

EVOLUTIONS

SELLING AGENCY AGREEMENT

Agreement date **28 Nov, 2024**

BETWEEN:

EVOLUTIONS PROJECT MANAGEMENT L.L.C, a company duly incorporated under the laws of the emirate of Dubai, UAE with Dubai Economic Department trade license number (**1165200**), having its principal address at Business Bay, Dubai - UAE

Duly represented by **Mr. Husni Al Bayari, a Jordanian national** and holder of passport number **Q666451**

(Hereinafter referred to as the "**Master Agency**")

And **LUX REALTY LIMITED**

A company registered in London, United Kingdom, with Commercial registration No. **14815338**, duly represented by its **SANA KHAN**, with Passport Number: **550505664** Issued on: **26 Oct, 2017**. Expiry Date: **26 Oct, 2027** and having its elected domicile for the purpose of this Agreement.

Address: **UK Office: 5-7 High Street London United Kingdom. E 13 0AD**

City: **London**

Country: **United Kingdom**

Tel: **+923208511978**

Mobile: **+923208511978**

E-mail: **hashim@luxrealty.co.uk**

(Hereinafter referred to as the "**Introducer**" represented by **SANA KHAN**)

Nationality: **United Kingdom**

Passport No.: **550505664**

Master Agency and the Company Entity are hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and singularly as a "**Party**").

Broker Stamp ختم الوسيط



SELLING AGENCY AGREEMENT

اتفاقية وساطة

Evolutions Project Management L.L.C 1st floor, Blue Bay Tower, Business Bay, Dubai, United Arab Emirates |
T: +971 4 540 6011 | T: 800 EVOL (3865) | info@evolutions.ae

EVOLUTIONS

TERMS AND CONDITIONS

This company entity agreement has been executed on

BETWEEN:

The "Master Agency" Evolutions Project Management LLC, a company registered in Dubai, UAE, with Commercial registration [No. 1165200], together with its subsidiaries and affiliates.

And, LUX REALTY LIMITED

The "Company Entity" registered in: **London, United Kingdom**

The Master Agency and the Company Entity are hereinafter each referred to as a "Party" and collectively referred to as the "Parties".

1. APPOINTMENT

1.1 The Master Agency, together with its subsidiaries and affiliates, undertakes the development and sale of real estate projects as they are duly notified to the Broker from time to time (hereinafter referred to as the "Projects").

1.2 The Master Agency hereby engages the Company Entity as a non-exclusive real estate broker for the Services (as defined below in Clause 2) from the Effective Date, and the Company Entity accepts such engagement on a non-exclusive basis to provide its services as stipulated in Clause 2, in accordance with the terms and conditions set out in this Agreement.

1.3 The Company Entity shall provide the Services for residential and commercial units in the Projects (the "Units") that are notified by the Master Agency to the Broker as being available for sale or lease.

1.4 The Company Entity acknowledges that the Master Agency has also engaged the services of other real estate agency and brokerage service providers for the Projects. Therefore, the Company Entity shall not be eligible to any Commission (as defined below) if the Prospective Buyer (as defined below) has directly contacted the Master Agency or has been referred to the Master Agency by any other party, whether they

Evolutions Project Management L.L.C 1st floor, Blue Bay Tower, Business Bay, Dubai, United Arab Emirates |
T: +971 4 540 6011 | T: 800 EVOL (3865) | info@evolutions.ae

الأحكام والشروط

قد حررت الاتفاقية الماثلة في يوم الموافق

بين :

"الوسيط الرئيسي"

شركة،/ هي شركة مسجلة في دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة مع السجل التجاري رقم 1165200 متضمنة شركاتها التابعة والزميلة.

LUX REALTY LIMITED و

"الوسيط" المسجل في: **London, United Kingdom**

يشار إلى الوسيط الرئيسي والوسيط فيما يلي باسم "الطرفين" وبشكل فردي باسم "طرف"

1 . التعيين

يتعهد الوسيط الرئيسي، جنباً إلى جنب مع شركاته التابعة بتطوير وبيع المشاريع العقارية كما يتم إخطار الوسيط بها من وقت لآخر) يشار إليها فيما يلي باسم "المشروعات"

يقوم الوسيط الرئيسي بموجبهذه الاتفاقية مع الوسيط على أساس غير حصري للقيام بالخدمات المنصوص عنها في المادة 2 أدناه اعتباراً من تاريخ سريان المفعول، ويقوم الوسيط بقبول ذلك التعاقد باعتباره وسيط عقاري غير حصري لتقديم الخدمات (على النحو المحدد في البند 2 المذكور أدناه) وفقاً للشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية الماثلة

يلتزم الوسيط بتقديم الخدمات فيما يتعلق بالوحدات السكنية والتجارية في المشروعات ("الوحدات") التي يتم الإخطار بها من قبل الوسيط الرئيسي للوسيط بأنها متاحة للبيع أو للإيجار

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

Broker's Initials:

Sh

EVOLUTIONS

were appointed by the Master Agency or not.

