

Date: 31/08/2023

To: Lux Realty L.L.C

Attention: This NOC is valid for 12 Months.

Subject: No Objection Certificate to promote the Properties on behalf of LEOS Development LLC

Dear Lux Realty L.L.C,

Further to the broker Agreement signed between **Lux Realty L.L.C** (the "Agent") and LEOS Development LLC (the "Developer") dated **29/08/2023**, We are sending this certificate to attest that **Lux Realty L.L.C** has our full permission to sell properties on behalf of LEOS Development LLC.

We also hereby acknowledge and confirm that we have no objection for the Agent to promote the properties within our developments via print and digital media under the conditions of, and provided that the Agent complies with LEOS Development LLC Affiliate Marketing Guidelines, and all other applicable laws and regulations to potential buyers and perform all his/her usual brokerage duties effective immediately.

Lux Realty L.L.C has agreed to follow our guidelines and policies regarding the sale of our properties. We trust that they will represent our company with the utmost professionalism and adhere to all relevant laws and regulations and the Broker Agreement.

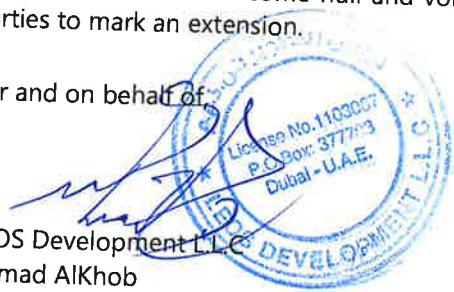
Please be advised that **Lux Realty L.L.C** is not authorized to make any commitments or warranties on behalf of LEOS Development LLC, or to collect money on behalf of LEOS or sign any contracts or agreements, and all funds or/and transactions should be direct with the Developer to be signed & stamped and must be conducted through our authorized representatives.

We trust that you will act in the best interest of both our company and potential buyers, and we will provide you with any necessary support and information to facilitate the sales process.

This certification will become null and void after the mentioned period unless it is agreed between both parties to mark an extension.

For and on behalf of:

LEOS Development L.L.C
Ahmad AlKhob
Legal affairs Manager



Real Estate Corporate – RERA Certified Agreement

This Agreement has been executed at (Day) **Tuesday** (Date) **29** 2023
BETWEEN:

"Developer"

LEOS DEVELOPMENT LLC, a company registered in Dubai, UAE, with
Trade License No. 1103067, together with its subsidiaries and affiliates.

And _____

The Broker registered in: **LUX REALTY L.L.C**

With Trade License Number: **1192458** and office at, **2108**

Address: **Business Bay, Prime Tower**

City: **Dubai**

Country: **United Arab Emirates**

Tel: **97144470297**

Mobile: **971565344448**

Fax: **N.A**

E-mail: **info@luxrealty.ae**

(Hereinafter referred to as the "Broker" Represented by Mr/Ms/Mrs **Ms**)

Holder of: **United Kingdom Passport** Passport No.: **550505664**

ORN*: **36023**

BRN**: **12559**

*ORN: Office registration number.

**BRN: Broker registration number.

Developer and the Broker are hereinafter collectively referred to as the "Parties" and singularly as a
"Party")

LEOS Development L.L.C
Dubai Office: Podium Level, Building II, Bay Square,
Business Bay, Dubai, United Arab Emirates
P.O. Box: 377703
DED Licence No: 1103067 | RERA Licence No: 1494



X

BROKER AGREEMENT

اتفاقية وساطة

TERMS AND CONDITIONS

This Agreement has been executed on Tuesday,
29..... of August year 2023.

BETWEEN:

The "Developer"

LEOS DEVELOPMENT LLC, a company registered in
Dubai, UAE, with trade license No. 1103067, together
with its subsidiaries and affiliates.

And,

The "Broker" registered in:

The Developer and the Broker are hereinafter collectively
referred to as the "Parties" and singularly as a "Party")

1. APPOINTMENT

1.1 The Developer, together with its subsidiaries and
affiliates, develops, and sells the real estate projects as are
notified to the Broker from time to time (hereinafter
referred to as the "Projects").

1.2 The Developer hereby engages the Broker from the
Effective Date, and the Broker accepts such engagement,
as a non-exclusive real estate broker for the provision of
the Services (as defined in Clause 2 below) in accordance
with the terms and conditions set out in this Agreement.

1.3 The Broker shall provide the Services in respect of the
residential, (or others) in the Projects that are notified by
the Developer to the Broker as being available for sale.

1.4 The Broker acknowledges that the Developer has also
engaged the services of other real estate agency and
brokerage service providers in relation to the Projects and
that the Broker shall not be eligible to any Commission (as
defined below) if the Prospective Buyer has already been
in direct contact with the Developer or has been referred
to the Developer by any other party, whether appointed by
the Developer or otherwise.

الأحكام والشروط

قد حررت الاتفاقية الماثلة في يوم الموافق
من عام

بين :

"المطور" شركة ليوس التطوير ش.ذ.م.م هي شركة مسجلة في دبي، دولة
الإمارات العربية المتحدة، مع السجل التجاري رقم 1103067.
متضمنة شركاتها التابعة والزميلة؛

و

شركة

"ال وسيط" المسجل في:

شار إلى المطور وال وسيط فيما يلي باسم "الطرفين" وبشكل فردي باسم
"طرف")

1. التعيين

1.1 يقوم المطور، جنبا إلى جنب مع شركاته التابعة والزميلة،
بتطوير وبيع المشاريع العقارية كما يتم إخبار الوسيط بها من وقت
لآخر (يشار إليها فيما يلي باسم "المشروعات").

