

الأهلي الإسلامي، البنك الأهلي ش م ع ع
Ahli Islamic, Ahli Bank S.A.O.G

تمويل مشاركة متناقصة
(أصول قيد البناء)

Diminishing Musharaka Financing
(Asset Under Construction)

Full Name:

الإسم الكامل:

Account Number:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

رقم الحساب:



Diminishing Musharaka Agreement (this Agreement) is entered into on the date set out in Schedule 1 between:

- (1) Ahli Islamic, Ahli Bank S.A.O.G., a joint stock company, incorporated under the laws of Oman with company registration number 1558560, having its address at PO Box 545, Mina Al Fahal, PC 116, Muscat, the Sultanate of Oman (the Bank or Partner); and
 - (2) The individual or legal entity set out in item 2 of Schedule 1 (the Customer or Managing Partner)
- (individually a Party and collectively, the Parties).

Introduction

- (A) The Parties have agreed to enter into a Diminishing Musharaka arrangement whereby the Parties will have ownership in the Asset and Customer shall act as the agent of the Bank in respect of the Bank's ownership of the Asset.
- (B) The Parties agree that their rights and obligations under the Musharaka shall be governed by this Agreement.
- (C) The Customer undertakes to gradually buy the Bank's Musharaka Units (as defined in clause 1 below) based on the terms and conditions in this Agreement and the Transaction Documents (as defined in clause 1 below).

Agreed terms

1 Definitions

Abandonment Event means the abandonment or cancellation of construction of the Asset where:

- (a) a continuous event of no construction activities for a period of 12 months from the last Phase Payment Date, or any such other time period determined by the Bank;
- (b) the Completion Certificate could not be issued within 12 months from the completion of the last Construction Milestone Date; or
- (c) in the sole opinion of the Bank render the continuation of this Agreement detrimental to the Bank or otherwise undesirable.

Account means an account of the Customer maintained with the Bank.

Additional Musharaka Unit(s) Payment means the payment made by the Customer to the Bank for the purchase of all or a part of the Bank's Musharaka Units prior to an immediately preceding Musharaka Unit(s) Payment Date.

Asset means the Land and/or building(s)/ structures to be constructed on the Land in accordance with the Asset Specifications, as described in Schedule 2.

Asset Sale and Purchase Agreement, if applicable, means the sale and purchase agreement for the purchase of part of the Asset.

Asset Specifications means the specifications of the Asset provided by the Customer to the Bank in accordance with the Construction Contract.

Authorisation means an authorisation, consent, approval, resolution, licence, exemption, filing, notarisation, or registration.

Bank's Available Contribution means the Bank's Total Contribution, less:

- (a) the aggregate amount of Phase Payments and/ or Cash Payment made by the Bank; and
- (b) in relation to any proposed Phase Payment, any other Phase Payments that are due to be made under the Management Agreement.

Bank's Contribution means that portion contributed by the Bank to the Musharaka, being an amount equal to the aggregate amount of the Phase Payments and/ or Cash Payment made at that time during the period of the Works

Bank's Musharaka Units means the Musharaka Units owned by the Bank calculated as follows:

$$\frac{BC}{TC} \times 100; \text{ less } SE$$

where:

BC = the Bank's Contribution;

TC = the Total Contribution; and

SE = the aggregate of Musharaka Units transferred by the Bank to the Customer pursuant to the Transaction Documents.

Bank's Share of the Asset means the Bank's ownership interest in the Asset represented by the Bank's Musharaka Units.

Bank's Total Contribution means the initial amount set out in item 2 of Schedule 3 or such other amount as may be agreed between the Parties in writing.

Business Day means a business day other than Friday and Saturday or a public holiday and when banks are open for normal business in Oman.

Cash Payment means the monies paid by the Bank towards acquiring any part of the Asset, as part of the Bank's Total Contribution, pursuant to the Asset Sale and Purchase Agreement.

تم إبرام اتفاقية مشاركة متناقصة (هذه الاتفاقية) في التاريخ المبين في الجدول (1) بين كل من:

- (1) الأهلي الإسلامي، البنك الأهلي ش.م.ع.، شركة مساهمة تأسست بموجب قوانين سلطنة عُمان بالسجل التجاري رقم: ١٥٥٨٥٦٠، وعنوانها ص.ب. ٥٤٥، ميناء الفحل، الرمز البريدي ١١٦، مسقط، سلطنة عُمان (البنك أو الشريك)؛ و
 - (2) الفرد أو الكيان القانوني المبين في المادة (2) من الجدول (1) (العميل أو الشريك الإداري)
- (يشار لكل منهما منفردين الطرف ومجتمعين الطرفين).

مقدمة

- (أ) اتفق الطرفان على الدخول في اتفاقية مشاركة متناقصة بينهما حيث سيمتلك الطرفان الأصول بموجب هذه الاتفاقية ويجب على العميل أن يعمل كوكيل للبنك فيما يتعلق بملكية البنك في الأصول.
- (ب) اتفق الطرفان على أن حقوقهما والتزامتهما بموجب المشاركة، يجب أن تخضع لأحكام هذه الاتفاقية.
- (ج) يتعهد العميل بشراء وحدات المشاركة التابعة للبنك تدريجياً (كما هو محدد في البند (1) أدناه) وفقاً للشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية ومستندات المعاملة (كما هو محدد في البند (1) أدناه).

الشروط المتفق عليها:

1. التعريفات

حدث التقصير يعني ترك أو إلغاء أعمال البناء فيما يتعلق بالأصول، بحيث:

- (أ) حدث مستمر من عدمه وجود أنشطة بناء لمدة اثنا عشر (12) شهراً من تاريخ آخر دفعة مرحلية، أو أي فترة زمنية أخرى يحددها البنك.
- (ب) عدم إصدار شهادة إنجاز الأعمال خلال اثنا عشر (12) شهراً من إكمال تاريخ آخر مرحلة بناء، أو
- (ج) إذا كان البنك يعتقد بحسب تقديره المطلق، أن الاستمرار في هذه الاتفاقية يضر بوضع البنك أو غير مرغوب فيه.

الحساب يعني حساب العميل لدى البنك.

الدفعة الإضافية لوحدة (وحدات) المشاركة يعني الدفع الذي يقوم به العميل للبنك لشراء كل وحدات المشاركة التابعة للبنك أو جزء منها مباشرة قبل تاريخ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة.

الأصول تعني الأرض أو المبنى (المباني) أو الهياكل التي يتم بناؤها على الأرض وفقاً لمواصفات الأصول، كما هو موضح في الجدول (2).

اتفاقية بيع وشراء الأصول، إن وجدت، تعني اتفاقية البيع والشراء لشراء الأصول أو جزء من الأصول.

مواصفات الأصول تعني مواصفات الأصول المقدمة من قبل العميل إلى البنك وفقاً لعقد البناء.

التفويض يعني تفويض أو مصادقة أو موافقة أو قرار أو ترخيص أو إعفاء أو تقديم دعاوى أو توثيق أو تسجيل.

مساهمة البنك المتاحة تعني إجمالي مساهمة البنك، منقوصاً منها:

- (أ) المبلغ الإجمالي للدفوعات المرحلية والدفوعات النقدية المقدم من قبل البنك، و

(ب) فيما يتعلق بأي دفعة مرحلية مقترحة، وأي دفعات مرحلية أخرى مستحقة السداد بموجب اتفاقية الإدارة.

مساهمة البنك تعني ذلك الجزء المساهم به من قبل البنك في المشاركة، وهو ذلك المبلغ المساوي للمبلغ الإجمالي للدفوعات المرحلية أو الدفع النقدي المقدم في أي وقت خلال فترة تنفيذ الأعمال.

وحدات المشاركة التابعة للبنك تعني، في أي وقت، وحدات المشاركة التي يمتلكها البنك ويتم حسابها على النحو التالي:

$$\frac{BC}{TC} \times 100; \text{ less } SE$$

حيث أن:

BC = إجمالي مساهمة البنك

TC = إجمالي المساهمة، و

SE = مجموع وحدات المشاركة التي تم تحويلها من قبل البنك إلى العميل وفقاً لمستندات المعاملة.

حصة البنك في الأصول تعني ملكية البنك في الأصول الممثلة في وحدات المشاركة التابعة للبنك.

إجمالي مساهمة البنك تعني المبلغ الأولي المحدد في المادة (2) من الجدول (3) أو أي مبلغ آخر حسب ما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين كتابةً.

يوم العمل يعني أي يوم غير أيام الجمعة والسبت والعطلات الرسمية حيث تقوم فيه البنوك بأعمالها اليومية المعتادة في سلطنة عُمان.

الدفع النقدي يعني الأموال المدفوعة من قبل البنك مقابل الحصول على أي جزء من الأصول، كجزء من إجمالي مساهمة البنك بموجب اتفاقية بيع وشراء الأصول.

Completion Certificate means a certificate issued by the competent authority confirming that the Asset has been fully inspected and constructed in accordance with the applicable laws, rules and regulations in Oman.

Construction Contract means any contract entered into or to be entered into by the Customer in any capacity (whether before or after the date of this Agreement) for the design, construction and development of the Works (and shall include any contract for consultancy services provided in relation to the Works) and any other agreement which the Parties designate in writing as such.

Contractor means a counterparty to a Construction Contract (other than the Customer).

Construction Milestones Dates means the dates corresponding to the relevant construction milestone stages pursuant to the Construction Contract.

Construction Permits means any authorisation, permissions, licenses, certificates and approvals required for the construction of the Asset under the applicable law, rules and regulations, orders or by-laws of any competent authority.

Cost Overrun has the meaning given to it in clause 6.1

Customer's Musharaka Units means the Musharaka Units owned by the Customer calculated as follows:

$$\frac{CC}{TC} \times 100; \text{ plus } SE$$

where:

CC = the Customer's Total Contribution;

TC = the Total Contribution; and

SE = the aggregate of Musharaka Units transferred by the Bank to the Customer pursuant to the Transaction Documents.

Customer's Total Contribution means the initial amount set out in item 2 of Schedule 3 plus the Land Value plus any Cost Overrun (if any).

Event of Default means any of the Events of Default described in Clause 12.

Force Majeure means war, hostilities, riot, uprising, flood, fire, storm, explosion, landslide, earthquake and sabotage which are unpredictable and beyond the reasonable control of the Parties.

Forward Lease Agreement means the forward lease agreement to be entered into between the Bank (as the lessor) and the Customer (as the lessee) in respect of the Bank's Share of the Asset.

Illegality Event means it is or will become unlawful in any jurisdiction for the Bank to perform its obligation under the Transaction Documents or to maintain participation in the Musharaka.

Indebtedness means any obligation of the Customer for the payment or repayment of money.

Land means the land described in Schedule 2.

Legal Mortgage means the legal mortgage to be granted by the Customer in favour of the Bank in respect of the Asset.

Management Agreement means the management agreement entered into and executed between the Parties relating to the appointment of the Customer as managing agent.

Managing Agent means the Customer, in its capacity as managing agent, as appointed pursuant to the Management Agreement.

Material Adverse Effect means the effect of which (in the opinion of the Bank) is or might have a material effect on:

(a) the financial condition of the Customer; or

(b) the Customer's ability to perform its obligations under the Transaction Documents.

Musharaka means the joint venture between the Parties in which the Parties contribute to co-own the Asset.

Musharaka Commencement Date means the date of this Agreement.

Musharaka Contribution Payment Schedule is as set out in Schedule 3.

Musharaka Contribution Date means the date on which the Bank makes the Bank's Contribution, which shall initially correspond to the Construction Milestone Dates pursuant to the Construction Contract.

Musharaka End Date means the earlier to occur of:

(a) the date on which all the Bank's Musharaka Units are transferred to the Customer and subject to the settlement of all Outstanding Amounts; or

(b) the end of the Musharaka Tenure; or

(c) upon the occurrence of an Event of Default in accordance with Clause 12.3; or

(d) upon the occurrence of an Illegality Event or a Total Loss Incident.

Musharaka Tenure means the term of the Musharaka as set out in item 1 of Schedule 3 or any further term as agreed between the Parties from time to time, and subject to the earlier Musharaka End Date occurring.

Musharaka Termination Sum means, at the relevant time, the aggregate of (without double counting):

(a) the aggregate of the Bank's Contribution less any Musharaka Unit(s) Payment made by the Customer to the Bank;

(b) any accrued but unpaid amount under the Forward Lease Agreement;

(c) the actual costs and expenses of the Bank paid or incurred as a result of termination of any Transaction Document; and

(d) any other amounts due and payable by the Customer (in any capacity) pursuant to the Transaction Documents.

شهادة الإنجاز تعني شهادة صادرة من الجهات المختصة تؤكد أن الأصول قد تمت معابنتها وبنائها بالكامل وفقاً للقوانين والقواعد واللوائح المعمول بها في سلطنة عُمان.

عقد البناء يعني أي عقد يتم إبرامه أو سيتم إبرامه من قبل العميل بأي صفة (سواء قبل أو بعد تاريخ هذه الاتفاقية) لتصميم وبناء وتطوير الأعمال (ويجب أن يشمل أي عقد للخدمات الاستشارية فيما يتعلق بالأعمال) وأي اتفاقية أخرى قد يتم تسميتها بين الطرفين كتابةً.

المقاول يعني الطرف المقابل في أي عقد بناء (بخلاف العميل).

تواريخ مراحل البناء الرئيسية تعني التواريخ المطابقة لمراحل البناء الرئيسية ذات الصلة بموجب عقد البناء.

تصاريح البناء تعني أي تفويضات وتصاريح وتراخيص وشهادات وموافقات مطلوبة لبناء الأصول بموجب القانون المعمول به أو القواعد أو اللوائح أو الأوامر أو اللوائح الداخلية لأي جهة مختصة.

تجاوز التكاليف المقدرة تحمل المعنى المحدد لهذا المصطلح في البند ١٢.

وحدات المشاركة التابعة للعميل تعني وحدات المشاركة المملوكة من قبل العميل ويتم حسابها على النحو التالي:

$$\frac{CC}{TC} \times 100; \text{ plus } SE$$

حيث:

CC = إجمالي مساهمة العميل

TC = إجمالي المساهمة، و

SE = مجموع وحدات المشاركة التي تم تحويلها من قبل البنك إلى العميل وفقاً لمستندات المعاملة.

إجمالي مساهمة العميل تعني المبلغ الأولي المحدد في المادة (٢) من الجدول (٣) مضافاً إليه قيمة الأرض ومضافاً إليه أي زيادة في التكاليف (إن وجدت).

حالة التقصير تعني أي حالة من حالات التقصير المبينة في البند ١٢.

القوى القاهرة تعني الحروب والأعمال العدوانية وأحداث الشغب والانتفاضات والفيضانات والحرائق والعواصف والانفجارات والانهييارات الأرضية والزلازل وأعمال التخريب والتي تكون غير قابلة للتوقع وخارج نطاق التحكم المعقول من قبل الطرفين.

اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة تعني اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة التي سيتم إبرامها بين كلاً من البنك (بصفته المؤجر) والعميل (بصفته المستأجر) فيما يتعلق بحصة البنك في الأصول.

الحديث القانوني هو حدث غير قانوني أو سيصبح غير قانوني في أي ولاية قضائية للبنك لأداء التزاماته بموجب مستندات المعاملة أو الحفاظ على المساهمة في المشاركة.

المديونية تعني أي التزام للعميل لدفع الأموال أو سدادها.

الأرض تعني قطعة الأرض الموضح بيانها ووصفها في الجدول (٢) من هذه الاتفاقية.

الرهن القانوني يعني الرهن القانوني الذي يقدمه العميل لصالح البنك فيما يتعلق بالأصول.

اتفاقية الإدارة تعني اتفاقية الإدارة التي تم إبرامها وتنفيذها بين الطرفين فيما يتعلق بتعيين العميل بصفة وكيل الإدارة.

وكيل الإدارة يعني العميل بصفته وكيل إدارة وفقاً لتعيينه بموجب اتفاقية الإدارة.

الأثر المادي العكسي يعني الأثر (حسب رأي البنك) الذي له أثر مادي أو ربما يكون له أثر مادي على:

(أ) الوضع المالي للعميل، أو

(ب) قدرة العميل على تنفيذ وتلبية التزاماته المحددة بموجب مستندات المعاملة التجارية.

المشاركة تعني المشروع المشترك بين الطرفين والذي يساهم فيه الطرفان في الملكية المشتركة للأصول.

تاريخ بدء سريان المشاركة يعني تاريخ هذه الاتفاقية.

جدول دفع المساهمة في المشاركة كما هو مبين في الجدول (٣).

تاريخ المساهمة في المشاركة يعني التاريخ الذي يقوم فيه البنك بمساهمته، والذي يجب أن يكون مبدئياً مطابقاً لتواريخ مراحل البناء الرئيسية وفقاً لعقد البناء.

تاريخ نهاية المشاركة يعني التاريخ الأقرب لحدث أي مما يلي:

(أ) التاريخ الذي تنتقل فيه جميع وحدات المشاركة التابعة للبنك إلى العميل وتخضع لتسوية المبالغ المستحقة، أو

(ب) إنتهاء مدة المشاركة، أو

(ج) عند وقوع أي حدث تقصير وفقاً للبند ١٢، أو

(د) عند وقوع حدث غير قانوني أو واقعة خسارة كلية.

مدة المشاركة تعني مدة المشاركة كما هو موضح في المادة (١) من الجدول (٣) أو أي شرط آخر يتم الاتفاق عليه بين الطرفين من وقت إلى آخر، خاضعاً لوقوعه قبل تاريخ إنتهاء المشاركة.

مبلغ انتهاء المشاركة يعني، في الوقت المناسب، المبلغ الإجمالي (بحدن حسابه مرتين) لما يلي:

(أ) إجمالي مساهمة البنك منقوصاً منها أي دفعة لوحدة (وحدات) المشاركة والذي تم القيام به من قبل العميل للبنك.

(ب) أي مبلغ مستحق وغير مدفوع بموجب اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة.

(ج) التكاليف والنفقات الفعلية التي دفعها البنك أو تكبدها نتيجة لإنهاء أي مستند من مستندات المعاملة، و

(د) أي مبالغ أخرى مستحقة وواجبة السداد من قبل العميل (بأي صفة) وفقاً

وحدات المشاركة تعني مجموع الوحدات التي تمثل المساهمة الكلية.

دفعة وحدة (وحدات) المشاركة تعني المبلغ الواجب الدفع من قبل العميل لشراء وحدات المشاركة التابعة للبنك كما هو موضح في التعهد بالشراء

تاريخ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة كما هو موضح في التعهد بالشراء.

المبالغ المستحقة تعني إجمالي الدفعات التالية (بدون حسابها مرتين):

(أ) الدفعات المستحقة وواجبة السداد من قبل العميل وفقاً لهذه الاتفاقية.

(ب) المبالغ المستحقة وواجبة السداد من قبل العميل وفقاً لاتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة، و

(ج) الدفعات المستحقة وواجبة السداد من قبل العميل وفقاً للتعهد بالشراء.

والتي يحددها البنك بأنها مستحقة في أي وقت محدد وباقي الأموال الأخرى بما في ذلك الرسوم والمصاريف والتعويضات والنققات المستحقة والواجبة السداد من قبل العميل للبنك بموجب مستندات المعاملة.

الدفعة المرحلية تحمل المعنى المحدد لها في اتفاقية الإدارة.

تاريخ الدفعات المرحلية يحمل المعنى المحدد له في اتفاقية الإدارة.

طلب الدفعات المرحلية يحمل المعنى المحدد له في اتفاقية الإدارة.

مستندات المشروع تعني أي مستندات تم تنفيذها أو سيتم تنفيذها فيما يتعلق بالأعمال (بخلاف مستندات المعاملة) ويجب أن تشمل كل عقد بناء وتصاريح بناء وشهادات إنجاز ومواصفات الأصول.

تعهد بالشراء يعني التعهد الذي تم تنفيذه من قبل العميل، لصالح البنك ويشمل أي تعديل (تعديلات) من وقت إلى آخر.

تاريخ الإنجاز المقرر يعني التاريخ الموضح في المادة (٣) من الجدول (٣).

الضمان يعني أي رهن أو امتياز برهن أو حجز استيفاء دين أو رهن حيازي أو تنازل (نقل ملكية) أو اتفاق أو ترتيب آخر له أثر منح الضمان.

