

PLOT SALE AND DEVELOPMENT AGREEMENT

Plot: xx Location

PARTICULARS

This Agreement is made this DAY day 2018-07-

19T12:39:10.000+0000

BETWEEN

1. **Seller:**SELLER_NAME P.O. Box 2195, Dubai, UAE,registered as a developer with RERA (No. RERA)

2. **And**

Purchaser:

Sole/First Purchaser: Edge Communications

Joint Purchaser: **JB_NAME**

For Individuals:

Sole/First Purchaser:

Nationality: **nationality**

Passport No: **passport**

Joint Purchaser:

Nationality: **National**

Passport No: **passport**(If applicable)

For Corporations:

Registration No: **CR_NO**

Registered in: **regPlace**

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

Correspondence Address: **Full_Address1**

City: **CITY**

Zip: **POSTAL_CODE**

Country: **COUNTRY**

Tel: **CP_PHONE_NUMBER**

Fax: **CP_FAX**

Mobile: **CP_MOBILE**

Email: **CP_EMAIL**

3A. **Plot Details:**

Plot Number: **xx Location**

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

3B. **Building Details:**

Building No.: UNIT_NAME

Building Type: BUILDING_TYPE

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

4. **Project:** PROPERTY_NAME

5. **Master Community:** Mas_Comty

CP_VERSION_NUM

CP_LINE1

CP_NAME_POA
CUST_NAME_AR

ضراً عطق ري ووطنو عيب عيقافتا

ضراً عطق : xx Location

لي صافتا

خيراتب عيقافتا ل مده ماربا مت

نبيب

SELLER_NAME_AR

1. ل جسم , قدحتمل عيب رعل تارامل ا يبد , 2195 ب.ص
RERA مقرلا تحت اري ر ي ف روطمك

و

يرتشمل

2. لوالا / ادي حولا يرتشمل

CUST_NAME_AR : لوالا / ادي حولا يرتشمل

JB_NAME_AR : لوالا / ادي حولا يرتشمل

صاخش ل قيسنل اب

لوالا / ادي حولا يرتشمل

NATIONALITY_AR : عيب سنجل

passport : رفسلا زوج مقر

لوالا / ادي حولا يرتشمل

JB_NATIONALITY_AR : عيب سنجل

JB_PASSPORT_NO_AR : رفسلا زوج مقر (دجو ن ا)

بتاكرش ل قيسنل اب

CR_NUMBER_AR : لي جسمل مقر

CR_REG_PLACE_AR : لي جسمل ناكم

لي جسمل خيرات

CUST_ADDRESS_AR : قلسارمل ناوع

CITY1_AR : قني دمل

POSTAL_CODE : يدي ربل زمرل

COUNTRY_AR1 : دلبل

CP_PHONE_NUMBER : فتاه

FAX_AR : سكا ف

MOBILE_AR : كرحتم فتاه

CP_EMAIL_AR : ينورتكلل ديرب

3- أ : ضراً عطق لي صافت

xx Location : ضراً عطق مقر

0.00 sq.m. (0.00 sq.ft) : ضراً عطق عا سم

3- ب : ين بمل لي صافت

UNIT_NAME : ين بمل مقر

BUILDING_TYPE : ين بمل فنص

0.00 sq.m (0.00 sq.ft) : عيب ل قلسارمل عا سم

PROPERTY_NAME : عورشمل

Mas_Comty : يسي نزل عممل

5. Mas_Comty : يسي نزل عممل

CP_LINEJB1

CP_JBNAME_POA JB_NAME_AR

6.	Purchase Price:	ءارشلا رعس	6-
	Plot Value: sale_curr 0.00	ضراللا ءعطق ءمقي	
	Building Value: sale_curr 0.00	ىنبملا ءمقي	
	TOTAL: sale_curr 0.00 (words only)	طقف يطارام لمرد (wD) 0.00 : يل امجال	
7.	CF_PERMITTED_USE	ءب حرصملا مءءءءءال	7.
	Anticipated Completion Date: date (N/A if	ءنالك نأ اءفان سئل) date : عقوقءملا زاءءنالا ءيراء	
8.	Purchaser's Construction Obligations are applicable)	(ءقبطم ءي ءاشنالا يرءءءملا ءامازءءالا	8-
9.	Possession Date: On payment of 20% of Purchase Price	ءارشلا رعس نم % 20 ءيءسء ءن ع : ءزايءالا ءيراء	9.
10.	Payment Plan	ءاءسللا ءطء	10.
	Installment Payments for the Purchase Price	ءارشلا نمء طاسقأ ءاءس ءقيرط	
	f	desc	
	desc	E	
	Total price	100% of the purchase price. date1	يلامجال رعسلا

11

طبارلا
URL Link: URL
ي نورءءلال

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

يرءءءملا ءارش نيبء ءي ءافءءالا اءه نأ مءءوءمب يرءءءملا رقي ميمصء مءءءءءال ءوءءم ءء عم ،ءال عأ ءروءءملا ضرأالا ءعطقل ضرأالا ءعطق ىلع ىنبملا ءانبلا ءىءبلل ءىءال ىنبملا

(60) نيءس لالء ءىءابللا مل عى نأ يرءءءملا ىلع ءاشنالا ءارايء ىنبملا ءانب مزءءي يرءءءملا ناك اءا ام ءافءءالا اءه ءيراء نم اموي بلطيس ناك اءا ام وأ ءصاءالا ءءءفن ىلع ضرأالا ءعطق ىلع روءءملا نع ءباين ضرأالا ءعطق ىلع ءال عأ ىنبملا ءانب ءىءابللا نم ىنبملا ءانب ءىءابللا نم بلطي نأ يرءءءملا بءر اءو .يرءءءملا ىلع نيءءي ،ءي ءافءءالا اءه عيقوق ءن ع ضرأالا ءعطق ىلع روءءملا انه عيقوقءالا يرءءءملا

ءىءابللا ءامازءءالا لي عءءي مءيقللا ءىءابللا ىلإ بلطأ نءن / انأ ءي ءافءءالا مءه يف ءءم وه امك ءي ءاشنالا

Edge Communications SELLER_NAME_AR
SELLER

CP_NAME_POA CUST_NAME_AR
Sole/First Purchaser

JB_NAME	
CP_JBNAME_POA JB_NAME_AR	
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:

ماكحأ مهفو أرق منأ اذه بجو م ب يرتشملا دكؤي
و ةي قافتال ا هذه ي قافتال ل وادجل طورشو
امكحأ ب مازتلال اب ده عتيو قفاوي