1.2 يقوم المطور بموجب هذا التعاقد مع الوسيط اعتبارا من تاريخ
سريان المفعول، ويقوم الوسيط بقبول ذلك التعاقد، باعتباره وسيط
عقاري غير حصري لتقديم الخدمات (على النحو المحدد في البند 2
المذكور أدناه) وفقا للشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية الماثلة.

1.3 يتلزم الوسيط بتقديم الخدمات فيما يتعلق بالوحدات السكنية (أو
غيرها) في المشاريع التي يتم الإخبار بها من قبل المطور لل وسيط
بأنها متاحة للبيع.

1.4 يقر الوسيط بأن المطور قد تعاقد أيضاً لخدمات وكالات عقارية
أخرى ومزودي خدمات وساطة فيما يتعلق بالمشروعات، وأن الوسيط
لا يستحق الحصول على أي عمولة (على النحو الموضح أدناه) إذا كان
المشتري المحتمل قد دخل بالفعل في اتصال مباشر مع المطور أو قد
تمت إحالته إلى المطور من قبل أي طرف آخر، سواء تم تحديده من قبل
المطور أو خلاف ذلك.



2. OBLIGATIONS AND RESPONSIBILITIES OF THE BROKER

2. التزامات ومسؤوليات الوسيط

2.1 The Broker shall provide the following services to the Developer (the "Services"):

- A. To introduce prospective buyers of Units to the Developer (each a "Prospective Buyer") in compliance with the Registration Process (as defined in Clause 3) and the other provisions of this Agreement.
- B. To promptly refer to the Developer all enquiries relating to the Project or the sale or lease of any Units from Prospective Buyers.
- C. To generally assist the Developer with finalising and concluding the sale of Units to Prospective Buyers as may be reasonably requested by the Developer (each a "Unit Sale"); and
- D. To advertise and market the Units on behalf of the Developer at the Broker's own cost with the prior written approval of the Developer and as per the Developer's Marketing guidelines.
- E. To be responsible for positive word of mouth and effective publicity within the market and the Broker and its employees shall refrain from any negative behaviour with prospective buyers and other parties.

2.2 The Broker accepts that it is only permitted to use advertisements, brochures, pamphlets, on-line or otherwise and any other marketing material and/or other information that has been provided to the Broker by the Developer.

2.3 The broker is prohibited from advertising any property belonging to the developer for a price lower than the listed price, even if the purchaser requests the broker to advertise the property for a lower price, the broker must not advertise it for a price lower than the listed price. And in the event this violation happened in somehow, the developer reserves the right to take any necessary legal action to recover any losses incurred as a result.

2.4 The Broker shall secure the sale of the Units in accordance with the pricing structure and the sales program approved by the Developer and the purchase price will be payable directly to the Developer strictly as

2.1 يجب ان يقدم الوسيط الخدمات التالية للمطور ("الخدمات"):

- ا. تقديم المشترين المحتملين للوحدات إلى المطور (كل "مشتري محتمل" بالامتثال لعملية التسجيل (على النحو المحدد في البند 3) والأحكام الأخرى من الاتفاقية الممثلة؛
- ب. إحالة على وجه السرعة إلى المطور جميع الاستفسارات المتعلقة بالمشروع أو بيع أو تأجير أي وحدات من المشترين المحتملين؛
- ت. مساعدة المطور بشكل عام على إنجاز وإنتهاء بيع الوحدات للمشترين المحتملين على النحو الذي قد يطلب بشكل معقول من قبل المطور (كل "بيع وحدة")؛
- ث. الإعلان عن الوحدات وتسويتها نيابة عن المطور على أساس تكلفة الوسيط الخاصة بموافقة خطية مسبقة من المطور، ووفقاً لارشادات التسويق الخاصة بالمطور.
- ج. يجب ان يكون الوسيط مسؤولاً عن الحديث الايجابي الشفهي والدعائية الفعالة في السوق ، ويجب على الوسيط وموظفيه الامتناع عن اي سلوك سلبي مع المشترين المحتملين والأطراف الأخرى.

2.2 يقر الوسيط بأنه يسمح له فقط باستخدام الإعلانات أو الكتيبات أو النشرات الإعلانية أو عبر الإنترنت أو غير ذلك من المواد التسويقية و/ أو غيرها من المعلومات التي قد تم تقديمها للوسيط من قبل المطور.

2.3 يحظر على الوسيط الإعلان عن اي عقار تابع للمطور بسعر أقل من السعر المدرج، حتى إذا طلب المشتري من الوسيط الإعلان عن العقار بسعر أقل، يجب على الوسيط عدم الإعلان عنه بسعر أقل من السعر المدرج. سعر. وفي حالة حدوث هذه المخالفة بأى ربة ما، يحتفظ المطور بالحق في اتخاذ اي اجراء قانوني ضروري لاسترداد اي خسائر متکبدة نتیجة لذلك.

2.4 يجب على الوسيط تأمين بيع الوحدات وفقاً لهيكل التسجيل وبرنامج البيع الذي يوافق عليه المطور وسوف يكون سعر الشراء



مستحق الدفع مباشرة إلى المطور بشكل صارم وفقاً لتعليمات الدفع
per the payment instructions given by the Developer and
without any deviations therefrom.

المقدمة من قبل المطور وبدون أي انحرافات عنها.