مستندات الضمان تعني الرهن القانوني (حيثما كان ملائماً) وأي مستند آخر مثبت أو منشئ للضمان على أي أصل خاص بالعمل لغايات ضمان الالتزامات المنوطة بالعمل تجاه البنك بموجب مستندات المعاملة.

البائع يعني البائع للأصول كما هو محدد في اتفاقية بيع وشراء الأصول.

تكافل تعني بوليصة التكافل (التأمين الإسلامي) فيما يتعلق بالأصول.

إخطار الإنهاء يعني الإخطار الصادر من البنك للعميل عند وقوع أي حالة تقصير.

المساهمة الإجمالية تعني مجموع مساهمة البنك الإجمالية ومساهمة العميل الإجمالية.

الخسارة الإجمالية تعني الخسارة الواقعة بسبب حادثة خسارة كلية.

حادث الخسارة الإجمالية يعني أي حادث أو واقعة تؤدي إلى الخسارة الإجمالية أو تدمير الأصول أو أي واقعة تجعل الأصول غير صالحة بشكل دائم لأي استخدام اقتصادي وأعمال الإصلاح المتعلقة بها غير اقتصادية.

مستندات المعاملة تعني المستندات المحددة في المادة (٤) من الجدول (٣) وأي مستند تم تحديده كتابة من قبل الطرفين.

الأعمال تعني تصميم و شراء وبناء وإنجاز الأصول.

تاريخ إنجاز الأعمال يعني التاريخ الذي يتم فيه استيفاء كل مما يلي:

(أ) تم إنجاز الأعمال.

(ب) تسليم الأصول في شكل قابل للإيجار.

(ج) تم إصدار شهادة الإنجاز.

٢. الشروط المسبقة

يجب على العميل التقيد بالشروط المسبقة المنصوص عليها في الجدول (٤) قبل أن يقوم البنك بإجراء أي جزء من مساهمته الإجمالية. ويجوز التنازل عن الشروط المسبقة الواردة في الجدول (٤) أو تعديلها من قبل البنك بشكل كامل أو جزئي، وذلك من خلال إخطار مكتوب يتم إرساله من قبل البنك إلى العميل، ويجب ألا يمس بحق البنك في إنفاذ هذه الشروط والأحكام في المستقبل.

٣. ترتيبات المشاركة

٣.١ وافق الطرفان على الدخول في مشاركة استناداً إلى مبادي الشريعة الإسلامية في المشاركة المتناقصة.

٣.٢ تبدأ المشاركة في تاريخ بدء المشاركة وتنتهي في تاريخ نهاية المشاركة.

٣.٣ تم إبرام المشاركة للأغراض التالية:

٣.٣.١ لتسهيل الملكية المشتركة للأصول.

٣.٣.٢ لتسهيل الأعمال.

٣.٣.٣ يمكن اتخاذ أي إجراء من الإجراءات التالية:

(أ) يفاوض العميل البنك في إبرام اتفاقية بيع وشراء الأصول مع البائع نيابة عن المشاركة، أو

(ب) يبرم البنك اتفاقية بيع وشراء الأصول مع البائع لشراء حصة البنك في الأصول

٣.٤ تكون المساهمة في المشاركة على النحو التالي:

٣.٤.١ تكون مساهمة العميل الإجمالية في شكل الأرض و/ أو الأموال الأخرى المدفوعة من قبل العميل مقابل الأعمال و أو شراء جزء من الأصول، و

٣.٤.٢ تكون مساهمة البنك في شكل دفعات مرحلية واجبة الأداء وفقاً لاتفاقية الإدارة أو الدفع النقدي.

٣.٥ يجوز للبنك وفقاً لشروط مستندات المعاملة إجراء دفع في تاريخ المشاركة ذات الصلة. وفي حالة إجراء أي تعديل في تاريخ المساهمة في المشاركة وفقاً لاتفاقية الإدارة وجداول دفع المساهمة، ويجب تعديل دفع المساهمة في المشاركة تبعاً لذلك.

٣.٦ تكون نسبة توزيع الأرباح بين الطرفين بنسبة المساهمة الإجمالية لكل منهما لتتقاسم أي أرباح تنتج من بيع الأصول.

Musharaka Units means the aggregate units representing the Total Contribution.

Musharaka Unit(s) Payment means the amount to be paid by the Customer for the purchase of the Bank's Musharaka Units as set out in the Purchase Undertaking.

Musharaka Unit Payment Date is as set out in the Purchase Undertaking.

Outstanding Amounts means the aggregate of the following (without double counting):

(a) the payments due and payable by the Customer pursuant to this Agreement;

(b) the payments due and payable by the Customer pursuant to the Forward Lease Agreement; and

(c) the payments due and payable by the Customer pursuant to the Purchase Undertaking,

which the Bank determines to be outstanding at any particular time, and other monies including fees, charges, damages and expenses that are due and payable by the Customer under the Transaction Documents.

Phase Payment has the meaning given to it in the Management Agreement.

Phase Payment Date has the meaning given to it in the Management Agreement.

Phase Payment Request has the meaning given to it in the Management Agreement.

Project Document means any document executed or to be executed in connection with the Works (other than a Transaction Document) and shall include each Construction Contract, Construction Permits, Completion Certificate and the Asset Specifications.

Purchase Undertaking means the undertaking executed by the Customer, in favour of the Bank and includes any amendment(s) from time to time.

Scheduled Completion Date means the date stated in item 3 of Schedule 3.

Security means any mortgage, charge, lien, pledge or assignment or other agreement or arrangement having the effect of conferring security.

Security Documents means the Legal Mortgage and other document evidencing Security over any asset to secure the obligations of the Customer under the Transaction Documents.

Seller means the seller of the Asset as specified in the Asset Sale and Purchase Agreement if applicable.

Takaful means the takaful policy in respect of the Asset.

Termination Notice means a notice issued by the Bank to the Customer upon the occurrence of an Event of Default.

Total Contribution means the aggregate of the Bank's Total Contribution and the Customer's Total Contribution.

Total Loss means the loss that is caused by a Total Loss Incident.

Total Loss Incident means any incident or occurrence that results in the total loss or destruction of the Asset or any occurrence that makes the Asset permanently unfit for any economic use and the repair work in respect thereof is uneconomical.

Transaction Documents means the documents set out in item 4 of Schedule 3 and any document designated as such in writing by the Parties

Works means the design, procurement, construction and completion of the Asset.

Works Completion Date means the date on which each of the following has been satisfied:

(a) the Works are completed;

(b) the Asset is delivered in leasable form; and

(c) a Completion Certificate has been issued.

2 Conditions Precedent

The Customer shall comply with the conditions precedent set out in Schedule 4 before any part of the Bank's Total Contribution is made by the Bank. The conditions precedent set out in Schedule 4 may be waived or amended by the Bank in whole or in part, through a written notice to be sent by Bank to the Customer, and shall not prejudice the right of the Bank to assert such terms and conditions in the future.

3 Musharaka Arrangements

3.1 The Parties agree to enter into a Musharaka based on the Shari'a principle of Diminishing Musharaka.

3.2 The Musharaka will commence on the Musharaka Commencement Date and end on the Musharaka End Date.

3.3 The Musharaka is formed for the following purpose:

3.3.1 to facilitate the joint ownership of the Asset;

3.3.2 to facilitate the Works;

3.3.3 any one of the following may be acted upon:

(a) the Customer authorises the Bank to enter into the Asset Sale and Purchase Agreement with the Seller to purchase the Asset on behalf of the Musharaka; or

(b) the Bank enters into Asset Sale and Purchase Agreement with the Seller to purchase the Bank's Share of the Asset.

3.4 Participation in the Musharaka shall be as follows:

3.4.1 the Customer's Total Contribution shall be in the form of the Land and/or other monies paid by the Customer towards the Works and/ or purchase of part of the Asset; and

3.4.2 the Bank's Total Contribution shall be in the form of Phase Payments to be made in accordance with the Management Agreement and/ or Cash Payment.

3.5 Subject to the terms of the Transaction Document, the Bank may make a payment on the relevant Musharaka Contribution Date. In the event of any adjustment to the Musharaka Contribution Date in accordance with the Management Agreement, the Musharaka Contribution Payment Schedule shall be adjusted accordingly.

3.6 The Parties shall agree on a profit distribution ratio in proportion to their respective Total Contribution in the Asset for sharing any profit resulting out of the sale of the Asset.

3.7 Without prejudice to Clause 3.8, in case of any loss or damage to the Asset, the Parties shall bear such loss or damage based on their respective Total Contribution at the time of such loss or damage.

3.8 Where the loss or damage to the Asset is caused by the negligence of misconduct of the Customer, the Customer shall be responsible to repair and/ or reinstate such loss or damage at his/her own costs.

3.9 The Musharaka shall be divided into equal Musharaka Units. Each Musharaka Unit constitutes the equivalent of one unit of the Total Contribution.

3.10 The Parties each initially own a number of Musharaka Units in the Musharaka to commensurate with their Total Contribution.

3.11 The Bank's Musharaka Units will be gradually transferred to the Customer upon the Customer making the Musharaka Unit(s) Payment in accordance with the Purchase Undertaking.

3.12 The Parties agree to appoint the Customer as their Managing Agent pursuant to the Management Agreement and the Managing Agent shall be responsible for carrying out the Services (as defined in the Management Agreement).

3.13 The Parties shall enter into the Forward Lease Agreement for the lease to the Customer of the Bank's Share of the Asset. The obligations and rights of the Parties in respect of the lease shall be governed by the Forward Lease Agreement.

4 Asset

4.1 The Parties agree that:

4.1.1 the title deed of the Asset shall be registered in the name of the party named in item 7 of Schedule 2 (the Registered Party) with the relevant registration authority to hold the Asset on behalf of the Musharaka; and

4.1.2 in the event of gradual purchase by the Customer of the Bank's Musharaka Units, the Registered Party shall hold the Asset on behalf of the other Party based on the remaining Musharaka Units owned by that Party.

Notwithstanding the above, on the Musharaka Commencement Date, the ownership interest in the Asset shall vest in the Parties based on their respective Total Contribution.

4.2 Where the Bank agrees for the Customer to be the Registered Party:

4.2.1 the Bank appoints the Customer as its agent in respect of the Bank's Share of the Asset and authorises the Customer as its agent to carry out registration of title of the Asset in accordance with this clause; and

4.2.2 the Customer shall not resign, assign or transfer its duties as an agent of the Bank except with the prior written consent of the Bank.

4.3 The Bank's Musharaka Unit(s) and therefore, the Bank's Share of the Asset shall be transferred to the Customer in accordance with this Agreement and the Purchase Undertaking.

5 Payment

5.1 The Musharaka Unit(s) Payment shall be payable by the Customer to the Bank on each Musharaka Unit Payment Date through the Account.

5.2 The Customer may make an Additional Musharaka Unit(s) Payment to the Bank subject to:

5.2.1 where the Asset Sale and Purchase Agreement is entered into between the Bank and the Customer, such Additional Musharaka Unit(s) Payment not to be made by the Customer during the period of 6 months from Musharaka Commencement Date;

5.2.2 the Customer has paid in full all other Outstanding Amounts; and

5.2.3 the Bank shall have received not less than 30 calendar days prior written notice from the Customer of its intention to make such Additional Musharaka Unit(s) Payment, specifying the amount that the Customer intends to pay; and

5.2.4 the application of an early settlement fee as set out in item 6 of Schedule 3.

If the Bank agrees to accept the Additional Musharaka Unit(s) Payment, the Bank shall sell the corresponding Bank's Musharaka Units to the Customer in consideration of the amount of the corresponding Musharaka Unit(s) Payment and accordingly, the schedule of payment setting out the Musharaka Unit(s) Payment in the Purchase Undertaking (the Schedule of Payment) shall be adjusted and amended by the Bank. For the avoidance of doubt, the amended Schedule of Payment shall replace any existing Schedule of Payment at the time.

5.3 Should the Customer exercises its right to make Additional Musharaka Unit(s) Payment, the Customer is still obliged to make a Musharaka Unit(s) Payment on each Musharaka Unit Payment Date.

5.4 By the Bank accepting the Additional Musharaka Unit(s) Payment from the Customer, each acceptance by the Bank will be construed as an agreement of a sale contract between the Parties for the purchase of the Bank's Musharaka Unit(s).

6 Construction Payments and Cost Overrun

6.1 If the cost of the Works exceeds the sum of the Bank's Total Contribution and the Customer's Total Contribution in cash (Cost Overrun), the Customer shall be solely responsible for funding such Cost Overrun.

6.2 The Managing Agent shall submit the Phase Payment Requests in accordance with the Management Agreement provided that all relevant conditions set out in the Management Agreement have been met, the Bank shall make a Phase Payment in accordance with the Management Agreement.

7 Takaful

The Customer, in its capacity as the Managing Agent, shall be responsible to procure and maintain Takaful in respect of the Asset from a Takaful company approved by the Bank, in accordance with the Management Agreement.

٧.٣ دون المساس بالبنود ٨.٣، وفي حالة أي خسارة أو تلف على الأصول، يتحمل الطرفان هذه الخسارة أو هذا التلف استناداً إلى مساهماتهما الإجمالية في وقت وقوع تلك الخسارة أو ذلك التلف.

٨.٣ في حالة حدوث الخسارة أو التلف بسبب إهمال أو سوء تصرف العميل، فإنه يجب أن يكون العميل مسؤولاً عن إصلاح أو استعادة هذه الخسارة أو ذلك التلف على نفقته/ نفقتها الخاصة.

٩.٣ يجب تقسيم المشاركة إلى وحدات مشاركة متساوية. وكل وحدة مشاركة تشكل ما يساوي وحدة واحدة من المساهمة الكلية.

١٠.٣ يمتلك كل طرف من الطرفين مبدئياً على عدد من وحدات المشاركة في المشاركة بما يتناسب مع مساهماتهما الإجمالية.

١١.٣ سيتم نقل وحدات المشاركة تدريجياً إلى العميل عندما يقوم العميل بسداد وحدة (وحدات) المشاركة وفقاً للتعهد بالشراء.

١٢.٣ وافق الطرفان على تعيين العميل بصفة وكيل الإدارة عنهما وفقاً لاتفاقية الإدارة بحيث يكون وكيل الإدارة مسئولاً عن تنفيذ الخدمات (حسب تعريفها في اتفاقية الإدارة).

١٣.٣ يجب على الطرفين الدخول في اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة بخصوص تأجير حصة ملكية البنك إلى العميل. يجب أن تخضع الالتزامات والحقوق المنوطة بكل من العميل والبنك فيما يتعلق بهذه الإجارة لأحكام اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة

٤. الأصول

١.٤ وافق الطرفان على ما يلي:

١.١.٤ يجب تسجيل سند ملكية الأصول باسم الطرف المسمى في المادة (٧) من الجدول (٢) (الطرف المسجل) لدى سلطة التسجيل ذات الصلة لحيازة الأصول نيابة عن طرفي المشاركة، و

٢.١.٤ في حالة الشراء التدريجي من قبل العميل لوحدات مشاركة البنك، فإنه يجب على الطرف المسجل حيازة الأصول نيابة عن الطرف الآخر استناداً إلى وحدات المشاركة المتبقية والمملوكة من قبل ذلك الطرف.

بعض النظر عما ذكر أعلاه، وفي تاريخ بدء المشاركة، فإنه تؤل فواتر الملكية في الأصول إلى الطرفين بناءً على إجمالي مساهمة كل منهما.

٢.٤ في حالة موافقة البنك أن يكون العميل هو الطرف المسجل، يقوم البنك بتعيين العميل كوكيل له فيما يتعلق بحصة البنك في الأصول ويفوض العميل كوكيل له بتسجيل سند ملكية الأصول وفقاً لهذا البنود، و

٢.٢.٤ يجب أن لا يقوم العميل بالاستقالة أو التنازل أو نقل واجباته كوكيل للبنك إلا بعد حصوله على موافقة مكتوبة مسبقة من قبل البنك.

٣.٤ يجب نقل وحدات المشاركة التابعة للبنك وحصة البنك في الأصول، إلى العميل وفقاً لهذه الاتفاقية والتعهد بالشراء.

٥. الدفع

١.٥ تكون دفعة وحدة (وحدات) المشاركة مستحقة وواجبة السداد من قبل العميل للبنك في تاريخ الدفع لكل وحدة مشاركة والتي يجب دفعها في الحساب.

٢.٥ يجوز للعميل سداد دفعة وحدة (وحدات) مشاركة إضافية للبنك وفقاً لما يلي:

١.٢.٥ في حالة إبرام اتفاقية بيع وشراء الأصول بين البنك والعميل، فإنه لن يتم سداد أي دفعة لوحدة (وحدات) المشاركة الإضافية من قبل العميل خلال مدة ٦ أشهر من تاريخ بدء المشاركة.

٢.٢.٥ لقد دفع العميل بالكامل جميع المبالغ الأخرى المستحقة.

٣.٢.٥ يجب أن يستلم البنك اخطاراً مكتوباً مسبقاً بمدة لا تقل عن ثلاثين (٣٠) يوماً تقويمياً من العميل حول عزمه القيام بسداد دفعة وحدة (وحدات) المشاركة الإضافية تلك، وأن يحدد العميل المبلغ الذي ينوي دفعه، و

٤.٢.٥ تطبيق رسوم التسوية المبكرة كما هو مبين في المادة (٦) الجدول (٣).

إذا وافق البنك على قبول دفعة وحدة (وحدات) المشاركة الإضافية، فإنه يجب على البنك بيع وحدات المشاركة التابعة له إلى العميل بما يوازي مبلغ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة ذات الصلة. وبالتالي فإن جدول السداد الذي يحدد دفعة وحدة (وحدات) المشاركة في التعهد بالشراء (جدول الدفع) يجب أن يتم تعديله من قبل البنك. ولتجنب الشك فإن جدول الدفع المعدل يجب أن يحل محل أي جدول دفع موجود في ذلك الوقت ويجب أن يكون نهائياً وملزماً للطرفين حتى تاريخ التعديل التالي.

٣.٥ إذا مارس العميل حقه في سداد دفعة وحدة (وحدات) مشاركة إضافية، يبقى العميل ملزماً بسداد دفعة وحدة (وحدات) المشاركة في كل تاريخ من تواريخ دفعة وحدة المشاركة.

٤.٥ من خلال قبول البنك لدفعة وحدة (وحدات) المشاركة الإضافية من العميل، فإن كل قبول من قبل البنك يتم الاعتراف به كاتفاقية بيع بين الطرفين لشراء وحدات المشاركة التابعة للبنك.

٦. مدفوعات البناء وتجاوز التكلفة المقدرة

١.٦ إذا تجاوزت تكلفة الأعمال مبلغ مساهمة البنك الإجمالية ومساهمة العميل النقدية (تجاوز التكلفة المقدرة)، عندئذ يتحمل العميل المسؤولية منفرداً عن تمويل ذلك التجاوز في التكلفة المقدرة.

٢.٦ يجب على وكيل الإدارة أن يقدم طلبات الدفعات المرحلية عملاً ووفقاً للأحكام المنصوص عليها في اتفاقية الإدارة، ومع ذلك يشترط تلبية جميع الشروط ذات الصلة (حسب تحديدها في نص اتفاقية الإدارة). ويجب على البنك أداء الدفعات المرحلية بالطريقة المنصوص عليها في اتفاقية الإدارة.

٧. تكافل

يجب أن يكون العميل، بصفته وكيل الخدمة، مسئولاً عن شراء وثيقة التكافل (التأمين) والحفاظ عليها فيما يتعلق بالأصول من شركة تكافل والتي يوافق عليها البنك وفقاً لاتفاقية وكالة الخدمات.

8 Transaction Documents

8.1 As security for the Customer's payment obligation under the Transaction Documents, the Parties agree that:

8.1.1 where the Registered Party is the Customer, the Customer shall register the Legal Mortgage at the Ministry of Housing within 7 Business Days from the date of registration of the title deed of the Asset in the name of the Customer, or such further time determined by the Bank in its sole discretion; or

8.1.2 where the Registered Party is the Bank, the Customer shall assist in completing the registration of the title deed of the Asset in the name of the Bank at the Ministry of Housing within 7 Business Days from the date of the Asset Sale and Purchase Agreement or such further time determined by the Bank in its sole discretion; and

8.1.3 execute or perfect any other Security Documents.

