شروط وأحكام القروض

أقر/نقر أنا/نحن الموقع/الموقعون أدناه أنني/أننا قد تم تسليمي/تسليمنا نسخة من شروط و أحكام حسابات البنك.

الشروط و الأحكام العامة:

١. القروض الشخصية/السحب على المكشوف

١,١ يستخدم القرض/السحب على المكشوف من قبل العميل فقط للغرض المذكور في الطلب المقدم.

١,٢ يحتفظ العميل بحساب جاري/توفير لدى البنك و يمنح القرض و يسدد عن طريق الإيداع في هذا الحساب فقط. وتسهيلات السحب على المكشوف يمكن إستخدامها من خلال الحساب الجاري.

١,٣ يتم سداد القرض شاملاً الفوائد التي سيتم تحديدها من قبل البنك من وقت لآخر على أقساط شهرية متساوية إلا إذا إتفق على غير ذلك. كما يتم سداد السحب على المكشوف عند الطلب و تحتسب الفوائد على ذلك بموجب السعر الذي يحدده البنك من وقت لآخر وتخصم من الحساب شهرياً.

١,٤ تحتسب الفوائد حسب السعر الساري والمعمول به ويحق للبنك تعديل أسعار الفائدة حسب مقتضيات الحال والأسعار السائدة في حينه، على أن يتم إعلام المقترض بذلك على عنوانه المسجل بالطلب.

١,٥ يوافق المقترض على دفع الرسوم التي يحددها ويحتسبها البنك من وقت لآخر عند صرف المبلغ وهي: أ) رسوم المعاملة، ب) رسوم حماية القرض حسب النسبة السائدة، د) يتم سنوياً خصم رسوم معاملة لتجديد خدمة السحب على المكشوف حسب النسبة السائدة من الحساب القابل للسحب على المكشوف.

١,٦ يجب على العميل أن يلتزم بسداد القرض حسب الجدول الزمني المتفق عليه وذلك بالإحتفاظ بأموال كافيه في الحساب الجاري/حساب التوفير المخصص من العميل في تواريخ الإستحقاق. وفي حاله عدم دفع أي قسط أو فائدة في تاريخ إستحقاقها يتم إحتساب مبلغ تعويض عن التأخير كما يقرره البنك من وقت لآخر وبحد أدنى لكل قسط غير مدفوع ١٦,٥ دينار.

١,٧ في حالة تسديد القرض بالكامل قبل الموعد المحدد أو إذا لم يستخدم القرض لأي سبب من الأسباب سوف يحتسب رسماً وقدره ١,١٠٪ من المبلغ المتبقي من القرض الأساسي و بحد أقصى مقداره ١١٠ ديناراً بحرينياً أو أيهما أقل. إذا قام المقترض بالتسديد المبكر جزئياً أو بالكامل لما تبقى من مبلغ القرض، سوف لن تعاد إليه أي رسوم ترتيب القرض أو الرسوم الإدارية. في حالة تسديد القرض جزئياً سوف يحتسب رسماً ولن تعاد إليه أي فوائد.

١,٨ سيترتب على طلب إضافة على القرض الحالي مع بنك البحرين و الكويت ضرورة إغلاق القرض الحالي و إصدار قرض جديد. و سيتعين عليه سداد رسوم التأمين.

١,٩ في حالة ما إذا أصبح العميل عاطلاً عن العمل أو معسراً أو إذا أتخذت أية إجراءات أو رفعت دعوى قضائية ضده قد يترتب عليها إشهار إفلاس العميل أو إذا لم يبادر العميل بسداد ٣ أقساط شهرية أو أكثر متتالية، عندئذ في هذه الأحوال يحق للبنك أن يعلن أن الرصيد الكامل للقرض مستحق و واجب الدفع فوراً. يجوز للبنك حسب تقديره المطالبة بسداد القرض جزئياً أو بالكامل، و في حالة حدوث أي تغيير في الوضع المالي للمقترض بما يجعله غير مؤهلاً حسب سياسة وتوجهات البنك وتعليمات مصرف البحرين المركزي يحق للبنك أن يرفع دعوى قضائية ضد العميل لإسترداد مجمل الرصيد المستحق.

١,١٠ إذا قام المقترض بتغيير جهة عمله، يحق للبنك مخاطبة رب العمل الجديد للترتيب لتحويل راتبه. كما يحق للبنك أن يبلغ صاحب العمل الجديد بإلتزامات المقترض المالية تجاه البنك، ويجب على المقترض أن يبلغ البنك (كتابياً) وعلى الفور في حالة انتهاء خدماته مع صاحب العمل الحالي و إنضمامه إلى جهة عمل جديدة و أن يزود البنك بإلتزام صاحب العمل الجديد بتحويل راتبه و مزايا نهاية الخدمة إلى البنك. كما يوافق المقترض أيضاً على عدم تحويل راتبه أو مزايا نهاية الخدمة إلى أي جهة أخرى طالما كانت هناك أي إلتزامات قائمة تجاه البنك.

١,١١ يجب على المقترض أن يبلغ البنك كتابياً وعلى الفور عند تقاعده أو خسارة وظيفته. ويتعهد المقترض بأن يقدم إلى البنك تعهداً من صاحب عمله الأخير بتحويل كافه مستحقاته التقاعدية (عدا المبالغ التي تستقطعها المحاكم). كما يوافق المقترض أيضاً بأنه لا مانع لديه على هذا التحويل. على العميل إبلاغ البنك فوراً (كتابياً) في حالتي الإلتزام بعمل جديد أو التقاعد و ذلك بتزويد البنك بالعنوان الجديد للمراسلات وكذلك أرقام الهواتف وإسم الشخص المفوض بالإتصال به في حالة غياب العميل.

١,١٢ يجب على المقترض إبلاغ البنك فورًا (كتابيًا) في كلتا الحالتين المذكورتين أعلاه (١٠ و١١) عن عنوان الاتصال الجديد وأرقام هواتفه والشخص الذي يمكن الاتصال به في حالة عدم توفر المقترض.

١,١٣ يحتفظ البنك بحقه في أن يقوم حسب تقديراته بالإفصاح عن تفاصيل القرض الخاصة بالمقترض وعلاقته مع البنك إلى أطراف ثالثة كما يرى ذلك ضرورياً.

١,١٤ يحتفظ البنك بحقه أيضاً بأن يحجز على الراتب الشهري للمقترض وأي مبالغ دائنة في حسابه في حدود الأقساط المستحقة.

١,١٥ يحق للبنك إجراء مقاصة للأرصدة الدائنة المحفوظة لصالح العميل في الحسابات الأخرى للعميل لدى البنك مقابل أية أرصدة مستحقة و غير مسددة من القرض/السحب على المكشوف.

١,١٦ يتعهد العميل بتوقيع جميع المستندات التي يطلبها البنك لإستيفاء والمحافظة على وتنفيذ حقوقه والتدابير العلاجية المتاحة له بموجب هذه الشروط وأن يدفع إلى البنك جميع النفقات المتعلقة بها.

١,١٧ يتم التعامل مع الشيكات المؤجلة التي يصدرها المقترض لتغطية سداد الأقساط الشهرية على أنها لاغية وباطلة بمجرد سداد القرض بالكامل من قبل المقترض. يلتزم البنك بالتخلص من الشيكات المؤجلة بعد تسوية القرض ويمكن للبنك إصدار شهادة بهذا المعنى للمقترض، بناءً على طلبه.

١,١٨ بالنسبة للقروض المضمونة يكون للبنك الحق التلقائي في قيدها على حساب/حسابات الضامن في البنك بما في ذلك المدفوعات الخاصة بمبلغ أصل القرض أو الفوائد التي تأخر سدادها.

١,١٩ لا يؤثر أي تنازل جزئي أو كامل عن أي من الأحكام والشروط العامة للقروض الإستهلاكية و السحب على المكشوف على صلاحية أو قابلية تنفيذ الشروط الأخرى.

١,٢٠ يحتفظ البنك بالحق في تعديل الأحكام والشروط العامة للقروض الإستهلاكية و السحب على المكشوف في أي وقت و من وقت لآخر حسب تقديره المنفرد.

١,٢١ يتعهد العميل بإخطار البنك في حالة أي تغيير في حالته المادية.

١,٢٢ في حالة الدعاوي القضائية بخصوص ترجمة الشروط والأحكام للقروض/السحب على المكشوف للمستهلك، النسخة العربية هي المعتمدة.

١,٢٣ تخضع هذه الإتفاقية للقانون البحريني وللمحاكم البحرينية سلطة قضائية حصرية لتسوية أي نزاع.

١,٢٤ يحق للبنك تفويض المحامين و وكلاء التحصيل داخل مملكة البحرين أو خارجها بمتابعة تحصيل أية مبالغ مستحقة للبنك من المقترض.

١,٢٥. كذلك يفوض المقترض البنك بتزويدهم بأية معلومات أو مستندات تتعلق بحسابات المقترض، ويحق للدعاة و وكلاء التحصيل إتخاذ أي إجراء مناسب نيابة عن البنك لغرض القيام بمهمتهم التي تشمل الإتصال بالمقترض و تلقي الأموال.

١,٢٦. ضريبة القيمة المضافة: يتم دفع كافة الرسوم والنفقات المستحقة بموجب هذه الاتفاقية مع أي ضريبة قيمة مضافة أو أي ضريبة أخرى مماثلة تم فرضها بموجب القوانين واللوائح المطبقة. ويكون مبلغ أي ضريبة قيمة مضافة مستحق الدفع فيما يتصل بأي خدمة يقدمها البنك بموجب هذه الاتفاقية عند تقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة أضافه إلى أي مبالغ تم الاتفاق على دفعها بموجب هذه الاتفاقية. ويتم دفع كل الدفعات، مهما كانت طبيعتها (سواء عن أصل المبلغ أو فائدة أو خلافه) إلى البنك دون الحق في إجراء أي مقاصة أو أي مطالبة مقابلة وخالية وصافية من كافة الضرائب أو المكوس أو أي ضريبة أخرى مهما كانت طبيعتها وصرف النظر عن الجهة التي فرضتها، في الحاضر والمستقبل. وتعتبر كافة المبالغ المستحقة الدفع بموجب هذه الاتفاقية من العميل / المقترض، والتي تشكل مقابلا لأي خدمة أو منتج لأغراض ضريبة القيمة المضافة، حصرية عن أي ضريبة قيمة مضافة تفرض على ذلك المنتج و/ أو الخدمة المقدم من البنك بموجب هذه الاتفاقية إلى العميل / المقترض، وبناء عليه، إذا أصبحت ضريبة القيمة المضافة واجبة على أي منتج و/ أو خدمة يقدمها البنك إلى العميل / المقترض بموجب هذه الاتفاقية وكان البنك مسئولا أمام السلطات الضريبية عن ضريبة القيمة المضافة، فيجب على العميل / المقترض أن يدفع إلى البنك (بالإضافة وفي الوقت نفسه لدفع المقابل لذلك المنتج و/ أو تلك الخدمة) مبلغاً معادلاً لمبلغ ضريبة القيمة المضافة (وسيقوم البنك بتقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة إلى العميل).

١,٢٧. يدرك المقترض ويوافق على أن بنك البحرين والكويت سيكون له الحق في تعيين أطراف ثالثة قد تقدم معلومات سرية بغرض توفير منتجات وخدمات البنك و/أو دعم عمليات أخرى لازمة لتقديم جميع الخدمات أو جزء من تلك الخدمات، علما أن البنك بدوره، سيلزم تلك الأطراف الثالثة بسرية المعلومات المقدمة وخصوصيتها وضرورة عدم الكشف عنها. وسيتم التعامل مع تلك البيانات بسرية ولن يتم الكشف عنها لأي أطراف ثالثة ليست مشتركة في عملية تقديم الخدمات. سيضمن البنك حماية مصالح زبائنه وفقا للشروط الواردة في هذا العقد.

١,٢٨. إذا اختار المقترض فترة سماح يقبلها البنك، فإن فترة السماح لن تكون بفائدة إضافية مقارنة بنفس القرض بدون فترة سماح. ومع ذلك، فإن الفائدة المكتسبة على إجمالي القرض ستبدأ في تاريخ صرف / عقد القرض بغض النظر عن فترة السماح، وبالتالي سيتعين على المقترض دفع الفائدة المستحقة على القرض حتى لو تم تسوية القرض بالكامل خلال فترة السماح. يوافق المقترض على أن فترة السماح لن تكون بأي فائدة أو تكلفة إضافية فقط في حالة عدم وجود تغييرات على تفاصيل القرض الأصلية المتفق عليها خلال فترة الاقتراض وأيضا فقط عندما يصل القرض إلى تاريخ الاستحقاق النهائي المتفق عليه. سيتم تطبيق هذا الشرط على جميع فترات السماح بغض النظر عما إذا كان خلال العروض الترويجية لفترة السماح المجانية أو غير ذلك.

١,٢٩. ملاحظات وشكاوى العملاء: إذا واجه العميل أي مشاكل مع أي منتجات و/أو خدمات يقدمها البنك، يمتلك العميل الحق الكامل لتقديم أي ملاحظة أو تسجيل شكوى رسمية كتابيًا، مع تفصيل طبيعة الشكوى و مع أي أدلة ذات صلة. يتم تقديم الملاحظات/الشكوى إلى البنك من خلال القنوات المختلفة المتاحة للعملاء واتباع الإجراءات الميسرة المتعلقة بذلك و والمذكورة على موقع www.bbkonline.com

٢. الشروط و الأحكام العامة لقروض السيارات/تأجير السيارات مع وعد بالتملك

٢,١. يقتصر القرض الذي يمنحه البنك على شراء سيارة/مركبة جديدة والتي يتم تسجيلها لدى إدارة المرور والتراخيص بإسم البنك و المقترض مشتركين. ولا يكون البنك مسؤولاً عن ضرر مما قد ينشأ بسبب أن السيارة/المركبة الممولة ليست بالجودة التي يتوقعها المقترض و/أو الملتزم الآخر.

٢,٢. يتم سداد القرض على أقساط شهرية متساوية إلا إذا تم الإتفاق صراحة على خلاف ذلك.

٢,٣. بغرض سداد القرض يقوم المقترض بإصدار تعليمات دفع مستديمة بالقيد على حسابه المحتفظ به مع البنك.

٢,٤. تحتسب الفائدة بالنسبة السائدة على مبلغ القرض الأصلي وتدفع على فترات شهرية مع أقساط مبلغ الأصل.

٢,٥. يجب على العميل أن يلتزم بسداد القرض حسب الجدول الزمني المتفق عليه وذلك بالإحتفاظ بأموال كافيه في الحساب الجاري/حساب التوفير المخصص من العميل في تواريخ الإستحقاق. وفي حاله عدم دفع أي قسط أو فائدة في تاريخ إستحقاقها يتم إحتساب مبلغ تعويض عن التأخير كما يقرره البنك من وقت لآخر وبحد أدنى لكل قسط غير مدفوع ١٦,٥ دينار.

٢,٦. إذا تم سداد القرض بالكامل قبل موعد السداد لأي سبب مهما كان، فإنه يتم دفع مصروفات قبل السداد من قبل المقترض و/أو الملتزم الآخر.