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** **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: _____

ل وادجل:

تافص او مل او تازي مل: 1 ل وادجل

طقس مل ططخمو ضرال ا عطق ططخم: 2 ل وادجل
يسأرل

عقو مل ططيرخو عورش مل ططخم: 3 ل وادجل
يف ةي قافتال ا هذه فارطأل ع قو ، لكذ ي ل ع ادهاش او
هال ع ا ةي ادبل ا يف ن يروكذ مل قنسل او موي ل
SELLER_NAME_AR **ع ئابل ا ي ل ا قيسنل اب**

ل ب ق نم ا ه عي قو ت م ت: _____

ع ي قو ت ل: _____

ب ص ن م ل: _____

هال ع ا ع ي قو ت ل ا ي ل ع ده اش

ل ب ق نم ا ه عي قو ت م ت: _____

ع ي قو ت ل: _____

د ح ت م ل ةي ب ر ع ل ت ا ر ا م ل ا ، ي ب د ، 2195 ب ص

ي ر ت ش م ل ا ي ل ا قيسنل اب

CUST_NAME_AR **ل و آل ا ا دي حو ل ا ي ر ت ش م ل ا**

ع ي قو ت ل: _____

(دي د ح ت ل ا ي ج ر ي) ل م ع ب ح ا ص : ب ص ن م ل ا
CP_NAME_DES

: (د ج و ن ا) ك ر ت ش م ل ا ي ر ت ش م ل ا

ل ب ق نم ا ه عي قو ت م ت

CP_J_NAME_POA_SIG

ع ي قو ت ل: _____

(دي د ح ت ل ا ي ج ر ي) ل م ع ب ح ا ص : ب ص ن م ل ا
CP_NAME_DES

هال ع ا ع ي قو ت ل ا ي ل ع ده اش

ن ا و ن ع ل ا و م س ل ا: _____

ع ي قو ت ل: _____

**TERMS AND
CONDITIONS
Interpretation**

In this Agreement except where the context otherwise requires, the following words shall have the following meanings:
AED means Dirham, the lawful currency of the United Arab Emirates.

طورشل او ماكحأ ل ا
ري س ف ت ل ا

اذا ل ا ل ةي ل ا ت ل ا ي ن ا ع م ل ا ةي ل ا ت ل ا ت ا م ل ك ل ل ن و ك ي ، ةي قافتال ا هذه ي ف
لكذ فال خ ص ن ل ا ق ا ي س ب ل ط ت

ةي ب ر ع ل ا ت ا ر ا م ل ل ةي ن و ن ا ق ل ا ق ل م ع ل ا و ه و م ه ر د ل ا ب د ص ق ي ي ت ا ر ا م ل ا م ه ر د
ة د ح ت م ل ا

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

Anticipated

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

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.

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

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

يف امب لوخذل مت يتل اءارشل او عيبل ا ءيقافتا امب دصقي ءي قافتال امك حال او طورشل ا كلت لي صافتل لمشي امب هال عا حضومل ا خيراتل لوادجل او.

نم 10 مسقلا يف ددحمل ا خيراتل امب دصقي عقوقتمل ا زاجنل ا خيرات لي صافتل.

قرا م ا يف ءاوس قرداصل ا ققبطملا نين اوقلا ين عت امب لوم عمل ا نين اوقلا امب ددحمل ا ءي برعل ا تارامل ا ءلودل ءي داحتال ا قموكلح ل لبق نم و ا يبد ققلم عمل ا نين اوقلا ، رصحل ا ل يبس ل ع سيل نكلو ، كلذ يف - ءكترتشل ا ءي كمل ا نوناق ، راقعل ا مادختس او ءي كملو لي جس تب قن ايصو قرا د او قبقارمو قرا د اب قلع تي امي يف ىرخ ا نين اوق ءي او انتارتس ءي او يس يىرل ا عم حمل ا يف ءكترتشل ا قفارمل او ءماعل ا تاكلمملا دعب و ا لبق امنس مت يتل ا قصلل ا تا ذ حى اولل او ميسارمل او ىرخ ا نين اوق قافتال ا ذه خيرات

ءعطق ل ع اواشن! م تيس يتل ا (ين ا بمل ا) ءانبل ا مب دصقي ءانبل ا لي صافتل نم (4) مسقلا يف ددحم وه امك ضرل ا.

ءحوتفملا تاحاسملا عي م ج امب دصقي كترتشل ا لام عتسل ا تا ذ قفارمل ا ين ا بمل ا قفارمل او قىءادحل او قفصرل او قرطل او قفارمل ا تادم دخل او ماظنو ، ين بمل ا قرا د ا ماظنو ، تانيس حتل او تاشنمل او قطانمل و ا ءي رادل ا عم حمل ا يف ءعئاشل ا ىرخال ا لوصال او ين مال ا ماظنل او ، ذاقنل او / قىرحل ا نم امدختسل ا تدع ا يتل ا ، ءكترتشل ا تاراقعل ا نم امري غو ، يس يىرل ا ءزج لكشت ال يتل ا يس يىرل ا عم حمل ا يف تاراقعل ا يكل ام عي م ج لبق نم ءكولممل ا ين ا بمل ا قلمكمل ا يضارال ا يه نكلو تاكلمم ءي ءي كمل نم يس يىرل ا روطملا لبق

the Master Developer.

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.

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.

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

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.

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

يشرتشمال لبق نم ه ع ف د ب ج و ت م ل ا غ ل ب م ل ا م ب د ص ق ي ع م ج م ل ا م و س ر
ة ق ل ع ت م ل ا ف ي ل ا ك ت ل ا ي ف م ه ا س م ك ة ي س ا س ا ل ا ت ا د ن ت س م ل ا ل ا ا د ا ن ت س ا
ل ا م ع ت س ا ل ا ت ا ذ ق ف ا ر م ل ا ب ة ص ا خ ل ا ق ن ا ي ص ل ل ا و ل ي غ ش ت ل ا و ق ر ا د ا ل ا ب
ل ك ر ت ش م ل ا

م ت ي ا م ك ة د ح و ل ا ز ا ج ن ا ه ي ف م ت ي ي ذ ل ا خ ي ر ا ت ل ا م ب د ص ق ي ز ا ج ن ا ل ا خ ي ر ا ت
ل ب ق ن م م ب ي ر ت ش م ل ا ر ا ط خ ا م ت ي ا م ك و ع و ر ش م ل ا ي ر ا ش ت س ا ل ب ق ن م ه د ا م ت ع ا
4-2 د ن ب ل ل ا ق ف و ع ئ ا ب ل ا