8.2 The Customer shall and when required by the Bank, execute in favour of the Bank such other Security Documents to substitute any existing Security or to provide any further Security which is of the same value as the existing Security such Security shall be at the cost of the Customer and to contain terms and conditions as the Bank may reasonably require.

8.3 The Customer shall when required by the Bank and at the cost of the Customer deposit with the Bank the document(s) of title of any or all immovable properties vested in the Customer which is of the same value as the existing Security for any tenure.

9 Expiry

9.1 The Musharaka shall expire on the Musharaka End Date and without prejudice to the Bank's rights and remedies under the Transaction Documents and at law, upon the purchase of all the Bank's Musharaka Units by the Customer and subject to the settlement of all Outstanding Amounts, the Bank shall release and discharge all Security granted to it by the Customer and where the Bank is the Registered Party, transfer the registration of the title deed of the Asset to the Customer at the Customer's expense.

10 Representations and Warranties

10.1 The Customer represents and warrants the following:

10.1.1 the Customer is an Omani resident and is of full age and sound mind (only applicable to individual Customer);

10.1.2 the obligations of the Customer in the Transaction Documents and the Project Documents are legal, valid, binding and enforceable obligations;

10.1.3 the entry into and performance by the Customer of the Transaction Documents and the Project Documents do not and will not conflict with: (a) any law or regulation applicable to the Customer; and (b) any agreement or instrument binding upon the Customer or the Customer's assets;

10.1.4 the Customer has the power to enter and perform the Transaction Documents and the Project Documents and the transactions contemplated by them;

10.1.5 no Event of Default is continuing or might reasonably be expected to result from the Transaction Documents or the Project Documents and no other event or circumstance is outstanding which might have a Material Adverse Effect;

10.1.6 no litigation, arbitration or administrative proceedings which, if adversely determined, might reasonably be expected to have a Material Adverse Effect have (to the best of the Customer knowledge and belief) been started or threatened against the Customer;

10.1.7 the Customer is not an undischarged bankrupt and has not committed any act of bankruptcy and no bankruptcy petition has been presented against the Customer;

10.1.8 all information provided is true, complete and accurate in all material respects at the date they were provided and the Customer is not aware of any material facts or circumstances that have not been disclosed to the Bank which would have affected the Bank's decision to enter into the Transaction Documents;

10.1.9 the Customer's payment obligations under the Transaction Documents shall be in addition to and independent from all other obligations of the Customer to the Bank and shall rank at least pari passu with the claims of all the Customer's other unsecured creditors, except for obligations mandatorily preferred by applicable law;

10.1.10 the Security conferred by each Security Document constitutes a first priority security interest and those assets are not subject to any prior or pari passu Security;

10.1.11 other than the Legal Mortgage, the Asset is free from any Security;

10.1.12 the Customer has obtained all material planning consents in respect of the Works under relevant laws and regulations, Construction Permits and any Construction Contract; and

10.1.13 the Customer has the benefit of all necessary rights to the Land for the construction and operation of the Asset and all such rights are free from any Security.

10.2 Where the Customer is a legal entity, it further represents and warrants the additional representations and warranties set out in Schedule 6.

10.3 The representations and warranties in this Clause 10 (including those set out in Schedule 6), are made on the date of this Agreement and continue to be true and correct in all respects throughout the Musharaka Tenure.

11 Undertakings

11.1 The Customer undertakes the following:

11.1.1 the Customer shall promptly notify the Bank of any Event of Default (and the steps, if any, being taken to remedy it)

11.1.2 the Customer shall comply in all respects with applicable laws;

11.1.3 the Customer shall not create or permit to subsist any Security over the Asset without the prior written consent of the Bank;

٨. مستندات المعاملة

٨,١ اتفق الطرفان، كضمان للالتزام بالدفع من قبل العميل بموجب مستندات المعاملة، على الآتي:

٨,١,١ يجب على العميل، عندما يكون الطرف المسجل هو العميل، تسجيل الرهن القانوني لدى وزارة الإسكان خلال سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ تسجيل سند ملكية الأصول باسم العميل أو أي وقت آخر يحدده البنك وفق تقديره الخاص، أو

٨,١,٢ يجب على العميل، عندما يكون الطرف المسجل هو البنك، المساعدة في إكمال إجراءات تسجيل الأصول باسم البنك لدى وزارة الإسكان خلال سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ هذه الاتفاقية أو أي وقت آخر يحدده البنك وفق تقديره الخاص، و

٨,١,٣ تنفيذ أو إنجاز أي مستندات ضمان أخرى.

٨,٢ يجب على العميل أن يقوم بتنفيذ مستندات ضمان أخرى لصالح البنك عندما يطلب منه البنك ذلك، لإستبدال أي من مستندات الضمان القائمة أو تقديم أي مستندات ضمان أخرى لها نفس قيمة المستندات القائمة، ويجب أن تكون هذه المستندات على نفقة العميل وأن تحتوي على الشروط والأحكام التي قد يطلبها البنك بشكل معقول.

٨,٣ يجب على العميل، وفقاً لطلب البنك وعلى نفقته الخاصة، أن يودع لدى البنك مستند (مستندات) ملكية كل الممتلكات غير المنقولة أو جزء منها المعهدة إلى العميل والتي تساوي نفس قيمة الضمان القائم لأي مدة لدى البنك.

٩. انتهاء الصلاحية

٩,١ يجب أن تنتهي صلاحية المشاركة في تاريخ إنتهاء المشاركة، ودون المساس بحقوق البنك والتعويضات بموجب مستندات المعاملة والقانون، عندما يشترى العميل كل وحدات المشاركة التابعة للبنك والخاضعة لتسوية جميع المبالغ المستحقة، فإنه يجب على البنك أن يتخلى عن جميع الضمانات الممنوحة له من قبل العميل، عندما يكون البنك هو الطرف المسجل، ويقوم البنك وقتها بتحويل تسجيل سند ملكية الأصول إلى العميل وعلى نفقة العميل الخاصة.

١٠. الإقرارات والضمانات

١٠,١ يؤكد العميل ويقر بالآتي:

١٠,١,١ العميل هو مقيم في سلطنة عمان بالغ راشد وعافل (ينطبق على العميل الفرد فقط).

١٠,١,٢ التزامات العميل الواردة في مستندات المعاملة ومستندات المشروع قانونية وصالحة وملزمة وقابلة للتنفيذ.

١٠,١,٣ دخول العميل في مستندات المعاملة وأداؤه لها، لا يتعارض ولن يتعارض مع: (أ) أي قانون ولائحة، و (ب) أي اتفاقية أو سند ملزم للعميل أو أصول العميل.

١٠,١,٤ يتمتع العميل بصلاحية الدخول في مستندات المعاملة وأداؤها والمعاملات التي يتوقعونها.

١٠,١,٥ لا تستمر أي حالة من حالات التقصير أو عدم الوفاء بالالتزامات أو من المتوقع بشكل معقول أن تنتج من مستندات المعاملة ولا يكون هناك حدث أو ظرف آخر هام يكون له تأثير عكسي مادي.

١٠,١,٦ لا يتم البدء في أي تقاضي أو تحكيم أو إجراءات إدارية إذا تم تحديدها بشكل عكسي، ومن المتوقع أن يكون لها تأثير عكسي مادي (على حد علم ومعرفة العميل) أو تكون مهددة للعميل.

١٠,١,٧ العميل ليس مغلساً ولم يبرأ ذمته ولم يرتكب أي فعل من الأفعال التي تؤدي إلى الإفلاس ولم يتم تقديم أي عريضة إفلاس ضده.

١٠,١,٨ كل المعلومات المقدمة صحيحة ومكتملة ودقيقة في جميع النواحي المادية في التاريخ الذي قدمت فيه، والعميل ليس على علم بأي حقائق أو ظروف مادية لم يتم الكشف عنها إلى البنك والتي كانت ستؤثر في قرار البنك بخصوص دخوله في مستندات المعاملة.

١٠,١,٩ يجب أن تكون التزامات الدفع الخاصة بموجب مستندات المعاملات بالإضافة إلى التزامات العميل الأخرى للبنك والمستقلة عنها، يجب أن تكون على الأقل متساوية مع متطلبات جميع دائتي العميل الآخرين غير المضمونين، باستثناء الالتزامات الإجبارية المفضلة من قبل القانون المعمول به.

١٠,١,١٠ يشكل الضمان الممنوح بواسطة كل مستند ضمان فائدة ضمانية ذات أولوية أولى ولا تخضع تلك الأصول لأي ضمان سابق أو متساوي، و

١٠,١,١١ بخلاف الرهن القانوني، تكون الأصول خالية من أي ضمان.

١٠,١,١٢ لقد حصل العميل على جميع موافقات التخطيط المادي فيما يتعلق بالأعمال بموجب القوانين واللوائح وإباحات البناء و أي عقد بناء، و

١٠,١,١٣ يتمتع العميل بالاستفادة من جميع الحقوق اللازمة في الأرض لغايات بناء وتشغيل الأصول وجميع هذه الحقوق تظل من أي ضمان.

١٠,١,١٤ يؤكد العميل ويقر بالإقرارات والضمانات الإضافية الواردة في الجدول (٥)، عندما يكون العميل عبارة عن كيان قانوني.

١٠,١,١٥ الإقرارات والضمانات في البند (١٠) (بما في ذلك تلك الواردة في الجدول (٦)) والتي تم تقديمها في تاريخ هذه الاتفاقية وتظل سارية وصحيحة في جميع الجوانب طوال مدة المشاركة.

١١. التعهدات

١١,١ يتعهد العميل بالتالي:

١١,١,١ يجب أن يقوم العميل بإخطار البنك فوراً عن أي حالة تقصير (والخطوات المتبعة، إن وجدت، والواجب اتخاذها لعلاج ذلك التقصير).

١١,١,٢ يجب على العميل التقيد بجميع القوانين المعمول بها في كافة الجوانب.

١١,١,٣ يجب على العميل أن لا ينشأ أو يسمح بأي ضمان على الأصول دون حصوله على موافقة مكتوبة مسبقاً من البنك.

يقوم العميل ببناء على طلب البنك بتعويض البنك إلى أقصى حد يسمح به القانون وحمايته من جميع المطالبات أو بعضها والطلبات والخسائر والغرامات والإجراءات والدعاوى والأضرار والالتزامات أيًا كانت طبيعتها (ويشار إلى أي مما تقدم على أنه مطالبة) ناشئة عن أي فشل للعميل في الأداء أو التقيد بأي من التزاماته بموجب مستندات المعاملة أو نتيجة لأي إجراء أو إغفال من جانب العميل ، بخلاف ما هو ناتج عن سوء تصرف متعمد أو إهمال حسيب من قبل البنك.

15 Payments

If any payment would be due on a day which is not a Business Day, it shall be due on the next succeeding Business Day or, if that Business Day falls in the following month, the preceding Business Day.

16 Set Off

16.1 Notwithstanding any provision of the Transaction Documents or other contract signed by the Customer, the Bank has the right at any time and without notifying the Customer to consolidate all the accounts held by the Customer with the Bank or in any of its branches in one account and to set off any amounts standing to the credit of these accounts or any of them against any amount owed to the Bank by the Customer under the Transaction Documents and may do so notwithstanding that the balances on such accounts and the liabilities may not be expressed in the same currency and the Bank is authorised to effect any conversions at its own rate of exchange.

16.2 The Bank shall not be obliged to exercise any of its rights under this Clause 16 which shall be without prejudice and in addition to any right of set off, combination of accounts, lien or other right to which it is at any time otherwise entitled (whether by operation of law, contract or otherwise).

17 Event of Late Payment

In the event of any delay in the payment due by the Customer under this Agreement the, the Customer shall pay to the Bank a charity amount for late payment based on the calculation set out in item 5 of Schedule 3 to be donated (after deduction of all actual costs of the Bank in enforcing or collecting payment hereunder other than any opportunity costs or any indirect or consequential cost, loss or liability) to a charity on the Customer's behalf.

18 Communications

18.1 Every notice or communication under this Agreement shall be in writing and may be delivered by email, post, by hand or courier, dispatched to the Customer at the address(es) specified in item 2 of Schedule 1, or to such other address as may be notified.

18.2 Every notice or communication shall be deemed to be received 4 Business Days after posting if sent by prepaid post to addresses within Oman, and if delivered by hand or courier at the time of delivery or dispatch if during normal business hours on a Business Day and otherwise at the opening of business on the next succeeding Business Day.

19 Miscellaneous

19.1 No delay or omission by the Bank in exercising any right shall impair that right or be taken to be a waiver of it; nor shall any single partial or defective exercise of such right preclude other or further exercise under this Agreement. The Bank's rights under this Agreement are cumulative and not exclusive of any rights provided by law and may be exercised as often as necessary.

19.2 Termination of this Agreement for any cause shall not release the Customer from its liabilities under the Transaction Documents which at the time of termination has already accrued to the Bank or which thereafter may accrue in respect of any act or omission prior to such termination

19.3 Any waiver, consent or approval by the Bank, shall only be in writing.

19.4 This Agreement including the Schedules represents the entire agreement between the Parties in relation to the subject matter and no amendment or modification to this Agreement will be effective or binding unless it is in writing, signed by both Parties and refers to this Agreement.

19.5 At any time, any provision of this Agreement becomes illegal, invalid or unenforceable neither the legality, validity or enforceability of the remaining provisions of this Agreement.

19.6 This Agreement may be entered into in two counterparts each of the executed counterparts shall be deemed to be an original but, taken together, they shall constitute one instrument

20 Changes to Parties

20.1 The Bank may assign or transfer all or any of its rights and/or obligations under this Agreement in its absolute discretion.

20.2 The Customer may not assign, transfer, novate or dispose of its rights and/or obligations under this Agreement.

20.3 If Bank exercises such right, it shall:

- Notify the Customer of the same within 30 days thereafter;
- Inform the Customer that it remains obligated on unpaid amount;
- Provide the Customer with information as to where to make payment; and
- Provide the Customer with the assignee's or transferee's contact information."

21 Compliance with Rules of Shari'a

21.1 The Customer is satisfied that the terms and conditions of this Agreement and its commercial transactions are in accordance with rules of Shari'a.

21.2 The Parties agree that payment of interest is repugnant to Shari'a and, to the extent that the laws of Oman impose whether by contract or by statute any obligation to pay interest, the Parties irrevocably and unconditionally waive and reject any entitlement to recover interest from the other.

22 Law and Jurisdiction

This Agreement shall be governed and construed according to the laws of Sultanate of Oman and the courts of the Sultanate of Oman shall have non-exclusive jurisdiction to settle any dispute herein and, in case of any contradiction, the Shari'a law, as interpreted by the Shari'a Supervisory Board of the Bank, will be applicable.

١٥. الدفعات

إذا وافق استحقاق أي دفعة في يوم ليس يوم عمل ، ستصبح هذه الدفعة مستحقة الدفع في يوم العمل التالي الذي يليه ، إذا كان يوم العمل يقع في الشهر التالي، فإن الاستحقاق يكون في يوم العمل السابق.

١٦. المقاصة

١٦.١ بغض النظر عن أي حكم من أحكام مستندات المعاملة أو أي عقد آخر تم التوقيع عليه من قبل العميل ، فإنه يحق للبنك في أي وقت وبدون إخطار العميل دمج جميع الحسابات التي في حوزة العميل وأن يقوم بقاصة أي مبالغ مستحقة لصالح هذه الحسابات أو أي منها مقابل أي مبلغ مستحق للبنك من قبل العميل بموجب مستندات المعاملة ويمكن أن يقوم بذلك على الرغم من أن أرصدة هذه الحسابات قد لا تكون بنفس العملة وأن البنك مغفوض بتفويض أي عمليات تحويل بسعر الصرف الخاص به.

١٦.٢ يجب أن لا يكون البنك ملزماً بممارسة أي من حقوقه المقررة بموجب البند (١٤) والتي ستكون دون إخلال وبالإضافة إلى أي حق من حقوق المقاصة ، ودمج الحسابات ، أو امتياز أو حق آخر يكون في أي وقت مخول له بشكل آخر (سواء بحكم القانون أو عقد أو غير ذلك).

١٧. حالة التأخر في الدفع

في حالة أي تأخر في السداد من قبل العميل لأي مبالغ مستحقة بموجب هذه الاتفاقية في تاريخ استحقاقها، عندئذ يجب على العميل أن يسدد إلى البنك مبلغ تبرع عن السداد المتأخر بناءً على الحسابات الموضحة في المادة (٤) من الجدول (٣) ويقوم البنك بمنح هذا المبلغ إلى أي جهة خيرية نيابة عن العميل (بعد استقطاع جميع التكاليف الفعلية التي تحملها البنك في سبيل إنقاذ أو تحصيل الدفعات المستحقة وواجبة السداد بموجب هذه الاتفاقية بخلاف أي تكاليف فرص بديلة أو أي تكاليف غير مباشرة أو تبعية أو خسائر أو التزامات)

١٨. المراسلات

١٨.١ يجب أن يكون كل إخطار أو مراسلة بموجب هذه الاتفاقية كتابيةً ويجوز توصيلها عن طريق البريد الإلكتروني أو بالبريد العادي ، أو باليد أو بواسطة البريد السريع ، أو إرساله إلى عنوان (عناوين) العميل المحددة في المادة (٢) من الجدول (١) أو إلى أي عنوان آخر يتم الإبلاغ به.

١٨.٢ يعتبر كل إخطار أو مراسلة قد تم استلامها بعد (٤) أيام عمل من إرسالها إذا كان قد تم إرساله بالبريد المدفوع مسبقاً إلى عناوين في سلطنة عُمان ، وإذا تم تسليمه باليد أو البريد السريع في وقت التسليم أو الإرسال خلال ساعات العمل الرسمية في يوم العمل وبخلاف ذلك عند مباشرة العمل في يوم العمل التالي.

١٩. أحكام متفرقة

١٩.١ يجب أن لا يعتبر أي تأخير أو إغفال من جانب البنك في ممارسة أي حق ، أنه ينتقص من هذا الحق أو يعتبر تنازل عنه ، ولا يجب أن تعتبر أي ممارسة جزئية أو معيبة لهذا الحق أن تمنع أي ممارسة أخرى أو لاقعة لهذا الحق بموجب هذه الاتفاقية. وإن حقوق البنك بموجب هذه الاتفاقية تراكمية وليست حصرية لأي حقوق ينص عليها القانون ويجوز ممارستها كلما كان ذلك ضرورياً.

١٩.٢ يجب أن لا يؤدي إنهاء هذه الاتفاقية لأي سبب من إعفاء العميل من التزاماته بموجب مستندات المعاملة والتي كانت مستحقة بالفعل للبنك في وقت الإنهاء والتي قد تتحقق فيما يتعلق بأي إجراء أو إغفال قبل هذا الإنهاء.

١٩.٣ يجب تقديم أي تنازل أو اعتماد أو موافقة من قبل البنك كتابةً فقط.

١٩.٤ تشمل هذه الاتفاقية بما فيها من جداول ، الاتفاقية الكاملة بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع الاتفاقية ولن يكون هناك تعديل أو تغيير على هذه الاتفاقية نافذاً أو ملزماً ما لم يكن كتابياً وموقع عليه من قبل الطرفين ويشير إلى هذه الاتفاقية.

١٩.٥ في أي وقت ، يصبح فيه أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية غير قانوني أو باطلاً أو غير قابل للتنفيذ ، فإنه لا تتأثر أو تضعف بأي حال من الأحوال قانونية أو صلاحية أو قابلية تنفيذ الأحكام المتبقية من هذه الاتفاقية.

١٩.٦ يجوز إبرام هذه الاتفاقية في نسختين وكل نسخة منفاذة يجب أن تعتبر نسخة أصلية وعند جمعهما معاً يشكلان سنداً واحداً.

٢٠. التغييرات التي تطرأ على الطرفين

٢٠.١ يجوز للبنك التنازل أو نقل كل أو أي من حقوقه أو التزاماته بموجب هذه الاتفاقية وفقاً لتقريراته المطلقة.

٢٠.٢ لا يجوز للعميل التنازل أو نقل أو استبدال أو التصرف في حقوقه أو التزاماته بموجب هذه الاتفاقية.

٢٠.٣ إذا مارس البنك هذا الحق ، يجب عليه:

(أ) إخطار العميل بهذا في غضون ٣٠ يوماً من ذلك؛

(ب) إبلاغ العميل بأنه لا يزال ملزماً بالمبلغ الغير مدفوع؛

(ج) توفير معلومات للعميل حول مكان سداد المبلغ؛ و

(د) توفير معلومات الاتصال للعميل بمقدم الحقوق أو المستفيد.

