

اتفاقية وكالة

أبرمت هذه الاتفاقية (الاتفاقية/ العقد) بين كل من:

1. مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع.، شركة مساهمة عامة مؤسسة حسب الأصول وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانه: ص.ب. 6564 دبي، الإمارات العربية المتحدة، ويشار إليه فيما يلي "الموكل/ المصرف/ الطرف الأول".

2. MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH ، وعنوانه: ص.ب. 71044 ، Dubai ، ويمثله بصفته ، ويشار إليه فيما يلي "الوكيل/ الطرف الثاني".

(يشار إلى كل منهما على حدة بـ "الطرف" ومجموعين "الطرفان" أو "الطرفين").

التمهيد

حيث أن:

- (أ) يرغب الوكيل في استئجار العقار (على النحو المبين أدناه) من الموكل وقد قام بالتوقيع على الوعد بالاستئجار وفقاً للنموذج المرفق في الملحق (أ)؛ و
- (ب) طلب الوكيل من الموكل أن يعينه بمثابة وكيل غير معلن عنه لشراء العقار باسم الوكيل ولكن نيابة عن الموكل وبعد التفاوض مع المورد؛ و
- (ت) يؤكد الوكيل بأنه سيلتزم بشراء العقار من المورد نيابة عن الموكل وبأن يقوم المورد بإعداد اتفاقية الشراء باسم الوكيل وإرسالها مباشرة إلى الوكيل الذي سيقوم حينها بدوره بإرسالها إلى الموكل؛ و
- (ث) وافق الموكل على الاتفاق الوارد أعلاه؛

بناءً عليه، وافق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

1- التعريفات

- 1-1 أينما استخدمت في هذه الاتفاقية، تحمل المصطلحات التالية المعاني المبينة قرين كل منها في هذه الاتفاقية ما لم يقتض السياق صراحة خلاف ذلك:
المبلغ المتفق عليه: يعني مبلغ 1,000,000.00 درهم (فقط مليون درهم إماراتي).
يوم عمل: يعني أي يوم، بخلاف يوم الأحد أو العطلة الرسمية والذي تفتح خلاله البنوك للأعمال التجارية في دبي بالإمارات العربية المتحدة.
الاتصال (الاتصالات): يعني وسائل تبادل المراسلات بين الطرفين عن طريق التلكس أو الفاكس أو البريد أو خدمة الساعي إلى آخره باختيار الطرفين.
تاريخ السريان: يعني تاريخ توقيع هذه الاتفاقية من قبل كلا الطرفين، والذي إن لم يكن في نفس التاريخ، يكون آخر تاريخ تم التوقيع فيه.
الإجارة: يعني استئجار الوكيل للعقار من الموكل وفقاً لشروط وأحكام الإجارة المبينة في الملحق (ث).
اتفاقية الإجارة: يعني اتفاقية الإجارة المنتهية بالتسليم المبرم بين الموكل (بصفته مؤجراً) والوكيل (بصفته مستأجراً) طبقاً للنموذج المبين في الملحق (ث).
قبول الاستثمار: يعني المراسلة وفقاً للنموذج المبين في جزء الملحق (ب) المرسل من الموكل إلى الوكيل رداً على عرض الاستثمار الذي أعده الوكيل في شكل الملحق (ب).
عرض الاستثمار: يعني المراسلة وفقاً للملحق (ب) الوارد في هذه الاتفاقية والمرسل من الوكيل إلى الموكل والذي بموجبه يعرض الوكيل شراء العقار نيابة عن الموكل.

المستأجر: يعني الوكيل الذي سيقوم الموكل بتأجير العقار له بعد أخذ حيازة العقار من خلال الوكيل في المعاملة.

المؤجر: يعني الموكل الذي سيقوم بتأجير العقار إلى المستأجر بمجرد إتمام هذه المعاملة بموجب الوكالة.