٢,٧. يقوم المقترض بعمل تأمين شامل على السيارة/المركبة (متضمناً الفقد نتيجة الضرر الكيدي/المتعمد) ويثبت إسم البنك بصفته المستفيد الأول المدفوع له بإستلام مبلغ التعويض على أن يثبت ذلك على بوليصة التأمين وذلك في حالة الضرر وبينما يجوز للبنك تضمين المصاريف الأولى للتأمين تحت القرض يقوم المقترض على حسابه بعمل تجديدات التأمين عن الفترات اللاحقة. وإذا فشل المقترض في تجديد التأمين يكون للبنك الحق في تجديده على نفقة المقترض و/أو الملتزم الآخر. وللبنك الحق (ولكن بدون إلزام عليه) بأن يقيد على حساب القرض كل هذه المصاريف. ويحوّل المقترض للبنك كل الحقوق لإستلام عائدات التأمين بما لا يزيد عن الرصيد والتكاليف والمصروفات الأخرى غير المدفوعة المستحقة للبنك بموجب القرض.

٢,٨. يتعهد المقترض بأن يتأكد من أحكام وشروط وثيقة التأمين المعنية و ان يلتزم بها في كل الأوقات. وأن يعوض البنك ضد كل الأضرار الناشئة عن عدم الالتزام لذلك.

٢,٩. يقر المقترض و/أو الملتزم الآخر أن كل الإلتزامات مهما كانت طبيعتها الناشئة عن حيازة واستعمال السيارة/المركبة (متضمنة ولكن غير مقصورة على حقوق الطرف الثالث) هي إلتزامات خاصة بالمقترض و/أو الملتزم الآخر، ويقوم المقترض و/أو الملتزم الآخر بلا رجعة (أ) بإبراء ذمة البنك من مثل كل هذه الإلتزامات (ب) يتعهد بتعويض البنك وحمايته من الضرر وضد كل المصروفات والمطالبات والأضرار والإجراءات مهما كانت طبيعتها.

٢,١٠. شرط أن يكون القرض منتظماً في كل المجالات، يجوز للمقترض الإحتفاظ بحيازة السيارة/المركبة وإستعمالها على شكل شرعي لا يتعارض مع أحكام وشروط وثيقة التأمين المتعلقة. ويضمن المقترض أن السيارة/المركبة يقودها في كل الأوقات شخص لديه رخصة قيادة سارية المفعول.

٢,١١. إذا أصبح المقترض و/أو الملتزم الآخر معسراً أو اتخذت أية خطوات ضده أو بدأت ضده أي إجراءات قضائية ربما أدت إلى إفلاسه، أو في حالة وفاة المقترض أو الحجز عليه أو رخصة قيادته أو إلغائها لأي سبب أو في حالة فشل المقترض في سداد قسطه فإنه يكون للبنك في أي من هذه الحالات أو مثلها الحق في اعتبار أن كل رصيد القرض قد أصبح مستحقاً في الحال و واجب السداد فوراً، كما يحق للبنك فضلاً عن ذلك وفي نفس الوقت أن يستحوذ على السيارة مع كل أجزائها وتركيباتها ومعداتها وملحقاتها وللبنك الحق في بيع السيارة مباشرة مع مراعاة الحصول على أفضل سعر للبيع وفقاً لتقدير البنك و ذلك بما يكفل سداد مبلغ القرض والفوائد والمصاريف. كما يحق للبنك إتخاذ الإجراءات القانونية ضد المقترض و/أو الملتزم الآخر لإسترداد أي مستحقات متبقية وغير مسددة وغير مدفوعة إضافة إلى ذلك و في جميع الحالات المذكورة فإنه يحق للبنك إتخاذ جميع الإجراءات القانونية الضرورية للحجز على السيارة بإعتبارها مالاً مملوكاً ملكية مشتركة بين البنك والمقترض.

٢,١٢. يكون للبنك الحق في إجراء المقاصة بين أرصدة دائنة محتفظ بها لدى البنك في حسابات أخرى للمقترض و/أو الملتزم الآخر وأي أرصدة مستحقة وغير مسددة بموجب القرض.

٢,١٣. يتعهد المقترض و/أو الملتزم الآخر بتوقيع كل المستندات التي يطلبها البنك لإنجاز وحفظ ونفاذ حقوقه و تدابيره هنا ودفع كل المصروفات المتعلقة.

٢,١٤. يعين المقترض البنك وكيلاً له للقيام بكل الأعمال والأشياء التي قد يعتبرها البنك ضرورية لتحسين مصالحه في الضمان الناشئ على السيارة/المركبة.

٢,١٥. أي تنازل أو تسامح جزئي أو كلي عن أي من الشروط و الأحكام العامة لقرض شراء سيارة لا يؤثر على صحة أو نفاذ الشروط الأخرى.

٢,١٦. يتعهد المقترض بالتوقيع على إستمارة تحويل ملكية المركبة ضمن مستندات العقد وتفسر مع جميع بنود الشروط و الأحكام العامة لقرض شراء سيارة/تأجير سيارة مع وعد بالتملك.

٢,١٧. يوافق المقترض على توجيه إشعار كتابي إلى البنك عند مغادرته أو عزمه على مغادرة مملكة البحرين (إلا إذا كانت مدة الغياب شهراً أو أقل) ويقر بحق الطرف الأول (بنك البحرين و الكويت) في متابعة أية مطالبات ضده على عنوان مقر إقامته/مكتب عمله الجاري أو على أي عنوان مختار آخر أينما كان، وذلك لتسديد أية أقساط غير مدفوعة.

٢,١٨. يلتزم المقترض بإخطار البنك فوراً عن أي تغيير لعنوان إقامته أو أرقام الإتصال الشخصي به.

٢,١٩. يتعهد المقترض بعدم أخذ السيارة خارج مملكة البحرين دون موافقة صريحة من البنك.

٢,٢٠. يوافق بنك البحرين و الكويت على منح المقترض القرض المطلوب و ذلك لشراء سيارة/تأجير سيارة مع وعد بالتملك و على أن يدفع مبلغ القرض للمعرض مباشرة أو للبائع حسب الأحوال.

٢,٢١. أي إخطار مطلوب أو سمح بإرساله إلى المقترض بموجب هذا العقد يعتبر في حالة إرساله بالبريد على عنوانه المبين في الملحق بأنه قد تم إستلامه بشكل قاطع من قبل المقترض في خلال ثمانية و أربعين ساعة بعد موعد إرساله بالبريد.

٢,٢٢. يلتزم المقترض بناء على طلب بنك البحرين و الكويت بأن يقدم سنداً لأمر بإجمالي سعر الأقساط (شيكات - سندات) و يكون ضماناً مستقلاً لتنفيذ إلتزامات المقترض بموجب هذا العقد.

٢,٢٣. لن يترتب على أية مهلة أو تأخير أو تساهل من جانب بنك البحرين و الكويت في تنفيذ أي شرط من الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذا العقد أو منح أية مهلة إلى المقترض المساس أو التأثير على أو تقييد حقوق وصلاحيات بنك البحرين و الكويت ولن يعتبر أي تنازل من بنك البحرين و الكويت عن أية مخالفة تالية مستمرة له.

٢,٢٤. يوافق المقترض على:

أ. دفع إجمالي سعر الأقساط إلى بنك البحرين و الكويت بالطريقة المحددة.

ب. الإلتزام بإخطار بنك البحرين و الكويت كتابياً عندما يغادر أو يقرر مغادرة مملكة البحرين (بإستثناء شهر أو أقل) ويحق للطرف الأول بمطالبته في محل إقامته أو جهة عمله لسداد أي قسط متأخر.

ج. أن يقوم بنك البحرين و الكويت و الشركات التابعة له بالمناقلة أو الترحيل للمبالغ فيما بين أية حسابات أو معاملات تخصه، كما لا يعتبر أي تأمين أو رهن مقدم لضمان إستيفاء المديونية في أي حساب أو معاملة له مع البنك أنه قد أدى الغرض منه إلا بعد تسديد كل المديونيات التي يكون مديناً بها للبنك و الشركات التابعة له سواء مدين أصلي أو كفيل متضامن مع المدين.

٢,٢٥. يكون إجمالي سعر الأقساط (مخصوماً منه أية أقساط تم دفعها بالفعل) مستحقة الدفع و الأداء فوراً من قبل المقترض بدون مطالبة إذا:

أ. لم يدفع أي قسط بالكامل في تاريخ الإستحقاق.

ب. تبين أن أي ضمان في هذا العقد مضلل أو ناقص أو غير صحيح من أية ناحية من النواحي.

ج. إرتكب المقترض أية مخالفة جوهرية لأي شرط من شروط هذا العقد.

د. تعذر على المقترض أن يدفع ديونه (سواء بموجب هذا العقد أو بموجب عقد آخر) عندما يحل موعد إستحقاقها أو رفعت عليه دعوى إلى أية جهة إختصاص لإصدار حكم بإشهار إفلاس المقترض أو تصفية البنك إتفاقياً أو قضائياً.

هـ. أعيد أي شيك مسحوب أو سند لأمر مقدم من المقترض من قبل البنك بدعوى عدم كفاية الأموال (بإستثناء ما يكون على سبيل الخطأ من قبل البنك).

٢,٢٦. يوافق الطرفين على تحمل الطرف المخالف لبنود هذا العقد بأية مصاريف أو نفقات (بما في ذلك الأتعاب القانونية للمحامين و المستشارين القانونيين) بعد أي مخالفة لهذا العقد و ذلك لإتخاذ الإجراءات التي تكون ملائمة لضمان مراعاة تنفيذ كل طرف لشروط وبنود هذا العقد، و في هذه الحالة يعد ذلك بمثابة شرط جزائي واجب النفاذ.

٢,٢٧. لن يترتب على فقد أو سرقة أو عطب تعرض السيارة لأضرار إلى المساس بسريان هذا العقد أو المساس بإلتزام العميل بسداد إجمالي سعر الأقساط.

٢,٢٨. سوف تصدر شهادة براءة ذمة للمقترض عن السيارة بعد سداد مبلغ القرض بالكامل مع جميع الرسوم و المصاريف المستحقه بموجب هذا العقد. يتم التعامل مع الشيكات المؤجلة التي يصدرها المقترض لتغطية سداد الأقساط الشهرية على أنها لاغية وباطلة بمجرد سداد القرض بالكامل من قبل المقترض. يلتزم البنك بالتخلص من الشيكات المؤجلة بعد تسوية القرض ويمكن للبنك إصدار شهادة بهذا المعنى للمقترض، بناءً على طلبه.

٢,٢٩. تنتقل ملكية السيارة إلى المقترض فقط بعد سداد إجمالي سعر الأقساط وأية أموال أخرى مستحقة لبنك البحرين و الكويت بموجب هذا العقد.

٢,٣٠. يقر المقترض بأن السيارة المشتراه بالقرض لم يتم توريدها من قبل بنك البحرين و الكويت و لايوجد أي شرط أو ضمان أو كفالة أو تعهد من البنك سواءً أكان صريحاً أو ضمنياً بخصوص حالتها أو صلاحيتها لأي غرض أو قابليتها للبيع أو خلافة، و لا يعتبر الوكيل/المزود بأي حال من الأحوال وكيلاً أو نائباً عن بنك البحرين و الكويت أو أي شخص آخر تم عن طريقه التفاهم في خدمتهم، ولن يتحمل بنك البحرين و الكويت أية مسؤولية عن أي شرط أو ضمان أو تعهد مقدم من قبل الوكيل/المزود أو أي شخص من هؤلاء.

٢,٣١. يلتزم المقترض بالآتي:

أ. أن يقوم بالتأمين على السيارة لدى شركة تأمين يوافق عليها بنك البحرين و الكويت بموجب بوليصة تأمين شاملة يذكر فيها أنه لا يجوز دفع أية مبالغ للمقترض بموجب البوليصة بدون موافقة بنك البحرين و الكويت وأن المقترض يعين بنك البحرين و الكويت وكيلاً عنه بموجب هذا العقد غير القابل للإلغاء لقبض أي مبالغ تستحق بموجب البوليصة و إعطاء مخالصات سليمة عنه. و يلتزم المقترض بتجديد التأمين سنوياً طوال فترة العقد و في حالة تخلفه يقوم بنك البحرين و الكويت بذلك على نفقته و إضافة رسوم و مصاريف التأمين على القرض.

ب. تسجيل السيارة بإسم بنك البحرين و الكويت أو البنك و المقترض مجتمعين لدى إدارة المرور و الترخيص.

ج. التعهد بعدم القيام بدون موافقة كتابية صريحة من بنك البحرين و الكويت ببيع أو التنازل أو تأجير أو تكليف أو التخلي عن حيازة السيارة أو التصرف فيها بأي طريقة من الطرق أو مصلحة فيها أو إنشاء أو السماح بإنشاء أي حق حجز على السيارة سواء مقابل الإصلاحات أو خلافه

ث. التعهد بعدم القيام بدون موافقة كتابية صريحة من بنك البحرين و الكويت بأخذ السيارة خارج مملكة البحرين.

٢,٣٢. كما في حالة تخلف المقترض لأي سبب عن سداد الأقساط و قيامه بتسليم السيارة للبنك لبيعها فإنه يلتزم بالتالي:

أ. لن يكون البنك مسؤولاً عن أية أعطاب أو تلفيات في السيارة أو عن جودة السيارة المتوقعة من قبل المقترض أو الضامن.

ب. سداد مصاريف البيع وكافة ما ينفق على السيارة لتهيئتها للبيع.

ج. سداد المتبقي للبنك عن قيمة القرض و ذلك إذا لم يغطي ثمن بيع السيارة كاملاً المبلغ المتبقي في ذمته للبنك.

٢,٣٣. الكفيل - الضامن

يقر الضامن (الطرف الثالث) بأنه كفيل متضامن مع المقترض (الطرف الثاني) في هذا العقد و وافق الضامن (الطرف الثالث) على أن:

أ. يكفل المقترض في تنفيذ الإلتزامات المترتبة على عقد القرض.

ب. يدفع فوراً بناء على طلب البنك المبلغ الذي يخطره به كتابياً على أنه المبلغ المستحق بموجب عقد القرض من المقترض بغض النظر عن:

١. أي تعديل في شروط العقد المبرم ما بين المقترض و البنك.

٢. قيام البنك بمنح المقترض أية مهلة أو تساهل أو تنازل.

٣. عدم صلاحية أو عدم قابلية تنفيذ أي شرط من شروط العقد.

٤. أي حكم قضائي ضد المقترض أو أي إجراء تنفيذي ضده.

٥. عدم وجود مطالبة مسبقة من البنك إلى المقترض.

ج. تنتقل الكفالة إلى تركة الضامن في حالة وفاته بذات الشروط التي يتضمنها هذا العقد.

د. لا يجوز للكفيل و عند رجوع البنك عليه أن يدفع بتجريد المدين، و في حالة وجود تأمين عيني خصص قانوناً أو إتفاقاً لضمان الدين سواء أبرم قبل هذه الكفالة أو معها. يكون للبنك الرجوع عليه دون أن يكون للأخير طلب الرجوع على الأموال التي خصصت لهذا التأمين.

هـ. تكون إلتزامات المقترض و الضامن (وكل شخص منهم إذا كان أيهما أكثر من شخص واحد) بالتضامن و التكافل فيما بينهما. يتنازل المقترض و الضامن بموجب هذا و بشكل غير قابل للإلغاء عن أية حصانة من المقاضاة أو الحجز (قبل أو بعد صدور حكم قضائي) أو تنفيذ أي حكم يخضعان له أو تخضع له أملاكهما.