٢١. التوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية

٢١.١ العميل مقتنع بأن شروط وأحكام هذه الاتفاقية ومعاملاتها التجارية تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

٢١.٢ اتفق الطرفان على أن دفع الفائدة أمر مخالف للشريعة الإسلامية، وإلى ذلك الحد الذي تفرض فيه قوانين سلطنة عُمان ، سواء بموجب عقد أو بموجب القانون لأي التزام لدفع الفوائد، ويرفض البنك والعميل بشكل لا رجعة فيه ودون أي شروط أي استحقاق لاسترداد الفوائد من الآخر.

٢٢. القانون والاختصاص القضائي

تخضع هذه الاتفاقية وتفسر وفقاً لقوانين سلطنة عُمان ولمحاكم سلطنة عُمان سلطة قضائية غير حصرية لتسوية أي نزاع بموجب هذه الاتفاقية وفي حالة وجود أي تعارض فإنه يتم العمل بقوانين الشريعة الإسلامية حسب تفسير هيئة الرقابة الشرعية للبنك.

Schedule (1)

الجدول (١)

General Information

معلومات عامة

1. Date of this Agreement: ١. تاريخ هذه الاتفاقية:
2. Customer Information ٢. بيانات العميل
- Full Name: الاسم الكامل:
- Civil ID/ Passport Number: رقم البطاقة / جواز السفر:
- Address: العنوان:

Schedule (2)

الجدول (٢)

The Asset

الأصول

Description of the Asset

تفاصيل الأصول

1. Land Plot No. القطعة رقم
2. Location الموقع
3. Total Land Area مساحة الأرض الاجمالية
4. Category of Land فئة الارض
5. Title Deed No رقم سند الملكية
6. Description of building وصف المبنى
7. Registered Party in Mulkiya الطرف المسجل في الملكية

Schedule (3)

الجدول (٣)

Transaction Details

تفاصيل المعاملة

1. Musharaka Tenure _____ months ١. مدة المشاركة _____ شهر
2. Total Contribution: OMR _____ ٢. المساهمة الإجمالية ر.ع _____
- Customer's Total Contribution: OMR _____ مساهمة العميل الإجمالية ر.ع _____
- Bank's Total Contribution: OMR _____ مساهمة البنك الإجمالية ر.ع _____
3. Scheduled Construction Completion Period: As per the Construction Agreement _____ ٣. فترة إنجاز البناء المقررة، حسب اتفاقية البناء _____
4. Transaction Documents: ٤. مستندات المعاملة
- (1) This Agreement (١) هذه الاتفاقية
- (2) Forward Ijara Agreement (٢) اتفاقية إجارة موصوفة في الذمة
- (3) Managment Agreement (٣) إتفاقية الإدارة
- (4) Purchase Undertaking (٤) التعهد بالشراء
- (5) Asset Sale and Purchase Agreement (If Applicable) (٥) اتفاقية بيع وشراء الأصول (إن وجد)
- (6) letter of purchase to Islamic banks (If Applicable) (٦) خطاب الشراء للبنوك الإسلامية (إن وجد)
- (7) _____ (٧) _____
5. Charity for Late Payment ٥. التبرع عند التأخر عن السداد
- 0.5% per annum on the amount due to the Bank, calculated with respect to the period of such delay. ٠,٥٪ سنوياً على المبلغ المستحق للبنك، يتم حسابه فيما يتعلق بفترة التأخير
6. Early Settlement Fee ٦. رسوم التسوية المبكرة
- 1% on the amount of the Additional Musharaka Unit(s) Payment ١٪ على مبلغ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة الإضافية

Conditions Precedent
(as applicable)الشروط المسبقة
(حسب الاقتضاء)

1. A certified copy of the Customer's Civil ID/Passport.
2. Certified copies of the original salary slips and salary assignment letter.
3. A certified copy of the Customer's constitutional documents.
4. The Customer's bank account statement for the last 12 months (or if the Customer has not been in existence for that period, the Customer's bank account statements for the amount of time that they have been in existence).
5. The Customer's latest original audited financial statements (provided that the Customer has been incorporated for a period of 12 months or more).
6. Evidence of Takaful/insurance acceptable to the Bank in accordance with the Customer's obligations under this Agreement (where applicable).
7. A copy of any other Authorisation, consent or other document, opinion or assurance which the Bank considers to be necessary or desirable in connection with the entry into and performance of the Customer and the transactions contemplated by this Agreement.
8. Certified copies of the Construction Contract and other Project Documents.
9. A certified copy of the title deeds relating to the Asset along with a copy of development licence in respect of the construction and development of the Asset, issued by a competent authority.
10. Where applicable, a certified copy of the usufruct agreement in respect of the Land.
11. A certified copy of the title deed, deeds, krooki, Mulkiya or Mulkiyas in respect of the Asset and/or the assets over which the Legal Mortgage creates first priority rights.
12. A certified copy of: (i) the approval from the Ministry of Commerce and Industry in respect of commercial and industrial projects; or (ii) the approval of any other Competent Authority for projects of special nature (each, if applicable).
13. A valuation (in form and substance satisfactory to the Bank) in relation to the Asset (to be carried out at the expense of the Customer) by the approved valuer.
14. Duly executed copies of all the Transaction Documents (except Legal Mortgage).
15. Evidence that all the fees, costs and expenses then due from the Customer (including any legal fees and translation costs) have been paid or will be paid by the date on which the Bank's Capital Contribution is to be made.
16. The Account has been duly opened by the Customer with the Bank.

١. نسخة معتمدة من بطاقة العميل الشخصية أو جواز سفره.
٢. نسخة معتمدة من قسائم الرواتب الأصلية للعميل وخطاب تحويل الراتب.
٣. نسخة معتمدة من مستندات العميل التأسيسية
٤. كشف الحساب البنكي للعميل عن آخر (١٢) شهراً (أو إذا كان العميل غير متواجد في تلك الفترة ، أو كشوف الحسابات البنكية للعميل عن الفترة الزمنية التي كان متواجداً فيها).
٥. آخر البيانات المالية الأصلية المراجعة للعميل (بشرط أن يكون قد تم إدراج العميل لمدة (١٢) شهراً أو يزيد.
٦. دليل على التكافل / التأمين الإسلامي المقبول للبنك وفقاً للالتزامات العميل بموجب هذه الاتفاقية (حيثما أمكن ذلك).
٧. نسخة من أي تفويض آخر أو مستند أو رأي أو ضمان آخر يعتبره البنك ضرورياً أو مرغوباً فيه فيما يتعلق بدخول العميل و أدائه والمعاملات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.
٨. نسخة معتمدة من عقد البناء ومستندات المشروع الأخرى.
٩. نسخة معتمدة من سندات الملكية المتعلقة بالأصول إلى جانب نسخة من ترخيص التطوير فيما يتعلق ببناء الأصول وتطويرها ، الصادرة من قبل السلطة المختصة.
١٠. نسخة مصدقة من اتفاقية حق الانتفاع فيما يتعلق بالأرض ، إن وجدت
١١. نسخة معتمدة من سندات الملكية أو السندات أو الكروكي (الرسم المساحي) ، الملكية أو الملكيات فيما يتعلق بالأصول أو أصول ينشأ عليها الرهن القانوني حقوقاً ذات أولوية أولى.
١٢. نسخة معتمدة من: (١) موافقة من وزارة التجارة والصناعة فيما يتعلق بالمشاريع التجارية والصناعية ، أو (٢) موافقة أي جهة أخرى معنية للمشاريع ذات الطبيعة الخاصة (كل منها ، إن وُجد).
١٣. تقييم (بالشكل والمضمون الذي يرضي البنك) فيما يتعلق بالأصول (يتم تنفيذه على نفقة العميل الخاصة) ومن قبل مئمن معتمد.
١٤. نسخ منفذة حسب الأصول لكافة مستندات المعاملة (باستثناء الرهن القانوني).
١٥. دليل على أن جميع الرسوم والتكاليف والنفقات المستحقة على العميل (بما في ذلك أي رسوم قانونية وتكاليف معاملة) قد تم دفعها أو سيتم دفعها في التاريخ الذي يتعين فيه تقديم مساهمة البنك.
١٦. لقد قام العميل بفتح الحساب لدى البنك حسب الأصول.

Disclaimer

Please note that the Condition Precedent documents are not limited to the above documents as the Bank may from time to time request further documents. The Customer shall provide the Bank with any additional documents that they request.

Signed for and on behalf of the Bank by:

Name: الاسم:

Designation: الوظيفة:

Signature: التوقيع:

Customer Signature:

توقيع العميل:

Name: الاسم:

Passport No./ Civil ID No.: رقم جواز السفر/البطاقة الشخصية:

Signature: التوقيع:

Forward Lease Agreement

Forward Lease Agreement (**this Agreement**) is entered into on the date set out in Schedule 1 between:

(1) Ahli Islamic, Ahli Bank S.A.O.G. a joint stock company, incorporated under the laws of Oman with company registration number 1558560, having its address at P.O Box 545, Mina Al Fahal, Postal Code 116, Muscat, the Sultanate of Oman (**the Bank or the Lessor**); and

(2) The individual or legal entity set out in Schedule 1 (**the Customer or the Lessee**),

(individually, a **Party** and collectively, the **Parties**)

Introduction

(A) Pursuant to the Musharaka Agreement (as defined in clause 1 below), the Lessor (in its capacity as Bank) and the Lessee (in its capacity as Customer) have entered into a Musharaka arrangement for the purpose of facilitating construction and joint ownership of the Leased Asset (as defined in clause 1 below) in accordance with their respective Total Contribution.

(B) The Lessor wishes to lease (by way of forward lease) to the Lessee and the Lessee wishes to take on lease of the Leased Asset subject to the terms and conditions of this Agreement.

Agreed Terms:

1. Definitions

In this Agreement, unless otherwise defined, capitalised terms shall have the same meanings given to them in the Musharaka Agreement.

Advance Lease Period means:

(a) for the first Advance Lease Period, the period commencing on the Musharaka Commencement Date and ending on the first Advance Rental Payment Date; and

(b) subsequently, each period commencing on the expiry of the previous Advance Lease Period, and ending on the next Advance Rental Payment Date provided that no Advance Lease Period shall extend beyond the Lease Commencement Date.

Advance Rental means the aggregate Advance Rental Payments.

Advance Rental Payment means, in relation to an Advance Lease Period, the advance rental payment and is the "Profit" as set out in Schedule 3, which may be revised from time to time by agreement between the Parties, plus any Supplemental Rental.

Advance Rental Payment Date means each "due date" set out in Schedule 3.

Expiry Date means the Musharaka End Date.

First Lease Period means the period commencing on the Lease Commencement Date and ending on the first Rental Payment Date.

Leased Asset means the Bank's Share of the Asset in the Musharaka as described in Schedule 2.

Lease Commencement Date means the Works Completion Date.

Lease Period means each period occurring during the Lease Term, provided that no Lease Period shall extend beyond the Expiry Date.

Lease Term means the period from the Lease Commencement Date until the Expiry Date.

Major Maintenance and Structural Repair has the meaning given to it in the Management Agreement.

Musharaka Agreement means the diminishing musharaka agreement entered into by the Parties on or around the date of this Agreement.

Musharaka Operating Costs has the meaning given to it under the Management Agreement.

Ordinary Maintenance and Repair has the meaning given to it in the Management Agreement.

Partial Loss means any damage to the Asset that does not result in a Total Loss Incident.

Rental Payment means, in relation to a Lease Period, the rental payment and is the "Profit" as set out in Schedule 3, which may be revised from time to time, plus any Supplemental Rental.

Rental Payment Date means each "due date" set out in Schedule 3.

Rental Rate means the initial rate to be applied in respect of an Advance Rental Payment or a Rental Payment as set out in item 3 of Schedule 1.

Revised Rate means the Rental Rate that is revised from time to time in accordance with clause 5, provided that such revised rate shall not exceed the maximum ceiling stipulated by Central Bank of Oman for individual customers or the maximum ceiling stipulated in Schedule 1 for corporate entities.

Supplemental Rental means, in relation to an Advance Lease Period or a Lease Period, an amount equal to any Musharaka Operating Costs relating to the immediately preceding Advance Lease Period or Lease Period, as the case may be.

Termination Indemnity Amount has the meaning given to it under the Management Agreement.

2. Forward Lease

The Lessor leases (by way of forward lease) the Leased Asset to the Lessee in consideration for the Advance Rental Payments and Rental Payments and the Lessee accepts the lease of the Leased Asset upon the terms and conditions of this Agreement.

اتفاقية إجارة موصوفة في الذمة

تم إبرام اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة هذه (**هذه الاتفاقية**) في التاريخ المبين في الجدول (١) بين كل من:

(١) الأهلي الإسلامي، البنك الأهلي ش.م.ع، شركة مساهمة تأسست بموجب قوانين سلطنة عُمان بالسجل التجاري رقم ١٥٥٨٥٦٠ وعنوانها ص.ب. ٥٤٥ ميناء الفحل، رمز بريدي ١١٦، مسقط، سلطنة عمان (**البنك أو المؤجر**)، و

(٢) الفرد أو الكيان القانوني المبين في الجدول (١) (**العميل أو المستأجر**).

(يشار لكل منهما منفردين **الطرف** ومجموعين **الطرفين**)

المقدمة

(أ) عملاً باتفاقية المشاركة (كما هو محدد في البند (١) أدناه)، أبرم كل من المؤجر (بصفته البنك) والمستأجر (بصفته العميل) ترتيب مشاركة بغرض تسهيل عمليات البناء والملكية المشتركة للأصول المستأجرة (كما هو محدد في البند (١) أدناه) وفقاً لمساهماتهما الإجمالية.

(ب) حيث يرغب المؤجر في التأجير (على أساس عقد الإجارة الموصوفة في الذمة) إلى المستأجر، وحيث يرغب المستأجر في الحصول على عقد إيجار الأصول المستأجرة حسب شروط وأحكام هذه الاتفاقية.

الشروط المتفق عليها:

١. التعريفات

في هذه الاتفاقية، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك، تحمل المصطلحات المكتوبة بخط عريض نفس المعاني المستخدمة لها في اتفاقية المشاركة.

فترة الإيجار المقدم تعني:

(أ) في حالة فترة الإيجار المقدم الأولى، فإن هذه الفترة تبدأ من تاريخ بدء سريان اتفاقية المشاركة وتنتهي في تاريخ دفعة الإيجار المقدم الأولى، و

(ب) بعد ذلك، كل فترة تبدأ اعتباراً من انتهاء فترة الإيجار المقدم السابقة، وتنتهي في تاريخ دفعة الإيجار المقدم التالي، شريطة أن لا تمتد أي فترة إيجار مقدم إلى ما بعد تاريخ بدء سريان عقد الإيجار.

الإيجار المقدم تعني إجمالي دفعات الإيجار المقدم.

دفعة الإيجار المقدم تعني، فيما يتعلق بفترة الإيجار المقدم، دفعة الإيجار المقدم وهو "الربح" كما هو مبين في الجدول (٣)، والذي يجوز مراجعته من وقت إلى آخر من خلال الاتفاق بين الطرفين بالإضافة إلى أي أجرة تكميلة.

تاريخ سداد دفعة الإيجار المقدم يعني كل "تاريخ استحقاق" تم تحديده في الجدول (٣).

تاريخ الانتهاء يعني تاريخ انتهاء المشاركة.

فترة الإيجار الأولى تعني تلك الفترة التي تبدأ من تاريخ بدء سريان عقد الإيجار وتنتهي في تاريخ دفعة الإيجار الأولى.

الأصول المؤجرة تعني حصة البنك في أصول المشاركة كما هو مبين في الجدول (٢)

تاريخ بدء سريان عقد الإيجار يعني تاريخ انجاز الأعمال.

فترة الإيجار تعني كل فترة تقع خلال مدة الإيجار، بشرط ألا تمتد فترة الإيجار إلى ما بعد تاريخ الانتهاء.

مدة الإيجار تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ بدء سريان عقد الإيجار حتى تاريخ الانتهاء.

أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية تحمل المعنى المحدد لها والوارد في اتفاقية الإدارة.

اتفاقية المشاركة تعني اتفاقية المشاركة المتناقصة التي تم إبرامها بين الطرفين في أو حول تاريخ هذه الاتفاقية.

تكاليف المشاركة التشغيلية تحمل المعنى المخصص لهذا المصطلح كما هو وارد في اتفاقية الإدارة.

أعمال الصيانة والإصلاحات الاعتيادية تحمل المعنى المخصص لهذا المصطلح كما هو وارد في اتفاقية الإدارة.

الخسارة الجزئية تعني أي ضرر أو تلف يتعرض له الأصول ولا ينتج عنها واقعة خسارة كلية.

دفعة الإيجار يعني، فيما يتعلق بفترة الإيجار، دفعة الإيجار وهو "الربح" كما هو مبين في الجدول (٣)، والذي يجوز مراجعته من وقت إلى آخر بالإضافة إلى أي أجرة تكميلة.

تاريخ دفعة الإيجار يعني كل "تاريخ استحقاق" حسب ما ورد في الجدول (٣).

معدل الأجرة يعني المعدل الأولي الذي يتم تطبيقه فيما يتعلق بدفعة الإيجار المقدم أو دفعة الإيجار كما هو مبين في المادة (٣) من الجدول (١).

المعدل المراجع تعني معدل الأجرة الذي يتم مراجعته من وقت إلى آخر وفقاً للبند (٥)، بشرط أن هذا المعدل المراجع يجب ألا يتجاوز الحد الأقصى الذي حدده البنك المركزي العُماني للعملاء الأفراد أو الحد الأقصى المحدد في الجدول (١) للكيانات الاعتبارية / الشركات التجارية.

الأجرة التكميلية يعني، فيما يتعلق بأي فترة إيجار مقدم أو أي فترة إيجار، أي مبلغ يعادل أي تكاليف تشغيل المشاركة مرتبطة مباشرة بفترة إيجار مقدم سابقة أو إيجار سابق، حسبما يقتضيه الحال.

مبلغ تعويض الإنهاء ويحمل المعنى المخصص لهذا المصطلح كما هو وارد في اتفاقية الإدارة.

٢. إجارة موصوفة في الذمة:

قام المؤجر بتأجير الأصول المؤجرة (وفق طريقة عقد الإجارة الموصوفة في الذمة) إلى المستأجر مقابل دفعات الإيجار المقدم ودفعات الإيجار، وقبل المستأجر عقد الإيجار هذا للأصول المؤجرة وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

3. Acknowledgement and Undertaking by Lessee

3.1. The Lessee confirms and acknowledges that it has examined the designs, descriptions and specifications of the Leased Asset to be constructed.

3.2. The Lessee undertakes to use the Leased Asset, when delivered to it, in accordance with the purpose for which it is designed and in accordance with Shari'a principles, subject to loss or deterioration due to normal wear and tear.

4. Lease Term and Rental Payments

4.1. This Agreement shall subsist for the Lease Term unless terminated earlier in accordance with this Agreement.

4.2. If the Lease Commencement Date does not occur by the Scheduled Completion Date for any reason:

4.2.1. the Lessee shall not have any right to terminate this Agreement; and

4.2.2. except as provided in this Agreement, the Lessor shall not be liable to the Lessee for any such delay.

4.3. In consideration for the Lessor agreeing to lease the Leased Asset:

4.3.1. prior to the Lease Commencement Date, the Lessee agrees to make Advance Rental Payments on each Advance Rental Payment Date into the Account; and

4.3.2. following the Lease Commencement Date, the Lessee agrees to pay the Rental Payments on each Rental Payment Date into the Account.

4.4. The Lessor may terminate this Agreement upon the termination of any Transaction Document at any time prior to the Lease Commencement Date and without prejudice to the Lessee's obligations to make any payments contemplated under any Transaction Document. In the event of such termination and subject to clause 4.5 below and the Management Agreement, the Lessor shall refund the Advance Rental to the Lessee.

4.5. Without prejudice to the Lessor's (in its capacity as the Bank) right of set off under the Musharaka Agreement, the Lessor may set-off:

4.5.1. any obligation of the Lessor to refund the Advance Rental against the obligation of the Customer (as Managing Agent under the Management Agreement) to pay the Termination Indemnity Amount; and

4.5.2. any obligation of the Lessor (as partner under the Management Agreement) to pay the Musharaka Operating Costs (or any part thereof) against the obligation of the Lessee to pay the Supplemental Rental.