2. OBLIGATIONS AND RESPONSIBILITIES OF THE COMPANY ENTITY

2.1 The Company Entity shall provide the following services to the Master Agency (the "Services"):

- A. to introduce prospective buyers of Units (the "Prospective Buyer(s)") to the Master Agency in compliance with the Registration Process (as defined in Clause 3 of this Agreement) and the other provisions of this Agreement;
- B. to promptly direct all enquiries from Prospective Buyers in respect to the Projects or the sale or lease of the Units to the Master Agency;
- C. to provide general assistance to the Master Agency in the finalization and completion of the sale of Units to Prospective Buyers, as reasonably requested by the Master Agency (each a "Unit Sale"); and
- D. to provide general assistance to the Master Agency in the finalization and completion of the lease of Units to prospective lessee, as reasonably requested by the Master Agency; and
- E. The Company Entity shall not appoint sub-broker, agents, or any third party, to carry out the Services in relation to the Units without obtaining the prior written approval from the Master Agency. If appointed with the Master Agency's written approval, the Master Agency shall not be required to make any payments to any sub-broker or agents, and such responsibility shall be borne solely by the Broker.

2.2 The Company Entity acknowledges and agrees that it is strictly prohibited to market and advertise the Units by using advertisements, brochures, pamphlets, on-line or otherwise and any other marketing material and/or information provided by the Master Agency. The Company Entity shall not utilize any of the Master Agency's or any brand

Evolutions Project Management L.L.C 1st floor, Blue Bay Tower, Business Bay, Dubai, United Arab Emirates |
T: +971 4 540 6011 | T: 800 EVOL (3865) | info@evolutions.ae

تم تعيينه من قبل الوسيط الرئيسي أو خلاف ذلك

2. التزامات ومسؤوليات الوسيط

يجب أن يقدم الوسيط الخدمات التالية للوسيط الرئيسي ("الخدمات")

- A. تقديم المشتريين المحتملين للوحدات إلى الوسيط الرئيسي كل "مشتري محتمل" بالامتثال لعملية التسجيل (على النحو المحدد في المادة 3 والأحكام الأخرى من الاتفاقية الماثلة؛
 - B. إحالة على وجه السرعة إلى المطور جميع الاستفسارات المتعلقة بالمشروع أو بيع أو تأجير أي وحدات من المشتريين المحتملين؛
 - C. مساعدة الوسيط الرئيسي بشكل عام على إنجاز وإنهاء بيع الوحدات للمشتريين المحتملين على النحو الذي قد يطلب بشكل معقول من قبل الوسيط الرئيسي كل "بيع وحدة"؛ و
 - D. مساعدة الوسيط الرئيسي بشكل عام على إنجاز وإنهاء إيجار الوحدات للمستأجرين المحتملين، على النحو المطلوب وبشكل مقبول من قبل الوسيط الرئيسي؛
- يمنع على الوسيط تعيين وسيط من الباطن أو وكلاء لتنفيذ أو أي شخص ثالث للقيام بالخدمات المتعلقة بالوحدات دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من قبل الوسيط الرئيسي. إذا تم تعيينه بموافقة خطية من الوسيط الرئيسي، فلن يطلب الوسيط الرئيسي منه سداد أي مدفوعات لأي وسيط الباطن أو وكلاء، وعلى الوسيط وحده أن يتحمل هذه المسؤولية

2.2 يوافق ويقر الوسيط بأنه لايسمح له بتسويق والاعلان عن الوحدات عن طريق استخدام 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 الوسيط الرئيسي، لا يجوز للوسيط استخدام أي

Broker's Initials:

Sh

EVOLUTIONS

operator's Intellectual Property without the prior written approval of the Master Agency.