الأثر السلبي الملموس: يعني أي تغيير سلبي ملموس في أو أي تغيير سلبي ملموس على إثر:

قدرة الوكيل على أداء التزاماته المالية بموجب أية اتفاقيات التي يكون طرفاً فيها. أو

قدرة الوكيل على أداء التزاماته المادية بموجب أية اتفاقية التي يكون طرفاً فيها؛ أو

شرعية أو صلاحية أو الأثر الإلزامي أو قابلية تطبيق أي اتفاقية يكون الوكيل طرفاً فيها وفقاً للمنصوص عليه بتاريخ هذه الاتفاقية

العقار: يعني العقار المبين بشكل أكثر تفصيلاً في الملحق (ب) (عرض الاستثمار).

الشراء: يعني شراء الوكيل للعقار من المورد نيابة عن الموكل وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

سعر الشراء: يعني المبلغ المبين في اتفاقية الشراء.

الأجرة: تعني المبلغ المبين في الملاحق (ب، ت، ث) وهو المبلغ الذي يدفعه الوكيل إلى الموكل.

المورد: يعني الطرف الذي يشتري الوكيل منه العقار نيابة عن الموكل.

سند الملكية: يعني سند ملكية العقار الصادر من دائرة الأراضي ذات الصلة أينما يتواجد العقار، باسم الوكيل أو الموكل (حسب طلب الموكل).

إجمالي الأجرة: يعني إجمالي الأجرة المدفوعة والذي يشمل الأجرة الثابتة والمتغيرة والأجرة التكميلية (إن وجدت) المبينة في اتفاقية الإجارة الذي سيتم توقيعه بين الموكل والوكيل فوراً بعد توقيع اتفاقية الشراء.

المعاملة: تعني شراء الموكل للعقار وتأجيره فيما بعد للوكيل بمقتضى هذه الاتفاقية واتفاقية الإجارة.

تاريخ استحقاق الثمن: يعني تاريخ الذي يقوم فيه الموكل بسداد ثمن الشراء للمورد.

2- تعيين الوكيل والرسوم

- 2-1 يقوم الموكل بتعيين **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH** بصفته وكيلاً غير مععلن عنه (الوكيل) بالتصرف نيابة عنه فيما يتعلق بالتفاوض على شراء العقار وثمان الشراء وإبرام اتفاقية الشراء مع المورد بالإضافة إلى ترتيب تسليم وتسليم العقار وتحويل ملكية العقار الذي تم تحريره باسم الوكيل.
- 2-2 يوافق الوكيل بموجبه على هذا التعيين وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.
- 2-3 يوافق الطرفان بأن تاريخ سريان هذا التعيين يجب أن يكون هو نفس تاريخ هذه الاتفاقية.
- 2-4 يتعين على الموكل سداد رسوم الوكالة لمرة واحدة بقيمة **100 درهم إماراتي** (مائة درهم إماراتي) إلى الوكيل والذي يتعين الإقرار باستلامها وكفايتها بموجب هذه الاتفاقية.

3- حدود الوكالة

- 3-1 يفوض الموكل بموجبه الوكيل لشراء العقار بمبلغ **1,000,000.00 درهم (مليون درهم إماراتي)** المبلغ المتفق عليه.
- 3-2 يشتري الوكيل العقار من المورد. ويسلم المورد العقار مباشرة إلى الوكيل من خلال إتمام تسجيل العقار باسم الوكيل باعتباره مالكاً بموجب سند الملكية ولكن شريطة رهن العقار لصالح الموكل ضماناً للالتزام بموجب اتفاقية الإجارة.