2.5 The Broker hereby warrants, represents, and
confirms that:

2.5 يضمن الوسيط ويقر ويؤكد ما يلى:

- A. It is a company duly incorporated, validly existing and in good standing under the laws of the United Arab Emirates.
ا. انه شركة تأسست حسب الأصول، قائمة بشكل صحيح وفي
وضع جيد بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة؛
- B. It is fully authorized and has corporate authority to enter into and perform its obligations under this Agreement.
ب. انه مفوض تفويضاً كاملاً ولديه سلطة اعتبارية لإبرام
الالتزاماته بموجب الاتفاقية المأثلة وتنفيذها.
- C. it is duly qualified and licensed to provide the Services including being authorized and licensed by the competent authorities to operate as a real estate agent/broker in the Emirate of Dubai and is registered in the Broker's Register of the Real Estate Regulatory Agency of the Emirate of Dubai and is in full compliance with the requirements of By-Law No. (85) of 2006 Regarding the Regulation of Real Estate Brokers' Register in the Emirate of Dubai and it shall notify the Developer in the event that there is any change in this registration status;
ت. انه مؤهل حسب الأصول ومرخص لتقديم الخدمات بما في
ذلك كونه مفوض ومرخص من قبل السلطات المختصة
للعمل باعتباره وكيل / وسيط عقاري في إمارة دبي ومسجل
في سجل موسسة التنظيم العقاري لإمارة دبي، ويمثل امتيازاً
كاملاً لمتطلبات القانون الداخلي رقم (85) لسنة 2006 بشأن
تنظيم سجل وسطاء العقارات في إمارة دبي ويجب عليه
إخطار المطور في حال وجود أي تغير في حالة التسجيل
المأثلة؛
- D. The signing of this Agreement and the performance of its obligations under this Agreement will not result in a breach of any other agreement or arrangement to which it is a party.
ث. توقيع الاتفاقية المأثلة وأداء التزاماته بموجب الاتفاقية المأثلة
لن يؤدي إلى إخلال بأى اتفاق أو ترتيب آخر يكون طرفاً
فيه؛
- E. None of the employees of the Developer are a relative or partner of the Broker.
ج. لا يكون أحد من موظفي المطور قريب أو شريك للوسيط؛
- F. It shall perform its obligations in this Agreement in good faith and observe and comply with all applicable laws and regulations, including those relating to the prevention of bribery and money laundering, and generally shall carry out its duties hereunder with efficiency, in a professional manner, to protect and enhance the reputation of the Developer and to the standards required by the Developer.
ح. أن يودي التزاماته في الاتفاقية المأثلة بحسن نية وأن يراعي
ويمثل لجميع القوانين واللوائح المعهود بها و الامتنال اليها،
بما فيها تلك المتعلقة بمنع الرشوة وغسل الأموال، ويجب
عليه تنفيذ واجباته عموماً بموجب الاتفاقية المأثلة بكفاءة
وبطريقة مهنية، لحماية وتعزيز سمعة المطور وفقاً للمعايير
المطلوبة من قبل المطور؛
- G. It will obtain the contact information of the Prospective Buyers in a lawful manner.
خ. انه يحصل على معلومات الاتصال للمشترين المحتملين
بطريقة قانونية؛



- H. It shall not offer any type of inducement (monetary or non-monetary) nor shall it share any part of the Commission paid to it with any employee of the Developer; and
- I. It will not act in the capacity of an agent/representative for any party other than the Developer for the sale of the Units.

3. REGISTRATION OF A PROSPECTIVE BUYER

- 3.1** The Broker shall comply with the Developer's policy for the registration of Prospective Buyers with the Developer that is notified to the Broker by the Developer from time to time (the "Registration Process").
- 3.2** The Developer is under no obligation to accept and register a Prospective Buyer from the Broker. A Prospective Buyer will only be considered as accepted by the Developer upon written confirmation of such acceptance being provided to the Broker by the Developer through the relationship manager / staff assigned to the Broker by the Developer.
- 3.3** The Broker shall provide the Client Registration Form in the format provided by the developer and shall submit it to a member of the developer's staff. In the event that this information is found to be invalid, and a dispute occurs, the broker is not entitled to obtain any commissions related to the sale of the unit, and in the event of non-compliance with what was mentioned, the broker is not entitled to claim any commission (as specified in clause 4 below) related to the sale of a unit for such potential buyer.
- 3.4** in the event of any dispute in relation to whether the broker or another party has first submitted the prospective buyer to the developer, it is necessary to refer first to the registration request for the prospective buyer submitted by the parties to find out who is the originator of the transaction, and in the event that it is not possible to obtain a previous registration application for another, the developer should make a Verification to find out who is the actual originator of the transaction and the developer has the option to obtain a written statement from the prospective buyer confirming this, and the developer shall have no liability in relation to that statement, and in this case the developer is the one who decides to whom the payable commission for any purchases should be paid for the purchases made by the prospective buyer.
- د.** الا يقوم بعرض اي نوع من الحوافز (مادي او غير مادي) ولا يجب عليه ان يتقاسم اي جزء من العمولة المدفوعة له مع اي موظف للمطور؛ و
- هـ.** انه لن يعمل بصفته وكيل / ممثل لأي طرف بخلاف المطور لبيع الوحدات.
- 3.** تسجيل المشتري المحتمل
- 3.1** التزم الوسيط بالامتثال لسياسة المطور لتسجيل المشترين المحتملين لدى المطور التي يخطر بها المحيل من قبل الوسيط وقت الآخر ("عملية التسجيل").
- 3.2** لا يكون المطور ملزماً بقبول وتسجيل مشتري محتمل من الوسيط. يعتبر المشتري المحتمل فقط مقبولاً من قبل المطور بناء على تقديم تأكيد خطى بالقبول بذلك إلى الوسيط من قبل المطور من خلال مدير العلاقات / الموظفين المعين للوسيط من قبل المطور ("مدير العلاقات").
- 3.3** يجب على الوسيط تقديم نموذج تسجيل العميل بالتنسيق المقدم من البائع ويجب أن يقدمه إلى أحد موظفي البائع. في حال تبين أن هذه المعلومات غير صالحة وحدث نزاع، لا يحق للوسيط الحصول على أي عمولات تتعلق ببيع الوحدة، وفي حالة عدم الالتزام بما ذكر فإنه لا يحق للوسيط المطالبة بأي عمولة (حسب ما تم تحديده في البند 4 أدناه) المتعلقة ببيع وحدة لمثل هذا المشتري المحتمل.
- 3.4** في حالة وجود نزاع فيما يتعلق بما إذا كان الوسيط أو طرف آخر قد قام أولاً بتنبيه المشتري المحتمل إلى المطور ، يتبع الرجوع أولاً إلى طلب التسجيل للمشتري المحتمل المقدم من الأطراف لمعرفة من هو منشئ المعاملة، وفي حال تعذر الحصول على طلب تسجيل سابق لآخر، يتم التحقق من قبل المطور لمعرفة من هو منشئ المعاملة الفعلية والمطور الخيار بالحصول على بيان خطياً من المشتري المحتمل يؤكد ذلك، ولا يتحمل المطور أي مسؤولية فيما يتعلق بذلك البيان، وفي هذه الحالة المطور هو من يقرر إلى من يجب أن تدفع العمولة المستحقة مقابل أي مشتريات قام بها المشتري المحتمل.