ملكية فكرية تابعة للوسيط الرئيسي أو لمشغل العلامة التجارية دون الاستحصال على موافقة خطية مسبقة من الوسيط الرئيسي. يمنع منح أي ترخيص أو ضمناً للوسيط بموجب هذه الاتفاقية فيما بالملكية الفكرية التي يحقلوسيط أي مالك علامة تجارية الحصول عليها

2.3 Save by way of using material and information in a form provided by the Master Agency, the Company Entity shall not make any representation or give any warranty or guarantee in respect of any Units or the Project without the express written authority of the Master Agency. In all discussions with any Prospective Buyer, the Company Entity must disclose that it is acting in a non-exclusive capacity and only as agent of the Master Agency in respect of the Projects

باستثناء استخدام المواد والمعلومات في النموذج المقدم من قبل الوسيط الرئيسي ، لا يجوز للوسيط تقديم أي تمثيل أو تقديم أي ضمان أو ضمان فيما يتعلق بأي وحدات أو المشروع دون الحصول على تفويض كتابي صريح من قبلالوسيط الرئيسي في جميع المناقشات مع أي مشترٍ محتمل، على الوسيط أن يفصح عن أنه يتصرف بصفة غير حصرية وإنما فقط بصفته كسمسار لدى الوسيط الرئيسي فيما يتعلق بالمشاريع

2.4 The Company Entity shall secure the Unit Sale in accordance with the pricing structure and sales program approved by the Master Agency. Accordingly, the Broker shall not enter into any Unite Sale at a purchase price lower than the price list specified for the respective Unit, as communication or confirmed in writing by the Master Agency from time-to-time. The purchase price shall be paid directly to the Master Agency strictly as per the payment instructions provided by the Master Agency, without any deviations.

يجب على الوسيط تأمين بيع الوحدات وفقا لهيكل التسعير وبرنامج البيع الذي يوافق عليه الوسيط الرئيسي لذلك ، فإنه يحظر على الوسيط الموافقة على أي بيع للوحدات بثمن شراء أقل من الثمن المبين في قائمة أسعار الوحدة ذات الصلة بناء علي لمراسلات أو ما يتم تأكيده كتابيًا من قبل الوسيط الرئيسي بين الحين والآخر. وسوف يكون سعر الشراء مستحق الدفع مباشرة إلى الوسيط الرئيسي بشكل صارم وفقا لتعليمات الدفع المقدمة من قبل الوسيط الرئيسي وبدون أي انحرافات عنها

The Introducer acknowledges and agrees that the Master Broker has the right to change the commission scheme (percentage %) from time to time without prior notice to the introducer. For avoidance of doubt the Introducer shall be responsible to visit the below link to be up to date on the projects commissions scheme [Broker Commission](#).

ق ويقر الوسيط بأن الوسيط الرئيسي يملك كامل الحق بتغيير مخطط العمولة (النسبة%) دون الحاجة لإعلام الوسيط بهذه التعديلات. لتجنب الشك يتحمل الوسيط العقاري مسؤولية زيارة الصفحة أدناه للبقاء على دراية بأحدث التعديلات الخاصة بمخطط عمولات المشاريع [Broker Commission](#)

2.5 The Company Entity hereby warrants, represents and confirms that: it is a company duly incorporated, validly existing and in good standing under the laws of the United Arab Emirates;

يضمن الوسيط ويقر ويؤكد ما يلي أنه شركة تأسست حسب الأصول، قائمة بشكل صحيح وفي وضع جيد بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة؛

A. it is fully authorized and has corporate authority to enter into and perform its obligations under this Agreement;

a. أنه مفوض تفويضا كاملا ولديه سلطة اعتبارية لابرار التزاماته بموجب الاتفاقية الماثلة وتنفيذها؛

