذا التقرير إلى البنك
بصفته المرتهن بالشكل والمحتوى الذي يقبله البنك على
أن يحدد تقييم العقار لأغراض الرهن ويحدد القيمة
الموصى بها للتغطية لأغراض التأمين،

- (iii) **Property Insurance:** a valid insurance policy on terms acceptable to the Bank insuring the Property against fire, damage, loss caused by acts of terrorism, and such other risks as the Bank may require, taken out with an insurer acceptable to the Bank to an amount not less than its full replacement value and on which the interest of the Bank as first mortgagee and additional insured has been noted or such other insurance policy as the Bank may in its discretion require or accept;

3. تأمين العقار: وثيقة تأمين سارية بناء على أحكام يقبلها
البنك للتأمين على العقار ضد الحرائق والأضرار
والخسائر الناجمة من الأعمال الإرهابية والمخاطر
الأخرى حسبما يطلبه البنك، على أن يتم إنشاء تلك
الوثيقة لدى شركة تأمين يوافق عليها البنك بمبلغ لا
يقبل عن قيمة استبداله الكاملة مع تأكيد حق البنك في
أي يتم تحديده في تلك الوثيقة كمرتهن أول والمؤمن
عليه الإضافي أو وثيقة التأمين الأخرى التي يطلبها أو
يوافق عليها البنك وفق تقدير،

- (iv) **Life Assurance:** unless specified in the Offer Letter, a life assurance policy in your name and on terms acceptable to the Bank providing for an initial sum payable on death due to any cause which is not less than the amount of the Loan and a rate of reduction of such sum which is not greater than the rate of repayment of the principal amount of the Loan outstanding from time to time;

4. التأمين على الحياة: ما لم يحدد في خطاب العرض،
وثيقة تأمين على الحياة باسمكم وبناء على الشروط
التي يوافق عليها البنك والتي تحدد مبلغاً أولياً مستحق
عند الوفاة لأي سبب والذي لا يقل عن مبلغ القرض
ومعدل تخفيض لهذا المبلغ لا يزيد عن معدل سداد
المبلغ الأصلي للقرض المستحق من وقت لآخر،

- (v) **Financial Information:** such financial information concerning you as the Bank may require;
- (vi) **Bank Documents:** the Offer Letter and the Bank's account opening documentation, duly completed and signed by you;
- (vii) **Accounts:** evidence that the Debt Service Account has been opened with the Bank;
- (viii) **KYC:** evidence that the Bank's "know your customer", "know your business" or similar checks have been completed;
- (ix) **Sanctions:** evidence that the Bank's compliance, sanctions and similar checks have been completed;
- (x) **Seller's Documents:** any documents required to be delivered by you or the Bank to the seller of the Property in order to complete the purchase of the Property including, without limitation, any amendments to, or assignment of your rights under, the Sale and Purchase Agreement; and
- (xi) **Additional Conditions Precedent:** any other documents, evidence or confirmations required as set out in the Offer Letter and expressed to be conditions precedent to the disbursement of the Loan.
- (b) The Bank shall make available all or any part of the Loan on any Business Day during the availability period specified in the Offer Letter subject to:
- (i) delivery of the conditions precedent set out in Condition 3(a) above, each in form and substance acceptable to the Bank;
- (ii) payment of the fees specified in the Offer Letter; and
- (iii) no event having occurred, and no information having been received by the Bank, which in the Bank's opinion would
5. **المعلومات المالية:** تلك المعلومات المالية التي تخصكم، حسبما يطلبه البنك،
6. **مستندات البنك:** خطاب العرض ومستندات فتح الحساب لدى البنك، المكتملة والموقعة أصولاً من قبلكم،
7. **الحسابات:** إثبات فتح حساب خدمة الدين لدى البنك،
8. **اعرف عميلك:** إثبات اكتمال مراجعات "اعرف عميلك" الخاصة بالبنك أو "اعرف عميلك" أو أي إجراءات أخرى مماثلة،
9. **العقوبات:** إثبات إكمال إجراء الالتزام والموافقات والمراجعات المماثلة من قبل البنك،
10. **مستندات البائع:** أي مستندات يلزم تقديمها من قبلكم أو البنك إلى بائع العقار من أجل إتمام شراء العقار بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، أي تعديلات على حقوقكم أو تنازل عنها بموجب اتفاقية البيع والشراء، و
11. **الشروط المسبقة الأخرى:** أي مستندات أو إثباتات أو تأكيدات أخرى لازمة حسبما هو منصوص عليه في خطاب العرض وينص على أنها شروط مسبقة لصرف القرض.
- ب. يقدم البنك كل أو جزء من القرض في أي يوم عمل خلال فترة التوفر المحددة في خطاب العرض مع مراعاة الآتي:
1. تسليم الشروط المسبقة المحددة في البند 3 (أ) أعلاه، بالشكل والمحتوى الذي يقبله البنك،
2. دفع الرسوم المحددة في خطاب العرض، و
3. عدم حدوث أي واقعة وعدم استلام البنك أي معلومات يرى البنك أن تقديم القرض طبقاً لها لا

render it inadvisable or undesirable in the interests of the Bank for the Loan to be made.

يصب في صالح البنك،

(c) Subject to Conditions 3(d), you irrevocably instruct the Bank to pay the proceeds of the Loan directly to the seller of the Property in satisfaction of the amount due under the Sale and Purchase Agreement or otherwise as agreed between yourself and the Bank. You confirm that the payment of such Loan to the seller, any other third party or as otherwise agreed shall be deemed to be a draw down by you of the Loan under the Offer Letter.

ج. مع مراعاة الشرط 3 (د)، يتعين عليكم إبلاغ البنك بشكل نهائي بدفع مبلغ القرض مباشرة إلى بائع العقار لسداد المبلغ المستحق بموجب اتفاقية البيع والشراء أو خلاف ذلك حسبما يتم الاتفاق عليه بينكم وبين البنك. وتؤكدون أن دفع مبلغ القرض إلى البائع أو أي طرف آخر أو حسبما يتم الاتفاق عليه خلافاً لذلك سيعتبر صرفاً من قبلكم للقرض طبقاً لخطاب العرض.

(d) Subject to Condition 3(c), the Bank shall not be required to make any payment referred to in Condition 3(c) if the Bank believes that by making such payment (i) it may (directly or indirectly) break a law, regulation, code or other duty which applies to it (regardless of whether it is binding or not); or (ii) it may damage its reputation.

د. مع مراعاة الشرط 3 (ج) ، لن يطلب من البنك دفع أي مبلغ مشار إلي في البند 3 (ج) إذا رأى البنك أن سداد هذا المبلغ (1) سيجعله مخالفاً للقانون (بشكل مباشر أو غير مباشر) أو اللوائح أو القواعد أو الواجبات الأخرى التي تطبق عليه (بصرف النظر عن كونها ملزمة أم لا) أو (2) سيضر بسمعته.

4. Interest

4. الفائدة

(a) You will pay interest on the Loan to the Bank calculated by reference to the Interest Rate (as set out in the Offer Letter) and on the basis of a 360 day year. A credit balance in the Debt Service Account will not be taken into account when determining the amount of interest payable in respect of the Loan on any day;

أ. يتعين عليكم دفع فائدة على القرض إلى البنك وفقاً لسعر الفائدة (كما هو مبين في خطاب العرض) وعلى أساس سنة مكونة من 360 يوماً. ولن يؤخذ الرصيد الدائن في حساب خدمة الدين في الحساب عند تحديد مبلغ الفائدة المستحق على القرض في أي يوم.

(b) The Interest Rate you will pay is the rate set out in the Offer Letter and may be varied from time to time depending on any changes to the Lending Rate under the terms of the Offer Letter or by agreement between the Bank and you;

ب. سعر الفائدة الذي ستدفعونه هو السعر المحدد في خطاب العرض ويمكن تغييره من وقت لآخر تبعاً لأي تغييرات في سعر الإقراض طبقاً لأحكام خطاب العرض أو بالاتفاق بين البنك وبينكم،

(c) Notwithstanding Conditions 4(a) and 4(b), the Bank may, in its discretion, specify such other interest rate as it may deem appropriate in the event the Interest Rate calculation method (as set out in the Offer Letter) is required to be discontinued pursuant to any direction by, or order of, the relevant authority in the United Arab Emirates. If the Bank specifies another interest rate, the Bank will write to you and notify you of the revised interest rate. If you do not agree to such revised interest rate,

ج. بصرف النظر عن البند 4 (أ) و 4 (ب)، يجوز للبنك وفق تقديره تحديد سعر فائدة آخر حسبما يراه مناسباً إذا كان هناك ما يستدعي وقف طريقة حساب سعر الفائدة (كما هو محدد في خطاب العرض) بموجب أي توجيه أو أمر من السلطة المختصة بدولة الإمارات العربية المتحدة. وإذا حدد البنك سعر فائدة

your non-acceptance will be deemed to be an event of default entitling the Bank to exercise its rights under Conditions 13 (*Events of Default*);

آخر، سيقوم البنك بإخطاركم بسعر الفائدة المعدل. وإذا لم توافقوا على السعر المعدل، ستعتبر عدم موافقتكم حالة من حالات التقصير تخول البنك حق ممارسة حقوقه بموجب البند 13 (حالات التقصير)،

(d) You will be charged, and agree to pay, interest on the Loan, on any debit balance in the Debt Service Account and any other amount due and payable under the Offer Letter at the Interest Rate from (and including) the Disbursement Date. In the period from the Disbursement Date of the Loan to the first Payment Day, you will pay interest on the amount of the Loan for the number of days between the Disbursement Date and the first Payment Day;

د. يتم تحميلكم فائدة على القرض، وتوافقون على دفعها، على أي رصيد مدين في حساب خدمة الدين وأي مبلغ آخر مستحق وواجب الدفع بموجب خطاب العرض بسعر الفائدة المتفق عليه من تاريخ الصرف (شاملاً هذا التاريخ). خلال الفترة الممتدة من تاريخ الصرف وحتى أول يوم سداد، ستدفعون فائدة على مبلغ القرض لعدد الأيام الممتدة بين تاريخ الصرف وتاريخ أول يوم سداد،

(e) For the purposes of calculating interest under the Offer Letter, all percentages will be rounded upwards or downwards (as the case may be) to three decimal places;

هـ. لأغراض حساب الفائدة طبقاً لخطاب العرض، تم تقريب كافة النسب تصاعدياً أو تنازلياً (حسب مقتضى الحال) إلى ثلاثة أرقام عشرية،

(f) Interest accrues from day to day and shall be paid by you on each Payment Day. If there is an increase or decrease in the Interest Rate applying to your account, the Monthly Payment will not be adjusted until the date which falls on the anniversary of the Disbursement Date. Pending the adjustment of the Monthly Payment, any shortfall or excess amounts will accrue in the Debt Service Account. Any shortfall will result in the Debt Service Account being overdrawn and, if the credit balance in the Debt Service Account is insufficient to cover the shortfall, will carry interest accordingly;

و. تستحق الفائدة من يوم لأخر، ويتوجب عليكم دفعها في كل يوم سداد. وإذا كان هناك زيادة أو انخفاض في سعر الفائدة المطبق على حسابكم، فإنه لن يتم تعديل الدفعة الشهرية حتى التاريخ الذي يحل بعد مرور عام على تاريخ الصرف. إلى حين تعديل الدفعة الشهرية، ستستحق أي مبالغ عجز أو زيادة في حساب خدمة الدين. من شأن أي عجز أن يؤدي إلى تجاوز حدود السحب في حساب خدمة الدين وإذ كان الرصيد الدائن في حساب خدمة الدين غير كاف لتغطية العجز، سيتم فرض فائدة عليه طبقاً لذلك،

(g) Subject to Clause 6 (*Repayment of Loan*), any Monthly Payment made by you will be credited first against premium payable on property insurance, second towards premium payable on life insurance, third towards interest and finally, against any balance remaining after payment of life, property insurance premium and interest will be used to reduce the principal amount of the Loan. The Bank has the right to decide how to apply that sum in repayment of the principal and/ or interest;