3.5 If Commission has been paid to the Broker in relation to a Closed Transaction and the Prospective Buyer subsequently terminates or otherwise fails to complete the acquisition of the Unit relating to such Closed Transaction as a result of a misrepresentation by the Broker or a breach of this Agreement by the Broker (the "Terminated Transaction"), the Commission to the Broker in relation to the Terminated Transaction shall be refunded by the Broker to the Developer within thirty (30) days from the date the Terminated Transaction is notified to the Broker by the Developer. From the date a notice of a Terminated Transaction is provided by the Developer to the Broker, the Developer has the right to: (i) to claim back the commission (ii) deduct an amount equal to the Commission to be refunded from any subsequent Commission to be paid to the Broker; or (iii) terminate this Agreement with immediate effect.

4. COMMISSION

4.1 The Broker hereby irrevocably agrees that the developer shall have the right to notify the Broker of the commission rate for each project per month. The commission rate shall be between 2% and 5% unless otherwise notified by the developer. Developer shall be entitled to notify the Broker of the applicable commission rate for each month and each individual Project by email and each party hereby irrevocably agrees that proof of transmission of such email by developer shall be sufficient to determine the commission rate payable against the Project, for that month, in accordance with to this Agreement at all times.

4.2 The Commission payable is inclusive of all fees and costs, sales tax, VAT or any other levy payable in respect of the Services and the Developer shall not be liable for any other payment in respect of the Services. In case of Unit Sale where VAT, registration fee and Oqood administrative fees were included on unit price, fees of referrer shall be calculated only on Net amount excluding any inclusive government / non-government fees and taxes.

4.3 The commission will be paid as follows:

- Payment of 50% of the prescribed commission amount upon payment of at least 10% of the value of the property, in addition to paying the fees for registering the property in the Oqood system at the Land Department, in addition to completing all the procedures mentioned in the property reservation Form.

3.5 إذا تم دفع العمولة لل وسيط فيما يتعلق بمعاملة منجزة وأنهى المشتري المحقق لاحقاً أو أخفق في إتمام عملية شراء الوحدة المتعلقة بذلك المعاملة المنجزة نتيجة التضليل من قبل الوسيط أو خرق الاتفاقية المذكورة ("المعاملة المنتهية")، تُسترد العمولة المدفوعة إلى المطور فيما يتعلق بمعاملة المنتهية من قبل الوسيط إلى المطور في غضون فترة ثلاثة (30) يوماً اعتباراً من تاريخ الإخطار بمعاملة المنتهية إلى الوسيط من قبل المطور. اعتباراً من تاريخ تقديم إشعار بمعاملة المنتهية من قبل المطور لل وسيط، يحق للمطور: (أولاً) المطالبة بالاسترداد العمولة ، (ثانياً) خصم مبلغ يساوي العمولة يتم ردءه من أي عمولة لاحقة سيتم دفعها لل وسيط؛ أو (ثالثاً) إنهاء الاتفاقية المذكورة باثر فوري.

4. العمولة

4.1 يوافق الوسيط بموجب هذه الاتفاقية بشكل نهائي على أنه يحق للبائع إخطار الوسيط بمعدل العمولة لكل مشروع شهرياً على أن يتراوح معدل العمولة بين 2% و 5% ما لم يخطر البائع بخلاف ذلك. يحق البائع إخطار الوسيط بمعدل العمولة المطبق لكل شهر وكل مشروع على حده عبر البريد الإلكتروني ويرافق كل طرف بموجب هذا بشكل لا رجعة فيه على أن إثبات إرسال هذا البريد الإلكتروني من البائع يجب أن يكون كافياً لتحديد معدل العمولة المستحق الدفع مقابل المشروع، لذلك الشهر ، وفقاً لهذه الاتفاقية في جميع الأوقات.