EVOLUTIONS

- B. it is (and all times during the term of this Agreement will be) 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 **London, United Kingdom** and it shall notify the Master Agency in the event that there is any change in this registration status;
- b. أنه طوال مدة هذه الاتفاقية) 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 مؤسسة التنظيم العقاري لإمارة دبي، ويمثل امتثالا كاملا لمتطلبات القانون الداخلي رقم 85(لسنة 2006 بشأن تنظيم سجل وسطاء العقارات في إمارة دبي ويجب عليه إخطار الوسيط الرئيسي في حال وجود أي تغيير في حالة التسجيل المائل؛
- C. 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;
- c. توقيع الاتفاقية المائلة وأداء التزاماته بموجب الاتفاقية المائلة لن يؤدي إلى إخلال أو فسخ بأي اتفاق أو ترتيب آخر يكون طرفاً فيه؛
- D. none of the employees of the Master Agency are a relative or partner of the Broker;
- d. لا يكون أحد من موظفي الوسيط الرئيسي قريباً أو شريكاً للوسيط؛
- E. 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 sales and marketing of the Units, 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 Master Agency and to the standards required by the Master Agency;
- e. أن يؤدي التزاماته في الاتفاقية المائلة بحسن نية وأن يراعي ويمثل لجميع القوانين واللوائح المعمول بها والامتثال إليها، بما فيها تلك المتعلقة ببيع وتسويق الوحدات، بمنع الرشوة وغسيل الأموال، ويجب عليه تنفيذ واجباته عموماً بموجب الاتفاقية المائلة بكفاءة وبطريقة مهنية، لحماية وتعزيز سمعة الوسيط الرئيسي ووفقاً للمعايير المطلوبة من قبل الوسيط الرئيسي؛
- F. It will obtain the contact information of the Prospective Buyers in a lawful manner, and will not make (and will ensure that none of its employees or agents makes) any misrepresentation, or fail to state any material fact to Prospective Buyer or any other party in connection with the Units or the Projects;
- f. أنه يحصل على معلومات الاتصال للمشتريين المحتملين بطريقة قانونية، وأن يمتنع عن (كما سيحرص على امتناع أي من موظفيه أو وكلائه) عن ارتكاب أي تضليل، أو الفشل في الإفصاح عن أي معلومة جوهرية إلى المشتري المحتمل أو إلى أي طرف آخر فيما يتعلق بالوحدات أو بالمشاريع
- G. it shall not offer any form of inducement,
- g. ألا يقوم بعرض أي نوع من الحوافز مادي أو

EVOLUTIONS

monetary or non-monetary, and is strictly prohibited from sharing any part of the Commission paid to it with any employee of the Master Agency; and

H. it will not act in the capacity of an agent/representative for any party other than the Master Agency for the Unit Sale.

غير مادي ولا يجب عليه أن يتقاسم أي جزء من العمولة المدفوعة له مع أي موظف للمطور؛ و

h. أنه لن يعمل بصفته وكيل / ممثل لأي طرف بخلاف الوسيط الرئيسي لبيع الوحدات

3. REGISTRATION OF A PROSPECTIVE BUYER

3.1 The Company Entity shall comply with the Master Agency's policy for the registration of Prospective Buyers with the Master Agency that is notified to the Broker by the Master Agency from time to time (the "Registration Process").

3.2 The Master Agency is under no obligation to accept and register a Prospective Buyer from the Company Entity. A Prospective Buyer will only be considered as accepted by the Master Agency upon written confirmation of such acceptance being provided to the Broker by the Master Agency through the relationship manager assigned to the Company Entity by the Master Agency (a "Relationship Manager").

3.3 The Master Agency shall notify the Company Entity in writing the identity and contact details of the Broker's Relationship Manager. In the event of any changes to the Relationship Manager, the Master Agency will promptly inform the Broker of such changes.

3.4 If a Prospective Buyer has not been registered on the Master Agency's database of Prospective Buyers in accordance with the Registration Process and been confirmed as being accepted and assigned to the Company Entity by the Relationship Manager in writing, the Company Entity will not be entitled to receive any Commission (as defined below) in relation to Unit Sale to such Prospective Buyer.

3.5 In the event of any dispute in relation to whether the Broker or another party first introduced a Prospective Buyer to the Master Agency, a statement by the Prospective Buyer in writing confirming who the originator was for the transaction

3. تسجيل المشتري المحتمل

3.1 يلتزم الوسيط بالامتثال لسياسة الوسيط الرئيسي لتسجيل المشتريين المحتملين لدى الوسيط الرئيسي التي يخطر بها المحيل من قبل الوسيط وقت لآخر ("عملية التسجيل")

لا يكون الوسيط الرئيسي ملزماً بقبول وتسجيل مشتري محتمل من الوسيط. يعتبر المشتري المحتمل فقط مقبولا من قبل الوسيط الرئيسي بناء على تقديم تأكيد خطي بالقبول بذلك الى الوسيط من قبل الوسيط الرئيسي من خلال مدير العلاقات المعين للوسيط من قبل الوسيط الرئيسي ("مدير العلاقات")

3.3 يجب على المطور إخطار الوسيط خطيا بهوية وتفاصيل الاتصال بمدير علاقات الوسيط.. في حال حصول أي تغيير بمدير علاقات الوسيط، يقوم المطور بإعلام الوسيط بهذا التغيير.