ز. مع مراعاة البند 6 (سداد القرض)، سيتم استخدام أي دفعة شهرية تدفعونها أولاً لسداد القسط المستحق على تأمين العقار، ثانياً للقسط المستحق للتأمين على الحياة ثم ثالثاً للفائدة وأخيراً للمبلغ المتبقي بعد دفع قسط التأمين على الحياة والعقار والفائدة، وذلك لتخفيض المبلغ الأصلي للقرض. ويحق للبنك تحديد طريقة استخدام هذا المبلغ لسداد المبلغ الأصلي

- (h) If you have more than one account with the Bank, your payments, unless expressly paid by you to the credit of a particular account, shall be applied by the Bank to such of your accounts as the Bank may decide;
- (i) You shall immediately on demand by the Bank from time to time pay late payment fees on all amounts (whether principal, interest fees or otherwise) due and payable by you under or in relation to the Offer Letter and unpaid (including interest payable under the Terms & Conditions and any debit balance in the Debt Service Account). Such late payment fee shall accrue from day to day from the due date up to the date of actual payment, before and (as separate and independent obligation) after judgment at a rate which is the aggregate of 2% per annum and the Interest Rate applicable from time to time.
- ح. إذا كان لديكم أكثر من حساب لدى البنك، سيستخدم البنك الدفعات التي تسددونها، ما لم تكن مدفوعة من طرفكم صراحة لإيداعها في حساب خاص، في أي من حساباتكم التي يختارها البنك،
- ط. يتعين عليكم فوراً، عند طلب البنك، ومن وقت لآخر، دفع غرامة تأخر الدفع على كافة المبالغ (الأصلية أو رسوم الفائدة أو خلاف ذلك) المستحقة وواجبة الدفع بموجب أو فيما يتعلق بخطاب العرض وغير المدفوعة (بما في ذلك الفائدة المستحقة طبقاً للأحكام والشروط وأي رصيد مدين في حساب خدمة الدين). وتستحق غرامة تأخر الدفع هذه يومياً من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ الدفع الفعلي قبل (كالتزام مستقل) وبعد الحكم بمعدل يساوي إجمالي 2% سنوياً وسعر الفائدة المطبق من وقت لآخر.

5. Payments

5. الدفعات

- (a) You are required to ensure that the Debt Service Account has, immediately prior to each relevant Payment Day, a sufficient credit balance for the payment of the Monthly Payment;
- (b) You shall promptly make all payments due and owing under the Mortgage Facility Agreement to the Debt Service Account in Dirhams in immediately available funds to the Bank at its principal office in Dubai, United Arab Emirates or at such other place as the Bank may from time to time specify;
- (c) All payments made in respect of the Indebtedness shall be without any set-off, withholding, counterclaim or deduction;
- (d) Any payment which is due to be made on a day that is not a Business Day shall be made on the next Business Day in the same calendar month (if there is one) or the preceding Business Day (if there is not).
- أ. يتعين عليكم التأكد من أن حساب خدمة الدين، قبل كل يوم سداد مباشرة، يحتوي على رصيد دائن كاف لسداد الدفعة الشهرية،
- ب. يتعين عليكم سداد كافة الدفعات المستحقة بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن إلى حساب خدمة الدين بالدرهم وبأموال متاحة فوراً إلى البنك في مقره الرئيسي في دبي، الإمارات العربية المتحدة أو في أي مكان آخر يحدده البنط من وقت لآخر،
- ج. تسدد كافة الدفعات المستحقة على أي مديونية دون أي مقاصة أو اقتطاع أو مطالبات متقابلة أو خصم،
- د. تسدد أي دفعة مستحقة في يوم لا يكون يوم عمل في يوم العمل التالي من نفس الشهر الميلادي (إن كان هناك يوم عمل) أو في يوم العمل السابق (إن لم يكن هناك يوم عمل).

6. Repayment of Loan

You shall:

يتعين عليكم:

- (a) repay the Indebtedness in full by the end of the Repayment Period;
- (b) repay the Outstanding Amount (principal as well as interest) by paying to the Bank the Monthly Payment on each Payment Day. The first payment will be made on the date specified in the Offer Letter. The Monthly Payment will comprise the interest and principal in that order of priority.
- (c) repay the amount on Life Insurance policy taken through the Bank by paying the monthly premium a day prior to each Payment Day.

أ. سداد المديونية بالكامل بحلول نهاية فترة السداد،

ب. سداد المبلغ المستحق (المبلغ الأصلي بالإضافة إلى الفائدة) من خلال سداد الدفعة الشهرية إلى البنك في كل يوم سداد. وتسدّد الدفعة الأولى في التاريخ المحدد في خطاب العرض. وتشمل الدفعة الشهرية الفائدة والمبلغ الأصلي وفقاً لترتيب الأولوية هذا.

ج. سداد قيمة بوليصة التأمين على الحياة، المأخوذة من خلال البنك، من خلال سداد القسط الشهري الخاص بها بيوم واحد قبل كل يوم سداد.

7. Right to repay early

7. الحق في السداد المبكر

- (a) You may, by giving the Bank at least three (3) Business Days' prior written notice, prepay the whole or part of the Loan (but, if in part, being such minimum amount as required by the Bank from time to time). Any notice of prepayment is irrevocable once given and shall specify the date of prepayment and the amount to be prepaid. You must pay to the Bank the amount of prepayment together with accrued interest, break costs, any prepayment fee or charge as may be specified in the Offer Letter or the Schedule of Charges (as the case may be) and such other expenses as the Bank may reasonably and properly incur in connection with such prepayment.

أ. يحق لكم، بعد تقديم إخطار خطي مسبق مدته ثلاثة أيام عمل (3) على الأقل، السداد المبكر لكل القرض أو جزء منه (لكن إذا كان السداد جزئياً، فيكون وفق الحد الأدنى الذي يحدده البنك من وقت لآخر). ويعتبر أي إخطار بالسداد المبكر نهائياً ويلزم أن يحدد تاريخ السداد المبكر والمبلغ المقرر سداًه. كما يتعين عليكم دفع مبلغ السداد المبكر إلى البنك بالإضافة إلى الفائدة المستحقة وغرامة السداد المبكر أو أي رسوم سداد مبكر أخرى محدد في خطاب العرض أو جدول الرسوم (حسب مقتضى الحال) وتلك المصاريف الأخرى التي يتحملها البنك بشكل معقول ومناسب من جراء هذا السداد المبكر.

8. Further payment provisions

8. شروط أخرى للدفع

- (a) If you pay any sum due under the Offer Letter by direct debit and funds are not available to give effect to that direct debit, the Bank will charge you, and you agree to pay, in addition to any late payment fee, a fee to cover the administration costs and expenses it will incur as a result. Such fee shall be debited to the Debt Service Account and, if the credit balance in the

أ. إذا دفعتم أي مبلغ مستحق بموجب خطاب العرض من خلال الخصم المباشر ولم تكن هناك أموالاً متاحة لتنفيذ الخصم المباشر، سيفرض البنك رسوماً عليكم، وتوافقون على دفعها، إضافة إلى أي رسوم تأخر دفع،

Debt Service Account is insufficient to cover the amount of such fee, will carry interest accordingly;

وهذه الرسوم لتغطية تكاليف ومصاريف الإدارة التي سيتحملها البنك نتيجة لذلك. وإذا كان رصيد الدائن في حساب خدمة الدين غير كاف لتغطية تلك الرسوم، سيتم فرض فائدة على ذلك.

(b) If you request for things such as extra statements or any other information provided by the Bank, the Bank may charge you, and you agree to pay, the administrative costs involved. Details of these costs are available on request and are also included in the Schedule of Charges.

ب. إذا طلبتم كشوفاً إضافية أو أي معلومات أخرى يقدمها البنك، يجوز للبنك فرض تكاليف إدارية عليكم، وتوافقون على دفعها. ويمكن الحصول على تفاصيل تلك التكاليف عند الطلب، وهي موجودة كذلك في جدول الرسوم.

(c) Any amounts payable pursuant to the Offer Letter will be rounded to the nearest Dirham by rounding up in respect of amounts of 50 fils or above and rounding down if the amount is less than 50 fils.

ج. يتم تقريب أي مبالغ مستحقة بموجب خطاب العرض إلى أقرب مبلغ بالدرهم من خلال التقريب لأعلى إذا كان المبلغ 50 فلساً أو أكثر أو التقريب لأدنى إذا كان المبلغ أقل من 50 فلساً.

9. Assignment of your rights and appointment of the Bank as your Attorney

9. التنازل عن حقوقكم وتعيين البنك وكيلاً لكم

(a) By entering into the Offer Letter you assign to the Bank during the period in which any Indebtedness remains outstanding under the Offer Letter, as far as you are able to:

أ. من خلال توقيع خطاب العرض، فإنكم تنتازلون إلى البنك عما يلي خلال الفترة التي تظل فيه أي مديونية غير مسددة طبقاً لخطاب العرض، بقدر قدرتكم على ذلك:

(i) the benefit of any covenant, agreement, option, undertaking, charge, right, indemnity or remedy relating to the Property and/ or the services to it;

1. المنفعة في أي تعهد أو اتفاق أو اختيار أو التزام أو رسوم رهن أو حق أو تعويض أو تدبير يتعلق بالعقار و/أو الخدمات المقدمة إليه،

(ii) compensation of any kind available to or paid to you in respect of the Property;

2. أي تعويض متاح أو مدفوع إليكم بخصوص العقار،

(iii) any rights exercisable by you whether or not in being at the date of the Offer Letter and any money (ex gratia or otherwise) payable, in each case, in respect of any damage to or depreciation of the Property;

3. أي حقوق يمكن ممارستها من قبلكم سواء في تاريخ خطاب العرض أم لا وأي أموال (على سبيل الهبة أم خلافه) مستحقة، في جميع الحالات، بخصوص أي أضرار أو استهلاك للعقار،

(iv) the benefit of any other obligation, security, right or indemnity affecting the Property;

4. المنفعة من أي التزام أو ضمان أو حق أو

You assign all the above rights to the Bank with the power for the Bank in turn to assign to any purchaser of the Property, or to anyone to whom the Offer Letter is transferred, anything which by this Clause is assigned to the Bank.

تتنازلون عن كافة الحقوق المذكورة أعلاه إلى البنك مع منح البنك سلطة التنازل لأي مشتري للعقار أو أي شخص آخر يتم نقل خطاب العرض إليه عن أي شيء تم التنازل عنه بموجب هذا البند إلى البنك.

(b) Save in a case to which sub-clause (a) above applies, you irrevocably appoint the Bank to be your attorney while any Indebtedness remains outstanding:

ب. عدا في الحالة التي ينطبق فيها البند الفرعي (أ) أعلاه، فإنكم تعينون البنك تعييناً نهائياً وكيلاً لكم في الوقت الذي تظل فيه أي مديونة متأخرة:

(i) to exercise any rights in respect of the Property which you may be entitled to exercise against any appropriate person, authority or body and to deal with any benefit (monetary or otherwise) arising in respect of the Property or its services, maintenance or amenities;

1. لممارسة أي حقوق بخصوص العقار قد تكون من حقم ضد أي شخص أو سلطة أو هيئة والتعامل مع أي منفعة (نقدية أو خلافها) تنشأ من العقار أو خدماته أو صيانتته أو مرافقه،

(ii) any payment received by the Bank under this Clause shall (after deduction of the costs and expenses reasonably and properly incurred by the Bank) be applied by the Bank in reduction of the money you owe under the Offer Letter.

2. يستخدم البنك أي مبلغ يستلمه بموجب هذا البند (بعد خصم التكاليف والمصاريف التي يتكبدها بشكل معقول ومناسب) لخصم الأموال المستحقة عليكم بموجب خطاب العرض.

