



REAL ESTATE

مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

Sale & Purchase Agreement

Between

G J R E REAL ESTATE LLC

And

Islam El Kaissi


Project: Biltmore Sufouh
2020-01-01
THE BILTMORE
912
RESIDENCES SUFOUH

Page 1 of 65

INITIAL OF SELLER

INITIAL OF PURCHASER(s)



REAL ESTATE

مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

CONTRACT OF SALE AND PURCHASE OF REAL ESTATE UNIT	عقد بيع وشراء وحدة عقارية
This Agreement is made this day of 26/11/2025	خررت هذه الاتفاقية 26/11/2025
BETWEEN	بين كل من:
Seller Details	تفاصيل البائع
Name: G J R E Real Estate L.L.C	الاسم: جي جيه ار اي للعقارات ش.ذ.م.م
Address: Biltmore Residences, Plot 103 Al Safouh First, Sheikh Zayed Road, AL Barsha, Dubai, UAE	العنوان: بيلتمور ريزيدنس ، قطعة 103 الصفوح الأولى ، شارع الشيخ زايد، البرشاء ، دبي
Email: info@gjrealestate.ae	البريد الإلكتروني: info@gjrealestate.ae
Phone:+9714 2776765	رقم الهاتف: +9714 2776765
AND	و
Buyer Details	تفاصيل المشتري
Individual Buyer	إذا كان المشتري فردًا:
Buyer: Islam El Kaissi	المشتري: اسلام حسن القيسي
Nationality: Lebanon	الجنسية: لبنان
Passport No: RL4086719	رقم جواز السفر: RL4086719
Email: islam.kaissi@zurich.com	البريد الإلكتروني: islam.kaissi@zurich.com
Mobile: +971 50 6456109	رقم الهاتف المتحرك: +971 50 6456109
Address : Novotel Hotel Al Barsha, Apartment 3501 Dubai, United Arab Emirates	عنوان: فندق نوفوتيل البرشاء شقة 3501 دبي ، الإمارات العربية المتحدة
Joint Buyer:	إذا كان المشتري مشترگاً:
Nationality:	الجنسية:
Passport No:	رقم جواز السفر:
Email:	البريد الإلكتروني:
Phone:	رقم الهاتف:
Corporate Buyer	إذا كان المشتري شركة:
Registration No.:	رقم التسجيل:
Registered in:	مكان التسجيل:
Registration Date:	تاريخ التسجيل:
Correspondence Address :	عنوان المراسلات:
City:	المدينة:
Zip:	الرمز البريدي:
Country:	الدولة:
Phone:	رقم الهاتف:
Mobile:	رقم الهاتف المتحرك:
Email:	البريد الإلكتروني:
PARTICULARS	التفاصيل
1- Unit Details	- تفاصيل الوحدة 1
Project Name: Biltmore Sufouh	اسم المشروع: بيلتمور صفوح



REAL ESTATE

Master Community:	المجمع الرئيسي:
Building Number: 372-562	رقم المبنى: 372-562
Building Type: Hotel Apartments	نوع المبنى: شقق فندقية
Building View:	وجهة المبنى:
Unit: 912	الوحدة: 912
Unit Type: Apartment	نوع الوحدة: وحدة
Total Area: 1,186.29 sq.ft	إجمالي المساحة: 1,186.29 sq.ft
Number of bedrooms: 2	عدد غرف النوم: 2
Number of parking space per unit: 1	عدد مواقف السيارات لكل وحدة: 1
Opt-in to the Rental Pool: Yes/No	إبرام اتفاقية تأجير مجموعة وحدات سكنية: نعم / لا
2- Project Details	تفاصيل المشروع
Anticipated Completion Date: 30 th January 2026	تاريخ الإنجاز المتوقع: 30 يناير 2026
Main Account Number of the Escrow Account:	رقم الحساب الرئيسي لحساب الضمان:
AE100030012830238920002	AE100030012830238920002
Sub Account Number of the Escrow Account:	رقم الحساب الفرعى لحساب الضمان:
3- Purchase Price	3- سعر الشراء:
Unit Price: AED 2,285,400.00	سعر الوحدة: درهم إماراتي 2,285,400.00
Payment Type: Post Handover Payment Plan Or Handover Payment Plan	نوع الدفع: خطة الدفع بعد التسليم أو خطة الدفع عند التسليم
Payment Plan: As per Schedule 1	خطة الدفع: وفقاً للملحق (1)
SCHEDULES	الملحق
Schedule 1: Payment Plan	الملحق (1): خطة الدفع
Schedule 2: Draft Unit Plan	الملحق (2): مسودة خطة الوحدة
Schedule 3: Project Plan and Location Map	الملحق (3): خطة المشروع وخريطة الموقع
Schedule 4: Buyer's Acknowledgement	الملحق (4): إقرار المشتري
Schedule 5: Rental Pool Agreement – Opt-In	الملحق (5): اتفاقية تأجير مجموعة وحدات سكنية- الاشتراك
Schedule 6: Rental Pool Agreement – Opt-Out	الملحق (6): اتفاقية تأجير مجموعة وحدات سكنية- إلغاء الاشتراك
Schedule 7: Disclosure Statement(s)	الجدول 7: بيان (بيانات)

RECITALS	الدبياجة
A. The Seller is the registered owner of the Plot and is developing and constructing the Building on the Plot.	(أ) يكون البائع هو المالك المسجل لقطعة الأرض، ويعمل على تطوير وإنشاء المبنى على قطعة الأرض
B. It is currently anticipated that the Building will be substantially complete and the Unit ready for handover on the Anticipated Completion Date. The actual Handover Date will be ascertained and advised to the Buyer in accordance with the terms of this Agreement.	(ب) من المتوقع حالياً إنجاز أعمال المبنى إلى حد كبير وأن الوحدة جاهزة للتسليم في تاريخ الإنجاز المتوقع. يجب التأكد من تاريخ التسليم الفعلي وإبلاغ المشتري وفقاً لشروط هذه الاتفاقية.
C. The Buyer wishes to purchase the Unit in the Building and parking space (if applicable) for the Purchase Price, payable as per Schedule 1, in accordance with the terms and conditions of this Agreement.	(ج) يرغب المشتري في شراء الوحدة في المبنى وأماكن وقوف السيارات (إن وجدت)، مقابل سعر الشراء، المستحق الدفع حسب الملحق (1)، وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.
IT IS AGREED as follows:	وبناءً على ذلك، اتفق الطرفان على ما يلي:
1. Definitions and Interpretation	1- التعريفات والتفسيرات
1.1 In this Agreement except where the context	1- في هذه الاتفاقية، ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك، يجب أن يكون