4.2 تشمل العمولة مستحقة الدفع جميع الرسوم والتكاليف وضرائب المبيعات أو أي رسوم أخرى مستحقة الدفع فيما يتعلق بالخدمات باستثناء ضريبة القيمة المضافة. لا يتحمل المطور مسؤولية أي مدفوعات أخرى، بخصوص الخدمات. في حال كانت رسوم التسجيل ورسوم عقود الإدارية متضمنة في سعر الوحدة يتم حساب رسوم المحيل من صافي المبلغ، باستثناء أي ضرائب ورسوم متضمنة سواء كانت حكومية أو غير حكومية.

4.3 سوف يتم سداد مبلغ العمولة المستحقة كالتالي:

. سداد 50% من مبلغ العقار المقترنة عند سداد ما لا يقل عن 10% من قيمة العقار، هذا بالإضافة إلى سداد رسوم تسجيل العقار في نظام عقود لدى دائرة الأراضي والأملاك، بالإضافة إلى استكمال جميع الإجراءات المذكورة في اتفاقية حجز العقار.



ii. Pay the Balance of the commission by 50%, when the Purchaser completes the amount of 20% of the value of the property, in addition to completing all the procedures as mentioned in the sale and purchase agreement.

ii. سداد المتبقي من العمولة وما قيمته 50%، عند استكمال المشتري لمبلغ 20% من قيمة العقار، هذا بالإضافة إلى استكمال جميع الإجراءات حسب ما هو منكور في اتفاقية البيع والشراء.

4.4 The final Commission shall be payable only upon the completion of a Unit Sale, including the satisfaction of the following (a "Closed Transaction")

4.4 يجب أن تكون العمولة النهائية مسحقة الدفع فقط بعد إتمام عملية بيع وحدة، بما في ذلك استيفاء ما يلي ("المعاملة المنجزة"):

A. The execution by the relevant Prospective Buyer and the Developer of the sale and purchase agreement and any other related documents in the forms prescribed by the Developer.

أ. التنفيذ من قبل المشتري المحتمل والمطور، لاتفاقية البيع والشراء وأي وثائق أخرى ذات صلة في النماذج التي يحددها المطور؛

B. The Prospective Buyer has been registered with the Developer in accordance with the Registration Process.

ب. قد تم تسجيل المشتري المحتمل لدى المطور وفقاً لعملية التسجيل؛

C. The Broker is in compliance with its obligations under this Agreement.

ت. يمثل الوسيط إلى التزاماته بموجب الاتفاقية المثلثة.

D. The Broker to obtain a signed NOC by the Developer that allows the Broker to market the Developer's Project using the provided videos or pictures of Marketing via print and digital media that complies with the latest Leos Development Affiliate Marketing Guidelines or any other similar materials with approval of the Developer.

ث. ان يحصل الوسيط على شهادة عدم ممانعة موقعة من قبل المطور تسمح لل وسيط بتسويق مشروع المطور باستخدام مقاطع الفيديو او صور التسويق المتوفرة عبر الوسائل المتقدمة والرقاقة التي تتوافق مع أحدث ارشادات التسويق التابعة لشركة ليوس التطوير او اي مواد أخرى مماثلة يتم الموافقة عليها من قبل المطور.

4.5 The Broker agrees and acknowledges that it will only be entitled to receive a Commission in respect of a Closed Transaction and shall submit a valid VAT invoice to the Developer for such Commission promptly after a Closed Transaction has occurred.

4.5 يوافق الوسيط ويقر بأنه يحق له الحصول على عمولة فيما يتعلق بالمعاملة المنجزة فقط، ويجب عليه تقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة المترافق مع المطور لهذه العمولة على الفور بعد انجاز معاملة البيع.

4.6 The Broker hereby agrees and authorizes the Developer to remit the Commission payable by cheque or by transfer to the bank account of the Broker as is notified to the Developer in writing, the Developer shall not remit the Commission to any other beneficiary and/or bank account unless directed to do so by the Broker in writing. Once the commission is paid to the Broker and/or its representative, the Developer shall be discharged from his obligation and immediate receipt should be issued by the Broker.

4.6 يوافق الوسيط بموجبه ويفوض المطور على تحويل العمولة المستحقة الدفع عن طريق الشيك أو عن طريق التحويل إلى الحساب المصرفي لل وسيط كما يتم إخطار المطور خطياً بذلك. لا يجوز للمطور تحويل العمولة إلى أي مستفيد آخر و/ أو أي حساب مصرفي آخر ما لم يتم اخطاره خطياً بذلك من قبل الوسيط، وبمجرد دفع العمولة لل وسيط و / أو ممثله، يجب اعفاء المطور من التزاماته وإيصال استلام فوري من قبل الوسيط.



4.7 No Commission shall be paid in relation to any Units purchased by the Broker or by any affiliate of the Broker.

4.7 لا تسد أي عمولة فيما يتعلق بأي وحدات يشتريها الوسيط من قبل أي شركة تابعة للوسيط.

4.8 If the Prospective Buyer does not contact or communicate with the Developer for a period of Three (3) months after the date the Prospective Buyer is registered on the Developer's database of Prospective Buyers, the Broker shall not be entitled to any Commission on any Unit purchased by the Prospective Buyer.

4.8 في حالة عدم اتصال المشتري المحتمل أو التواصل مع المطور لمدة ثلاثة (3) أشهر بعد تاريخ تسجيل المشتري المحتمل في قاعدة بيانات المطور الخاصة بالمشترين المحتملين، لا يحق للوسيط الحصول على أي عمولة على أي وحدة تم شراؤها من قبل المشتري المحتمل.