5. Adjustments to Rental Rate

5.1. The Lessor (acting in a commercially reasonable manner) may, and at the expiry of each Advance Lease Period or each Lease Period from time to time, notify the Lessee, by sending text messages (SMS) or letters, in the form set out in Schedule 4 of the new applicable Revised Rate.

5.2. The Lessee may notify its objection, if any, to the Revised Rate within 2 months of such notification otherwise the Advance Rental Payment or the Rental Payment, as the case may be, applying the Revised Rate will be considered to have been deemed accepted by the Lessee. If the Lessee objects to a Revised Rate in writing to the Lessor, the Lessor shall be entitled to exercise its rights in accordance with the Purchase Undertaking where the Customer will be obliged to purchase the entire Bank's Share of the Asset.

6. Usage and Ordinary Maintenance of the Asset

6.1. The Lessee shall use and preserve the Leased Asset with care in accordance with the nature of the Leased Asset, prevailing customs and instructions for use issued from time to time by the Lessor or its representative.

6.2. The Lessee may not use the Leased Asset for a purpose other than the purpose for which the Asset has been constructed/ leased, or in a manner that contravenes the laws and regulations in Oman.

6.3. The Lessee shall be responsible for any deterioration or loss of the Leased Asset which is not the result of normal wear and tear.

6.4. The Lessee shall, at its own cost and expense, carry out all Ordinary Maintenance and Repair.

6.5. In performing the Ordinary Maintenance and Repair, the Lessee shall at all times:

6.5.1. conduct regular inspections of the Leased Asset;

6.5.2. obtain or serve all necessary licences, permits, approvals or other Authorisations, in connection with the use of the Leased Asset;

6.5.3. as far as practicable, ensure that accurate and current records are kept of all maintenance and management activities in respect of the Leased Asset; and

6.5.4. use reasonable endeavours to keep the Leased Asset free from any warrant or attachment or execution of any legal process.

7. Major Maintenance and Structural Repairs

The Lessor shall carry out Major Maintenance and Structural Repair of the Leased Asset, which tasks shall be sub-contracted to the Lessee in accordance with the Management Agreement.

8. Restrictions on Disposals by the Lessee

8.1. The Lessee may sublease the Leased Asset but shall not dispose of the Leased Asset by any means.

8.2. The Lessee shall not, without the prior written approval of the Lessor, create any Security over the Leased Asset.

٣. الإقرارات والتعهدات المقدمة من قبل المستأجر

٣,١ يؤكد المستأجر ويقر بأنه قد قام بمراجعة التصميمات والبيانات والمواصفات الخاصة بالأصول المؤجرة التي سيتم بناؤها.

٣,٢ يتعهد المستأجر باستخدام الأصول المؤجرة بمجرد تسليمه إياها ووفقاً للغرض المصمم من أجله، ووفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية وحيث يخضع ذلك الاستخدام للخسارة أو التدهور الناتج عن حالة البلى والاهتراء العادي.

٤. مدة الإيجار ودفعات الإيجار

٤,١ تظل هذه الاتفاقية صالحة طوال مدة عقد الإيجار ما لم يتم إنهاؤها قبل نهاية هذه المدة وفقاً لهذه الاتفاقية.

٤,٢ إذا لم يقع تاريخ بدء سريان الإيجار بحلول تاريخ الإنجاز المجدول لأي سبب، عندئذ:

٤,٢,١ لا يكون للمستأجر أي حق في إنهاء هذه الاتفاقية، و

٤,٢,٢ باستثناء ما ورد في هذه الاتفاقية، لا يتحمل المؤجر أي مسؤولية تجاه المستأجر عن أي تأخير من هذا القبيل.

٤,٣ مقابل موافقة المؤجر على تأجير الأصول المؤجرة:

٤,٣,١ قبل تاريخ بدء سريان عقد الإيجار، يوافق المستأجر على أداء دفعات إيجار مقدم في كل تاريخ دفع مقدم في الحساب، و

٤,٣,٢ بعد تاريخ بدء سريان عقد الإيجار، يوافق المستأجر على أن يسدد دفعات الإيجار في كل تاريخ دفع للإيجار في الحساب.

٤,٤ يجوز للمؤجر إنهاء هذه الاتفاقية عند انتهاء أي مستند من مستندات المعاملة في أي وقت قبل تاريخ بدء سريان عقد الإيجار ودون الإخلال بالتزامات المستأجر بأداء أي دفعات محددة بموجب أي مستند من مستندات المعاملة. وفي حالة وقوع أي إنهاء من هذا القبيل ووفقاً للبند (٥,٤) أدناه واتفاقية الإدارة، يكون المؤجر ملزماً برد الإيجار المقدم إلى المستأجر.

٥,٤ دون الإخلال بحق المؤجر (بصفته البنك) في المقاصة بموجب اتفاقية المشاركة، فإنه يجوز للمؤجر إجراء مقاصة لما يلي:

٥,٤,١ أي من التزامات المؤجر برد الإيجار المدفوع مقدماً مقابل التزامات العميل (كوكيل إدارة بموجب اتفاقية الإدارة) بدفع مبلغ تعويض الإنهاء، و

٥,٤,٢ أي من التزامات المؤجر (بصفته شريك بموجب اتفاقية الإدارة) بسداد تكاليف تشغيل المشاركة (أو أي جزء منها) مقابل التزام المستأجر بدفع الإيجار التكميلي.

٥. التعديلات على معدل الأجرة

٥,١ يجوز للمؤجر (الذي يتصرف بطريقة مقبولة تجارياً) عند انتهاء كل فترة إيجار مقدم أو فترة إيجار، أن يخطر المستأجر من وقت إلى آخر، من خلال إرسال رسائل نصية أو رسائل خطية، على النموذج المبين في الجدول (٤) بالمعدل المراجع الجديد المعمول به.

٥,٢ يجوز للمستأجر، أن يخطر باعتراضه، إن وجد، على المعدل المراجع خلال شهرين من هذا الإخطار وإلا فإن دفعة الإيجار المقدم أو دفعة الإيجار، حسب الحالة، فإن تطبيق المعدل المراجع سيعتبر مقبولاً وموافقاً عليه من قبل المستأجر. إذا اعترض المستأجر كتابةً على المعدل المراجع للمؤجر، فإنه يحق للمؤجر ممارسة حقوقه وفقاً لتعهد الشراء حيث يصبح العميل ملزماً بشراء حصة البنك من الأصول كاملة.

٦. الاستخدام والصيانة الاعتيادية للأصول

٦,١ يجب على المستأجر استخدام الأصول المؤجرة والحفاظ عليها بعناية وفقاً لطبيعة الأصول المؤجرة والأعراف السائدة وتعليمات الاستخدام الصادرة من وقت لآخر من قبل المؤجر أو ممثله.

٦,٢ يُمنع المستأجر من استخدام الأصول المؤجرة في أي غرض خلاف ذلك الغرض الذي تم بناء أو تأجير الأصول من أجله، أو بطريقة تتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها في سلطنة عُمان.

٦,٣ يجب على المستأجر أن يتحمل المسؤولية عن أي تدهور أو خسارة تتعرض لها الأصول المؤجرة التي لا تكون ناتجة عن حالة البلى والاهتراء العادي.

٦,٤ يجب على المستأجر، وعلى نفقته الخاصة، القيام بتنفيذ كافة أعمال الصيانة والإصلاحات الاعتيادية.

٦,٥ يجب على المستأجر، إنشاء أدائه لأعمال الصيانة والإصلاحات الاعتيادية، أن يقوم بالتالي وفي كل الأوقات:

٦,٥,١ إجراء عمليات معاينة وتفتيش منتظمة للأصول المؤجرة.

٦,٥,٢ الحصول على جميع التراخيص أو التصاريح أو الموافقات أو التفويضات الأخرى الضرورية الأخرى أو تقديمها فيما يتعلق باستخدام الأصول المؤجرة.

٦,٥,٣ التأكد من الاحتفاظ بسجلات كاملة وحديثة لكافة أنشطة الصيانة والإدارة فيما يتعلق بالأصول المؤجرة، بقدر الإمكان.

٦,٥,٤ بذل كل الجهود المعقولة من أجل الحفاظ على الأصول المؤجرة خالية من أي ضمان أو حجز أو تنفيذ لأي إجراء قانوني.

٧. أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية

يجب على المؤجر القيام بتنفيذ أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية للأصول المؤجرة، ويجب عليه أن يعهد إلى المستأجر أداء هذه المهام على أساس التعاقد من الباطن وفقاً لاتفاقية الإدارة.

٨. القيود على التصرفات التي تصدر عن المستأجر

٨,١ يجوز للمستأجر تأجير الأصول المؤجرة من الباطن، لكن لا ينبغي عليه التصرف في الأصول المؤجرة بأي شكل من الأشكال.

٨,٢ لا يجوز للمستأجر، بدون الحصول على موافقة مكتوبة مسبقة من المؤجر، إقامة أي ضمان على الأصول المؤجرة

8.3. The Lessee shall not, without the prior written approval of the Lessor, make any alteration to the Leased Asset that is reasonably likely to negatively affect the value of the Leased Asset. The Lessee may however make, at its own risk, such alterations to the Leased Asset as may be necessary in case of emergency.

8.4. The Lessor may, after the termination of this Agreement, keep the alterations made by the Lessee, or require the Lessee to reinstate the Leased Asset in its original condition and to pay any compensation as a result of rectifying any damage or carrying out any works to reinstate the Leased Asset to its original condition.

9. Inspection

The Lessee shall allow the Lessor (or its agents and representatives) access to the Leased Asset at its request in order to inspect its condition and take any required measures to maintain it in good condition.

10. Notification, Partial and Total Loss of the Asset

10.1. In the event of the destruction of the Asset or any part thereof, the Lessee shall promptly (and in any event within 15 days) give notice to the Lessor of such Partial Loss or Total Loss.

10.2. If a Partial Loss occurs and is caused by the Lessee, the Lessee shall repair the Leased Asset at its own cost (to the extent not covered by applicable insurance proceeds) and continue to pay Rental Payments. Any insurance proceeds received shall be utilised in accordance with the Management Agreement

10.3. If a Total Loss occurs:

10.3.1. this Agreement will terminate; and

10.3.2. the insurance proceeds as a result of the Total Loss Incident will be applied in accordance with the Management Agreement.

11. Termination

Upon the Musharaka End Date, this Agreement shall be terminated in accordance with the Musharaka Agreement and the terms in relation to termination in the Musharaka Agreement shall apply.

12. Event of Late Payment

In the event of any delay in the payment by the Lessee of any amount when due under this Agreement, the Lessee shall pay to the Lessor a charity amount at the rate stated in item 4 of Schedule 1, to be donated (after deduction of all actual costs of the Lessor in enforcing or collecting payment hereunder, except for other than any opportunity costs or any indirect or consequential cost, loss or liability) to a charity on the Lessee's behalf by the Lessor.

13. Taxes and Expenses

The Lessee shall make all payments without any deductions or withholdings for or on account of any tax, levy, impost, duty or other charge of a similar nature, unless required by law in which case the payment due from the Lessee will be increased to an amount which (after making such deductions or withholdings) is equal to the payment which would have been due if no such deductions or withholdings had been required.

14. Reports

The Lessor has the right to require the Lessee to report to it on the matters relating to this Agreement.

15. Non-Waiver

Any delay in exercising or the non-exercise of any right hereunder by the Lessor will not be constituted as a waiver of that right.

16. Provisions of the Musharaka Agreement

Clause 18 (Communications), clause 19 (Miscellaneous), clause 20 (Changes to Parties), clause 21 (Compliance with Rules of Shari'a) and clause 22 (Law and Jurisdiction) of the Musharaka Agreement are incorporated herein and shall apply mutatis mutandis to this Agreement as if the same had been set out in this Agreement, subject to such variations where necessary to make such clauses in the Musharaka Agreement consistent with this Agreement.

٣,٨ يُمنع المستأجر، دون الحصول على موافقة مكتوبة مسبقة من المؤجر، إجراء أي تغيير على الأصول المؤجرة والذي من شأنه أن يكون له أثر سلبي على قيمة الأصول المؤجرة. ومع ذلك، يجوز للمستأجر، وعلى مسؤوليته الخاصة، إجراء تلك التغييرات على الأصول المؤجرة حسبما يكون ضرورياً في حالة الطوارئ.

٤,٨ يجوز للمؤجر، بعد إنهاء هذه الاتفاقية، الإبقاء على التغييرات التي نفذها المستأجر، أو مطالبة المستأجر بإعادة الأصول المؤجرة إلى حالتها الأصلية ودفع أي تعويض ناتجة من إصلاح وترميم أي تلف أو تنفيذ أي أعمال متعلقة بإعادة الأصول المؤجرة إلى حالتها الأصلية.

٩. المعاينة

يجب على المستأجر السماح للمؤجر (أو وكلائه وممثليه) من الدخول إلى الأصول المؤجرة بناءً على طلبه من وقت لآخر لمعاينة حالتها واتخاذ أي تدابير لازمة للحفاظ عليها في حالة جيدة.

١٠. الإخطار والخسارة الجزئية والكلية للأصول

١٠,١ في حالة تعرض الأصول أو أي جزء منها للتلف أو التدمير، فإنه يجب على المستأجر القيام فوراً بتقديم إخطار (وفي أي حالة يتم تقديمه خلال (١٥) يوماً) إلى المؤجر بوقوع خسارة جزئية أو خسارة كلية.

١٠,٢ في حالة وقع أي خسارة جزئية و كان المستأجر هو السبب في تلك الخسارة الجزئية، عندئذ يجب على المستأجر إصلاح الأصول المستأجرة على نفقته الخاصة (للحد الذي تكون فيه الأصول غير مغطاة بالعوائد التأمينية المعمول بها) والاستمرار في سداد دفعات الإيجار. ويجب استخدام أي عوائد تأمينية وفقاً لاتفاقية الإدارة.

٣,١٠ في حالة وقوع أي حدث خسارة كلية،

٣,١٠ تنتهي هذه الاتفاقية، و

٣,١٠ يتم تطبيق العوائد التأمينية واجبة السداد نتيجة وقوع حالة الخسارة الكلية وفقاً وعملاً بنود اتفاقية الإدارة.

١١. الإنهاء

يجب إنهاء هذه الاتفاقية في تاريخ نهاية المشاركة وفقاً لاتفاقية المشاركة وتطبيق الشروط المتعلقة بالإنهاء في اتفاقية المشاركة.

١٢. حالة الدفع المتأخر

في حالة أي تأخير في الدفع من قبل المستأجر لأي مبلغ مستحق بموجب هذه الاتفاقية، فإنه يجب على المستأجر أن يدفع للمؤجر مبلغ تبرع بالقيمة المنصوص عليه في المادة (٤) من الجدول (١)، ليتم التبرع به (بعد خصم جميع التكاليف الفعلية للمؤجر في إنفاذ أو تحصيل المدفوعات بموجب هذه الاتفاقية، باستثناء أي تكاليف فرصة أو أي تكاليف غير مباشرة أو تبعية أو خسارة أو مسئولية) لمؤسسة خيرية نيابة عن المستأجر من قبل المؤجر.

١٣. الضرائب والمصروفات

يجب على المستأجر القيام بسداد جميع الدفعات دون أي خصومات أو استقطاعات لصالح أو لحساب أي ضريبة أو جباية أو رسم ضريبة أو مكوث أو تكاليف أو مبالغ مستقطعة أخرى ذات طبيعة مماثلة، ما لم تكن مطلوبة بالقانون، وفي هذه الحالة فإن الدفعات المستحقة من المستأجر تتم زيادتها إلى مبلغ (بعد القيام بهذه الخصومات أو الاستقطاعات) مساوياً للدفع والذي يصبح مستحقاً إذا لم تتم المطالبة بهذه الخصومات والاستقطاعات.

١٤. التقارير

يحق للمؤجر مطالبة المستأجر بإعداد ورفع التقارير إليه حول المسائل المتعلقة بهذه الاتفاقية.

١٥. عدم التنازل

أي تأخير في ممارسة أو عدم ممارسة أي حق محدد بموجب هذه الاتفاقية من قبل المؤجر لا يُفسر على أنه تنازل عن ذلك الحق.

١٦. أحكام اتفاقية المشاركة

يتم إدراج البند (١٨) المراسلات والبند (١٩) متفرقات والبند (٢٠) تغييرات على الأطراف والبند (٢١) الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية والبند (٢٢) (القانون والولاية القضائية) من اتفاقية المشاركة في هذه الاتفاقية وتسري بعد إجراء التغييرات اللازمة على هذه الاتفاقية كما لو كانت الأحكام مذكورة بالكامل في هذه الاتفاقية، وتخضع للتعدلات أو التغييرات اللازمة لجعل هذه البنود في اتفاقية المشاركة متوافقة مع هذه الاتفاقية.

Schedule (1)

الجدول (١)

General Information

معلومات عامة

1. Date of this Agreement:

١. تاريخ هذه الاتفاقية:

2. Customer Information

٢. بيانات العميل

Full Name:

الاسم الكامل:

Civil ID/ Passport Number:

رقم البطاقة / جواز السفر:

Address:

العنوان:

3. Rental Rate: % per annum

٣. معدل الأجرة: % سنوياً

4. Charity for late payment

%0.5 per annum on the amount due to the Bank, calculated with respect to the period of such delay.

٤. مبلغ التبرع عند التأخر عن السداد

%٠,٥ سنوياً على المبلغ المستحق للبنك، يتم حسابه فيما يتعلق بفترة هذا التأخير

Schedule (2)

الجدول (٢)

Description of Leased Asset

تفاصيل الأصول المؤجرة

Bank's Share of the Asset, details of the Asset as further described in the Musharaka Agreement.

حصة البنك في الأصول، تفاصيل الأصول كما هو موضح في اتفاقية المشاركة.

Schedule (3)

الجدول (٣)

Schedule of Advance Rental Payment and Rental Payment

جدول دفعة الإيجار المقدم ودفعة الإيجار

(to be attached)

(يتم إرفاقه)

For the avoidance of doubt, this Schedule of Payment relates only to the Advance Rental Payment and Rental Payment.

لتجنب الشك، يتعلق جدول الدفع هذا فقط بدفع دفعة الإيجار المقدم ودفعة الإيجار.

Signed for and on behalf of the BANK:

وقع نيابة عن البنك:

Name:

الاسم:

Designation:

الوظيفة:

Customer's signature:

توقيع العميل:

Name:

الاسم:

Part A - Form of SMS text

الجزء أ - شكل الرسالة النصية

Dear [Customer], kindly be informed the new rate for the Advance Rental Payment/ Rental Payment to be made under the Forward Lease Agreement dated [.....] during the succeeding Advance Lease Period/ Lease Period commencing from [.....] shall be [.....] (the Revised Rate).

عزيزي [.....] يرجى العلم بأن المعدل الجديد لدفع الإيجار المقدم أو دفع الإيجار بموجب اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة المؤرخة [.....] خلال فترة الإيجار المقدم أو فترة الإيجار اللاحقة التي تبدأ من [.....] يجب أن يكون [.....] (المعدل المراجع).

You may notify your objection to the Revised Rate within 2 months hereof in writing otherwise you would deem to have accepted the Advance Rental Payment/ Rental Payment applying the Revised Rate. If you object to the Revised Rate in writing, we shall be entitled to exercise our rights to oblige you to purchase the entire Bank's Share of the Asset.

يمكنك تقديم إخطار مكتوب باعتراضك على المعدل المراجع خلال (٢) شهرين منها، وإلا تعتبر قد قبلت بدفع الإيجار المقدم أو دفع الإيجار بتنفيذ المعدل المراجع. إذا قمت بالاعتراض على المعدل المراجع كتابةً، فإنه يحق لنا ممارسة حقوقنا في الزامكم بشراء حصة البنك كاملة في الأصول.

Part B - Form of letter

الجزء ب - شكل الرسالة

Date:

التاريخ:

To: [.....]

إلى: [.....]

[.....]

[.....]

Re: Musharaka Agreement and Forward Lease Agreement dated [.....] (the Agreements)

المراجع: اتفاقية المشاركة واتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة المؤرختين [.....] (الاتفاقيتين)

We refer to the Agreements. Unless otherwise defined, all capitalized terms used herein shall have the same meaning defined in the Agreements.