ط و ر ش ل ل ا و م ا ك ح ا ل ا م ذ ه ن م ا ق ح ل م ل ا ي ف د د ح م ل ا م ن ع م ل ا م ب د ص ق ي ت ا ن و ك م ل ا

ق ر ا د ا ت ا ن ا ي ب , ي س ي ئ ر ع م ج م ت ا ن ا ل ع ا ي ا م ب د ص ق ي ة ي س ا س ا ل ا ت ا د ن ت س م ل ا
ة ي ا ل ك ا ل م ة ي ع م ج س ي س ا ت ق ئ ا ث و , ة ك ر ت ش م ل ا ة ي ك ل م ل ا ت ا ن ا ل ع ا , م ن ب م
و ا ى ر خ ا ت ا د ن ت س م ة ي ا و ي س ي ئ ر ع م ج م و ا ع و ر ش م ت ا ه ي ج و ت و ا د ع ا و ق
ة ك ر ت ش م ل ا ة ي ك ل م ل ا ن و ن ا ق ل ا ا د ا ن ت س ا ة د ح و ل ا ب ق ل ع ت ت ة ي ق ا ف ت ا
ر خ ا ل ا ت ق و ن م ا م ت ا ل ا ي د ع ت و ة ي ل ح م ل ا ن ي ن ا و ق ل ا و

ة د ح و ل ا ب ة ص ا خ ل ا ت ا ف ص ا و م ل ا و ت ا ز ي م ل ا م ب د ص ق ي ت ا ف ص ا و م ل ا و ت ا ز ي م ل ا
1 م ق ر ل و د ج ل ا ي ف ق ن ي ب م ل ا و

م ب د ص ق ي ة ك ر ت ش م ل ا ة ي ر ا ق ع ل ا ة ي ك ل م ل ا ة م ط ن ا / م ا ط ن و ح ا ص ف ا ل ا ت ا / ن ا ي ب
ي س ي ئ ر ل ا ع م ج م ل ا (2) و ي ن ك س ل ا ن و ك م ل ا (1) ت ا / ن ا ل ع ا ي ل ا و ت ل ا ل ع
ة ي ا ل م ش ي ا م ب ي س ي ئ ر ل ا ع م ج م ل ا و ا / و ع و ر ش م ل ا ب ق ل ع ت م ل ا ت ا / ن ا ل ع ا ل ا و
م ذ ه خ ي ر ا ت ب ي ض ا ر ا ل ا ق ر ئ ا د ي ف ق ل ج س م , ا م ب ج و م ب ق ر د ا ص ن ي ن ا و ق
ل ب ا ق ل ص ف ن م ل ك ش ب م د ق م ل ا و ع ئ ا ب ل ا ل ب ق ن م ا م ر و ص د ن ع ة ي ق ا ف ت ا ل ا
ي ن و ر ت ك ل ا ل ا ط ب ا ر ل ا ل ع ي ر ت ش م ل ا ل ا ة ع ا ب ط ل ل

via the URL Link.

Handover Notice

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

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.

Land Department

means the Dubai Land Department.

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.

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.

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, **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

لابق نم يرتشملا ىلا لسرمل راخشإا لب دصقي ميلستلا راعشإ زاجنالا خيرات صوصخب عئابل.

يرتشملا ىلع بجوتي يتلا قئاثولا لب دصقي ميلستلا قئاثو طبارلا ىلع رفوتتم وه ام املاتمو راقعلا قزايح لابق ادعيقوت ينورتكلال.

يبديف كالمال و يضارال قرياد لب دصقي يضارال قرياد.

تسسأت ككشرش يمو ، م ذ ح م ش رآ شتأ يب لب دصقي صيخرتلا هج امل ي جست مقر مالعال او اي جولونكتلل قرحلا يبد قطنم قطلس يف يبد قنديم ، يبد 502855 ب ص ، 1 قباطلا ، حوفصل جرب ، 91312 يا و اصيخرتلل تنوماراب ككشرش و او دحتمل ائبرعلا تاراملال ، مالعالل امتعومجم تاكشرش نم

تاليدعتلاو تنوماراب قمالعو مسا لب دصقي امل صخرمل تاكلممل و ا قمدخي اىل قفاضل لب (صيخرتلا هج لابق نم رخال تقو نم اهيلع راطخ لب صيخرتلا هج موقت يتلاو لب طبتترم قيراجت قمالع و تامالع راخشو تنوماراب مسا نم تاقئتشملاو لب رخال تقو نم مل صخرمل قلطملا امرايخ قفو صيخرتلا هج لابق نم هدامتعا مت يذل تنوماراب نكاسملاو قدانفلاب ققلعتمل تامادختسال لب طبتترت يتلاو

- ءانبل يف ءالزنلا لاغشإو قراذل ماظن لب دصقي راجيالا قاردا ماظن هيمسي رخأ صخش ي و ا عئابل مريدي يذل و - عئابل مرققي امل قفو راجيالا قاردا ماظن قيقافتا ماكح او طورشل اقفو

نم قدعمل ائجذومل ائقافتا لب دصقي : راجيالا قاردا ماظن قيقافتا ددحت يتلا و رخال تقو نم اهيلع ارطت تاليدعت قئ او عئابل لابق عئابل قطلس قفو ينبلل قلاغشملا راجيالا قاردا ماظن ماكح او طورش قيباسنتسال

the Building at the discretion of the Seller.

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

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.

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).

Owners' Association

means an association of (8- property owners formed pursuant to clause 8.1).

Paramount

Residences Units

means the residential units in the Building.

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.