10. Bank's powers

10. صلاحيات البنك

(a) If you default in the performance of any obligation imposed on you by the Offer Letter or in the performance of any obligation affecting the Property, the Bank shall, without prejudice to any other remedy available to it under the Offer Letter or at law, be at liberty to meet your obligation in whole or in part and to pay all costs and expenses occasioned by your default. All sums so paid by the Bank shall be debited to the Debt Service Account and, if the credit balance in the Debt Service Account is insufficient to cover such sums, will carry interest accordingly;

أ. إذا أخفقتم في تنفيذ أي التزام مفروض عليكم بموجب خطاب العرض أو في تنفيذ أي التزام يؤثر على العقار، سيكون من حق البنك، دون انتقاص من أي تدبير آخر متاح له بموجب خطاب العرض أو في القانون، الوفاء بالتزامكم كلياً أو جزئياً ودفع كافة التكاليف والمصاريف الناجمة عن إخفاقكم. ويتم خصم كافة المبالغ التي دفعها البنك من حساب خدمة الدين و تحميلكم فائدة إذا كان الرصيد الدائن في حساب خدمة الدين غير كاف لتغطية تلك المبالغ،

(b) If, following a sale of the Property by the Bank or a receiver, the Bank is not able to discover your whereabouts and there are surplus proceeds of sale, those proceeds may be paid into an interest bearing account to be opened in your name with the Bank. The costs of the Bank in maintaining such account shall be deducted from such

ب. إذا حدث بعد بيع العقار من قبل البنك أو الحارس القضائي أن عجز البنك عن اكتشاف مكان وجودكم وكانت هناك إيرادات فائضة من البيع، سيتم تحويل تلك الإيرادات إلى حساب يحمل فائدة يتم فتحه

surplus proceeds on an indemnity basis;

باسمكم لدى البنك. ويتم خصم التكاليف التي يتحملها
البنك لإنشاء هذا الحساب من أي إيرادات فائضة
على سبيل التعويض،

- (c) The Bank shall be entitled to examine and take copies of all files, papers and other documents relating to or connected with your purchase of the Property which are in your possession or which are in the possession of your solicitor or other legal or professional adviser. By entering into the Offer Letter you hereby authorize and require any such adviser to give the Bank such access to the files, papers and other documents as the Bank may reasonably require for the purpose of such examination and copying.

ج. سيكون من حق البنك مراجعة واستلام نسخ من كافة
الملفات والأوراق والمستندات الأخرى المتعلقة بشرائكم
للعقار وتكون في حوزتكم أو في حوزة محاميك أو أي
مستشار قانوني أو مهني آخر. ومن خلال توقيع
خطاب العرض، فإنكم تفوضون البنك بموجب
وتطالبون من ذلك مستشار الإطلاع على الملفات
والأوراق والمستندات الأخرى التي قد يطلبها البنك
بشكل معقول لغرض الفحص والنسخ.

11. Representation and Warranties

11. الإقرارات والضمانات

You make the representation and warranties set out in this Clause 11 to the Bank:

تقدمون الإقرارات والضمانات المنصوص عليها في البند 11 إلى
البنك:

- (a) **Capacity:** you have the capacity to execute, deliver and perform the terms of the Offer Letter (including these Terms & Conditions) and the Security Documents;

أ. **الأهلية:** تتمتعون بالأهلية اللازمة لتوقيع وتسليم وتنفيذ
أحكام خطاب العرض (بما في ذلك هذه الأحكام
والشروط) ومستندات الضمان،

- (b) **Documents Binding:** the Offer Letter, these Terms & Conditions and each Security Document is a valid and binding obligation of each party thereto (other than the Bank) enforceable in accordance with the terms and, in the case of any security interest, is a valid security ranking ahead of all other security interests (except as expressly agreed in writing by the Bank);

ب. **المستندات الملزمة:** خطاب العرض، هذه الإحكام
والشروط وكل مستند من مستندات الضمان التزاماً
سارياً وملزماً لكل طرف فيه (خلاف البنك) ويكون
نافذاً وفقاً للأحكام و، في حالة أي حق ضمان،
ضماناً سارياً يأتي في تصنيفه على رأس كافة حقوق
الضمان الأخرى (عدا ما يوافق عليه البنك خطياً
وصراحة)،

- (c) **Financial Statements:** where applicable, each financial statement and all other information given by you or on your behalf to the Bank in relation to the Offer Letter or any Security Document is true and correct in every particular and, except as notified to the Bank in writing, there has been no material change in your condition since the date to which the relevant information relates;

ج. **البيانات المالية:** متى أمكن، تكون كافة البيانات المالية
والمعلومات الأخرى المقدمة من قبلكم أو نيابة عنكم
إلى البنك بخصوص خطاب العرض أو أي مستند
ضمان آخر صحيحة وحقيقية في كل تفصيلاً من
تفاصيلها و، عدا ما يخطر به البنك خطياً، عدم
حدوث تغيير جوهري في حالتكم منذ تاريخ تقديم
المعلومات ذات الصلة،

- (d) **No Litigation:** except as notified to the Bank in writing, there is no litigation, tax claim, dispute or administrative proceeding current or, to your knowledge, threatened, which is likely to have a material adverse effect upon you or upon your ability to perform the obligations under the Offer Letter or any Security Document;
- (e) **Bankruptcy Proceedings:** no bankruptcy or winding up proceedings have been commenced against you;
- (f) **Ownership of Secured Property:** you are the legal and beneficial owner with full legal title to the Property and all other assets or property which are offered as security to the Bank in respect of the Security Documents;
- (g) **Encumbrances:** the Property and all other assets or property which are offered as security to the Bank are free from any encumbrances, save for encumbrances created in favor of the Bank or otherwise specifically agreed by the Bank in writing;
- (h) **Disclosure:** you have fully disclosed to the Bank all facts relating to you which you know or should, having made all due and careful enquiry, reasonably have known and which are material for disclosure to the Bank in the context of granting the Offer Letter;
- (i) **Information:** all the information furnished by you and on your behalf in connection with the Offer Letter does not contain any untrue statement or omit to state any fact and all expressions of expectation, intention, belief and opinion and all projections contained therein were honestly made on reasonable grounds after due and careful enquiry;
- (j) **Delegation of authority:** any delegation of your authority to manage and deal with the Property and/ or any matters in connection with has not been amended, modified or revoked and is in full force and effect;
- د. **عدم التقاضي:** عدا ما يتم الإخطار به خطياً إلى البنك، لا توجد أي قضايا أو مطالبات ضريبية أو نزاعات أو إجراءات إدارية حالية أو مهددة بها ويحتمل أن يكون لها تأثيراً سلبياً جوهرياً عليكم أو على قدرتكم على الوفاء بالتزاماتكم بموجب خطاب العرض أو أي مستند ضمان،
- هـ. **إجراءات الإفلاس:** عدم مباشرة أي إجراءات للإفلاس أو التصفية بحقكم،
- و. **ملكية العقار المضمون:** أنتم المالك النفعي والقانوني لكامل الملكية القانونية للعقار والأصول أو الأملاك الأخرى المعروضة كضمان إلى البنك بخصوص مستندات الضمان،
- ز. **العيب:** خلو العقار والأصول أو الأملاك الأخرى المعروضة كضمان إلى البنك من أي عيب عدا الرهن المنشأ لصالح البنك أو خلاف ذلك ما يوافق عليه البنك خطياً على نحو محدد،
- ح. **الإفصاح:** أنكم أفصحتم بشكل كامل إلى البنك عن كافة الحقائق المتعلقة بكم والتي تعرفونها أو كان يجب، بعد إجراء الاستفسار اللازم، عليكم معرفتها بشكل معقول وتكون أساسية للإفصاح إلى البنك في ساق منح خطاب العرض،
- ط. **المعلومات:** عدم اشمال أي معلومات مقدمة من قبلكم أو نيابة عنكم بخصوص خطاب العرض على أي بيانات غير حقيقية أو عدم عرضها لأي حقيقة أو كافة تعبيرات التوقع والنوايا والافتتاح والرأي، وأن كافة التوقعات الواردة فيها طرحت بأمانة بناء على أسس معقولة بعد إجراء الاستفسار اللازم،
- ي. **تفويض السلطة:** عدم تعديل أي تفويض بأي سلطة لإدارة والتعامل مع العقار و/أو أي مسائل متعلقة به أو تغييره أو إلغائه مع استمراره كامل النفاذ والأثر،

(k) **Sanctions:** the Borrower shall ensure that it does not use the income or earnings from activities which are subject to sanctions by any Authority to directly or indirectly pay, repay or prepay any amount under, or in relation to, this Mortgage Facility.

ك. **العقوبات:** يضمن المقترض عدم استخدامه للدخول أو الأرباح المحققة من الأنشطة الخاضعة لعقوبات من قبل أي سلطة لدفع، بشكل مباشر أو غير مباشر، أو سداد أو السداد المبكر لأي مبلغ بموجب تسهيل الرهن هذا أو فيما يتعلق به.

(l) **Owner Occupied:** where the Property is purchased for the purpose of self-occupancy, confirmation that the Property is, and will continue to be, used by you for your own residential purposes.

ل. **شغل المالك للعقار:** متى تم شراء العقار لغرض السكن الشخصي، تأكيد استخدام العقار من قبلكم لأغراض السكنى والاستمرار في استخدامه لتلك الأغراض.

The representations and warranties set out above are deemed to be made by you on the date on which you sign the Offer Letter, on each date on which a drawdown under the Loan is made and on each Payment Date, in each case by references to the facts and circumstances existing at the date the representation or warranty is deemed to be made.

تعتبر الإقرارات والضمان المذكورة أعلاه مقدمة من طرفكم في تاريخ توقيعكم على خطاب العرض وفي كل تاريخ يتم فيه السحب بموجب القرض وفي كل تاريخ سداد، وفي جميع الحالات وفقاً للوقائع والظروف القائمة في تاريخ اعتبار الإقرارات والضمانات مقدمة.

12. Mortgage

12. الرهن

(a) In accordance with the terms of the Offer Letter, you shall (i) register your interest in the Property with the Dubai Land Department; and (ii) register and maintain a full first ranking mortgage over the Property in favor of the Bank as continuing security for the due and punctual payment of all your liabilities (whether present or future, actual or contingent) in connection with the Loan; and pay any amount required to be paid to the Dubai Land Department or the Bank to ensure that the registration of your interest in, and the mortgage over, the Property is in full force and effect.

أ. وفقاً لأحكام خطاب العرض، يتعين عليكم (1) تسجيل حقكم في العقار لدى دائرة الأراضي والأملاك و (2) تسجيل وإنشاء رهن كامل من الدرجة الأولى على العقار لصالح البنك كضمان مستمر للدفع الدقيق والمستمر لكافة الالتزامات المترتبة عليكم (سواء كانت حالية أم مستقبلية، فعلية أم طارئة) فيما يتعلق بالقرض، ودفع أي مبلغ مطلوب سداًه إلى دائرة الأراضي والأملاك أو إلى البنك لضمان أن يكون تسجيل حقكم في العقار والرهن عليه كامل النفاذ والأثر.