3.4 إذا لم يتم تسجيل مشتري محتمل في قاعدة بيانات المشتريين المحتملين الخاصة بالمطور وفقا لعملية التسجيل ولم يتم التأكيد على أنه مقبول وتم إسناده للوسيط من قبل مدير العلاقات خطيا، لن يحق للوسيط الحصول على أي عمولة (على النحو المحدد في البند 4 المذكور أدناه) فيما يتعلق ببيع وحدة إلى ذلك المشتري المحتمل.

3.5 في حالة وجود أي نزاع فيما يتعلق بما إذا كان الوسيط أو طرفا آخر قد قام أولا بتقديم المشتري المحتمل إلى المطور، يتعين الحصول على بيان من المشتري المحتمل خطيا يؤكد من هو منشئ

EVOLUTIONS

shall be obtained and shall be final and binding on both Parties and the Master Agency shall have no liability in relation to that statement. The Commission payable for any purchases by the Prospective Buyer shall be paid to the originator as confirmed by the Prospective Buyer.

المعاملة ويجب أن يكون نهائيا وملزما لكلا من الطرفين ولا يتحمل المطور أي مسؤولية فيما يتعلق بذلك البيان. ويجب أن تدفع العمولة مستحقة الدفع لأي مشتريات يقوم بها المشتري المحتمل إلى المنشئ الذي اكده المشتري المحتمل.

3.6 If Commission has been paid to the Company Entity 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 Company Entity by the Company Entity or a breach of this Agreement by the (the "Terminated Transaction"), the Commission to the Company Entity in relation to the Terminated Transaction shall be refunded by the Company Entity to the Master Agency within thirty (30) days from the Company Entity date the Terminated Transaction is notified to the by the Master Agency ("Notice"). Upon receiving the Notice, the Master Agency has the right to: (i) deduct an amount equal to the Commission to be refunded from any subsequent Commission to be paid to the Freekancer; and or (ii) terminate this Agreement with immediate effect.

3.6 إذا تم دفع العمولة للوسيط فيما يتعلق بمعاملة منجزة وفسخ المشتري المحتمل لاحقا أو أخفق في إتمام عملية شراء الوحدة المتعلقة بتلك المعاملة المنجزة نتيجة التضليل من قبل الوسيط أو خرق الاتفاقية الماثلة ("المعاملة المنتهية"), تُسترد العمولة المدفوعة إلى الوسيط فيما يتعلق بالمعاملة المنتهية من قبل الوسيط إلى المطور في غضون فترة ثلاثين (30) يوما اعتبارا من تاريخ الإخطار بالمعاملة المنتهية إلى الوسيط من قبل المطور. اعتبارا من تاريخ تقديم إشعار بالمعاملة المنتهية من قبل المطور للوسيط، يحق للمطور: (أولا) خصم مبلغ مساو للعمولة يتم رده من أي عمولة لاحقة سيتم دفعها للوسيط؛ أو (ثانيا) إنهاء الاتفاقية الماثلة بأثر فوري.

4. AUTHORISATION

4. التفويض

4.1 The Company Entity agrees and acknowledges that:

4.1 يوافق الوسيط ويقر بما يلي:

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

أ . لا يكون له سلطة صريحة أو ضمنية لإلزام المطور أو التصرف نيابة عنه أو تمثيله بأي شكل من الأشكال؛ و

B . it has no authority nor right to receive any payment for or on behalf of the Master Agency, and particularly is not authorized to receive any monies forming part of the purchase price of the Unit and must not enter into any agreement or incur any debt or other obligation on behalf of the Master Agency.

ب - لا يكون له سلطة أو حق في استلام أي مدفوعات لصالح المطور أو نيابة عنه، وعلى وجه الخصوص لا يكون له سلطة لاستلام أي أموال تشكل جزءا من ثمن شراء الوحدة، كما يمتنع عن إبرام أي اتفاقية أو الاقتراض أو إنشاء أي التزام آخر نيابة عن المطور

4.2 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.

