



## REAL ESTATE CORPORATE - RERA CERTIFIED AGREEMENT

PO BOX 126732 | DUBAI, UNITED ARAB EMIRATES T: +971 4 818 14 81 [WWW.THOE.COM](http://WWW.THOE.COM) |  
[BROKERSADMIN@THOE.COM](mailto:BROKERSADMIN@THOE.COM)



## Real Estate Corporate – RERA Certified Agreement

This Agreement has been executed this \_\_\_\_\_

### **BETWEEN:**

**“Developer”**

**THOE Real Estate Development LLC**, a company registered in Dubai, UAE, with

Commercial registration No. 676806, together with its subsidiaries and affiliates;

And \_\_\_\_\_

The Broker registered in: \_\_\_\_\_

With commercial registration Number: \_\_\_\_\_ and office at, \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

City: \_\_\_\_\_ Country: \_\_\_\_\_

Tel: \_\_\_\_\_ Mobile: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

(Hereinafter referred to as the “**Broker**” Represented by Mr/Ms/Mrs \_\_\_\_\_)

Holder of: \_\_\_\_\_ Passport No.: \_\_\_\_\_

ORN\*: \_\_\_\_\_ BRN\*\*: \_\_\_\_\_

\*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**”)

Broker’s Stamp

ختم الوسيط

| <u><b>BROKER AGREEMENT</b></u>  | <u><b>اتفاقية وساطة</b></u>  |
|---|--|
| <b>TERMS AND CONDITIONS</b>   | <u><b>الأحكام والشروط</b></u>  |
| This Agreement has been executed on _____ of<br>_____ year _____  | قد حررت الاتفاقية الماثلة في يوم ..... الموافق<br>من ..... عام .....   |
| <b>BETWEEN:</b>   | بين :  |
| The "Developer"<br>THOE Real Estate Development LLC, a company registered<br>in Dubai, UAE, with<br>Commercial registration No. 676806, together with its<br>subsidiaries and affiliates;   | شركة تي اش او اي للتطوير العقاري ذ.م.م، هي شركة مسجلة في<br>دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، مع السجل التجاري رقم<br>676806. متضمنة شركاتها التابعة والزميلة؛<br>و  |
| And,  | .....<br>.....   |
| The "Broker" registered in:<br>_____  | "ال وسيط" المسجل في:<br>.....  |
| The Developer and the Broker are hereinafter collectively<br>referred to as the "Parties" and singularly as a "Party")  | يشار إلى المطور وال وسيط فيما يلي باسم "الطرفين" وبشكل فردي<br>باسم "طرف" ( )  |
| <b>1. APPOINTMENT</b>   | <b>1. التعيين</b>  |
| <b>1.1</b> The Developer, together with its subsidiaries and<br>affiliates, develops and sells the real estate projects as are<br>notified to the Broker from time to time (hereinafter<br>referred to as the "Projects").  | <b>1.1</b> يقوم المطور، جنبا إلى جنب مع شركاته التابعة والزميلة،<br>بتطوير وبيع المشاريع العقارية كما يتم إخطار الوسيط بها من وقت<br>آخر (يشار إليها فيما يلي باسم "المشروعات").   |
| <b>1.2</b> The Developer hereby engages the Broker from<br>the Effective Date, and the Broker accepts such<br>engagement, as a non-exclusive real estate broker for the<br>provision of the Services (as defined in Clause 2 below) in<br>accordance with the terms and conditions set out in this<br>Agreement.  | <b>1.2</b> يقوم المطور بموجب هذا بالتعاقد مع الوسيط اعتبارا من<br>تاريخ سريان المفعول، ويقوم الوسيط بقبول ذلك التعاقد، باعتباره<br>وسيط عقاري غير حصري لتقديم الخدمات (على النحو المحدد في البند<br>2 المذكور أدناه) وفقا للشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية الماثلة.  |
| <b>1.3</b> The Broker shall provide the Services in respect of<br>the residential, commercial and hotel units (or others) in<br>the Projects (the "Units") that are notified by the<br>Developer to the Broker as being available for sale.   | <b>1.3</b> يلتزم الوسيط بتقديم الخدمات فيما يتعلق بالوحدات السكنية<br>والتجارية والفندقية (أو غيرها) في المشاريع (الوحدات) التي يتم<br>إخطار بها من قبل المطور لل وسيط بأنها متاحة للبيع.  |
| <b>1.4</b> The Broker acknowledges that the Developer has<br>also engaged the services of other real estate agency and<br>brokerage service providers in relation to the Projects and<br>that the Broker shall not be eligible to any Commission (as<br>defined below) if the Prospective Buyer has already been<br>in direct contact with the Developer or has been referred<br>to the Developer by any other party, whether appointed by<br>the Developer or otherwise. | <b>1.4</b> يقر الوسيط بأن المطور قد تعاقد أيضاً لخدمات وكالات<br>عقارية أخرى ومزودي خدمات وساطة فيما يتعلق بالمشروعات، وأن<br>ال وسيط لا يستحق الحصول على أي عمولة (على النحو الموضح أدناه)<br>إذا كان المشتري المحتمل قد دخل بالفعل في اتصال مباشر مع المطور<br>أو قد تمت إحالته إلى المطور من قبل أي طرف آخر، سواء تم تعيينه<br>من قبل المطور أو خلاف ذلك. |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>2. OBLIGATIONS AND RESPONSIBILITIES OF THE BROKER</b></p> <p><b>2.1</b> The Broker shall provide the following services to the Developer (the "Services"):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>B. To promptly refer to the Developer all enquiries relating to the Project or the sale or lease of any Units from Prospective Buyers;</li> <li>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</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul> <p><b>2.2</b> 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.</p> <p><b>2.3</b> 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 per the payment instructions given by the Developer and without any deviations therefrom.</p> <p><b>2.4</b> The Broker hereby warrants, represents and confirms that:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. It is a company duly incorporated, validly existing and in good standing under the laws of the United Arab Emirates;</li> <li>B. It is fully authorized and has corporate authority to enter into and perform its obligations under this Agreement;</li> </ul> | <p><b>2 . التزامات ومسؤوليات الوسيط</b></p> <p><b>2.1</b> يجب أن يقدم الوسيط الخدمات التالية للمطور ("الخدمات"):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>أ. تقديم المشترين المحتملين للوحدات إلى المطور (كل "مشتري محتمل") بالامتثال لعملية التسجيل (على النحو المحدد في البند (3) والأحكام الأخرى من الاتفاقية الماثلة؛</li> <li>ب. إحالة على وجه السرعة إلى المطور جميع الاستفسارات المتعلقة بالمشروع أو بيع أو تأجير أي وحدات من المشترين المحتملين؛</li> <li>ت. مساعدة المطور بشكل عام على إنجاز وإنهاء بيع الوحدات للمشترين المحتملين على النحو الذي قد يطلب بشكل معقول من قبل المطور (كل "بيع وحدة")؛ و</li> <li>ث. الإعلان عن الوحدات وتسييرها نيابة عن المطور على أساس تكفة الوسيط الخاصة بموافقة خطية مسبقة من المطور، ووفقاً لارشادات التسويق الخاصة بالمطور.