

Individual Agent Agreement		اتفاق لتعيين وسيط (افراد)	
<b>For a Building (Ready and Under Construction)</b>		بخصوص مبنى (جاهز و قيد الإنشاء)	
<b>For the Sale of Real Estate Unit Owned and Developed by Alef Group in Sharjah; this Agreement was made and entered on 29/04/2022 in Sharjah, UAE by and between:</b>		بغرض بيع وحدة عقارية مملوكة و مطورة بواسطة مجموعة الف، الشارقة؛ تم إبرام هذه الاتفاقية ودخولها حيز التنفيذ في / 2022 / 29/04/2022 في إمارة الشارقة، بدولة الإمارات العربية المتحدة بين:	
<b>First Party: (Owner/Master Developer) - (referred hereinafter to as the "First Party")</b>		<b>الطرف الأول: (المالك / المطور الرئيسي) - (يشار إليه فيما بعد باسم "الطرف الأول")</b>	
<b>Name of the Owner:</b>	Alef Group L.L.C	<b>اسم المالك:</b>	مجموعة الف ذ.م.م
<b>Trade License No.:</b>	720955	<b>الرخصة التجارية رقم:</b>	720955
<b>Expiry Date:</b>	10/12/2022	<b>تاريخ الانتهاء:</b>	2022/12/10
<b>Telephone:</b>	0097165544111	<b>هاتف:</b>	0097165544111
<b>Fax:</b>	0097165544411	<b>فاكس:</b>	0097165544411
<b>E-mail:</b>	info@alefgroup.ae	<b>بريد الكتروني:</b>	info@alefgroup.ae
<b>P.O. Box:</b>	998 Sharjah	<b>ص.ب:</b>	Sharjah 998
<b>Head Office Address:</b>	31 <sup>st</sup> Floor, Al Hind Tower, Al Khan, P.O. Box 998, Sharjah, United Arab Emirates.	<b>مقر المركز الرئيسي:</b>	منطقة الخان برج الهند الطابق 31 صندوق بريد 998 الشارقة الامارات العربية المتحدة.
<b>Second Party: (Individual )Agent - (referred to hereinafter as the "Second Party")</b>		<b>الطرف الثاني: وسيط (افراد) - (يشار إليها فيما بعد باسم "الطرف الثاني")</b>	
<b>First Name:</b>	Mohab Tarig Hebir	<b>الاسم الاول:</b>	
<b>Last Name:</b>	Alhag	<b>الكنية:</b>	
<b>Passport/ ID No.:</b>	784-1996-6613114-1	<b>رقم جواز السفر / رقم الهوية:</b>	
<b>Expiry Date (Passport):</b>	14/08/2023	<b>تاريخ انتهاء الصلاحية (جواز السفر):</b>	
<b>Visa No.:</b>	201/2021/2/410605	<b>رقم التأشيرة:</b>	
<b>Expiry Date (Visa):</b>	14/08/2023	<b>تاريخ انتهاء الصلاحية (تأشيرة):</b>	
<b>Telephone:</b>	N/A	<b>هاتف:</b>	
<b>Fax:</b>	N/A	<b>فاكس:</b>	
<b>Mobile:</b>	971568951040	<b>الهاتف المحمول:</b>	
<b>E-mail:</b>	mohab.tarig91@gmail.com	<b>البريد الإلكتروني:</b>	
<b>P.O. Box:</b>	University Street, Rustom Building, G2, Sharjah	<b>ص ب:</b>	
<b>Address:</b>		<b>العنوان:</b>	
<b>The purpose of this agreement is to set forth in writing the understanding, which has been reached between the Owner/Master Developer and the Individual Agent.</b>		<b>الغرض من هذه الاتفاقية هو وضع ما تم التفاهم عليه بين كلا من المالك / المطور الرئيسي و الوسيط(افراد) في شكلا مكتوب.</b>	

<p><b>Preamble:</b></p>	<p><b>تمهيد:</b></p>
<p>Whereas, the First Party owns Real Estate Projects located in Sharjah, UAE; which consist of Residential Buildings and Villas.</p> <p>Second Party has approached the First Party and expressed its desire to act as broker for the sale of Alef Group's Projects (the "Units"), and the First Party has agreed to appoint the Second Party as its broker for such purpose on a non-exclusive broker for the Units. Broker will be the exclusive Broker only with regard to a Buyer introduced and identified by Broker.</p> <p>It is agreed by and between the Parties as follows:</p>	<p>حيث يمتلك الطرف الأول مشاريع عقارية في إمارة الشارقة ، بدولة الإمارات العربية المتحدة ؛ عبارة عن مباني سكنية و فلل</p> <p>وحيث أن الطرف الثاني قد طلب من الطرف الأول وأعرب عن رغبته في العمل كوسيط لبيع الوحدات العقارية السكنية في مشاريع مجموعة الف ، ("الوحدات") ، وقد وافق الطرف الأول على تعيين الطرف الثاني وسيطا لهذا الغرض على ان يكون وسيط غير حصري للوحدات. علي ان يكون الطرف الثاني (الوسيط) هو وسيط حصري فقط فيما يتعلق بالمشتري الذي تم تقديمه وتعريفه بواسطة الوسيط</p> <p>وعليه اتفاق الطرفان فيما بينها على التالي:</p>
<p><b>Terms of Agreement:</b></p>	<p><b>شروط الاتفاق:</b></p>
<p><b>1.The Second Party shall render the following Services during the Term hereof:</b></p>	<p><b>1. يقوم الطرف الثاني بتقديم الخدمات التالية خلال مدة هذا العقد:</b></p>
<p>a.Show prospective purchasers the Units during the designated hours and days as shall be convenient to the First Party, upon giving the First Party prior notice;</p>	<p>ا. عرض الوحدات علي المشتريين المحتملين خلال الساعات والأيام الملائمة للطرف الأول ، وذلك بعد تقديم إشعار مسبق للطرف الأول بذلك؛</p>
<p>b.Advertise and market the Units on behalf of the First Party at costs to be borne by the Second Party;</p>	<p>ب. الإعلان عن الوحدات وتسويقها نيابة عن الطرف الأول بتكاليف يتحملها الطرف الثاني؛</p>