بالإشارة إلى الاتفاقيتين. ما لم يتم تحديد خلاف ذلك، فإن جميع المصطلحات المكتوبة بحروف كبيرة والمستخدمة في هذه الاتفاقية يجب أن تحمل نفس المعاني المحددة لها في الاتفاقيتين.

Kindly be informed that the new rate for the [Advance Rental Payment]/ [Rental Payment] to be made under the Forward Lease Agreement during the succeeding [Advance Lease Period]/ [Lease Period] commencing from [.....] shall be [.....] (the Revised Rate).

يرجى العلم بأن المعدل الجديد [لدفع الإيجار المقدم أو دفع الإيجار] الواجب تطبيقه بموجب اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة خلال [فترة الإيجار المقدم] أو [فترة الإيجار] التالية، والتي تبدأ من [.....] يجب أن يكون [.....] (المعدل المراجع).

In accordance with clause 5.2 of the Ijara Agreement, you may notify your objection to the Revised Rate within 2 months hereof in writing otherwise you would deem to have accepted the [Advance Rental Payment]/ [Rental Payment] applying the Revised Rate.

وفقاً للبند (٢.٥) من اتفاقية الإجارة، يجوز لك الإخطار باعتراضك على المعدل المراجع خلال (٢) شهرين منها كتابةً، وإلا تعتبر قد قبلت [بدفع الإيجار المقدم] أو [دفع الإيجار] بتطبيق المعدل المراجع.

If you object to the Revised Rate in writing, we shall be entitled to exercise our rights to oblige you to purchase the entire Bank's Share of the Asset under the Agreements.

إذا قمت بالاعتراض على المعدل المراجع كتابةً، فإنه يحق لنا ممارسة حقوقنا في الزامكم بشراء حصة البنك كاملة في الأصول بموجب الاتفاقيتين.

This Management Agreement

This Management Agreement (this Agreement) is entered into on the date set out in Schedule 1 between:

(1) Ahli Islamic, Ahli Bank S.A.O.G., a joint stock company incorporated under the laws of Oman with company registration number 1558560, having its address at P.O Box 545, Mina Al Fahal, Postal Code 116, Muscat, the Sultanate of Oman (the Bank); and

(2) The individual or legal entity set out in Schedule 1 (the Managing Agent), (individually, a Party and collectively, the Parties).

Introduction:

(A) The Parties have, as partners, entered into a Musharaka Agreement (as defined in clause 1 below) to facilitate construction and ownership of the Asset.

(B) The Parties, as partners of the Musharaka, have agreed to appoint the Managing Agent, and the Managing Agent has agreed to accept such appointment, for the provision of the Services (as defined in clause 1 below), subject to this Agreement.

Agreed Terms

1. Definitions

In this Agreement, unless otherwise defined, capitalised terms shall have the same meanings given to them in the Musharaka Agreement.

Conditions Precedent means the conditions precedent listed in the Musharaka Agreement.

Maintenance and Repair means Ordinary Maintenance and Repair and Major Maintenance and Structural Repair.

Major Maintenance and Structural Repair means all major maintenance and structural repair, which entail material rectification or restoration of the specifications and/ or structure of the Asset (including taking steps to ensure that the Asset suffers no damage, loss or diminution in value) (excluding Ordinary Maintenance and Repair) without which the Asset could not be reasonably and properly used.

Musharaka Operating Costs means the amount of any claims, losses, costs and expenditure incurred and documented by the Managing Agent in providing the Services, including the costs of Insurances, and Major Maintenance and Structural Repair, in each case as notified by the Managing Agent to the Bank in writing.

Ordinary Maintenance and Repair means all repairs, modifications, replacements, maintenance and upkeep works reasonably required for the general use and operation of the Asset in good order, state and condition.

Partial Loss means any loss that is not a Total Loss.

Phase Payment means each payment of a portion of the Bank's Total Contribution in accordance with this Agreement.

Phase Payment Availability Period means the period from and including the date of this Agreement up to and including the earlier of:

(a) the date falling on the last day of the period specified in item 3 of Schedule 1 or such later date as may be notified by the Bank to the Managing Agent in writing; and

(b) the date on which the Bank's Available Contribution is reduced to zero.

Phase Payment Date means each date on which a Phase Payment is made under this Agreement.

Phase Payment Request means a notice substantially in the form set out in Schedule 3.

Project Consultant means the project consultant appointed pursuant to the Project Documents or such other party as may be designated as such by the Bank.

Services means the services agreed to be provided by the Managing Agent as set out in clause 3.1.

Termination Indemnity Amount means an amount equal to the Advance Rental that becomes refundable by the Bank (as Lessor) under the Forward Lease Agreement.

2. Appointment and Remuneration of Managing Agent

2.1. The Bank appoints and authorises the Managing Agent, and the Managing Agent accepts such appointment and authority, to provide the Services during the Musharaka Tenure. The Managing Agent has no right or authority, express or implied, to impose any obligation or liability on the Bank in connection with the provision of the Services, other than as set out in this Agreement.

2.2. The Managing Agent shall receive from the Musharaka a one-time agency fee in the amount set out in item 4 of Schedule 1, payable upon the signing of this Agreement (the receipt and adequacy of which the Managing Agent acknowledges).

3. Services

3.1. During the Musharaka Tenure, the Managing Agent undertakes to provide the Services, including the following:

3.1.1. provide and carry out all services, responsibilities and obligations set out in Schedule 2 on behalf of the Musharaka;

3.1.2. pay all Taxes (if any) charged or levied in respect of the Asset;

3.1.3. obtain all necessary Authorisations in connection with the Works; and

3.1.4. procure the Works in accordance with the Asset Specifications and Project Documents; and

3.1.5. ensure the Works Completion Date occurs on or before the Scheduled Completion Date.

اتفاقية الإدارة

تم إبرام اتفاقية الإدارة (هذه الاتفاقية) في التاريخ المبين في الجدول (1) بين كل من:

(1) الأهلي الإسلامي، البنك الأهلي ش.م.ع.، شركة مساهمة تأسست بموجب قوانين سلطنة عمان بالسجل التجاري رقم ١٥٥٨٥٠ وعنوانها ص.ب. ٥٤٥ ميناء الفحل، رمز بريدي ١١٦، مسقط، سلطنة عمان (البنك)؛ و

(2) الفرد أو الكيان القانوني المبين في الجدول (1) (وكيل الإدارة).

(يشار لكل منهما منفردين الطرف ومجمعتين الطرفين)

مقدمة:

(أ) أبرم الطرفان بصفتها شريكين، اتفاقية مشاركة (كما هو محدد في البند (1) أدناه) لتسهيل بناء وملكية الأصول.

(ب) وافق الطرفان بصفتهم شريكين، على تعيين وكيل إدارة، ووافق وكيل الإدارة على قبول ذلك التعيين، لتقديم الخدمات (كما هو محدد في البند (1) أدناه) وفقاً لهذه الاتفاقية.

الشروط المتفق عليها:

1. التعريفات

إن الكلمات والمصطلحات المكتوبة بخط عريض في هذه الاتفاقية ستكون لها نفس المعنى المعطى لها في اتفاقية المشاركة، ما لم يتم إعطاؤها معانٍ بشكل محدد.

الشروط المسبقة تعني الشروط المسبقة المدرجة في اتفاقية المشاركة.

أعمال الصيانة والإصلاحات تعني أعمال الصيانة والإصلاحات الاعتيادية وأعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية.

أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية تعني جميع أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية، والتي تستلزم إصلاح وإستعادة المواصفات وهياكل الأصول (بما في ذلك اتخاذ الخطوات اللازمة لضمان عدم تعرض الأصول لأي أضرار أو خسارة أو انخفاض في القيمة) (باستثناء أعمال الصيانة والإصلاحات الاعتيادية) والتي من دونها لا يمكن استخدام الأصول بطريقة معقولة وسليمة.

تكاليف تشغيل المشاركة يقصد بها قيمة أي مطالبات وخسائر وتكاليف ومصروفات والتي تكبدتها وكيل الإدارة ووثقتها لتقديم الخدمات بما في ذلك تكاليف التأمين وأعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية في كل حالة حسبما يتم الإخطار به كتابةً من قبل وكيل الإدارة إلى البنك.

أعمال الصيانة والإصلاحات الاعتيادية تعني جميع الأعمال والإصلاحات والتعديلات والاستبدال وأعمال الصيانة والرعاية المطلوبة لضمان الاستخدام والتشغيل للأصول بشكل عام في حالة ووضع جيد.

الخسارة الجزئية تعني أي خسارة غير الخسارة الكلية.

الدفعة المرحلية تعني كل دفعة تسدد مقابل جزء من مساهمة البنك الكلية وفقاً لهذه الاتفاقية.

فترة تقديم الدفعة المرحلية تعني الفترة التي تبدأ من وتشمل تاريخ هذه الاتفاقية حتى بما في ذلك ما يلي أيهما يأتي أولاً من:

(أ) التاريخ الواقع في اليوم الأخير من الفترة المحددة في المادة (3) من الجدول (1) أو ذلك التاريخ اللاحق حسبما يتم الإخطار به كتابةً من قبل البنك إلى وكيل الإدارة

(ب) تاريخ تخفيض قيمة مساهمة البنك المتاحة إلى القيمة الصفرية.

تاريخ الدفعة المرحلية يعني كل تاريخ يتم فيه تنفيذ أي دفعات مرحلية بموجب هذه الاتفاقية.

طلب الدفعة المرحلية يعني الإخطار المعد بالصيغة الواردة في الجدول رقم (3).

استشاري المشروع يعني استشاري المشروع المعين بموجب مستندات المشروع أو أي طرف آخر قد يحدده البنك.

الخدمات تعني الخدمات المتفق على تقديمها من قبل وكيل الإدارة كما هو موضح في البند 3.1.

مبلغ تعويض الإنهاء يعني المبلغ المعادل لقيمة أي إيجار مدفوع مقدماً تصبح واجبة الاسترداد من قبل البنك (بصفته المؤجر) بموجب اتفاقية الإجارة الموصوفة في الخدمة.

2. تعيين ومستحقات وكيل الإدارة

2.1 يعين البنك ويفوض وكيل الإدارة، ويقبل وكيل الإدارة هذا التعيين لتقديم الخدمات خلال مدة المشاركة. ولا يكون لوكيل الإدارة أي حق أو صلاحية - سواء كانت صريحة أو ضمنية - في فرض أي التزام أو مسئولية على البنك فيما يتعلق بتقديم الخدمات، بخلاف ما هو وارد في هذه الاتفاقية.

2.2 فيما يتعلق بتعيينه بصفة وكيل الإدارة، يجب أن يتلقى وكيل الإدارة من المشاركة رسوم وكالة لمرة واحدة بقيمة المبلغ الموضح في المادة (4) من الجدول (1) واجبة السداد عند التوقيع على هذه الاتفاقية (يقر وكيل الإدارة باستلام وكفاية هذه الرسوم).

3. الخدمات

3.1 يتعهد وكيل الإدارة، خلال مدة المشاركة، بتقديم الخدمات والتي تشمل ما يلي:

3.1.1 تقديم وتنفيذ جميع الخدمات والمسئوليات والالتزامات الواردة في الجدول (2) نيابة عن مشروع المشاركة.

3.1.2 سداد جميع الضرائب (إن وجدت) والتي قد يتم فرضها أو تحصيلها فيما يتعلق بالأصول.

3.1.3 الحصول على جميع التوقيضات اللازمة فيما يتعلق بالأعمال، و

3.1.4 أداء الأعمال طبقاً لمواصفات الأصول ومستندات المشروع، و

3.1.5 ضمان تلبية تاريخ إنجاز الأعمال في أو قبل تاريخ الإنجاز المحدود.

3.2. The Managing Agent shall provide the Services:

3.2.1. in accordance with all applicable laws and regulations;

3.2.2. with the degree of skill and care that it would exercise in respect of its own assets; and

3.2.3. in a manner that is not repugnant to the Shari'a.

3.3. Subject to the prior written approval of the Bank, the Managing Agent may sub-contract any of the Services to third parties provided that the Managing Agent shall be solely responsible for any work carried out by such sub-contractors and that any such delegation shall not absolve the Managing Agent of its obligations and responsibilities under this Agreement.

3.4. To the extent that the Forward Lease Agreement is terminated prior to the Scheduled Completion Date and any Advance Rental Payment becomes refundable by the Bank (as Lessor under the Forward Lease Agreement) to the Customer, the Managing Agent shall be deemed to have failed to provide the Services (and in particular to procure the Works in accordance with the Asset Specifications and Project Documents) by the Scheduled Completion Date and it shall immediately indemnify the Bank for an amount equal to the Termination Indemnity Amount.

3.5. The Musharaka Operating Costs shall be on the account of the Musharaka and accordingly born by Parties in proportion to their respective Total Contribution.

4. Phase Payments

4.1. Promptly upon the Conditions Precedent being provided to the Bank in a form and substance satisfactory to the Bank or upon the Bank waiving its right to receive any Conditions Precedent, the Bank shall notify the Managing Agent that each Conditions Precedent has been satisfied or waived.

4.2. The Managing Agent shall only be entitled to request a Phase Payment by delivering to the Bank a completed Phase Payment Request at least 5 Business Days prior to the requested Phase Payment Date, or such other time agreed between the Parties in writing.

4.3. A Phase Payment Request shall be irrevocable and shall not be regarded as having been duly completed unless:

4.3.1. the proposed Phase Payment Date is a Business Day within the Phase Payment Availability Period;

4.3.2. the amount of the Phase Payment is less than or equivalent to the Bank's Available Contribution;

4.3.3. the currency of the Phase Payment is Omani Rials;

4.3.4. it is accompanied by invoices in respect of the costs of the Works (each a Relevant Invoice); and

4.3.5. it is accompanied by a certification from the Project Consultant that the relevant Works have been completed in accordance with the Project Documents.

4.4. The Bank will only be obliged to fund a Phase Payment if, on the date of a Phase Payment Request and on the proposed Phase Payment Date:

4.4.1. no Event of Default is continuing or would result from the proposed Phase Payment;

4.4.2. each representation in the Musharaka Agreement is true and correct in all material respects; and

4.4.3. the Bank is reasonably satisfied that the invoiced amounts set out in the Relevant Invoices have been properly incurred.

4.5. Each Party acknowledge that each Phase Payment is to be applied towards the settlement of Relevant Invoices.

4.6. Each Party agrees and instructs the Bank to pay each Phase Payment due and payable directly to each party that has issued a Relevant Invoice for settlement of that Relevant Invoice and the Bank's Available Contribution shall be reduced accordingly.

4.7. The Bank shall send a copy of each payment transfer to the Managing Agent for its records.

5. Partial Loss Proceeds

5.1. The Managing Agent agrees that all Insurance Proceeds recovered in relation to a Partial Loss (Partial Loss Proceeds) shall be deposited into a bank account designated by the Bank and notified to the Managing Agent.

5.2. The Managing Agent shall apply such proceeds towards the restoration or repair of the Asset within 3 months of the date of receipt of such proceeds. In the event that the proceeds are not sufficient to cover the cost of restoration or repair of the Asset, the Managing Agent shall cover shall shortfall.

5.3. The Managing Agent shall immediately following the end of such 3 month period, apply amounts, that are not applied towards the restoration or repair of the Musharaka Asset, towards purchasing the Bank's Musharaka Units on the next succeeding Musharaka Unit(s) Payment Date in accordance with the terms of the Purchase Undertaking.

5.4. Where the Bank is named on any insurance policy as an insured party, it shall not be responsible for any loss due to any failure to notify the insurers of any material fact relating to the risk assumed by the insurers or any other information.

6. Total Loss Event

6.1. From the Musharaka Commencement Date and for as long as the Forward Lease Agreement has not been terminated, the Managing Agent shall maintain insurances for all risks and in accordance with Schedule 2, for the full replacement value of the Asset and in any event for an aggregate amount of no less than the amount equal to the Bank's Total Contribution from time to time.

٣,٣ يجب على وكيل الإدارة تقديم الخدمات:

٣,٣,١ وفقاً لجميع القوانين واللوائح المعمول بها.

٣,٣,٢ بدرجة المهارة والعناية الواجبين عند ممارسته لما يتعلق بالأصول الخاصة له.

٣,٣,٣ بطريقة لا تتنافى مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية.

٣,٣ يجوز لوكيل الإدارة التعاقد من الباطن، بموجب موافقة مكتوبة مسبقة من البنك، على أي خدمات لطرف ثالث، وبشروط دائماً أن يتحمل وكيل الإدارة المسؤولية منفرداً عن أي أعمال يتم تنفيذها من قبل هؤلاء المقاولين الفرعيين وأن أي تفويض مشار إليه إلى هؤلاء المقاولين لا يعفي وكيل الإدارة من التزاماته ومسؤولياته بموجب هذه الاتفاقية.

٤,٣ للحد الذي يتم عنده إنهاء اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة قبل تاريخ الإنجاز المجدول وقبل أن تصبح أي مدفوعات إيجار مسبقة واجبة الاسترداد من قبل البنك (صفته المؤجر بموجب اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة) إلى العميل، ويعتبر وكيل الإدارة عندئذ قد فشل في تقديم الخدمات (وبشكل خاص القيام بالأعمال وفقاً لمواصفات الأصول ومستندات المشروع) في تاريخ الإنجاز المجدول ويجب عليه القيام على الفور بتعويض البنك بمبلغ يعادل مبلغ تعويض الإنهاء.

٣,٥ يجب أن تقيّد التكاليف التشغيل للمشروع للمشاركة على الحساب الخاص بالمشاركة وبالتالي يتحملها الطرفين بما يتناسب مع مساهماتهما الكلية.

٤. الدفعة المرحلية

١,٤ فور الوفاء بالشروط المسبقة وتقديمها للبنك بالصيغة المضمونة المقبولة بالنسبة إلى البنك أو عندما يتنازل البنك عن حقه في الحصول على أي شروط مسبقة، فإنه يجب على البنك إخطار وكيل الإدارة بأنه تم القبول أو التنازل عن الشروط المسبقة.

٢,٤ يحق لوكيل الإدارة طلب الدفعة المرحلية فقط بعد تقديمه طلب الدفعة المرحلية المنجز إلى البنك خلال فترة لا تقل عن خمسة (٥) أيام عمل قبل تاريخ الحصول على الدفعة المرحلية المطلوب، أو في وقت آخر تم الاتفاق عليه كتابياً بين الطرفين.

٣,٤ يجب أن يكون طلب الدفعة المرحلية غير قابل للإلغاء ولا يعتبر قد اكتمل على النحو الواجب ما لم:

١,٣,٤ يكون تاريخ الدفعة المرحلية المقترح في أي يوم عمل واقع خلال فترة تقديم الدفعة المرحلية.

٣,٤ أن يكون مبلغ الدفعة المرحلية المطلوب لا يقل أو يعادل مبلغ مساهمة البنك المتاحة.

٣,٣,٤ أن تكون عملة سداد الدفعة المرحلية هي الريال العماني.

٤,٣,٤ أن تكون مصحوبة بغواتير تكاليف الأعمال ذات الصلة (كل فاتورة ذات صلة)، و

٥,٣,٤ أن تكون مصحوبة بشهادة صادرة من استشاري المشروع تدل على إنجاز الأعمال المرتبطة بها وفقاً لمستندات المشروع.

٤,٤ يصبح البنك ملزماً فقط بتمويل دفعة مرحلية إذا، كان ذلك في تاريخ طلب الدفعة المرحلية وفي تاريخ الدفعة المرحلية المقترح:

١,٤,٤ لن تستمر أي حالة من حالات التقصير أو تنتج من الدفعة المرحلية المقترحة.

٢,٤,٤ كل إقرار وارد في اتفاقية المشاركة حقيقي وصحيح في جميع الجوانب المادية، و

٣,٤,٤ إذا قبل البنك بشكل معقول بأن المبالغ المحددة في الفواتير قد تم تكديدها بشكل سليم.

٥,٤ يقر كل طرف بأن كل دفعة مرحلية سيتم صرفها لتسوية الفواتير ذات الصلة.

٦,٤ يوافق كل طرف ويوجه البنك بسداد كل دفعة مرحلية مستحقة وواجبة الدفع مباشرة إلى كل طرف قد أصدر فاتورة ذات صلة لتسوية تلك الفاتورة ويتم تخفيض مساهمة البنك المتاحة بناءً على ذلك.