5. AUTHORISATION

5.1 The Broker agrees and acknowledges that:

A. It shall have no express or implied authority to bind, or act on behalf of, or represent the Developer in any manner; and

B. It has no authority nor right to receive any payment for or on behalf of the Developer.

5.1 يوافق الوسيط ويقر بما يلى:

أ. لا يكون له سلطة صريحة أو ضمنية لإلزام المطور أو التصرف نيابة عنه أو تمثيله بأي شكل من الأشكال؛
ب - لا يكون له سلطة أو حق في استلام أي مدفوعات لصالح المطور أو نيابة عنه.

5.2 Nothing in this Agreement shall create or be deemed to create a partnership or relationship of any kind between the parties other than as provided for within this agreement.

5.2 لا يوجد أي شيء في الاتفاقية المائة ملقيها أو يعتبر أنه يقيم شراكة أو علاقة من أي نوع بين الطرفين بخلاف ما هو منصوص عليه في الاتفاقية المائة.

5.3 The Broker hereby acknowledges that this Agreement does not purport to grant in favour of the Broker any rights in the Units or in the Project.

5.3 يقر الوسيط بموجب الاتفاقية المائة بأن الاتفاقية المائة لا تهدف إلى منح لصالح الوسيط أي حقوق في الوحدات أو في المشروع.

5.4 The Broker agrees and acknowledges that it will not act as the Developer's representative or agent in any matters other than those expressly authorized by the Developer in accordance with this Agreement.

5.4 يوافق الوسيط ويقر على أنه لن يعمل بصفته ممثل للمطور أو وكيل له في أي أمور بخلاف تلك التي ياذن بها المطور صراحة وفقاً للاتفاقية المائة.

5.5 The Broker shall not be authorized to modify any of the terms and conditions of any of the Developer's documents or instructions, including the terms and conditions of any sale and purchase agreement for a Unit.

5.5 لا يحق للوسيط تعديل أي من شروط وأحكام أي من وثائق المطور أو تعليماته، بما في ذلك شروط وأحكام أي اتفاقية بيع وشراء لوحدة.

6. INDEMNIFICATION & LIABILITIES

6 . التعويض والالتزامات

6.1 In the performance of its obligations under this Agreement, neither the Developer or any of its group companies shall be liable to the Broker or to any third party for any actions, statements, omissions, promises, representations or any other act of the Developer or any of

6.1 بشأن تنفيذ التزاماته بموجب الاتفاقية المائة، لا يتحمل المطور أو أي من شركات مجموعته أي مسؤولية تجاه الوسيط أو تجاه أي طرف ثالث عن أي إجراءات أو بيانات أو اهمال أو وعود أو اقرارات



its group companies, or any of their respective directors, officers, employees, agents or representatives, except only to the extent such liabilities, losses, damages, claims, costs and expenses directly arise out of or are caused by a breach of this Agreement.

أو أي فعل آخر من المطور أو أي من شركات المجموعة التابعة له أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها أو ممثلتها المعينين باستثناء فقط تلك الالتزامات والخسائر والأضرار والمطالبات والتكاليف والنفقات التي تنشأ مباشرة عن خرق لاتفاقية المائلة أو تنتهي عنه.

6.2 The Broker unconditionally agrees to defend, indemnify and hold harmless the Developer its officers and employees from and against any and all claims, damages, losses, judgments, demands and defence costs (including, without limitation, actual, direct, out-of-pocket costs and outside legal fees arising from disputes, litigation and arbitration of every nature or liability of any kind or nature) and/or expenses arising out of or in connection with any act or omission by the Broker, including any breach of this Agreement or which arises from the Developer placing reliance on the representations and undertaking provided by the Broker in this Agreement.

6.2 يوافق الوسيط دون قيد أو شرط على الدفاع عن المطور ومسؤوليه وموظفيه وتعويضهم وإبراء ذمته من وضد أي وجميع المطالبات والأضرار والخسائر والاحكام والطلبات وتقاضي الدفاع (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر التكاليف الفعلية والمباشرة والفعالية والرسوم القانونية الخارجية الناشئة عن التزامات والتقاضي والتحكيم لای طبعة كانت او مسؤولة من اي نوع او طبيعة) و / او النفقات الناشئة عن او فيما يتعلق بابي فعل او اهمال من قبل الوسيط بما في ذلك اي خرق لاتفاقية المائلة او التي تنشأ عن اعتماد المطور على الإقرارات والتهديد المقدم من قبل الوسيط في الاتفاقية المائلة.

6.3 The Broker hereby agrees and accepts that the Developer and its group companies shall in no circumstances be liable to the Broker or to a third party for any actions, statements, omissions, promises, representations, or any other act of the Broker with regard to the Projects and the Units or any other matter related to this Agreement.

6.3 يقبل الوسيط ويقر بموجبه على أن المطور وشركات المجموعة التابعة له لن تكون مسؤولة بأي حال من الأحوال تجاه الوسيط او تجاه طرف ثالث عن اي اجراءات او بيانات او اهمال او وعد او اقرارات او اي عمل آخر يقوم به الوسيط فيما يتعلق بالمشروعات والوحدات او اي مسألة اخرى تتعلق باتفاقية المائلة.

7. INTELLECTUAL PROPERTY

7.1 The Broker agrees and understands that the intellectual and industrial property rights owned by the Developer or its group companies in any way whatsoever, whether or not copyrightable or patentable, including without limitation: all designs, names, trademarks, logos, models, images, characters, symbols (all together the "Intellectual Property") are the sole exclusive property of the Developer or its group companies.