<p>c.Details of the prospective purchasers and of their requirements will be provided by the Second Party to the First Party in the form prescribed by the First Party for such purpose, a copy of which is enclosed herewith marked as Schedule "A";</p>	<p>ج. سيقدم الطرف الثاني للطرف الأول تفاصيل عن المشتريين المحتملين ومتطلباتهم بالشكل الذي يحدده الطرف الأول لهذا الغرض ، ومرفق طيه نسخة بالجدول "أ" ؛</p>
<p>d.Registration of the prospective purchaser with the First Party is an essential condition to be observed by the Second Party;</p> <p>1. The Second Party undertakes to comply with the Registration Process contained in Schedule "B" attached herewith.</p> <p>2.The Second Party will not be entitled to any commission without complying with the First Party's registration process regardless of any sales deal having culminated with the signing of a Sales and Purchase Agreement</p>	<p>د. يعد تسجيل المشتري المحتمل مع الطرف الأول شرطاً أساسياً يجب مراعاته من قبل الطرف الثاني؛</p> <p>1. يتعهد الطرف الثاني بالامتثال لعملية التسجيل الواردة في الجدول "ب" المرفق طيه.</p> <p>2. لن يحق للطرف الثاني الحصول على أي عمولة دون الامتثال لعملية تسجيل الطرف</p>

<p>(hereinafter referred to as an "SPA"), and receipt of the purchase price (hereinafter referred to as the "Purchase Price") by the First Party.</p> <p>3. The First Party will not be obliged to accept any Registration Form of a prospective purchaser who is already registered with the First Party;</p>	<p>الأول بصرف النظر عن أي صفقة بيع توجت بتوقيع اتفاقية البيع والشراء) المشار إليها فيما يلي بـ "العقد"، وإيصال الشراء السعر (يشار إليه فيما يلي باسم "سعر الشراء") من قبل الطرف الأول.</p> <p>3. لن يكون الطرف الأول ملزمًا بقبول أي نموذج تسجيل لمشتري محتمل مسجل بالفعل لدى الطرف الأول؛</p>
<p>e. Upon receiving the First Party's confirmation on the final outcome of the negotiations, the Second Party needs to arrange for execution of the Booking Form and related documents based on the form of documents provided by the First Party for the relevant Unit, by the prospective purchaser and thereafter forward the duly executed Booking Form and related documents to the First Party for execution;</p>	<p>هـ. يحتاج الطرف الثاني إلى اتخاذ الترتيبات اللازمة عند تلقي تأكيد الطرف الأول على النتيجة النهائية للمفاوضات، لتنفيذ نموذج الحجز والمستندات ذات الصلة بناءً على شكل المستندات المقدمة من الطرف الأول للوحدة ذات الصلة، من قبل المشتري المحتمل و بعد ذلك، يقوم الطرف الثاني بأرسل نموذج الحجز الذي تم تنفيذه حسب الأصول والمستندات ذات الصلة إلى الطرف الأول للتنفيذ؛</p>
<p>f. The First Party will invite the purchaser to come and sign the SPA and complete the 10% within one month from the reservation date.</p>	<p>و. سيدعو الطرف الأول المشتري للحضور والتوقيع على العقد واستكمال نسبة 10% في غضون شهر واحد من تاريخ الحجز.</p>
<p><b>2.The Second Party's covenants, representations and undertaking:</b></p>	<p><b>2. موافيق الطرف الثاني وبياناته وتعهدهاته:</b></p>
<p>The Second Party hereby covenants, represents, acknowledges, accepts and undertakes to the First Party that:</p>	<p>يتعهد الطرف الثاني بموجب هذا ويمثل ويقر ويقبل ويتعهد للطرف الأول بما يلي:</p>
<p>a. This Agreement is limited in scope, intent and duration. The Second Party shall not act beyond the terms hereof, nor exceed the scope of its appointment under this Agreement as outlined under the provisions of Clause 1 hereinabove;</p>	<p>أ. هذه الاتفاقية محدودة في النطاق والنية والمدة. لا يجوز للطرف الثاني التصرف خارج نطاق الشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، ولا أن يتجاوز نطاق تعيينه بموجب هذه الاتفاقية على النحو المبين في أحكام البند 1 أعلاه؛</p>
<p>b. The recommendations made by it to the First Party in respect of the sales price of the Units will be in the nature of advice and it will not be obligatory for the First Party to heed by such advice. The sales price for the Units will be strictly as per the directions given by The First Party, without any deviations therefrom;</p>	<p>ب. إن التوصيات التي يقدمها الطرف الثاني للطرف الأول فيما يتعلق بسعر مبيعات الوحدات ستكون في طبيعة النصيحة ولن تكون ملزمة للطرف الأول. سيكون سعر البيع للوحدات وفقًا للتوجيهات المقدمة من الطرف الأول، دون أي انحراف عن ذلك؛</p>