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

Participation Quota

means the percentage value of (i) the vote of an Owner in any vote of any Owners' Association (ii) the

نم 5 لودجلا يف ةامسمل قفارملا و ضرالا مب دصقي يسيئرلا عمجل
ددعلا قفارملا لمشي امب انم اعزج عورشمل لكشي يتلاو ليصاقتلا
عيراشملا نم فلتيخم ددع يف كلالما مادختسلا

نم 6 مسقلا يف نييبلما فرطلا مب دصقي يسيئرلا روطملا
رخال تقو نم يسيئرلا عمجل روطمك مءافلخ و ليصافتلا

كلالما كلذ يف امب) عورشمل يف ينكسل راقعلا كلام مب دصقي كلالما
يف هئافلخو متثرو كلذ يف امبو قل عم هتيكلم ليحست نوكي يذل
(ملبق نم مل حرصملا مل لزانتملا و هئافلخو هتيكلملا

ينبملا يف ينكسل تادحولا امب دصقي ينكسل تنوماراب تادحو

ريغو ءدودحمل قصخرلا امب دصقي تنوماراب نكاسم قمال ع قصخر
نطابلا نم اهيصخرت نكمي ال يتلاو ليوحتلل قباقل ريغو هيصحرلا
مساب قلعتي امي ف طقف امل صخرملا تاكلمملا مادختسلا عطورشملا و
ينكسل تنوماراب تادحو

ريغو ءدودحمل قصخرلا امب دصقي تنوماراب نكاسم قميوستلا ع قصخر
نطابلا نم اهيصخرت نكمي ال يتلاو ليوحتلل قباقل ريغو هيصحرلا
قلعتي امي ف طقف امل صخرملا تاكلمملا مادختسلا عطورشملا و
ينكسل تنوماراب تادحول عئابل عيبو قيوستب

كلام يا توص (1) نم قيوئلما قيسنلا قميقي امب دصقي كئراشملا قصح
نم قمسقمل ريغ قصحلا (2)؛ كلالما عي عمج يا يف تيوصت يا يف
اهي ف مءاسي يتلا قيسنلا (3) و ؛ كلام يا ل كرتشملا ينكسل راقعلا
سيساسالا تادنتملا امتددح امك عمجل موسرو تامدخل موسر يف كلالما
زاجنال خيراتب

تارامالاموڭك: صنل قاي س بلطتي امك اب دصري ةين عمل فطلس
وا فزاد و فزادو يا؛ يسي يزل ووطلم؛ يبد قراماموڭك؛ فذختملا يبر عل
واسي يزل ام عمل يل ص اصتخا فطلس امل نوكي يلم فطلس
فزادو يبد فطرش، موڭيت رص ح نوب نكلو كلذ يف امب) عورشملا
قرطلا ةئي هو يبد ةيدلبو يبد يف يراجتلا قيوستلا و ءايسلا
يل ص اصتخا فطلس مل نوكي تامدخ دوزم يا و ارير؛ (تالاص امل و

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).

(يبدد هاييمو ءابرمك ءئييه رصح نودب نكلو كذلذ يف امب) راق عل

RERA means the Real Estate Regulatory Agency of Dubai.

يبدد يف يراق عل ميظنتلا قسسؤم امب دصقي اري

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.

ينكسل راق عل نم ءازجال كليت مب دصقي كترتشملا ينكسل راق عل مت يتل او ينكسل نوكلما يف تادحول نم ءزج ايل عف لكشت ال يتل او كترتشم لكشب كالما لامعتسا وأ قمدخل امدادع

Residential

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

ينكسل راق عل او ءينكسل تنوماراب تادحو امب دصقي ينكسل نوكلما رصان عل او ىرخال تانوكما لكشت ال امئاد) ىنبملا يف كترتشملا (ىرخال كترتشملا

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

ال ءزج لكشت يتل او ءيقافتال مذهب تاقحلملا امب دصقي لودجل ءيقافتال مذهب نم أزجت

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

ءيقافتال مذهب نم (1) مسقلا يف ددحم وه امك عئابل امب دصقي عئابل ممل لزانتملا وأ ءيكلما يف ءافلخ وأ ملقب نم نينى عمل كذلذ يف امب ملقب نم

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.

يرتشملا لبق نم دادسل قحتشملا غلبملا امب دصقي تامدخال موسر قن ايصو ليغشتو قراد فيل كفتب قمهاسمك ءيساسأل تادنتشملا بجومب ءهج امب موقت يتل تانوى عمل ءفل ك نمضتت دق و كترتشملا راق عل ءهجب قصاخال ءيراجتلا قمال عل رىي اعمل لاثتمال نامضل صى خرتلا صى خرتلا

Strata Law means Law No. (27) of 2007

قنسل (27) مقر نوناقلا مب دصقي (اتارتس) كترتشملا ءيكلما نوناق

Concerning Ownership of Jointly Owned Properties in the Emirate of Dubai and the implementing Directions issued thereunder.

Terms and Conditions

means these terms and conditions.

Unit means the

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

Unit Plan means the draft plan for the Unit

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

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.

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.

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

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.

Volumetric Subdivision

Conditions means those terms and conditions set out at Annexure A, forming an integral part hereof. The Parties hereby agree to be legally bound to the following terms and conditions:

تاهي جوتل او يبد قراما يف ءكرتشمل ءيراق عل ءيكلمل نأشب 2007 م. جومب قرداصل ءيذيفنتل

م. كحال او طورشل ابب دصري م. كحال او طورشل

ل. يصافتل نم (3) مسقل يف ءفوصومل قشمل ابب دصري قءحول
تافصاومل و تازيمل يف اضي او

يسأرل طقسمل ططخمو قءحول ططخم قءوسم ابب دصري قءحول ططخم
1. مقر لودجل يف نانيبمل ینبمل قباط ططخم قءوسم م دصري

لادبتس، مدخل، فيظنتل لثم تامدخل ابب دصري : قءحول قءمخ
ءحفاكمو، ءينوي زفيلتل تاونقل او، مامحتسإل مزاو و تااضايبل
نم امريغو تادعمل و تابيكرتل و ثاأل حالص او قنايصو، تارشحل
ینبمل يف ملقب نم یمسمل صخشل و أ عئابل امدقي ق يتل تامدخل
رخل تقو نم

ءاقل یرتشمل اءعفدي يتل اغلابل ابب دصري : قءحول تامدخ راعسأ
حئاول ربع قرفوتمل و رخل تقو نم عئابل امدحي يتل و قءحول تامدخ
ینبمل يف قءمقمل راعسأ

قرفل يف ني بمل ینورتكلال عقومل م دصري ینورتكلال طبارل
ل. يصافتل نم 12

ءامل او ءامل ديوزت تادادم و ءيمل و قبرتل فيرست ابب دصري عفانمل
قمطن أو تالاصتال و زاغل و ءابرمل و فييكتل ضارغل دربمل
. یرخل عفانمل و تايافنل نم صلختل

يف قني بمل م. كحال او طورشل لكت ابب دصري ي م. جحل م. يسقتل طورش
ءيقتال مده نم أرجتي ال اعزج لكشت يتل و، أ قحلمل

م. كحال او طورشل نم يلي ابب انوناق مازتلال ىلع فارطال قفاو هيلعو

[[rule1]]

ع ي بل ا

1-

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,Custom er - Direct taking into account the actual shipping time to EU ports from the country being

0056F00000999WQQA

Y targeted in the investigation. x The shipping clause should enter into

0056F00000999WQQA

Y Public

{"country":null,"city":"Austin","street":"312

Constitution

Place\nAustin, TX

78767\nUSA","latitude":

null,"postalCode":null,"g

eocodeAccuracy":null,"s

tate":"TX","longitude":nu

ll} 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.