4.2 لا يوجد أي شيء في الاتفاقية الماثلة ما يقيم أو يعتبر أنه يقيم شراكة أو علاقة من أي نوع بين الطرفين بخلاف ما هو منصوص عليه في الاتفاقية

EVOLUTIONS

الماثلة.

4.3 The Company Entity hereby acknowledges that this Agreement does not purport to grant in favor of the Broker any rights in the Units or in the Projects.

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

4.4 The Company Entity agrees and acknowledges that it will not act as the Master Agency's representative or agent in any matters other than those expressly authorized by the Master Agency in accordance with this Agreement.

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

4.5 The Company Entity shall not be authorized to modify any of the terms and conditions of any of the Master Agency's documents or instructions, including, without limitation to, the terms and conditions of any sale and purchase agreement for a Unit.

4.5 لا يحق للوسيط تعديل أي من شروط وأحكام أي من وثائق المطور أو تعليماته، على سبيل المثال لا الحصر شروط وأحكام أي اتفاقية بيع وشراء لوحدة.

5. INDEMNIFICATION & LIABILITIES

5. التعويض والالتزامات

5.1 In the performance of its obligations under this Agreement, neither the Master Agency or any of its group companies shall be liable to the Company Entity or to any third party for any actions, statements, omissions, promises, representations or any other act of the Master Agency or any of 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 by the Master Agency.

5.1 بشأن تنفيذ التزاماته بموجب الاتفاقية الماثلة، لا يتحمل المطور أو أي من شركات مجموعته أي مسؤولية تجاه الوسيط أو تجاه أي طرف ثالث عن أي إجراءات أو بيانات أو إهمال أو وعود أو إقرارات أو أي فعل آخر من المطور أو أي من شركات المجموعة التابعة له أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو مسئوليتها أو موظفيها أو وكلائها أو ممثليها المعيّنين باستثناء فقط تلك الالتزامات والخسائر والأضرار والمطالبات والتكاليف والنفقات التي تنشأ مباشرة عن خرق للاتفاقية الماثلة أو تنجم عنه من قبل المطور.

5.2 The Company Entity unconditionally agrees to defend, indemnify and hold harmless the Master Agency its officers and employees from and against any and all claims, damages, losses, judgments, demands and defense 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

5.2 يوافق الوسيط دون قيد أو شرط على الدفاع عن المطور ومسئوليّه وموظفيه وتعويضهم وإبراء ذمتهم من وُضد أي وجميع المطالبات والأضرار والخسائر والأحكام والطلبات وتكاليف الدفاع (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر التكاليف الفعلية والمباشرة والفعلية والرسوم القانونية الخارجية الناشئة عن النزاعات والتقاضى والتحكيم لاي طبعة كانت أو مسؤولية من أي نوع أو طبيعة) و/أو النفقات الناشئة عن أو فيما يتعلق بأي فعل أو إهمال من قبل الوسيط، بما في ذلك أي خرق

EVOLUTIONS

arises from the Master Agency placing reliance on the representations and undertaking provided by the Company Entity in this Agreement.

5.3 The Company Entity hereby agrees and accepts that the Master Agency, 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. INTELLECTUAL PROPERTY

6.1 The Company Entity agrees and understands that the intellectual and industrial property rights owned by the Master Agency or its group companies (or any brand owner, as the case may be) 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 Master Agency or its group companies (or the brand owner, as the case may be).

6.2 The Company Entity 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 Master Agency provides prior written approval to the Company Entity.

6.3 The Company Entity shall not engage in any activity that could adversely affect, jeopardize or diminish the validity, goodwill image, or reputation of the Master Agency

7. CONFIDENTIALITY

7.1 The Company Entity 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

للاتفاقية الماثلة أو التي تنشأ عن اعتماد المطور على الإقرارات والتعهد المقدم من قبل الوسيط في الاتفاقية الماثلة.

5.3 يقبل الوسيط و يقر بموجبه على أن المطور وشركات المجموعة التابعة له لن تكون مسئولة بأي حال من الأحوال تجاه الوسيط أو تجاه طرف ثالث عن أي إجراءات أو بيانات أو إهمال أو وعود أو إقرارات أو أي عمل آخر يقوم به الوسيط فيما يتعلق بالمشروعات والوحدات أو أي مسألة أخرى تتعلق بالاتفاقية الماثلة.