otherwise requires, the following words shall have the following meanings:	للكلمات الواردة المعاني التالية:
AED means Dirham, the lawful currency of the United Arab Emirates.	"الدرهم الإماراتي" يقصد به الدرهم الإماراتي، العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة
Agreement means this sale and purchase agreement entered between the Seller and Buyer and includes all the Schedules and Annexures attached.	"الاتفاقية" يقصد بها اتفاقية البيع والشراء المبرمة بين البائع والمشتري، وتتضمن جميع المرفقات والملحق المرفق.
Anticipated Completion Date means the date upon which the Seller estimates that the Building will be substantially complete and the Unit ready for handover, as stated under 'Project Details' of the Particulars.	"تاريخ الإنجاز المتوقع" يقصد به التاريخ الذي يُتوقع فيه البائع إنجاز أعمال المبني إلى حد كبير وأن الوحدة ستصبح جاهزة للتسليم، على النحو المذكور في التفاصيل "تفاصيل المشروع".
Applicable Law means in relation to any person, transaction, property or event, all applicable provisions of laws, statutes, enactments, rules, regulations, official directives and orders of all federal, state, municipal and local governmental bodies (whether administrative, legislative, executive or otherwise), and judgements, orders and decrees of all courts, arbitrators, commissions or bodies exercising similar functions in actions or proceedings in which the person in question is a party, by which it or its property is bound, or having application to the transaction or event in question.	"القانون المعمول به" يقصد به فيما يتعلق بأي شخص أو معاملة أو ملكية أو حدث، وجميع أحكام القوانين السارية والتشريعات والقواعد واللوائح والتوجيهات الرسمية، والقرارات الصادرة عن جميع الهيئات الفيدرالية والحكومية والولائية والمحلية (سواء كانت قرارات إدارية أو تشريعية أو تنفيذية أو غير ذلك)، بالإضافة إلى الأحكام والقرارات والمراسيم الصادرة عن جميع المحاكم أو المحكمين أو اللجان أو الهيئات التي تمارس وظائف مماثلة في الإجراءات، أو الإجراءات التي يكون الشخص المعنى طرفاً فيها، أو التي تكون ملزمة له أو لممتلكاته، أو التي تطبق على المعاملة أو الحدث المعنى.
BMS means the building management statement which states the procedures for the operation and maintenance of the Common Areas of the Building and Project in accordance with the Jointly Owned Property Law.	"بيان إدارة المبني" يقصد به بيان إدارة المبني الذي ينص على إجراءات تشغيل وصيانة الأجزاء المشتركة للمبني والمشروع وفقاً لقانون الملكية المشتركة.
Brand means the designated brand by which the Seller intends for the Building to be associated with, as may be varied from time to time by the Seller.	"العلامة التجارية" يقصد بها العلامة التجارية المحددة التي يرغب البائع في ربط المبني بها، والتي يمكن أن يغيرها البائع من حين لآخر.
Brand Services means the brand services intended to be provided to the Building by Millennium, as determined by Millennium from time to time.	"خدمات العلامة التجارية" يقصد بها خدمات العلامة التجارية المزعمع تقديمها إلى المبني من قبل ميلينيوم، على النحو الذي تحدده شركة ميلينيوم من حين لآخر.
Brand Residence Services Agreement means the Brand services agreement to be entered into between the Seller (or its affiliate) and Millennium for the Building (as may be varied, renewed, or replaced from time to time).	"اتفاقية خدمات المساكن ذات العلامة التجارية" يقصد بها اتفاقية خدمات العلامة التجارية التي سيتم إبرامها بين البائع (أو الشركة التابعة لها) وشركة ميلينيوم لتنفيذ أعمال المبني (كما يمكن تغييرها أو تجديدها أو استبدالها من حين لآخر).
Brand Standards means the Brand standards from time to time being the brand standards used in operating and branding buildings with the Brand.	"معايير العلامة التجارية" يقصد بها أن معايير العلامة التجارية من حين لآخر تمثل معايير العلامة التجارية المستخدمة في تشغيل المبني ووضع العلامات التجارية عليها.
Building means the building(s) to be constructed on the Plot as specified under 'Unit Details' of the Particulars.	"المبني" يقصد به المبني (المبني) الذي سيتم تشييده على قطعة الأرض على النحو المحدد في التفاصيل "تفاصيل الوحدة".
Building Manager means the specialised management company selected by RERA, from time to time, to	"مدير المبني" يقصد به شركة الإدارة المتخصصة التي تخسارها مؤسسة التنظيم العقاري، من حين لآخر، لإدارة الأجزاء المشتركة وفقاً لقانون



manage the Common Areas in accordance with the Jointly Owned Property Law.	الملكية المشتركة.
Buyer means the person named under the 'Parties' clause including its heirs, successors-in-title and permitted successors or assigns.	"المشتري" يقصد به الشخص المحدد بالاسم في بند "الطرفين" ويشمل ورثته وخلفائه في الملكية والمصرح لهم أو المتنازل لهم.
Change of Control means in respect of a company or other entity, any assignment or transfer of the legal and/or beneficial ownership of any shares or units in that company or other entity or any change in the voting control or effective control (whether direct or indirect) of that company or other entity.	"تغيير الإدارة" يقصد بها فيما يتعلق بشركة أو كيان آخر، أي تنازل أو نقل للملكية القانونية و / أو الملكية الفنعة لأي أسمهم أو وحدات في تلك الشركة أو أي كيان آخر أو أي تغير في السيطرة على التصويت أو السيطرة الفعالة (سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة) لتلك الشركة أو الكيان الآخر.
Common Areas means all and any parts and sections of the Building allocated for the common and equal use by all occupiers (tenants and owners and buyers) of the Building and do not form part of the title of any residential unit, including but not limited to basements, floors, general services, entrances, corridors and elevators except those located inside the Unit and the walls between two adjacent units, drainage and sewer systems, watercourses or waterways, parks, green areas, public areas, playgrounds, fire and safety facilities, security facilities which the Buyer shall pay his share in the cost of its maintenance and management.	"الأجزاء المشتركة" يقصد بها جميع أجزاء وأقسام المبنى المخصصة للاستخدام المشترك والمتوازي من قبل جميع شاغلي المبنى (المستأجرين والمالكين والمشترين)، ولا تشكل جزءاً من ملكية أي وحدة سكنية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الطوابق السفلية والأرضيات والخدمات العامة والمداخل والممرات والمصاعد باستثناء تلك الموجودة داخل الوحدة والجدران بين وحدتين متجاورتين، وأنظمة الصرف الصحي، والمجرى المائي أو الممرات المائية، والحدائق، والمساحات الخضراء، والمناطق العامة، والملاعب، ومراقبة مكافحة الحرائق ومعدات السلامة والمرافق الأمنية التي يلتزم المشتري بدفع حصته في تكالفة صيانتها وإدارتها.
Common Facilities means the units, services and facilities of the Building and Master Community (if any) owned and managed by the Seller (such as the swimming pool, the ballroom and the gym), not included in this sale, however, may be used by the Buyer according to the Common Facilities Terms and Conditions and for charges to be determined by the Seller and payable by the Buyer if the Buyer wishes to use such facilities.	"المرافق المشتركة" يقصد بها الوحدات والخدمات والمرافق الخاصة بالمبني والمجمع الرئيسي (إن وجدت) والتي يملكها ويدبرها البائع (مثل حمام السباحة، وقاعة الاحتفالات والصالات الرياضية)، غير المدرجة في عقد البيع هذه، ومع ذلك، يمكن استخدامها من قبل المشتري وفقاً لشروط وأحكام المرافق المشتركة مقابل الرسوم التي يحددها البائع ويدفعها المشتري إذا رغب المشتري في استخدام هذه التسهيلات.
Defect Liability Period has the meaning given to it under clause 13.3.	"فترة المسؤولية ضد العيوب" يقصد بها المعنى المحدد لها بموجب أحكام المادة 3-13.
Deficiencies mean any defects within the Unit (including for mechanical, plumbing and electrical works) having regard to reasonable standard of real estate management, but excluding the following:	"أوجه القصور" يقصد بها أي عيوب داخل الوحدة (بما في ذلك الأعمال الميكانيكية وأعمال السباكة والكهرباء) مع مراعاة المعايير المعقولة لإدارة العقارات، ولكن يستثنى ما يلي:
i) fair wear and tear; ii) any defects and damages due to negligence, improper use and operation, alteration or repair to the Unit caused by Buyer and their tenants, occupiers and/or invitees; iii) fittings related to plumbing, electric, hardware and sanitary which may have a shorter life span than	(1) البلى والتلف العادل. (2) أي عيوب وأضرار ناجمة عن الإهمال والاستخدام غير المناسب والتشغيل غير السليم أو تغييرات الوحدة أو إصلاحها بسبب المشتري ومستأجره و/ أو شاغليه و/ أو زائريه. (3) التركيبات المتعلقة بأعمال السباكة والأعمال الكهربائية والأجهزة والأدوات الصحية، والتي قد يكون عمرها الافتراضي أقل من فترة المسؤولية ضد العيوب.