(i) You shall sign all documentation and obtain all the necessary consents and authorizations as may be regarded necessary by the Bank from time to time to perfect, protect or realize the security under such Mortgage promptly when requested to do so by the Bank;

1. توقعون على كافة المستندات وتحصلون على كافة الموافقات والرخص اللازمة حسبما يراه البنك ضرورياً من وقت لآخر لتنفيذ وحماية وتحقيق الضمان طبقاً لهذا الرهن، متى طلب البنك ذلك،

(ii) The original title deed of the Property, once issued by the Dubai Land Department shall be delivered to the

2. تسليم سند الملكية الأصلي للعقار بعد صدوره من دائرة الأراضي والأملاك إلى البنك ويتم حفظه

Bank and shall be kept in safe custody by the Bank until the date on which the Bank, in its sole discretion, finally releases the Property from the Mortgage. The Bank shall be entitled to request the seller of the Property to deliver such title certificate directly to the Bank and you hereby unconditionally and irrevocably authorize the Bank to do so;

في البنك حتى قيام البنك، وفقاً لتقديره، بفك الرهن عن العقار بشكل نهائي. وسيكون من حق البنك مطالبة بائع العقار بتسليم سند الملكية هذه مباشرة إلى البنك وتفوض بموجبها البنك تفويضاً نهائياً وغير مشروط للقيام بما سبق،

(iii) Upon all your liabilities in connection with the Mortgage being paid in full, the Bank shall, at your request and at your cost, release the Mortgage over the Property;

3. بعد دفع كافة التزاماتكم بخصوص الرهن بالكامل، سيقوم البنك، بناء على طلبكم ونفقتكم، بفك الرهن على العقار،

(iv) The Mortgage granted to the Bank pursuant hereto, including the granting of security and preferences at all times (not only when default has occurred) over the proceeds from the disposal, sale or expropriation of the Property;

4. الرهن الممنوح إلى البنك بموجب هذه الشروط يشمل منح ضمان حقوق في جميع الأوقات (وليس فقط عند حدوث تقصير أو إخلال) على الإيرادات المحققة من التصرف في أو بيع أو مصادرة العقار،

(v) You shall hereby authorize the Bank, at any time after the Bank has made demand for the repayment of the Indebtedness pursuant to Clause 13 (*Events of Default*), to direct any tenant of the Property (or any other real property the subject of the Mortgage) to pay any rent in respect of such property to an account in your name as specified by the Bank from time to time;

5. تفوضون البنك بموجب هذا وفي أي وقت بعد تقديم البنك طلباً لسداد المديونية طبقاً للبند 13 (حالات التقصير) لتوجيه أي مستأجر للعقار (أو أي عقار آخر موضوع الرهن) بدفع أي إيجار مستحق على العقار لحساب باسمكم كما يحدده البنك من وقت لآخر،

(vi) The Bank shall be permitted to apply to the court for an order to sell the Property in execution upon any default in terms of Clause 13 below and to recover from the proceeds of such sale, as the first preferred creditor, all sums owing to it under or in connection with the Indebtedness. Any security taken by the Bank (including but not limited to the Mortgage) shall continue to be of full force and effect, notwithstanding;

6. يسمح للبنك بتقديم طلب إلى المحكمة لإصدار أمر لبيع العقار بعد حدوث حالة تقصير طبقاً للبند 13 أدناه واسترداد كافة المبالغ المستحقة إليه بموجب هذه المديونية أو فيما يتعلق بها من إيرادات هذا البيع، باعتباره المدين الممتاز. ويستمر نفاذ أي ضمان مقدم إلى البنك (بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، الرهن)، بصرف النظر عن الآتي:

(1) that you cease to be indebted to the Bank for any interim period or periods;

1. إذا لم تعودوا مدينين إلى البنك في أي فترة أو فترات مؤقتة،

(2) that any change by amalgamation, consolidation or otherwise which may be made

2. حدوث أي تغيير ناجم عن عملية دمج أو اندماج أو خلاف ذلك في النظام الأساسي

in the constitution of the Bank;
or

للبنك،

- (3) the bankruptcy on your part,
whether voluntary or
compulsory.

3. إعلان إفلاسكم، طوعاً أو كرهاً.

13. Event of Default

13. حالات التقصير / الإخلال

The Indebtedness shall immediately become due and payable and the Security in favor of the Bank shall become immediately enforceable by the Bank with seven (7) days' prior notice and/ or demand upon the occurrence of any of the following events:

تستحق المديونية فوراً وتصبح واجبة الدفع ويصبح الضمان المقدم لصالح البنك نافذا فوراً بعد تقديم إخطار و/أو طلب مسبق مدته سبعة (7) أيام بعد حدوث أي من الحالات التالية:

- (a) If you fail to pay to the Bank on the due date the Indebtedness or any part thereof or any amount payable under the Mortgage Facility Agreement;
- (b) If you fail to maintain sufficient funds in the Debt Service Account in accordance with Clause 14 (o) (*Your obligations*) and/ or pay any interest outstanding in relation thereto;
- (c) If you breach or threaten to breach any covenant, undertaking, term, condition or provision of the Mortgage Facility Agreement or the Security Documents and fail to remedy any such breach or fail to withdraw any such threat to breach within seven (7) days after notice from the Bank (or such other time period stipulated by the Bank);
- (d) If a writ of execution is issued against any of your property or assets and the judgment pertaining to such writ is not paid or discharged within thirty (30) days from the date of issue of such writ of execution;
- (e) If legal proceedings, suits or actions of any kind whatsoever (civil or criminal) is instituted against you;
- (f) If you commit an act, which constitutes grounds for an application for your bankruptcy, or if you lose your source of income, or become incapacitated or die;
- (g) If the Offer Letter or any Security Document is cancelled, repudiated or terminated for

أ. إذا أخفقتكم في دفع المديونية أو أي جزء منها أو أي مبلغ مستحق بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن،

ب. إذا تخلفتم عن الاحتفاظ بأموال كافية في حساب خدمة الدين وفقاً للبند 14 (س) (*التزاماتكم*) و/أو دفع أي فائدة متأخرة فيما يتعلق بها،

ج. إذا خالفتكم أو هددتكم بمخالفة أي تعهد أو التزام أو حكم أو شرط أو بند في اتفاقية تسهيلات الرهن أو مستندات الضمان وعجزتم عن تدارك هذه المخالفة أو لم تسحبوا هذا التهديد بالمخالفة خلال سبعة (7) أيام بعد تقديم إخطار من البنك (أو أي فترة أخرى يحددها البنك)،

د. إذا صدر أمر تنفيذ ضد أي من أملاككم أو أصولكم ولم يتم الوفاء بالحكم الصادر بشأن هذا الأمر أو تسديد قيمته خلال ثلاثين (30) يوماً من إصدار أمر التنفيذ هذا،

هـ. إذا تم اتخاذ إجراءات قانونية أو رفع قضايا أو دعاوى من أي نوع (مدنية كانت أم جنائية) بحقكم (ضدكم)،

و. إذا ارتكبتكم فعلاً يشكل أساساً لتقديم طلب بإعلان إفلاسكم أو إذا فقدتم مصدر دخلكم أو أصبحتم فاقدين للأهلية أو في حالة وفاتكم،

ز. إذا تم إلغاء أو إبطال أو إنهاء خطاب العرض أو أي

- whatsoever reason, or a breach or an event of default (howsoever described) has occurred, which (in the sole discretion of the Bank) constitutes sufficient cause for cancellation of the Offer Letter or any Security Document;
- مستند ضمان لأي سبب أو حدثت مخالفة أو حالة من حالات التقصير (أيا كانت) تمثل (بحسب تقدير البنك وحده) سبباً كافياً لإلغاء خطاب العرض أو أي مستند ضمان،
- (h) If you enter into any composition, moratorium or arrangement with or make a general assignment for the benefit of your creditors;
- ح. إذا دخلتم في أي تسوية أو اتفاقية لتأجيل الدين أو أي اتفاق آخر مع الدائنين أو أبرمتم تنازلاً عاماً لصالحهم،
- (i) If any event occurs or circumstances arise, including (but not limited to) changes in your business, assets or financial condition which, in the sole discretion of the Bank, prejudices your ability to perform your obligations under the Offer Letter or under any Security Document;
- ط. في حال نشوء أي حادثة أو واقعة، بما في ذلك (على سبيل المثال وليس الحصر) حدوث تغييرات في عملكم أو أصولكم أو حالتكم المالية، بما ينتقص، وفق رأي البنك المطلق، من قدرتكم على تنفيذ التزاماتكم بموجب خطاب العرض أو بموجب أي مستند ضمان.
- (j) If a notice or proposal for compulsory acquisition of any of your assets (including the Property) or any part thereof shall be issued or made under or by virtue of an act or by law;
- ي. في حال إصدار إخطار أو اقتراح بالاستحواذ الإلزامي على أي من أصولكم (بما في ذلك العقارات) أو أي جزء منها أو تقديمه استناداً إلى أي قانون أو لوائح،
- (k) If, in the sole discretion of the Bank, there is a material adverse effect on the validity or enforceability of, or the effectiveness or ranking of any Security or the rights or remedies of the Bank under the Offer Letter and/ or the Security Documents;
- ك. إذا كان هناك، في رأي البنك المطلق، تأثيراً سلبياً جوهرياً على صحة أو نفاذ أو سريان أو تصنيف أي ضمان أو حقوق أو تدابير للبنك بموجب خطاب العرض و/أو مستندات الضمان،
- (l) If you cease or threaten to cease to carry on all or any part of your business, or there is, in the sole discretion of the Bank, a material adverse effect on your business, operations, property, condition (financial or otherwise) or prospects;
- ل. إذا توقفتكم أو هددتكم بالتوقف عن ممارسة كل أو جزء من أعمالكم، أو كان هناك تأثيراً سلبياً جوهرياً، وفق رأي البنك المطلق، على عملكم أو عملياتكم أو أملاككم أو حالتكم (مالية أو غيرها) أو مستقبلكم،
- (m) If any representation or warranty made or implied to the Bank by you (including, without limitation, the representations and warranties set out in Clause 11 (Representations and Warranties) is incorrect or misleading;
- م. في حال ثبوت عدم صحة أو تضليل أي إقرار أو ضمان مقدم أو يعتبر مقدم ضمناً من قبل البنك إليكم (بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر الإقرارات والضمانات المنصوص عليها في البند 11 (الإقرارات والضمانات)،
- (n) If any other event occurs, which in the sole opinion of the Bank, could or might affect or prejudice your ability or willingness to comply with all or any of your under the Offer Letter or any Security Document;
- ن. في حالة وقوع حدث آخر يحتمل أن يؤثر أو قد يؤثر، وفق رأي البنك المطلق، أو ينتقص من قدرتكم أو

رغبتمكم في الالتزام بكل أو جزء من التزاماتكم وفقاً
لخطاب العرض أو أي مستند ضمان،

- (o) If you are in arrears in respect of any levies, taxes, owner's association fee, service, charges, maintenance or management fees and/ or any other rates, taxes, cost or fees payable in respect of the Property for a period of longer than sixty (60) days;
- (p) It becomes unlawful or impractical due to Force Majeure for you to perform or comply with any or all obligations under the Offer Letter or any Security Document;
- (q) The Mortgage is not registered simultaneously with registration of the Property into your name, unless you were the registered owner of the Property at the time of the application for the Loan;
- (r) There is a failure to obtain and/ or maintain any insurance policy in accordance with the requirements of the Bank, or if an insurer in respect of such insurance policy cancels the insurance policy or disclaims liability by reason, in either case, of mis-statement in any proposal for the insurance policy or for any other failure or default on the part of an assured or co-assured;
- (s) The Property is regarded to be in a serious state of despair by inspectors of the Bank;
- (t) All of a substantial part of the Property is destroyed; or
- (u) During any building operations on the Property (whether under any Sale and Purchase Agreement or otherwise), in the opinion of the Bank;
- (i) the building work is not being proceeded with in a satisfactory manner, or not in accordance with the plans and specifications in the Sale and Purchase Agreement or other relevant agreement or not in accordance with any applicable building regulations; or
- (ii) the material being used is not strictly in
- س. إذا كانت عليكم متأخرات بخصوص أي جبايات أو ضرائب أو رسوم الجمعية الخاصة بالمالك أو رسوم الخدمات أو المصروفات أو رسوم الصيانة أو الإدارة و/أو أي رسوم أو ضرائب أو تكاليف أخرى مستحقة على العقار لمدة تزيد عن ستين (60) يوماً.
- ع. إذا ثبت أنه من غير القانوني أو العملي، نتيجة حدوث قوة قاهرة لكم، أداء أو الالتزام ببعض أو كل التزاماتكم بموجب خطاب العرض أو أي مستند ضمان،
- ف. عدم تسجيل الرهن لصالح البنك وقت تسجيل العقار باسمكم، مالم تكونوا المالك المسجل للعقار وقت تقديم طلب القرض،
- ص. التقاعس عن الحصول على و/أو الحفاظ على أي وثيقة تأمين وفقاً لمتطلبات البنك، أو إذا ألغت شركة التأمين وثيقة التأمين أو رفضت الالتزام بها بحجة تزوير البيانات في طلب وثيقة التأمين أو أي تقاعس أو تقصير من جانب المؤمن عليه أو المؤمن عليه المشترك.
- ق. اعتبار العقار في حالة ضعف خطيرة من قبل مفتشي البنك،
- ر. تدمير كل العقار أو جزء أساسي منه، أو
- ش. خلال أي عمليات بناء في العقار (سواء كان بموجب أي اتفاقية بيع وشراء أو خلافها)، بحسب رأي البنك:
1. تعذر البدء في أعمال البناء بشكل مرض أو بالمخالفة للخطط والمواصفات المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء أو الاتفاقية ذات الصلة أو بالمخالفات للوائح البناء المطبقة، أو
2. عدم مطابقة المواد المستخدمة في البناء للخطط

accordance with the plans and specifications in the Sale and Purchase Agreement or other relevant agreement, or not in accordance with any applicable building regulations; or