6. الملكية الفكرية

6.1 يوافق الوسيط و يقر بموجبه أن حقوق الملكية الفكرية والصناعية التي يملكها المطور أو شركات مجموعته (أو لصاحب علامة تجارية، بحسب مقتضى الحال). بأي شكل من الأشكال أيا كان، سواء كانت أو لم تكن محمية بحقوق الطبع والنشر أو قابلة للتسجيل كبراءة اختراع، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: جميع التصاميم والأسماء والعلامات التجارية والشعارات والنماذج والصور والأحرف والرموز (كلها معا "الملكية الفكرية") تكون الملكية حصرية مطلقة للمطور أو شركات مجموعته. (أو صاحب علامة تجارية، بحسب مقتضى الحال).

6.2 يمنع الوسيط صراحة من استخدام أي من الملكية الفكرية أو الانضمام إليها لأي غرض أيا كان، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، استخدام أي من الملكية الفكرية في أي دعاية أو بأي طريقة متاحة للجمهور ما لم يفوض المطور الوسيط مسبقاً صراحة و خطياً القيام بذلك.

6.3 لا يجوز للوسيط المشاركة في أي نشاط الذي يمكن أن يؤثر سلباً على سلامة الملكية الفكرية وشهرتها أو يعرضها للخطر أو يقلل من صحتها أو على صورة المطور وسمعته.

7. السرية

7.1 يلتزم الوسيط في جميع الأوقات أن يحافظ وأن يضمن أن يحافظ موظفيه وأعضاء مجلس إدارته ووكلائه والشركات التابعة له على سرية أي معلومات تتم مشاركتها بين الطرفين فيما يتعلق بالاتفاقية الماثلة أو عملها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أي معلومات و/ أو وثائق و/ أو تفاصيل

EVOLUTIONS

and/or details related to the Project, the Units, any Prospective Buyer or in relation to the Master Agency's business and activities (the "**Confidential Information**").

7.2 The Company Entity agrees that the Confidential Information is confidential and propriety to the Master Agency and it will not use the Confidential Information except to the extent necessary for the Company Entity to fulfil its obligations under this Agreement.

8. TERM AND TERMINATION

8.1 This Agreement will become effective on the Effective Date and will remain in force for one year. Upon reaching the end of the Initial Term, the Agreement shall be renewed for subsequent periods with the written consent of both Parties.

8.2 The Master Agency has the right to terminate this Agreement, with or without cause, without incurring any penalty or liability and without the need for a court or any other form of order. The termination under this clause 9.2 can be initiated by providing the Company Entity with a written notice of not less than seven (7) days.

9. EFFECT OF TERMINATION

9.1 Upon termination of this Agreement for any reason:

A. the Company Entity shall cease to refer Prospective Buyers to the Master Agency and shall cease promoting, marketing, advertising, representing or using any promotional material in relation to the Projects and the Units;

B. the Company Entity shall immediately return to the Master Agency all information, promotional materials or other documents relating to the Projects and the Units;

C. the Company Entity shall have no claim or recourse against the Master Agency for any compensation, loss of agency rights, loss of goodwill or any other loss realized or otherwise due to any termination; and

متعلقة بالمشروع أو الوحدات أو أي مشتر محتمل أو فيما يتعلق بأعمال المطور وأنشطته ("المعلومات السرية").

7.2 يوافق الوسيط على أن المعلومات السرية تعتبر سرية و مملوكة للمطور ولن يستخدم المعلومات السرية إلا بالقدر اللازم للوسيط للوفاء بالتزاماته بموجب الاتفاقية الماثلة.

8. مدة السريان والإنهاء

8.1 سوف تصبح الاتفاقية الماثلة سارية المفعول في تاريخ سريان المفعول وتظل سارية المفعول لمدة سنة. وعند انتهاء هذه السنة، يتم تجديد هذه الاتفاقية لمدة مماثلة بموافقة الطرفين الخطية على ذلك.

8.2 يجوز للمطور فسخ الاتفاقية الماثلة مع أو بدون سبب، وبدون أي غرامة أو مسؤولية ودون الحاجة لمقاضاته أمام المحاكم أو أي أمر آخر، من خلال إشعاراً خطياً إلى الوسيط بمدة لا تقل عن سبعة (7) أيام.

9. اثر الإنهاء

9.1 عند إنهاء الاتفاقية الماثلة لأي سبب من الأسباب:

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

c. 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

EVOLUTIONS

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

9.2 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, provided that the Broker shall not be entitled to the Commission for any Unit Sale to any Prospective Buyer referred by the Broker if this Agreement is terminated by the Master Agency due to the Broker's breach of any of its obligations.