<ul style="list-style-type: none"> the Defect Liability Period; iv) replacement of consumables like bulbs and batteries; v) snags; vi) damages caused by forces of nature, fire, pests, etc. 	<p>(4) استبدال المواد الاستهلاكية مثل المصابيح والبطاريات. (5) العقبات. (6) الأضرار الناجمة عن قوى الطبيعة، والحرائق، والآفات، وما إلى ذلك.</p>
<p>Disposal means any sale, transfer, assignment or other disposal of the whole or any part of the Unit or any interest in the Unit or this Agreement whether directly or indirectly or any agreement to do the same, and where the Buyer is a company or other entity, includes any Change of Control.</p>	<p>"التصرف" يقصد به أي بيع أو نقل أو تنازل أو تصرف آخر في الوحدة أو أي جزء منها أو غير مصلحة تتعلق بالوحدة أو بهذه الاتفاقية، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، أو أي اتفاق لتنفيذ الأعمال نفسها، وحيث يكون المشتري شركة أو كياناً آخر، بما في ذلك أي تغيير في الجهة المسيطرة.</p>
<p>DLD Transfer Fees means all fees levied by the Land Department in respect of the transfer and registration of ownership and title to the Unit in accordance with this Agreement.</p>	<p>"رسوم نقل الملكية في دائرة الأراضي والأملاك في دبي" يقصد بها جميع الرسوم التي تتقاضاها دائرة الأراضي والأملاك فيما يتعلق بنقل الملكية وتسجلها وملكية الوحدة وفقاً لهذه الاتفاقية.</p>
<p>Draft Unit Plan means the draft plan for the Unit as set out under Schedule 2.</p>	<p>"مسودة خطة الوحدة" يقصد بها مسودة خطة الوحدة على النحو الموضح في الملحق (2).</p>
<p>Effective Date means the date of this Agreement as specified above in the Agreement, prior to the 'Parties' details.</p>	<p>"تاريخ السريان" يقصد به تاريخ الاتفاقية على النحو المحدد أعلاه في الاتفاقية، قبل تفاصيل "الطرفان".</p>
<p>FF&E means the interior furniture, fixtures, furnishings and equipment for the Unit which are specified by the Seller's operational standards or the Management Company as more particularly referred to in Clause 8.</p>	<p>"الأثاث والتركيبات والمعدات" يقصد به الأثاث والتركيبات والتجهيزات والمعدات الداخلية للوحدة والتي تم تحديدها من خلال المعايير التشغيلية للبائع أو شركة الإدارة على النحو المشار إليه بشكل خاص في المادة (8).</p>
<p>Final Instalment means the final instalment of the Purchase Price which is identified in the Payment Plan in Schedule 1 as being the final instalment.</p>	<p>"القسط النهائي" يقصد به القسط النهائي لسعر الشراء المحدد في خطة الدفع الواردة في الملحق 1 باعتباره القسط النهائي.</p>
<p>Force Majeure Event means delay arising from any event beyond the reasonable control of the Seller and its consequences, including but not limited to:</p>	<p>"أحداث القوة القاهرة" يقصد به التأخير الناجم عن أي حدث خارج عن السيطرة المعقولة للبائع وعواقبه، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:</p>
<ul style="list-style-type: none"> i) act of God, fire, flood, earthquake, tsunami, windstorm or other natural disaster; ii) any act of terrorism including but not limited to war, invasion, act of foreign enemies, hostilities (whether war be declared or not), civil war, rebellion, revolution, insurrection, military or usurped power or confiscation, nationalization, requisition, destruction or damage to property by or under the order of any government or Relevant Authority or imposition of government sanction embargo or similar action or pandemic; iii) labor dispute including but not limited to strike, 	<p>(1) أعمال القضاء والقدر أو الحرائق أو الفيضانات أو الزلزال أو الأعاصير أو عواصف الرياح أو أي كوارث طبيعية أخرى.</p> <p>(2) أي أعمال إرهابية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الحرب أو الغزو أو أعمال الأعداء الأجانب أو العمليات العدائية (سواء تم إعلان الحرب أم لا) أو الحرب الأهلية أو العصيان أو الثورة أو التمرد أو القوة العسكرية الغاشمة أو المغتصبة أو اتخاذ إجراءات المصادرية أو التأمين أو الاستيلاء أو التدمير أو إلحاق الضرر بالممتلكات بموجب أي أمر أو قرار صادر من أي حكومة أو سلطة ذات صلة أو فرض حظر أو عقوبات حكومية أو إجراء مماثل أوجائحة.</p> <p>(3) الخلافات العمالية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الإضراب أو الإغلاق أو المقاطعة.</p>



<ul style="list-style-type: none"> iv) lockout or boycott; v) interruption or failure of Utility or unavailability of the required road access to the Project; vi) failure of the transportation of any personnel, equipment, machinery or material required by the Seller for completion of the Project; vii) breach of contract by any essential contractor or subcontractor; viii) change in or any additional requirements imposed by any Relevant Authority, law or government order from time to time; ix) failure or delay by the Relevant Authority to deliver water, air conditioning, electricity, gas and utility connections; and any delay, hindrance or failure by the Land Department to transfer the title and ownership in the Unit to the Buyer. 	<p>(4) انقطاع أو فشل المنفعة أو عدم توفر الطريق المطلوب للوصول إلى المشروع.</p> <p>(5) الإخلال في نقل أي موظفين أو معدات أو آلات أو مواد يطلبها البائع لإنجاز المشروع.</p> <p>(6) انتهاء أحكام العقد من قبل أي مقاول رئيسي أو مقاول من الباطن.</p> <p>(7) إجراء تغيير أو أي متطلبات إضافية تفرضها أي سلطة أو قانون أو أمر حكومي ذي صلة من حين لآخر.</p> <p>(8) إخفاق أو تأخير السلطة المختصة في توصيل المياه وتكييف الهواء والكهرباء والغاز والمراافق.</p> <p>(9) أي تأخير أو إعارة أو فشل من قبل دائرة الأراضي والأملاك في نقل سند الوحدة وملكيتها إلى المشتري.</p>
<p>Handover Date means the date the Buyer completes due Payment as per Schedule 1 which can either be 40% of the Purchase Price agreed under the Post-Handover Payment Plan in Schedule 1 or the date the Buyer completes 100 % payment of the property value.</p>	<p>"تاريخ التسليم" يقصد به تاريخ استكمال المشتري دفع المبلغ المستحق سداده وفقاً للملحق 1، والذي قد يكون إما 40% من سعر الشراء المتفق عليه بموجب خطة الدفع بعد التسليم الواردة في الملحق (1) أو تاريخ استكمال المشتري دفع 100% من قيمة العقار.</p>
<p>Handover Documents means the documents, as provided by the Seller, that the Buyer shall be obliged to sign prior to taking possession of the Property.</p>	<p>"وثائق التسليم" يقصد بها الوثائق التي يجب على المشتري التوقيع عليها قبل حيازة العقار، وفقاً لما قدمه البائع.</p>
<p>Handover Notice means the notification of the Handover Date served to the Buyer by the Seller.</p>	<p>"إخطار التسليم" يقصد به الإشعار المرسل بتاريخ التسليم من قبل البائع إلى المشتري.</p>
<p>Handover Payment Plan means that 100% of the property value is paid at handover as per Schedule 1.</p>	<p>"خطة الدفع عند التسليم" يقصد بها أنه يتم سداد 100% من قيمة العقار عند التسليم وفقاً للملحق 1.</p>
<p>Intellectual Property has the meaning given to it under clause 23.1.</p>	<p>"الملكية الفكرية" يقصد بها المعنى الموضح في المادة 1-23.</p>
<p>Jointly Owned Property Declaration(s) and Disclosure Statement(s) mean, respectively, the declaration(s)and statements for (i) the Project and (ii) the Master Community, including any rules forming part thereof, registered at the Land Department at the date of this Agreement.</p>	<p>"إقرار (إقرارات) الملكية المشتركة وبيان (بيانات) الإفصاح" يقصد بها، على التوالي، الإقرار (الإقرارات) والبيانات الخاصة بما يلي (1) المشروع و(2) المجتمع الرئيسي، بما في ذلك أي قواعد تشكل جزءاً منه، مسجلة في دائرة الأراضي والأملاك في تاريخ هذه الاتفاقية.</p>
<p>Jointly Owned Property Law means Dubai Law No. 6/2019 on the Ownership of the Jointly Owned Properties in the Emirate of Dubai.</p>	<p>"قانون الملكية المشتركة" يقصد به قانون دبي رقم 6 / 2019 بشأن ملكية العقارات ذات الملكية المشتركة في إمارة دبي.</p>
<p>Land Department means Dubai Land Department.</p>	<p>"دائرة الأراضي والأملاك" يقصد به دائرة الأراضي والأملاك بدبي.</p>
<p>Management Company means a third party maintenance company which shall be a company nominated and/or approved by the Seller or the Owner's Association to provide maintenance services for the Common Areas and the Common Facilities, in accordance with the BMS and the Jointly Owned Property Law.</p>	<p>"شركة الإدارة" يقصد بها شركة صيانة تابعة لجهة خارجية والتي يجب أن تكون شركة معينة و/ أو معتمدة من قبل البائع أو اتحاد المالك لتقديم خدمات الصيانة للأجزاء المشتركة والمراافق المشتركة، وفقاً لنظام إدارة المباني وقانون الملكية المشتركة.</p>