والمواصفات المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء أو الاتفاقية الأخرى ذات الصلة أو بالمخالفة لأي لوائح بناء مطبقة،

(iii) there is undue delay in carrying out the building works;

3. حدوث تأخير غير ضروري في تنفيذ أعمال البناء،

(iv) Inferior materials are being used or the workmanship is in opinion of the Bank inferior or of poor standard,

4. استخدام مواد رديئة، أو ضعف جودة العمل بحسب رأي البنك.

which, in the opinion of the Bank, has or may have an adverse effect on the value of the Property and the seller of the Property (or any contractor) refuses to rectify any work, or replace any materials in to the Bank's satisfaction;

بما يكون له، في رأي البنك، تأثيراً سلبياً على قيمة العقار ورفض بائع العقار (أو أي مقاول) المصادقة على أي عمل أو استبدال أي مواد بما يحقق رضا البنك،

(v) Where the Property is purchased for self-occupancy:

ت. في حال شراء العقار للسكن الشخصي:

(i) You rent out the Property to any third party without prior written approval from the Bank; and/ or

1. قمتم بتأجير العقار لأي طرف آخر دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك، و/أو

(ii) You cease using the Property for your own residential purposes;

2. توقفت عن استخدام العقار لأغراض السكن الشخصي،

(w) You fail to agree to any revised Interest Rate notified to you by the Bank in accordance with Clause 4(c).

ث. لم توافقون على أي سعر فائدة معدل أخطركم به البنك وفقاً للبند 4 (ج).

14. Your obligation

14. التزامكم

You are obliged to do the following at all times while any Indebtedness remains outstanding:

تلتزمون بالقيام بالآتي في جميع الأوقات متى ظلت أي مديونية مستحقة:

(a) to put and keep the Property in good and substantial repair and condition and not make or cause or permit to be made any alterations o it or in its use;

أ. وضع والإبقاء على العقار في حالة صيانة جيدة وعدم القيام أو السماح بالقيام بأي تعديلات عليه أو على استخدامه،

(b) to maintain the insurance policies in relation to the Property with such insurers and in such amount and against such risks as the Bank shall from time to time approve and provide to the Bank receipts or such other documentary evidence as the Bank may require to evidence payment of premium in

ب. إنشاء وثائق التأمين على العقار لدى شركات التأمين وبالمبالغ و ضد المخاطر التي يوافق عليها البنك من وقت لآخر وتزويد البنك بالإيصالات والأدلة المستندية التي يطلبها البنك كإثبات لدفع أقساط وثائق التأمين

relation to such insurance policies;

هذه،

- (c) if the Bank, or a receiver, sells the Property and the net proceeds of sale are insufficient to pay the shortfall to the Bank immediately on demand together with interest on such shortfall during the period from the completion of such sale to the date of payment, such interest to be calculated at the Interest Rate;
- (d) to pay to the Bank interest at the Interest Rate (without any deduction, retention, withholding, set-off or counter-claim) on the amount of any judgment or order the Bank obtains under the Offer Letter or any Security Document;
- (e) to promptly give the Bank information about or opportunities to inspect the Property as the Bank may reasonably require of you;
- (f) to promptly give notice to the Bank of (and pending direction from the Bank to hold as agent for the Bank) any monetary compensation relating to the Property which is paid to you, whether paid pursuant to any statutory provisions or otherwise, as soon as such compensation is received and, at the Bank's option, to use such compensation for the repair or maintenance of the Property or its services or amenities or in reduction of the Indebtedness;
- (g) to pay promptly any charges or assessments which are at any time charged or imposed on the Property by any competent authority;
- (h) to observe any restrictive covenants and rules of any management company or residents' association affecting the Property and to fulfill any obligation imposed on you by the Mortgage or otherwise in respect of the Property or its services or amenities;
- (i) to give notice immediately to the Bank of any defect, damage, injury or depreciation relating to the Property which may give rise to a right or claim for damages, compensation or indemnity or a right to claim under any insurance policy relating to the Property;
- (j) to pay to the Bank (on a full indemnity basis) all costs, charges and expenses reasonably and properly incurred by the
- ج. في حال باع البنك، أو أي حارس قضائي، العقار ولم تكن إيرادات البيع الصافية كافية لدفع العجز إلى البنك فوراً عند الطلب مع أي فائدة مستحقة على هذا العجز خلال الفترة من إتمام البيع وحتى تاريخ الدفع، يتم حسب تلك الفائدة وفق سعر الفائدة،
- د. دفع الفائدة إلى البنك (دون خصم أو حجز أو اقتطاع أو مقاصة أو مطالبات متقابلة) بمبلغ أي حكم أو أمر يحصل عليه البنك بموجب خطاب العرض أو أي مستند ضمان.
- هـ. تزويد البنك فوراً بمعلومات عن العقار أو فرص معاينته حسبما يطلبه البنك بشكل معقول،
- و. تقديم إخطار فوري إلى البنك بأي تعويض نقدي (بأن تكون وكيلاً للبنك فيما) يخص العقار تم دفعه إليكم، سواء تم دفعه وفقاً لأي بنود قانونية أو خلافه، بمجرد استلام هذا التعويض و، وفقاً لاختيار البنك، لاستخدام هذا التعويض لإصلاح وصيانة العقار أو خدماته أو مرافقه أو لخصم المديونية،
- ز. دفع أي رسوم أو تقييمات ضريبية فوراً في أي وقت يتم فرضها على العقار من قبل أي سلطة مختصة،
- ح. الالتزام بأي تعهدات تقييدية وقاعد أي شركة إدارة أو جمعية للسكان تخص العقار والوفاء بأي التزام مفروض عليكم من خلال الرهن أو خلافه بخصوص العقار أو خدماته أو مرافقه،
- ط. تقديم إخطار فوري إلى البنك بأي عيب أو ضرر أو إصابة أو استهلاك للعقار بما قد يؤدي إلى نشوء حق أو مطالبة بأي أضرار أو تعويض أو عوض أو حق في المطالبة بموجب أي وثيقة تأمين على العقار،
- ي. دفع (على أساس التعويض الكامل) كافة التكاليف

Bank in relation to the Property or the Mortgage and any indebtedness or liabilities secured by it. All costs, charges and expenses so incurred shall constitute a miscellaneous debit which shall be deemed to be principal amount outstanding under the Loan and will carry interest accordingly. Such sums shall be payable by you to the Bank on demand;

والرسوم والمصاريف إلى البنك والتي تكبدها البنك بشكل معقول ومناسب فيما يتعلق بالعقار أو الرهن وأي مديونية أو التزاماته مضمونة من قبله. وتشكل كافة التكاليف والرسوم والمصاريف المتكبدة ديناً متفرقاً يعتبر مبلغاً أساسياً مستحقاً بموجب القرض ويحمل فائدة بناء على ذلك. وتكون هذه المبالغ واجبة الدفع بناء على طلب البنك.

(k) to notify the Bank (or procure that the bank is notified) promptly upon (and in any event within seven (7) days of) becoming aware of any event or circumstances which, i) gives or may give rise to a claim under any insurance policy required to be taken out under the Offer Letter and/ or ii) affects or may affect the validity of any such insurance policy;

ك. إخطار البنك (أو ضمان إخطار البنك) فوراً (وفي جميع الحالات خلال سبعة (7) أيام من) من العلم بأي حدث أو واقعة قد (1) تؤدي إلى نشوء أي مطالبة بموجب أي وثيقة تأمين يلزم إنشاؤها طبقاً لخطاب العرض و/أو (2) تؤثر أو قد تؤثر على سريان أي وثيقة تأمين،

(l) when a claim arises and is made under any insurance policy relating to the Property, to take any action necessary to ensure that the Bank shall have the right, power and authority to settle any such claim with the insurers. The Bank may, in its discretion, apply any proceeds of such insurance policy received by it in or towards the reinstatement of the Property or the payment of the Indebtedness and shall pay any surplus to the person(s) entitled to it;

ل. عند نشوء أي مطالبة وتقديمها بموجب أي وثيقة تأمين تتعلق بالعقار لاتخاذ أي إجراء لازم لضمان امتلاك البنك الحق والسلطة لتسوية أي مطالبة كهذه مع شركات التأمين. ويجوز للبنك وفقاً لتقديره استخدام أي إيرادات من وثيقة التأمين هذه قد تسلمها لتجديد العقار أو دفع المديونية مع دفع أي أموال فائضة إلى الشخص (الأشخاص) المستحق/المستحقين لها.

(m) to maintain the Debt Service Account and ensure that the credit balance in such Debt Service Account is, at all times, sufficient to enable the Bank to debit such account with the Monthly Payments and any other amounts due and payable in respect of the Indebtedness on each date on which such amounts are due;

م. إنشاء حساب خدمة الدين وضمان أن يكون الرصيد الدائن الموجود به كافياً في جميع الأوقات لتمكين البنك من خصم الدفعات الشهرية وأي مبالغ أخرى مستحقة بخصوص المديونية من هذا الحساب في كل تاريخ تستحق فيه تلك المبالغ،

(n) at each annual review of the Loan, in the event of a change in the amount of the Monthly Payments and/ or at such other times as the Bank may require, you shall, promptly upon request by the Bank (and within such deadlines as may be required by the Bank), provide such undated cheques and/ or standing instructions for such amounts as may be requested by the Bank from time to time and/ or take such other action as the Bank may require from time to time;

ن. عند كل مراجعة سنوية للقرض، في حالة حدوث تغيير في مبلغ الدفعات الشهرية و/أو في الأوقات الأخرى، حسبما يطلبه البنك، يتعين عليكم، بناء على طلب من البنك (وخلال الأوقات المحددة، حسبما يطلبه البنك)، تقديم شيكات غير مؤرخة و/أو أوامر دفع دائمة بتلك المبالغ حسبما يطلبه البنك من وقت لآخر و/أو اتخاذ الإجراءات الأخرى التي قد يطلبها البنك من وقت لآخر،