4- آلية الشراء

- 4-1 بالنسبة لكل عملية، يقوم الوكيل بإرسال عرض الاستثمار للموكل مدعماً باتفاقية الشراء وموضحاً تفاصيل المعاملة، وفقاً للملحق (ب) والوعد باستئجار العقار من الموكل مقابل إجمالي الأجرة، محدداً كل من هامش الربح العائد للموكل وشروط الدفع الخاصة بالموكل، بمجرد استلام الموكل للملكية والحيازة الحكومية للعقار من خلال الوكيل بصيغة سند الملكية.
- 4-2 عند استلام عرض الاستثمار من الوكيل، سيقوم الموكل بالموافقة عليه والتوقيع على قسم القبول من الملحق (ب) مفوضاً بموجبه الوكيل بشراء العقار والمطالبة بسند الملكية باسمه لكن نيابة عن الموكل.
- 4-3 يشتري الوكيل العقار باسم الوكيل ونيابة عن الموكل أو باسم الموكل (حسب طلب الموكل) ويتعين على الوكيل أن يطلب من المورد تسجيل الملكية باسم الوكيل أو الموكل (وفق مقتضى الحال) وتسليم العقار إلى الوكيل.
- 4-4 بمجرد استلام الوكيل لسند الملكية، سيقوم الوكيل بتسجيل رهن العقار ذي الصلة لصالح الموكل (الرهن) وإرسال نسخة منه إلى الموكل.

4-5 وبالتالي سيقوم الموكل بسداد المبلغ المتفق عليه إلى المورد عند استلام سند الملكية وتسجيل الرهن على العقار ووفقاً لشروط الدفع المتفق عليها بين الوكيل والمورد.

5-آلية التأجير

- 5-1 عند استلام الوكيل لسند الملكية أو الإقرار بإصدار الملكية (حسب المعمول به)، يتم تسجيل الرهن واستلام العقار نيابة عن الموكل. ويجب على الوكيل معاينة العقار وتأكيد ذلك للموكل وذلك بالتواصل معه من خلال استخدام نموذج الملحق (ت)، ويكون الاستلام أو الحيازة الفعلية أو الحكيمة للعقار نيابة عن الموكل، وأن يقوم الوكيل بعرض استئجاره للعقار من الموكل بإجمالي الأجرة وفاءً بوعده السابق والمبين في الملحق (ث).
- 5-2 عند استلام الوكيل تأكيده بحيازته الفعلية والحكيمة للعقار وعرضه باستئجار العقار سيقوم الموكل بالموافقة على عرض الوكيل من خلال توقيع الموكل على قسم القبول الوارد في الملحق (ت) وإرساله للوكيل مع مراعاة البند رقم (5-3). بذلك يتم إبرام معاملة إجارة العقار بين الموكل والوكيل.
- 5-3 يتم إبرام اتفاقية الإجارة وفقاً للملحق (ث) بين كل من الموكل والوكيل.

6 - شروط سداد الأجرة من قبل الوكيل

- 6-1 يجب على المستأجر سداد الأجرة وفقاً لجدول الدفعات المتفق عليه بين المؤجر والمستأجر في اتفاقية الإجارة.
- 6-2 إذا أصبحت الأجرة أو أي دفعة من الدفعات المبينة في اتفاقية التأجير مستحقة في يوم ليس بيوم عمل في مكان إجراء الدفع من قبل المستأجر بالعملة المتفق عليها، فيتعين إجراء سداد هذه الدفعة في يوم العمل التالي.
- 6-3 يجب على المستأجر سداد الأجرة للمؤجر بالطريقة التي قد يقررها المؤجر من حين لآخر.
- 6-4 جميع الرسوم والمصاريف المتعلقة بأي دفعة يسدها المستأجر للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية يتم دفعها من قبل وعلى حساب المستأجر.
- 6-5 تتم جميع الدفعات من قبل المستأجر للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية دون أية مقاصة أو مطالبة بالتقابل وتكون خالية من جميع الضرائب أو الرسوم أو الاقتطاعات أو الضرائب المقتطعة الحالية أو مستقبلية مهما كانت طبيعتها وتكون جميعها على حساب المستأجر.
- 6-6 إذا تخلف المستأجر عن سداد أي دفعة من الأجرة لمدة تزيد عن شهرين لأي سبب مهما كان (حالة الإخلال)، عندئذ تصبح جميع الدفعات المتبقية مستحقة الدفع دفعة واحدة. وفي هذه الحالة، يحق للمؤجر المطالبة بسدادها ويحق له اتخاذ كافة الإجراءات الضرورية لتحصيلها. ويلتزم المستأجر بسداد جميع التعويضات بما في ذلك التعويضات القضائية والمصاريف القانونية وأية تكلفة قد تكبدها المؤجر من أجل استرداد باقي الأجرة.