</li> <li>ج. يجب أن يكون الوسيط مسؤولاً عن الحديث الإيجابي الشفهي والدعائية الفعالة في السوق ، ويجب على الوسيط وموظفيه الامتناع عن أي سلوك سلبي مع المشترين المحتملين والأطراف الأخرى.</li> </ul> <p><b>2.2</b> 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.</p> <p><b>2.3</b> يجب على الوسيط تأمين بيع الوحدات وفقاً لهيكل التسويق وبرنامج البيع الذي يوافق عليه المطور وسوف يكون سعر الشراء مستحق الدفع مباشرة إلى المطور بشكل صارم وفقاً لتعليمات الدفع المقدمة من قبل المطور وبدون أي انحرافات عنها .</p> <p><b>2.4</b> يضمن الوسيط ويقر ويؤكد ما يلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>أ. أنه شركة تأسست حسب الأصول، قائمة بشكل صحيح وفي وضع جيد بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة؟</li> <li>ب. أنه مفوض تفويضاً كاملاً ولديه سلطة اعتبارية لابرام التزاماته بموجب الاتفاقية الماثلة وتنفيذها؟</li> </ul> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <p>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;</p> <p>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;</p> <p>E. None of the employees of the Developer are a relative or partner of the Broker;</p> <p>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;</p> <p>G. It will obtain the contact information of the Prospective Buyers in a lawful manner;</p> <p>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</p> <p>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.</p> | <p>ت. أنه مؤهل حسب الأصول ومرخص لتقديم الخدمات بما في ذلك كونه مفوض ومرخص من قبل السلطات المختصة للعمل باعتباره وكيل / وسيط عقاري في إمارة دبي، ويمثل امتثالاً كاملاً لمتطلبات القانون الداخلي رقم (85) لسنة 2006 بشأن تنظيم سجل وسطاء العقارات في إمارة دبي ويجب عليه إخطار المطور في حال وجود أي تغيير في حالة التسجيل المائل؛</p> <p>ث. توقيع الاتفاقية المائلة وأداء التزاماته بموجب الاتفاقية المائلة لن يؤدي إلى إخلال بأي اتفاق أو ترتيب آخر يكون طرفاً فيه؛</p> <p>ج. لا يكون أحد من موظفي المطور قريب أو شريك لل وسيط؛</p> <p>ح. أن يؤدي التزاماته في الاتفاقية المائلة بحسن نية وأن يراعي ويمثل لجميع القوانين واللوائح المعمول بها و الامتثال إليها، بما فيها تلك المتعلقة بمنع الرشوة وغسل الأموال، ويجب عليه تفزيذ واجباته عموماً بموجب الاتفاقية المائلة بكفاءة وبطريقة مهنية، لحماية وتعزيز سمعة المطور ووفقاً للمعايير المطلوبة من قبل المطور؛</p> <p>خ. انه يحصل على معلومات الاتصال للمشترين المحتملين بطريقة قانونية؛</p> <p>د. لا يقوم بعرض أي نوع من الحوافز (مادي أو غير مادي) ولا يجب عليه أن يقاسم أي جزء من العمولة المدفوعة له مع أي موظف للمطور؛ و</p> <p>ذ. انه لن يعمل بصفته وكيل / مثل لأي طرف بخلاف المطور لبيع الوحدات.</p> |
| <p><b>3. REGISTRATION OF A PROSPECTIVE BUYER</b></p> <p><b>3.1</b> 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").</p>   | <p><b>3 . تسجيل المشتري المحتمل</b></p> <p><b>3.1</b> يلتزم الوسيط بالامتثال لسياسة المطور لتسجيل المشترين المحتملين لدى المطور التي يخطر بها الم belum من قبل الوسيط وقت لآخر ("عملية التسجيل").</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>3.2</b> 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.</p>   | <p><b>3.2</b> 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").</p>  |
| <p><b>3.3</b> The Developer shall notify to the Broker in writing the identity and contact details of the Broker's Relationship Manager/staff assigned as a point of contact.</p>  | <p><b>3.3</b> يجب على المطور إخطار الوسيط خطياً بهوية وتفاصيل الاتصال بمدير علاقات الوسيط / موظف علاقات الوسيط المعين كجهة اتصال.</p>   |
| <p><b>3.4</b> Any Prospective Buyer must be registered by the broker with the developer's database, and according to the registration method approved in accordance with this agreement, and confirmation of linking this prospective buyer to the name of the broker must be confirmed in writing by the developer's relationship manager, and in the event of non-compliance with what was mentioned, the broker shall not be entitled to claim any commission (as defined in Clause 4 below) related to the sale of a Unit to such a prospective buyer.</p>   | <p><b>3.4</b> يجب أن يتم تسجيل أي مشتري محتمل من قبل الوسيط لدى قاعدة البيانات الخاصة بالمطور ، ووفقاً لطريقة التسجيل المعتمدة حسب هذه الاتفاقية، ويجب أن يتم التأكيد بربط هذا المشتري المحتمل باسم الوسيط خطياً من قبل مدير العلاقات التابع للمطور ، وفي حالة عدم الالتزام بما ذكر فإنه لا يحق للوسيط المطالبة بأي عمولة (حسب ما تم تحديده في البند 4 أدناه) متعلقة ببيع وحدة لمثل هذا المشتري المحتمل.</p>  |
| <p><b>3.5</b> 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.</p> | <p><b>3.5</b> في حالة وجود نزاع فيما يتعلق بما إذا كان الوسيط أو طرفاً آخر قد قام أولاً بتقديم 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 الفعلي وللمطور 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 ان تدفع العمولة المستحقة مقابل أي مشتريات قام بها المشتري المحتمل.</p>   |
| <p><b>3.6</b> 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</p>         | <p><b>3.6</b> إذا تم دفع العمولة للوسيط فيما يتعلق بمعاملة منجزة وأنهى المشتري المحتمل لاحقاً أو أخفق في إتمام عملية شراء الوحدة المتعلقة بذلك المعاملة المنجزة نتيجة التضليل من قبل الوسيط أو خرق الاتفاقية المائمة ("المعاملة المنتهية") ، تسترد العمولة المدفوعة إلى الوسيط 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 للوسيط ، يحق للمطور: (أولاً) المطالبة باسترداد العمولة ، (ثانياً) خصم مبلغ يساوي العمولة يتم رد من أي عمولة لاحقة سيتم دفعها للوسيط؛ أو (ثالثاً) إنهاء الاتفاقية المائمة بائر فوري.</p> |

the Broker; or (iii) terminate this Agreement with immediate effect.

#### 4. COMMISSION

**4.1** In consideration for the provision of the Services by the Broker to the Developer, and subject to Clauses 4.2 to 4.9 below, the Broker shall be entitled to receive from the Developer a Commission calculated on an individual quarterly basis for the periods:

- A. 1 January to 31 March "First Quarter"
- B. 1 April to 30 June "Second Quarter"
- C. 1 July to 30 September "Third Quarter"
- D. 1 October to 31 December "Fourth Quarter"

As follows:

- A. 3%: For sales volume AED 0 - 3 million.
- B. 4%: For sales volume between AED 3.1 million to 10 million.
- C. 5%: For sales volume AED 10 million and above.

For the avoidance of doubt, for the calculation of rates of Fees, sales volumes apply on quarterly achievement in which the relevant Closed Transaction occurs and the excess of each deals value of that quarters achievement gets calculated on the respective applicable slab.

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

- 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;
- B. The Prospective Buyer has been registered with the Developer in accordance with the Registration Process;
- C. The Developer has received in cleared funds from the Prospective Buyer:
  - i. At least 40% of the purchase price for a Unit in clear funds; and;

#### 4 . العمولة

**4.1** لقاء تقديم الخدمات بواسطة الوسيط إلى المطور وبالخصوص إلى البد رقم 4.2 حتى 4.9 أدناه، يحق للوسيط استلام من المطور عمولة يتم احتسابها بشكل ربع سنوي من كل سنة ميلادية وفقاً لفترات التالية :

- أ. من 1 يناير الى 31 مارس "الربع الاول"
- ب. من 1 ابريل الى 30 يونيو "الربع الثاني"
- ت. من 1 يوليو الى 30 سبتمبر "الربع الثالث"
- ث. من 1 اكتوبر الى 31 ديسمبر "الربع الرابع"

كالتالي :

- أ. 3% : حجم مبيعات من 0 الى 3 مليون درهم.
- ب. 4% : حجم مبيعات بين 3.1 إلى 10 مليون درهم
- ت. 5% : حجم مبيعات يتجاوز 10 مليون درهم

لتتجنب الشك ، لاحتساب نسب العمولة، يتم تطبيق أحجام المبيعات على الإنجاز الفصلي الذي تحدث فيه المعاملة المغلقة ذات الصلة ويحسب مقدار الزيادة لكل قيمة صفقة لإنجاز هذا الربع على أساس الفترة المطبقة.

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

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

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

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

ج. قد استلم المطور أموال صافية من المشتري المحتمل:  
أولاً: ما لا يقل عن 40% من سعر الشراء للوحدة من أموال صافية ؛  
و

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ii. An amount equal to the applicable Dubai Land Department off-plan SPA registration fees (Oqood);</li> <li>iii. VAT charges or similar consumption tax that is imposed by any government authority</li> </ul> <p>D. The Broker is in compliance with its obligations under this Agreement.</p> <p>E. 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 THOE Affiliate Marketing Guidelines or any other similar materials with approval of the Developer.</p> | <p>ثانياً: مبلغ مساوي لرسوم تسجيل اتفاقية البيع والشراء لوحدة قيد الإنشاء لدى دائرة الأراضي والأملاك بدبي (عقود)؛</p> <p>ثالثاً: رسوم ضريبة القيمة المضافة أو ضريبة الاستهلاك المماثلة التي تفرضها أي جهة حكومية</p> <p>ح- يمثل الوسيط إلى التزاماته بموجب الاتفاقية المماثلة.</p> <p>خ- أن يحصل الوسيط على شهادة عدم ممانعة موقعة من قبل المطور تسمح للوسيط بتسويق مشروع المطور باستخدام مقاطع الفيديو أو صور التسويق المتوفرة عبر الوسائل المطبوعة والرقمية التي تتوافق مع أحدث إرشادات التسويق التابعة لشركة THOE أو أي مواد أخرى مماثلة يتم الموافقة عليها من قبل المطور.</p> |
| <p><b>4.4</b> 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. All commissions as per this agreement is inclusive of VAT and no extra VAT invoice will be raised by the Broker.</p>  | <p><b>4.4</b> يوافق الوسيط ويقر بأنه يحق له الحصول على عمولة فيما يتعلق بالمعاملة المنجزة فقط ، ويجب عليه تقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة المتفق عليها مع المطور لهذه العمولة على الفور بعد انجاز معاملة البيع.تشمل جميع العمولات وفقاً لهذه الاتفاقية ضريبة القيمة المضافة ولن يقوم الوسيط بتقديم فاتورة ضريبة القيمة المضافة.</p>   |
| <p><b>4.5</b> 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. 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.</p>   | <p><b>4.5</b> يوافق الوسيط بموجبه ويفوض المطور على تحويل العمولة المستحقة الدفع عن طريق الشيكات أو عن طريق التحويل إلى الحساب المصرفي للوسيط كما يتم إخبار المطور خطياً بذلك.، وب مجرد دفع العمولة للوسيط و / أو ممثله، يجب إفهام المطور من التزاماته وإصدار إيصال استلام فوري من قبل الوسيط.</p>   |
| <p><b>4.6</b> All Fee to the referrer for a closed unit transaction is only payable upon meeting all set criteria within this agreement and within Twenty-One (21) Working days from the closing date of the deal and initiation of claiming process from the respective allocated sales member of the Referrer.</p>  | <p><b>4.6</b> تسدد جميع العمولة للمحيل عن الصفقة المقفلة للوحدة عند مطابقة جميع المعايير في الاتفاقية المماثلة في غضون واحد وعشرين (21) أيام عمل من تاريخ إغلاق الصفقة وبعد عملية المطالبة من عضو المبيعات المخصص لكل من المحيل.</p>  |
| <p><b>4.7</b> No Commission shall be paid in relation to any Units purchased by the Broker or by any affiliate of the Broker.</p>   | <p><b>4.7</b> لا تسدد أي عمولة فيما يتعلق بأي وحدات يشتريها الوسيط من قبل أي شركة تابعة للوسيط.</p>   |
| <p><b>4.8</b> Once the Broker has received payment of Commission for a Closed Transaction, no further Commission or payment of any kind shall be payable to the Broker in relation to any subsequent transaction between the Developer and the Prospective Buyer. This restriction applies to the Unit upon which Commission has been paid or any other transaction whatsoever.</p>   | <p><b>4.8</b> بمجرد أن يستلم الوسيط دفعه من العمولة بخصوص معاملة منجزة ، لا يجب أن تكون أي عمولة أو مدفوعات أخرى من أي نوع مستحقة الدفع للوسيط فيما ، يتعلق بأي عميل المحتمل والمشتري المحتمل. وينطبق هذا التقييد على الوحدة التي قد دفعت عنها العمولة أو أي معاملة أخرى أياً كانت.</p>   |
| <p><b>4.9</b> If the Prospective Buyer does not contact or communicate with the Developer for a period of six (6)</p>   | <p>في حالة عدم اتصال المشتري المحتمل أو التواصل مع المطور لمدة ستة (6) أشهر بعد تاريخ تسجيل المشتري المحتمل في</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>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.</p>  | <p>قاعدة بيانات المطور الخاصة بالمشترين المحتملين، لا يحق للوسيط الحصول على أي عمولة على أي وحدة تم شراؤها من قبل المشتري المحتمل.</p>  |
| <h2>5. AUTHORISATION</h2> <p><b>5.1</b> The Broker agrees and acknowledges that:</p> <p>A. It shall have no express or implied authority to bind, or act on behalf of, or represent the Developer in any manner; and</p> <p>B. It has no authority nor right to receive any payment for or on behalf of the Developer.</p>  | <p><b>5.1</b> يوافق الوسيط ويقر بما يلي:</p> <p>أ . لا يكون له سلطة صريحة أو ضمنية لإلزام المطور أو التصرف نيابة عنه أو تمثيله بأي شكل من الأشكال؛ و</p> <p>ب - لا يكون له سلطة أو حق في استلام أي مدفوعات لصالح المطور أو نيابة عنه.</p>   |
| <p><b>5.2</b> 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.</p> <p><b>5.3</b> 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.</p> <p><b>5.4</b> 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.</p> <p><b>5.5</b> 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.</p> | <p><b>5.2</b> 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 الماثلة.</p> <p><b>5.3</b> يقر الوسيط بموجب الاتفاقية الماثلة بأن الاتفاقية الماثلة لا تهدف إلى منح لصالح الوسيط أي حقوق في الوحدات أو في المشروع.</p> <p><b>5.4</b> 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.</p> <p><b>5.5</b> لا يحق للوسيط تعديل أي من شروط وأحكام أي من وثائق المطور أو تعليماته، بما في ذلك شروط وأحكام أي اتفاقية بيع وشراء لوحدة.</p>  |
| <h2>6. INDEMNIFICATION &amp; LIABILITIES</h2> <p><b>6.1</b> 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 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.</p> <p><b>6.2</b> The Broker unconditionally agrees to defend, indemnify and hold harmless the Developer its officers and employees from and against any and all claims, damages,</p>                             | <p><b>6.1</b> بشأن تنفيذ التزاماته بموجب الاتفاقية الماثلة، لا يتحمل المطور أو أي من شركات مجموعته أى مسؤولية تجاه الوسيط أو تجاه أي طرف ثالث عن أي إجراءات أو بيانات أو اهمل أو وعود أو إقرارات أو أي فعل آخر من المطور أو أي من شركات المجموعة التابعة له أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو مسؤوليتها أو موظفيها أو وكلائها أو ممثليها المعنيين باشتئان فقط تلك الالتزامات والخسائر والأضرار والمطالبات والتكاليف والنفقات التي تنشأ مباشرة عن خرق لاتفاقية الماثلة أو تتجه عنه.</p> <p><b>6.2</b> يوافق الوسيط دون قيد أو شرط على الدفاع عن المطور ومسؤوليه وموظفيه وتعويضهم وابراء ذمتهم من وضد أي وجميع المطالبات والأضرار والخسائر والأحكام والطلبات وتكاليف الدفاع (بما</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>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.</p> <p><b>6.3</b> 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.</p>   | <p>في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر التكاليف الفعلية وال المباشرة والفعالية والرسوم القانونية الخارجية الناشئة عن النزاعات والتقاضي والتحكيم لاي طبعة كانت أو مسؤولية من أي نوع أو طبيعة) و / أو النفقات الناشئة عن أو فيما يتعلق بأي فعل أو اهمل من قبل الوسيط، بما في ذلك أي خرق للاتفاقية الماثلة أو التي تنشأ عن اعتماد المطور على الإقرارات والتعهد المقدم من قبل الوسيط في الاتفاقية الماثلة.</p> <p><b>6.3</b> يقبل الوسيط ويقر بموجبه على أن المطور وشركات المجموعة التابعة له لن تكون مسؤولة بأي حال من الأحوال تجاه الوسيط أو تجاه طرف ثالث عن أي إجراءات أو بيانات أو اهمل أو وعود أو إقرارات أو أي عمل آخر يقوم به الوسيط فيما يتعلق بالمشروعات والوحدات أو أي مسألة أخرى تتعلق بالاتفاقية الماثلة.</p>  |
| <p><b>7. INTELLECTUAL PROPERTY</b></p> <p><b>7.1</b> 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.</p> <p><b>7.2</b> 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.</p> <p><b>7.3</b> 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.</p> | <p><b>7 . الملكية الفكرية</b></p> <p><b>7.1</b> يوافق الوسيط ويقر بموجبه أن حقوق الملكية الفكرية الصناعية التي يملكها المطور أو شركات مجموعته بأي شكل من الأشكال أيا كان، سواء كانت او 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 معاً "الملكية الفكرية") تكون الملكية حصرية مطلقة للمطور أو شركات مجموعته.</p> <p><b>7.2</b> 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 صراحة و خطياً القائم بذلك.</p> <p><b>7.3</b> 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.</p> |
| <p><b>8. CONFIDENTIALITY</b></p> <p><b>8.1</b> 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").</p>  | <p><b>8. السرية</b></p> <p><b>8.1</b> 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 الماثلة 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 بأعمال المطور وأنشطته ("المعلومات السرية").</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>8.2</b> The Broker agrees that the Confidential Information is confidential and propriety 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.</p>  | <p><b>8.2</b> يوافق الوسيط على أن المعلومات السرية تعتبر سرية و مملوكة للمطور ولن يستخدم المعلومات السرية إلا بالقدر اللازم للوسيط للوفاء بالتزاماته بموجب الاتفاقية الماثلة.</p>   |
| <p><b>9. TERM AND TERMINATION</b></p>  | <p><b>9 . مدة السريان والانهاء</b></p>  |
| <p><b>9.1</b> 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.</p>  | <p><b>9.1</b> سوف تصبح الاتفاقية الماثلة سارية المفعول في تاريخ سريان المفعول وتظل سارية المفعول لمدة اثنى عشر (12) شهراً متالياً (1) سنة ويتم تجديدها تلقائياً لسنة أخرى مع الموافقة الكتابية للطرفين.</p>   |
| <p><b>9.2</b> The Developer may terminate this Agreement with or without cause by giving the Broker not less than seven (7) days written notice.</p>   | <p><b>9.2</b> يجوز للمطور إنهاء الاتفاقية الماثلة مع أو بدون سبب من خلال إشعاراً خطياً إلى الوسيط بمدة لا تقل عن سبعة (7) أيام.</p>   |
| <p><b>10. EFFECT OF TERMINATION</b></p>  | <p><b>10 . اثر الانهاء</b></p>  |
| <p><b>10.1</b> Upon termination of this Agreement for any reason:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>B. The Broker shall immediately return to the Developer all information, promotional materials or other documents relating to the Projects and the Units;</li> <li>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</li> <li>D. Other than as expressly provided for in this Agreement, neither Party shall have any further obligation to the other Party under this Agreement.</li> </ul> | <p><b>10.1</b> عند إنهاء الاتفاقية الماثلة لأي سبب من الأسباب:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>أ. يلتزم الوسيط بالتوقف عن إخالة المشترين المحتملين إلى المطور كما يتوقف عن الترويج أو التسويق أو الإعلان أو التمثيل أو استخدام أي مواد ترويجية تتعلق بالمشروعات والوحدات؛</li> <li>ب. يلتزم الوسيط فوراً باعادة جميع المعلومات أو المواد الترويجية أو غيرها من الوثائق المتعلقة بالمشروعات والوحدات؛</li> <li>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</li> <li>ث. بخلاف ما هو منصوص عليه صراحة في الاتفاقية الماثلة، لا يجب أن يكون لأي طرف أي التزام آخر تجاه الطرف الآخر بموجب الاتفاقية الماثلة.</li> </ul> |
| <p><b>10.2</b> 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.</p>   | <p><b>10.2</b> يجب أن يكون إنهاء الاتفاقية الماثلة دون الإخلال بأي حقوق يجب أن تترافق لصالح طرف قبل مثل هذا الإنهاء أو انتهاء السريان.</p>  |
| <p><b>10.3</b> Each Party's obligations under Clauses 6, 7, 8, 10, 11 and 12 will survive the termination of this Agreement.</p>   | <p><b>10.3</b> ستظل التزامات كل طرف بموجب البنود 6 و 7 و 8 و 10 و 11 و 12 سارية المفعول بعد إنهاء الاتفاقية الماثلة.</p>  |
| <p><b>11. MISCELLANEOUS</b></p>  | <p><b>11 . احكام متنوعة</b></p>   |
| <p><b>11.1</b> <u>Entire Understanding:</u> 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.</p>  | <p><b>11.1</b> <u>التفاهم الكامل:</u> تحدد الاتفاقية الماثلة التفاهم الكامل بين الطرفين وتحل محل أي تفاهم أو عقد خططي أو شفهي سابق قد أبرم بينهما.</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>11.2 Amendments:</b> 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.</p>  | <p><b>التعديلات:</b> لا يجوز التنازل عن الاتفاقية الماثلة أو إنهاؤها أو التخلي عنها أو تعديلها إلا خطياً ومؤكدة من ممثل معتمد حسب الأصول لكل طرف من طرفي الاتفاقية الماثلة.</p>   |
| <p><b>11.3 Assignment:</b> 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.</p>   | <p><b>الإحالة:</b> لا يجوز للوسطاء إحالة أو نقل أو تفويض الاتفاقية الماثلة أو جزء من حقوقه أو التزاماته أو جميعها بموجب الاتفاقية الماثلة إلى أي شخص أو كيان آخر.</p>   |
| <p><b>11.4 No Waiver:</b> 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.</p>   | <p><b>عدم التنازل:</b> 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.</p>   |
| <p><b>11.5 Notices:</b> 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.</p>   | <p><b>الإخبارات:</b> يجب أن تقدم أي إخطارات أو معلومات أخرى مطلوبة أو مصراً بها بموجب الاتفاقية الماثلة إما باليد أو ترسل إلى الطرف الآخر عن طريق البريد أو البريد الإلكتروني على العنوانين المذكورة في الوثيقة الماثلة أو بخلاف ذلك يُخطر خطياً بواسطة أحد الطرفين إلى الآخر، من وقت لآخر .</p>  |
| <p><b>11.6 Contact Details:</b> 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.</p>  | <p><b>تفاصيل الاتصال:</b> إذا كان هناك تغيير في أي من تفاصيل الاتصال الخاصة بالوسطاء أو اسمه أو تفاصيله المصرافية أو المفوضين بالتوقيع خاصة في حالة كون الوسيط شركة أو أي تغيير آخر في ظروف الوسيط أو تفاصيل الاتصال الخاصة به، عندئذ يتبعه الوسيط بإبلاغ المطور في أقرب وقت ممكن خطياً.</p>  |
| <p><b>11.7 Language:</b> 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.</p>  | <p><b>اللغة:</b> يتم تنفيذ الاتفاقية الماثلة في نموذج ثانٍ اللغة و حال وجود تناقض بين النسختين، يعتمد النسخة الإنجليزية.</p>  |
| <p><b>11.8 Interpretation:</b> 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.</p> | <p><b>التفسير:</b> 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 محاباة ، والعكس بالعكس، وفقاً لما يقتضي السياق.</p> |
| <h2>12. GOVERNING LAW, JURISDICTION &amp; DISPUTES</h2>   | <h2>12. القانون الحاكم وال اختصاص القضائي والنزاعات</h2>  |
| <p><b>12.1</b> 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.</p>   | <p><b>12.1</b> تنظم هذه الاتفاقية وفقاً لقوانين إمارة دبي وقوانين الإمارات العربية المتحدة المعمول بها ويكون لمحاكم الإمارات العربية المتحدة اختصاص قضائي للبت في أي نزاعات أو مطالبات، ناشئة من أو فيما يتعلق بهذه الاتفاقية.</p>  |
| <h2>13. SUPERCEDING CONDITIONS</h2>   | <h2>13. الشروط الخاصة:</h2>   |
| <p><b>13.1 As special approval,</b> the Developer agrees that below fees will supersede the standard text in the above Agreement subject on Closed transactions as per Clause 4.3 within a quarter and all other unaffected terms and</p>   | <p><b>13.1 موافقة خاصة</b> ، يوافق المطور على أن الرسوم التالية ستحل محل النص القياسي في الاتفاقية أعلاه الخاصة للمعاملات المنجزة والمغففة وفقاً للبند 4.3 في غضون (ربع سنوي) وجميع البنود والشروط الأخرى غير المتأثرة سوف يبقى نصها سارياً بكامل صفتة القانونية .</p>  |

conditions and the text thereof will remain valid in its full legal capacity.

As follows:

- A. 5%: on all deals
- B. 6%: For sales volume above AED 20.1 million\*
- C. 7%: For sales volume above AED 30.1 million\*
- D. 8%: For sales volume above AED 50.1 million\*

\*Within a calendar quarter

\*I hereby accept to receive all newsletter and offers through all the details provided on 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: .....

الاسم:

Designation: .....

المنصب:

Signature: .....

التوقيع :

Date: ..... / ..... / .....

..... / ..... / ..... التاريخ :

Broker's Stamp

ختم الوسيط

**Signed on behalf of the Developer**

وقع الاتفاقية الماثلة نيابة عن المطور:

Name: .....

الاسم:

Designation: .....

المنصب:

Signature: .....

التوقيع :

Date: ..... / ..... / .....

..... / ..... / ..... التاريخ :

Developer's Stamp

ختم المطور

كما يلي:

- أ. 5% على جميع الصفقات
- ب. 6% لحجم المبيعات فوق 20.1 درهم إماراتي.\*
- ت. 7% لحجم المبيعات فوق 30.1 درهم إماراتي.\*
- ث. 8% لحجم المبيعات فوق 50.1 درهم إماراتي.\*

\*خلال 3 أشهر (ربع سنة)

\*أوافق أنا على استلام جميع النشرات الإخبارية والعروض من خلال جميع التفاصيل المذكورة في هذه الاتفاقية

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

وقع الاتفاقية الماثلة نيابة عن الوسيط:



Date: 25<sup>th</sup> September 2023

From: THOE Real Estate Development LLC

To our Valued Broker,

**Subject: Addendum to Broker Agreement – Compliance Notice**

As valued partners in our real estate ventures, we would like to take this opportunity to remind you of the critical obligations and responsibilities outlined in your Broker Agreement with The Developer. These terms and conditions are crucial to maintaining the integrity of our partnership and ensuring the continued success of our collaborative efforts.

**Obligations and Responsibilities:**

**1. Positive Reputation:**

As per our agreement, you, as a Broker, play a pivotal role in upholding a positive reputation for our developments. We expect you and your team to engage in positive word-of-mouth marketing and effective publicity within the market. Additionally, it is imperative that you refrain from engaging in any negative behavior with prospective buyers or any other parties.

**2. Adherence to Pricing Structure:**

The Broker shall secure the sale of units in strict accordance with the pricing structure and sales program approved by The Developer. This ensures transparency and consistency in all our transactions.

THOE REAL ESTATE DEVELOPMENT L.L.C.  
P.O. Box 126732  
DED License Number 676806  
Limited Liability Company & Share Capital 300,000 AED  
T: +971 4 818 14 81 | F: +971 4 447 26 52  
[sales@thoe.com](mailto:sales@thoe.com) | [www.thoe.com](http://www.thoe.com)





### **3. Compliance with Laws and Regulations:**

We emphasize that you must perform your obligations in the Broker Agreement in good faith. This includes full compliance with all applicable laws and regulations, particularly those related to anti-bribery and anti-money laundering. Your commitment to ethical conduct and adherence to legal requirements is essential. Anti-bribery includes and is not limited to offering any kind of 'kick back' offer to prospective Buyer and/or their representatives.

### **4. No Inducements or Commission Sharing:**

Under no circumstances should you offer any form of inducement, whether monetary or non-monetary, to any party involved in a transaction including the Prospective Buyer. Furthermore, you are prohibited from sharing any portion of the commission paid to you with any employee of The Developer. This rule ensures fairness and maintains the professionalism of our partnership.

### **5. Timely Reporting:**

You are required to provide regular and timely updates on the status of your sales activities and any leads or inquiries received. Effective communication is key to our success, and we rely on your prompt reporting to streamline our operations.

### **6. Handling Resales of Current Company Clients:**

In the event that the Broker deals with current company clients for the purpose of reselling their units, it is imperative to follow these steps:

**Notification to Developer:** Before proceeding with any resale transactions, the Broker must inform the developer in advance.

**Adherence to Approved Price List:** Following notification to the developer, the Broker is required to strictly adhere to the developer's approved price list. This ensures that there is no pricing conflict or discrepancy.

THOE REAL ESTATE DEVELOPMENT L.L.C.  
P.O. Box 126732  
DED License Number 676806  
Limited Liability Company & Share Capital 300,000 AED  
T: +971 4 818 14 81 | F: +971 4 447 26 52  
[sales@thoe.com](mailto:sales@thoe.com) | [www.thoe.com](http://www.thoe.com)





By following this procedure, we aim to maintain transparency and consistency in all resale transactions, thus preserving the trust and reputation we have built with our valued clients.

**7. Confidentiality:**

Protecting sensitive information is paramount. You are expected to maintain the confidentiality of all data and documents related to our projects. Sharing confidential information with unauthorized parties is strictly prohibited.

**8. Professionalism and Customer Service:**

Uphold the highest standards of professionalism and customer service. Respond promptly to client inquiries, address concerns with courtesy, and provide accurate information to potential buyers.

**9. Compliance is Non-Negotiable:**

We want to emphasize that these obligations and responsibilities are not mere formalities. They are fundamental to our partnership's success and reputation. Strict adherence to these terms is non-negotiable. Any failure to comply with these obligations may lead to the termination of your Broker Agreement, at the sole discretion of The Developer.

**10. Immediate Compliance:**

As soon as you receive this letter, you are bound to execute its contents. It becomes effective from the date of receipt and is an integral part of the brokerage Agreement entered into between the parties.

**11. Conclusion:**

We greatly appreciate your ongoing commitment to our partnership and your dedication to upholding the highest standards of professionalism and integrity. By following these guidelines

THOE REAL ESTATE DEVELOPMENT L.L.C.  
P.O. Box 126732  
DED License Number 676806  
Limited Liability Company & Share Capital 300,000 AED  
T: +971 4 818 14 81 | F: +971 4 447 26 52  
[sales@thoe.com](mailto:sales@thoe.com) | [www.thoe.com](http://www.thoe.com)





and the terms and conditions agreed upon in your Broker Agreement, we can continue to achieve mutual success.

Sincerely,

**THOE Real Estate Development LLC**

Signature:



**THOE REAL ESTATE DEVELOPMENT L.L.C.**  
P.O. Box 126732  
DED License Number 676806  
Limited Liability Company & Share Capital 300,000 AED  
T: +971 4 818 14 81 | F: +971 4 447 26 52  
[sales@thoe.com](mailto:sales@thoe.com) | [www.thoe.com](http://www.thoe.com)