مبجومب يذلا يرتشملا ىلإ راقعلا عئابل ا عيبي
ةيقافتال هذه ماكحأ و طورشل قفو اه يرتشي

تارايسل ا فقوم

فقومب ي رص ح صي خرت يرتشملا ىلإ عئابل ا حنمي
تارايسل ا نكر فقوم ي ف قوجومل ا تارايسل ا نكر (فقاوم)
نم (8) مسقل ا يف هيلإ قراشل ا تمت امك عورشمل ا يف
(أقبطم كلذ ناك اذإ)، لي صرافتل ا

2-

- 3- دادسل او ءارشلا رعس
عئابل تا ميل عت قفو ءارشلا رعس دادسل يرتشمل موقى
موسر ءى و ءينامتى ءق اطب و افرص موسر ي ا نم ايلاخ
ءطخ بجومب ءصاقم و ا طاق تسا ي ا نودبو ىرخ ا ءيفرصم
ن ا يرتشمل قفاوي ، دادسل ءطخ دوجو نم مغرلا ىلع دادسل
3-1 دحل ا ىل ا ءارشلا رعس دادسل قبل اطملا ي ف قحلا عئابل
كلذ ديكأت متي امك ءورشمل ي ف زاجنالا قيسنل يزاولم
و ا رير لبق نم مرادصل متي بسنم ينف ريرقت بجومب
قني اعم ساس ا ىلع ارير لبق نم ني عمل يراشتسالا
رخال تقو نم ءورشمل
ءيق افتالا مده بجومب ىرخال عئابل قوقحب ساسمل نودب
لاح ي ف ، (2-12) دنبل ا ي ف قن مضمل اكلت كلذ ي ف امب
ءارشلا رعس نم عزج ي اب قاقحتسالا خيراتب دادسل مدع
اهعقد بجومب نم ناك اذا عمامل موسر و ا مدخل موسر
عفدي ناب يرتشمل مزتل ي يرتشمل لبق نم (عئابل
3-2 ءئاملاب دحاو قيسنل ريخاتل ن ع ءمارغ
ساس ا ىلع قيسنل ايرمش <<ppp_delaypenalty>>
ءفاك ىلع رمش لك نم لوال مويلا ي ف قطي سبل ا ءئافل
موسر و ا تامدخل موسر ءارشلا رعس نم ققحتسمل تا عفدل
موي نم ا رابتعا (عئابل اهعقد بجاوال نم ناك اذا) عمامل
اهدي دست خيراتب ىتحو ا قاقحتسا
امصيصخت متي ، يرتشمل لبق نم ادادس متي ءعقد لك
يرتشمل ىلع ققحتسم موسر و ا غل ا بمل ي ا دادسل الو
ي ف امب ، ءينعم قطل س ي ال بلطمك ءيق افتالا مده بجومب
3-3 ي ا ديدستل مئ نم و ءارشلا رعسل مئ ، يضا رال ا قرياد كلذ
ىرخال غل ا بمل او (2-3) دنبل بجومب ققحتسم تامارغ
موسر دادسل كلذ دعبو ءيق افتالا مده بجومب ققحتسمل
عمامل موسر و ا تامدخل
رطاخل او قزاي حل

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,
0056F00000999WQQA
Y 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
0056F00000999WQQA
Y of a trade defence
0056F00000999WQQA
Y added here

- 4-1 هيف عقوت ي ذل خيراتب عقوتمل زاجنالا خيراتب لشمي
ءيق افتالا مده خيراتب بسحب زاجنالا خيراتب هيف لحي ن
ظفتحي 16 دنبل بجومب عئابل قوقحب ساسمل نودب
قرتفل عقوتمل زاجنالا خيراتب ديدمت ي ف قحلاب عئابل
رشم ي نثا ىل لصر
<<pr_Anticipated_Comletion_Date>> ارمش
عقد ي ف ريخات ي ا ن ا ىلع قفاوي و رقي يرتشمل ن ا ىل
- عئابل نم راعشا بجومب - دق ءارشلا رعس نم عزج ي ا
زاجنالا خيراتب ىلع ريخاتل نم ديزم ىل ا يدي

- 4-2 هيف نيبي يرتشمل ىل ا ميلستل راعشا عئابل هجو ي
مب ملعل مئ دق هن ا زاجنالا خيراتب ربتعيو زاجنالا خيراتب
لقتنت (3-4 دنبلاب مازتلال عم) ميلستل راعشا بجومب
يرتشمل ىل ا راقعلاب ققلعتمل عفانمل او رطاخل ا ءفاك

زاجنالا خي راتب

قدحول لاغشاو قزاي حلا يطعتس 4-4 دنبلل بجومب

<<pr_possession_occupation>> (1) دعب يرتشملا

يرتشملا مايقي (2) ميلستلا راعشا لاسرا خيرات نم اموي
عمجمل موسرو تامدخل موسرو عارشلل رخس ديدستب