7- واجبات والتزامات الوكيل

- 7-1 يتعهد الوكيل باختيار العقار وبذل العناية اللازمة التي ترضيه بشأن نوعية العقار وتنفيذ المورد لاتفاقية الشراء كما لو قام بشراء العقار لحسابه مباشرة من المورد.
- 7-2 يتعهد الوكيل تجاه الموكل بأن يعتمد فقط على مهاراته الخاصة وحكمه في اختيار العقار، ويتحمل كامل المسؤولية مفرداً عن جودة وحالة واختيار مواصفات العقار.
- 7-3 يقر ويتعهد الوكيل بأن أي اتفاق مسبق شفهيًا كان أو خطياً (إن وجد) أبرمه الوكيل مع البائع/ المالك الرئيسي للعقار يعتبر لاغياً وباطلاً. بالإضافة إلى ذلك، يوافق الوكيل بأن أية مبالغ أو عربون (إن وجد) دفعه الوكيل إلى البائع/ المالك الأصلي للعقار يعتبر لصالح ونيابة عن المصروف.
- 7-4 يتعهد الوكيل بتوقيع اتفاقية الإجارة مع الموكل عند حصول الموكل للملكية وللحيازة الحكيمة للعقار من خلال الوكيل وتأجير العقار المذكور أعلاه بأجرة تتكون من أجرة ثابتة ومتغيرة وتكميلية طبقاً لما ورد في اتفاقية الإجارة. ويجب دفع الأجرة من قبل الوكيل وفقاً لشروط الدفع المبينة في اتفاقية الإجارة بالشكل الوارد في الملحق (ث).

8- إقرارات و ضمانات الوكيل

يقدم الوكيل الإقرارات والضمانات المبينة في هذه الاتفاقية (8) (الإقرارات) إلى الموكل في تاريخ هذه الاتفاقية.

9- التعديلات

يمكن إجراء أي تعديلات لشروط اتفاقية الوكالة هذه بموجب الموافقة الخطية المتبادلة للطرفين.

10- القانون المعمول به وتسوية النزاعات

10-1 يخضع هذا العقد ويُفسر حسب القوانين السارية في إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام الشريعة الإسلامية وفق ما تُقرره لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمصرف، و إذا حدث تعارض فيُعتدُّ بأحكام الشريعة الإسلامية.

10-2 وافق الطرفان على أنه إذا نشأ أي نزاع نتيجة أو فيما يتعلق بتفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية وعجز الطرفان عن حله ودياً في غضون (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار أحد الطرفين للطرف الآخر بشأن النزاع، يتعين إحالة ذلك النزاع للتحكيم إلى المحكمة المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

11- التعويض

يتعهد الوكيل بتعويض الموكل ومديره وموظفيه ومسؤوليه ووكلائه (الشخص المعوض) نظير كافة الخسائر والأضرار والمطالبات والدعاوي والمصاريف والتكاليف الفعلية التي قد يتكبدها أو يتحملها الشخص المعوض فيما يتعلق بسوء تصرف أو إهمال أو تقصير أو خرق الوكيل لاتفاقية الوكالة الماثلة طالما لا يزال وكيلاً عن الموكل.

12- الإشعارات

12-1 يتعين توجيه جميع المراسلات التي تتم عن طريق الفاكس أو التلكس أو خدمة الرسائل أو البريد السريع إلخ على العناوين التالية، وتعتبر قد تم تسلمها حسب الأصول القانونية في غضون ثلاثة أيام عمل من تاريخ إرسالها عن طريق خدمة الرسائل وفي حالة إرسالها عن طريق الفاكس أو التلكس، تعتبر قد تم تسلمها حسب الأصول القانونية عند استلام خطاب التأكيد (شريطة أنه إذا كان وقت إرسال الفاكس بعد انتهاء وقت العمل في بلد المرسل إليه، تعتبر قد تم تسلمها في يوم العمل التالي).