٢,٣٤. يحق للبنك تفويض المحامين و وكلاء التحصيل (داخل مملكة البحرين او خارجها) لمتابعة تحصيل اية مبالغ مستحقة الدفع للبنك عن المقترض. كذلك يفوض المقترض البنك بتزويدهم بأية معلومات أو مستندات تتعلق بحسابات المقترض، ويحق للدعاة و وكلاء التحصيل إتخاذ أي إجراء مناسب نيابة عن البنك لغرض القيام بمهمتهم التي تشمل الإتصال بالمقترض و تلقي الأموال.

٢,٣٥. يحتفظ البنك بالحق في إستخدام مكافأة نهاية الخدمة أو أي نوع من التعويضات الأخرى من قبل صاحب العمل الواردة في الحساب مقابل رصيد القرض القائم.

٢,٣٦. ضريبة القيمة المضافة: يجب دفع كافة الرسوم و المصاريف المستحقة بموجب هذه الإتفاقية مع ضريبة القيمة المضافة أو أي ضريبة مماثلة (إن وجدت) يتم فرضها حسب الأصول بموجب القوانين المطبقة. وأي ضريبة قيمة مضافة يتوجب دفعها فيما يتعلق بأي خدمات يقدمها البنك بموجب هذا العقد، سيتم دفعها، عند تسليم الفاتورة الخاصة بضريبة القيمة المضافة، مع اي مبلغ اخر يتم الإتفاق على دفعه بموجب أحكام هذا العقد.

٢,٣٧. يدرك المقترض و يوافق على أن بنك البحرين و الكويت سيكون له الحق في تعيين أطراف ثالثة قد تقدم معلومات سرية بغرض توفير منتجات و خدمات البنك و/أو دعم عمليات أخرى لازمة لتقديم جميع الخدمات أو جزء من تلك الخدمات، علما أن البنك بدوره، سيلزم تلك الأطراف الثالثة بسرية المعلومات المقدمة و خصوصيتها و ضرورة عدم الكشف عنها. و سيتم التعامل مع تلك البيانات بسرية و لن يتم الكشف عنها لأي أطراف ثالثة ليست مشتركة في عملية تقديم الخدمات. سيتضمن البنك حماية مصالح زبائنه وفقا للشروط الواردة في هذا العقد

٢,٣٨. تعليمات الإستقطاع المباشر

أ. إختيار الحساب المصرفي المفضل لدى المقترض لدفع الأقساط الشهرية.

ب. التوقيع على إستمارة تعليمات الإستقطاع المباشر (DDI) التي تسمح بخصم المدفوعات من الحساب المصرفي الخاص بك.

ج. ضمان دقة المعلومات الشخصية الخاصة بالمقترض و تفاصيل سداد القرض قبل التوقيع على إستمارة تعليمات الإستقطاع المباشر.

د. سوف يتم إرسال إستمارة تعليمات الإستقطاع المباشر لبنك المقترض.

هـ. سوف يكون نظام الإستقطاع المباشر نافذاً فقط عندما يوافق بنك المقترض على إستمارة تعليمات الإستقطاع المباشر، و بالتالي يجب على المقترض دفع القسط الشهري نقدياً مالم يتم الإستقطاع.

و. سيقوم بنك البحرين و الكويت بإخطار المقترض إما عن طريق الإتصال أو إرسال رسالة نصية (SMS) لتأكيد تفعيل نظام الإستقطاع المباشر بمجرد تلقي الرد بالموافقة أو الرفض من بنك المقترض.

٢,٣٩. ملاحظات و شكاوى العملاء: البنك يقدر جميع ملاحظات العملاء ويسعى الى أعلى مستويات ارضاء العملاء. العميل يمتلك الحق الكامل لتقديم أي ملاحظة او تسجيل شكوى في حالة عدم رضاه عن أي خدمة مقدمة من البنك عن طريق القنوات المتنوعة و الإجراءات الميسرة المتعلقة بذلك والمذكورة على موقع www.bbkonline.com

٣. القروض العقارية

٢,١. الشروط الأساسية

تخضع جميع شروط وأحكام القرض التالية لاستلام البنك بشكل مضمون ومرضي للبنك لجميع المستندات اللازمة المتعلقة بالقرض وفقًا للجدول الثاني من هذه الوثيقة شريطة عدم الأخفاق أو أي حالة تقصير في سداد المدفوعات (على النحو المعرف في البند ٥٣. فيما يلي).

٣,٢. أساس احتساب الفائدة وفائدة الإخفاق في سداد الأقساط

أ. يتم احتساب الفائدة على أساس العدد الفعلي للأيام على أساس ٣٦٠ يوماً في السنة. يحق للبنك فرض معدل فائدة اضافي في حالة التأخر في أو عدم سداد الأقساط الشهرية وقدره ١,٢٥٪ سنوياً. (رسوم السداد المتأخر) أعلى من معدل الفائدة السائد على القرض فيما يتعلق بجميع مدفوعات أصل الدين والفائدة في حالة التخلف عن السداد (مبلغ القسط الشهري) من تاريخ (تواريخ) الاستحقاق إلى تاريخ (تواريخ) الدفع (الدفعات) مع مراعاة الحد الأدنى ١٥,٠٠٠ دينار بحريني. تتم اضافة مبالغ الفوائد غير المدفوعة إن وجدت مع المبالغ الأساسية القائمة وفقًا لممارسات أو معايير البنك. يحتفظ البنك

بالحق في مراجعة وتعديل أسعار الفائدة (بما في ذلك معدلات التخلف عن السداد) في أي وقت ومن وقت لآخر وفقًا لتقديره الخاص ووفقًا للإرشادات المنصوص عليها في مدونة أفضل الممارسات المتعلقة مطالبات الائتمان الاستهلاكي أو الشخصي.

ب. يتم رسملة الفائدة على مبلغ القرض الأساسي في تاريخ القسط الشهري. إذا وقع تاريخ القسط خلال عطلة نهاية الأسبوع أو عطلة رسمية فسوف يتم خصم القسط الشهري من الحساب المصرفي في آخر يوم عمل يسبق عطلة نهاية الأسبوع أو العطلة الرسمية.

ج. يتم احتساب الفائدة بالسعر السائد على أصل مبلغ القرض ويتم دفعها على فترات شهرية بالتزامن مع أقساط أصل المبلغ. يحتفظ البنك بحقه في مراجعة أسعار الفائدة وتعديلها (بما في ذلك معدلات التخلف عن السداد) في أي وقت خلال مدة القرض وفقاً لتقديره، ووفقاً لمتطلبات السوق مع تقديم إشعار مسبق مدته ٣٠ يوماً للمقترض عن طريق إرسال إشعار بتعديل سعر الفائدة على عنوان المقترض كما هو مسجل في طلب الحصول على القرض من البنك و المنشور على الموقع الرسمي للبنك أو عبر حسابات وسائل التواصل الاجتماعي وفقاً للإرشادات المنصوص عليها في لائحة أفضل الممارسات بشأن الائتمان الاستهلاكي والرسوم والأجور.

٣,٣. الإقرارات و الضمانات

يقر المقترض بموجب هذه الشروط والأحكام ويضمن للبنك ما يلي:

أ. يتمتع بصلاحية كاملة للدخول في هذه الاتفاقية وتنفيذ التزاماته بموجب هذه الاتفاقية.

ب. هو المالك (المالكون) المطلق (المطلقون) للعقار أو الضمان المقدم للبنك و أن ا لعقار او الضمان خالي من أية شروط أو التزامات و غير مرهون لطرف اخر أو يوجد أية حقوق لطرف لثالث على الإطلاق في الضمان المقدم.

ج. هذه الاتفاقية ملزمة لخلفاء المقترض وورثته والمتنازل لهم عنه.

د. لم يقع أي أخفاق أو أي حالة تقصير في سداد المدفوعات (على النحو المحدد في البند ٣,٥ فيما بعد) أو لا يزال مستمراً.

هـ. جميع المعلومات المقدمة للبنك تامه وصحيحة ولا تحرف أي حقائق مادية.

٣,٤. الاقتراض / القرض المشترك

في حالة القرض / الاقتراض / التمويل المشترك، يقر جميع المقترضين بموجب هذه الأتفاقية ويوافقون على الشروط التالية:

أ. يتعهد جميع المقترضين / الأطراف في سداد المديونية للبنك و ما يترتب عليها بالتضامن والتكافل.

ب. الدفع الفوري للمبلغ المطلوب بناءً على طلب البنك بناء على الإخطار المرسل كتابياً باعتباره المبلغ المستحق الدفع بموجب اتفاقية التمويل بغض النظر عما يلي:

- بطلان أو عدم قابلية تنفيذ أي من شروط هذه الاتفاقية.
- أي حكم قضائي صدر ضد المقترضين أو أي سند تنفيذي ضد أي من المقترضين.
- عدم وجود طلب مسبق من البنك للمقترضين أو لأي منهم.

ج. للبنك الحق التلقائي في الخصم من حساب (حسابات) أي من المقترضين لدى البنك لأي مبلغ / مبالغ متخلفة عن السداد للبنك بما في ذلك مبلغ القرض أو فائدة مترتبة على القرض / التسهيل لأي سبب من الأسباب، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر فقدان الوظيفة أو الموت أو الطلاق.

٣,٥. التخلف عن السداد والتقصير في سداد المدفوع

في حالة التخلف عن السداد أو التقصير في سداد المدفوعات يجوز للبنك أن يطلب السداد الفوري للقرض المستحق وجميع المبالغ الأخرى المستحقة للبنك او في حدوث أي من الحالات التالية:

أ. فشل المقترض في الدفع في تاريخ استحقاق لأي مبلغ مستحق بموجب الاتفاقية.

ب. تم الكشف عن أي إقرار أو ضمان تم تقديمه للبنك على أنه غير حقيقي أو محرف أو غير صحيح من الناحية المادية.

ج. عندما يحدث أي خرق أو تقصير من جانب المقترض لأي عهد أو التزامات أخرى بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أي مستندات تهمة أو اتفاقيات تسهيلات أو مستندات أخرى ينفذها المقترض.

د. عندما يصبح الضمان المقدم للبنك غير صالح كليًا أو جزئياً أو غير قابل للتنفيذ لأي سبب من الأسباب.

هـ. عندما يتوقف المقترض عن العمل أو يتعذر عليه لأي سبب من الأسباب أو أن يخسر / يواجه انخفاضاً كبيراً في الدخل أو يتم اتخاذ أي خطوات من جانبه أو ضده لتصفية أو تعيين حارس قضائي لأصول المقترض أو تحدث أي خطوة مماثلة.

و. في حالة الإعاقة أو العجز لأية من المقترض أو المقترضين أو وقوع أي موقف أو حدث من وجهة نظر البنك المطلقة سيؤثر أو قد يؤثر بشكل جوهري على قدرة المقترض (أي من المقترضين) لأداء أو الوفاء بالتزاماته تجاه البنك بموجب هذه الاتفاقية أو غير ذلك.

ز. لا يتم الإعفاء من أية مديونية حالية أو مستقبلية أخرى للمقترض فيما يتعلق بالأموال المقترضة عند استحقاقها أو تصبح مستحقة وواجبة السداد قبل تاريخ الاستحقاق المحدد بسبب أي تقصير من جانب المقترض.

ح. إذا تغيرت ظروف المقترض مما أدى إلى عدم تلبية سياسات مصرف البحرين المركزي / البنك السائدة.

ط. في حالة حدوث تدهور مادي على النحو الذي يحدده البنك في تقييم الممتلكات الممولة بالمقارنة مع ذلك في وقت الموافقة على القرض والتي لا يمكن معالجتها أو لا يمكن معالجتها من خلال التدابير المقبولة للبنك مثل ضمان إضافي أو سداد جزئي للقرض وما إلى ذلك.

ي. يحق للبنك مقاصة الأرصدة الدائنة المحتفظ بها بشكل مفيد في حسابات أخرى للمقترض لدى البنك مقابل أي أرصدة مستحقة وغير مدفوعة بموجب القرض / التسهيل.

ك. يلتزم العملاء غير البحرينيين بإيداع سند الملكية في عهدة البنك حتى يتم تسوية القرض العقاري / قرض الرهن العقاري بالكامل. في حالة التخلف عن السداد / عدم سداد القسط الشهري و / أو مخالفة شروط وأحكام اتفاقية قرض الرهن العقاري سيقوم البنك بممارسة جميع حقوقه القانونية وتنفيذ إجراء التنفيذ مباشرة في محاكم التنفيذ في مملكة البحرين وفقًا لقوانين مملكة البحرين.

عند وقوع حدث التخلف عن السداد يجوز للبنك بموجب إشعار كتابي للمقترض:

أ. التصريح بإلغاء التزامات البنك بتقديم سلف أو استمرار القرض وعندها يتم إلغاء ذلك و / أو

ب. التصريح بأن أصل القرض وجميع الفوائد المستحقة المتعلقة به وجميع المبالغ الأخرى المستحقة الدفع بموجب هذه الاتفاقية على الفور مستحقة وواجبة السداد مع الفائدة المتراكمة عليه حتى تاريخ السداد الفعلي و / أو

ج. ممارسة أي أو كل الحقوق والمراجع والصلاحيات الممنوحة بموجب هذه الاتفاقية والضمان المرهون للبنك وأية مستندات أخرى متعلقة بهذه التسهيلات و / أو التسهيلات الأخرى التي يقدمها البنك.

٣,٦. التعهدات

يتعهد المقترض بموجب هذا مع البنك على النحو التالي:

أ. استخدام القرض الممنوح لأجل الغرض المتفق عليه وبالطريقة المتفق عليها مع البنك وكما تم تأكيده في النقطة ٣ «الغرض» من الاتفاقية.

ب. الحفاظ على العقار في حالة جيدة ودفع جميع الضرائب والرسوم المستحقة للحكومة أو أي هيئة أخرى مطلوبة بموجب أي عقود ذات صلة يتم الدخول فيها.

ج. تسديد جميع المدفوعات المستحقة بموجب الاتفاقية في تواريخ استحقاقها.

د. عدم التأثير أو الادعاء بتأثير أي تنفير أو تصرف (سواء عن طريق البيع أو غير ذلك)، أو إنشاء أو ادعاء إنشاء أي رسوم أو أعباء على الضمان المقدم للبنك.

هـ. يقر بأنه لا يوجد أي رهن أو أية ديون أو التزامات على العقار المرهون ويتعهد بأن لا يحمله أية التزامات مهما كانت طبيعتها خلال سريان هذا الرهن، إلا إذا وافق البنك على ذلك كتابة.

و. مراعاة شروط وأحكام الرهون العقارية والضمانات الممنوحة لصالح البنك وعدم القيام أو السماح بأي فعل أو إغفال قد يضر بصلاحيتها أو قابليتها للتنفيذ.

ز. إبلاغ البنك على الفور عند التعثر في الدفع او عدم الاستطاعة بوفاء الدين او حدوث أي حالة تقصير معروفة للمقترض.