<p>c. Any advertisements, brochures, pamphlets, on-line and any other marketing material and marketing strategies proposed to be adopted by the Second Party in respect of the Units will be subject to the First Party prior review and approval. The Second Party accepts that it is not permitted to use any marketing and other informative material relating to the Units and/or the Project without the First Party's prior approval;</p>	<p>ج. تخضع أي إعلانات أو منشورات أو كتيبات أو عبر الإنترنت وأي مواد تسويقية أو استراتيجيات تسويقية مقترحة يعتمدها الطرف الثاني فيما يتعلق بالوحدات للمراجعة والموافقة المسبقة للطرف الأول. يقبل الطرف الثاني أنه لا يجوز له استخدام أي مواد تسويقية أو معلومات إعلامية أخرى تتعلق بالوحدات و / أو المشروع دون موافقة مسبقة من الطرف الأول ؛</p>
<p>d. The content on the First Party's Website and the trademarks, service marks and logos contained therein ("Marks") are owned by or licensed to the First Party and are subject to copyright and other intellectual property rights under applicable laws and international conventions. First Party's Content includes, without limitation, all source code, databases, functionality, software, website designs, audio, video, text, photographs and graphics. All Company graphics, logos, designs, page headers, button icons, scripts and service names are registered trademarks;</p>	<p>د. إن المحتوى الموجود على موقع الطرف الأول والعلامات التجارية وعلامات الخدمة والشعارات الواردة فيه ("العلامات") مملوكة أو مرخصة للطرف الأول وتخضع لحقوق الطبع والنشر وحقوق الملكية الفكرية الأخرى بموجب القوانين والاتفاقيات الدولية المعمول بها. يتضمن محتوى الطرف الأول ، على سبيل المثال لا الحصر ، جميع الكود المصدري ، وقواعد البيانات ، والوظائف ، والبرمجيات ، وتصميم مواقع الويب ، والصوت ، والفيديو ، والنصوص ، والصور الفوتوغرافية والرسومات. جميع الرسومات والشعارات والتصاميم ورؤوس الصفحات وأيقونات الأزرار والنصوص وأسماء الخدمات الخاصة بالشركة هي علامات تجارية مسجلة ؛</p>
<p>e. First Party's trademarks may not be used, including as part of trademarks and/or as part of domain names, in connection with any product or service in any manner that is likely to cause confusion and may not be copied, imitated, or used, in whole or in part, without the prior written permission of the First Party;</p>	<p>هـ. لا يجوز استخدام العلامات التجارية الخاصة بالطرف الأول ، بما في ذلك أي أجزاء من العلامات التجارية و / أو كجزء من أسماء النطاقات ، فيما يتعلق بأي منتج أو خدمة بأي طريقة من المحتمل أن تتسبب في حدوث تشويش ولا يجوز نسخها أو تقليدها أو استخدامها ، كلياً أو جزئياً ، دون الحصول على إذن كتابي مسبق من الطرف الأول ؛</p>
<p>f. In selection of prospective purchasers for the Units, the Second Party will be guided by the fact that the Project's image is that of a first-class development. The First Party reserves the right, at its sole discretion, to approve/reject the names of interested parties recommended by the Second Party;</p>	<p>و. عند اختيار المشتريين المحتملين للوحدات ، سيكون توجه الطرف الثاني مشمولاً بحقيقة أن صورة المشروع هي صورة من الدرجة الأولى. يحتفظ الطرف الأول بالحق ، وفقاً لتقديره الخاص ، في الموافقة على / رفض أسماء الأطراف المعنية التي أوصى بها الطرف الثاني ؛</p>
<p>g. Upon successful conclusion of negotiations with a prospective purchaser, the First Party will prepare and present the SPA for the purpose of sale of the relevant Unit to the purchaser and will arrange for execution thereof. Should any party require an amendment in respect of the First Party's SPA, the same "will be subject to the First Party's whole and sole discretion, without prejudice to the First Party's right to refuse the same if the</p>	<p>ز. عند الانتهاء بنجاح من المفاوضات مع المشتري المحتمل، سيقوم الطرف الأول بإعداد وتقديم العقد لغرض بيع الوحدة ذات الصلة إلى المشتري وسيترتب تنفيذها. إذا طلب أي طرف تعديلاً فيما يتعلق بمركز خدمات الطرف الأول، فسيخضع نفسه "لتقدير الطرف الأول الكامل والوحيد ، دون المساس بحق الطرف الأول في رفضه إذا كانت التعديلات المطلوبة غير مقبولة إلى الطرف الأول؛</p>

amendments sought are unacceptable to the First Party;	
h. The Purchase Price will be payable directly by the purchaser of a Unit to the First Party;	ج. سيتم دفع سعر الشراء مباشرة من قبل مشتري الوحدة للطرف الأول ؛
i. The Second Party agrees and accepts not to install signage anywhere within the Project; and	ط. يوافق الطرف الثاني ويقبل عدم تثبيت اللافتات في أي مكان داخل المشروع ؛ و
j. The Second Party acknowledges and agrees that its appointment hereunder is purely on a non-exclusive basis and non-employee basis and that the First Party may appoint other entities to provide brokerage services with respect to the Units or undertake direct sales of the Units itself.	ي. يقر الطرف الثاني ويوافق على أن تعيينه بموجب هذا المستند سيتم بصورة بحتة على أساس غير حصري ولا يمثل ذلك علاقة عمل وأنه يجوز للطرف الأول تعيين كيانات أخرى لتقديم خدمات الوساطة فيما يتعلق بالوحدات أو القيام ببيع مباشر للوحدات بنفسه.