12-2 يتعهد كل طرف بتبليغ الطرف الآخر عن أي تغيير في عنوانه، ويعمل الطرف المتبليغ وفقاً لذلك التغيير بمجرد تبليغه بذلك.

عنوان الموكل
إدارة التمويل المنزلي – مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع.
ص.ب. 6564 دبي

عنوان الوكيل:

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH
ص.ب. 71044 ، Dubai
فاكس:

13- العناوين

وضعت عناوين هذه الاتفاقية لسهولة الرجوع إلى البند فقط ولا يجوز استخدامها عند تفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية.

14- قابلية الفصل

إذا أصبح أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية غير قانوني أو باطلاً أو غير قابل للتنفيذ في أي ولاية قضائية، عندئذ لن يؤثر عدم شرعيته أو بطلانه أو عدم قابليته للتنفيذ على ما يلي:

(أ) شرعية أو صلاحية أو قابلية نفاذ الأحكام المتبقية لهذه الاتفاقية في تلك الولاية القضائية، أو
(ب) شرعية أو صلاحية أو قابلية نفاذ الأحكام المتبقية لهذه الاتفاقية في أي ولاية قضائية أخرى.

15- نسخ الاتفاقية

يجوز تحرير هذه الاتفاقية بأي عدد من النسخ، وتكون كل نسخة منهما بمثابة نسخة أصلية ولكن تشكل في مجموعها أصلاً واحداً فقط. وإشهاداً على ذلك، قام الطرفان بتحرير هذه الاتفاقية وبنيتهما الالتزام بها قانوناً في اليوم والسنة المذكورين بصدرها.

لصالح ونيابة عن مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع. (الموكل)

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH عن نيابة عن

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

ملحق (أ)
إجارة منتهية بالتمليك
وعد بالاستئجار

إنه في يوم الموافق 2022/12/27 أقر
MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH ، الجنسيه
UNITED ARAB EMIRATES ، ص.ب. 71044 ، Dubai ، ويشار إليه فيما بعد بـ الوكيل / الواعد بهذا الوعد
(الوعد) لصالح مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع، ص.ب. 6564، دبي ويشار إليه فيما بعد بالموكل/ الموعود له.

تمهيد

يرغب الواعد في استئجار العقار ذي الصلة والمبين بصورة أكثر تحديداً في الملحق (ب)؛ و
حيث سيحصل الموعود له على ملكية وحيازة العقار لغرض تأجيره للواعد وفقاً لاتفاقية الإجارة (اتفاقية الإجارة) والتي تم
دراستها من قبل الواعد الذي أصبح على دراية وفهم لبنود وشروط اتفاقية الإجارة.

أهمية التمهيد

يشكل التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا الوعد (الوعد) بحيث يُقرأ معه ويُفسر ويكمل ما لم يرد فيه.

المادة (1)

يتعهد الواعد بصورة غير قابلة للنقض ويُعد باستئجار العقار من الموعود له عملاً بالشروط والأحكام المبينة في اتفاقية الإجارة
التي يوقعها ويبرمها مع الموعود له.

المادة (2)

1-2 دفع الواعد إلى الموعود له مبلغ **0.00** درهم إماراتي (فقط صفر درهم إماراتي) باعتباره مبلغ هامش الجدية (المبلغ)
ضماناً لما يترتب على الواعد من التزامات في حالة إخلاله بالوعد. وإذا أوفى الواعد بوعده، عندئذ يخضم المبلغ من أقساط
الأجرة الثابتة المستحقة بموجب اتفاقية الإجارة بعد سريان مدة الإجارة.

2-2 إذا سدد الواعد المبلغ إلى مالك العقار قبل تاريخ هذا الوعد، عندئذ يعتبر المبلغ جزءاً من الأجرة الثابتة المستحقة الدفع
للموعود له بموجب اتفاقية الإجارة ويتعهد الواعد بتوقيع حوالة المبلغ لصالح الموعود له.