لمشي امب عيّن عمل تاهجلل قحتسم غلابم عيا , يسييئرلا

(3) يرتشملا ىلع قحتسملا تامارغلل يضرارالا قرياد

ميلستلا تادن تسم عيّمج قداوعو عيقيوتب يرتشملا مايقي

قدحول لاغشاو قزاي ح اعطعو ميلستلا ضفر عئابلل قحي

وأ عارشلل رخس عفدب يرتشملا مقيل اذا يرتشملا

قزاي حل يرتشملا ضفر لاح يفو , مازتلا ياب مايقيلا

يرتشملا عفديسف عئابلل لبق نم بلطلا دن ع قدحولا

رادقمب قدحولا قزاي ح ذخأ مدع نع عجتانلا ريخانلا قمارغ

رخس نم <<pr_delaypenalty>> عئاملا يف نينثا

يرتشملا ذخاي نأ ىل زاجنالا خيرات نم رمش لكل عارشلل

قدحولا قزاي ح

هيل اموي زاجنالا خيرات نم ارابتعا من يرتشملا رقي

رصان علا , كيرتشملا عيّنكسل تاراق علا نوكتس

, تامدخل , كيرتشملا لامعتسالا تاذ قفارملا , كيرتشملا

عمجمل وأ عورشمل يفي ىرخالا تادحولا لخدمل او قرحلا

4-5 ريغ نوكت دق قرواجمل قطانملا يفي قفارملا ويسييئرلا

عجيتن جاعزالا ضعب شدي دقو قزهج ريغ وأ قرفوتم

ىلع اعادالاب مل قح ال من يرتشملا رقي اذه بجومبو لكلذل

رقي امك تاجاعزا عيا دض يسييئرلا روطملا وأو عئابلل

, ببسل اذهل راق علا قزاي ح ضفر مدعب عئابلل

عئابلل نع عافدللاب زاجنالا خيرات نم يرتشملا موي

ءالكو نع لكلذكو هئاردمو هيفظوم نعو من عىذال فلكو

, فيللكتل , تاءارجالا , تابلاطملا حاجت هيلواقمو عئابلل

دق يئل قتيمل تاباصل او قراسخلاب ققلعتمل رارضالا

دق يئل او , (رشابم ريغ و قرشابم) صخش يال لصحت

4-6 عيّن ي وأ راق علا نم عزج ياف ررض وأ بيغ نع جنتت

وأ تابليكرت وأ تازيهجت ياف هيلع امواشن! متي ىرخأ

هايم قفدت وأ ناخذ وأ قيرح راشتنا ؛ هيلع عئابلل لكالسا

وأ ؛ راق علا نم عزج ياف نم حل اصل ريغ وأ قمدعلا هايمل او

وأ يرتشملا يلغشاو يرتشملا نم لامه! وأ لال خ! وأ فرصت

هيلواقم وأ هيللكو

5- **عئابلل لقن**

عئابلل متامازتلا عيّمج عفدب يرتشملا مايقيب

عئابلل مزتلي عيقيافتالا هذه بجومب ىرخالا تامازتلا او

قدحولا صوصخب عابعا ياف نم عئابلل عئابلل ليوحتب

5-1 نكّم لوقعم تقو برقاب يضرارالا قرياد ىدل يرتشملا ىل!

حئاولل او نينواقلا بامئاد مازتلا او عمو زاجنالا خيرات دعب

قدئاسلا

يضرارالا قرياد موقت نا نكّملا نم من يرتشملا رقي

5-2 نيّبم وه ام نع فلتيخي امب يفي رعتلا مقررل ريغيغتب

ال من ىلع يرتشملا قفاويو ليصافتلا نم 3 مسقلا يفي

ناشلا اذه يفي عئابلل قتاوع ىلع عقت عئابلل ووسم

مازتلا او عم قدحولا عئابلل ليوحت لوبقب يرتشملا مزتلي

هذه ماكحأ قفو راق علا مدخت دويقو قافترا قوقح ياف

5-3 نم كلذل ضرف متي امك وأ عئاسالا تادن تسملا او عيقيافتالا

وأو عئابلل قطلس ياف لبق نم وأ يسييئرلا روطملا لبق

ي. يبد قرام! نينواق بجومب

تادن تسم عيقيوتب كلذل بلط ىلع عئابلل يرتشملا مزتلي

فيللكتل عفاك عفدو قمزالا تادن تسملا عفاكو ميلستلا

يرتشملا مسا ىل راق علا عئابلل لقن لي جستب ققلعتمل

ىلع قفاوي يرتشملا ناف ديدحت نودو يضرارالا قرياد ىدل

لبق نم هيجوت متي امك يضرارالا قرياد وأ عئابلل عفدل

لي جستلا موسر ؛ راق علا لي جستب لصت يامي عئابلل

5-4 ن يرتشملا ىلع يضرارالا قرياد لبق نم قضورفملا

ايلاح امتبس ن غلبت يئل او رخال تقو نم ني عئابلل او

نم <<tt_property_registration_fee>> (عئابلل ععبرا

لولل تاراملا قكرشل لي جست موسر ؛ عارشلل رخس

يئل غلابملا وأ قسبال ياف ناصقن وأ قدايزي أو قيراق علا

ىلع بجومب من رقيو يرتشملا قفاوي امك امضرف متي

ياف حضوملا غلابملا عفدي نا نوناقلا بجومب يرتشملا

غلابلما عفتدب لشف اذا منا يرتشملا قفاويو 4-5 دنبل اذه
صيصخت عئابلل قحي، عئابل بلط دنع انم عزج يا وا
عفتدب عئافتال اذه بجومب يرتشملا اه عفتدب يتلا غلابم
كالمال او يضارال اقرئاد لبق نم قضورفملا تامارغلا كلت
يرتشملا دكؤي. ءاضتقالا دنع يرتشملا نع قباين
كلذ بجومبو 4-5 دنبل اوتحم مءفو ارق منا بجومب
وه امك يرتشملا اه عفتدب غلابم صيصختب عئابل اصفوي
انه حضوم
يضارال اقرئاد نأىل ع قفاويو بجومب يرتشملا رقي
عئامل يف ععبرا امدق قبقوع ضرف دق كالمال او
نم <<tt_registration_fee_document_penalty>>
عيمج ذاختاب يرتشملا لشف لاح يف ءارشل نمث
موسر عيمج عفتدو تادنتملا عيمج ريفوتو، ءاءارجال
نيتس لال خ كالمال او يضارال اقرئادل ليچستلا
5-5 <<tt_registration_fee_document_penalty_days>>
، قلما مذهب مازتلال تاياغل، عئافتال اذه خيرات نم اموي
اذه نم ليچستلا موسر لمك و قئاثول عيمج ريفوت بجي
قسمخ زواجتي ال دعوم يف عئابلل يرتشملا نم ليبقلا
نيثالثو
نم اموي <<tt_registration_fee_document_within>>
عئافتال اذه خيرات.