<b>3. The Second Party's Commission:</b>	<b>3. عمولة الطرف الثاني:</b>
<p>a. In consideration for the successful conclusion of negotiations for any of the Units, execution of the SPA and related documents by both the First Party and the prospective purchaser, and upon receipt of 10% of the Purchase Price by the First Party, the Second Party will be entitled to receive from the First Party, a commission (hereinafter referred to as the "Commission") calculated as follows:</p> <p>- 2% of the total Purchase Price.</p> <p>The First Party reserves the right and may, at its sole discretion, amend this Agreement either by increasing or decreasing the commission in any way it may deem necessary or advisable to carry out the purpose of the abovementioned commission rates at any time, provided serving a 7days notice to the Second Party and the Second Party has no right to claim the abovementioned commission percentage after the notice period.</p>	<p>أ. في ضوء الاختتام الناجح للمفاوضات الخاصة بأي من الوحدات ، وتنفيذ اتفاقية البيع والمراجع ذات الصلة من قبل كل من الطرف الأول والمشتري المحتمل وعند استلام الطرف الأول 10 ٪ من سعر الشراء ، يستحق الطرف الثاني من الطرف الأول، عمولة يشار إليها فيمايلي باسم "العمولة" ( تحسب على النحو التالي) :</p> <p>- 2 ٪ من إجمالي سعر الشراء .</p> <p>يحتفظ الطرف الأول بالحق ويجوز له ، وفقاً لتقديره الخاص ، تعديل هذه الاتفاقية إما عن طريق زيادة أو تخفيض العمولة بأي طريقة يراها ضرورية أو مستصوبة لتنفيذ الغرض من معدلات العمولات المذكورة أعلاه في أي وقت ، شريطة إرسال إشعار بمدة 7 أيام للطرف الثاني وليس للطرف الثاني الحق في المطالبة بنسبة العمولة المذكورة أعلاه بعد فترة الإشعار.</p>
<p>b. The Second Party hereby agrees and accepts that if no successful deal is concluded in respect of any of the Units during the Term hereof, the Second Party will not be entitled to receive any Commission from the First Party on any grounds whatsoever. It is hereby clarified that successful conclusion of a deal will be evidenced by the following events:</p> <p>1. Receipt 10% of the purchase price by the First Party,</p> <p>2. The mere submission of a reservation form to the First Party without receiving the 10% down payment</p>	<p>ب. يوافق الطرف الثاني القابل لذلك على أنه في حالة عدم إبرام أي صفقة ناجحة فيما يتعلق بأي من الوحدات خلال مدة هذا العقد ، فلن يحق للطرف الثاني استلام أي عمولة من الطرف الأول لأي سبب كان. يتضح من ذلك أن إبرام الصفقة بنجاح سوف يتضح من خلال الأحداث التالية:</p> <p>1. استلام الطرف الاول لما هو 10 ٪ من سعر الشراء،</p> <p>2- إن مجرد تقديم نموذج الحجز للطرف الأول بدون الدفعة الاولى 10 ٪ لن يخول الطرف الثاني لاستحقاق أي عمولة.</p> <p>وفقاً للبنود الفرعية (1) و (2) أعلاه ، سيتم دفع العمولة</p>



<p>will not entitle the Second Party to any Commission. Subject to sub-clauses (I) and (II) above, the Commission will be payable within 30 (thirty) days from the date of receiving the down payment.</p>	<p>خلال 30 (ثلاثين) يومًا من تاريخ استلام الدفعة الأولى للشراء.</p>
<p><b>4. Term:</b></p> <p>This Agreement shall be in full force and effect commencing upon the date hereof, and it shall remain valid for a period of one (1) year from the date of signature of this Agreement. Renewal of this Agreement shall automatically occur for a successive term that shall be agreed upon at least 10 (ten) days prior to the expiry date hereof, provided that at any time prior to any such renewal, the First Party shall have the discretion to terminate this automatic renewal provision.</p>	<p><b>4. المدة:</b></p> <p>تصبح هذه الاتفاقية سارية المفعول وتسري اعتبارًا من تاريخ توقيعها ، وتبقى سارية لمدة سنة واحدة (1) سنة من تاريخ توقيع هذه الاتفاقية. تجدد هذه الاتفاقية تلقائيًا لمدة متعاقبة يتم الاتفاق عليها قبل 10 (عشرة) أيام على الأقل من تاريخ انتهاء الاتفاقية، شريطة أن يكون للطرف الأول في أي وقت قبل أي تجديد من هذا القبيل السلطة التقديرية لعدم التجديد التلقائي.</p>
<p><b>5. Termination:</b></p> <p>a. The First Party shall have the right to terminate this Agreement if the Second Party fails to comply with the terms and the provisions hereof, including without limitation its responsibilities for compensation, and if such failure continues un-remedied for a period of 7 days after a written notice setting forth with specificity facts comprising a material breach of this Agreement by the Second Party. If the breach is not remedied within the said time frame, then this Agreement shall be automatically terminated without the need for any judicial or administrative order or any other or further notice, procedure or time;</p> <p>b. Notwithstanding any of the provisions hereof, this Agreement may be terminated earlier by the First Party, for any reason without justification at any time prior to the expiry of the Term upon serving a termination notice to the Second Party 7 (seven) days prior to the date set for termination by the First Party in such notice. The Second Party understands and accepts that it shall not be entitled to any compensation and/or any claim for damages resulting from the termination of this Agreement for any reason whatsoever;</p> <p>c. This Agreement may forthwith be terminated</p>	<p><b>5. الفسخ:</b></p> <p>أ. يكون للطرف الأول الحق في إنهاء هذه الاتفاقية إذا لم يمثل الطرف الثاني للشروط والأحكام الواردة فيها ، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر مسؤولياته المتعلقة بالتعويض، وإذا استمر إخفاق الطرف الثاني دون اصلاح حتي بعد انذار الطرف الثاني باشعار خطي تكون مدته 7 أيام متضمنًا بالتفاصيل انتهاكات الطرف الثاني ماديًا لهذه الاتفاقية. إذا لم يتم معالجة هذه الانتهاكات في غضون الإطار الزمني المذكور، عندئذٍ يتم إنهاء هذه الاتفاقية تلقائيًا دون الحاجة إلى أي أمر قضائي أو إداري أو أي إشعار أو إجراء وقتي آخر؛</p> <p>ب. مع مراعاة ما ورد من أحكام بهذه الاتفاقية ، يجوز إنهاء هذه الاتفاقية في وقت مبكر من قبل الطرف الأول ، لأي سبب دون مبرر وفي أي وقت قبل انتهاء المدة عند تقديم إشعار إنهاء للطرف الثاني تكون مدته 7 (سبعة) أيام قبل التاريخ المحدد لإنهاء من قبل الطرف الأول في مثل هذا الإخطار. يتفهم الطرف الثاني ويقبل أنه لا يحق له الحصول على أي تعويض و / أو أي مطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن إنهاء هذه الاتفاقية لأي سبب من الأسباب ؛</p> <p>ج. يحق للطرف الأول إنهاء هذه الاتفاقية على دون</p>