ح. الاحتفاظ بالعقار المرهون مؤمنًا بشكل كافٍ وشامل ضد جميع المخاطر مع إحدى شركات التأمين المرموقة والمعتمدة لدى البنك وتسمية بوليصة التأمين على الممتلكات لصالح البنك وتكون قابلة للتنفيذ حتى يتم سداد القرض بالكامل. يجب على المقترض وأي شخص ضامن للقرض الاكتتاب بشراء بوليصة تأمين على الحياة من خلال شركة تأمين مرموقة ومعتمدة لدى البنك مقابل هذا المبلغ (المبالغ) ووفقًا للشروط التي قد يطلبها البنك لتغطية الحقوق وفوائد البنك طوال فترة القرض وحتى السداد التام للقرض. يجب أن تغطي بوليصة التأمين تلك المخاطر التي قد يطلبها البنك ويحددها وفقًا لتقديره المطلق. يتعهد المقترض بتفويض البنك بشكل لا رجوع فيه وحصريًا لترتيب أو تجديد بوليصة التأمين على الحياة نيابة عن المقترض لكامل مدة قرض الرهن العقاري وخصم مبلغ التأمين من الحساب البنكي أو حساب القرض. كما يزود المقترض البنك بالموافقة على الإفصاح لشركات التأمين ذات الصلة عن أي معلومات من أي نوع حول المقترض والضمان لأي غرض فيما يتعلق ببوليصة التأمين المذكورة سالفا. يعتبر عدم تجديد بوليصة التأمين ضد الحريق وعدم تجديد التأمين على الحياة في حالة استحقاقها سنوياً بمثابة التخلف عن السداد والتقصير في سداد المدفوعات.

ط. الاحتفاظ ببوليصة التأمين على الحياة لصالح البنك سارية المفعول وواجبة التنفيذ حتى يتم سداد القرض بالكامل. يجوز للبنك، وفقاً لتقديره المطلق، أن دفع أي أقساط فيما يتعلق بهذا التأمين نيابة عن المقترض والخصم من الحساب البنكي أو حساب القرض المتعلق به لضمان استمرارية التغطية.

ي. التنازل عن مكافئة نهاية الخدمة أو التقاعد ومعاشات التقاعد المستحقة للبنك طالما أن هناك أي التزام تجاه البنك.

ك. تعيين أي إيجارات من الممتلكات الممولة أو أي ممتلكات أخرى تُمنح كضمان للبنك سواء الآن أو في المستقبل وتحرير جميع المستندات التي قد تكون ضرورية لإتمام عملية التعيين.

ل. إبلاغ البنك على الفور كتابياً في حالة التقاعد أو فقدان الوظيفة وتزويد البنك بالتزام من صاحب العمل الأخير بتحويل جميع مزايا التقاعد باستثناء الخصومات القضائية إلى البنك. يوافق المقترض أيضاً على أنه ليس لديه أي اعتراض على مثل هذا التحويل وأن البنك سيكون له الحق في الدفع المسبق على الفور للالتزامات المقترض المستحقة للبنك عن طريق تطبيق أي أرصدة دائنة في حسابه لدى البنك أو تحويل أي مزايا نهاية الخدمة إلى البنك في حالة استقالة المقترض أو فقدان وظيفته. يوافق المقترض أيضًا على أنه في مثل هذه الحالة يجب عليه التنازل عن أي مستحقات مستقبلية أخرى (مثل المعاش التقاعدي) من أجل سداد أي مستحقات معلقة للبنك.

م. إبلاغ البنك على الفور كتابياً في حالة حدوث تغيير في عنوان السكن أو أرقام الهواتف أو الشخص القريب الذي ممكن الاتصال به في حالة عدم الوصول إلى المقترض.

ن. تحرير جميع المستندات المطلوبة من قبل البنك لإتقان واستيفاء حقوقه والحفاظ عليها وإنفاذها ودفع جميع التكاليف ذات الصلة للبنك.

س. أن كل مقترض (في حالة القرض المشترك) مسؤول بالتضامن والتكافل عن كامل مبلغ القرض والفائدة المستحقة عليه.

ع. عدم اتخاذ أي إجراء طوعيًا من شأنه أن يؤدي إلى فقدان مصدر الدخل أو انخفاض الدخل دون إخطار البنك كتابياً (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاستقالة الطوعية من العمل وبيع الأسهم أو الأصول في الأعمال التجارية والتخلص من الأصول المدرة للدخل إلخ).

٣,٧ المدفوعات والضرائب

يجب أن يتم دفع جميع المدفوعات مهما كانت طبيعتها (سواء كانت المبلغ المقترض / رأس المال أو الفائدة أو غير ذلك) إلى البنك بأموال متاحة على الفور قبل نهاية ساعات العمل في اليوم الذي تستحق فيه دون الحق في المقاصة أو المطالبة المقابلة وصافيه من جميع الضرائب والرسوم والجبايات أياً كانت طبيعتها وأياً كان من يفرضها حاضراً ومستقبلاً.

٣,٨ الرسوم والتكاليف

أ. يجب على المقترض أن يسدد للبنك عند الطلب أي تكلفة أو مصروفات بما في ذلك أقساط التأمين والرسوم القانونية والفنية ورسوم التقييم التي يتكبدها البنك في الحفاظ على أي من حقوقه بموجب هذه الاتفاقية أو فيما يتعلق بها أو إتقانها أو إنفاذها أو الضمانات المستقبلية والمستندات الأخرى.

ب. إن كافة تفاصيل الرسوم والمصاريف الخاصة بالقرض مدرجة في «مستند جدول رسوم وأجور المصرفية « ويتم عرضها على الموقع الإلكتروني الرسمي التابع للبنك www.bbkonline.com و/أو في أي فرع من فروعه، وهي قابلة للتعديل من وقت لآخر حسبما يقرره البنك ويعلنه.

٣,٩ مقاصة الأرصدة الدائنة المحتفظ بها في حسابات أخرى للمقترض لدى البنك مقابل أي أرصدة مستحقة

يفوض المقترض البنك بموجب هذه الاتفاقية في حالة عدم دفع أية مبالغ عند الاستحقاق أو في أي وقت آخر لتجميع وتوحيد وتطبيق جميع المبالغ من وقت لآخر المستحقة على ائتمان أي حساب باسم المقترض أو أي حساب آخر يكون المقترض هو المالك المستفيد منه سواء باسمه أو باسم كيان تجاري يكون هو المالك الوحيد للبنك أو أي من حساباته في الفروع.

٣,١٠ التنازل

لا يعتبر أي إخفاق من جانب البنك في ممارسة أو تأخير في ممارسة أي حق بمثابة تنازل عنه ولا يجوز تفسير أي تنازل محدد على أنه تنازل عام. لن يؤثر أي تنازل جزئي أو كامل عن أي من الشروط والأحكام العامة على صلاحية أو قابلية تنفيذ الشروط الأخرى.

٣,١١ التعويض

يجب على المقترض تعويض البنك عن جميع الخسائر والأضرار والتكاليف والنفقات مهما كانت التي قد تنشأ بموجب هذه الاتفاقية أو نتيجة عدم وفاء المقترض بأي من شروط الاتفاقية.

٣,١٢ قابلية الفصل

إذا كان أي حكم من أحكام الاتفاقية هذه غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ لأي سبب من الأسباب فإن شرعية وإمكانية إنفاذ بقية أحكام الاتفاقية لن تتأثر أو تضعف بذلك.

٣,١٣. أحكام أخرى

أ. لا تتأثر مسؤولية المقترض بموجب هذه الاتفاقية أو يتم إنهاؤها أو المساس بها من خلال الإفلاس أو الإعسار أو أي إجراء يتعلق بذلك أو أي خطوة مماثلة أو بسبب الوفاة أو العجز وتستمر مسؤولية هذه الاتفاقية بجميع بنودها وبنفس الالتزامات على خلفاء المقترض في الملكية والورثة والممثلين الشخصيين.

ب. يحتفظ البنك بالحق في الإفصاح وفقًا لتقديره المطلق عن تفاصيل قرض المقترض وعلاقته بالبنك لأطراف أخرى عند الضرورة إذا تطلب القيام بذلك بموجب أية قوانين أو لوائح معمول بها.

ج. يحتفظ البنك أيضًا بالحق في الحجز على الراتب الشهري والأرصدة الدائنة للمقترض إلى حد القسط الشهري المستحق.

د. يحتفظ البنك بالحق في تعديل الاتفاقية في أي وقت ومن وقت لآخر وفقًا لتقديره الخاص.

هـ. في حالة وجود نزاع يتعلق بتفسير أي من المستندات المنفذة أو بنود الاتفاقية واحكامها من قبل المقترض تسود النسخة العربية.

و. يشمل استخدام المفرد الجمع والعكس صحيح وأي جنس يشمل الجنس الآخر.

ز. في حالة موافقة البنك على فترة سماح لبدء سداد القسط الأول (أي يبدأ السداد بعد أكثر من ٣٠ يوماً من تاريخ السحب الأول)، ستتم رسملة فترة السماح وتضاف إلى المبلغ الأساسي و سيكون المبلغ الإجمالي (رأس المال زائد الفائدة المرسمله) هو مبلغ القرض الأساسي الجديد والأساس لتحديد مبالغ السداد الشهرية والجدول الزمني.

ح. الشيكات المؤجلة الصادرة عن المقترض لتغطية الأقساط الشهرية تُعامل على أنها لاغية وباطلة بمجرد سداد القرض بالكامل من قبل المقترض وإغلاقه من قبل البنك. سيتم تدمير هذه الشيكات من قبل البنك بعد تسوية القرض ويمكن للبنك إصدار شهادة بهذا المعنى للمقترض بناءً على طلبه.

ط. في حالة الاقتراض بضمان أو كفالة طرف ثالث يحق للبنك تلقائياً أن يخصم من حساب (حسابات) الضامن لدى البنك أي مبلغ من ضمن رأس المال أو الفائدة المترتبة من المبالغ المتخلفة والمستحقة السداد.

ي. يتعهد المقترض بإبلاغ البنك في حالة حدوث أي تغيير في وضعه المالي.

ك. يحق للبنك تفويض المحامين ووكلاء التحصيل (داخل مملكة البحرين أو في الخارج) لمتابعة تحصيل أي مبالغ مستحقة الدفع للبنك من المقترض ويفوض المقترض البنك بتزويدهم بأي معلومات أو المستندات متعلقة بحسابات المقترض. يحق للمحامين ووكلاء التحصيل اتخاذ أي إجراء مناسب نيابة عن البنك لغرض تنفيذ مهمتهم التي تشمل الاتصال بالمقترض وتلقي الأموال.

ل. في حالة الاستفادة من القرض العقاري / قرض الرهن العقاري مقابل أكثر من ضمان واحد لا يحق للعميل (العملاء) مطالبة البنك الموافقة بالتخلي عن أي من سندات الملكية حتى يتم تسوية القرض بالكامل ومع ذلك في حالة نية بيع أحد الضمانات المرهونة للبنك يجب على العميل الحصول على موافقة مسبقة من بنك البحرين والكويت ويوافق على إيداع عائدات البيع في الرصيد المستحق لقرض الرهن العقاري للحفاظ على نسبة القرض إلى قيمة الضمان كما يطلب البنك.

٣,١٤. ضريبة القيمة المضافة

ما لم يتم النص خلاف ذلك، يتعهد المقترض بدفع جميع الرسوم والمصاريف المستحقة بموجب هذه الاتفاقية مع ضريبة القيمة المضافة أو أي ضريبة أخرى مماثلة منصوص عليها بشكل صحيح بموجب القوانين واللوائح المعمول بها. يجب دفع أي ضريبة قيمة مضافة مستحقة الدفع فيما يتعلق بأي خدمات يقدمها البنك بموجب هذه الاتفاقية عند تسليم فاتورة ضريبة القيمة المضافة ذات الصلة جنباً إلى جنب مع أي مبلغ يتم الاتفاق على دفعه بموجب هذه الاتفاقية.

يجب دفع جميع المستحقات مهما كانت طبيعتها (سواء عن طريق رأس المال أو الفائدة أو غير ذلك) إلى البنك دون حق مقاصة أو دعوى مقابلة وخالية من جميع الضرائب والعوائد والرسوم من أي نوع كان الذي فرضها سواء الحالية أو المستقبلية.

تعتبر جميع المبالغ المستحقة بموجب هذه الاتفاقية من قبل العميل / المقترض والتي تشكل مقابلاً لأي توريد لأغراض ضريبة القيمة المضافة مستثناة من ضريبة القيمة المضافة التي يتم تحميلها على هذا المنتج أو الخدمة. في حالة استحقاق ضريبة القيمة المضافة على أي منتج أو خدمة يقدمها البنك إلى العميل / المقترض بموجب هذه الاتفاقية ويتطلب من البنك تقديم حساب لمصلحة الضرائب ذات الصلة لضريبة القيمة المضافة يتوجب على العميل / المقترض الدفع للبنك (بالإضافة إلى وفي نفس الوقت الذي يتم فيه دفع أي مقابل آخر لهذا المنتج أو الخدمة) مبلغ مساوٍ لمبلغ ضريبة القيمة المضافة (ويجب على البنك تقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة المناسبة للمقترض).

٣,١٥. الاستعانة بمصادر خارجية لمعلومات العملاء

يتفهم المقترض ويوافق على أن البنك له الحق في تعيين طرف أخر / جهة خارجية أو أكثر والتي قد تنقل معلومات شخصيه أو سرية إلى هذه الكيانات لأغراض تقديم منتجات وخدمات البنك والدعم ذات الصلة والعمليات الأخرى اللازمة لذلك. تقديم كل أو أجزاء معينة من الخدمات شريطة أن يُلزم البنك بدوره الطرف الثالث بشروط السرية والخصوصية والأمان وعدم الإفشاء. يتم التعامل مع هذه البيانات بسرية ولا يتم الكشف عنها لأطراف ثالثة غير مشتركة في عملية الخدمة. سيضمن البنك حماية مصالح العملاء وفقًا للشروط المنصوص عليها هنا.

٣,١٦. إشعار

يعتبر أي إشعار يتم تقديمه بموجب هذه الاتفاقية على أنه قد تم تقديمه على النحو الواجب إذا تم إرساله بالبريد أو تسليمه باليد إلى مقر المرسل إليهم أو إرساله عن طريق التلكس أو الفاكس إلى رقم التلكس أو الفاكس الذي تم إخطاره من قبل البنك والمقترض لبعضهما البعض من وقت إلى زمن.

٣,١٧. ملاحظات العملاء والشكاوى

إذا واجه العميل أي مشاكل مع أي منتجات و/أو خدمات يقدمها البنك، يمتلك العميل الحق الكامل لتقديم أي ملاحظة أو تسجيل شكوى رسمية كتابياً، مع تفصيل طبيعة الشكوى و مع أي أدلة ذات صلة. يتم تقديم الملاحظات/الشكوى إلى البنك من خلال القنوات المختلفة المتاحة للعملاء واتباع الإجراءات الميسرة المتعلقة بذلك والمذكورة على موقع www.bbkonline.com

٤. برنامج مزايا بشقيه التقليدي والمستحدث

٤,١. الشروط الأساسية

تخضع جميع شروط واحكام القرض التالية لاستلام البنك بشكل مضمون ومرضي للبنك لجميع المستندات اللازمة المتعلقة بالقرض وفقًا للجدول الثاني من هذه الوثيقة شريطة عدم الأخفاق أو أي حالة تقصير في سداد المدفوعات (على النحو المعرف في البند ٥,٤. فيما يلي).