Maintenance Contract means the maintenance contract(s) entered with the Management Company.	"عقد الصيانة" يقصد به عقد (عقود) الصيانة المبرمة مع شركة الإداره.
Master Community means the land and facilities named under Project Details of the Particulars of which the Plot forms part of including the Common Areas.	"المجمع الرئيسي" يقصد به الأرض والمرافق المحددة ضمن تفاصيل المشروع والتي تشكل قطعة الأرض جزءاً منها بما في ذلك الأجزاء المشتركة.
Millennium means Millennium and Copthorne Middle East Holdings Limited.	"مليينيوم" يقصد بها شركة ميلينيوم آند كوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة
Millennium Agreement has the meaning given to it under Clause 9.5.	"اتفاقية ميلينيوم" يقصد بها المعنى الموضح في المادة رقم 9-5.
Millennium Trademarks means trademarks, copyrights and similar rights related thereto owned by Millennium.	"العلامة التجارية لشركة ميلينيوم" يقصد بها العلامات التجارية وحقوق التأليف والنشر والحقوق المماثلة المرتبطة بها والمملوكة لشركة ميلينيوم.
Owner means an owner of a property in the Project (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 في المشروع (بما في ذلك المالك الذي يكون تسجيل ملكيته معلقاً ويشمل ورثته والمصرح لهم وخلفائه والمتنازل لهم).
Owners Association means an association of the owners of the units in the Building and is an independent legal entity, which will undertake the management and maintenance of the Building.	"اتحاد المالك" يقصد به اتحاد أصحاب الوحدات في المبنى، وهو كيان قانوني مستقل يتولى إدارة المبنى وصيانته.
Particulars means those details listed first in this Agreement which form an integral part of this Agreement.	"التفاصيل" يقصد به تلك التفاصيل المذكورة أولاً في هذه الاتفاقية، والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.
Parties means the Seller and the Buyer.	"الطرفان" يقصد بهما البائع والمشتري.
Payment Plan means the schedule of payments of the Purchase Price shown at Schedule 1 which may include Post Payment Plan or Handover Payment Plan.	"خطة الدفع" يقصد بها جدول مدفوعات سعر الشراء الموضح في الملحق (1)، الذي قد يتضمن خطة الدفع بعد التسليم أو خطة الدفع عند التسليم.
Permitted Use means the permitted use of the Unit as set out under 'Project Details' of the Particulars.	"الاستخدام المصرح به" يقصد به الاستخدام المسموح به للوحدة على النحو الموضح في التفاصيل "تفاصيل المشروع".
Plot means the land occupied by the Building and its grounds.	"قطعة الأرض" يقصد بها قطعة الأرض التي يشغلها المبنى والأراضي التابعة لها.
Post Payment Plan means the post-handover payment plan under which a pre-determined percentage of the Purchase Price is paid after handover of the Property.	"خطة الدفع بعد التسليم" يقصد بها خطة الدفع بعد التسليم والتي بموجبها يتم دفع نسبة مئوية محددة مسبقاً من سعر الشراء بعد تسليم العقار.
Post Handover Transfer Date means the date that the Final Instalment is payable by the Buyer to the Seller under a Post Handover Payment Plan.	"تاريخ التحويل بعد التسليم" يقصد به تاريخ استحقاق دفع القسط النهائي من قبل المشتري للبائع بموجب خطة الدفع بعد التسليم.
Project means the entirety of the Plot including Master Community and the Building and facilities to be developed on the plot.	"المشروع" يقصد به كامل قطعة الأرض بما في ذلك المجمع الرئيسي والمبنى 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.	"مستشاري المشروع" يقصد به استشاري المشروع الخاص بالمشروع الذي يعينه البائع من حين لآخر.
Property Documents means any property or Master Community declaration(s), Jointly Owned Property Declarations, disclosures, constitution(s) of the Owners Association(s), any Project or Building rules or	"وثائق العقار" يقصد بها أي إقرار (إقرارات) خاصة بالعقار أو المجمع الرئيسي، وإقرارات الملكية المشتركة، والإفصاحات، وتشكيل اتحاد المالك، وأي قواعد أو لوائح أو مشروع أو بناء أو أي صك أو اتفاقية أخرى تتعلق بالوحدة وفقاً لقانون الملكية المشتركة أو القانون المعمول



regulations and any other instrument or agreement pertaining to the Unit in accordance with the Jointly Owned Property Law or Applicable Law, as amended from time to time.	به، بصيغته المعدلة من حين لآخر.
Purchase Price means the price payable for the Unit as detailed in the Particulars.	"سعر الشراء" يقصد به السعر المستحق مقابل الوحدة على النحو الموضح في التفاصيل.
Relevant Authority means, as the context requires the Government of the Emirate of Dubai or the UAE, as the case may be, or any person or entity relating to or acting in connection with the Government of the Emirate of Dubai or the UAE having any jurisdiction or authority over the Building, or the Unit, including any ministry, department, municipality, local authority and/or service providers approved by the Seller (including the Seller, the Dubai Municipality, the Land Department, RERA) and/or any Utility provider including DEWA as the case may be).	"السلطات المعنية" يقصد بها، على النحو الذي يقتضيه السياق، حكومة إمارة دبي أو الإمارات العربية المتحدة، حسب مقتضى الحال، أو أي شخص أو كيان مرتبطة بحكومة إمارة دبي أو دولة الإمارات العربية المتحدة أو يعمل في جهة تابعة لها، والتي لها أي اختصاص أو سلطة على المبنى أو الوحدة، بما في ذلك أي وزارة أو إدارة أو بلدية أو سلطة محلية / أو مزودي خدمة معتمدين من قبل البائع (بما في ذلك البائع، وبلدية دبي، ودائرة الأراضي والأملاك، ومؤسسة التنظيم العقاري) / أو أي مزود خدمات بما في ذلك هيئة كهرباء ومياه دبي، حسب مقتضى الحال).
Rental Pool Agreement means that agreement which is to be executed by the Seller and the Buyer which is required simultaneously with the signing of this Agreement, if the Buyer has opted in for the Rental Pool Scheme.	"اتفاقية تأجير مجموعة وحدات سكنية" يقصد بها تلك الاتفاقية التي يجب على البائع والمشتري تنفيذها في نفس الوقت مع توقيع هذه الاتفاقية، إذا اختار المشتري مخطط تأجير مجموعة الوحدات.
Rental Pool Scheme has the meaning given to it under clause 10.	"مخطط تأجير مجموعة الوحدات" يقصد بها المعنى الموضح في المادة 10.
RERA means Real Estate Regulatory Agency in Dubai.	"مؤسسة التنظيم العقاري" يقصد بها مؤسسة التنظيم العقاري في دبي.
Schedules means the annexures to this Agreement, which form an integral part of this Agreement.	"الملحق" يقصد بها ملاحق الاتفاقية الثالثة، والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.
Seller means the person named under the 'Parties' clause including its nominees, successors-in-title or assigns.	"البائع" يقصد به الشخص المحدد بالاسم في بند "الطرفين" ويشمل المعيّنون أو الخلفاء أو المتنازل لهم.
Service Charges means the amounts determined by the Owners' Association or the Management Company (as the case may be) for the maintenance and management of the Common Areas and Common Facilities under the Maintenance Contract, and in accordance with the BMS and the Jointly Owned Property Law, which shall be payable by the Buyer.	"رسوم الخدمة" يقصد بها المبلغ المحدد من قبل اتحاد المالك أو شركة الإدارة (حسب مقتضى الحال) لصيانة وإدارة الأجزاء المشتركة والمرافق المشتركة بموجب عقد الصيانة، ووفقاً لنظام إدارة المباني والممتلكات المشتركة، والتي يجب أن تكون مستحقة الدفع من قبل المشتري.
Tax means any form of taxation, levies, duties or other charges of a similar nature applicable in the United Arab Emirates or applicable as a result of this Agreement including but not limited to Value Added Tax (VAT).	"الضريبة" يقصد بها أي شكل من أشكال الضرائب أو المكتوس أو المصاريف أو الرسوم الأخرى ذات الطبيعة المماثلة المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة أو المطبقة نتيجة لهذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ضريبة القيمة المضافة.
Unit means the apartment identified under Schedule 2, with specifications as set out under 'Project Details' under the Particulars.	"الوحدة" يقصد بها الشقة المحددة في الملحق (2)، بالمواصفات الموضحة في بند التفاصيل "تفاصيل المشروع".
Utilities means drainage of soil and water, supply of water, chilled water for air-conditioning, electricity,	"الخدمات" يقصد بها أعمال تصريف التربة والمياه، وإمدادات المياه، والمياه المبردة لتنكيف الهواء، والأعمال الكهربائية، والغاز، والاتصالات،