<p>by the First Party without notice in the event of the death, bankruptcy, insolvency, or assignment for the benefit of creditors of the Second Party or has a receiver appointed for the whole or any part of its assets or if a court decision is rendered for the seizure of its assets or any part thereof.</p>	<p>سابق إنذار في حالة الوفاة أو الإفلاس أو الإعسار أو التنازل لصالح دائني الطرف الثاني أو تعيين مستلم لكامل أصوله أو أي جزء منها أو في حالة ان يصدر قرار من المحكمة بالحجز على أصولها أو أي جزء منها.</p>
<p><b>6. Completion of Term:</b> On completion of the Term or the extended Term hereof, or sooner termination of this Agreement by the First Party for any reason whatsoever, the Second Party shall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Immediately refrain from dealing with the Units or each of them;</li> <li>b. Will not entertain any queries from interested parties regarding thereto;</li> <li>c. Will not represent itself as having authority to deal with the Units and/ or any matters connected therewith.</li> </ul>	<p><b>6. انتهاء المدة:</b> عند اكتمال مدة هذه الاتفاقية أو تمديدتها ، او عند إنهاء هذه الاتفاقية من قبل الطرف الأول لأي سبب من الأسباب ، يجب على الطرف الثاني:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>أ. الامتناع فورا عن التعامل علي الوحدات أو كل منها؛</li> <li>ب. يمتنع علي الطرف الثاني الرد علي أي استفسارات تتعلق بالوحدات؛</li> <li>ج. لن يمثل الطرف الثاني كسلطة للتعامل علي الوحدات و / أو أي أمور مرتبطة بها.</li> </ul>
<p><b>7. Nature of this Agreement:</b> The Second Party hereby acknowledges and accepts that its appointment hereunder is for the specific purpose of assisting the First Party during the Term hereof, in sale of the Units to prospective purchasers acceptable to the First Party, and the provisions hereof are not being construed as granting in favor of the Second Party any rights in the Units or in the Project, or creating any other relationship between the First Party and the Second Party.</p>	<p><b>7. طبيعة هذه الاتفاقية:</b> يقر الطرف الثاني بموجب هذه الاتفاقية أن تعيينه بموجب هذا هو لغرض محدد الا وهو مساعدة الطرف الأول خلال مدة هذا العقد ، في بيع الوحدات للمشتريين المحتملين المقبولين لدى الطرف الأول ، ولا يتم تفسير أحكام هذا الاتفاقية على أنها منح لأي حقوق في الوحدات أو في المشروع لصالح الطرف الثاني ، أو إنشاء أي علاقة من اي نوع بين الطرف الأول والطرف الثاني.</p>
<p><b>8. Confidentiality:</b> The Second Party undertakes to treat all knowledge and information related to, connected with and arising from the sale of the Units which has become known to the Second Party, and not already available to the public, which the second Party acquire, have acquired, or will acquire in the course of this Agreement, with respect to the First Party's business, work methods, or pending regulatory matters, or other matters that are treated by the First Party as confidential, shall be regarded by the Second Party as trade secrets, whether or not they are classifiable legally as trade secrets, and shall be treated by the Second Party as strictly confidential. Such knowledge and information shall not either directly or indirectly be used, disclosed, or made accessible to anyone by the Second Party for any purpose, except in the ordinary course of the business when the Second Party is authorized to use or disclose such information. No disclosures of such confidential information shall be made outside of those the Second Party is authorized to make in the</p>	<p><b>8. السرية:</b> يتعهد الطرف الثاني بمعاملة جميع المعلومات المتعلقة ببيع الوحدات التي اتصل علمه بها وأصبحت معروفة للطرف الثاني والنتيجة عن محاولة بيعها ، والتي لم تكن متاحة للجمهور بالفعل ، والتي تحصل عليها الطرف الثاني أو سوف يكتسبها خلال هذه الاتفاقية ، فيما يتعلق بأعمال الطرف الأول، أو أساليب العمل ، أو المسائل التنظيمية المتعلقة ، أو المسائل الأخرى التي يعاملها الطرف الأول بأنها سرية ، يتعهد الطرف الثاني بان يعتبرها أسرارًا تجارية ، سواء صنف هذه المسائل أو لا يمكن تصنيفها قانونًا باعتبارها أسرارًا تجارية ، حيث سيعاملها الطرف الثاني على أنها سرية للغاية. لا يجوز استخدام هذه المعلومات بشكل مباشر أو غير مباشر أو الكشف عنها أو إتاحتها لأي شخص من قبل الطرف</p>

<p>regular and ordinary course of the Second Party's duties unless and until the Second Party receive prior written permission from the First Party to make such disclosure. The Second Party undertakes not to disclose the same to any third party or to utilize the same for purposes other than those contemplated in this Agreement.</p>	<p>الثاني لأي غرض من الأغراض ، إلا في سياق النشاط التجاري العادي عندما يكون الطرف الثاني مخولاً باستخدام هذه المعلومات أو الكشف عنها. لا يجوز إجراء أي إفصاح عن هذه المعلومات السرية التي لدى الطرف الثاني الا في السياق العادي لواجبات الطرف الثاني ما لم يتلقى الطرف الثاني إذنًا كتابيًا مسبقًا من الطرف الأول لإجراء هذا الكشف. يتعهد الطرف الثاني بعدم الكشف عن ذلك لأي طرف ثالث أو الاستفادة منه لأغراض أخرى غير تلك المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.</p>