٤,٢. أساس احتساب الفائدة وفائدة الإخفاق في سداد الأقساط

أ. يتم احتساب الفائدة على ٣٠ يوماً على أساس ٣٦٠ يوماً في السنة. يحق للبنك فرض معدل فائدة إضافي في حالة التأخر في او عدم سداد الأقساط الشهرية وقدره ١,٢٥٪ سنوياً. (رسوم السداد المتأخر) أعلى من معدل الفائدة السائد على القرض فيما يتعلق بجميع مدفوعات أصل الدين والفائدة في حالة التخلف عن السداد (مبلغ القسط الشهري) من تاريخ (تواريخ) الاستحقاق إلى تاريخ (تواريخ) الدفع (الدفعات) مع مراعاة الحد الأدنى ١٥,٠٠٠ دينار بحريني. تتم أضافه مبالغ الفوائد غير المدفوعة إن وجدت مع المبالغ الأساسية القائمة وفقاً لممارسات أو معايير البنك. يحتفظ البنك بالحق في مراجعة وتعديل أسعار الفائدة (بما في ذلك معدلات التخلف عن السداد) في أي وقت ومن وقت لآخر وفقاً لتقديره الخاص ووفقاً للإرشادات المنصوص عليها في مدونة أفضل الممارسات المتعلقة مطالبات الائتمان الاستهلاكي أو الشخصي.

ب. يتم رسملة الفائدة على مبلغ القرض الأساسي في تاريخ القسط الشهري. إذا وقع تاريخ القسط خلال عطلة نهاية الأسبوع أو عطلة رسمية فسوف يتم خصم القسط الشهري من الحساب المصرفي في آخر يوم عمل يسبق عطلة نهاية الأسبوع أو العطلة الرسمية.

ج. يتم احتساب الفائدة بالسعر السائد على أصل مبلغ القرض ويتم دفعها على فترات شهرية بالتزامن مع أقساط أصل المبلغ. يحتفظ البنك بحقه في مراجعة أسعار الفائدة وتعديلها (بما في ذلك معدلات التخلف عن السداد) في أي وقت خلال مدة القرض وفقاً لتقديره، ووفقاً لمتطلبات السوق مع تقديم إشعار مسبق مدته ٣٠ يوماً للمقترض عن طريق إرسال إشعار بتعديل سعر الفائدة على عنوان المقترض كما هو مسجل في طلب الحصول على القرض من البنك و المنشور على الموقع الرسمي للبنك أو عبر حسابات وسائل التواصل الاجتماعي وفقاً للإرشادات المنصوص عليها في لائحة أفضل الممارسات بشأن الائتمان الاستهلاكي والرسوم والأجور.

٤,٣. الإقرارات و الضمانات

يقر المقترض بموجب هذه الشروط والأحكام ويضمن للبنك ما يلي:

أ. يتمتع بصلاحية كاملة للدخول في هذه الاتفاقية وتنفيذ التزاماته بموجب هذه الاتفاقية.

ب. هو المالك (المالكون) المطلق (المطلقون) للعقار أو الضمان المقدم للبنك و أن ا لعقار او الضمان خالي من اية شروط او التزامات و غير مرهون لطرف أخر أو يوجد أية حقوق لطرف لثالث على الإطلاق في الضمان المقدم.

ج. هذه الاتفاقية ملزمة لخلفاء المقترض وورثته والمتنازل لهم عنه.

د. لم يقع أي أخفاق أو أي حالة تقصير في سداد المدفوعات (على النحو المحدد في البند ٤,٥. فيما بعد) أو لا يزال مستمراً.

هـ. جميع المعلومات المقدمة للبنك تامه وصحيحة.

٤,٤. الاقتراض / القرض المشترك

في حالة القرض / الاقتراض / التمويل المشترك، يقر جميع المقترضين بموجب هذه الأتفاقية ويوافقون على الشروط التالية:

أ. يتعهد جميع المقترضين / الأطراف في سداد المديونية للبنك و ما يترتب عليها بالتضامن والتكافل.

ب. الدفع الفوري للمبلغ المطلوب بناءً على طلب البنك بناء على الإخطار المرسل كتابياً باعتباره المبلغ المستحق الدفع بموجب اتفاقية التمويل بغض النظر عما يلي:

- بطلان أو عدم قابلية تنفيذ أي من شروط هذه الاتفاقية.
- أي حكم قضائي صدر ضد المقترضين أو أي سند تنفيذي ضد أي من المقترضين.
- عدم وجود طلب مسبق من البنك للمقترضين أو لأي منهم.

ج. للبنك الحق التلقائي في الخصم من حساب (حسابات) أي من المقترضين لدى البنك لأي مبلغ / مبالغ متخلفة عن السداد للبنك بما في ذلك مبلغ القرض أو فائدة مترتبة على القرض / التسهيل لأي سبب من الأسباب، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر فقدان الوظيفة أو الموت أو الطلاق.

٤,٥. التخلف عن السداد والتقصير في سداد المدفوع

في حالة التخلف عن السداد أو التقصير في سداد المدفوعات يجوز للبنك أن يطلب السداد الفوري للقرض المستحق وجميع المبالغ الأخرى المستحقة للبنك أو في حدوث أي من الحالات التالية:

أ. فشل المقترض في الدفع في تاريخ استحقاق لأي مبلغ مستحق بموجب الاتفاقية

ب. تم الكشف عن أي إقرار أو ضمان تم تقديمه للبنك على أنه غير حقيقي أو محرف أو غير صحيح من الناحية المادية

ج. عندما يحدث أي خرق أو تقصير من جانب المقترض لأي عهد أو التزامات أخرى بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أي مستندات تهمة أو اتفاقيات تسهيلات أو مستندات أخرى ينفذها المقترض

د. عندما يصبح الضمان المقدم للبنك غير صالح كلياً أو جزئياً أو غير قابل للتنفيذ لأي سبب من الأسباب

هـ. عندما يتوقف المقترض عن العمل أو يتعذر عليه لأي سبب من الأسباب أو أن يخسر / يواجه انخفاضاً كبيراً في الدخل أو يتم اتخاذ أي خطوات من جانبه أو ضده لتصفية أو تعيين حارس قضائي لأصول المقترض أو تحدث أي خطوة مماثلة

و. في حالة الإعاقة أو العجز لأية من المقترض أو المقترضين أو وقوع أي موقف أو حدث من وجهة نظر البنك المطلقة سيؤثر أو قد يؤثر بشكل جوهري على قدرة المقترض (أي من المقترضين) لأداء أو الوفاء بالتزاماته تجاه البنك بموجب هذه الاتفاقية أو غير ذلك

ز. لا يتم الإعفاء من أية مديونية حالية أو مستقبلية أخرى للمقترض فيما يتعلق بالأموال المقترضة عند استحقاقها أو تصبح مستحقة وواجبة السداد قبل تاريخ الاستحقاق المحدد بسبب أي تقصير من جانب المقترض

ح. إذا تغيرت ظروف المقترض مما أدى إلى عدم تلبية سياسات مصرف البحرين المركزي / البنك السائدة.

ط. في حالة حدوث تدهور مادي على النحو الذي يحدده البنك في تقييم الممتلكات الممولة بالمقارنة مع ذلك في وقت الموافقة على القرض والتي لا يمكن معالجتها أو لا يمكن معالجتها من خلال التدابير المقبولة للبنك مثل ضمان إضافي أو سداد جزئي للقرض وما إلى ذلك.

ي. يحق للبنك مقاصة الأرصدة الدائنة المحتفظ بها بشكل مفيد في حسابات أخرى للمقترض لدى البنك مقابل أي أرصدة مستحقة وغير مدفوعة بموجب القرض / التسهيل

ك. يلتزم العملاء غير البحرينيين بإيداع سند الملكية في عهدة البنك حتى يتم تسوية القرض العقاري / قرض الرهن العقاري بالكامل. في حالة التخلف عن السداد / عدم سداد القسط الشهري و / أو مخالفة شروط وأحكام اتفاقية قرض الرهن العقاري سيقوم البنك بممارسة جميع حقوقه القانونية وتنفيذ إجراء التنفيذ مباشرة في محاكم التنفيذ في مملكة البحرين وفقًا لقوانين مملكة البحرين.

عند وقوع حدث التخلف عن السداد يجوز للبنك بموجب إشعار كتابي للمقترض:

أ. التصريح بإلغاء التزامات البنك بتقديم سلف أو استمرار القرض وعندها يتم إلغاء ذلك و / أو

ب. التصريح بأن أصل القرض وجميع الفوائد المستحقة المتعلقة به وجميع المبالغ الأخرى المستحقة الدفع بموجب هذه الاتفاقية على الفور مستحقة وواجبة السداد مع الفائدة المتراكمة عليه حتى تاريخ السداد الفعلي و / أو

ج. ممارسة أي أو كل الحقوق والمراجع والصلاحيات الممنوحة بموجب هذه الاتفاقية والضمان المرهون للبنك وأية مستندات أخرى متعلقة بهذه التسهيلات و / أو التسهيلات الأخرى التي يقدمها البنك.

٤,٦. التعهدات

يتعهد المقترض بموجب هذا مع البنك على النحو التالي:

أ. استخدام القرض الممنوح لأجل الغرض المتفق عليه وبالطريقة المتفق عليها مع البنك وكما تم تأكيده في النقطة ٣ «الغرض» من الاتفاقية.

ب. الحفاظ على العقار في حالة جيدة ودفع جميع الضرائب والرسوم المستحقة للحكومة أو أي هيئة أخرى مطلوبة بموجب أي عقود ذات صلة يتم الدخول فيها .

ج. تسديد جميع المدفوعات المستحقة بموجب الاتفاقية في تواريخ استحقاقها.

د. عدم التأثير أو الادعاء بتأثير أي تنفير أو تصرف (سواء عن طريق البيع أو غير ذلك)، أو إنشاء أو ادعاء إنشاء أي رسوم أو أعباء على الضمان المقدم للبنك.

هـ. يقر بأنه لا يوجد أي رهن أو أية ديون أو التزامات على العقار المرهون ويتعهد بأن لا يحمله أية التزامات مهما كانت طبيعتها خلال سريان هذا الرهن، إلا إذا وافق البنك على ذلك كتابة.

و. مراعاة شروط وأحكام الرهون العقارية والضمانات الممنوحة لصالح البنك وعدم القيام أو السماح بأي فعل أو إغفال قد يضر بصلاحيتها أو قابليتها للتنفيذ.

ز. إبلاغ البنك على الفور عند التعثر في الدفع أو عدم الاستطاعة بوفاء الدين او حدوث أي حالة تقصير معروفة للمقترض.

ح. الاحتفاظ بالعقار المرهون مؤمنًا بشكل كافٍ وشامل ضد جميع المخاطر مع إحدى شركات التأمين المرموقة والمعتمدة لدى البنك وتسمية بوليصة التأمين على الممتلكات لصالح البنك وتكون قابلة للتنفيذ حتى يتم سداد القرض بالكامل. يجب على المقترض وأي شخص ضامن للقرض الاكتتاب بشراء بوليصة تأمين على الحياة من خلال شركة تأمين مرموقة ومعتمدة لدى البنك مقابل هذا المبلغ (المبالغ) ووفقًا للشروط التي قد يطلبها البنك لتغطية الحقوق وفوائد البنك طوال فترة القرض وحتى السداد التام للقرض. يجب أن تغطي بوليصة التأمين تلك المخاطر التي قد يطلبها البنك ويحددها وفقًا لتقديره المطلق. يتعهد المقترض بتفويض البنك بشكل لا رجوع فيه وحصريًا لترتيب أو تجديد بوليصة التأمين على الحياة نيابة عن المقترض لكامل مدة قرض الرهن العقاري وخصم مبلغ التأمين من الحساب البنكي أو حساب القرض. كما يزود المقترض البنك بالموافقة على الإفصاح لشركات التأمين ذات الصلة عن أي معلومات من أي نوع حول المقترض والضمان لأي غرض فيما يتعلق ببوليصة التأمين المذكورة سالفا. يعتبر عدم تجديد بوليصة التأمين ضد الحريق وعدم تجديد التأمين على الحياة في حالة استحقاقها سنوياً بمثابة التخلف عن السداد والتقصير في سداد المدفوعات.

ط. الاحتفاظ ببوليصة التأمين على الحياة لصالح البنك سارية المفعول وواجبة التنفيذ حتى يتم سداد القرض بالكامل. يجوز للبنك، وفقاً لتقديره المطلق، أن دفع أي أقساط فيما يتعلق بهذا التأمين نيابة عن المقترض والخصم من الحساب البنكي أو حساب القرض المتعلق به لضمان استمرارية التغطية.

ي. التنازل عن مكافئة نهاية الخدمة أو التقاعد ومعاشات التقاعد المستحقة للبنك طالما أن هناك أي التزام تجاه البنك.

ك. تعيين أي إيجارات من الممتلكات الممولة أو أي ممتلكات أخرى تُمنح كضمان للبنك سواء الآن أو في المستقبل وتحرير جميع المستندات التي قد تكون ضرورية لإتمام عملية التعيين.

ل. إبلاغ البنك على الفور كتابياً في حالة التقاعد أو فقدان الوظيفة وتزويد البنك بالتزام من صاحب العمل الأخير بتحويل جميع مزايا التقاعد باستثناء الخصومات القضائية إلى البنك. يوافق المقترض أيضاً على أنه ليس لديه أي اعتراض على مثل هذا التحويل وأن البنك سيكون له الحق في الدفع المسبق على الفور للالتزامات المقترض المستحقة للبنك عن طريق تطبيق أي أرصدة دائنة في حسابه لدى البنك أو تحويل أي مزايا نهاية الخدمة إلى البنك في حالة استقالة المقترض أو فقدان وظيفته. يوافق المقترض أيضًا على أنه في مثل هذه الحالة يجب عليه التنازل عن أي مستحقات مستقبلية أخرى (مثل المعاش التقاعدي) من أجل سداد أي مستحقات معلقة للبنك.

م. إبلاغ البنك على الفور كتابياً في حالة حدوث تغيير في عنوان السكن أو أرقام الهواتف أو الشخص القريب الذي ممكن الاتصال به في حالة عدم الوصول إلى المقترض.

ن. تحرير جميع المستندات المطلوبة من قبل البنك لإتقان واستيفاء حقوقه والحفاظ عليها وإنفاذها ودفع جميع التكاليف ذات الصلة للبنك.

س. أن كل مقترض (في حالة القرض المشترك) مسؤول بالتضامن والتكافل عن كامل مبلغ القرض والفائدة المستحقة عليه.

ع. عدم اتخاذ أي إجراء طوعيًا من شأنه أن يؤدي إلى فقدان مصدر الدخل أو انخفاض الدخل دون إخطار البنك كتابياً (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاستقالة الطوعية من العمل وبيع الأسهم أو الأصول في الأعمال التجارية والتخلص من الأصول المدرة للدخل إلخ.).

٤,٧ المدفوعات والضرائب

يجب أن يتم دفع جميع المدفوعات مهما كانت طبيعتها (سواء كانت المبلغ المقترض / رأس المال أو الفائدة أو غير ذلك) إلى البنك بأموال متاحة على الفور قبل نهاية ساعات العمل في اليوم الذي تستحق فيه دون الحق في المقاصة أو المطالبة المقابلة وصافيه من جميع الضرائب والرسوم والجبايات أياً كانت طبيعتها وأياً كان من يفرضها حاضراً ومستقبلاً.

٤,٨ الرسوم والتكاليف

أ. يجب على المقترض أن يسدد للبنك عند الطلب أي تكلفة أو مصروفات بما في ذلك أقساط التأمين والرسوم القانونية والفنية ورسوم التقييم التي يتكبدها البنك في الحفاظ على أي من حقوقه بموجب هذه الاتفاقية أو فيما يتعلق بها أو إتقانها أو إنفاذها أو الضمانات المستقبلية والمستندات الأخرى.