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

10. MISCELLANEOUS

10.1 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.

10.2 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.

10.3 Assignment: The Company Entity 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.

10.4 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.

10.5 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

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

9.2 يجب أن يكون إنهاء الاتفاقية الماثلة دون الإخلال بأي حقوق يجب أن تتراكم لصالح طرف قبل مثل هذا الإنهاء، ولا يستحق الوسيط رسوم أي وحدة مبيعة إلى أي مشترر محتمل مُحال إليه من قبل الوسيط إذا تم إنهاء هذه الاتفاقية من قبل المطور بسبب خرق الوسيط لأي من التزاماته / التزاماتها.

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

10. احكام متنوعة

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

10.2 التعديلات: لا يجوز التنازل عن الاتفاقية الماثلة أو إنهاؤها أو التخلي عنها أو تعديلها الا خطيا وموقعة من ممثل معتمد حسب الأصول لكل طرف من طرفي الاتفاقية الماثلة.

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

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

10.5 الإخطارات: يجب أن تقدم أي إخطارات أو معلومات أخرى مطلوبة أو مصرح بها بموجب الاتفاقية الماثلة إما باليد أو ترسل إلى الطرف الآخر عن طريق البريد أو البريد الإلكتروني على العناوين المذكورة في الوثيقة الماثلة أو بخلاف ذلك يُخطر

EVOLUTIONS

other from time to time.

خطيًا بواسطة أحد الطرفين إلى الآخر، من وقت لآخر.

10.6 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 Company Entity's circumstances or contact details then the Company Entity undertakes to inform the Master Agency as soon as possible in writing.

10.6 تفاصيل الاتصال: إذا كان هناك تغيير في أي من تفاصيل الاتصال الخاصة بالوسيط أو اسمه أو تفاصيله المصرفية أو المفوضين بالتوقيع خاصة في حالة كون الوسيط شركة أو أي تغيير آخر في ظروف الوسيط أو تفاصيل الاتصال الخاصة به، عندئذ يتعهد الوسيط بإبلاغ المطور في أقرب وقت ممكن خطيًا.

10.7 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.

10.7 اللغة: يتم تنفيذ الاتفاقية الماثلة في نموذج ثنائي اللغة و حال وجود تناقض بين النسختين، يعتد بالنسخة الإنجليزية.

10.8 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.

10.8 التفسير: تدرج العناوين المستخدمة في الاتفاقية الماثلة لتسهيل الرجوع إليها فحسب، ولا يجب أن يكون لها أي تأثير في تفسير أو تأويل الاتفاقية الماثلة. وفيما يتعلق بالكلمات المستخدمة في الاتفاقية الماثلة، يجب أن تتضمن صيغة المفرد صيغة الجمع، ويجب أن تتضمن صيغة المذكر صيغة المؤنث أو صيغة محايدة، والعكس بالعكس، وفقا لما يقتضي السياق.

11. GOVERNING LAW, JURISDICTION & DISPUTES

11. القانون الحاكم والاختصاص القضائي والنزاعات

11.1 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 in Dubai shall have exclusive jurisdiction to adjudicate upon any disputes or claims arising from or in connection with this Agreement.

11.1 تُنظم هذه الاتفاقية وفقًا لقوانين إمارة دبي وقوانين الإمارات العربية المتحدة المعمول بها ويكون لمحاكم الإمارات العربية المتحدة في دبي اختصاص قضائي للبت في أي نزاعات أو مطالب، ناشئة من أو فيما يتعلق بهذه الاتفاقية.

EVOLUTIONS

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

وإشهاداً على ما تقدم ، وقع على الاتفاقية الماثلة في نسختين أصليتين أدناه من قبل ممثلي الطرفين المفوضين حسب الأصول.

Signed on behalf of Company Entity:

وقع الاتفاقية الماثلة نيابة عن الوسيط:

Name:

الاسم:

Designation:

المنصب:

Signature: 



التوقيع:

Date:

التاريخ:

Broker Stamp ختم الوسيط



Signed on behalf of the Master Agency

وقع الاتفاقية الماثلة نيابة عن المطور:

Name:

الاسم:

Designation:

المنصب:

Signature: 



التوقيع:

Date:

التاريخ:

Master Agency Stamp ختم المطور