<p><b>9. Assignment:</b></p> <p>a. The Second Party shall not assign or delegate or transfer any of its rights, duties and obligations hereunder without the prior written consent of the First Party. Any assignment of rights or delegation of duties or obligations hereunder made without such prior written consent shall be void and of no effect;</p> <p>b. In the event of occurrence of any change in the Second Party's Trade License and/or Ownership then the Second Party needs to notify the First Party thereof in writing;</p> <p>c. The First Party may assign its rights and obligations hereunder to any other entity as it freely deems fit.</p>	<p><b>9. التنازل والتفويض:</b></p> <p>أ. لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن أو تفويض أو نقل أي من حقوقه وواجباته والتزاماته الواردة أدناه دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول. أي تنازل عن حقوق أو تفويض للواجبات أو الالتزامات المنصوص عليها أدناه دون موافقة خطية مسبقة يعد باطلاً ولا يسري؛</p> <p>ب. في حالة حدوث أي تغيير في الرخصة التجارية و / أو الملكية الخاصة بالطرف الثاني ، يتعين على الطرف الثاني إخطار الطرف الأول كتابيًا بذلك ؛</p> <p>ج. يجوز للطرف الأول التنازل عن حقوقه والتزاماته الواردة أدناه لأي كيان آخر حسبما يراه ملائماً بحرية.</p>
<p><b>10. Indemnification:</b></p> <p>a. The Second Party shall fully and effectively indemnify, hold harmless and keep indemnified the First Party from or against all damages, losses, claims, demands, expenses, costs and liabilities which the First Party may at any time incur as a result of any breach by the Second Party of its duties and obligations under the Agreement or any neglect or misconduct on the part of the Second Party or any of its employees or staff;</p> <p>b. The Second Party agrees to indemnify and hold harmless the First Party, its officers and directors, employees and its affiliates and their respective successors and assigns and each other person, if any, who controls any thereof, against any loss, liability, claim, damage and expense whatsoever (including, but not limited to, any and all expenses whatsoever reasonably incurred in investigating, preparing or defending against any litigation commenced or threatened or any claim whatsoever) arising out of or based upon any false representation</p>	<p><b>10. التعويض:</b></p> <p>أ. يجب على الطرف الثاني تعويض الطرف الأول بشكل كامل وفعال وتعويضه عن أو ضد جميع الأضرار والخسائر والمطالبات والنفقات والتكاليف والالعباء التي قد يتحملها الطرف الأول في أي وقت نتيجة أي انتهاك من قبل الطرف الثاني لواجباته والتزاماته بموجب الاتفاقية أو أي إهمال أو سوء سلوك من جانب الطرف الثاني أو أي من موظفيه أو العاملين لديه؛</p> <p>ب. يوافق الطرف الثاني على تعويض الطرف الأول ومسؤوليه ومديره وموظفيه والشركات التابعة له وخلفائه ، إن وجد ، الذي يتحكم في أي منها ، ويحملة أي ضرر ، ضد أي خسارة أو مسؤولية أو مطالبة أو ضرر. والمصروفات من أي نوعا كان (بما في ذلك ، على سبيل المثال لا الحصر ، أي وجميع النفقات المتكبدة بشكل معقول في التحقيق أو الإعداد أو الدفاع ضد أي دعوى بدأت أو أي مطالبة من أي نوع) ناشئة عن أو بناء على أي تمثيل خاطئ أو ضمان أو خرق أو فشل من قبل الموقعين أدناه للامتنال لأي تعهد أو اتفاق صادر عن الموقع أدناه أو في أي مستند آخر مقدم من الموقع أدناه</p>



<p>or warranty or breach or failure by the undersigned to comply with any covenant or agreement made by the undersigned herein or in any other document furnished by the undersigned to any of the foregoing in connection with this agreement.</p>	<p>تجاه أي مما سبق فيما يتعلق بهذا الاتفاق.</p>
<p><b>11. Notices:</b></p> <p>Any notices, consents, waivers or other communications required or permitted to be given under the terms of this Agreement must be in writing and will be deemed to have been delivered either by the First Party or the Second: (i) at addresses mentioned in the Agreement or at such other addresses as may from time to time be designated in writing. (ii) Any notice to be served either on the First Party or the Second Party by the other may be sent by prepaid recorded delivery, registered post, or by fax (provided confirmation of transmission is mechanically or electronically generated and kept on file by the sending party); or electronic mail (with confirmation requested) and shall be deemed to have been received by the addressee two days after posting or on the same day after being sent by fax or electronic mail to the correct fax or electronic mail number of the addressee.</p>	<p><b>11. الإشعارات:</b></p> <p>يجب أن تكون أي إشعارات وإنذارات أو موافقات أو تنازلات أو مراسلات أخرى مطلوبة أو مسموح بها بموجب شروط هذه الاتفاقية مكتوبة. وسوف يتم تسليمها إما من قبل الطرف الأول أو الثاني: (1) على العناوين المذكورة في هذه الاتفاقية أو علي أي عناوين أخرى قد يتم تحديثها من وقت لآخر أو يتم تعيينها كتابة. (2) يجوز إرسال أي إخطار يتم تقديمه سواء ضد الطرف الأول أو للطرف الثاني من قبل الطرف الآخر عن طريق التسليم المسجل المدفوع مسبقاً أو البريد المسجل أو بالفاكس (شريطة أن يتم إنشاء تأكيد للإرسال تلقائياً أو إلكترونياً علي أن يحفظ من قبل الطرف المرسل) ؛ أو البريد الإلكتروني (مع التأكيد علي رسالة الاستلام) ، ويعتبر أنه قد تم استلامه من قبل المرسل إليه بعد يومين من الإرسال أو في نفس اليوم بعد إرساله عبر الفاكس أو البريد الإلكتروني إلى رقم الفاكس أو البريد الإلكتروني الصحيح للمرسل إليه.</p>