ميسقتلا طورش

قحلما يمجحلا

ANNEXURE

A – VOLUMETRIC SUBDIVISION CONDITIONS

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

Building Management

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

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;

Building Manager

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

Commercial

Component means

مذه يف امل قددحما يناعملا قحلما اذه يف قمدختسملا تاملكلا لمحت
عئافتال:

اهل يكشت متي يتلا قرادال عومجم امب دصقي ىنبملا قرادل عومجم
؛ اتارتس نوناق قفو ىنبملا قرادل نايب بجومب ىنبملا صوصخب

مدادعل متيس وأ مت يذل دنتمسلا مب دصقي ىنبملا قرادل حي رصت
امب) ىنبملا عفنم نم دصقلا نوكتي يذل او عئابل لبق نم مب رارقلا او
عئابل لي غشتل كترشم عئافتل طخ عضوو (دحول كلذ يف
؛ عئابل لبق نم رخال تقو نم هيلع تاليدت

قرادل عومجم لبق نم ني عمل ىنبملا ري دم مب دصقي ىنبملا ري دم
؛ ىنبملا قرادل نايب بجومب ىنبملا

امب ظفتحي يتلا ىنبملا نم قطانملا كلت مب دصقي يراجتلا نوكتلا
ىنبملا ميسقتل يمجحل ميسقتلا ططخم يف ني بم وه امك، عئابل

تقو نم عئابل قطساوب ني عمل لغشملا مب دصقي يراجتلا لغشملا
قفارم لمشي امب نم عزج يا وا يراجتلا نوكتلا قرادل لي غشتل رخال
كترشملا هيفرتلا.

تانوكتلا ني ب كترشملا قفارملا او قطانملا ينعت كترشملا رصانعلا
ىنبملا قرادل نايب بجومب امن يي عت متي يتلا

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

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;

Common Elements

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

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.

ففي راصملا او فيلكتلا ةفاك امب دصقي ةكرتشملا رصانعل في راصم ةكرتشملا رصانعل لي غشت ءانثأ امدبكت متي يتلا ىرخال موسرلا او ىنبملا قرادإ نايب يف ربكأ لكشب ةفوصوم يه امك

ن يعمتجم يراجتل نوكملا وينكسل نوكملا امب دصقي تانوكملا ةتانوكملا لكبت نم ي اىل "نوكملا" ريشيو

تاططخم امب دصقي ةكرتشملا ةينكسل ةقطنمل ةيعقو مل تاططخملا و اىل ةمدقملا او هل صخرم حاسم لبق نم ةدعمل كرتشملا ينكسل راقعل ةاتارتس نوناق بجومب يضرارال قرئاد اىل امدبكت متي يتلا

ةكرتشملا هيفرتل قفارم امب دصقي ةكرتشملا هيفرتل قفارم نوكت يتلا او ةكرتشم رصانعل ةممصملا او يراجتل نوكملا يف ةدوجوملا يف نيلاغشل و اىل لبق نم امب عاتمتسال او امدختسال ةرفوتم ةفلتخملا تانوكملا

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;

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;

Volumetric Plans of

Subdivision means plans of the subdivision of the Building (including a description of the number, location,

امب) ىنبملا ميسقتل تاططخم امب دصقي يم جحل ميسقتل تاططخم ةدعمل (ةيدومعل او ةيقفال تانوكملا دودحو ناكمو ددعل فصوي اىل ذيف قرئادو اتارتس نوناق بجومب قلطملا مرايخ قفو عىابل لبق نم يضرارال

ةيفاضل اىل مالح او طورشلل ةيقافتال مده يف مالح او طورشلل عضخت ةيلتل ةلدعمل او

ةيكلمل تالال

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.

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

1. Notations on Title (a)

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

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

(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.

(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

1-

دنبال بجومب قدحولا ىلإ ىكلمل لقن عضخي نأ ىلع ىرتشملا قفاوي
ىلي امل اضيأ 3-5:

1-

و ؛ ىس ىس ائلا تادنتسمل ايف قن ىبمل تامازتلال او قوقحلا

1)

ىلع دويقلاو ىبلسلا وأو ىباجي إلا قىثاوملاو قافتريالا قوقح ءفاك
قدحولا ىلع ائبع لكشت وأ ديفت ىتلا رورملا قوقحو مادختسالا
عئابل حل اصل وأ عم ىنبملا وأو ىرخالا تانوكملاو ىنكسل نوكملاو
ءينعم ءئيه يا وأو نوكملا كالم وأ ىنبملا قرادإ عومجومو

2)

ىلع لوصحلل قبل اطم وأ بلط وأ ضارعا يا ىرتشملا مدقي نل
وأ قدحولا ىلع ائبع لكشي صيصخت يا ب قلعتي اميف ضيوعت
ىلع لكذ ىلع تالالدي وأ ىنبملا وأ ءكترشملا ىنكسل تاراقعلا
عصاخ قدحولا نأ نيبي ىكلملا ىلع ديق يا لكذ يفا امب قدحولا ىكلم
ماظن يفا قن ىبمل دويقلاو قوقحلاو قىثاوملاو ماكحال او طورشلل
حئاوللاو دعاوقلاو ىنبملا قرادإ نايبو ءكترشملا ىراقعلا ىكلملا
ةغيص يا وأ رخال تقو نم امتال يدعتو امبجومب قرداصل نين او قلاو
(قلطملا مرايخ قفو عئابل لبق نم اميدحت متي ءباشم

2-

تاططملا قدوسم لادبتسا ىرورضل نل نوكي دق منأ ىرتشملا قفاو
ططمب كترشملا ىنكسل راقعلا ديدحتل فشكلا نايبب ققفرملا
قراىل لبق نم مدامتعا متي جذومن يا قفو) ءكترشم ىنكس قطنم عقوم
قدحولاو ىنبملا لىجست نم نكمتلل (ىضارال

3-

ىنبملا قرادإ

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).

(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-

يولي ام ىلع قفاويو يرتشملا رقي:

1-

2. Building Management

(a)

The Purchaser acknowledges and agrees that:

فشكلا نايب يف ربكأ لكشب فوصوملا حرتقملا ىنبملا لكيه نأ املال خ نم متي يتلا ققيرطلل عئابلل ىلحال مفل ىلع دمتعي و؛ ىنبملا ءاشنإ زاجنإ دعب مترادإو ملي غشتو ىنبملا ميسقت

1)

ىنبملا حرتقملا ةيكلملا لكيه ىلع تاريغي غت ءارجإ روطملا زوجي ةيدقاعتلا تابيترتلاو ةيراسلا نيناوقلا ىلع تاريغي غتلا ةجيتن كلت نأ عئابل ربتعا لاح يف وأ ىرخأل فارطال عم عئابلل ىنبملا حل اصم لصفأل يه ةيكلملا لكيه ىلع تاريغي غتلا

(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)

نأ مهفيو يرتشملا رقي فشكلا نايب يف يفاضل لكشب ني بم وه امك؛ ةيلاتلا تانوكملا نم فلؤم ىنبملا نوكي نأ يه روطملا ةيلحال ةينلا

(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.