- (o) where the Property is purchased for self-occupancy, on or before each anniversary of the date on which the Loan is disbursed, you must deliver to the Bank, a copy of Dubai Electricity and Water Authority (DEWA) bill as an evidence, the Bank, that the Property is self-occupied;
- (p) to ensure that the Property and all other assets or property which are offered as security to the Bank shall remain free from any encumbrances, save for encumbrances created in favor of the Bank and you shall not and shall not purport to create, extend or permit to subsist without the prior written consent of the Bank, any mortgage, charge, lien, pledge, encumbrance or other security interest of any kind on or over the whole or any part of the Property or any other property mortgaged, charged or pledged under any Security Document;
- (q) to promptly supply to the Bank such information as to your financial condition as the Bank may request from time to time;
- (r) not to make any building or structure changes to the Property without the prior written consent of the Bank;
- (s) not to remove any fixtures or fittings from the Property where such removal is likely to adversely affect the value of the Property, unless replaced with fixtures and fittings of comparable or superior quality and make;
- (t) to, at your cost and expense, do all such things and execute or procure the execution of all such further assurances, deeds, assignments, charges, notices, instruments, authorities and documents as the Bank shall from time to time consider necessary for perfecting its interest in the Property and any other assets which are the subject of Security or intended to be subject to Security in favor of the Bank and for perfecting the Security intended to be constituted by the Security Documents or for exercising the rights and powers conferred on the Bank under the Offer Letter and the Security Documents;
- س. متى تم شراء العقار لغرض السكن الشخصي، عند مرور عام على تاريخ صرف القرض أو قبله، يتعين عليكم تزويد البنك بنسخة من فاتورة هيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا) كدليل للبنك بأن العقار مستخدم لغرض السكن الشخصي،
- ع. لضمان أن يكون العقار وكافة الأصول والأموال الأخرى المعروضة كضمان إلى البنك خالية من أي رهن، باستثناء الرهن المنشأ لصالح البنك، وعدم إنشائكم أو اعتزامكم إنشاء أو تمديد أو السماح بإنشاء، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك، أي رهن أو حق اختصاص أو امتياز أو رهن حيازي أو عبء أو أي ضمان آخر من أي نوع على كل أو جزء من العقار أو أي أملاك أخرى ممنوح بشأنها رهن عقاري أو حق اختصاص أو رهن حيازي بموجب أي مستند ضمان،
- ف. موافاة البنك فوراً بتلك المعلومات عن حالتكم المالية حسبما يطلبه البنك من وقت لآخر،
- ص. عدم القيام بأي بناء أو إجراء تغييرات هيكلية على العقار إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك،
- ق. عدم إزالة أي تركيبات أو تجهيزات من العقار إذا كان ذلك قد يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة العقار، ما لم تكن التركيبات أو التجهيزات البديلة من نفس الجودة أو تفوق التجهيزات الأخرى في جودتها وصنعتها،
- ر. القيام، على نفقتكم الخاصة، بكافة الأعمال والأشياء الأخرى وتنفيذ أو ضمان توقيع أو العمل على توقيع كافة الضمانات والسندات والتنازلات والرهن والإخطارات والوثائق والتفويضات والمستندات الأخرى التي يراها البنك لازمة من وقت لآخر لتنفيذ حقه في العقار وأي أصول أخرى تكون موضوع الضمان أو يقصد منها أن تخضع للضمان لصالح البنك ولتنفيذ الضمان المقرر إنشاؤه من خلال مستندات الضمان أو لممارسة الحقوق والصلاحيات الممنوحة للبنك بموجب خطاب العرض

- (u) to promptly notify the Bank on becoming aware that any event has occurred which (whether with or without the lapse of time or giving of notice or fulfillment of any other condition) may have a material adverse effect on your ability to perform your obligations under the Mortgage Facility Agreement or any Security Document;
- (v) to comply with the terms and conditions of any Sale and Purchase Agreement and not amend, modify, agree to a waiver of any terms of, cancel, or terminate, all or part of any Sale and Purchase Agreement without the prior written consent of the Bank;
- (w) to procure that the value of freehold property secured now or subsequently in favor of the Bank pursuant to the Security Documents at all times exceeds the Loan Amount (as notified by the Bank to the Borrower from time to time). Such value shall be determined from time to time by the Bank, or by professional valuers appointed by the Bank at the expense of the Borrower. If the value of such property falls below the value specified by the Bank, you shall provide additional security to cover such shortfall within a period of 14 days from the date of the Bank's notification in writing to you;
- (x) to notify the Bank immediately on becoming aware of any breach of any Sale and Purchase Agreement approved by the Bank by the seller, any contractor or any other party (as the case may be); and
- (y) in addition to the provisions of the Offer Letter, to pay to the Bank all other money payable hereunder. All such monies shall be debited to the Debt Service Account and, if the credit balance in the Debt Service Account is insufficient to cover such monies, will carry interest accordingly.
- ش. إخطار البنك فور العلم بأي حادث قد وقع ويحمل (سواء كان ذلك مع مرور الوقت أم لا أو بعد تقديم إخطار أو استيفاء أي شرط آخر) أن يكون له تأثيراً سلبياً جوهرياً على قدرتكم على الوفاء بالتزاماتكم بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن أو أي مستند ضمان،
- ت. الالتزام بأحكام وشروط أي اتفاقية بيع وشراء وعدم تعديل أو تغيير أو التنازل عن أحكام كل أو جزء من أي اتفاقية بيع وشراء أو إلغائها أو إنهائها إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البنك،
- ث. ضمان أن تتجاوز قيمة العقار ذي الملكية الحرة المضمون حالياً أو فيما بعد لصالح البنك طبقاً لمستندات الضمان في جميع الأوقات مبلغ القرض (كما يخطر البنك المقترض من وقت لآخر). ويقوم البنك أو مثنين مهنيين معينين من قبل البنك بتحديد تلك القيمة من وقت لآخر، على نفقة المقترض. وإذا كان قيمة هذا العقار دون القيمة المحددة من البنك، يتعين عليكم تقديم ضمان إضافي لتغطية هذا العجز خلال مدة 14 يوماً من تاريخ إرسال البنك الإخطار الخطي إليكم،
- خ. إخطار البنك فوراً عند العلم بأي مخالفة لأي اتفاقية بيع وشراء معتمدة من البنك والبائع وأي مقاول أو أي طرف آخر (حسب مقتضى الحال)،
- ذ. بالإضافة إلى أحكام خطاب العرض، دفع كافة الأموال الأخرى المستحقة إلى البنك بموجب هذا. وتخصم تلك الأموال من حساب خدمة الدين، وإذا كان الرصيد الدائن في حساب خدمة الدين غير كاف لتغطية تلك المبالغ، فإنها تحمل فائدة بناء على ذلك

15. Notices

15. الإخطارات

- (a) If the Bank has to serve any notice under the Mortgage Facility Agreement or in respect of any Security Document then any such notice will be deemed to be served if
- أ. متى توجب على البنك تقديم إخطار بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن أو فيما يتعلق بأي مستند ضمان، حينئذ

given in writing and posted to the address of the Property or to the latest address the Bank has for you or your successor on the Bank's records. A notice served on your personal representatives need not address them by name.

يعتبر هذا الإخطار مقدماً بعد تقديمه خطياً وإرساله إلى عنوان العقار أو إلى آخر عنوان يملكه البنك لكم أو لمن يخلفكم في سجلات البنك. والإخطار المقدمة إلى ممثلكم الشخصيين لا يلزم توجيهه إليهم بالاسم.

(b) If the Property is jointly owned, any notice to be served under the Mortgage facility Agreement or any Security Document shall be sufficiently served if served as in sub-condition (a) above on the first named joint borrower.

ب. إذا كان العقار بنظام الملكية المشتركة، يعتبر أي إخطار مقدم بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن أو أي مستند ضمان مقدماً بشكل كافٍ إن تم تقديمه كما هو منصوص عليه في البند (أ) أعلاه إلى المقرض المشترك المذكور اسمه أولاً.

(c) If the Bank has to give notice to anyone other than you and such notice is to be given to more than one individual, the notice shall be sufficiently served if served on any one of these individuals.

ج. متى توجب على البنك تقديم إخطار لأي شخص خلافكم، وتعين تقديم هذا الإخطار لأكثر من شخص واحد، فإنه يعتبر مقدماً بشكل كافٍ، إذا تم إرساله لأي فرد من هؤلاء الأفراد.

(d) Any notice to be served on the Bank may be served by posting it to the Mortgage Service Desk, Citibank N.A, Dubai, United Arab Emirates for the time being of the Bank at P O Box 749, Dubai, United Arab Emirates.

د. يجوز إرسال أي إخطار مقرر تقديمه إلى البنك من خلال إرساله إلى مكتب الخدمات، سيتي بنك إن آيه، دبي، الإمارات العربية المتحدة، وقتئذ، لدى البنك على ص.ب: 749، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

(e) Any notice sent by post shall be deemed to be served 24 hours after having been posted by first class mail or 48 hours after having been posted by any other class of mail.

هـ. يعتبر أي إخطار مرسل بالبريد مقدماً بعد 24 ساعة من إرساله بالبريد من الدرجة الأولى أو 48 ساعة بعد إرساله بالبريد من أي درجة أخرى.

(f) Any communication by facsimile shall be deemed to be duly given or made on receipt by the sender of an OK transmission code at the end of transmission, or in the case of deliver by telex on receipt by the sender of the answerback code of the recipient at the end of transmission, provided that if delivery or receipt in any case is later than 4 p.m. (local time of the recipient) on a day on which business is generally carried on in the place to which such communication is sent, it shall be deemed to have been duly given or made at the commencement of business on the next such day in that place.

و. تعتبر أي مراسلة مقدمة أصولاً عند استلام المرسل كود الإرسال "تم الإرسال" في نهاية الإرسال، أو في حالة التسليم بالتلكس عند استلام المرسل كود الرد من المتلقي في نهاية عملية الإرسال، شريطة أنه إذا كان التسليم أو الاستلام في أي حالة بعد الساعة الرابعة مساءً (بالتوقيت المحلي للمستلم) في يوم يتم فيه مزاولة العمل بشكل عام في المكان الذي أرسلت إليه تلك المراسلة، فإنها تعتبر مرسله أصولاً عند بدء العمل في اليوم التالي في هذا المكان.

16. Expenses

16. المصاريف

Costs and expenses incurred by the Bank including a fair proportion of establishment and staff costs, in connection with the Property or in connection with any matter arising from the Mortgage Facility Agreement or any Security Document or the enforcement of it shall be recoverable from you on the basis of a full indemnity together with interest thereon at the rate from time to time payable in respect of the Mortgage Facility Agreement and may be added to the Indebtedness. Details of the charges applicable from time to time will be available from the Bank on request.

تكون التكاليف والمصاريف التي يتكبدها البنك بما في ذلك النسبة العادلة من تكاليف الإنشاء والموظفين، فيما يتعلق بالعمارة أو أي مسألة أخرى تنشأ من اتفاقية تسهيلات الرهن أو أي مستند ضمان أو تنفيذ، مستردة منكم على أساس التعويض الكامل بالإضافة إلى فائدة عليها بالسعر المستحق من وقت لآخر بخصوص اتفاقية تسهيلات الرهن، ويمكن إضافتها إلى المدبونية. ويمكن الحصول على تفاصيل الرسوم المفروضة من وقت لآخر من البنك، عند الطلب.

17. Transfer of Loan

17. التنازل عن القرض

(a) The Bank may transfer the Mortgage Facility Agreement and any Security to another company. The terms of the Mortgage Facility Agreement and the Security Documents will remain as they were prior to any such transfer;

أ. يجوز للبنك التنازل عن اتفاقية تسهيلات الرهن وأي ضمان لشركة أخرى. وتظل أحكام اتفاقية تسهيلات الرهن ومستندات الضمان كما كانت عليه قبل إجراء هذا التنازل،

(b) This power to transfer the Mortgage Facility Agreement and any Security includes the power for the Bank to offer your Loan (either alone or as part of a group of advances) as security for borrowing by the Bank. You agree that your obligations under the Mortgage Facility Agreement and the Security Documents will not be affected if this happens;

ب. تشمل هذه الصلاحية التنازل عن اتفاقية تسهيلات الرهن وأي ضمان بما يشمل سلطة البنك عرض القرض الخاص بكم (سواء كان وحده أو كجزء من مجموعة عروض مقدمة) كضمان للاقتراض من قبل البنك. وتوافقون على عدم تأثر التزاماتكم بموجب اتفاقية تسهيلات الرهن ومستندات الضمان، في حال حدوث ذلك،

(c) The Bank may disclose to a proposed assignee, transferee or sub-participant any information it may have relating to you, the Mortgage Facility Agreement or any Security.