7.1 يوافق الوسيط ويقر بموجبه ان حقوق الملكية الفكرية والصناعية التي يملكها المطور او شركات مجموعته بابي شكل من الاشكال اي كان، سواء كانت او لم تكون محمية بحقوق الطبع والنشر او قابلة للتسجيل كبراءة اختراع، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: جميع التصاميم والاسماء والعلامات التجارية والشعارات والنماذج والصور والأحرف والرموز (كلها معاً الملكية الفكرية) تكون الملكية حصريّة مطلقة للمطور او شركات مجموعته.

7.2 The Broker is expressly prohibited from using or associating itself with any of the Intellectual Property for any purpose whatsoever, including without limitation, using any of the Intellectual Property in any publicity or in any publicly accessible manner unless the Developer expressly authorize the Broker in writing to do so.

7.2 يمنع الوسيط صراحة من استخدام اي من الملكية الفكرية او الانضمام إليها لأي غرض ايا كان، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، استخدام اي من الملكية الفكرية في اي دعاية او بابا طرقية متاحة للجمهور ما لم يفوض المطور الوسيط صراحة و خطيا القيام بذلك.

7.3 The Broker shall not engage in any activity that could adversely affect, jeopardize, or diminish the validity and goodwill of the Intellectual Property or of the Developer's image and reputation.

7.3 لا يجوز لل وسيط المشاركة في اي نشاط الذي يمكن أن يؤثر سلبا على سلامه الملكية الفكرية وشهرتها او يعرضها للخطر او يقلل من صحتها او على صورة المطور وسمعته.



8. CONFIDENTIALITY

8.1 The Broker shall at all times maintain, and ensure that its employees, directors, agents and affiliates, maintain the confidentiality of any information shared between the Parties in relation to, or pursuant to, this Agreement including, but not limited to, any information, documents and/or details related to the Project, the Units, any Prospective Buyer or in relation to the Developer's business and activities (the "Confidential Information").

8. السرية

8.1 يلتزم الوسيط في جميع الأوقات أن يحافظ وأن يضمن أن يحافظ موظفيه وأعضاء مجلس إدارته ووكالاته والشركات التابعة له على سرية أي معلومات تتم مشاركتها بين الطرفين فيما يتعلق بالاتفاقية المأثلة أو عملاً بها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أي معلومات و/أو وثائق و/أو تفاصيل متعلقة بالمشروع أو الوحدات أو أي مشترٍ محتمل أو فيما يتعلق باعمال المطور وانشطته ("المعلومات السرية").

8.2 The Broker agrees that the Confidential Information is confidential and property to the Developer and it will not use the Confidential Information except to the extent necessary for the Broker to fulfil its obligations under this Agreement.

8.2 يوافق الوسيط على أن المعلومات السرية تعتبر سرية وملوكة للمطور وإن يستخدم المعلومات السرية إلا بالقدر اللازم للوسيط لوفاء بالتزاماته بموجب الاتفاقية المأثلة.

9. TERM AND TERMINATION

9.1 This Agreement will become effective on the Effective Date and remain in force for a period of twelve (12) consecutive months (1) year and shall be automatically renewed with the consent written approval by Parties.

9 . مدة السريان والإنهاء

9.1 سوف تصبح الاتفاقية المأثلة سارية المفعول في تاريخ السريان وتظل سارية المفعول لمدة اثنى عشر (12) شهراً متتالياً (1) عاماً ويتم تجديدها تلقائياً لسنة أخرى مع الموافقة الكتابية للطرفين.

9.2 The Developer may terminate this Agreement with or without cause by giving the Broker not less than seven (7) days written notice.

9.2 يجوز للمطور إنهاء الاتفاقية المأثلة مع أو بدون سبب من خلال إشعاراً خطياً إلى الوسيط بمدة لا تقل عن سبعة (7) أيام.

10. EFFECT OF TERMINATION

10.1 Upon termination of this Agreement for any reason:

10.1 عند إنهاء الاتفاقية المأثلة لأي سبب من الأسباب:

A. The Broker shall cease to refer Prospective Buyers to the Developer and shall cease promoting, marketing, advertising, representing or using any promotional material in relation to the Projects and the Units;

أ. يلتزم الوسيط بالتوقف عن إحالة المشترين المحتملين إلى المطور كما يتوقف عن الترويج أو التسويق أو الإعلان أو التمثيل أو استخدام أي مواد ترويجية تتعلق بالمشروعات والوحدات؛

B. The Broker shall immediately return to the Developer all information, promotional materials or other documents relating to the Projects and the Units.

ب. يلتزم الوسيط فوراً باعادة جميع المعلومات أو المواد الترويجية أو غيرها من الوثائق المتعلقة بالمشروعات والوحدات؛

C. The Broker shall have no claim or recourse against the Developer for any compensation, loss of agency rights, loss of goodwill or any other loss realized or otherwise due to any termination; and

ت. لا يحق للوسيط أي مطالبة أو حق الرجوع إلى المطور عن أي تعويض أو خسارة حقوق الوكالة أو خسارة سمعة تجارية أو أية خسارة أخرى تتحقق أو غير ذلك بسبب أي إنهاء؛ و



D. Other than as expressly provided for in this Agreement, neither Party shall have any further obligation to the other Party under this Agreement.

ثـ. بخلاف ما هو منصوص عليه صراحة في الاتفاقية الماثلة، لا يجب أن يكون لأي طرف أي التزام آخر تجاه الطرف الآخر بموجب الاتفاقية الماثلة.