2-

و؛ ىنكسل نوكملا

(b)

As further described in the Disclosure Statement, the Purchaser acknowledges and

1-

يراجتلا نوكملا

understands that the Developer's current intention is that Building will comprise the following Components:

(i)
the Residential
Component; and

2-

يذلل انتارتس نوناق بجومب ىنبملا قرادل نايب ليجست عئابل يوني مهيوعدمو) نيلغاشل او كالملا او تانولملا كالم تامازتل او قوقح نيب يىنبملا يف (مراوزو مهيوعدم

(ii)
the Commercial
Component

3-

ميسقت ططخم ىنبملا قرادل نايب عم لچسي نأاض يىنبملا يوني ربكأ لكشب حضوت يىنبملا ىنبملا لكششملا رصانعل ططخمو يىنبملا ديدحتلا ضارغل لكششملا رصانعل او تانولملا

(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.

4-

نولكس يىنبملا قرادل عومجم سىسأت متي نأ عئابل يوني نم امتكراشم متت يىنبملا يف لكششملا رصانعل نولكس يىنبملا قرادل عومجم (مراوزو مهيوعدمو) نيلغاشل او كالملا او تانولملا كالم لبق يىنبملا قرادل عومجم نولكس يىنبملا قرادل نايب بجومب ىنبملا قظفاحملا او قرادب قلعتي اميف امفيلككت دادرستاب موقتو ضيوفتلا يىنبملا قمدخ موسر لكش ىلع لكششملا رصانعل قبقارمو ىلع نم ققحتسملا قمدخل موسر نع لصفنم لكشبو ىلع قفاضل اب قحتست راقعل حالص او قنايصو قرادب قلعتي اميف كالملا ىلع عمجل يرتشملا؛ لكششملا يىنبملا

(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.

5-

ليصحتب قضاخلا امتاي لوؤسم ضيوفت ىنبملا قرادل عومجم زوجي كالملا ىلع عمجل ىلع كالملا نم ىنبملا قمدخ موسر

(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

6-

قضاخلا قرادبلا تابيترت

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;

(f)

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

3.

Special Management Arrangements

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.

Shared Leisure Facilities

(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

3-

مازنتالال نامضل هنأ ىلع قفاويو يرتشملا رقيو عئابل ا فشكي نبيعت مت ، يرتشملا حل اصم لصفالو يراجتلا لغشملا مساري اعلم ريديم ةيمس تب موقوي وا) ىنبملا ب قلعتي اميف ىنبملا ريديمك عئابل ا ةرداد ةعومجمل ينوناقلا سيسيأتلا نم ارا بتع ا تاونس 10 قذمل (ىنبملا بجيو نبيعتلا اذ ىلع ضارعتلا مدع يرتشملا ىلع بجي . ىنبملا ةيسيأتلا تادنتسمل ا بجومب رارق ا حل اصل تيوصتلا مدع هيلع . ىنبلا اذ ىف ةر ه اظلا عئابل ا قوقح صيلقت وا ريدي غتل

ةكرتشملا هيفرتلا قفارم

4-

ةكرتشملا هيفرتلا قفارم نأ ىلع حوضوب قفاويو يرتشملا رقي قصصخم عئابل ا لبق نم ةكولم امن او يراجتلا نوكلما نم ءزج لكشت لكشب فصوصوم وه امك عئابل ا ةيلوؤسمو فارشا تحت ةكرتشم رصانك حاصفال ا نايب ىف ربكأ

1-

يرتشملا زوجي ، ةدحول لغشم متي امدنع ، قصصخم ةكرتشم رصانك هتيلوؤسم ىلع ةكرتشملا هيفرتلا قفارم نم ةدافتسالا (هيلعاش وا) نولعاشلا موقوي نأ نامضو) ماتلا قيبطتلاب مازنتالال عم قصاخلا عئابل ا تاهي جوتو ىنبملا دعاوق ةفالكل (ماتلا قيبطتلاب نووعدملاو قفارم مادختساب قلعتي اميف (هيحشرمو هيفظومو يراجتلا لغشملاو) ةطبترملا تادعلاو قفارملا مادختسا لكلذ ىف امب ةكرتشملا هيفرتلا ةكرتشملا هيفرتلا قفارم مض ةدوجوملا

2-

نم ادبكت متي يتلا فيلكتلا نأ ىلع قفاويو يرتشملا رقي امك ةكرتشملا هيفرتلا قفارم تيديحتو ديديحتو ليغشت ىف عئابل ا لبق هتفصص يرتشملا نوكي يتلا كرتشملا رصنعل ا فيلكت نوكتس امب ةمداسملا نع الوؤسم كللما

Seller as further described in the Disclosure Statement.

(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.

(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. Managed Rental Scheme

(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

3-

ةهجوملا ري جأتلا ةطخ

5-

ةطخ لغشتم وألو عئابلأ نأ ىلع حضاو لكشب قفاويو يرتشملا رقي قحلاب عتمتي (رخأل تقو نم هنيي عت متي يذلأ ةهجوملا ري جأتلا ينبملا يف ةهجوم ري جأت ةطخ عضوو حرطل تاقوالأ ةفاك يف يرصلحلا تادحولأ ري جأتب قل عتي اميف (ينكسلأ نوكملأ كلذ يف ادب) فوصوم وه امك لجألأ ري صق ساسأ ىلع ةيراجتلأ حنجلأ وألو ةشورفملا فشكلأ نايب يف ربكأ لكشب.

1-

نم ني عمل ةهجوملا ري جأتلا ةطخ لغشتمو) يراجتلأ نوكملأ كلأ م ربتعي امب ةهجوملا ري جأتلا ةطخ ماكحأو طورش ديدحت نع مدحول ألؤوسم (هلبق اهب مازتلألا كالملا ىلع بجوتي يتلا ةيلهال ري ياعم كلذ يف ةطخلأ يف ةكراشملا.

2-

هنأ نم مغرلا ىلع ةهجوم ري جأت ةطخ يال يغشت عئابلأ رايتخا لاح يف ني عمل ةهجوملا ري جأتلا ةطخ لغشتم وأ) عئابلأ رايتخا يرتشملا نكمي مزلم يرتشملا يقبي، يرتشملا نع تباينلاب ةدحولأ قراذل (هلبق نم ةيقافتالأ مده يف قنيبملا ميلستلا تاءارجا قيبطتو ةدحولأ صحب يطي لكشب عئابلأ عم كلذ فالخ ىلع قافتالأ متي مل ام.

units and/or commercial
suites on a short term
basis as further
described in the
Disclosure Statement.

(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.

3-

(c)

4-