<p>gas, telecommunications, waste clearance systems and other applicable utilities.</p>	<p>وأنظمة التخلص من النفايات، والمرافق الأخرى ذات الصلة.</p>
<p>1.2 Headings in these Agreement are used for convenience only and shall not affect the construction or interpretation of these Agreement.</p>	<p>2-1 تُستخدم العناوين الواردة في هذه الاتفاقية للتسهيل فقط، ولا تؤثر على بناء أو تفسير هذه الاتفاقية.</p>
<p>1.3 A reference in these Agreement to a "Clause" is a reference to the relevant Clause of these Agreement unless expressly provided otherwise.</p>	<p>3-1 يُشار إلى "المادة" في هذه الاتفاقية ويعني بها الإشارة إلى الماد ذات الصلة الواردة في هذه الاتفاقية، ما لم تنص الاتفاقية صراحة على خلاف ذلك.</p>
<p>1.4 Any phrase introduced by the terms "including", "include", "in particular" or any similar expression shall be construed as illustrative and shall not limit the sense of the words preceding those term.</p>	<p>4-1 يجب تفسير أي عبارة تسبقها المصطلحات "بما في ذلك" أو "تشمل" أو "على وجه الخصوص" أو أي مصطلحات مشابهة على أنها توضيحية ولا تحد من معنى الجمل السابقة لتلك المصطلحات.</p>
<p>1.5 A person includes a natural person, corporate or unincorporated body and that person's legal and personal representatives, successors and permitted assigns.</p>	<p>5-1 يشمل الشخص المشار إليه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً أو هيئة غير مدمجة والممثلين القانونيين والشخصين لهذا الشخص وخلفائه والمتنازل لهم.</p>
<p>1.6 A reference to a company shall include any company, corporation or other body corporate, wherever and however incorporated or established.</p>	<p>6-1 يجب أن تتضمن الإشارة إلى شركة أي شركة أو مؤسسة أو أي شخص اعتباري آخر، أينما وكيفما تم تأسيسه أو إنشاؤه.</p>
<p>1.7 Words in the singular shall include the plural and vice versa.</p>	<p>7-1 تتضمن الكلمات بصيغة المفرد الجمع والعكس صحيح.</p>
<p>1.8 A reference to one gender shall include a reference to the other genders.</p>	<p>8-1 تتضمن الإشارة إلى أحد الجنسين إشارة إلى الجنس الآخر.</p>
<p>1.9 Any obligation in this Agreement on a person not to do something includes an obligation not to agree or allow that thing to be done.</p>	<p>9-1 يتضمن التزام أي شخص في هذه الاتفاقية بعدم القيام بشيء ما التزاماً بعدم الموافقة على هذا الشيء أو السماح به.</p>
<p>1.10 Save as expressly provided otherwise in these Agreement, any reference to any statutory provision shall be deemed to include a reference to each and every statutory amendment, modification, re-enactment and extension thereof for the time being in force.</p>	<p>10-1 باستثناء ما هو منصوص عليه صراحةً خلافاً لذلك في هذه الاتفاقية، يتم اعتبار أي إشارة إلى أي حكم قانوني هي إشارة إلى كل تعديل قانوني وتغيير وإعادة سن وتمديد له في الوقت الحالي.</p>
<p>1.11 The Schedules form part of this Agreement and shall be read together with this Agreement.</p>	<p>11-1 تشكل الملحق جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية، ويجب أن تقرأ مع هذه الاتفاقية.</p>
<p>2. The Sale The Seller sells to the Buyer, who hereby purchases, the Unit, FF&E and Parking Space (if applicable) on the terms and conditions of this Agreement and as per the requirements of the Relevant Authority.</p>	<p>2- البيع يباع البائع للمشتري، الذي يشتري بموجبه الوحدة والأثاث والتركيبات والمعدات ومساحة انتظار السيارات (إن وجدت) وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية ووفقاً لمتطلبات السلطة المختصة.</p>



3. Purchase Price and Payment

3.1 The Buyer shall pay the Purchase Price to the Seller in accordance with the Payment Plan provided by the Seller, without any deductions or set offs, and without the need for any notifications from the Seller regarding payment obligations or due dates. Notwithstanding the Payment Plan, the Buyer agrees that the Seller has the right to claim payment of the Purchase Price up to a level commensurate with the percentage of completion of the Project, as confirmed by a technical report issued by RERA or its appointed consultant on the basis of a survey of the Project from time to time.

3.2 The Buyer shall provide the Seller with Post Dated Cheques in relation to each payment instalment which is due on a payment date as set out under the Payment Plan, each of which made payable to the Seller in such amount and on such date that corresponds to, respectively, the relevant payment instalment and the relevant payment date, it being agreed that such cheques shall be drawn on the Buyer's bank account which is open with a bank that is licensed by the Central Bank of the UAE. The payment of each payment instalment shall be due on the corresponding payment date, with the Seller irrevocably authorized to, and the Seller shall promptly, deposit the relevant Post-Dated Cheque for the relevant payment instalment on the relevant payment date into the Seller's bank account.

3.3 Without prejudice to the Seller's rights under this Agreement, in the event of non-payment of any portion of the Purchase Price or Service Charges on the due date, (a) the Buyer shall be liable to pay a penalty of 1% per month, calculated on a simple interest basis, on all overdue amounts from the due date until the date of payment, without prejudice to any rights that the Seller may have under this Agreement; (b) the Seller shall have the right to elect, in its sole discretion and by written notice to the Buyer, to cancel the Post Handover Payment Plan or Handover Payment Plan (whichever is applicable); and (c) upon the Seller providing the Buyer with such written notice, all outstanding

3- سعر الشراء والدفع

1-3 يلتزم المشتري دفع سعر الشراء للبائع وفقاً لخطة الدفع المقدمة من البائع، دون أي استقطاعات أو مقاصة، ودون الحاجة إلى أي إخطارات من البائع فيما يتعلق بالتزامات الدفع أو تواريخ الاستحقاق. بغض النظر عن خطة الدفع، يوافق المشتري على أن للبائع الحق في المطالبة بدفع سعر الشراء إلى مستوى يتناسب مع النسبة المئوية لإنجاز المشروع، كما أكدته تقرير فني صادر عن مؤسسة التنظيم العقاري أو مستشارها المعين على أساس مسح للمشروع من حين آخر.

2-3 يلتزم المشتري بتزويد البائع بشيكات مؤجلة الدفع فيما يتعلق بكل قسط دفع مستحق في تاريخ السداد على النحو المحدد في خطة الدفع، والتي يكون كل منها مستحق الدفع للبائع بهذا المبلغ وفي هذا التاريخ الذي يتواافق مع قسط الدفع ذي الصلة وتاريخ الدفع ذي الصلة، على التوالي، واتفاق الطرفان على سحب هذه الشيكات على الحساب المصرفي للمشتري المفتوح لدى بنك مخصوص من قبل البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. يجب سداد كل قسط مستحق الدفع في تاريخ الدفع المقابل، مع البائع المرخص له بشكل غير قابل للإلغاء، ويلتزم البائع فوراً بإيداع الشيك المؤجل ذي الصلة في تاريخ الدفع المحدد في الحساب المصرفي للبائع.

3-3 دون الإخلال بحقوق البائع بموجب أحكام هذه الاتفاقية، في حالة عدم سداد أي جزء من سعر الشراء أو رسوم الخدمة في تاريخ الاستحقاق، تُطبق الأحكام التالية: (أ) يتحمل المشتري مسؤولية دفع غرامة قدرها 1٪ شهرياً، محسوبة على أساس الفائدة البسيطة، على جميع المبالغ المتأخرة من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ الدفع، دون الإخلال بأي حقوق قد يتمتع بها البائع بموجب هذه الاتفاقية، (ب) يحق للبائع اختيار، وفقاً لتقديره الخاص وبموجب إرسال إشعار كتابي إلى المشتري، إلغاء خطة الدفع بعد التسلیم أو خطة الدفع عند التسلیم (حسبما ينطبق) (ج) عند إرسال البائع لهذا الإشعار الكتابي إلى المشتري، يجب تسريع جميع أقساط الدفع المستحقة وتصبح مستحقة وواجبة السداد على الفور في تاريخ هذا الإشعار. يقر المشتري ويتنازل عن أي حقوق للإشعار من البائع بشأن فرض هذه العقوبة.



<p>Payment Instalment(s) shall be accelerated and shall become immediately due and payable on the date of such notice. The Buyer acknowledges and waives any rights to notification from the Seller regarding the imposition of this penalty.</p>	
<p>3.4 Each payment made by the Buyer shall be allocated first to the discharge of any amounts due by the Buyer under this Agreement, then to any penalties payable pursuant to clause 3.3, then to the Purchase Price, and thereafter to the Service Charges.</p>	<p>4-3 يجب تخصيص كل دفعه مقدمة من المشتري أولاً لتسوية أي مبالغ مستحقة على المشتري بموجب هذه الاتفاقية، ثم أي غرامات مستحقة الدفع بموجب المادة 3-3، ثم إلى سعر الشراء، وبعد ذلك رسوم الخدمة.</p>
<p>3.5 The Buyer must bear all exchange rate differences, variations or fluctuations, and bank and credit card transaction fees and charges, as applicable.</p>	<p>5-3 يتحمل المشتري مسؤولية جميع فروق أسعار الصرف، والتغيرات أو التقلبات، ورسوم وتكاليف المعاملات المصرفية وبطاقات الائتمان، حسب الاقتضاء.</p>
<p>3.6 Any payment obligations of the Buyer under this Agreement, including but not limited to the Purchase Price, shall include an obligation to pay any applicable Taxes (including VAT), which may be chargeable on that payment. All sums made payable under this Agreement are exclusive of VAT, which will be payable in addition to such sums, where applicable.</p>	<p>6-3 تتضمن أي التزامات دفع للمشتري بموجب هذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر سعر الشراء، التزاماً بدفع أي ضرائب سارية (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة)، والتي قد يتم تحديدها على هذه المدفوعات. لا تشمل جميع المبالغ المستحقة الدفع بموجب هذه الاتفاقية ضريبة القيمة المضافة، والتي تكون مستحقة الدفع بالإضافة إلى هذه المبالغ، حسب الاقتضاء.</p>
<p>4. Anticipated Completion Date</p> <p>The Anticipated Completion Date represents the date upon which it is expected that the Building will be substantially complete and the Unit ready for handover to the Buyer. Without prejudice to the Seller's rights pursuant to clause 18 (Force Majeure), the Seller reserves the right to extend the Anticipated Completion Date by up to twelve (12) months, and the Buyer waives all of its rights in this regard. In addition, the Buyer acknowledges and agrees that any delay in paying any part of the Purchase Price may result in a further delay to the Handover Date and the Buyer agrees that the Handover Date will extend by a similar period.</p>	<p>4- تاریخ الإنجاز المتوقع</p> <p>يمثل تاريخ الإنجاز المتوقع التاريخ الذي يتوقع إنجاز أعمال المبنى إلى حد كبير، وأن تكون الوحدة جاهزة للتسليم إلى المشتري. دون المساس بحقوق البائع وفقاً للمادة (18) (القوة القاهرة)، يحتفظ البائع بحقه في تمديد تاريخ الإنجاز المتوقع ملدة تصل إلى اثنا عشر (12) شهراً، ويتنازل المشتري عن جميع حقوقه في هذا الصدد. بالإضافة إلى ذلك، يقر المشتري ويوافق على أن أي تأخير في دفع أي جزء من سعر الشراء قد يؤدي إلى مزيد من التأخير في تاريخ التسليم، ويتوافق المشتري على تمديد تاريخ التسليم لفترة مماثلة.</p>
<p>5. Handover, Possession and Risk</p> <p>5.1 The Seller shall serve a Handover Notice to the Buyer not less than twenty (20) working days, in advance of the Handover Date. On the Handover</p>	<p>5- التسلیم والحيازة والمخاطر</p> <p>1-5 يلتزم البائع بإشعار التسليم إلى المشتري بما لا يقل عن عشرين (20) يوم عمل قبل تاريخ التسليم. في تاريخ التسليم، يلتزم البائع بتسلیم الوحدة ويتحمل المشتري جميع مخاطر ملكية العقار.</p>



Date, the Seller shall handover the Unit and the Buyer will assume all risk of ownership of the Property.

- 5.2 The Seller is entitled to decline the handover of the Unit to the Buyer if the Buyer has failed to:
- (1) pay the payment of the "handover instalment" as per the Post-Handover Payment Plan or Handover Payment Plan in Schedule 1;
 - (2) pay all Service Charges, any amounts due to any Relevant Authority including the Land Department; and
 - (3) pay any late penalties or other charges due by the Buyer.

5.3 In the event the Buyer refuses to take possession of the Unit when requested by the Seller, the Buyer shall pay a penalty for the delay in taking possession of the Unit at the rate of two percent (2%) of the Purchase Price per month from the Handover Date until the Buyer takes possession of the Unit.

5.4 The Buyer acknowledges that the Common Areas, Common Facilities, Utilities, roads and pathways, other units in the Project or Master Community, or facilities in adjacent areas may be incomplete or unavailable after the Handover Date and that inconvenience may be experienced as a result. The Buyer agrees not to refuse taking possession of the Unit for these reasons and waives all rights to make claims against the Seller for any inconvenience.

5.5 With effect from the Handover Date, the Buyer will indemnify and hold the Seller and its officers, employees, agents, and contractors harmless from all claims, proceedings, costs, damages, expenses, and losses arising from damage to property or injury or death caused by the defective or damaged condition of any part of the Unit or any other structures constructed on it, including fixtures, fittings, or electrical wiring; the spread of fire or smoke or the flow of water, wastewater, or sewage from any part of the Unit; or the act, default, or neglect of the Buyer or other occupiers

5-2 يحق للبائع رفض تسليم الوحدة للمشتري إذا فشل المشتري فيما يلي:

(1) سداد دفعـة "قسط التسليم" وفقـاً لخطـة الدفع بعد التسليم أو خطـة الدفع عند التسليم المنصوص عليها في الملحق (1).

(2) دفع جميع رسوم الخدمة، أي مبالغ مستحقة لأي سلطة ذات صلة بما في ذلك دائرة الأراضي والأملاك.

(3) دفع أي غرامات تأخـير أو رسوم أخرى مستحقة على المشتري.

5-3 في حالة رفض المشتري حـيازة الوحدـة بنـاءً عـلى طـلب البـائع، يـلتزم المشـتري بـدفع غـرامـة تـأخـير حـيازة الوحدـة بـنـسبـة اثـنـين بـالـمائـة (2%) مـن سـعـرـ الشـراء شـهـرياً اعتـبارـاً مـن تـارـيخ التـسـليم حـتـى موـعد حـياـزة المشـتـري الوـحدـة.

5-4 يقر المشتري بأن الأجزاء المشتركة، والمرافق المشتركة، والخدمات، والطرق والمسارات، والوحدات الأخرى في المشروع أو المجمع الرئيسي، أو المرافق في المناطق المجاورة قد تكون غير مكتملة أو غير متوفرة بعد تاريخ التسليم، وقد يكون هذا الإزعاج نتيجة لذلك. يوافق المشتري على عدم رفض حـياـزة الوحدـة لهـذه الأسبـاب، ويـتناـزل عن جـمـيعـ الحقوقـ في رـفعـ دـعاـوى ضـدـ البـائـعـ بـسـبـبـ أيـ إـزعـاجـ.

5-5 اعتـبارـاً مـن تـارـيخ التـسـليم، يـلتـزم المشـتـري بـتعـويـضـ البـائـعـ وـمـسـؤـولـيهـ وـموظـفيـهـ وـوـكـلـاتهـ وـمـقاـولـيهـ وإـعادـ الضـرـرـ عـنـهـمـ منـ جـمـيعـ الـمـطـالـبـ وـالـإـجـرـاءـاتـ وـالـتـكـالـيفـ وـالـأـضـرـارـ وـالـمـصـرـوفـاتـ وـالـخـسـائـرـ النـاشـئـةـ عـنـ الأـضـرـارـ الـتـيـ لـحـقـتـ بـالـمـمـتـلكـاتـ أـوـ الـإـصـابـةـ أـوـ الـوفـاةـ، النـاتـجةـ عـنـ الـحـالـةـ الـمـعـيـبةـ أـوـ الـتـالـفةـ لـأـيـ جـزـءـ مـنـ أـجـزـاءـ الـوـحدـةـ أـوـ أـيـ هـيـاـكـلـ أـخـرىـ مـبـنـيةـ عـلـيـهـ، بـمـاـ فـيـ ذـلـكـ التـرـكـيبـاتـ أـوـ التـجهـيزـاتـ أـوـ الـأـسـلاـكـ الـكـهـرـيـائـيـةـ، أـوـ اـنتـشـارـ الـحرـاقـ أـوـ الـدخـانـ أـوـ تـدـفـقـ الـمـيـاهـ أـوـ مـيـاهـ التـصـرـيفـ أـوـ الـصـرـفـ الـصـحيـ مـنـ أـيـ جـزـءـ مـنـ الـوـحدـةـ، أـوـ فـعـلـ أـوـ تـقـصـيرـ أـوـ إـهـمـالـ مـنـ قـبـلـ المشـتـريـ أـوـ شـاغـلـيـ الـوـحدـةـ الـآخـرـينـ أـوـ وـكـلـائـهـمـ أـوـ مـمـثـلـيـهـمـ أـوـ مـقاـولـيـهـمـ.



of the Unit, their agents, representatives, or contractors.	
<p>6. Registration of this Agreement</p> <p>6.1 As soon as practicable after the Effective Date and within the timeframes stipulated by the Applicable Laws, the Seller shall lodge this Agreement for registration within the Oqood Pre-registration System at the sole cost of the Buyer.</p> <p>6.2 The Parties shall take all reasonable steps and sign any necessary documentation as required by the Land Department to enable registration of this Agreement within the Oqood Pre-registration System.</p>	<p>6- تسجيل الاتفاقية الماثلة</p> <p>6-1 في أقرب وقت ممكن عملياً بعد تاريخ السريان، وضمن الأطر الزمنية المنصوص عليها في القوانين المعمول بها، يلتزم البائع بتقديم هذه الاتفاقية للتسجيل في نظام عقود للتسجيل المسبق على حساب المشتري وحده.</p> <p>6-2 يلتزم الطرفان باتخاذ جميع الخطوات المعقولة والتوفيق على أي وثائق ضرورية على النحو المطلوب من قبل دائرة الأراضي والأملاك لتمكين تسجيل هذه الاتفاقية في نظام عقود للتسجيل المسبق.</p>
<p>7. Transfer of Title</p> <p>7.1 Upon the Post-Handover Transfer Date or otherwise upon the fulfillment of full payment of the Purchase Price upon Handover and any other payments, fees, charges, costs, taxes payable by the Buyer in respect of the transfer and registration of ownership and title to the Unit, the Seller shall transfer clear and unencumbered freehold title of the Unit to the Buyer at the Land Department as soon as reasonably practicable in compliance with all Applicable Laws, as follows:</p>	<p>7- نقل الملكية</p> <p>7-1 عند تاريخ التحويل بعد التسلیم أو بخلاف ذلك عند الوفاء بالدفع الكامل لسعر الشراء عند التسلیم وأى مدفوعات أخرى ورسوم ومصروفات وتكاليف وضرائب مستحقة الدفع من قبل المشتري فيما يتعلق بنقل وتسجيل ملكية الوحدة، يلتزم البائع بنقل ملكية الوحدة الحرة وغير المرهونة إلى المشتري في دائرة الأراضي والأملاك في أقرب وقت ممكن عملياً وفقاً لجميع القوانين المعمول بها، على النحو التالي:</p>
<p>(1) the Parties shall meet (and the Seller shall procure that the Registration Trustee meets) at the offices of the Registration Trustee as elected by the Seller; and</p> <p>(2) the Parties shall undertake the following actions simultaneously so that the Land Department issues a new title deed to the Unit in the name of the Buyer:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. the Buyer shall ensure that the Seller has been paid the full Purchase Price; b. the Buyer shall pay 100% of the DLD Transfer Fees to the Land Department; c. the Buyer shall pay 100% of the Registration Trustee Fee to the Registration Trustee and all other costs and fees imposed by a Relevant Authority to transfer title to the Unit to the Buyer; d. if the Buyer is a company, then the Buyer shall deliver to the Registration Trustee the corporate documents (translated) of the Buyer and any other document or form required by the Registration Trustee; e. if the Buyer is an individual, then the Buyer shall 	<p>(1) يجتمع الطرفان (ويلتزم البائع بالتأكد من اجتماع أمين التسجيل) في مكاتب أمين التسجيل على النحو الذي يحدده البائع.</p> <p>(2) يتعهد الطرفان باتخاذ الإجراءات التالية في الوقت نفسه، بحيث تقوم دائرة الأراضي والأملاك بإصدار صك ملكية جديد للوحدة باسم المشتري:</p> <ul style="list-style-type: none"> (أ) يلتزم المشتري بالتأكد من دفع البائع سعر الشراء بالكامل. (ب) يلتزم المشتري بدفع 100% من رسوم تحويل دائرة الأراضي والأملاك إلى دائرة الأراضي والأملاك. (ج) يلتزم المشتري بدفع 100% من رسوم أمين التسجيل إلى أمين التسجيل وجميع التكاليف والرسوم الأخرى التي تفرضها السلطة المختصة لنقل ملكية الوحدة إلى المشتري. (د) إذا كان المشتري شركة، يلتزم المشتري بتسلیم وثائق الشركة (المترجمة) الخاصة بالمشتري إلى أمين التسجيل، بالإضافة إلى أي وثيقة أو نموذج آخر يطلبه أمين التسجيل. (ه) إذا كان المشتري فرداً، يلتزم المشتري بتسلیم جواز السفر الأصلي والهوية الإماراتية للمشتري (إن وجدت) إلى أمين التسجيل،