ب. إن كافة تفاصيل الرسوم والمصاريف الخاصة بالقرض مدرجة في «مستند جدول رسوم وأجور ال المصرفية « ويتم عرضها على الموقع الإلكتروني الرسمي التابع للبنك www.bbkonline.com و/أو في أي فرع من فروعه، وهي قابلة للتعديل من وقت لآخر حسبما يقرره البنك ويعلنه.

٤,٩ مقاصة الأرصدة الدائنة المحتفظ بها في حسابات أخرى للمقترض لدى البنك مقابل أي أرصدة مستحقة.

يفوض المقترض البنك بموجب هذه الاتفاقية في حالة عدم دفع أية مبالغ عند الاستحقاق أو في أي وقت آخر لتجميع وتوحيد وتطبيق جميع المبالغ من وقت لآخر المستحقة على ائتمان أي حساب باسم المقترض أو أي حساب آخر يكون المقترض هو المالك المستفيد منه سواء باسمه أو باسم كيان تجاري يكون هو المالك الوحيد للبنك أو أي من حساباته في الفروع.

٤,١٠ التنازل

لا يعتبر أي إخفاق من جانب البنك في ممارسة أو تأخير في ممارسة أي حق بمثابة تنازل عنه ولا يجوز تفسير أي تنازل محدد على أنه تنازل عام. لن يؤثر أي تنازل جزئي أو كامل عن أي من الشروط والأحكام العامة على صلاحية أو قابلية تنفيذ الشروط الأخرى.

٤,١١ التعويض

يجب على المقترض تعويض البنك عن جميع الخسائر والأضرار والتكاليف والنفقات مهما كانت التي قد تنشأ بموجب هذه الاتفاقية أو نتيجة عدم وفاء المقترض بأي من شروط الاتفاقية.

٤,١٢ قابلية الفصل

إذا كان أي حكم من أحكام الاتفاقية هذه غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ لأي سبب من الأسباب فإن شرعية وإمكانية إنفاذ بقية أحكام الاتفاقية لن تتأثر أو تضعف بذلك.

٤,١٣ احكام أخرى

أ. لا تتأثر مسؤولية المقترض بموجب هذه الاتفاقية أو يتم إنهاؤها أو المساس بها من خلال الإفلاس أو الإعسار أو أي إجراء يتعلق بذلك أو أي خطوة مماثلة أو بسبب الوفاة أو العجز وتستمر مسؤولية هذه الاتفاقية بجميع بنودها وبنفس الالتزامات على خلفاء المقترض في الملكية والورثة والممثلين الشخصيين.

ب. يحتفظ البنك بالحق في الإفصاح وفقًا لتقديره المطلق عن تفاصيل قرض المقترض وعلاقته بالبنك لأطراف أخرى عند الضرورة إذا تطلب القيام بذلك بموجب أية قوانين أو لوائح معمول بها.

ج. يحتفظ البنك أيضاً بالحق في الحجز على الراتب الشهري والأرصدة الدائنة للمقترض إلى حد القسط الشهري المستحق.

د. يحتفظ البنك بالحق في تعديل الاتفاقية في أي وقت ومن وقت لآخر وفقاً لتقديره الخاص.

هـ. في حالة وجود نزاع يتعلق بتفسير أي من المستندات المنفذة أو بنود الاتفاقية واحكامها من قبل المقترض تسود النسخة العربية.

و. يشمل استخدام المفرد الجمع والعكس صحيح وأي جنس يشمل الجنس الآخر.

ز. في حالة موافقة البنك على فترة سماح لبدء سداد القسط الأول (أي يبدأ السداد بعد أكثر من ٣٠ يوماً من تاريخ السحب الأول)، ستتم رسملة فترة السماح وتضاف إلى المبلغ الأساسي و سيكون المبلغ الإجمالي (رأس المال زائد الفائدة المرسمله) هو مبلغ القرض الأساسي الجديد والأساس لتحديد مبالغ السداد الشهرية والجدول الزمني.

ح. الشيكات المؤجلة الصادرة عن المقترض لتغطية الأقساط الشهرية تُعامل على أنها لاغية وباطلة بمجرد سداد القرض بالكامل من قبل المقترض وإغلاقه من قبل البنك. سيتم تدمير

ط. هذه الشيكات من قبل البنك بعد تسوية القرض ويمكن للبنك إصدار شهادة بهذا المعنى للمقترض بناءً على طلبه.

ي. في حالة الاقتراض بضمان أو كفالة طرف ثالث يحق للبنك تلقائياً أن يخصم من حساب (حسابات) الضامن لدى البنك أي مبلغ من ضمن رأس المال أو الفائدة المترتبة من المبالغ المتخلفة والمستحقة السداد.

ك. يتعهد المقترض بإبلاغ البنك في حالة حدوث أي تغيير في وضعه المالي.

ل. يحق للبنك تفويض المحامين ووكلاء التحصيل (داخل مملكة البحرين أو في الخارج) لمتابعة تحصيل أي مبالغ مستحقة الدفع للبنك من المقترض ويفوض المقترض البنك بتزويدهم بأي معلومات أو المستندات متعلقة بحسابات المقترض. يحق للمحامين ووكلاء التحصيل اتخاذ أي إجراء مناسب نيابة عن البنك لغرض تنفيذ مهمتهم التي تشمل الاتصال بالمقترض وتلقي الأموال.

م. في حالة الاستفادة من القرض العقاري / قرض الرهن العقاري مقابل أكثر من ضمان واحد لا يحق للعميل (العملاء) مطالبة البنك الموافقة بالتخلي عن أي من سندات الملكية حتى يتم تسوية القرض بالكامل ومع ذلك في حالة نية بيع أحد الضمانات المرهونة للبنك يجب على العميل الحصول على موافقة مسبقة من بنك البحرين والكويت ويوافق على إيداع عائدات البيع في الرصيد المستحق لقرض الرهن العقاري للحفاظ على نسبة القرض إلى قيمة الضمان كما يطلب البنك.

٤,١٤. ضريبة القيمة المضافة

ما لم يتم النص خلاف ذلك، يتعهد المقترض بدفع جميع الرسوم والمصاريف المستحقة بموجب هذه الاتفاقية مع ضريبة القيمة المضافة أو أي ضريبة أخرى مماثلة منصوص عليها بشكل صحيح بموجب القوانين واللوائح المعمول بها. يجب دفع أي ضريبة قيمة مضافة مستحقة الدفع فيما يتعلق بأي خدمات يقدمها البنك بموجب هذه الاتفاقية عند تسليم فاتورة ضريبة القيمة المضافة ذات الصلة جنباً إلى جنب مع أي مبلغ يتم الاتفاق على دفعه بموجب هذه الاتفاقية.

يجب دفع جميع المستحقات مهما كانت طبيعتها (سواء عن طريق رأس المال أو الفائدة أو غير ذلك) إلى البنك دون حق مقاصة أو دعوى مقابلة وخالية من جميع الضرائب والعوائد والرسوم من أي نوع كان الذي فرضها سواء الحالية أو المستقبلية. تعتبر جميع المبالغ المستحقة بموجب هذه الاتفاقية من قبل العميل / المقترض والتي تشكل مقابلاً لأي توريد لأغراض ضريبة القيمة المضافة مستثناة من ضريبة القيمة المضافة التي يتم تحميلها على هذا المنتج أو الخدمة. في حالة استحقاق ضريبة القيمة المضافة على أي منتج أو خدمة يقدمها البنك إلى العميل / المقترض بموجب هذه الاتفاقية ويتطلب من البنك تقديم حساب لمصلحة الضرائب ذات الصلة لضريبة القيمة المضافة يتوجب على العميل / المقترض الدفع للبنك (بالإضافة إلى وفي نفس الوقت الذي يتم فيه دفع أي مقابل آخر لهذا المنتج أو الخدمة) مبلغ مساوٍ لمبلغ ضريبة القيمة المضافة (ويجب على البنك تقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة المناسبة للمقترض).

٤,١٥. الاستعانة بمصادر خارجية لمعلومات العملاء

يتفهم المقترض ويوافق على أن البنك له الحق في تعيين طرف أخر / جهة خارجية أو أكثر والتي قد تنقل معلومات شخصيه أو سرية إلى هذه الكيانات لأغراض تقديم منتجات وخدمات البنك والدعم ذات الصلة والعمليات الأخرى اللازمة لذلك. تقديم كل أو أجزاء معينة من الخدمات شريطة أن يُلزم البنك بدوره الطرف الثالث بشروط السرية والخصوصية والأمان وعدم الإفشاء. يتم التعامل مع هذه البيانات بسرية ولا يتم الكشف عنها لأطراف ثالثة غير مشتركة في عملية الخدمة. سيضمن البنك حماية مصالح العملاء وفقاً للشروط المنصوص عليها هنا.

٤,١٦. إشعار

يعتبر أي إشعار يتم تقديمه بموجب هذه الاتفاقية على أنه قد تم تقديمه على النحو الواجب إذا تم إرساله بالبريد أو تسليمه باليد إلى مقر المرسل إليهم أو إرساله عن طريق التلكس أو الفاكس إلى رقم التلكس أو الفاكس الذي تم إخطاره من قبل البنك والمقترض لبعضهما البعض من وقت إلى زمن.

٤,١٧. ملاحظات العملاء والشكاوى

إذا واجه العميل أي مشاكل مع أي منتجات و/أو خدمات يقدمها البنك، يمتلك العميل الحق الكامل لتقديم أي ملاحظة أو تسجيل شكوى رسمية كتابياً، مع تفصيل طبيعة الشكوى و مع أي أدلة ذات صلة. يتم تقديم الملاحظات/الشكوى إلى البنك من خلال القنوات المختلفة المتاحة للعملاء واتباع الإجراءات الميسرة المتعلقة بذلك والمذكورة على موقع www.bbkonline.com

٤,١٨. الشروط والأحكام لجميع البرامج الإسكان التمويلية:

أ. التزام المنتفع بكافة الأنظمة والقرارات والإقرارات والتعهدات والعقود المبرمة مع الوزارة و/أو بنك الإسكان و/أو البنك وما يستجد منها وذلك طيلة مدة سداد الالتزامات المالية المترتبة على التمويل، وتحمل الجزاءات المقررة على الإخلال بأي التزام قانوني أو تعاقدي أو استخدام التمويل في غير الأغراض المخصصة له أو تقديم بيانات أو معلومات أو مستندات غير صحيحة بغرض الحصول على التمويل، دون أدنى مسؤولية على الوزارة و/أو بنك الإسكان.

ب. عدم تحمل الوزارة و/أو بنك الإسكان أي مسؤولية حول العقار المشتري أو المبني بقيمة التمويل، والتزام المنتفع بعدم الرجوع على الوزارة و/أو بنك الإسكان بأي اعتراض أو شكوى أو طلب بتعويض أو أي مطالبات مستقبلية حول العقار ومواصفاته وضماناته وما يتبعه من بنية تحتية تشمل الشوارع والطرق والإنارة والكهرباء والماء وما إليه، أو الأجزاء المشتركة الملحقة به إن وجدت، وبصفة عامة كل ما يتعلق بالعقار بما في ذلك تعاقدات المنتفع مع الغير.

ج. عدم تحمل الوزارة و/أو بنك الإسكان أي مسؤولية عن قيامه بتوقيع أي مستندات مع الغير أو عن دفع أي عربون أو دفعة مقدمة لشراء العقار المراد شرائه أو لبناء الأرض المراد بنائها أو المبنى المراد الإضافة عليه أو أي تكاليف أخرى.

د. التزام المنتفع باستخدام العقار كسكن عائلي للمنتفع وأسرته وليس لأي غرض آخر، وعدم منع أو التأثير على حق الأسرة في السكن، وحظر استخدام العقار في أي غير غرض خلاف السكن.

هـ. حظر تأجير المنتفع للعقار أو التنازل عنه أو عن حيازته أو عن الانتفاع به أو تقاسم أو مشاركة ملكية أو منفعة كل أو أي جزء من العقار بأيٍّ وجه من الوجوه أو بيْعِه أو ترتيب أيِّ حق عيني عليه في غير الأحوال التي يقتضيها نظام البنك.

و. الالتزام بالمحافظة على العقار بحالة جيدة صالحة للسكن في جميع الأوقات، وضمان القيام بكافة أعمال الصيانة والإصلاحات المطلوبة في المواعيد المطلوبة وعلى نحو جيد.

ز. الالتزام بالتأمين على العقار بكامل القيمة اللازمة لإعادته إلى حالته الأصلية ضد كافة المخاطر المعتادة وأية مخاطر يطلب البنك تغطيتها، ويكون ذلك لدى شركة تأمين معتمدة حسبما يطلبه البنك من وقت لآخر، والالتزام بالحفاظ على التأمين ساري وصالح حتى السداد التام.

ح. حظر إجراء أية تعديلات جوهرية في العقار بدون موافقة خطية مسبقة من البنك وبشرط مراعاة الإشتراطات والمعايير المقررة بالقوانين والقرارات والأنظمة الداخلية ذات الصلة.

ط. موافقة المنتفع على بيع العقار وتفويض البنك ببيع العقار، وذلك عند تخلف العميل عن أداء الإلتزامات المترتبة في ذمته، وبموافقته على تحلل البنك في هذه الحالة من شرط إعادة تسجيل العقار باسم المنتفع، ويخضع تنفيذ إجراءات بيع العقار وفق هذا الإقرار إلى الموافقة الكتابية المسبقة من بنك الإسكان

ي. حق البنك في تحويل حقوقه إلى أي طرف آخر إستناداً لنص المادة (٢٨٧) من القانون المدني، واعتبار توقيع المنتفع على عقد الرهن بمثابة قبولاً منه على حوالة الحق دون حاجة إلى إعلامه بها.

٤,١٩. الشروط والأحكام الخاصة ببرنامج مزايا بشقيه التقليدي والمستحدث

أ. التزام المنتفع بالتحديث الدوري لبيانات دخله كل سنتين من وقت استحقاق القسط الأول عن التمويل، وينخفض الدعم المالي بما يتناسب مع زيادة الدخل بصفة دورية كل سنتين.

ب. يلتزم المنتفع بالوفاء بكافة الالتزامات المترتبة على تعاقده مع البنك للحصول على التمويل دون مسئولية على الوزارة أو بنك الإسكان، ومن بينها دفع النسبة المحددة من قيمة التمويل مقدماً.

ج. يلتزم المنتفع في حالة التقاعد المبكر أو ترك العمل بناءً على رغبته الشخصية أو تأثر الدخل سلباً لأي سبب من الأسباب بسداد مساهمة المنتفع المحددة استناداً إلى الدخل الأخير قبل التقاعد أو ترك العمل أو تأثر الدخل أو النسبة التي يحددها بنك الإسكان من دخل المنتفع.

٥. تسهيل عن طريق البنوك الممولة

٥,١. الشروط الأساسية

تخضع جميع شروط واحكام القرض التالية لاستلام البنك بشكل مضمون ومرضي للبنك لجميع المستندات اللازمة المتعلقة بالقرض وفقًا للجدول الثاني من هذه الوثيقة شريطة عدم الأخفاق او أي حالة تقصير في سداد المدفوعات (على النحو المعرف في البند ٥,٥ فيما يلي).

٥,٢. أساس احتساب الفائدة وفائدة الإخفاق في سداد الأقساط

أ. يتم احتساب الفائدة على ٣٠ يوماً على أساس ٣٦٠ يوماً في السنة. يحق للبنك فرض معدل فائدة إضافي في حالة التأخر في أو عدم سداد الأقساط الشهرية وقدره ١,٢٥٪ سنوياً. (رسوم السداد المتأخر) أعلى من معدل الفائدة السائد على القرض فيما يتعلق بجميع مدفوعات أصل الدين والفائدة في حالة التخلف عن السداد (مبلغ القسط الشهري) من تاريخ (تواريخ) الاستحقاق إلى تاريخ (تواريخ) الدفع (الدفعات) مع مراعاة الحد الأدنى ١٥,٠٠٠ دينار بحريني. تتم إضافة مبالغ الفوائد غير المدفوعة إن وجدت مع المبالغ الأساسية القائمة وفقًا لممارسات أو معايير البنك. يحتفظ البنك بالحق في مراجعة وتعديل أسعار الفائدة (بما في ذلك معدلات التخلف عن السداد) في أي وقت ومن وقت لآخر وفقًا لتقديره الخاص ووفقًا للإرشادات المنصوص عليها في مدونة أفضل الممارسات المتعلقة مطالبات الائتمان الاستهلاكي أو الشخصي.

ب. يتم رسملة الفائدة على مبلغ القرض الأساسي في تاريخ القسط الشهري. إذا وقع تاريخ القسط خلال عطلة نهاية الأسبوع أو عطلة رسمية فسوف يتم خصم القسط الشهري من الحساب المصرفي في آخر يوم عمل يسبق عطلة نهاية الأسبوع أو العطلة الرسمية.

ج. يتم احتساب الفائدة بالسعر السائد على أصل مبلغ القرض ويتم دفعها على فترات شهرية بالتزامن مع أقساط أصل المبلغ. يحتفظ البنك بحقه في مراجعة أسعار الفائدة وتعديلها (بما في ذلك معدلات التخلف عن السداد) في أي وقت خلال مدة القرض وفقاً لتقديره، ووفقاً لمتطلبات السوق مع تقديم إشعار مسبق مدته ٣٠ يوماً للمقترض عن طريق إرسال إشعار بتعديل سعر الفائدة على عنوان المقترض كما هو مسجل في طلب الحصول على القرض من البنك و المنشور على الموقع الرسمي للبنك أو عبر حسابات وسائل التواصل الاجتماعي وفقاً للإرشادات المنصوص عليها في لائحة أفضل الممارسات بشأن الائتمان الاستهلاكي والرسوم والأجور.

٥,٣. الإقرارات و الضمانات

يقر المقترض بموجب هذه الشروط والأحكام ويضمن للبنك ما يلي:

أ. يتمتع بصلاحية كاملة للدخول في هذه الاتفاقية وتنفيذ التزاماته بموجب هذه الاتفاقية.

ب. هو المالك (المالكون) المطلق (المطلقون) للعقار أو الضمان المقدم للبنك و أن ا لعقار او الضمان خالي من اية شروط او التزامات و غير مرهون لطرف أخر أو يوجد أية حقوق لطرف لثالث على الإطلاق في الضمان المقدم.

ج. هذه الاتفاقية ملزمة لخلفاء المقترض وورثته والمتنازل لهم عنه.

د. لم يقع أي أخفاق أو أي حالة تقصير في سداد المدفوعات (على النحو المحدد في البند ٥,٥ فيما بعد) أو لا يزال مستمراً.

هـ. جميع المعلومات المقدمة للبنك تامه وصحيحة ولا تحرف أي حقائق مادية.

٥,٤. الاقتراض / القرض المشترك

في حالة القرض / الاقتراض / التمويل المشترك، يقر جميع المقترضين بموجب هذه الاتفاقية ويوافقون على الشروط التالية:

أ. يتعهد جميع المقترضين / الأطراف في سداد المديونية للبنك و ما يترتب عليها بالتضامن والتكافل.

ب. الدفع الفوري للمبلغ المطلوب بناءً على طلب البنك بناء على الإخطار المرسل كتابياً باعتباره المبلغ المستحق الدفع بموجب اتفاقية التمويل بغض النظر عما يلي:

- بطلان أو عدم قابلية تنفيذ أي من شروط هذه الاتفاقية.
- أي حكم قضائي صدر ضد المقترضين أو أي سند تنفيذي ضد أي من المقترضين.
- عدم وجود طلب مسبق من البنك للمقترضين أو لأي منهم.

ج. للبنك الحق التلقائي في الخصم من حساب (حسابات) أي من المقترضين لدى البنك لأي مبلغ / مبالغ متخلفة عن السداد للبنك بما في ذلك مبلغ القرض أو فائدة مترتبة على القرض / التسهيل لأي سبب من الأسباب، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر فقدان الوظيفة أو الموت أو الطلاق.

٥,٥. التخلف عن السداد والتقصير في سداد المدفوع

في حالة التخلف عن السداد أو التقصير في سداد المدفوعات يجوز للبنك أن يطلب السداد الفوري للقرض المستحق وجميع المبالغ الأخرى المستحقة للبنك أو في حدوث أي من الحالات التالية:

أ. فشل المقترض في الدفع في تاريخ استحقاق لأي مبلغ مستحق بموجب الاتفاقية.

ب. تم الكشف عن أي إقرار أو ضمان تم تقديمه للبنك على أنه غير حقيقي أو محرف أو غير صحيح من الناحية المادية

ج. عندما يحدث أي خرق أو تقصير من قبل المقترض لأي عهد أو التزامات أخرى بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أي مستندات ضمان أو اتفاقيات تسهيلات أو مستندات أخرى ينفذها المقترض.

د. عندما يصبح الضمان المقدم للبنك غير صالح كلياً أو جزئياً أو غير قابل للتنفيذ لأي سبب من الأسباب.

هـ. عندما يتوقف المقترض عن العمل أو يتعذر عليه لأي سبب من الأسباب أو أن يخسر / يواجه انخفاضاً كبيراً في الدخل أو يتم اتخاذ أي خطوات من جانبه أو ضده لتصفية أو تعيين حارس قضائي لأصول المقترض أو تحدث أي خطوة مماثلة.

و. في حالة الإعاقة أو العجز أو وفاة المقترض أو المقترضين أو وقوع أي موقف أو حدث من وجهة نظر البنك المطلقة سيؤثر أو قد يؤثر بشكل جوهري على قدرة المقترض (أي من المقترضين) لأداء أو الوفاء بالتزاماته تجاه البنك بموجب هذه الاتفاقية أو غير ذلك.

ز. لا يتم الإعفاء من أية مديونية حالية أو مستقبلية أخرى للمقترض فيما يتعلق بالأموال المقترضة عند استحقاقها أو تصبح مستحقة وواجبة السداد قبل تاريخ الاستحقاق المحدد بسبب أي تقصير من جانب المقترض.

ح. إذا تغيرت ظروف المقترض مما أدى إلى عدم استيفاء سياسات السائدة لمصرف البحرين المركزي والبنك.

ط. في حالة حدوث تدهور مادي على النحو الذي يحدده البنك في تقييم الممتلكات الممولة بالمقارنة مع ذلك في وقت الموافقة على القرض والتي لا يمكن معالجتها أو لا يمكن معالجتها من خلال التدابير المقبولة للبنك مثل ضمان إضافي أو سداد جزئي للقرض وما إلى ذلك.

ي. يحق للبنك مقاصة الأرصدة الدائنة المحتفظ بها بشكل مفيد في حسابات أخرى للمقترض لدى البنك مقابل أي أرصدة مستحقة وغير مدفوعة بموجب القرض / التسهيل.

ك. يلتزم العملاء بإيداع سند الملكية في عهدة البنك حتى يتم تسوية القرض العقاري / قرض الرهن العقاري بالكامل. في حالة التخلف عن السداد / عدم سداد القسط الشهري و / أو مخالفة شروط وأحكام اتفاقية قرض الرهن العقاري سيقوم البنك بممارسة جميع حقوقه القانونية وتنفيذ إجراء التنفيذ مباشرة في محاكم التنفيذ في مملكة البحرين وفقًا لقوانين مملكة البحرين.

عند وقوع حدث التخلف عن السداد يجوز للبنك بموجب إشعار كتابي للمقترض:

أ. التصريح بإلغاء التزامات البنك بتقديم سلف أو استمرار القرض وعندها يتم إلغاء ذلك و / أو

ب. التصريح بأن أصل القرض وجميع الفوائد المستحقة المتعلقة به وجميع المبالغ الأخرى المستحقة الدفع بموجب هذه الاتفاقية على الفور مستحقة وواجبة السداد مع الفائدة المتراكمة عليه حتى تاريخ السداد الفعلي و / أو

ج. ممارسة أي أو كل الحقوق والمراجع والصلاحيات الممنوحة بموجب هذه الاتفاقية والضمان المرهون للبنك وأية مستندات أخرى متعلقة بهذه التسهيلات و / أو التسهيلات الأخرى التي يقدمها البنك.

٥,٦. التعهدات

يتعهد المقترض بموجب هذا مع البنك على النحو التالي:

أ. استخدام القرض الممنوح لأجل الغرض المتفق عليه وبالطريقة المتفق عليها مع البنك وكما تم تأكيده في النقطة ٣ «الغرض» من الاتفاقية.

ب. تم الحفاظ على العقار في حالة جيدة ودفع جميع الضرائب والرسوم المستحقة للحكومة أو أي هيئة أخرى مطلوبة بموجب أي عقود ذات صلة يتم الدخول فيها.

ج. تسديد جميع المدفوعات المستحقة بموجب الاتفاقية في تواريخ استحقاقها.

د. عدم التأثير أو الادعاء بتأثير أي تنفير أو تصرف (سواء عن طريق البيع أو غير ذلك)، أو إنشاء أو ادعاء إنشاء أي رسوم أو أعباء على الضمان المقدم للبنك.

هـ. يقر بأنه لا يوجد أي رهن أو أية ديون أو التزامات على العقار المرهون ويتعهد بأن لا يحمله أية التزامات مهما كانت طبيعتها خلال سريان هذا الرهن، إلا إذا وافق البنك على ذلك كتابة.

و. مراعاة شروط وأحكام الرهون العقارية والضمانات الممنوحة لصالح البنك وعدم القيام أو السماح بأي فعل أو إغفال قد يضر بصلاحيتها أو قابليتها للتنفيذ.

ز. إبلاغ البنك على الفور عند التعثر في الدفع او عدم الاستطاعة بوفاء الدين او حدوث أي حالة تقصير معروفة للمقترض.

ح. الاحتفاظ بالعقار المرهون مؤمنًا بشكل كافٍ وشامل ضد جميع المخاطر مع إحدى شركات التأمين المرموقة والمعتمدة لدى البنك وتسمية بوليصة التأمين على الممتلكات لصالح البنك وتكون قابلة للتنفيذ حتى يتم سداد القرض بالكامل. يجب على المقترض وأي شخص ضامن للقرض الاكتتاب بشراء بوليصة تأمين على الحياة من خلال شركة تأمين مرموقة ومعتمدة لدى البنك مقابل هذا المبلغ (المبالغ) ووفقًا للشروط التي قد يطلبها البنك لتغطية الحقوق وفوائد البنك طوال فترة القرض وحتى السداد التام للقرض. يجب أن تغطي بوليصة التأمين تلك المخاطر التي قد يطلبها البنك ويحددها وفقاً لتقديره المطلق. يتعهد المقترض بتفويض البنك بشكل لا رجوع فيه وحصريًا لترتيب أو تجديد بوليصة التأمين على الحياة نيابة عن المقترض لكامل مدة قرض الرهن العقاري وخصم مبلغ التأمين من الحساب البنكي أو حساب القرض. كما يزود المقترض البنك بالموافقة على الإفصاح لشركات التأمين ذات الصلة عن أي معلومات من أي نوع حول المقترض والضمان لأي غرض فيما يتعلق ببوليصة التأمين المذكورة سالفا. يعتبر عدم تجديد بوليصة التأمين ضد الحريق وعدم تجديد التأمين على الحياة في حالة استحقاقها سنوياً بمثابة التخلف عن السداد والتقصير في سداد المدفوعات.

ط. الاحتفاظ ببوليصة التأمين على الحياة لصالح البنك سارية المفعول وواجبة التنفيذ حتى يتم سداد القرض بالكامل. يجوز للبنك، وفقاً لتقديره المطلق، أن دفع أي أقساط فيما يتعلق بهذا التأمين نيابة عن المقترض والخصم من الحساب البنكي أو حساب القرض المتعلق به لضمان استمرارية التغطية.

ي. التنازل عن مكافئة نهاية الخدمة أو التقاعد ومعاشات التقاعد المستحقة للبنك طالما أن هناك أي التزام تجاه البنك.

ك. تعيين أي إيجارات من الممتلكات الممولة أو أي ممتلكات أخرى تُمنح كضمان للبنك سواء الآن أو في المستقبل وتحرير جميع المستندات التي قد تكون ضرورية لإتمام عملية التعيين.

ل. إبلاغ البنك على الفور كتابياً في حالة التقاعد أو فقدان الوظيفة وتزويد البنك بالتزام من صاحب العمل الأخير بتحويل جميع مزايا التقاعد باستثناء الخصومات القضائية إلى البنك. يوافق المقترض أيضًا على أنه ليس لديه أي اعتراض على مثل هذا التحويل وأن البنك سيكون له الحق في الدفع المسبق على الفور للالتزامات المقترض المستحقة للبنك عن طريق تطبيق أي أرصدة دائنة في حسابه لدى البنك أو تحويل أي مزايا نهاية الخدمة إلى البنك في حالة استقالة المقترض أو فقدان وظيفته. يوافق المقترض أيضًا على أنه في مثل هذه الحالة يجب عليه التنازل عن أي مستحقات مستقبلية أخرى (مثل المعاش التقاعدي) من أجل سداد أي مستحقات معلقة للبنك.

م. إبلاغ البنك على الفور كتابياً في حالة حدوث تغيير في عنوان السكن أو أرقام الهواتف أو الشخص القريب الذي ممكن الاتصال به في حالة عدم الوصول إلى المقترض.

ن. تحرير جميع المستندات المطلوبة من قبل البنك لإتقان واستيفاء حقوقه والحفاظ عليها وإنفاذها ودفع جميع التكاليف ذات الصلة للبنك.

س. أن كل مقترض (في حالة القرض المشترك) مسؤول بالتضامن والتكافل عن كامل مبلغ القرض والفائدة المستحقة عليه.

ع. عدم اتخاذ أي إجراء طوعيًا من شأنه أن يؤدي إلى فقدان مصدر الدخل أو انخفاض الدخل دون إخطار البنك كتابياً (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاستقالة الطوعية من العمل وبيع الأسهم أو الأصول في الأعمال التجارية والتخلص من الأصول المدرة للدخل إلخ.).

٥,٧ المدفوعات والضرائب

يجب أن يتم دفع جميع المدفوعات مهما كانت طبيعتها (سواء كانت المبلغ المقترض / رأس المال أو الفائدة أو غير ذلك) إلى البنك بأموال متاحة على الفور قبل نهاية ساعات العمل في اليوم الذي تستحق فيه دون الحق في المقاصة أو المطالبة المقابلة وصافيه من جميع الضرائب والرسوم والجبايات أيا كانت طبيعتها وأياً كان من يفرضها حاضراً ومستقبلاً.