2-3 في حالة إخلال الواعد بالوعد قبل تملك الموعود له للعقار وحيازته له بموجب اتفاقية الوكالة عندئذ يتحمل الواعد الخسائر
الفعلية والمصاريف التي يتكبدها الموعود له جراء هذا الإخلال. ويفوض الواعد الموعود له بموجبه بخضم الخسائر الفعلية
والمصاريف من المبلغ ومن حسابات الواعد الدائنة لدى الموعود له أيما كان نوعها ومسمياتها وبصرف النظر عما إذا كان
تاريخ فتح هذه الحسابات سابقاً أو معاصراً أو لاحقاً لهذا الوعد. ويحق للموعود له مطالبة الواعد بالفرق من الموعود له إذا
زادت هذه الخسائر والمصاريف عن المبلغ أو من حسابات الواعد الدائنة لدى الموعود له. إذا كانت الأرصدة الدائنة في
الحسابات المذكورة بعملة أجنبية، فيفوض الواعد الموعود له بتحويل العملات الأجنبية إلى العملة المحلية بسعر الصرف السائد
في تاريخ الصرف.

2-4 إذا أخل الواعد بالوعد بعد تملك الموعود له للعقار وحيازته له بموجب اتفاقية الوكالة، فيفوض الواعد بموجبه الموعود له
بخضم مقدار الخسائر الفعلية والأضرار التي تكبدها الموعود له نتيجة هذا الإخلال من المبلغ ومن حسابات الواعد الدائنة لدى
الموعود له أيما كان نوعها ومسمياتها، وبصرف النظر عما إذا كان تاريخ فتح هذه الحسابات سابقاً أو معاصراً أو لاحقاً لتاريخ
هذا الوعد.

وإذا كانت الأرصدة الدائنة في حسابات الواعد بالعملة الأجنبية، فيفوض الواعد الموعود له بموجبه بتحويل العملات الأجنبية
إلى العملة المحلية بالسعر السائد تاريخ الصرف. ذلك بأن يتحمل الواعد الفرق سواء بين تكلفة العقار ومجموع الأجرة الفعلية
التي يتم تأجير العقار على أساسها أو في حالة بيع العقار يتحمل الواعد الفرق بين تكلفتها ومجموع ثمن البيع.

2-5 يكون المبلغ أمانة للحفظ في حوزة الموعود له ولا يجوز له التعامل بالمبلغ ما عدا في الحالات المبينة في المادة 2-3 و2-4
من هذه الاتفاقية.

المادة (3)

تخضع هذه الاتفاقية وتفسر وفقا لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة ما لم تتعارض تلك القوانين مع مبادئ الشريعة الإسلامية (حسب ما ورد في المعايير الشرعية التي نشرتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وحسب تفسير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التابعة للموعد، وفي هذه الحالة يعتد بمبادئ الشريعة الإسلامية

المادة (4)

حررت هذا الوعد من نسختين أصليتين متماثلتين موقعتين من الواعد، ويبد كل من الواعد والموعد له نسخة للعمل بموجبها. وإذا حدث تعارض بين النصين العربي والإنجليزي فيما يتعلق بتفسير هذا الوعد أو تحديد نطاق تطبيقه، عندئذ يعتد بالنص العربي.

الواعد: MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

التوقيع:

التاريخ:

ملحق "ب"
عرض استثمار من الوكيل

التاريخ: 2022/12/27

إلى: مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع. (الموكل) ص.ب. 6564 دبي، الإمارات العربية المتحدة

من: MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

بالإشارة إلى اتفاقية الوكالة المؤرخة 2022/12/27 (الاتفاقية) بيننا وبينكم، نقدم لكم فيما يلي تفاصيل العقار الذي نرغب أن تقوموا بشرائه:

وصف العقار: فيلا قائمة على قطعة أرض رقم XN1652B والكائنة بمنطقة DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2 ،
بإمارة Dubai.