<p><b>12. Entire Agreement:</b></p> <p>This Agreement together with the schedules represents the entire agreement of the Parties hereto and supersedes any and all other prior understandings and agreements, either oral or in writing, communications, correspondence exchanged between the Parties with respect to the subject matter hereof and constitute the sole and only agreement between the parties with respect to the said subject matter. Each party to this Agreement acknowledges that no representations, inducements, promises, or agreements, orally or otherwise, have been made by any party or by anyone acting on behalf of any party, which are not embodied in this Agreement and that any agreement, statement or promise that is not contained in this Agreement shall not be valid or binding or of any force or effect.</p>	<p><b>12. كامل الاتفاقية:</b></p> <p>تمثل هذه الاتفاقية جنباً إلى جنب مع الجداول المرفقة بها كامل الاتفاق الواقع بين الأطراف الواردة في هذه الاتفاقية وتحل محل أي تفاهات أو اتفاقات أخرى أو المراسلات المتبادلة بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع هذه الاتفاقية مسبقاً ، شفهيًا أو كتابيًا، وتشكل وحدها الاتفاق الوحيد بين الطرفين فيما يتعلق بالموضوع المذكور. يقر كل طرف في هذه الاتفاقية بأنه لم يتم تقديم أي إقرارات أو حوافز أو وعود أو اتفاقيات شفوية أو غير ذلك من قبل أي طرف أو أي شخص يتصرف نيابة عن أي طرف ، والتي لم يتم كتابتها في هذه الاتفاقية وبأن أي اتفاق أو بيان أو الوعد غير الوارد في هذه الاتفاقية لن يكون ساري المفعول أو ملزم أو مؤثر بأي قوة كانت.</p>
<p><b>13. Amendments:</b></p>	<p><b>13. التعديلات:</b></p>

<p>This Agreement may be amended only by a written instrument which specifically refers to this Agreement and is executed by both Parties. This Agreement shall not be deemed to be amended orally or by virtue of any continuing custom or practice. No amendment to this Agreement which relates to defined terms contained therein or to any obligations or rights of whatsoever shall be effective unless both Parties have agreed to such amendment in writing.</p>	<p>لا يجوز تعديل هذه الاتفاقية إلا عن طريق أداة مكتوبة تشير على وجه التحديد إلى هذه الاتفاقية ويتم تنفيذها من قبل الطرفين. لا تعتبر هذه الاتفاقية معدلة شفها أو بحكم أي ممارسة أو ممارسة مستمرة. لا يعدل أي تعديل على هذه الاتفاقية يتعلق بشروط محددة واردة فيه أو بأي التزامات أو حقوق من أي نوع ، ما لم يوافق الطرفان على هذا التعديل كتابة.</p>
<p><b>14. Resolution of Disputes:</b></p> <p>1-In case of any dispute arising between the Parties from the terms hereof, the parties hereto will use their reasonable best efforts to resolve any dispute hereunder through good faith negotiations. A party hereto must submit a written notice to any other party to whom such dispute pertains, and any such dispute that cannot be resolved within seven (7) calendar days of receipt of such notice, the same shall be referred to the Courts of Sharjah for adjudication thereof.</p> <p>2- In the event of a dispute between two agents about a potential buyer, we will return to the potential buyer (subject of dispute) to identify the agent to resolve the dispute</p>	<p><b>14. حل النزاعات:</b></p> <p>1- في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين بخصوص هذه الاتفاقية، سيبدل الطرفان قصارى جهدهما المعقول لحل أي نزاع بموجب هذه الاتفاقية من خلال المفاوضات بحسن نية. يجب على أي طرف أن يقدم إخطارًا مكتوبًا إلى أي طرف آخر يتعلق به هذا النزاع ، وأي نزاع لا يمكن حله في غضون سبعة (7) أيام من استلام هذا الإشعار ، يجب إحالته إلى محاكم الشارقة للفصل في هذا النزاع.</p> <p>2- 2- عند حدوث نزاع أو خلاف بين وكيلين على مشتري محتمل، سوف نرجع إلى المشتري المحتمل (محل النزاع) لتحديد هوية الوكيل لحل النزاع</p>
<p><b>15. Governing Law:</b></p> <p>These terms shall be governed by, and construed in accordance with, the UAE Federal Laws and Emirate of Sharjah Laws. The Parties irrevocably agree that the Courts of Sharjah shall have exclusive Jurisdiction to settle any dispute which may arise out of, under, or in connection with these terms or the legal relationship established by them, and for those purposes irrevocably submit all disputes to the jurisdiction of the court of Sharjah, U.A.E.</p>	<p><b>15. القانون الواجب التطبيق:</b></p> <p>تخضع شروط وأحكام هذه الاتفاقية لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة وقوانين إمارة الشارقة وتفسر وفقًا لها. يتفق الطرفان بشكل لا رجعة فيه على أن يكون لمحاكم الشارقة الولاية القضائية الحصرية لتسوية أي نزاع قد ينشأ من أو بموجب أو فيما يتعلق بهذه الشروط أو العلاقة القانونية التي أنشأتها ، ولهذه الأغراض يتم تقديم جميع المنازعات إلى سلطة القضاء امام محاكم الشارقة ، بدولة الإمارات العربية المتحدة.</p>
<p><b>16. Miscellaneous:</b></p> <p>a. In the event that any term, condition or provision of this Agreement is held to be in violation of any applicable law, statute or regulation the same shall be deemed to be severable from the other provisions of this Agreement and this Agreement shall be construed as if such term, condition or provision had not been contained in this Agreement;</p>	<p><b>16. احكام متفرقة:</b></p> <p>أ. في حالة اعتبار ان أي من الشروط أو الاحكام في هذه الاتفاقية ينتهك أي من القوانين أو اللوائح السارية ، تعتبر هذه المادة كأن لم تكن ولا يكون لها أي تأثير على المواد والاحكام الأخرى لهذه الاتفاقية وتفسر هذه الاتفاقية كما لو لم يتم تضمين هذا المصطلح أو الشرط أو الحكم في هذه الاتفاقية .</p>
<p>b. This Agreement does not constitute any</p>	<p>ب. لا تشكل هذه الاتفاقية أي شراكة أو مشروع</p>

partnership or joint-venture between the parties hereto and is an agreement on principle to principle and non-exclusive basis.	مشارك بين الطرفين ، وهي عبارة عن اتفاق من حيث المبدأ على أساس غير حصري.