ج. يجوز للبنك الإفصاح إلى أي متنازل إليه مقترح أو منقول إليه أو مشارك من الباطن عن أي معلومات قد يملكها بخصوصكم أو بخصوص اتفاقية تسهيلات الرهن أو أي ضمان.

18. Shares in a Management Company or Residents' Association

18. الأسهم في شركة الإدارة أو جمعية السكان

(a) If, as a result of your interest in the Property, you hold shares in a management company or residents' association or any similar body you shall deposit, with the Bank, any share certificate you may have promptly upon receipt of such share certificate you may have promptly upon receipt of such share certificate. By doing so you will not create a charge in favor of the Bank;

أ. إذا كنتم تملكون، بفعل حقكم في العقار، أسهماً في شركة إدارة أو جمعية سكان أو أي كيان مماثل، يتعين عليكم إيداع أي شهادة أسهم قد تملكونها فوراً لدى البنك بعد استلام شهادة الأسهم هذه. ومن خلال ذلك، فإنكم لن

19. Mistakes and Miscalculations

19. الأخطاء والتفديرات الخاطئة

- (a) If the Bank makes a mistake or there is an omission in any statement or information given to you in connection with any account you have which is secured by a Security Document, such a mistake or omission whether made during the term of any Security Document or after its discharge, shall not prejudicially affect the Bank's security.
- (b) You will not be freed from your personal liabilities under the Mortgage when the Bank executes or delivers a statutory receipt or instrument of discharge in respect of the Mortgage if it is subsequently discovered that the amount required for redemption was under-calculated or understated by mistake. If you were aware of this mistake, there will be no time limit to this sub-condition. However, if you were not aware of the mistake, the Bank will not be able to require you to repay the sums outstanding unless it demands repayment from you in writing within three months of the delivery of the receipt or instrument.

أ. إذا ارتكب البنك خطأ أو كان هناك سهواً في أي بيان أو معلومات مقدمة إليكم فيما يتعلق بأي حساب لكم ويكون مضموناً بأي مستند ضمان، فإن هذا الخطأ أو السهو، سواء تم خلال مدة أي مستند ضمان أو بعد إبرائه، لن يؤثر سلباً على ضمان البنك.

ب. لن يتم إغفاؤكم من التزاماتكم الشخصية بموجب الرهن عند توقيع البنك أو تسليمه إيصالاً أو قانونياً أو سند إبراء الرهن، إذا اكتشف في وقت لاحق أن المبلغ المطلوب استرداده لم يحسب بشكل صحيح أو تم تقديره بشكل أقل بسبب خطأ. وفي حال علمكم بهذا الخطأ، لن يكون هناك أي حد زمني لهذا البند. مع ذلك، إذا لم تكونوا على علم بهذا الخطأ، فليكون يكون بمقدور البنك مطالبتكم بسداد المبالغ المتأخرة ما لم يطالبكم خطياً بالسداد خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تسليم الإيصال أو السند.

20. Confidentiality

20. السرية

The Bank will not disclose information about you to other people except in one or more of the following circumstances:

لا يجوز للبنك الإفصاح عن المعلومات التي تخصكم لأي شخص آخر إلا في حالة واحدة أو أكثر من الحالات التالية:

- (a) you have consented to the disclosure including any consent contained in the mortgage application form;
- (b) where the Bank is legally compelled to make disclosures;
- (c) where there is a duty to the public to make disclosures;
- (d) where it is in the Bank's interest to make disclosures;

أ. موافقتكم على الإفصاح بما في ذلك أي موافقة مشمولة في نموذج طلب الرهن،

ب. إذا أوجب القانون على البنك الإفصاح عن تلك المعلومات،

ج. إذا حتمَّ الواجب على البنك الإفصاح عن تلك المعلومات إلى العامة،

د. متى كان الإفصاح عن تلك المعلومات يصب في صالح البنك،

- (e) where disclosure is necessary for the enforcement of the Mortgage Facility Agreement or any Security Document;
- (f) where disclosure is made to any third party acting as agent for the Bank in connection with the administration of the account;
- (g) any disclosure by the Bank to its officers, employees, auditors and professional advisers; and/ or
- (h) any disclosure to any tax, regulatory and/ or governmental authority.

- هـ. متى كان هذا الإفصاح لازماً لتنفيذ اتفاقية تسهيلات الرهن أو أي مستند ضمان،
- و. متى تم الإفصاح لأي طرف آخر يتصرف كوكيل للبنك فيما يتعلق بإدارة الحساب،
- ز. إفصاح البنك عن تلك المعلومات لمسؤولين وموظفيه ومدققيه والمستشارين المهنيين لديه، و/أو
- ح. الإفصاح عن تلك المعلومات لأي سلطة ضريبية أو تشريعية و/أو حكومية.

21. Law and Jurisdiction

21. القانون والاختصاص القضائي

The Mortgage Facility Agreement shall be governed by, construed and have effect in all respects in accordance with the laws of the United Arab Emirates, as applied by the Courts of the Emirate of Dubai, and you irrevocably submit to the non-exclusive jurisdiction of the Dubai courts, but such submission shall not be construed so as to limit the right of the Bank to commence proceedings in the courts of any other jurisdiction, locally or internationally to whose non-exclusive jurisdiction you equally and irrevocably submit.

تخضع اتفاقية تسهيلات الرهن وتفسر وتسري من كافة النواحي وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة حسبما تطبق من قبل محاكم إمارة دبي، وتوافقون موافقة نهائية على الخضوع للاختصاص القضائي غير الحصري لمحاكم دبي، على أنه لن يفسر هذا الخضوع على أنه يقيد حق البنك في مباشرة أية إجراءات لدى محاكم أي اختصاص آخر، محلياً كان أم دولياً، تخضعون لاختصاصه غير الحصري بالتساوي وبشكل نهائي.

22. Value of the Property Acquired

22. قيمة العقار المستحوذ عليه

You hereby acknowledge and agree that:

تقررون وتوافقون على الآتي:

- (a) the Bank's decision to enter the Offer Letter is not, and shall not be deemed or implied to be, a representation of warranty of any nature concerning the physical condition or the present or projected future value of any real property which may secure the Offer Letter or be purchased with the funds made available pursuant to the Offer Letter, or the project in which such property is located;
- (b) any marketing or similar materials concerning such property provided to you by the Bank or any affiliate of the Bank were prepared based on information believed to be truthful and accurate but not

- أ. إن قرار البنك لإبرام خطاب العرض لا يعتبر ولن يعتبر أو يستدل منه أنه تقديم ضمان من أي نوع فيما يخص الحالة الشكلية أو القيمة الحالية أو المستقبلية المتوقعة لأي عقار قد يضمن خطاب العرض أو يتم شراء بأموال متاحة وفقاً لخطاب العرض أو المشروع الكائن فيه هذا العقار،

- ب. أن أي مواد تسويقية أو مواد مماثلة تتعلق بالعقار وتم تقديمها إليكم من قبل البنك أو أي جهة تابعة للبنك تم إعدادها بناء على المعلومات التي يعتقد أنها صحيحة

independently investigated or verified by the Bank or any affiliate of the Bank; and

ودقيقة ولكن لم يتم البحث عنها أو التحقق منها بشكل مستقل من جانب البنك أو أي جهة تابعة للبنك، و

- (c) neither the Bank nor any affiliate of the Bank shall be liable on account for any misstatement or misrepresentation contained in any such marketing materials, nor shall any such misstatement or misrepresentation in any way affect your obligations to the Bank under the Offer Letter or the Security Documents.

ج. عدم تحمل البنك أو أي جهة تابعة له أي مسؤولية عن أي بيانات خاطئة أو تضليل مشمول في تلك المواد التسويقية وعدم تأثير تلك البيانات الخاطئة أو التضليل بأي حال من الأحوال على التزاماتكم إلى البنك بموجب خطاب العرض أو مستندات الضمان.

23. Other Terms and Conditions

23. الأحكام والشروط الأخرى

- (a) Increased Costs

أ. التكاليف الزائدة

Whenever the Bank determines that it or its holding company is affected by any changes in, any making of, or any change in the interpretation or application by any governmental agency of, or compliance with, any law, official directive or request (including, without limitation, with respect to taxation or reserve, liquidity, capital adequacy, special deposit or similar requirements) and that as a result;

متى اكتشف البنك تضرره هو أو شركته القابضة بفعل أي تغييرات في تفسير أي قانون أو توجيه رسمي أو طلب (بما في ذلك، دون حصر، ما يتعلق بالضرائب أو متطلبات الاحتياطي أو السيولة أو كفاية رأس المال أو الودائع الخاصة أو المتطلبات المماثلة) أو إعادتها أو أي تغيير فيها أو تطبيق أو جهة حكومية لها أو الالتزام بها، وحدث نتيجة ذلك ما يلي:

- (i) the effective cost to the Bank of making , funding or maintaining any advance or the commitment is in any way increased;

1. زيادة التكاليف الفعلية التي يتحملها البنك لتقديم أو دفع أو الإبقاء على أي سلفة أو التزام بأي شكل من الأشكال،

- (ii) any amount paid or payable to or received or receivable by, or the effective return to, the Bank or its holding company under or in respect of the Offer Letter or any Security Document is in any way reduced;

2. انخفاض أي مبلغ مدفوع أو مستحق أو مستلم أو مسترد من قبل البنك أو رده فعلياً إلى البنك أو شركته القابضة بموجب أو فيما يتعلق بخطاب العرض أو أي مستند ضمان، بأي شكل من الأشكال،

- (iii) the return to the Bank or its holding company on the principal which is or becomes directly or indirectly allocated by it to the Loan is in any way reduced; or

3. انخفاض العائد على البنك أو شركته القابضة من المبلغ الأصلي الموزع من قبله، بشكل مباشر أو غير مباشر، على القرض، بأي شكل من الأشكال،

- (iv) In any way, in so far as that law, official directive or request relates to or affects the Loan, the Mortgage or any other Security Document, the overall return on capital to the Bank or its holding company is reduced (including, without limitation, by reason of the Bank or its holding company being restricted in its capacity to enter into other transactions, or being required to make a

4. بأي حال من الأحوال ويقدر ارتباط أو تأثير أي قانون أو توجيه رسمي أو طلب على القرض أو الرهن أو أي مستند ضمان آخر، انخفاض العائد الكلي على رأس المال إلى البنك أو شركته القابضة (بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر نتيجة تقييد قدرة البنك أو

payment or foregoing or earning reduced interest or other return on any capital or on any amount calculated by reference in any way to, or allocating capital to, the Loan or to any other amount paid or payable or received or receivable under the Offer Letter or any Security Document) then you shall, promptly on demand by the Bank from time to time, pay the Bank the amount certified by an authorized officer of the Bank which shall compensate the Bank or its holding company (as the case may be) for such increased cost or such reduction)

شركته القابضة على إبرام صفقات أخرى أو مطالبته بسداد أي أموال أو أموال سابقة أو الحصول على فائدة منخفضة أو عائد آخر على أي رأس مال أو على أي مبلغ يحسب بالرجوع بأي شكل إلى القرض، أو توزيع رأس المال على القرض، أو أي مبلغ آخر مدفوع أو مستحق الدفع أو مستلم أو مسترد بموجب خطاب العرض أو أي مستند ضمان)، حينئذ يتعين عليكم، فور طلب البنك لذلك من وقت لآخر، دفع المبلغ المعتمد من قبل المسئول المفوض في البنك إلى البنك وذلك لتعويض البنك أو شركته القابضة (حسب مقتضى الحال) عن تلك التكاليف الزائدة أو الانخفاض المذكور).