سعر الشراء التقديري (الإجمالي باستثناء المصاريف المباشرة): 1,000,000.00 درهم إماراتي.

المورد: غير مطبق

تاريخ الإنجاز المتوقع: مكتمل

وفقا لشروط اتفاقية الإجارة المنتهية بالتملك، نتعهد بموجبه باستئجار العقار المذكور أعلاه منكم عند حصولكم على الملكية والحيازة الحكيمة والمادية للعقار بواسطتنا (باعتبارنا وكيلكم غير معلن عنه) حسب ما يثبت بواسطة سند الملكية (على الرغم من قراركم بتسجيل العقار باسمنا ويجب علي/ علينا رهن العقار لصالحكم وباسمكم).

توافقون على سداد ثمن الشراء مباشرة إلى المورد بناءً على طلبنا بالسداد نعدكم باستئجار العقار المذكور أعلاه وفقا للشروط والأحكام المبينة في الوعد بالإيجار الموقع من قبلنا في/ حوالي تاريخ هذه الاتفاقية. سيتم دفع إجمالي الأجرة من قبلنا وفقا لشروط الدفع المبينة في اتفاقية الإجارة وفقاً للملحق "ث".

يرجى الموافقة على ما ورد أعلاه، وتفويضنا بشراء العقار نيابة عنكم

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

الاسم: MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

موافقة الموكل

إن عرض الاستثمار المنصوص عليه أعلاه مقبول لنا. يمكنكم الشروع في التفاوض من أجل شراء وإسلام العقار نيابة عنا.
شكراً لكم، مع أطيب التحيات

لصالح ونيابة عن مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع. (الموكل)

الإسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

ملحق "ت"
عرض الاستئجار المقدم من الوكيل إلى الموكل

التاريخ: 2022/12/27

إلى: مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع. (الموكل) ص.ب. 6564، دبي، الإمارات العربية المتحدة

من **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH** (الوكيل)

بالإشارة إلى اتفاقية الوكالة المؤرخة 2022/12/27 بيننا وبينكم، نود إخباركم بأننا، بصفتنا وكيلًا عنكم، قد اشترينا وحصلنا على الملكية والحيازة الفعلية والحكمية للعقار المبين تفاصيله أدناه. مرفق طيه اتفاقية الشراء التي تثبت شراء العقار نؤكد بموجبه بأننا قد عابنا سند الملكية ونقر بأن العقار بحوزتنا ومطابقاً للمواصفات المطلوبة.

الآن وتنفيذاً لوعدنا باستئجار العقار منكم وفقاً لما هو مبين من قبلكم في عرض الاستثمار على شكل نموذج "أ"، نعرض بموجبه استئجار العقار منكم وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها بيننا. تفاصيل العقار كما يلي:

وصف العقار: فيلا قائمة على قطعة أرض رقم XN1652B والكائنة بمنطقة DAMAC HILLS 2 / AVENCIA 2 ،
بإمارة **Dubai**

المورد: لا يوجد

سعر الشراء (المجموع): 1,000,000.00 درهم إماراتي.

يفوض الوكيل على نحو غير قابل للنقض وبدون شرط الموكل لسداد ثمن الشراء بقيمة 1,000,000.00 درهم إماراتي (مليون درهم إماراتي) إلى **FRONT LINE INVESTMENT MANAGMENT CO. LLC** (البائع)، بينما مبلغ 0.00 درهم هو هامش الجدية.

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

لصالح ونياية عن **MRS. MARYAM ALI ALSAYED ABDULLA ALAWI ALDARWISH** (الوكيل)

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

قبول الموكل

نقبل بموجبه عرضكم باستئجار العقار المذكور أعلاه لصالحنا وفقاً لثمن الشراء وشروط السداد المبينة أعلاه.
يرجى التوقيع على اتفاقية الإجارة المرفق.

شكراً لكم، مع أطيب التحيات

لصالح ونياية عن مصرف الإمارات الإسلامية ش.م.ع. (الموكل)

الملحق "ث"
إجارة منتهية بالتمليك