٧,٤ يجب على البنك إرسال نسخة من كل إيصال سداد أو تحويل إلى وكيل الإدارة بغاية الاحتفاظ به في سجلاته.

٥. عوائد الخسارة الجزئية

١,٥ يوافق وكيل الإدارة بأن جميع العوائد التأمينية المستردة فيما يتصل بأي خسارة جزئية (عوائد الخسارة الجزئية) يجب إيداعها في حساب بنكي مخصص من قبل البنك ويتم إخطار وكيل الإدارة بها.

٢,٥ يجب على الوكيل الإداري تطبيق هذه العوائد لتزيم أو إصلاح هذه الأصول خلال ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ استلام هذه العوائد. وفي حالة أن تلك العوائد غير كافية لتغطية تكاليف ترميم أو إصلاح الأصول، فإنه يجب على الوكيل الإداري تغطية هذا النقص.

٣,٥ يجب على وكيل الإدارة القيام على الفور بعد انتهاء فترة الثلاثة (٣) أشهر استخدام تلك المبالغ، التي لم تستخدم في ترميم أو إصلاح أصول المشاركة، في شراء وحدات المشاركة التابعة للبنك في تاريخ سداد دفعات وحدة (وحدات) المشاركة التالية مباشرة وفقاً لشروط التعهد بالشراء.

٤,٥ لا يتحمل البنك أي مسؤولية، متى ما ورد اسمه في أي بوليصة تأمين بصفته الطرف المؤمن عليه، عن أي خسارة قد تحدث نتيجة لأي فشل في تقديم إخطار شركات التأمين بخصوص أي وقائع مادية تتعلق بالمخاطر التي تحملها شركات التأمين أو أي معلومات أخرى.

٦. واقعة الخسارة الكلية

١,٦ يجب على وكيل الإدارة الحفاظ على جميع التأمينات ضد كافة المخاطر وفقاً للجدول (٢)، اعتباراً من تاريخ بدء سريان اتفاقية المشاركة وطالما لم يتم إنهاء اتفاقية الإجارة الموصوفة في الذمة، لقيمة الاستبدال الكاملة للأصول ضد جميع المخاطر، وفي كل الأحوال فإن إجمالي المبالغ لا يقل عن المبلغ الذي يعادل مساهمات البنك الإجمالية من وقت إلى آخر.

6.2. In the event of a Total Loss Incident, the Managing Agent shall ensure that all Takaful proceeds thereof are paid into a bank account designated by the Bank and notified to the Managing Agent within 30 days of such occurrence. Except where the Total Loss Incident arises or results from a Force Majeure, the Managing Agent acknowledges that it has acted negligently in maintaining the Asset which has led to such Total Loss Incident and irrevocably and unconditionally undertakes to pay (in same day, freely transferable, cleared funds) an amount equal to any shortfall of the Outstanding Amounts directly into such bank account by no later than close of business on the 31st day after the date of the Total Loss Incident.

6.3. In the event of a Total Loss Incident arising or resulting from a Force Majeure, the Takaful proceeds received by the Bank shall be divided between the Parties in proportion to their respective Total Contribution at the time of such Total Loss Incident.

7. Indemnity

The Managing Agent agrees to indemnify and hold harmless the Bank from and against all losses, damages, costs, expenses and liabilities (including third party liabilities of whatever nature) as may be incurred or suffered by the Bank as a result of any breach or non-performance by the Managing Agent hereunder.

8. Provisions of the Musharaka Agreement

Clause 18 (Communications), clause 19 (Miscellaneous), clause 20 (Changes to parties), clause 21 (Sharia compliance) and clause 22 (Law and jurisdiction) of the Musharaka Agreement are incorporated herein and shall apply mutatis mutandis to this Agreement as if the same had been set out in this Agreement, subject to such alterations or variations where necessary to make the provisions of such clauses in the Musharaka Agreement consistent with this Agreement.

٦. يؤكد وكيل الإدارة في وقوع حادثة خسارة كلية أن جميع عوائد التكافل (التأمين الإسلامي) المتعلقة بالخسارة الكلية قد تم سدادها في الحساب البنكي المخصص من قبل البنك إلى الوكيل الإداري خلال ثلاثون (٣٠) يوماً من هذه الحادثة. باستثناء الحالات التي تنشأ فيها حادثة خسارة كلية أو تنتج من قوة قاهرة، عندها يقر الوكيل الإداري أنه تصرف بإهمال في الحفاظ على الأصول مما أدى إلى وقوع حادثة الخسارة الكلية هذه ويتعهد دون قيد أو شرط تعهداً لا رجعة فيه بدفع (في نفس اليوم، مبالغ قابلة للتحويل خالصة الرسوم) مبلغ مساوٍ لأي نقص في المبالغ المستحقة مباشرة إلى ذلك الحساب البنكي في موعد لا يتجاوز نهاية العمل في اليوم الحادي والثلاثون من تاريخ وقوع حادثة الخسارة الكلية.

٣.٦ يجب تقسيم عوائد التكافل (التأمين الإسلامي) التي استلمها البنك، في حالة وقوع حادثة خسارة كلية ناشئة أو ناتجة من قوة قاهرة، بين الطرفين بما يتناسب مع مساهماتهما الكلية في وقت وقوع حادثة الخسارة الكلية هذه.

٧. التعويض

يوافق وكيل الإدارة على تعويض وحماية البنك من جميع الخسائر والأضرار والتكاليف والمصروفات والالتزامات (بما في ذلك التزامات طرف ثالث مهمما كانت طبيعتها) حسب ما يتكبده أو يتحملة البنك نتيجة أي مخالفة أو امتناع عن الأداء من قبل وكيل الإدارة بموجب هذه الاتفاقية.

٨. أحكام اتفاقية المشاركة

يتم إدراج البند (١٨) المراسلات والبند (١٩) متفرقات والبند (٢٠) تغييرات على الأطراف والبند (٢١) الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية والبند (٢٢) القانون والولاية القضائية) من اتفاقية المشاركة في هذه الاتفاقية وتسري بعد إجراء التغييرات اللازمة على هذه الاتفاقية كما لو كانت الأحكام المذكورة بالكامل في هذه الاتفاقية، وتخضع للتعديلات أو التغييرات اللازمة لجعل أحكام هذه البنود في اتفاقية المشاركة متوافقة مع هذه الاتفاقية.

Schedule (1)

General Information

1. Date of this Agreement:

١. تاريخ هذه الاتفاقية:

2. Managing Agent Information (Cusotmer)

٢. بيانات وكيل الإدارة (العميل)

Full Name:

الاسم الكامل:

Civil ID/ Passport Number:

رقم البطاقة / جواز السفر

Address:

العنوان:

3. Phase Payment Availability Period (Grace period) _____ months

٣. فترة توفر الدفعة المرحلية (فترة السماح) _____ شهر

4. Service Fee _____ OMR

٤. رسوم الخدمات: _____ ر.ع

Schedule (2)

Scope of Management Obligations

The Managing Agent's responsibilities /obligations includes all the services generally required to manage the development and completion of the Works by the Works Completion Date, including the following (as applicable):

- Project Management
- Site Supervision
- Maintenance and Structural Repair
- Insurance Undertakings

1 Project Management

The Managing Agent is responsible for the Project Management services throughout the duration of the Works, during the pre-contract (design and tender phase) and post-contract (construction) phase including but not limited to procurement of the relevant consultants/ specialists, permits and approvals, cost control and management of health and safety issues.

2 Site Supervision

The Managing Partner is responsible for overall site supervision, co-ordination of Contractors and sub-contractors and control of the executed Works.

3 Maintenance and Structural Repair

The Managing Agent shall carry out all Major Maintenance and Structural Repair of the Asset on behalf of the Musharaka, and shall:

- 3.1 ensure that accurate and current records are kept of all Major Maintenance and Structural Repair activities;
- 3.2 conduct regular and proper inspection of the Asset and ensure that Major Maintenance and Structural Repair is carried out with the proper quality of materials and workmanship by competent persons and in accordance with applicable law and regulations; and
- 3.3 In accordance with good maintenance practice expected from a prudent person to fully maintain the value of the Asset, ordinary wear, tear and depreciation excepted.

4 Insurance Undertakings

4.1 The Managing Agent shall procure that policies of insurances are maintained in relation to the Works and the Asset with reputable underwriters or Takaful companies approved by the Bank and against such risks usual for such assets and which include the following:

4.1.1 prior to the Works Completion Date, contractors and erection all risks insurance and construction delay in start-up insurance on a full reinstatement basis;

4.1.2 after the Works Completion Date, insurance in respect of the Asset, trade and other fixtures and fixed plant and machinery forming part of the Asset against loss or damage by fire, storm, tempest, flood, earthquake, lightning, explosion, impact, aircraft civil commotion, bursting of water tanks, apparatus or pipes and such other risks as are insured in accordance with sound commercial practice to the full reinstatement value thereof;

4.1.3 insurance in respect of acts of terrorism in respect of the Asset and Works;

4.1.4 insurance against all third party and public liability risks; and

4.1.5 such other risks as the Managing Agent or the Bank may from time to time reasonably determine.

4.2 In respect of the Insurances, the Managing Agent shall:

4.2.1 not permit anything which may make void or voidable any policies;

4.2.2 pay promptly all premiums and do all things necessary to keep all insurance policies in force;

4.2.3 ensure that any Insurances:

- cannot be terminated by the relevant insurer for any reason without not less than 30 days' prior notification to the Managing Agent and/or the Bank;
- name the Bank as sole loss payee except for proceeds from a claim for the third liability insurances), contain directions to pay all proceeds into such account as the Bank may direct;

(c) contain a provision whereby the insurers waive all rights of subrogation howsoever arising; and

(d) contain a provision whereby such insurance policy shall not be vitiated or avoided as against security holder in the event of any misrepresentation or failure to make a disclosure by the Managing Agent or other insured party (other than the Bank) or any circumstances beyond the control of any insured party; and

4.2.4 not do or omit to do anything that might prejudice the Managing Agent's right to claim under any Insurances;

4.2.5 deliver to the Managing Agent and/or the Bank:

(a) within 30 days after any Insurances, a copy of that policy or other evidence of cover, incorporating any loss payee provisions;

(b) within 30 days prior to the expiry of any Insurance, a certificate of renewal from the Managing Agent's insurance provider confirming the renewal period, the amounts insured for each asset, any changes in terms and conditions and the provisions naming the Bank as loss payee remain in effect;

(c) prior to the expiry of the relevant Insurance during the construction period, evidence reasonably satisfactory to the Bank that the relevant Insurance for the operational period of the Asset will be in effect on and from the expiry of the relevant Insurance during the construction period;

(d) any other information or documents as the Bank may reasonably request and to promptly notify the Bank of any lapse or cancellation of any Insurance;

الجدول (٢)

نطاق التزامات الإدارة

يشمل نطاق التزامات / مسؤوليات وكيل الإدارة جميع الخدمات المطلوبة بشكل عام لرعاية إدارة التطوير وإنجاز الأعمال في تاريخ إنجاز الأعمال ، بما في ذلك التالي (حسب الاقتضاء):

- إدارة المشروع
- الإشراف على الموقع
- أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية.
- التعهدات التأمينية.

١. إدارة المشروع

يكون وكيل الإدارة مسئولاً عن خدمات إدارة المشروع طوال فترة الأعمال خلال مرحلة ما قبل العقد (مرحلة التصميم والمناقصة) ومرحلة ما بعد العقد (البناء) بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر توفير الاستشاريين أو المتخصصين ذوي الصلة والتراخيص والموافقات ومراقبة التكاليف وإدارة قضايا الصحة والسلامة.

٢ الإشراف على الموقع

يكون وكيل الإدارة مسئولاً عن الإشراف العام على الموقع والتنسيق فيما بين المقاولين والمقاولين من الباطن ومراقبة الأعمال المنفذة.

٣ أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية

يجب على وكيل الإدارة القيام بتنفيذ جميع أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية للوصول نيابة عن المشاركة ، ويجب عليه القيام بما يلي:

١.٣ التأكد من الاحتفاظ بسجلات دقيقة وكاملة لجميع أنشطة أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية.

٢.٣ القيام بفحص منتظم وسليم للأصول والتأكد من تنفيذ أعمال الصيانة والإصلاحات الهيكلية الرئيسية باستخدام الجودة المناسبة للمواد والتصنيع من قبل أشخاص متخصصين و وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

٣.٣ في كل حالة ، طبقاً لممارسات الصيانة الجيدة المتوقعة من شخص كفء وبهدف الحفاظ التام على قيمة الأصول ، وباستثناء حالات البلى والاهتراء والإهلاك الطبيعي.

٤ التعهدات التأمينية

٤.١ يجب على وكيل الإدارة التأكد من الاحتفاظ ببوليص التأمين والإبقاء عليها سارية فيما يتعلق بالأعمال والأصول لدى الشركات التي تتكفل بمخاطر التأمين أو شركات التكافل (التأمين الإسلامي) ذات السمعة الطيبة المعتمدة من قبل البنك وضد هذه المخاطر لمثل هذه الأصول والتي تشمل ما يلي:

٤.١.١ قبل تاريخ إنجاز الأعمال ، التأمين ضد جميع مخاطر المقاولين والبناء وتأمين التأخر في بدء العمل على أساس الاستعادة الكاملة.

٤.١.٢ بعد تاريخ إنجاز الأعمال ، التأمين فيما يتعلق بالأصول والأعمال التجارية والتجهيزات الأخرى ومحطة العمل والمعدات والآلات الثابتة التي تشكل جزءاً من الأصول ، ضد الخسارة أو الضرر الناتج عن الحريق أو العواصف أو الأعاصير أو الغيضانات أو الزلازل أو البرق أو الانفجارات أو التصادم أو الحركة المدنية للطائرات أو انفجار خزانات المياه أو الأجهزة أو الأنابيب وتلك المخاطر الأخرى حسبما يتم التأمين عليها طبقاً للممارسات التجارية المقبولة بإعادتها لحالتها الأصلية تماماً.

٤.١.٣ التأمين فيما يتعلق بالأعمال الإرهابية المرتبطة بالأصول والأعمال.

٤.١.٤ التأمين ضد جميع المخاطر تجاه الغير ومخاطر المسؤولية العامة، و

٤.١.٥ المخاطر الأخرى حسبما يحددها وكيل الإدارة أو البنك من وقت لآخر بشكل معقول.

٤.٢ يجب على وكيل الإدارة القيام بالتالي فيما يتعلق بالتأمينات:

٤.٢.١ عدم السماح بعمل أي شيء قد يبطّل أو يلغي أي بوالص تأمين.

٤.٢.٢ سداد جميع أقساط التأمين على الفور والقيام بجميع الأشياء اللازمة للحفاظ

على نفاذ وسريان جميع بوالص التأمين.

٤.٢.٣ التأكد من أن أي تأمينات:

(أ) لا يمكن إنهاؤها من قبل شركة التأمين ذات الصلة لأي سبب دون تقديم إخطار مسبق لا تقل مدته عن ثلاثين (٣٠) يوماً إلى وكيل الإدارة أو البنك.

(ب) تسمية البنك بصفته المستفيد الوحيد مقابل الخسائر باستثناء العوائد الناتجة من المطالبة بأي بند من بنود المسؤولية تجاه الغير من أي تأمينات والتي تشمل توجيهاً بسداد جميع العوائد إلى ذلك الحساب المحدد وفقاً لتوجيهات البنك.

(ج) تحتوي على شرط تتنازل بموجب شركة التأمين عن جميع الحقوق في الحلول مهما كان سبب نشوئها ، و

(د) أن تحتوي على شرط بموجب بيطّل أو يلغي بوليصة التأمين المذكورة مقابل أي حامل ضمان في حالة أي تقصير أو فشل في القيام بأي إفصال من قبل وكيل الإدارة أو أي طرف مؤمن عليه آخر (خلاف البنك) أو أي ظروف خارج نطاق سيطرة أي طرف مؤمن عليه ، و

٤.٢.٤ عدم عمل أو التقصير في عمل أي شيء قد يمس أو يخل بحق وكيل الإدارة في أي مطالبة بموجب أي تأمينات.

٤.٢.٥ تقديم التالي إلى وكيل الإدارة أو البنك:

(أ) نسخة من تلك البوليصة أو أي دليل آخر ، يتضمن أي أحكام متعلقة بالمستفيد من الخسائر خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من أي تأمينات.

(ب) شهادة تجديد من الشركة مقدمة التأمين الخاصة بوكيل الإدارة ، خلال ثلاثون (٣٠) يوماً قبل انتهاء أي تأمين تؤكّد مدة التجديد والمبالغ المؤمن عليها مقابل كل أصل من الأصول وتظل أي تغييرات في الشروط والأحكام التي تحدد البنك بصفته المستفيد من الخسائر سارية المفعول.

(ج) تقديم إثبات مقبول لدى البنك، قبل انتهاء التأمين ذا الصلة وخلال فترة البناء، بأن التأمين المتعلق بالفترة التشغيلية للأصول سيكون سارياً اعتباراً من تاريخ انتهاء التأمين ذا الصلة خلال فترة البناء.

(د) أي معلومات أو مستندات أخرى قد يطلبها البنك وإخطار البنك فوراً بأي تأخير أو إلغاء أي تأمين.

4.2.6 procure that no reductions in limits or increases in deductibles or exceptions will be made to any Insurance without the written consent of the Bank;

4.2.7 not vary or cause a material change to any Insurance;

4.2.8 not terminate or cancel any Insurance;

4.2.9 promptly notify the Bank of any event entitling the Managing Agent to claim for an aggregate amount (taking into account any deductible for this purpose) exceeding such amount notified by the Bank to the Managing Agent; and

4.2.10 promptly and diligently pursue claims under the Insurances.

4.3 If the Managing Agent does not comply with its obligations hereunder, the Bank may (without any obligation to do so) effect or renew any such Insurance on behalf of the Managing Agent (and not in any way for the benefit of the Managing Agent concerned) and the cost of renewing any such Insurance shall be reimbursed by the Managing Agent to the Bank on demand as a compensation for failing to perform its obligations as a Managing Agent.

Schedule (3)

Construction Phase Payment Request Form

To disburse installment payments, the client is required to sign the 'Construction Phase Installment Request Form' version No. L-IS-PPR-2022-002-V.1.

٦,٢٤ ضمان عدم إجراء أي تخفيضات في الحدود أو الزيادات في الخصومات أو الاستثناءات التي قد يتم إجراؤها على أي تأمين دون الحصول على موافقة مكتوبة من البنك.

٧,٢٤ عدم تعديل أو الإيعاز بإجراء أي تغيير مادي في أي تأمين.

٨,٢٤ عدم إنهاء أو إلغاء أي تأمين.

٩,٢٤ تقديم إخطار إلى البنك في أقرب وقت ممكن بأي حدث يعطي وكيل الإدارة الحق في المطالبة بمبلغ إجمالي (مع الأخذ في الاعتبار أي خصومات لهذا الغرض) يتجاوز المبلغ الذي أخطر به البنك إلى وكيل الإدارة، و

١٠,٢٤ القيام على وجه السرعة والجدية بمتابعة المطالبات بموجب التأمينات.

١١,٢٤ في حالة عدم تقييد وكيل الإدارة بالالتزامات بموجب هذه الاتفاقية، فإنه يجوز للبنك (دون أي التزام عليه للقيام بذلك) إنفاذ أو تجديد أي تأمين مباشر إليه نيابة عن وكيل الإدارة (وليس بأي حال من الأحوال لصالح وكيل الإدارة المعني) ويجب أن يتحمل وكيل الإدارة دفع تكاليف أي تأمين إلى البنك عند الطلب كتعويض عن فشل وكيل الإدارة في أداء التزاماته كوكيل إدارة.

الجدول رقم (٣)

استمارة طلب دفعة لمرحلة بناء

لصرف الدفعات المرحلية يقوم العميل بتوقيع "استمارة طلب دفعة لمرحلة بناء" النسخة رقم 1. L-IS-PPR-002-2022-V.