c. This Agreement shall be non-exclusive, and any Party may, contract with other Persons for the procurement or provision of comparable services. Provided that the Second Party is not in breach or violating any of its obligations aforementioned;	ج. هذه الاتفاقية غير حصرية ، ويجوز لأي طرف التعاقد مع أشخاص آخرين لشراء أو تقديم خدمات مماثلة. شريطة ألا يكون الطرف الثاني في حالة خرق أو انتهاك لأي من التزاماته المذكورة أعلاه ؛
d. This Agreement is executed in ..... of counterparts and by different parties in separate counterparts, each of which when so executed shall be deemed to be an original and all of which taken together shall constitute one and the same agreement. Delivery by facsimile or by electronic transmission in portable document format (PDF) of an executed counterpart of this Agreement is as effective as delivery of an originally executed counterpart of this Agreement.	د. يتم تنفيذ هذه الاتفاقية في عدد ..... من النسخ على عدد الأطراف، كل منها بيد الأطراف وتعد نسخة أصلية وكلها مجتمعة تشكل واحدة ونفس الاتفاق للعمل بها عند اللزوم. يكون التسليم بواسطة الفاكس أو عن طريق الإرسال الإلكتروني أو بارسال الاتفاقية موقعة كنسخة (PDF) من هذه الاتفاقية ساريًا مثل تسليم الأصل.
<b>IN WITNESS WHEREOF the we, the undersigned have duly affixed our signatures under hand and seal on this ----- of -----, 20--</b>	<b>وإثباتا لما تقدم ، وبما ذكر، وقع طرفا هذا العقد أو الممثلون المفوضون تفويضاً صحيحاً من قبلها على هذا العقد على النحو الواجب وختمها على هذا ----- من ----- ، 20-</b>
<b>For and on behalf of Alef Group LLC</b>	نيابة عن مجموعة الف ذ.م.م
<b>For and on behalf of [Individual Agent ]</b>	نيابة عن الوسيط (افراد)

SCHEDULE A	جدول أ
Prospect Registration Form - Real Estate Broker	نموذج تسجيل عميل محتمل - الوسيط العقاري
Requesting to register the below prospect for his/her interest in Al Mamsha Project for buying a residential unit.	طلب تسجيل العميل المحتمل التالي في مشروع الممشى بغرض شراء وحدة سكنية.
<b>Agent Details</b>	<b>تفاصيل بيانات الوكيل</b>
Agreement No.	اتفاقية رقم:
Agent Name	اسم الوكيل:
<b>Customer Details for Individuals</b>	<b>تفاصيل العملاء للأفراد</b>
Title: <input type="checkbox"/> Mr. <input type="checkbox"/> Mrs. <input type="checkbox"/> M/S	اللقب: <input type="checkbox"/> السيد <input type="checkbox"/> السيدة <input type="checkbox"/> الاستاذة
First Name:	الاسم الاول:
Last Name:	الكنية:
Mobile No. 1	رقم الجوال 1
Mobile No. 2	رقم الجوال 2
Telephone No:	هاتف:
E-mail:	بريد الكتروني:
Nationality:	الجنسية:
Passport No./ID No.	رقم الباسپورت / الهوية:
E-mail:	بريد الكتروني:
This Registration Form is subject to acceptance from Alef Group after verifying that the prospect is not registered in Alef Group database.	يخضع نموذج التسجيل هذا إلى قبوله من عدمه من قبل مجموعة ألف بعد التحقق من أن العميل المحتمل غير مسجل في قاعدة بيانات مجموعة ألف.
<b>For internal use only:</b>	<b>للاستخدام الداخلي فقط:</b>
Checked By:	فحص بواسطة:
Approved By:	تمت الموافقة عليه من قبل:



SCHEDULE B	الجدول ب
<b>Prospect Registration Process</b>	<b>عملية تسجيل العملاء المحتملين</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fill the Prospect Registration Form;</li> <li>- Sent the form to the CRM Department to register the prospect on the e-mail address <a href="mailto:register@alefgroup.ae">register@alefgroup.ae</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ملء نموذج تسجيل العملاء المحتملين ؛</li> <li>- أرسل النموذج إلى إدارة علاقات العملاء لتسجيل العميل المحتمل على عنوان البريد الإلكتروني: <a href="mailto:register@alefgroup.ae">register@alefgroup.ae</a></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- The CRM department will reply within 24 hours to confirm if it's approved and registered or in case the prospect already in Alef Group database, then this registration request will be rejected.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- سيرد إدارة علاقات العملاء في غضون 24 ساعة لتأكيد ما إذا كان قد تم اعتماده وتسجيله أو في حالة وجود هذا العميل بالفعل في قاعدة بيانات مجموعة الف ، فسيتم رفض طلب التسجيل هذا.</li> </ul>