٥,٨ الرسوم والتكاليف

أ. يجب على المقترض أن يسدد للبنك عند الطلب أي تكلفة أو مصروفات بما في ذلك أقساط التأمين والرسوم القانونية والفنية ورسوم التقييم التي يتكبدها البنك في الحفاظ على أي من حقوقه بموجب هذه الاتفاقية أو فيما يتعلق بها أو إتقانها أو إنفاذها أو الضمانات المستقبلية والمستندات الأخرى.

ب. إن كافة تفاصيل الرسوم والمصاريف الخاصة بالقرض مدرجة في «مستند جدول رسوم وأجور المصرفية « ويتم عرضها على الموقع الإلكتروني الرسمي التابع للبنك www.bbkonline.com و/أو في أي فرع من فروعه، وهي قابلة للتعديل من وقت لآخر حسبما يقرره البنك ويعلنه.

٥,٩ مقاصة الأرصدة الدائنة المحتفظ بها في حسابات أخرى للمقترض لدى البنك مقابل أي أرصدة مستحقة

يفوض المقترض البنك بموجب هذه الاتفاقية في حالة عدم دفع أية مبالغ عند الاستحقاق أو في أي وقت آخر لتجميع وتوحيد وتطبيق جميع المبالغ من وقت لآخر المستحقة على ائتمان أي حساب باسم المقترض أو أي حساب آخر يكون المقترض هو المالك المستفيد منه سواء باسمه أو باسم كيان تجاري يكون هو المالك الوحيد للبنك أو أي من حساباته في الفروع.

٥,١٠ التنازل

لا يعتبر أي إخفاق من جانب البنك في ممارسة أو تأخير في ممارسة أي حق بمثابة تنازل عنه ولا يجوز تفسير أي تنازل محدد على أنه تنازل عام. لن يؤثر أي تنازل جزئي أو كامل عن أي من الشروط والأحكام العامة على صلاحية أو قابلية تنفيذ الشروط الأخرى.

٥,١١ التعويض

يجب على المقترض تعويض البنك عن جميع الخسائر والأضرار والتكاليف والنفقات مهما كانت التي قد تنشأ بموجب هذه الاتفاقية أو نتيجة عدم وفاء المقترض بأي من شروط الاتفاقية.

٥,١٢ قابلية الفصل

إذا كان أي حكم من أحكام الاتفاقية هذه غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ لأي سبب من الأسباب فإن شرعية وإمكانية إنفاذ بقية أحكام الاتفاقية لن تتأثر أو تضعف بذلك.

٥,١٣ أحكام أخرى

أ. لا تتأثر مسؤولية المقترض بموجب هذه الاتفاقية أو يتم إنهاؤها أو المساس بها من خلال الإفلاس أو الإعسار أو أي إجراء يتعلق بذلك أو أي خطوة مماثلة أو بسبب الوفاة أو العجز وتستمر مسؤولية هذه الاتفاقية بجميع بنودها وبنفس الالتزامات على خلفاء المقترض في الملكية والورثة والممثلين الشخصيين.

ب. يحتفظ البنك بالحق في الإفصاح وفقاً لتقديره المطلق عن تفاصيل قرض المقترض وعلاقته بالبنك لأطراف أخرى عند الضرورة إذا تطلب القيام بذلك بموجب أية قوانين أو لوائح معمول بها.

ج. يحتفظ البنك أيضاً بالحق في الحجز على الراتب الشهري والأرصدة الدائنة للمقترض إلى حد القسط الشهري المستحق.

د. يحتفظ البنك بالحق في تعديل الاتفاقية في أي وقت ومن وقت لآخر وفقًا لتقديره الخاص.

هـ. في حالة وجود نزاع يتعلق بتفسير أي من المستندات المنفذة أو بنود الاتفاقية وأحكامها من قبل المقترض تسود النسخة العربية.

و. يشمل استخدام المفرد الجمع والعكس صحيح وأي جنس يشمل الجنس الآخر.

ز. في حالة موافقة البنك على فترة سماح لبدء سداد القسط الأول (أي يبدأ السداد بعد أكثر من ٣٠ يوماً من تاريخ السحب الأول)، ستتم رسملة فترة السماح وتضاف إلى المبلغ الأساسي و سيكون المبلغ الإجمالي (رأس المال زائد الفائدة المرسمله) هو مبلغ القرض الأساسي الجديد والأساس لتحديد مبالغ السداد الشهرية والجدول الزمني.

ح. الشيكات المؤجلة الصادرة عن المقترض لتغطية الأقساط الشهرية تُعامل على أنها لاغية وباطلة بمجرد سداد القرض بالكامل من قبل المقترض وإغلاقه من قبل البنك. سيتم تدمير.

ط. هذه الشيكات من قبل البنك بعد تسوية القرض ويمكن للبنك إصدار شهادة بهذا المعنى للمقترض بناءً على طلبه.

ي. في حالة الاقتراض بضمان أو كفالة طرف ثالث يحق للبنك تلقائياً أن يخصم من حساب (حسابات) الضامن لدى البنك أي مبلغ من ضمن رأس المال أو الفائدة المترتبة من المبالغ المتخلفة والمستحقة السداد.

ك. يتعهد المقترض بإبلاغ البنك في حالة حدوث أي تغيير في وضعه المالي.

ل. يحق للبنك تفويض المحامين ووكلاء التحصيل (داخل مملكة البحرين أو في الخارج) لمتابعة تحصيل أي مبالغ مستحقة الدفع للبنك من المقترض ويفوض المقترض البنك بتزويدهم بأي معلومات أو المستندات متعلقة بحسابات المقترض. يحق للمحامين ووكلاء التحصيل اتخاذ أي إجراء مناسب نيابة عن البنك لغرض تنفيذ مهمتهم التي تشمل الاتصال بالمقترض وتلقي الأموال.

م. في حالة الاستفادة من القرض العقاري / قرض الرهن العقاري مقابل أكثر من ضمان واحد لا يحق للعميل (العملاء) مطالبة البنك الموافقة بالتخلي عن أي من سندات الملكية حتى يتم تسوية القرض بالكامل ومع ذلك في حالة نية بيع أحد الضمانات المرهونة للبنك يجب على العميل الحصول على موافقة مسبقة من بنك البحرين والكويت ويوافق على إيداع عائدات البيع في الرصيد المستحق لقرض الرهن العقاري للحفاظ على نسبة القرض إلى قيمة الضمان كما يطلب البنك.

٥,١٤ ضريبة القيمة المضافة

ما لم يتم النص خلاف ذلك، يتعهد المقترض بدفع جميع الرسوم والمصاريف المستحقة بموجب هذه الاتفاقية مع ضريبة القيمة المضافة أو أي ضريبة أخرى مماثلة منصوص عليها بشكل صحيح بموجب القوانين واللوائح المعمول بها. يجب دفع أي ضريبة قيمة مضافة مستحقة الدفع فيما يتعلق بأي خدمات يقدمها البنك بموجب هذه الاتفاقية عند تسليم فاتورة ضريبة القيمة المضافة ذات الصلة جنباً إلى جنب مع أي مبلغ يتم الاتفاق على دفعه بموجب هذه الاتفاقية.

يجب دفع جميع المستحقات مهما كانت طبيعتها (سواء عن طريق رأس المال أو الفائدة أو غير ذلك) إلى البنك دون حق مقاصة أو دعوى مقابلة وخالية من جميع الضرائب والعوائد والرسوم من أي نوع كان الذي فرضها سواء الحالية أو المستقبلية. تعتبر جميع المبالغ المستحقة بموجب هذه الاتفاقية من قبل العميل / المقترض والتي تشكل مقابلاً لأي توريد لأغراض ضريبة القيمة المضافة مستثناة من ضريبة القيمة المضافة التي يتم تحميلها على هذا المنتج أو الخدمة. في حالة استحقاق ضريبة القيمة المضافة على أي منتج أو خدمة يقدمها البنك إلى العميل / المقترض بموجب هذه الاتفاقية ويتطلب من البنك تقديم حساب لمصلحة الضرائب ذات الصلة لضريبة القيمة المضافة يتوجب على العميل / المقترض الدفع للبنك (بالإضافة إلى وفي نفس الوقت الذي يتم فيه دفع أي مقابل آخر لهذا المنتج أو الخدمة) مبلغ مساوٍ لمبلغ ضريبة القيمة المضافة (ويجب على البنك تقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة المناسبة للمقترض).

٥,١٥. الاستعانة بمصادر خارجية لمعلومات العملاء

يتفهم المقترض ويوافق على أن البنك له الحق في تعيين طرف أخر / جهة خارجية أو أكثر والتي قد تنقل معلومات شخصيه أو سرية إلى هذه الكيانات لأغراض تقديم منتجات وخدمات البنك والدعم ذات الصلة والعمليات الأخرى اللازمة لذلك. تقديم كل أو أجزاء معينة من الخدمات شريطة أن يُلزم البنك بدوره الطرف الثالث بشروط السرية والخصوصية والأمان وعدم الإفشاء. يتم التعامل مع هذه البيانات بسرية ولا يتم الكشف عنها لأطراف ثالثة غير مشتركة في عملية الخدمة. سيضمن البنك حماية مصالح العملاء وفقاً للشروط المنصوص عليها هنا.

٥,١٦. إشعار

يعتبر أي إشعار يتم تقديمه بموجب هذه الاتفاقية على أنه قد تم تقديمه على النحو الواجب إذا تم إرساله بالبريد أو تسليمه باليد إلى مقر المرسل إليهم أو إرساله عن طريق التلكس أو الفاكس إلى رقم التلكس أو الفاكس الذي تم إخطاره من قبل البنك والمقترض لبعضهما البعض من وقت إلى زمن.

٥,١٧. ملاحظات العملاء والشكاوى

إذا واجه العميل أي مشاكل مع أي منتجات و/أو خدمات يقدمها البنك، يمتلك العميل الحق الكامل لتقديم أي ملاحظة أو تسجيل شكوى رسمية كتابيًا، مع تفصيل طبيعة الشكوى و مع أي أدلة ذات صلة. يتم تقديم الملاحظات/الشكوى إلى البنك من خلال القنوات المختلفة المتاحة للعملاء واتباع الإجراءات الميسرة المتعلقة بذلك والمذكورة على موقع www.bbkonline.com

٥,١٨. الشروط والأحكام لجميع البرامج الإسكان التمويلية:

أ. التزام المنتفع بكافة الأنظمة والقرارات والإقرارات والتعهدات والعقود المبرمة مع الوزارة و/أو بنك الإسكان و/أو البنك وما يستجد منها وذلك طيلة مدة سداد الالتزامات المالية المترتبة على التمويل، وتحمل الجزاءات المقررة على الإخلال بأي التزام قانوني أو تعاقدي أو استخدام التمويل في غير الأغراض المخصصة له أو تقديم بيانات أو معلومات أو مستندات غير صحيحة بغرض الحصول على التمويل، دون أدنى مسؤولية على الوزارة و/أو بنك الإسكان.

ب. عدم تحمل الوزارة و/أو بنك الإسكان أي مسؤولية حول العقار المشتري أو المبني بقيمة التمويل، والتزام المنتفع بعدم الرجوع على الوزارة و/أو بنك الإسكان بأي اعتراض أو شكوى أو طلب بتعويض أو أي مطالبات مستقبلية حول العقار ومواصفاته وضماناته وما يتبعه من بنية تحتية تشمل الشوارع والطرق والإنارة والكهرباء والماء وما إليه، أو الأجزاء المشتركة الملحقة به إن وجدت، وبصفة عامة كل ما يتعلق بالعقار بما في ذلك تعاقدات المنتفع مع الغير.

ج. عدم تحمل الوزارة و/أو بنك الإسكان أي مسؤولية عن قيامه بتوقيع أي مستندات مع الغير أو عن دفع أي عربون أو دفعة مقدمة لشراء العقار المراد شرائه أو لبناء الأرض المراد بنائها أو المبنى المراد الإضافة عليه أو أي تكاليف أخرى.

د. التزام المنتفع باستخدام العقار كسكن عائلي للمنتفع وأسرته وليس لأي غرض آخر، وعدم منع أو التأثير على حق الأسرة في السكن، وحظر استخدام العقار في أي غير غرض خلاف السكن.

هـ. حظر تأجير المنتفع للعقار أو التنازل عنه أو عن حيازته أو عن الإنتفاع به أو تقاسم أو مشاركة ملكية أو منفعة كل أو أي جزء من العقار بأيٍّ وجه من الوجوه أو بيْعِه أو ترتيب أيِّ حق عيني عليه في غير الأحوال التي يقتضيها نظام البنك.

و. الالتزام بالمحافظة على العقار بحالة جيدة صالحة للسكن في جميع الأوقات، وضمان القيام بكافة أعمال الصيانة والإصلاحات المطلوبة في المواعيد المطلوبة وعلى نحو جيد.

ز. الالتزام بالتأمين على العقار بكامل القيمة اللازمة لإعادته إلى حالته الأصلية ضد كافة المخاطر المعتادة وأية مخاطر يطلب البنك تغطيتها، ويكون ذلك لدى شركة تأمين معتمدة حسبما يطلبه البنك من وقت لآخر، والالتزام بالحفاظ على التأمين ساري وصالح حتى السداد التام.

ح. حظر إجراء أية تعديلات جوهرية في العقار بدون موافقة خطية مسبقة من البنك وبشرط مراعاة الإشتراطات والمعايير المقررة بالقوانين والقرارات والأنظمة الداخلية ذات الصلة.

ط. موافقة المنتفع على بيع العقار وتفويض البنك ببيع العقار، وذلك عند تخلف العميل عن أداء الإلتزامات المترتبة في ذمته، وبموافقته على تحلل البنك في هذه الحالة من شرط إعادة تسجيل العقار باسم المنتفع، ويخضع تنفيذ إجراءات بيع العقار وفق هذا الإقرار إلى الموافقة الكتابية المسبقة من بنك الإسكان

ي. حق البنك في تحويل حقوقه إلى أي طرف آخر إستناداً لنص المادة (٧٨٢) من القانون المدني، واعتبار توقيع المنتفع على عقد الرهن بمثابة قبولاً منه على حوالة الحق دون حاجة إلى إعلامه بها.

٥,١٩. الشروط والأحكام الخاصة ببرنامج تسهيل البيت العود وتسهيل تعاون

أ. يلتزم المنتفع بإبرام عقد القسمة الرضائية بين البنك والمنتفع وشركائه في ملكية العقار على الشيوع.

ب. يسري عقد القسمة الرضائية بشأن اختصاص المنتفع بالقسم المحدد له وللبنك التمسك بهذا العقد في ضمان حقوقه تجاه المنتفع وقيد الرهن لصالحه أو نقل ملكية الحصة بحسب الأحوال، ويضمن المنتفع للبنك أنه المالك الوحيد للحصة التي اختص بها ويحق له إستلامها والانتفاع بها والتصرف فيها بكافة أوجه التصرف، ويشمل ذلك الأرض والمباني.

ج. يلتزم المنتفع وشركائه في الشيوع بعدم التأثير على ضمانات البنك والتقيد بالشروط والأحكام الخاصة بالتمويل واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لقيد الرهن والحضور لدى الجهات الرسمية المختصة والتوقيع أمام المختصين على ما يلزم من عقود ومستندات، وأن يلتزموا متضامنين بالحفاظ على سلامة العقار وصيانته والمحافظة على الأجزاء المشتركة و أن يضمنوا استمرارها صالحة للانتفاع بها.