Signed for and on behalf of the BANK by: _____ وقع نيابة عن البنك:

Name: _____ الاسم:

Designation: _____ الوظيفة:

Customer's signature: _____ توقيع العميل:

Name: _____ الاسم:

Purchase Undertaking

This Purchase Undertaking (this **Undertaking**) is made on the date stated in Schedule 1 by the individual or legal entity described in Schedule 1 (the **Customer**) in favour of Ahli Islamic, Ahli Bank S.A.O.G., a joint stock company incorporated under the laws of Oman with company registration number 1558560 having its address at P.O. Box 545, Mina Al Fahal, Postal Code 116, Muscat, the Sultanate of Oman (the **Bank**).

(Individually, the **Party** and collectively, the **Parties**).

Introduction

(A) Pursuant to the Musharaka Agreement (as defined in clause 1 below), the Parties have entered into a Musharaka arrangement for the purpose of facilitating construction and joint ownership of the Asset.

(B) The Bank and the Customer each own Musharaka Units to commensurate with their respective Total Contribution.

(C) The Customer undertakes to buy the Bank's Musharaka Units on the terms and conditions herein.

Agreed terms

1. Definitions

In this Undertaking, unless specifically defined, capitalised terms words shall have the same meanings given to them in the Musharaka Agreement.

Exercise Notice means a notice given by the Bank to the Customer, in the form set out in Schedule 3.

Musharaka Agreement means the diminishing musharaka agreement entered into by the Parties on or around the date of this Purchase Undertaking, to establish the Musharaka.

Musharaka Unit(s) Payment means the amount to be paid by the Customer to the Bank for the purchase of the Musharaka Units on each Musharaka Unit(s) Payment Date and is the "Principal" as set out under Schedule 2, which may be revised from time to time.

Musharaka Unit(s) Payment Date means the date on which the Musharaka Unit(s) are purchased by the Customer and is each "due date" as set out under Schedule 2, which may be revised from time to time.

Purchase Price means the purchase price of the Musharaka Units which shall be, at the relevant time, the aggregate of (without double counting):

(a) in relation to a purchase by the Customer on each Musharaka Unit(s) Payment Date:

(i) the Musharaka Unit(s) Payment; and

(i) any other amounts due and payable by the Customer (in any capacity) to the Bank pursuant to the Transaction Documents (other than any Rental Payments as defined in the Forward Lease Agreement).

(b) in relation to a Termination Event:

(i) the aggregate of the Bank's Capital Contribution less any Musharaka Unit(s) Payment;

(ii) any accrued but unpaid amount under the Forward Lease Agreement;

(iii) the actual costs and expenses of the Bank paid or incurred as a result of the termination of any Transaction Document; and

(iv) any other amounts due and payable by the Customer (in any capacity) to the Bank pursuant to the Transaction Documents.

Secured Obligations means all monies and other obligations owing by the Customer to the Bank pursuant to the Transaction Documents, whether present or future and actual or contingent.

Termination Event means any of the following:

(a) the last Musharaka Unit(s) Payment Date; or

(b) an Event of Default; or

(c) an Illegality Event; or

(d) an objection in writing has been made by the Customer (as Lessee under the Forward Lease Agreement) to a Revised Rate (as such term is defined in the Forward Lease Agreement).

2. Purchase Undertaking

2.1 The Customer unconditionally and irrevocably undertakes to purchase the Bank's Musharaka Units, or any part thereof immediately on any of the following:

2.1.1 on each Musharaka Unit(s) Payment Date; or

2.1.2 upon the issuance of an Exercise Notice following the occurrence of a Termination Event.

2.2 The Customer shall purchase the Musharaka Units at the Purchase Price.

2.3 The Purchase Price shall be agreed between the Parties prior to the purchase of all such Musharaka Units by the Customer from the Bank provided that any certification or determination by the Bank of a rate or amount under any Transaction Document is, in the absence of manifest error, conclusive evidence of the matters to which it relates.

2.4 Upon full and final payment of the Purchase Price by the Customer, the Bank's Share of the Asset shall be transferred to the Customer and the Customer irrevocably and unconditionally accepts the Bank's Share of the Asset represented by the Bank's Musharaka Units.

2.5 The Customer agrees that the Customer has not relied on and shall not rely on, any condition, warranty or representation of any kind made by or on behalf of the Bank, express or implied, whether arising by law or otherwise in relation to the Bank's Share of the Asset (or any part thereof), and the benefit of any such condition, warranty or representation (to the extent that they may be implied) shall be irrevocably and unconditionally waived by the Customer to the fullest extent permissible under applicable law.

التعهد بالشراء

لقد تم إبرام التعهد بالشراء هذا (هذا التعهد) في التاريخ المبين في الجدول (1) من قبل الفرد أو الكيان القانوني الموضح في الجدول (1) (**العميل**) لصالح الأهلي الإسلامي، البنك الأهلي ش.م.ع.، وهي شركة مساهمة تأسست وفقاً لقوانين سلطنة عُمان بموجب السجل التجاري رقم (1558560) وعنوانها ص.ب (545)، ميناء الفحل، رمز بريدي (116)، مسقط، سلطنة عُمان (**البنك**).

(يشار لكل منهما منفردين **الطرف** ومجموعين **الطرفين**)

المقدمة

(أ) أبرم الطرفان ترتيب مشاركة وفقاً لاتفاقية المشاركة (كما هي محدد ومعرف في الجدول (1) أدناه) بغرض حصولهما على ملكية مشتركة في الأصول.

(ب) يمتلك كل من البنك والعميل عدد من وحدات المشاركة بما يتناسب مع إجمالي مساهمة كل منهما.

(ج) يتعهد العميل بشراء وحدات المشاركة التابعة للبنك بموجب الشروط والأحكام الواردة في هذه الاتفاقية.

الشروط المتفق عليها

1. التعريفات

إن الكلمات والمصطلحات المكتوبة بخط عريض في هذا التعهد ستكون لها نفس المعنى المعطى لها في اتفاقية المشاركة. ما لم يتم إعطاؤها معاني بشكل محدد.

إخطار الممارسة يعني الإخطار الذي يسلمه البنك للعميل في النموذج المبين في الجدول (3).

اتفاقية المشاركة تعني اتفاقية المشاركة المتناقصة التي تم إبرامها الطرفان في أو حول تاريخ التعهد بالشراء هذا لتأسيس المشاركة.

دفعة وحدة (وحدات) المشاركة تعني المبلغ واجب الدفع من قبل العميل إلى البنك لشراء وحدات المشاركة في كل تاريخ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة كما هو موضح في الجدول (2) والذي يجوز مراجعته من وقت إلى آخر

تاريخ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة يعني التاريخ الذي تم فيه شراء وحدة (وحدات) المشاركة من قبل العميل في كل (تاريخ استحقاق) كما هو موضح في الجدول (2) والذي يجوز مراجعته من وقت إلى آخر

سعر الشراء يعني سعر شراء وحدات المشاركة في الوقت المناسب وهو مجموع (بدون الحساب مرتين):

(أ) فيما يتعلق بالشراء من قبل العميل لكل تاريخ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة:

(1) دفعة وحدة (وحدات) المشاركة، و

(2) أي مبالغ أخرى مستحقة وواجبة الدفع من قبل العميل (بأي صفة) إلى البنك وفقاً لمستندات المعاملة (غير أي مدفوعات الإيجار كما هو موضح في اتفاقية إجارة موصوفة في الدفعة).

(ب) فيما يتعلق بحالة الإنهاء:

(1) إجمالي مساهمة البنك في رأس المال منقوصاً منه أي دفعة وحدة (وحدات) مشاركة)

(2) أي مبالغ متراكمة لكن لم يتم دفعها بموجب اتفاقية إجارة موصوفة في الدفعة.

(3) التكاليف والمصاريف الفعلية التي دفعها أو تكبدها البنك نتيجة إنهاء أي مستند من مستندات المعاملة، و

(4) أي مبالغ أخرى مستحقة وواجبة الدفع من قبل العميل (بأي صفة) للبنك بموجب مستندات المعاملة.

الالتزامات المضمونة تعني كل الأموال والالتزامات الأخرى المستحقة على العميل للبنك بموجب مستندات المعاملة، سواء في الوقت الحالي أو المستقبل وفعالية أو عرضية.

واقعة الإنهاء تعني أيًا مما يلي:

(أ) آخر تاريخ دفعة وحدة (وحدات) مشاركة، أو

(ب) أي حالة تقصير، أو

(ج) حدث غير قانوني، أو

(د) قدم العميل اعتراضاً خطياً (بصفته المستأجر بموجب اتفاقية الإجارة) على السعر المعدل (كما هو محدد في اتفاقية الإجارة الموصوفة في الدفعة).

2. التعهد بالشراء

2.1 يتعهد العميل دون قيد أو شرط تعهداً لا رجعة فيه بشراء وحدات المشاركة التابعة للبنك، أو أي جزء منها فوراً في أي من الحالات التالية:

2-1-1 في تاريخ كل دفعة لوحدة (وحدات) مشاركة، أو

2-1-2 عند صدور إخطار حق الممارسة بعد وقوع حالة الإنهاء.

2-2 يجب على العميل أن يشتري وحدات المشاركة بسعر الشراء.

2-3 يجب الاتفاق على سعر الشراء بين الطرفين قبل شراء كل وحدات المشاركة من قبل العميل من البنك شريطة أن تكون أي شهادة أو تقرير من جانب البنك فيما يتعلق بسعر أو مبلغ بموجب مستندات المعاملة، بدون وجود أي أخطاء واضحة، دليلاً شاملاً للمسائل المرتبطة به.

2-4 عند دفع العميل لسعر الشراء كاملاً وبشكل نهائي، فإنه يجب نقل حصة البنك في الأصول إلى العميل ويقوم العميل دون قيد أو شرط ودون رجعة بقبول حصة البنك في الأصول ممثلة في وحدات المشاركة التابعة للبنك.

2-5 يوافق العميل على أنه لا يعتمد ولن يعتمد على أي شرط أو ضمان أو إقرار من أي نوع تم تقديمه من قبل البنك أو نيابة عنه، صراحة أو ضمناً، وسواء كان ناشئاً بموجب قانون أو بخلاف ذلك فيما يتعلق بحصة البنك في الأصول (أو أي جزء منها)، والاستفادة من أي شرط أو ضمان أو إقرار (إلى الحد الذي تكون فيه ضمنية)، يجب أن يتنازل عنها العميل دون قيد أو شرط ودون رجعة إلى أقصى حد مسموح به بموجب القوانين المعمول بها.

٣ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة

٣-١ يتم التعامل مع أي دفعة لوحدة (وحدات) المشاركة من قبل العميل إلى البنك على أنها قبول من جانب العميل لسعر الشراء لكل وحدة مشاركة تابعة للبنك.

٣-٢ يوافق الطرفان على أن كل قبول لأي دفعة وحدة (وحدات) المشاركة من قبل البنك، يعتبر اتفاقية بيع بين الطرفين لشراء وحدات المشاركة.

٣-٣ أي فشل من جانب العميل في شراء وحدات المشاركة التابعة للبنك في كل تاريخ دفعة وحدة (وحدات) المشاركة يشكل حالة تقصير وعليه يتم تطبيق الشروط المتعلقة بحالة التقصير بموجب اتفاقية المشاركة.

٤ انتهاء التعهد بالشراء

يجب إنهاء هذا التعهد عند الحصول على تأكيد من البنك أنه قد استلم سعر الشراء من العميل وأن حصة البنك الكاملة في ملكية الأصول قد تم نقلها إلى العميل.

٥ آثار حالة التقصير

٥-١ عند وقوع حالة الإنهاء، أو في أي وقت بعد ذلك، بغض النظر عما إذا كانت حالة التقصير مستمرة، فإنه يجوز للبنك إصدار إخطار إنهاء إلى العميل يعلن فيه بأنه يمكن الاحتكام إلى التعهد بالشراء هذا بحيث:

٥-١-١ يقوم العميل بشراء جميع وحدات المشاركة التابعة للبنك بسعر الشراء وفقاً لإخطار الممارسة، و

٥-١-٢ تصبح مستندات الضمان نافذة فوراً (عند الاقتضاء).

٥-٢ إذا فشل العميل أو رفض شراء جميع وحدات المشاركة التابعة للبنك عند وقوع حالة الإنهاء بسعر الشراء، فإنه يحق للبنك إنفاذ مستندات الضمان وفقاً لقوانين سلطنة عُمان.

٦ التصرف بالعوائد

٦-١ عند وقوع حالة الإنهاء فإن جميع الأموال والممتلكات الأخرى المملوكة للبنك أو التي استلمها بموجب مستندات المعاملة وتحقيق أي عوائد/ ربح أو بيع الأصول أو أي جزء منها وحقوق العميل المرهونة أو المتنازل عنها بموجب أي مستند من مستندات المعاملة (خاضعة إلى دفع الديون التي لها أولوية بموجب القانون) يتم تطبيقها على النحو التالي أو وفقاً لتوجيهات البنك بخلاف ذلك:

٦-١-١ أولاً، في دفع جميع التكاليف الفعلية والرسوم والنفقات والالتزامات التي تكبدها البنك أو أي مفوض أو وكيل أو أي شخص آخر يتم تعيينه من قبل البنك بموجب أي مستندات معاملة لتنفيذ أي مستند من مستندات المعاملة أو في أداء الواجبات أو ممارسة الصلاحيات الموكلة له، و

٦-١-٢ ثانياً، في دفع الالتزامات المضمونة أو من أجل الوفاء بها بالكامل.

٦-٢ يجب دفع أي فائض بعد الطلب بموجب البند (٦) إلى أو لأمر العميل أو أي شخص آخر يكون مستحقاً لها في ذلك الوقت.

٧ نقص العوائد

مع عدم المساس بحقوق البنك بعد وقوع حالة الإنهاء، إذا كان المبلغ الذي تحصل عليه البنك بعد خصم جميع الرسوم والمستحقات والتكاليف والأسعار والضرائب والنفقات الأخرى، أقل من المبلغ المستحق وواجب السداد إلى البنك بموجب مستندات المعاملة، فإنه يجب على العميل أن يدفع للبنك الفرق بين المبلغ المستحق والمبلغ الذي تحصل عليه البنك.

٨ أحكام اتفاقية المشاركة

يتم إدراج البند (١٦) المراسلات والبند (١٧) متفرقات والبند (١٨) تغييرات على الأطراف) والبند (١٩) الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية والبند (٢٠) القانون والولاية القضائية) من اتفاقية المشاركة في هذه الاتفاقية وتسري بعد إجراء التغييرات اللازمة على هذه الاتفاقية كما لو كانت الأحكام مذكورة بالكامل في هذه الاتفاقية، وتخضع للتعديلات أو التغييرات اللازمة لجعل أحكام هذه البنود في اتفاقية المشاركة متوافقة مع أحكام التعهد بالشراء هذا.

3. Musharaka Unit(s) Payment

3.1 Any Musharaka Unit(s) Payment by the Customer to the Bank will be treated as acceptance by the Customer of the Purchase Price for each Bank's Musharaka Unit.

3.2 The Parties agree that each acceptance of the Musharaka Unit(s) Payment by the Bank will be construed as a sale agreement between the Parties for the purchase of the Musharaka Units.

3.3 Any failure by the Customer to purchase the Bank's Musharaka Units on each Musharaka Unit(s) Payment Date shall constitute an Event of Default and the terms in relation to Event of Default under the Musharaka Agreement shall apply.

4. Expiry of the Purchase Undertaking

This Undertaking shall be terminated upon confirmation by the Bank that it has received the Purchase Price from the Customer and that the Bank's entire ownership in the Asset is transferred to the Customer.

5. Effect of a Termination Event

5.1 Upon the occurrence of a Termination Event, or at any time thereafter, irrespective of whether any Event of Default is continuing, the Bank may issue a Termination Notice to the Customer declaring that this Purchase Undertaking is invoked whereupon:

5.1.1 the Customer shall purchase all the Bank's Musharaka Units at the Purchase Price pursuant to the Exercise Notice; and

5.1.2 the Security Documents (where applicable) shall immediately become enforceable.

5.2 If the Customer fails or refuses to purchase all the Bank's Musharaka Units upon the occurrence of a Termination Event at the Purchase Price, the Bank shall be entitled to enforce the Security Documents in accordance with the laws of Oman.

6. Application of Proceeds

6.1 Upon the occurrence of a Termination Event, all moneys and other property held or received by the Bank under any Transaction Document and the proceeds of any realisation or sale of the Asset or of any assets and rights of the Customer mortgaged, charged or assigned pursuant to any Transaction Document shall (subject to the payment of debts which by law have priority) be applied as follows or as the Bank otherwise directs:

6.1.1 first, in payment of all actual costs, charges, expenses and liabilities incurred by the Bank and every agent, delegate or other person appointed by the Bank under any Transaction Document in the execution of any Transaction Document or in the performance of duties or the exercise of powers vested in it/him; and

6.1.2 second, in or towards payment and complete discharge of the Secured Obligations

6.2 Any surplus after the application under clause 6.1 shall be paid to or to the order of the Customer or such other person for the time being entitled thereto.

7. Deficiency of Proceeds

Without prejudice to the rights of the Bank subsequent to a Termination Event, if the amount realised by the Bank after deduction of all fees, dues, costs, rates, taxes and other outgoings is less than the amount due and payable to the Bank under the Transaction Documents, the Customer shall pay to the Bank the difference between the amount due and the amount so realised.

8. Provisions of the Musharaka Agreement

Clause 18 (Communications), clause 19 (Miscellaneous), clause 20 (Changes to Parties), clause 21 (Compliance with Rules of Shari'a) and clause 22 (Law and Jurisdiction) of the Musharaka Agreement are incorporated herein and shall apply mutatis mutandis to this Purchase Undertaking as if the same had been set out in full herein, subject to such variations where necessary to make the provisions of such clauses in the Musharaka Agreement consistent with the provisions of this Purchase Undertaking.

Schedule (1)

الجدول (1)

General Information

معلومات عامة

1. Date of this Undertaking:

١. تاريخ هذا التعهد:

2. Customer Information

٢. بيانات العميل

Full Name:

الاسم الكامل

Civil ID/ Passport Number:

رقم البطاقة / جواز السفر

Address:

العنوان:

Schedule (2)

الجدول (٢)

Schedule of Payments

جدول المدفوعات

(to be attached)

(يتم إرفاقه)

For the avoidance of doubt, this Schedule of Payment relates only to the Musharaka Unit(s) Payment (Part A of the Schedule of Payment – Principal)

لتجنب الشك ، يتعلق جدول الدفع هذا فقط بدفعة وحدة (وحدات) المشاركة (الجزء أ) من جدول الدفع – مبلغ التمويل الأساسي

Schedule (3)

الجدول (٣)

Form of Exercise Notice

نموذج إخطار ممارسة

From: Ahli Islamic, Ahli Bank S.A.O.G.

من: الأهلي الإسلامي ، البنك الأهلي ش م ع

To: [.....]

إلى: [.....]

Date:

التاريخ:

Dear Sirs

الأعضاء الأفاضل

Purchase Undertaking dated [.....] (the Undertaking).

تعهد بالشراء بتاريخ [.....] (التعهد).

Unless the context does not so admit, terms defined in the Undertaking have the same meaning when used herein.

ما لم يتطلب السياق خلافًا لذلك، فإن المصطلحات المعرفة في هذا التعهد يكون لها نفس المعنى عند استخدامها في هذه الاتفاقية.

This is an Exercise Notice issued pursuant to and in accordance with clause 2.2 of the Undertaking in respect of a Termination Event.

هذا إخطار ممارسة صادر بموجب البند (٢.٢) من التعهد وعملاً به فيما يتعلق بحالة الإنهاء.

We certify as follows:

نشهد بما يلي:

1 the relevant Exercise Price is [.....]; and

١. سعر الممارسة ذات الصلة هي مبلغ [.....] و

2 the Exercise Price must be paid:

٢. يجب دفع سعر الممارسة كما يلي:

2.1 in full in accordance with the Undertaking to the following account [.....]; and

٢.١ بالكامل ووفقاً للتعهد على الحساب التالي [.....] و

2.2 for value on [specify payment date].

٢.٢ القيمة في (تحديد تاريخ الدفع).

Exercise Notice is governed by Oman law.

يخضع إخطار الممارسة هذا لقوانين سلطنة عُمان.

Customer signature:

توقيع العميل :

Name:

الاسم:

AGREED AND ACKNOWLEDGED BY THE BANK

تمت الموافقة والإقرار من قبل البنك

Signed for and on behalf of the Bank by:

وقع نيابة عن البنك:

Name:

الاسم:

Designation:

الوظيفة:

