



**DAMAC**

**PLOT SALE AND DEVELOPMENT AGREEMENT**

اتفاقية بيع وتطوير قطعة أرض

Plot: **xx Location**

قطعة الأرض : **xx Location**

**PARTICULARS**

التفاصيل

This Agreement is made this DAY day 2018-07-19T12:39:10.000+0000

تم إبرام هذه الاتفاقية بتاريخ D

**BETWEEN**

بين

1.

**Seller:SELLER\_NAME**

**P.O. Box 2195, Dubai, UAE,registered as a developer with RERA (No. RERA\_\_)**

البائع: **SELLER\_NAME\_AR**

ص.ب: 2195, دبي الامارات العربية المتحدة, مسجل كمطور في ريرا تحت الرقم **RERA**

1.

**And**

و

2.

**Purchaser:**

المشتري

2.

Sole/First Purchaser: **Edge Communications**

المشتري الوحيد/ الأول: **CUST\_NAME\_AR**

Joint Purchaser: **JB\_NAME**

المشتري المشترك: **JB\_NAME\_AR**

**For Individuals:**

بالنسبة للأشخاص:

Sole/First Purchaser:

المشتري الوحيد/ الأول:

Nationality: **nationality**

الجنسية: **NATIONALITY\_AR**

Passport No: **passport**

رقم جواز السفر: **passport**

Joint Purchaser:

المشتري المشترك:

Nationality: **National**

الجنسية: **JB\_NATIONALITY\_AR**

Passport No: **passport**

(If applicable)

JB\_PASSPORT\_NO\_AR رقم جواز السفر:  
(إن وجد)

**For Corporations:**

بالنسبة للشركات:

Registration No: **CR\_NO**

CR\_NUMBER\_AR رقم التسجيل:

Registered in: regPlace

CR\_REG\_PLACE\_AR مكان التسجيل:

Date of Registration: **1-Mar-13**

D تاريخ التسجيل:

Correspondence Address: **Full\_Address1**

CUST\_ADDRESS\_AR عنوان المراسلة:

City: **CITY**

CITY1\_AR المدينة:

Zip: **POSTAL\_CODE**

POSTAL\_CODE الرمز البريدي:

Country: **COUNTRY**

CUNTRY\_AR1 البلد:

Tel: **CP\_PHONE\_NUMBER**

CP\_PHONE\_NUMBER هاتف:

Fax: **CP\_FAX**

FAX\_AR فاكس:

Mobile: **CP\_MOBILE**

MOBILE\_AR هاتف متحرك:

Email: **CP\_EMAIL**

CP\_EMAIL\_AR بريد الكتروني:

3A.

**Plot Details:**

تفاصيل قطعة الأرض:  
3- أ

Plot Number: **xx Location**

xx Location رقم قطعة الأرض:

**Plot Area:** 0.00 sq.m. (0.00 sq.ft)

0.00 sq.m. ( 0.00 sq.ft)  
مساحة قطعة الأرض:

3B.  
Building Details:

تفاصيل المبنى:  
3-ب

Building No.: UNIT\_NAME

رقم المبنى: UNIT\_NAME

Building Type: BUILDING\_TYPE

صنف المبنى: BUILDING\_TYPE

Saleable Area: 0.00 sq.m. (0.00 sq.ft)

0.00 sq.m ( 0.00 sq.ft.)  
المساحة القابلة للبيع:

4.  
Project: PROPERTY\_NAME

المشروع: PROPERTY\_NAME  
4.

5.  
Master Community: Mas\_Comty

المجمع الرئيسي: Mas\_Comty  
5.

CP\_VERSION\_NUM

CP\_LINE1

CP\_LINEJB1

CP\_NAME\_POA  
CUST\_NAME\_AR

CP\_JBNAME\_POA  
JB\_NAME\_AR

6.  
Purchase Price:

سعر الشراء:  
-6

Plot Value: sale\_curr 0.00

قيمة قطعة الارض: sale\_curr 0.00

Building Value: sale\_curr 0.00

قيمة المبنى: sale\_curr 0.00

TOTAL: sale\_curr 0.00 (words **only**)

الاجمالي: 0.00 درهم إماراتي ( WD درهم إماراتي فقط)

7.  
CF\_PERMITTED\_USE

الاستخدام المصرح به: CF\_PERMITTED\_USE  
7.

8.  
Anticipated Completion Date: date  
(N/A if Purchaser's Construction Obligations are applicable)

تاريخ الإنجاز المتوقع: date  
(ليس نافذاً إن كانت التزامات المشتري الاتشانية مطبقة)  
-8

9.  
Possession Date: On payment of 20% of Purchase Price

تاريخ الحيابة: عند تسديد 20 % من سعر الشراء  
9.

10.  
Payment Plan

خطة السداد  
10.

Installment Payments for the Purchase Price

طريقة سداد أقساط ثمن الشراء

f desc

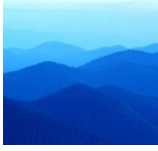
desc E

Total price  
100% of the purchase price. date1

100% من سعر الشراء. date1  
السعر الإجمالي

11  
URL Link: URL  
الرابط الالكتروني:

11



The Purchaser hereby acknowledges that this Agreement reserves the Purchaser's purchase of the above Plot, with a limited right to use the Seller's design of the Building to construct the Building on the Plot

يقر المشتري بموجب أن هذا الاتفاقية تبين شراء المشتري لقطعة الأرض المذكورة أعلاه، مع حق محدود لاستخدام تصميم المبنى العائد للبائع لبناء المبنى على قطعة الأرض.

#### Construction Option

The Purchaser must inform the Seller within sixty (60) days of the date of this Agreement whether the Purchaser intends to construct the above Building on the Plot at his own cost or whether he will request the Seller to construct the above Building on the Plot on the Purchaser's behalf. Should the Purchaser wish to request the Seller to construct the above Building on the Plot upon signing this Agreement, the Purchaser shall sign here:

خيارات الانشاء

على المشتري أن يعلم البائع خلال ستين (60) يوما من تاريخ هذا الاتفاق ما إذا كان المشتري يعتزم بناء المبنى المذكور على قطعة الأرض على نفقته الخاصة أو ما إذا كان سيطلب من البائع بناء المبنى أعلاه على قطعة الأرض نيابة عن المشتري. وإذا رغب المشتري أن يطلب من البائع بناء المبنى المذكور على قطعة الأرض عند توقيع هذا الاتفاقية، يتعين على المشتري التوقيع هنا:

I/We hereby request the Seller to undertake the Seller's Construction Obligations as defined in this Agreement:

أنا / نحن أطلب إلى البائع القيام بتنفيذ التزامات البائع الانشائية كما هو محدد في هذه الاتفاقية:

JB\_NAME

**Edge Communications  
SELLER\_NAME\_AR**

**CP\_NAME\_POA  
CUST\_NAME\_AR**

**CP\_JBNAME\_POA  
JB\_NAME\_AR**

**SELLER**

**Sole/First Purchaser**

**Joint Purchaser  
( if applicable)**

The Purchaser hereby confirms to have read and understood the Terms and Conditions and the following Schedules of this Agreement and agrees and undertakes to be bound by their terms:

**Schedules:**

- Schedule 1: Features and Specifications  
Schedule 2: Plot Plan and Elevation Plan  
Schedule 3: Project Plan and Location Map

**IN WITNESS WHEREOF** the Parties have executed this Agreement the day and year first above written.

**For the Seller: SELLER\_NAME**

Signed by: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

Designation: \_\_\_\_\_

**Witness as to signature above:**

Signed by: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

PO Box 2195, Dubai, UAE

**For the Purchaser:**

**Sole/First Purchaser: NAME**

Signed by: CP\_NAME\_POA\_SIG

Signature: \_\_\_\_\_

Designation: Self / (please specify): CP\_NAME\_DESI

**Joint Purchaser (if applicable): JB\_NAME**

Signed by: CP\_J\_NAME\_POA\_SIG

Signature: \_\_\_\_\_

Designation: Self/(please specify): CP\_NAME\_DES

**Witness as to signature(s) above:**

Name and Address: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

يؤكد المشتري بموجب هذا أنه قرأ وفهم أحكام وشروط الجداول التالية في هذه الاتفاقية و يوافق ويتعهد بالالتزام بأحكامها:

**الجدول:**

- الجدول 1: الميزات والمواصفات  
الجدول 2: مخطط قطعة الارض ومخطط المسقط الرأسي  
الجدول 3: مخطط المشروع وخريطة الموقع  
وإشهاداً على ذلك، وقع الأطراف هذه الاتفاقية في اليوم والسنة المذكورين في البداية أعلاه.

**بالنسبة إلى البائع: SELLER\_NAME\_AR**

تم توقيعها من قبل: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

المنصب: \_\_\_\_\_

**شاهد على التوقيع أعلاه:**

تم توقيعها من قبل: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

ص ب 2195، دبي، الإمارات العربية المتحدة

**بالنسبة إلى المشتري:**

**المشتري الوحيد/ الأول: CUST\_NAME\_AR**

تم توقيعها من قبل: CP\_NAME\_POA\_SIG

التوقيع: \_\_\_\_\_

المنصب: صاحب عمل (يرجى التحديد): CP\_NAME\_DES

**المشتري المشترك (إن وجد):**

تم توقيعها من قبل: CP\_J\_NAME\_POA\_SIG

التوقيع: \_\_\_\_\_

المنصب: صاحب عمل (يرجى التحديد): CP\_NAME\_DES

**شاهد على التوقيع أعلاه:**

الاسم والعنوان: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

## **TERMS AND CONDITIONS**

### **الأحكام والشروط**

#### **Interpretation**

#### **التفسير**

In this Agreement except where the context otherwise requires, the following words shall have the following meanings:

في هذه الاتفاقية، يكون للكلمات التالية المعاني التالية إلا إذا تطلب سياق النص خلاف ذلك:

**AED** means Dirham, the lawful currency of the United Arab Emirates.

درهم إماراتي يقصد به الدرهم وهو العملة القانونية للإمارات العربية المتحدة.

**Agreement** means this sale and purchase agreement made on the date stated above including the Particulars, these Terms and Conditions and the Schedules.

الاتفاقية يقصد بها اتفاقية البيع والشراء التي تم الدخول بها في التاريخ الموضح اعلاه بما يشمل التفاصيل تلك الشروط والأحكام والجدول.

**Anticipated Completion Date** means the date stated in section 10 of the Particulars.

تاريخ الإنجاز المتوقع يقصد به التاريخ المحدد في القسم 10 من التفاصيل.

**Applicable Laws** means the laws enacted or to be enacted either in the Emirate of Dubai or by the Federal Government of the UAE including, but not limited to, laws concerning the registration, ownership and use of the Property, the Strata Law and any other laws concerning the management, control, administration, and maintenance of common property and/or common facilities in master communities and any other relevant laws, decrees, orders and regulations that are enacted before or after the date of this Agreement.

القوانين المعمول بها تعني القوانين المطبقة الصادرة سواء في إمارة دبي أو من قبل الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة بما في ذلك، ولكن ليس على سبيل الحصر، القوانين المتعلقة بتسجيل وملكية واستخدام العقار، قانون الملكية المشتركة - ستراتا وأي قوانين أخرى فيما يتعلق بإدارة ومراقبة وإدارة وصيانة الممتلكات العامة والمرافق المشتركة في المجمع الرئيسي وأي قوانين أخرى والمراسيم واللوائح ذات الصلة التي تم سنها قبل أو بعد تاريخ هذا الاتفاق

**Building** means the building(s) to be constructed on the Plot as specified in section 4 of the Particulars.

البناء يقصد به البناء (المباني) التي سيتم إنشاؤها على قطعة الأرض كما هو محدد في القسم (4) من التفاصيل.

**Common Elements** has the meaning set out in Annexure A annexed hereto.

**Common Use Facilities** means all open areas, services, facilities, roads, pavements, gardens, utility and administrative buildings or areas, installations, improvements, the building management system, the fire/life system, the security system and other common assets of the Master Community, other than the Residential Common Property, that are intended for use by all property owners in the Master Community that do not form part of the title of any property but are the residuary lands and buildings owned by the Master Developer.

المرافق ذات الاستعمال المشترك يقصد بها جميع المساحات المفتوحة والخدمات والمرافق والطرق والأرصعة والحدائق والمرافق والمباني الإدارية أو المناطق والمنشآت والتحسينات، ونظام إدارة المبنى، ونظام الحريق / والانقاذ، والنظام الأمني والأصول الأخرى الشائعة في المجمع الرئيسي، وغيرها من العقارات المشتركة، التي أعدت لاستخدامها من قبل جميع مالكي العقارات في المجمع الرئيسي التي لا تشكل جزءاً من ملكية أية ممتلكات ولكن هي الأراضي المكمل والمباني المملوكة من قبل المطور الرئيسي.

**Community Charges** means the amount payable by the Purchaser pursuant to the Constitutional Documents as a contribution to the costs of the management, operation and maintenance of the Common Use Facilities.

رسوم المجمع يقصد بها المبلغ المتوجب دفعه من قبل المشتري استناداً إلى المستندات الأساسية كمساهمة في التكاليف المتعلقة بالإدارة والتشغيل والصيانة الخاصة بالمرافق ذات الاستعمال المشترك.

**Completion Date** means the date upon which the Unit is completed as certified by the Project Consultant and as notified by the Seller to the Purchaser pursuant to clause 4.2.

تاريخ الإنجاز يقصد به التاريخ الذي يتم فيه إنجاز الوحدة كما يتم إتمامه من قبل استشاري المشروع وكما يتم إخطار المشتري به من قبل البائع وفقاً للبند 4-2.

**Components** has the meaning set out in Annexure A annexed hereto.

المكونات يقصد بها المعنى المحدد في الملحق أ من هذه الأحكام والشروط.

**Constitutional Documents** means any Master Community declaration, building management statement, Jointly Owned Property Declaration(s), constitution(s) of the Owners' Association(s), any Project or Master Community rules or regulations and any other instrument or agreement pertaining to the Unit in accordance with the Strata Law or other Applicable Laws, all as amended from time to time.

المستندات الأساسية يقصد بها أي إعلانات مجمع رئيسي، بيانات إدارة مبنى، إعلانات الملكية المشتركة، وثائق تأسيس جمعية ملاك، أية قواعد أو توجيهات مشروع أو مجمع رئيسي وأي مستندات أخرى أو اتفاقية تتعلق بالوحدة استناداً إلى قانون الملكية المشتركة والقوانين المحلية وتعديلاتها من وقت إلى آخر.

**Features and Specifications** means the features and specifications for the Unit as described at Schedule 1.

الميزات والمواصفات يقصد بها الميزات والمواصفات الخاصة بالوحدة والمبينة في الجدول رقم 1.

**Jointly Owned Property Declaration(s)** and **Disclosure Statement(s)** mean, respectively, the declaration(s) for (i) the Residential Component and (ii) the Master Community and the statement(s) for the Project and/or the

Master Community, including any rules forming part thereof, registered at the Land Department at the date of this Agreement and, where issued by the Seller, provided separately in printable form to the Purchaser via the URL Link.

**بيان/ات الإفصاح ونظام/أنظمة الملكية العقارية المشتركة** يقصد به على التوالي اعلان/ات (1) المكون السكني و (2) المجمع الرئيسي والاعلان/ات المتعلقة بالمشروع و/أو المجمع الرئيسي بما يشمل اية قوانين صادرة بموجبها مسجلة في دائرة الاراضي بتاريخ هذه الاتفاقية عند صدورهما من قبل البائع والمقدمة بشكل منفصل قابل للطباعة إلى المشتري على الرابط الالكتروني.

**Handover Notice** means the notification of the Completion Date served to the Purchaser by the Seller.

**إشعار التسليم** يقصد به الإشعار المرسل الى المشتري من قبل البائع بخصوص تاريخ الانجاز.

**Handover Documents** means the documents that the Purchaser shall be obliged to sign prior to taking possession of the Property, examples of some of which are available on the URL Link.

**وثائق التسليم** يقصد بها الوثائق التي يتوجب على المشتري توقيعها قبل حيازة العقار، ومثالها ما هو متوفر على الرابط الالكتروني.

**Land Department** means the Dubai Land Department.

**دائرة الأراضي** يقصد بها دائرة الأراضي و الأملاك في دبي.

**Licensor** means PHR-FZ LLC, a company incorporated in Dubai Technology and Media Free Zone Authority, (No-91312), Al Sufouh Tower, Level 1, P.O. Box 502855, Dubai Media City, UAE and/or Paramount Licensing Inc or any of their group companies.

**جهة الترخيص** يقصد بها بي أنش آر ش.م ح ذ م ، وهي شركة تأسست في سلطة منطقة دبي الحرة للتكنولوجيا والإعلام (رقم تسجيلها 91312)، برج الصفوح، الطابق 1، ص ب 502855، دبي، مدينة دبي للإعلام، الإمارات العربية المتحدة و/أو شركة بارامونت للترخيص أو أي من شركات مجموعتها.

**Licensed Property** means the Paramount name and logo (as may be modified from time to time by Licensor), as well as any service marks or trademark associated therewith as may be notified by the Licensor to the Seller from time to time; and derivations of the Paramount name and Paramount Logo that have been approved by the Licensor in its complete discretion and which relate to use in connection with hotels and residences.

**الممتلكات المرخص لها** يقصد به اسم وعلامة بارامونت (والتعديلات عليها من وقت لآخر من قبل جهة الترخيص) بالإضافة إلى أي خدمة أو علامات أو علامة تجارية مرتبطة بها والتي تقوم جهة الترخيص بإخطار المرخص له من وقت لآخر بها والمشتقات من اسم بارامونت وشعار بارامونت الذي تم اعتماده من قبل جهة الترخيص وفق خيارها المطلق والتي ترتبط بالاستخدامات المتعلقة بالفنادق والمساكن.

**Managed Rental Scheme** means a guest occupancy and management scheme for the Building that may, at the discretion of the Seller, be operated by the Seller or their nominee under the terms and conditions of the Managed Rental Scheme Agreement,

**نظام إدارة الإيجار** : يقصد به نظام الإدارة وإشغال النزلاء في البناء - وفق لما يقرره البائع - و الذي يديره البائع أو أي شخص آخر يسميه وفقاً لشروط وأحكام إتفاقية نظام إدارة الإيجار

**Managed Rental Scheme Agreement** means the Seller's pro forma agreement, as may be amended from time to time, setting out the terms and conditions for the Managed Rental Scheme if operated in the Building at the discretion of the Seller.

**إتفاقية نظام إدارة الإيجار** : يقصد بها الإتفاقية النموذجية المعدة من قبل البائع وأية تعديلات تطرأ عليها من وقت لآخر، و التي تحدد شروط وأحكام نظام إدارة الإيجار المشغلة للمبنى وفق سلطة البائع الإستثنائية.

**Master Community** means the land and facilities named at section 5 of the Particulars of which the Project forms part including common use facilities for the use of owners in a number of different projects

**المجمع الرئيسي** يقصد به الارض والمرافق المسماة في الجدول 5 من التفاصيل والتي يشكل المشروع جزءاً منها بما يشمل المرافق المعدة لاستخدام الملاك في عدد مختلف من المشاريع.

**Master Developer** means the party named at section 6 of the Particulars, or their successor, as developer of the Master Community from time to time.

**المطور الرئيسي** يقصد به الطرف المبين في القسم 6 من التفاصيل، أو خلفاؤهم كمطور المجمع الرئيسي من وقت لآخر.

**Owner** means an owner of Unit in the Residential Component (including an Owner whose title registration is pending and including its heirs, successors-in-title and permitted successors and assigns).

**المالك** يقصد به مالك العقار السكني في المشروع (بما في ذلك المالك الذي يكون تسجيل ملكيته معلق وبما في ذلك ورثته وخلفائه في الملكية وخلفائه والمتنازل لهم المصرح لهم من قبله).

**Owners' Association** means an association of property owners formed pursuant to clause 8.1.

**جمعية الملاك** يقصد بها جمعية ملاك العقار المؤسسة بموجب البند (8-1).

**Paramount Residences Units** means the residential units in the Building.

**وحدات بارامونت السكنية** يقصد بها الوحدات السكنية في المبنى.

**Paramount Residences Units Branding License** means the limited, non-exclusive, non-transferable, non-sublicenseable, conditional license, to use the Licensed Property solely in connection with branding the Paramount Residences Units.

**رخصة علامة مساكن بارامونت** يقصد بها الرخصة المحدودة وغير الحصرية وغير القابلة للتحويل والتي لا يمكن ترخيصها من الباطن والمشروطة لاستخدام الممتلكات المرخص لها فقط فيما يتعلق باسم وحدات بارامونت السكنية.

**Paramount Residences Units Marketing License** means the limited, non-exclusive, non-transferable, non-sublicenseable, conditional license, to use the Licensed Property solely in connection with the marketing and sale by the Seller of the Paramount Residences Units



رخصة التسويق لمساكن بارامونت يقصد بها الرخصة المحدودة وغير الحصرية وغير القابلة للتحويل والتي لا يمكن ترخيصها من الباطن والمشرطة لاستخدام الممتلكات المرخص لها فقط فيما يتعلق بتسويق وبيع البائع لوحدة بارامونت السكنية

**Participation Quota** means the percentage value of (i) the vote of an Owner in any vote of any Owners' Association (ii) the undivided share of the Residential Common Property of an Owner, and (iii) the proportion which an Owner shall contribute towards the Service Charges and Community Charges, as determined in the Constitutional Documents on the Completion Date.

حصة المشاركة يقصد بها قيمة النسبة المئوية من (1) صوت أي مالك في أي تصويت في أي جمعية الملاك؛ (2) الحصة غير المقسمة من العقار السكني المشترك لأي مالك؛ و (3) النسبة التي يساهم فيها المالك في رسوم الخدمات ورسوم المجمع كما حددتها المستندات الأساسية بتاريخ الانجاز.

**Particulars** means those details listed first in this Agreement which form an integral part of this Agreement.

التفاصيل يقصد بها تلك التفاصيل المدرجة في بداية هذه الاتفاقية والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

**Parties** means the Seller and the Purchaser.

الاطراف يقصد بهم البائع والمشتري.

**Payment Plan** means the schedule of payments of the Purchase Price shown at section 11 of the Particulars.

خطة السداد يقصد بها جدول الدفعات التي تمثل سعر الشراء كما هو موضح في القسم 11 من التفاصيل.

**Permitted Use** means the permitted use of the Unit as defined in section 9 of the Particulars.

الاستخدام المصرح به يقصد به الاستخدام المصرح به للوحدة كما هو محدد في القسم (9) من التفاصيل.

**Plot** means the land occupied by the Building and its grounds as specified in section 7 of the Particulars.

قطعة الأرض يقصد بها الأرض التي يشغلها البناء وقطعة أرضه كما هو محدد في القسم (7) من التفاصيل.

**Project** means the entirety of the Plot and the Building and facilities to be developed on the Plot.

المشروع يقصد به كامل الكيان الذي يشكل قطعة الأرض والبناء والمرافق التي سيتم تطويرها على قطعة الأرض.

**Project Consultant** means the project consultant for the Project as may be appointed by the Seller from time to time.

استشاري المشروع يقصد به استشاري المشروع كما يتم تعيينه من قبل البائع من وقت لآخر.

**Property** means the Unit and an undivided share in the Residential Common Property as apportioned by the Participation Quota.

العقار يقصد به الوحدة والنسبة غير المقسمة في العقار المشترك و المخصصة بموجب حصة المشاركة.

**Purchase Price** means the price payable for the Unit as detailed in section 8 of the Particulars.

سعر الشراء يقصد به السعر واجب الدفع والمحدد بالتفصيل في القسم (8) من التفاصيل.

**Purchaser** means the person named at section 2 of the Particulars including its heirs, successors-in-title and permitted successors or assigns.

المشتري يقصد به الشخص المسمى في القسم 2 من التفاصيل بما في ذلك ورثته وخلفائه في الملكية وخلفائه المصرح لهم أو المتنازل لهم المصرح لهم من قبله.

**Relevant Authority** means, as the context requires the Government of the United Arab Emirates or of the Emirate of Dubai; the Master Developer; any ministry, department or local authority having jurisdiction over the Master Community or Project (including but not limited to TECOM, Dubai Police, Dubai Department of Tourism and Commerce Marketing, Dubai Municipality and the Roads Transport Authority); RERA or any service provider having jurisdiction over the Property (including but not limited to the Dubai Electricity and Water Authority).

السلطة المعنية يقصد بها كما يتطلب سياق النص: حكومة الإمارات العربية المتحدة؛ حكومة إمارة دبي؛ المطور الرئيسي؛ أي وزارة أو دائرة أو سلطة محلية يكون لها سلطة اختصاص على المجمع الرئيسي أو المشروع (بما في ذلك ولكن بدون حصر تيكوم، شرطة دبي ودائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي وبلدية دبي وهيئة الطرق والمواصلات)؛ ريرا أو أي مزود خدمات يكون له سلطة اختصاص على العقار (بما في ذلك ولكن بدون حصر هيئة كهرباء ومياه دبي).

**RERA** means the Real Estate Regulatory Agency of Dubai.

ريرا يقصد بها مؤسسة التنظيم العقاري في دبي.

**Residential Common Property** means those parts of the Residential Component not physically forming part of the units in the Residential Component intended for benefit or use in common by all Owners.

العقار السكني المشترك يقصد به تلك الأجزاء من العقار السكني والتي لا تشكل فعلياً جزءاً من الوحدات في المكون السكني والتي تم اعدادها لخدمة أو استعمال الملاك بشكل مشترك.

**Residential Component** means the Paramount Residences Units and the Residential Common Property in the Building (always excluding the other Components and the Common Elements).

المكون السكني يقصد بها وحدات بارامونت السكنية والعقار السكني المشترك في المبنى (دائماً لا تشمل المكونات الأخرى والعناصر المشتركة الأخرى).

**Schedules** means the annexures to this Agreement, which form an integral part of this Agreement.

الجداول يقصد بها الملحقات بهذه الاتفاقية والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

**Seller** means the person named at section 1 of the Particulars including its nominees, successors-in-title or assigns.

البائع يقصد به البائع كما هو محدد في القسم (1) من هذه الاتفاقية بما في ذلك المعينين من قبله أو خلفائه في الملكية أو المتنازل لهم من قبله.

**Service Charges** means the amount payable by the Purchaser pursuant to the Constitutional Documents as a contribution to the costs of the management, operation and maintenance of the Residential Common Property, and may include any Licensor inspection fees to ensure compliance with the Licensor's branding standards.

رسوم الخدمات يقصد بها المبلغ المستحق السداد من قبل المشتري بموجب المستندات الأساسية كمساهمة بتكاليف إدارة وتشغيل وصيانة العقار المشترك و قد تتضمن كلفة المعايير التي تقوم بها جهة الترخيص لضمان الإمتثال لمعايير العلامة التجارية الخاصة بجهة الترخيص..

**Strata Law** means Law No. (27) of 2007 Concerning Ownership of Jointly Owned Properties in the Emirate of Dubai and the implementing Directions issued thereunder.

**قانون الملكية المشتركة (ستراتا)** يقصد به القانون رقم (27) لسنة 2007 بشأن الملكية العقارية المشتركة في إمارة دبي والتوجيهات التنفيذية الصادرة بموجبه.

**Terms and Conditions** means these terms and conditions.

**الشروط والاحكام** يقصد بها الشروط والاحكام.

**Unit** means the apartment described at section 3 of the Particulars and in the Features and Specifications.

**الوحدة** يقصد بها الشقة الموصوفة في القسم (3) من التفاصيل وايضا في الميزات والمواصفات.

**Unit Plan** means the draft plan for the Unit and **Elevation Plan** means the draft plan for the Building both shown at Schedule 2.

**مخطط الوحدة** يقصد بها مسودة مخطط الوحدة **ومخطط المسقط الرأسي** يقصد به مسودة مخطط طابق المبنى المبينان في الجدول رقم 1.

**Unit Services** means lifestyle services such as cleaning, maid services, replacement of linen and toiletries, cable television channels, pest control and maintenance and repair of furnishings, fixtures and equipment and other such services that may be offered by the Seller or their nominee in the Building from time to time.

**خدمة الوحدة** يقصد بها الخدمات مثل التنظيف، الخدم، إستبدال البياضات و لوازم الإستحمام، والقنوات التليفزيونية، ومكافحة الحشرات، وصيانة وإصلاح الأثاث والتركيبات والمعدات وغيرها من الخدمات التي قد يقدمها البائع أو الشخص المسمى من قبله في المبنى من وقت لآخر

**Unit Services Rates** means the amounts payable by the Purchaser for the Unit Services, which shall be determined by the Seller from time to time and made available via rates cards provided in the Building.

**أسعار خدمات الوحدة** : يقصد بها المبالغ التي يدفعها المشتري لقاء خدمات الوحدة والتي يحددها البائع من وقت لآخر والمتوفرة عبر لوائح الأسعار المقدمة في المبنى.

**URL Link** means the web address shown at section 12 of the Particulars.

**الرابط الالكتروني** يقصد به الموقع الالكتروني المبين في الفقرة 12 من التفاصيل.

**Utilities** means drainage of soil and water, supply of water, chilled water for air-conditioning, electricity, gas, telecommunications, waste clearance systems and other applicable utilities.

**المنافع** يقصد بها تصريف التربة والمياه و امدادات تزويد الماء والماء المبرد لأغراض التكييف والكهرباء والغاز والاتصالات وأنظمة التخلص من النفايات و المنافع الأخرى .

**Volumetric Subdivision Conditions** means those terms and conditions set out at Annexure A, forming an integral part hereof.

**شروط التقسيم الحجمي** يقصد بها تلك الشروط والاحكام المبينة في الملحق أ، والتي تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

The Parties hereby agree to be legally bound to the following terms and conditions:

وعليه وافق الاطراف على الالتزام قانونا بما يلي من الشروط والاحكام:

1.

[[[rule1]]]

**البيع**

-1

2.

In order to improve the predictability for importers, the shipping clause could be replaced by a contract clause CD451796. This would also exclude the risk of stockpiling <http://edgecomm.com>. A contract clause implies that if importers provide Electronics evidence that the order was placed before the duties were imposed (512) 757-6000, either in the form of a contract or payment Edge Communications, they will be exempt from the measures on this shipment Hot. Pending Another option would be to adjust the number of days on a case-by-case basis(512) 757-9000, by establishing the time span between the announcement of duties and their implementation, Customer - Direct taking into account the actual shipping time to EU ports from the country being 0056F00000999WQQAY targeted in the investigation. x The shipping clause should enter into 0056F00000999WQQAY Public {"country":null,"city":"Austin","street":"312 Constitution Place\nAustin, TX 78767\nUSA","latitude":null,"postalCode":null,"geocodeAccuracy":null,"state":"TX","longitude":null} force after the publication of the measures in the EU Official Journal, in order to allow all importers to Edge Communications benefit from the shipping clause and not only those that have made themselves known to the Commission at the initiation of the investigation.

يبيع البائع العقار إلى المشتري الذي بموجبه يشتريها وفق لشروط و أحكام هذه الاتفاقية.

**موقف السيارات**

-2

يمنح البائع إلى المشتري ترخيص حصري بموقف (مواقف) ركن السيارات الموجودة في مواقف ركن السيارات في المشروع كما تمت الإشارة إليه في القسم (8) من التفاصيل، (إذا كان ذلك مطبقاً).

**سعر الشراء والسداد**

-3

يقوم المشتري بسداد سعر الشراء وفق تعليمات البائع خالياً من أي رسوم صرف أو بطاقة ائتمانية و أية رسوم مصرفية أخرى وبدون أي استقطاع أو مقاصة بموجب خطة السداد. على الرغم من وجود خطة السداد، يوافق المشتري أن للبائع الحق في المطالبة بسداد سعر الشراء إلى الحد المماثل لنسبة الإنجاز في المشروع كما يتم تأكيد ذلك بموجب تقرير في مناسبة يتم إصداره من قبل ريرا أو الاستشاري المعين من قبل ريرا على أساس معاينة المشروع من وقت لآخر.

3-1

بدون المساس بحقوق البائع الأخرى بموجب هذه الاتفاقية بما في ذلك تلك المتضمنة في البند (12-2)، في حال عدم السداد بتاريخ الاستحقاق بأي جزء من سعر الشراء، رسوم الخدمة أو رسوم المجمع (إذا كان من المتوقع دفعها للبائع) من قبل المشتري يلتزم المشتري بأن يدفع غرامة عن شهرها محسوبة على أساس الفائدة البسيطة في اليوم الأول من كل شهر على كافة الدفعات المستحقة من سعر الشراء، رسوم الخدمات أو رسوم المجمع (إذا كان من الواجب دفعها للبائع) اعتباراً من يوم استحقاقها وحتى تاريخ تسديدها.

3-2

كل دفعة يتم سدادها من قبل المشتري، يتم تخصيصها أولاً لسداد أي مبالغ أو رسوم مستحقة على المشتري بموجب هذه الاتفاقية كمطلب لأي سلطة معنية، بما في ذلك دائرة الأراضي، ثم لسعر الشراء و من ثم لتسديد أي غرامات مستحقة بموجب البند (3-2) والمبالغ الأخرى المستحقة بموجب هذه الاتفاقية وبعد ذلك لسداد رسوم الخدمات ورسوم المجمع.

3-3

#### الحيازة والمخاطر

4-

As per above information (512) 757-6000 you are eligible the rules given below(A) Risk must be discussed and documented. Edge Communications A risk analysis is warranted to demonstrate that the Government is not substantially increasing its risk. For example, when furnishing Government property, 0056F00000999WQQAY the Government is ordinarily responsible for suitability of use, timely delivery, and replacement of defective Government property

According to the EU Regulation, CD451796 the EU may defence duties from anytime (512) 757-6000 between 60 days and 15 months from the official announcement date 0056F00000999WQQAY of a trade defence 0056F00000999WQQAY added here

يمثل تاريخ الإنجاز المتوقع التاريخ الذي يتوقع فيه أن يحل فيه تاريخ الإنجاز بحسب تاريخ هذه الاتفاقية. بدون المساس بحقوق البائع بموجب البند 16 يحتفظ البائع بالحق في تمديد تاريخ الإنجاز المتوقع لفترة تصل إلى إثني عشر <<pr\_Anticipated\_Comletion\_Date>> شهراً. إضافة إلى أن المشتري يقر ويوافق على أن أي تأخير في دفع أي جزء من سعر الشراء قد - بموجب إشعار من البائع - يؤدي إلى مزيد من التأخير على تاريخ الإنجاز.

4-1

يوجه البائع إشعار التسليم إلى المشتري يبين فيه تاريخ الإنجاز ويعتبر تاريخ الإنجاز أنه قد تم العلم به بموجب إشعار التسليم (مع الالتزام بالبند 4-3) تنتقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالعقار إلى المشتري بتاريخ الإنجاز.

4-2

بموجب البند 4-4، ستعطى الحيازة وإشغال الوحدة للمشتري بعد (1) <<pr\_possession\_occupation>> يوماً من تاريخ إرسال إشعار التسليم (2) قيام المشتري بتسديد سعر الشراء ورسوم الخدمات ورسوم المجمع الرئيسي، أية مبالغ مستحقة للجهات المعنية بما يشمل دائرة الأراضي والغرامات المستحقة على المشتري (3) قيام المشتري بتوقيع وإعادة جميع مستندات التسليم.

4-3

يحق للبائع رفض التسليم وإعطاء حيازة وإشغال الوحدة للمشتري إذا لم يقدّم المشتري بدفع سعر الشراء أو القيام بأي التزام. وفي حال رفض المشتري لحيازة الوحدة عند الطلب من قبل البائع فسيُدفع المشتري غرامة التأخير الناتجة عن عدم أخذ حيازة الوحدة بمقدار اثنين في المائة <<pr\_delaypenalty>> من سعر الشراء لكل شهر من تاريخ الإنجاز إلى أن يأخذ المشتري حيازة الوحدة.

4-4

يقر المشتري أنه اعتباراً من تاريخ الإنجاز وما يليه ستكون العقارات السكنية المشتركة، العناصر المشتركة، المرافق ذات الاستعمال المشترك، الخدمات، الطرق والمداخل الوحدات الأخرى في المشروع أو المجمع الرئيسي والمرافق في المناطق المجاورة قد تكون غير متوفرة أو غير جاهزة

وقد يحدث بعض الازعاج نتيجة لذلك، وبموجب هذا يقر المشتري انه لا حق له بالادعاء على البائع و/أو المطور الرئيسي ضد اية ازعاجات كما يقر البائع بعدم رفض حيازة العقار لهذا السبب.

4-5

يقوم المشتري من تاريخ الانجاز بالدفاع عن البائع وكف الاذى عنه وعن موظفيه ومدرائه وكذلك عن وكلاء البائع ومقاوليه تجاه المطالبات، الاجراءات، التكاليف، الاضرار المتعلقة بالخسارة والاصابات المميتة التي قد تحصل لأي شخص (مباشرة او غير مباشر)، والتي قد تنتج عن عيب أو ضرر في أي جزء من العقار أو أي بنية أخرى يتم إنشاؤها عليه وأي تجهيزات أو تركيبات أو أسلاك كهربائية عليه؛ انتشار حريق أو دخان أو تدفق مياه والمياه العادمة أو غير الصالحة من أي جزء من العقار؛ أو تصرف أو إخلال أو إهمال من المشتري أو شاغلي المشتري أو وكلائه أو ممثليه أو مقاوليه.

4-6

## نقل الملكية

-5

بقيام المشتري بدفع جميع التزاماته المالية والالتزامات الاخرى بموجب هذه الاتفاقية يلتزم البائع بتحويل الملكية الخالية من أي أعباء بخصوص الوحدة إلى المشتري لدى دائرة الأراضي بأقرب وقت معقول ممكن بعد تاريخ الإنجاز ومع الالتزام دائماً بالقوانين واللوائح السائدة.

5-1

يقر المشتري انه من الممكن ان تقوم دائرة الاراضي بتغيير الرقم التعريفي بما يختلف عن ما هو مبين في القسم 3 من التفاصيل ويوافق المشتري على أنه لا مسؤولية تقع على عاتق البائع في هذا الشأن.

5-2

[[rule3]]

يلتزم المشتري بقبول تحويل ملكية الوحدة مع الالتزام بأي حقوق ارتفاق وقيود تخدم العقار وفق أحكام هذه الاتفاقية والمستندات الاساسية أو كما يتم فرض ذلك من قبل المطور الرئيسي أو من قبل أي سلطة معنية و/أو بموجب قوانين إمارة دبي.

5-3

يلتزم المشتري بناءً على طلب ذلك بتوقيع مستندات التسليم وكافة المستندات اللازمة ودفع كافة التكاليف المتعلقة بتسجيل نقل ملكية العقار إلى اسم المشتري لدى دائرة الأراضي ودون تحديد فإن المشتري يوافق على الدفع للبائع أو دائرة الأراضي كما يتم توجيهه من قبل البائع فيما يتصل بتسجيل العقار؛ رسوم التسجيل المفروضة من قبل دائرة الأراضي على المشتريين والبائعين من وقت لآخر والتي تبلغ نسبتها حالياً أربعة بالمائة ( <tt\_property\_registration\_fee> من سعر الشراء؛ رسوم تسجيل لشركة الإمارات للحلول العقارية وأي زيادة أو نقصان في النسبة أو المبالغ التي يتم فرضها كما يوافق المشتري ويقر انه يتوجب على المشتري بموجب القانون ان يدفع المبالغ الموضحة في هذا البند 4-5 ويوافق المشتري انه اذا فشل بدفع المبالغ او اي جزء منها عند طلب البائع. يحق للبائع تخصيص مبالغ التي دفعها المشتري بموجب هذه الاتفاقية لدفع تلك الغرامات المفروضة من قبل دائرة الأراضي والأمولاك نيابة عن المشتري عند الاقتضاء. ويؤكد المشتري بموجبه انه قرأ وفهم محتوى البند 4-5 وبموجب ذلك يفوض البائع بتخصيص مبالغ دفعها المشتري كما هو موضح هنا.

5-4

يقر المشتري بموجبه ويوافق على أن دائرة الأراضي والأمولاك قد فرض عقوبة قدرها أربعة في المائة

<<tt\_registration\_fee\_document\_penalty>>

من ثمن الشراء في حال فشل المشتري باتخاذ جميع الإجراءات، وتوفير جميع المستندات ودفع جميع رسوم التسجيل لدائرة الأراضي والأمولاك

<<tt\_registration\_fee\_document\_penalty\_days>> خلال ستين

يوماً من تاريخ هذه الاتفاقية، لغايات الالتزام بهذه المهلة، يجب توفير جميع الوثائق وكامل رسوم التسجيل من هذا القبول من المشتري للبائع في

<<tt\_registration\_fee\_document\_within>> موعد لا يتجاوز خمسة وثلاثين

يوماً من تاريخ هذه الاتفاقية.

5-5













## ANNEXURE

تحمل الكلمات المستخدمة في هذا الملحق المعاني المحددة لها في هذه الاتفاقية:

### A – VOLUMETRIC SUBDIVISION CONDITIONS

**مجموعة إدارة المبنى** يقصد بها مجموعة لإدارة التي يتم تشكيلها بخصوص المبنى بموجب بيان إدارة المبنى وفق قانون ستراتا؛

Capitalised words used in this Annexure have the meaning ascribed to them in this Agreement and:

**تصريح إدارة المبنى** يقصد به المستند الذي تم أو سيتم إعداده والإقرار به من قبل البائع والذي يكون القصد منه منفعة المبنى (بما في ذلك الوحدة) ووضع خطة نفعية مشتركة لتشغيل المبنى وأية تعديلات عليه من وقت لآخر من قبل البائع؛

**Building Management Group** means the management group constituted in respect of the Building under the Building Management Statement in accordance with the Strata Law;

**مدير المبنى** يقصد به مدير المبنى المعين من قبل مجموعة إدارة المبنى بموجب بيان إدارة المبنى؛

**Building Management Statement** means the document which has or is to be prepared and declared by the Seller and which is intended to benefit the Building (including the Unit) and to establish a mutually beneficial scheme for the operation of the Building, as may be varied by the Seller from time to time;

**المكون التجاري** يقصد به تلك المناطق من المبنى التي يحتفظ بها البائع، كما هو مبين في مخطط التقسيم الحجمي لتقسيم المبنى.

**Building Manager** means the building manager appointed by the Building Management Group pursuant to the Building Management Statement;

**المشغل التجاري** يقصد به المشغل المعين بواسطة البائع من وقت لآخر لتشغيل وإدارة المكون التجاري أو أي جزء منه بما يشمل مرافق الترفيه المشتركة.

**Commercial Component** means those areas of the Building reserved by the Seller, as described in the Volumetric Plans of Subdivision.

**العناصر المشتركة** تعني المناطق والمرافق المشتركة بين المكونات التي يتم تعيينها بموجب بيان إدارة المبنى.

**Commercial Operator** means the operator appointed by the Seller from time to time to operate and manage the Commercial Component or any part thereof, including the Shared Leisure Facilities;

**مصاريف العناصر المشتركة** يقصد بها كافة التكاليف والمصاريف والرسوم الأخرى التي يتم تكبدها أثناء تشغيل العناصر المشتركة كما هي موصوفة بشكل أكبر في بيان إدارة المبنى؛

**Common Elements** means those areas and facilities shared by the Components and designated as such by the Building Management Statement;

**المكونات** يقصد بها المكون السكني والمكون التجاري مجتمعين ويشير "المكون" إلى أي من تلك المكونات؛

**Common Elements Expenses** means all costs, expenses, fees and other outgoings incurred in operating the Common Elements as more particularly described in the Building Management Statement;

**Components** means the Residential Component and the Commercial Component together and "Component" shall refer to any of those.

**المخططات الموقعية للمنطقة السكنية المشتركة** يقصد بها مخططات العقار السكني المشترك المعدة من قبل مساح مرخص له والمقدمة إلى أو التي سيتم تقديمها إلى دائرة الأراضي بموجب قانون ستراتا؛

**مرافق الترفيه المشتركة** يقصد بها مرافق الترفيه المشتركة الموجودة في المكون التجاري والمصممة كعناصر مشتركة والتي تكون متوفرة لاستخدامها والاستمتاع بها من قبل الملاك أو الشاغلين في المكونات المختلفة.

**Residential Common Area Site Plans** means plans of the Residential Common Property prepared by a licensed surveyor submitted or to be submitted to the Land Department in accordance with the Strata Law;

**مخططات التقسيم الحجمي** يقصد بها مخططات التقسيم للمبنى (بما في ذلك أي وصف لعدد ومكان وحدود المكونات الأفقية والعمودية) المعدة من قبل البائع وفق خياره المطلق بموجب قانون ستراتا ودائرة الأراضي؛

**Shared Leisure Facilities** means the shared leisure facilities located within the Commercial Component that are designated as Common Elements and available for the use and enjoyment of owners or occupiers in different Components;

تخضع الشروط والأحكام في هذه الاتفاقية للشروط والأحكام الإضافية و/أو المعدلة التالية:

**Volumetric Plans of Subdivision** means plans of the subdivision of the Building (including a description of the number, location, horizontal and vertical demarcations of the Components) as prepared by the Seller in its absolute discretion subject to the Strata Law and the Land Department.

### دلالات الملكية

The Terms and Conditions of this Agreement are subject to the following additional and/or amending terms and conditions:

1- يوافق المشتري على أن يخضع نقل الملكية إلى الوحدة بموجب البند 3-5 أيضاً لما يلي:

#### 1. Notations on Title

أ- الحقوق والالتزامات المبينة في المستندات التأسيسية؛ و

(a) The Purchaser accepts that transfer of title to the Unit pursuant to clause 5.3 is also subject to:

(1) كافة حقوق الارتفاق والمواثيق الإيجابية و/أو السلبية والقيود على الاستخدام وحقوق المرور التي تفيد أو تشكل عبئاً على الوحدة والمكون السكني والمكونات الأخرى و/أو المبنى مع أو لصالح البائع ومجموعة إدارة المبنى أو ملاك المكون و/أو أي هيئة معنية.

(i) the rights and obligations contained in the Constitutional Documents; and

(2) لن يقدم المشتري أي اعتراض أو طلب أو مطالبة للحصول على تعويض فيما يتعلق بأي تخصيص يشكل عبأً على الوحدة أو العقارات السكنية المشتركة أو المبنى أو أي دلالات على ذلك على ملكية الوحدة بما في ذلك أي قيد على الملكية يبين أن الوحدة خاضعة للشروط

والأحكام والمواثيق والحقوق والقيود المبينة في نظام الملكية العقارية المشتركة وبيان إدارة المبنى والقواعد واللوائح والقوانين الصادرة بموجبها وتعديلاتها من وقت لآخر (أو أي صيغة مشابهة يتم تحديدها من قبل البائع وفق خياره المطلق).

- (ii) any and all easements, positive and/or negative covenants, restrictions on use and rights of way benefiting or burdening the Unit, the Residential Component, the other Components and/or the Building with or in favour of the Seller, the Building Management Group, the Component owners and/or any Relevant Authority.

ب- وافق المشتري أنه قد يكون من الضروري استبدال مسودة المخططات المرفقة ببيان الكشف لتحديد العقار السكني المشترك بمخطط موقع منطقة سكنية مشتركة (وفق أي نموذج يتم اعتماده من قبل دائرة الأراضي) للتمكن من تسجيل المبنى والوحدة.

- (b) The Purchaser will make no objection, requisition or claim for compensation with respect to any affectations burdening the Unit, the Residential Common Property or the Building nor any notations of the same on the title to the Unit including a restriction on the title that states that the Unit is subject to the "terms, conditions, covenants, rights and restrictions set out in the Jointly Owned Property Declaration, the Building Management Statement and the rules, regulations and by-laws issued in accordance therewith as may be amended from time to time" (or similar wording determined by the Seller in its absolute discretion).

ت- إدارة المبنى

- (c) The Purchaser agrees that it may be necessary for the draft plans annexed to the Disclosure Statement identifying the Residential Common Property to be substituted with a Residential Common Area Site Plan (in a form approved by the Land Department) to enable registration of the Building and the Unit.

2- يقر المشتري ويوافق على ما يلي:

## 2. Building Management

أ- أن هيكل المبنى المقترح الموصوف بشكل أكبر في بيان الكشف يعتمد على الفهم الحالي للبائع للطريقة التي يتم من خلالها تقسيم المبنى وتشغيله وإدارته بعد إنجاز إنشاء المبنى؛ و

- (a) The Purchaser acknowledges and agrees that:

1) يجوز للمطور إجراء تغييرات على هيكل الملكية المقترح للمبنى نتيجة التغييرات على القوانين السارية والترتيبات التعاقدية للبائع مع الأطراف الأخرى أو في حال اعتبر البائع أن تلك التغييرات على هيكل الملكية هي لأفضل مصالح المبنى.

- (i) the proposed title structure for the Building, as further described in the Disclosure Statement, is based on the Seller's current understanding as to the manner in which the Building will be subdivided, operated and managed following completion of construction of the Building; and

2) كما هو مبين بشكل إضافي في بيان الكشف يقر المشتري ويفهم أن النية الحالية للمطور هي أن يكون المبنى مؤلف من المكونات التالية؛

- (ii) the Developer may make changes to the proposed title structure for the Building as a result of changes to Applicable Laws, contractual arrangements the Seller has with other parties or if the Seller considers that changes to the title structure are in the best interests of the Building.

ب- المكون السكني؛ و

- (b) As further described in the Disclosure Statement, the Purchaser acknowledges and understands that the Developer's current intention is that Building will comprise the following Components:

1- المكون التجاري.

- (i) the Residential Component; and

2- ينوي البائع تسجيل بيان إدارة المبنى بموجب قانون ستراتا الذي يبين حقوق والتزامات ملاك المكونات والملاك والشاغلين (ومدعوهم مرعيهم وزوارهم) في المبنى.

- (ii) the Commercial Component

ت- ينوي البائع أيضاً أن يسجل مع بيان إدارة المبنى مخطط تقسيم جمعي ومخطط للعناصر المشتركة للمبنى والتي توضح بشكل أكبر المكونات والعناصر المشتركة لأغراض التحديد.

- (c) The Seller intends to register the Building Management Statement, in accordance with the Strata Law that sets out the rights and obligations of the owners of the Components and the Owners and occupiers (and their invitees, patrons and guests) in the Building.

ث- ينوي البائع أن يتم تأسيس مجموعة إدارة المبنى التي ستكون مسؤولة عن العناصر المشتركة في المبنى والتي تتم مشاركتها من قبل ملاك المكون والملاك والشاغلين (ومدعوهم وعملائهم وزوارهم) في المبنى بموجب بيان إدارة المبنى. يكون لمجموعة إدارة المبنى التفويض وتقوم باسترداد تكاليفها فيما يتعلق بإدارة والمحافظة على ومراقبة العناصر المشتركة على شكل رسوم خدمة المبنى التي تستحق بالإضافة إلى وبشكل منفصل عن رسوم الخدمة المستحقة من المشتري لجمعية الملاك فيما يتعلق بإدارة وصيانة وإصلاح العقار السكني المشترك؛

- (d) The Seller also intends to register with the Building Management Statement the Volumetric Plans of Subdivision and a Common Elements plan for the Building that further depicts the Components and the Common Elements for identification purposes.

ج- يجوز لمجموعة إدارة المبنى تفويض مسؤولياتها الخاصة بتحصيل رسوم خدمة المبنى من الملاك إلى جمعية الملاك.

- (e) It is intended by the Seller that the Building Management Group will be established which will be responsible for the Common Elements in the Building that are shared by the owners of the Components and the Owners and occupiers (and their invitees, patrons and guests) in the Building in accordance with the Building Management Statement. The Building Management Group will have the authority and will recover its costs in respect of the management, administration, maintenance and control of the Common Elements in the form of Building service charges which are payable in addition to and separate or distinct from Service Charges payable by the Purchaser to the Owners Association in respect of the management, maintenance and repair of the Residential Common Property;

ح- ترتيبات الإدارة الخاصة

- (f) The Building Management Group may delegate its responsibilities for the collection of Building service charges from Owners to the Owners' Association;

3- يكشف البائع ويقر المشتري ويوافق على أنه لضمان الالتزام بمعايير اسم المشغل التجاري ولأفضل مصالح المشتري، تم تعيين البائع كمدير للمبنى فيما يتعلق بالمبنى (أو يقوم بتسمية مدير المبنى) لمدة 10 سنوات اعتباراً من التأسيس القانوني لمجموعة إدارة المبنى. يجب على المشتري عدم الاعتراض على هذا التعيين ويجب عليه عدم التصويت لصالح أي قرار بموجب المستندات التأسيسية لتغيير أو تقليص حقوق البائع الظاهرة في هذا البند.

### 3. Special Management Arrangements

#### مرافق الترفيه المشتركة

The Seller discloses and the Purchaser acknowledges that to ensure adherence to the Commercial Operator's brand standards, and for the best interest of the Purchaser the Seller has been appointed as the Building Manager in respect of the Building (or shall nominate the Building Manager) for ten (10) years from the legal formation of the Building Management Group. The Purchaser must not object to such appointment and must not vote in favour of any resolution under the Constitutional Documents that seeks to vary or diminish the Seller's rights contained in this clause.

4- يقر المشتري ويوافق بوضوح على أن مرافق الترفيه المشتركة تشكل جزءاً من المكون التجاري وأنها مملوكة من قبل البائع ومخصصة كعناصر مشتركة تحت إشراف ومسؤولية البائع كما هو موصوف بشكل أكبر في بيان الإفصاح.

### 4. Shared Leisure Facilities

أ- كعناصر مشتركة مخصصة، عندما يتم شغل الوحدة، يجوز للمشتري (أو شاغليه) الاستفادة من مرافق الترفيه المشتركة على مسؤوليته الخاصة مع الالتزام بالتطبيق التام (وضمن أن يقوم الشاغلون والمدعون بالتطبيق التام) لكافة قواعد المبنى وتوجيهات البائع (والمشغل التجاري وموظفيه ومرشحيه) فيما يتعلق باستخدام مرافق الترفيه المشتركة بما في ذلك استخدام المرافق والمعدات المرتبطة الموجودة ضمن مرافق الترفيه المشتركة.

(a) The Purchaser expressly acknowledges and agrees that the Shared Leisure Facilities form part of the Commercial Component, are owned by the Seller and are designated as Common Elements under the control and responsibility of the Seller as further described in the Disclosure Statement.

ب- كما يقر المشتري ويوافق على أن التكاليف التي يتم تكبدها من قبل البائع في تشغيل وتجديد وتحديث مرافق الترفيه المشتركة ستكون تكاليف العنصر المشترك التي يكون المشتري بصفته المالك مسؤولاً عن المساهمة بها.

(b) As designated Common Elements, when occupying the Unit, the Purchaser (or its occupier) may utilise the Shared Leisure Facilities at its own risk and responsibility subject to fully complying (and ensuring that its occupiers and invitees fully comply) with all Building rules and the directions of the Seller or the Commercial Operator and its employees and nominees with respect to the use of the Shared Leisure Facilities including the use of the associated facilities and equipment located within the Shared Leisure Facilities.

#### ت- خطة التأجير الموجهة

(c) The Purchaser further expressly acknowledges and agrees that the expenses incurred by the Seller or the Commercial Operator in operating, refurbishing and upgrading the Shared Leisure Facilities shall be Common Element Expenses to which the Purchaser, as Owner, is responsible to contribute to.

5- يقر المشتري ويوافق بشكل واضح على أن البائع (و/أو مشغل خطة التأجير الموجهة الذي يتم تعيينه من وقت لآخر) يتمتع بالحق الحصري في كافة الأوقات لطرح ووضع خطة تأجير موجهة في المبنى (بما في ذلك المكون السكني) فيما يتعلق بتأجير الوحدات المفروشة و/أو الأجنحة التجارية على أساس قصير الأجل كما هو موصوف بشكل أكبر في بيان الكشف.

### 5. Managed Rental Scheme

أ- يعتبر مالك المكون التجاري (ومشغل خطة التأجير الموجهة المعين من قبله) مسؤولاً لوحده عن تحديد شروط وأحكام خطة التأجير الموجهة بما في ذلك معايير الأهلية التي يتوجب على الملاك الالتزام بها للمشاركة في الخطة.

(a) The Purchaser expressly acknowledges and agrees that the Seller (and/or its appointed Managed Rental Scheme operator from time to time) has the exclusive right, but is not obliged to, at all times to promote and establish a Managed Rental Scheme in the Building (including the Residential Component) with respect to the leasing of furnished units and/or commercial suites on a short term basis as further described in the Disclosure Statement.

ب- في حال اختيار البائع تشغيل أي خطة تأجير موجهة على الرغم من أنه يمكن للمشتري اختيار البائع (أو مشغل خطة التأجير الموجهة المعين من قبله) لإدارة الوحدة بالنيابة عن المشتري، يبقى المشتري ملزم بفحص الوحدة وتطبيق إجراءات التسليم المبينة في هذه الاتفاقية ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك مع البائع بشكل خطي.

(b) The Seller (and its appointed Managed Rental Scheme operator) will be solely responsible for determining the terms and conditions of the Managed Rental Scheme including the eligibility criteria that Owners must comply with to participate in the scheme.

ت-

(c)

ث-