10.2 Termination of this Agreement shall be without prejudice to any rights that shall have accrued to the benefit of a Party prior to such termination or expiration.

10.2 يجب إنهاء الاتفاقية الماثلة دون المساس بأي حقوق تكون مستحقة لصالح أي طرف قبل مثل هذا الإنهاء أو انتهاء السريان.

10.3 Each Party's obligations under Clauses 6, 7, 8, 10, 11 and 12 will survive the termination of this Agreement.

10.3 ستظل التزامات كل طرف بموجب البنود 6 و 7 و 8 و 10 و 11 و 12 سارية المفعول بعد إنهاء الاتفاقية الماثلة.

11. MISCELLANEOUS

11 . احكام متنوعة

11.1 Entire Understanding: This Agreement sets forth the entire understanding between the Parties and supersedes any prior written or verbal understanding or contract which may have been concluded between them.

11.1 التفاهم الكامل: تحدد الاتفاقية الماثلة التفاهم الكامل بين الطرفين وتحل محل أي تفاهم أو عقد خطى أو شفوي سابق قد أبرم بينهما.

11.2 Amendments: This Agreement may not be released, discharged, abandoned, nor modified other than in writing signed by a duly authorized representative of each of the Parties hereto.

11.2 التعديلات: لا يجوز التنازل عن الاتفاقية الماثلة أو إنهاؤها أو التخلى عنها أو تعديلاها الا خطياً وموقعة من ممثل معتمد حسب الأصول لكل طرف من طرفي الاتفاقية الماثلة.

11.3 walk in Clients: Brokers should refrain from approaching clients while they are in the sales centre if they are not introduced to the seller by the broker, any unacceptable or uninvited approach by brokers towards clients in the sales centre will result in termination of their broker agreement.

11.3 عملاء مركز المبيعات: يجب على الوسطاء الامتناع عن الاقتراب من العملاء أثناء تواجدهم في مركز المبيعات إذا لم يتم تقديمهم للبائع من قبل الوسيط وأي نوح غير مقبول أو غير مرغوب فيه من قبل الوسطاء تجاه العملاء في مركز المبيعات سيؤدي إلى إنهاء اتفاقية الوسيط الخاصة بهم.

11.4 Assignment: The Broker may not assign, transfer or delegate this Agreement or part or all of its rights or obligations under this Agreement to any other person or entity.

11.4 الإحالة: لا يجوز لل وسيط إحالة أو نقل أو تفويض الاتفاقية الماثلة أو جزء من حقوقه أو التزاماته أو جميعها بموجب الاتفاقية الماثلة إلى أي شخص أو كيان آخر.

11.5 No Waiver: The failure of any Party at any time to enforce any of the provisions of this Agreement shall in no way be construed to be a waiver of such provision or in any way to affect the validity of this Agreement or any part thereof or the right of any Party to thereafter enforce each and every part of such provision.

11.5 عدم التنازل: لا يجب بأي حال من الأحوال تفسير إخفاق أي طرف في أي وقت لإتخاذ أي حكم من أحكام الاتفاقية الماثلة على أنه تنازل عن مثل هذا الحكم أو بأي حال من الأحوال للتاثير على سريان الاتفاقية الماثلة أو أي جزء منها أو حق أي طرف في إن ينفذ بعد ذلك أي وكل جزء من مثل هذا الحكم.

11.6 Notices: Any notices or other information required or authorized by this Agreement shall be given either by hand or sent to the other Party by post or email at the addresses stated herein or as otherwise notified in writing by one Party to the other from time to time.

11.6 الإخطارات: يجب ان يتم اي اخطارات او معلومات اخرى مطلوبة او مصريح بها بموجب الاتفاقية الماثلة اما باليد او ترسل الى الطرف الآخر عن طريق البريد او البريد الإلكتروني على العنوانين المذكورة في الوثيقة الماثلة او بخلاف ذلك يُخطر خطياً بواسطة أحد الطرفين إلى الآخر، من وقت لآخر .



11.7 Contact Details: If there is a change to any of the Broker's contact details, name, bank details, authorized signatories in case of company or any other change in the Broker's circumstances or contact details then the Broker undertakes to inform the Developer as soon as possible in writing.

11.8 Language: This Agreement is executed in bilingual form and to the extent there is any inconsistency between the two versions, the English language version shall prevail.

11.9 Interpretation: The headings used in this Agreement are inserted for ease of reference only and shall have no effect in the construction or interpretation of this Agreement. Concerning the words used in this Agreement, the singular form shall include the plural form, the masculine gender shall include the feminine or neuter gender, and vice versa, as the context requires.

12. GOVERNING LAW, JURISDICTION & DISPUTES

12.1 The Agreement shall be governed by and subject to the laws of the Emirate of Dubai and the applicable laws of the United Arab Emirates and the courts of the United Arab Emirates shall have exclusive jurisdiction to adjudicate upon any disputes or claims arising from or in connection with this Agreement.

IN WITNESS WHEREOF, this Agreement is signed in duplicate below by the duly authorized representatives of the parties.

Signed on behalf of Broker:

Name: **Sana Khan**

Designation: **Owner**

Signature: 

Date: **29 10 2023**



Signed on behalf of the Developer:

وقع الاتفاقية الممثلة نيابة عن المطور:

Name: *Mark Gaskin*

الاسم:

Designation: *Business Director*

المنصب:

Signature: *[Signature]*

التوقيع :

Date: *01/09/2023*

التاريخ :