This Clause applies with respect to official directives or requests whether or not having the force of law and if not having the force of law, the observance of which is in accordance with the practice of responsible bankers or financial institutions in the country concerned.

ينطبق هذا البند على التوجيهات أو الطلبات الرسمية، سواء كان له أثر القانون أم لا، وإن لم يكن لها أثر القانون فيكون الالتزام بها طبقاً لممارسة المصارف المسؤولة أو المؤسسات المالية في الدولة المعنية.

It shall not be a defense to a claim by the Bank under this Clause that any cost, reduction or payment referred to in this Clause could have been avoided.

لن يعتبر دفاعاً عن أي مطالبة مقدمة من البنك بموجب هذا البند أن يتم إلغاء أي تكاليف أو انخفاض أو مبلغ مشار إليها في هذا البند.

(b) Currency of account

ب. عملة الحساب

No payment by you under the Offer Letter or any Security Document which is made in a currency other than the currency (the "Contractual Currency") in which such payment is required to be made pursuant to the Offer Letter shall discharge the obligation in respect of which it is made except to the extent of the net proceeds in the Contractual Currency received by the Bank upon the sale of the currency so received, after taking into account any premium and costs of exchange in connection with such sale. For the avoidance of doubt, the Bank shall not be obliged to accept any such payment in a currency other than the Contractual Currency nor shall the Bank be liable to you for any loss or alleged loss arising from fluctuations in exchange rates between the date on which such payment is so received by the Bank and the date on which the Bank effects such a sale, as to which the Bank shall (as against you) have an absolute discretion.

إن أي سداد من قبلكم بموجب خطاب العرض أو أي مستند ضمان بعملة خلاف العملة ("العملة التعاقدية") التي يتعين سداد هذا المبلغ بها طبقاً لخطاب العرض لن يعفي من الالتزام بسداد هذا المبلغ طبقاً لتلك العملة، باستثناء ما يكون إلى حد الإيرادات الصافية بالعملة التعاقدية المستلمة من قبل البنك بعد بيع العملة المستلمة، بعد الأخذ في الاعتبار أي قسط وتكاليف الصرف الخاصة بهذا البيع. ودرءاً للشك، لن يكون البنك ملتزماً بقبول أي دفعة بعملة غير العملة التعاقدية ولن يتحمل أي مسؤولية عن أي خسارة أو خسارة مزعومة تنشأ من التقلب في أسعار الصرف بين

تاريخ استلام هذه الدفعة من قبل البنك وتاريخ تنفيذ البنك لهذا البيع الذي يملك البنك حق التقدير المطلق بشأنه.

(c) Currency Indemnity

ج. تعويض العملة

If any amount which you are required to pay under the Offer Letter or any Security Document, or any order, judgment or award given or made in relation to such amount has to be converted from the currency (the "First Currency") in which the amount is payable into another currency (the "Second Currency") for the purpose of making or filing a claim against you or obtaining or enforcing an order, judgment or award in relation to any litigation or arbitration proceedings, you shall as an independent obligation, within three Business Days of demand indemnify the Bank against any cost, loss or liability arising out of or as a result of the conversion including any discrepancy between (i) the rate of exchange used to convert that amount from the First Currency into the Second Currency and (ii) the rate or rates of exchange available to that person at the time of its receipt of that amount.

متى تمت مطالباتكم بدفع أي مبلغ وفقاً لخطاب العرض أو أي مستند ضمان أو صدر أمر أو حكم أو حكم تحكيم فيما يتعلق بهذا المبلغ وتوجب تحويل هذا المبلغ من العملة ("العملة الأولى") المستحق بها المبلغ إلى عملة أخرى ("العملة الثانية") لغرض تقديم مطالبة ضدكم أو الحصول على أو تنفيذ أمر أو حكم أو حكم تحكيم فيما يتعلق بأي إجراءات تقاضي أو تحكيم، يتعين عليكم، كالتزام مستقل، خلال ثلاثة أيام عمل من المطالبة، تعويض البنك عن أي تكاليف أو خسائر أو التزامات تنشأ من أو نتيجة التحويل بما في ذلك أي اختلاف بين (1) سعر الصرف المستخدم لتحويل هذا المبلغ من العملة الأولى إلى الثانية و (2) سعر أو أسعار الصرف المتاحة لهذا الشخص وقت استلامه لهذا المبلغ.

(d) Control accounts

د. مراقبة الحسابات

The account kept by the Bank shall constitute conclusive evidence in the absence of manifest error of the amount at any time due from you under the Offer Letter or any Security Document.

يشكل الحساب المنشأ لدى البنك دليلاً قاطعاً، في حال غياب خطأ ظاهر على المبلغ المستحق في أي وقت منكم طبقاً لخطاب العرض أو أي مستند ضمان.

(e) Expenses

هـ. المصاريف

You shall on demand reimburse the Bank for the expenses (including but not limited to travelling and out of pocket expenses, and all telephone, fax, telex, and courier charges) of the Bank in connection with (a) the preparation, execution and completion of the Offer Letter or the Security Documents and any subsequent consent, approval, waiver or amendment; (b) the actual or contemplated enforcement of, or the actual or contemplated preservation of any rights under, the Offer Letter or the Security Documents, including administrative and management costs, including time of its

يتعين عليكم، عند الطلب، تعويض البنك عن المصاريف (بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر مصاريف السفر والمصاريف النثرية وكافة مصاريف الهاتف والفاكس والتلكس والبريد السريع) التي تكبدها البنك فيما يتعلق بـ (أ) إعداد وتوقيع وإكمال خطاب العرض أو مستندات الضمان وأي موافقة أو اعتماد أو تنازل أو تعديل لاحق عليها و (ب) التنفيذ الفعلي أو المحدد لخطاب العرض أو مستندات الضمان أو الحفظ الفعلي

executives (whose time and costs are to be charged at rates determined by the Bank in its absolute discretion); and (c) communicating with you or any other person in relation to the Offer Letter or the Security Documents, including in the case of each of paragraphs (a), (b) and (c), without limitation, any expenses incurred in retaining consultants to evaluate matters of material concern to the Bank, legal costs and expenses, including, in relation to the Property, eviction costs, costs related to enforcement orders, property taxes, property administration and service charges, each on a full indemnity basis.

أو المحدد لأي حقوق طبقاً لخطاب العرض أو مستندات الضمان، بما في ذلك التكاليف الإدارية والإدارة ومنها وقت مسؤولية التنفيذيين (بحيث يتولى البنك تحديد وقتهم وتكاليفهم وفق تقديره المطلق)، و (ج) التواصل معكم أو أي شخص آخر فيما يتعلق بخطاب العرض أو مستندات الضمان بما في ذلك في حالة الفقرات (أ) و (ب) و (ج)، على سبيل المثال وليس الحصر، أي مصاريف يتكبدها البنك فيما يتعلق بالمستشارين لغرض تقييم المسائل التي تمثل أهمية جوهرية بالنسبة للبنك والتكاليف والمصاريف القانونية، بما في ذلك، فيما يتعلق بالعقار، تكاليف الإخلاء والتكاليف المرتبطة بتنفيذ الأوامر والضرائب العقارية ورسوم الإدارة والخدمة، وفي جميع الحالات يكون التعويض تعويضاً كاملاً.

(f) Stamp duties

و. رسوم الدمغة

You shall pay all stamp, transaction, mortgage fees, registration and similar taxes (including fines and penalties) which may be payable or determined to be payable in connection with the execution, delivery, performance or enforcement of the Offer Letter or any Security Document or any payment or receipt or any other transaction contemplated thereby. You shall indemnify the Bank on demand against any liabilities resulting from delay or omission to pay such taxes.

يتعين عليكم دفع كافة رسوم الدمغة والصفقات ورسوم الرهن والتسجيل والضرائب المماثلة (بما في ذلك الغرامات والجزاءات) المستحقة أو التي يقرر استحقاقها فيما يتعلق بتنفيذ وتسليم وأداء وتنفيذ خطاب العرض أو أي مستند ضمان أو أي مبلغ أو إيصال أي صفقة أخرى منصوص عليها فيها. كما تعوضون البنك، عند الطلب، عن كافة الالتزامات الناتجة من أي تأخير أو سهو عن دفع تلك الضرائب.

(g) Set off and payment of premiums

ز. المقاصة ودفع الأقساط

You hereby authorize the Bank (but without obligation on the Bank's part) to debit any of your accounts with any branch of the Bank, including, without limitation, the Debt Service Account:

تفوضون البنك بموجب هذا (دون التزام على البنك في هذا الخصوص) للخصم من حساباتكم لدى أي فرع للبنك، بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، حساب خدمة الدين:

(i) in or towards satisfaction of the Indebtedness or any part thereof at any time due and payable by you under or in relation to the Offer Letter or any Security Document; and

1. لسداد المديونية أو أي جزء منها مستحق وواجب

الدفع عليكم في أي وقت بموجب خطاب العرض

أو أي مستند ضمان أو فيما يتعلق بهما، و

(ii) with the amount of any unpaid premiums for the relevant life assurance policy or property insurance policy. Such deduction may only be made upon reasonable notice thereof to you.

2. أي أقساط غير مدفوعة بخصوص وثيقة التأمين

على الحياة أو وثيقة التأمين على العقار. ولا يتم

هذا الخصم إلا بعد تقديم إخطار معقول إليكم

به.

The Bank may effect such currency exchanges as are appropriate to implement such set-off.

يجوز للبنك صرف العملات حسبما يكون مناسباً لتنفيذ هذه المقاصة.

(h) Waivers and remedies; invalidity

ح. التنازلات والتدابير القانونية، انعدام السريان

- (i) No failure to exercise and no delay in exercising any right, power or remedy under the Offer Letter or any Security Document by the Bank shall operate as a waiver, nor shall any single or partial exercise of any right, power or remedy preclude any other or further exercise of that or any other right, power or remedy. The rights, powers and remedies provided to the Bank in the Offer Letter or any Security Document:

1. لن يعتبر عدم قيام البنك بممارسة أو التأخير في ممارسة أي حق أو سلطة أو تدبير بموجب خطاب العرض أو أي مستند ضمان على أنه تنازل عن هذا الحق أو التدبير، ولن تمنع أي ممارسة فردية أو جزئية لأي حق أو سلطة أو تدبير من أي ممارسة أخرى أو إضافية لهذا الحق أو السلطة أو التدبير. فيما يمكن ممارسة الحقوق والصلاحيات والتدابير الممنوحة إلى البنك في خطاب العرض أو أي مستند ضمان:

- (A) may be exercised as often as necessary;

أ. المرة تلو المرة، حسبما يكون لازماً،

- (B) are cumulative and not exclusive of any rights, powers or remedies provided by law; and

ب. تعتبر تلك الحقوق والتدابير تراكمية وتشمل أي حقوق وصلاحيات وتدابير أخرى منصوص عليها في القانون، و

- (C) may be waived only in writing and specifically.

ج. لا يجوز التنازل عنها إلا بموجب محرر خطي وبشكل محدد.

- (ii) Time is of essence in relation to your obligations under the Offer Letter and Security Documents.

2. يعتبر الوقت عاملاً جوهرياً فيما يتعلق بالتزاماتكم طبقاً لخطاب العرض ومستندات الضمان.

- (iii) Any provision of the Offer Letter or the Security Documents which is prohibited or unenforceable in any jurisdiction shall, as to such jurisdiction, be ineffective to the extent of such prohibition or unenforceability but that shall not invalidate the remaining provisions of that document or affect such provision in any other jurisdiction.

3. إن أي بند في خطاب العرض أو مستندات الضمان يكون محظوراً أو غير نافذ في أي اختصاص يعتبر، في هذا الاختصاص، غير سار إلى حد هذا الحظر أو انعدام النفاذ، غير أن ذلك لن يؤدي إلى بطلان البنود الأخرى في هذا المستند ولن يؤثر على هذا البند في أي اختصاص آخر.