<p>deliver to the Registration Trustee the original passport and emirates identification (if applicable) of the Buyer and any other document or form required by the Registration Trustee;</p> <p>f. the Seller shall deliver to the Registration Trustee the corporate documents (translated) of the Seller and any other document or form required by the Registration Trustee; and</p> <p>g. the Seller shall deliver a copy or, if required, the original title deed of the Unit issued by the Land Department in the name of the Seller to the Registration Trustee.</p>	<p>بالإضافة إلى أي وثيقة أو نموذج آخر يطلبه أمين التسجيل.</p> <p>(و) ويلتزم البائع بتسلیم وثائق الشركة (المترجمة) الخاصة بالبائع إلى أمين التسجيل، بالإضافة إلى أي وثيقة أو نموذج آخر يطلبه أمين التسجيل.</p> <p>(ز) يلتزم البائع بتسلیم نسخة أو، إذا لزم الأمر، سند الملكية الأصلي للوحدة الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك باسم البائع إلى أمين التسجيل.</p>
<p>7.2 Concurrently with the transfer of the Unit, all right and interests in the FF&E shall be transferred to the Buyer subject to the terms and conditions of the Rental Pool Agreement.</p> <p>7.3 The Buyer acknowledges that the Land Department may assign a different identification number for the Unit than stated in the Particulars, and agrees that the Seller shall have no liability in relation to this. The Buyer further agrees that any such amendment shall not be grounds for termination of this Agreement and the Buyer shall not be entitled to any compensation in this regard.</p>	<p>2-7 بالتزامن مع نقل ملكية الوحدة، يجب نقل جميع الحقوق والمصالح في الأثاث والتركيبات والمعدات إلى المشتري وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية تأجير مجموعة وحدات.</p> <p>3-7 يقر المشتري بأنه يجوز لدائرة الأراضي والأملاك تخصيص رقم تعريف للوحدة يختلف عما هو مذكور في التفاصيل، ويوافق على عدم تحمل البائع أي مسؤولية فيما يتعلق بذلك. يوافق المشتري كذلك على أن أي تعديل من هذا القبيل لن يكون سبباً لإنهاء هذه الاتفاقية، ولا يحق للمشتري الحصول على أي تعويض في هذا الصدد.</p>
<p>7.4 The Buyer shall accept transfer of title to the Unit subject to any easements and restrictions outlined in this Agreement, the Property Documents or as imposed by the Seller or any Government Authority, and in accordance with the laws of the Emirate of Dubai.</p>	<p>4-7 يلتزم المشتري بقبول نقل ملكية الوحدة وفقاً لأي حقوق ارتفاق وقيود موضحة في هذه الاتفاقية أو وثائق ملكية العقار وذلك على النحو الذي يفرضه البائع أو أي هيئة حكومية، ووفقاً لقوانين إمارة دبي.</p>
<p>7.5 The Buyer shall on demand sign the Handover Documents and all other requisite documentation and pay all costs (including taxes, VAT and any applicable Seller registration fees) for the registration of transfer of title to the Property into the name of the Buyer in the Land Department.</p>	<p>5-7 يلتزم المشتري بالتوقيع على وثائق التسلیم وجميع الوثائق المطلوبة الأخرى، عند الطلب، ودفع جميع التكاليف (بما في ذلك الضرائب وضريبة القيمة المضافة وأي رسوم تسجيل البائع المعمول بها) لتسجيل نقل ملكية العقار إلى اسم المشتري في دائرة الأراضي.</p>
<p>7.6 Without limitation, the Buyer agrees to pay to the Seller or to the Land Department as directed by the Seller in respect of the registration of the Property, the registration fees levied by the Land Department on Buyers and sellers from time to time, which is currently a total of four percent (4%) of the Purchase Price, other associated fees or any increase or decrease in the percentage or amount so levied. The Buyer further agrees and acknowledges that Buyer is required by law to make payment of the amounts listed in clause 7.5. If the Buyer fails to make payment of such amounts, or</p>	<p>6-7 على سبيل المثال لا الحصر، يوافق المشتري على أن يدفع للبائع أو دائرة الأرضي حسب توجيهات البائع فيما يتعلق بتسجيل العقار، رسوم التسجيل التي تفرضها دائرة الأرضي على المشترين والبائعين من حين لآخر، والتي تمثل حالياً إجمالي أربعة بالمائة (4%) من سعر الشراء أو الرسوم الأخرى المرتبطة بها أو أي زيادة أو نقصان في النسبة المئوية أو المبلغ المفروض. يوافق المشتري ويقر كذلك بأن المشتري ملزم بموجب القانون بدفع المبالغ المذكورة في المادة 5-7. إذا فشل المشتري في دفع هذه المبالغ، أو أي جزء منها بناءً على طلب البائع، يوافق المشتري على أنه يجوز للبائع تخصيص الأموال التي يدفعها المشتري بموجب هذه الاتفاقية لدفع رسوم التسجيل هذه، بما في ذلك أي عقوبات تفرضها دائرة الأراضي والأملاك، نيابة عن المشتري حسب</p>



<p>any part thereof upon demand of the Seller, the Buyer agrees that the Seller may allocate funds otherwise paid by the Buyer hereunder to pay such registration charges, including any penalties levied by the Land Department, on behalf of the Buyer whenever required. The Buyer hereby confirms that it has fully read and understood this clause and hereby authorises the Seller to allocate funds paid by the Buyer as described herein.</p>	<p>الاقضاء. يؤكّد المشتري بموجبه أنه قرأً وفهم هذه المادة بالكامل ويغوض البائع بموجبه بتخصيص الأموال التي يدفعها المشتري على النحو الموضح في هذه الاتفاقية.</p>
<p>7.7 The Buyer acknowledges and agrees that the Land Department may impose a penalty of four percent (4%) of the Purchase Price for the Buyer's failure to take all actions, provide all documents and pay all the Land Department registration fees within sixty (60) days of the date of this Agreement and that, in order to meet this deadline, the Seller requires to receive all such documents and all such registration fees from the Buyer in full by no later than thirty five (35) days after the date of this Agreement.</p>	<p>7-7 يقر المشتري ويوافق على أنه يجوز لدائرة الأرضي والأملاك فرض غرامة قدرها أربعة بالمائة (٪4) من سعر الشراء لفشل المشتري في اتخاذ جميع الإجراءات، وتقديم جميع الوثائق ودفع جميع رسوم تسجيل دائرة الأرضي والأملاك في غضون ستين (60) يوماً من تاريخ هذه الاتفاقية، من أجل الوفاء بهذا الموعد النهائي المحدد، يطلب البائع استلام جميع الوثائق وجميع رسوم التسجيل من المشتري بالكامل في موعد لا يتجاوز خمسة وثلاثين (35) يوماً من تاريخ هذه الاتفاقية.</p>
<p>8. Seller's Covenants The Seller undertakes to use reasonable endeavors to cause the Building to be built (i) substantially in accordance with the Draft Unit Plan, (ii) in a proper and workmanlike manner, (iii) in accordance with good building practice, (iv) with good and suitable materials, and (v) in accordance with the requirements of all Relevant Authorities.</p>	<p>8- تعهدات البائع يعهد البائع باستخدام المساعي المعقولة لإنشاء المبني (1) بما يتواافق إلى حد كبير مع مسودة خطة الوحدة، (2) بطريقة مناسبة وذات طابع عملي، (3) بما يتفق مع ممارسات البناء الجيدة، (4) استخدام مواد جيدة ومناسبة، (5) بما يتواافق مع متطلبات جميع الجهات ذات العلاقة.</p>
<p>9. Maintenance of Common Facilities and Common Areas/ Service Charges 9.1 The Buyer hereby acknowledges that the Common Areas and Common Facilities are for common use for all Building occupiers (tenants and buyers). Subject to the Jointly Owned Property Law, the Buyer shall comply with and be bound by the BMS, which the Seller intends to implement to ensure the proper management, administration, maintenance and control of the Common Areas.</p>	<p>9- صيانة المرافق المشتركة والأجزاء المشتركة/ رسوم الخدمة 9-9 يقر المشتري بموجبه بأن الأجزاء المشتركة والمرافق المشتركة هي للاستخدام المشترك لجميع شاغلي المبني (المستأجرين والمشترين). وفقاً لقانون الملكية المشتركة، يلتزم المشتري بالامتثال لنظام إدارة المبني، الذي ينوي البائع تفيده لضمان الإدارة السليمة وتشغيل الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها.</p>
<p>9.2 The Property Documents will, inter alia, provide for the Seller or the Management Company to be the manager of the Common Facilities and Common Areas in accordance with such terms, including a term (as may be renewed), in accordance with current market standards and applicable laws and shall require the Buyer to pay Service Charges from the Handover Date towards expenses incurred in connection with the management, administration, maintenance and control of the Common Facilities and to grant and reserve necessary public, pedestrian and vehicular rights of way</p>	<p>9-2 يجب أن تنص وثائق العقار، ضمن أمور أخرى، على أن يكون البائع أو شركة الإدارة هو مدير المرافق المشتركة والأجزاء المشتركة وفقاً لهذه الشروط، بما في ذلك الشروط (على النحو الذي يمكن تجديده)، وفقاً لمعايير السوق الحالية والقوانين المعمول بها، ويطلب من المشتري دفع رسوم الخدمة اعتباراً من تاريخ التسليم مقابل النفقات المتکبدة فيما يتعلق بإدارة المرافق المشتركة وتشغيلها وصيانتها ومراقبتها، ومنح واحتفاظ بحقوق الطرق العامة والمشاة والمرکبات وحقوق الارتفاق الالزامية للمرافق والخدمات والبنية التحتية فيما يتعلق بالمرافق والمبني الأخرى في المشروع.</p>



and easements for utilities, services and infrastructure in relation to other facilities and buildings in the Project.	
9.3 Buyer hereby undertakes to pay the Service Charges in full starting from the Handover Date regardless of if the Buyer took actual handover of the Unit and irrespective of whether the Unit is registered under the Buyer's name at the Land Department with preliminary registration certificate or title deed. This clause shall remain in effect between the Parties after the termination or annulment of this Agreement.	9-3 يتعهد المشتري بموجبه بدفع رسوم الخدمة كاملاً اعتباراً من تاريخ التسلیم بغض النظر عما إذا كان المشتري قد تسلم الوحدة فعلیاً، وبغض النظر عما إذا كانت الوحدة مسجلة باسم المشتري في دائرة الأراضي بشهادة التسجيل الأولية أو سند الملكية. تظل هذه المادة سارية المفعول بين الطرفين بعد إنتهاء أو إلغاء هذه الاتفاقية.
9.4 To the extent that the BMS does not form a binding restriction on the title to the Unit, the Buyer shall ensure that its successors in title and permitted assigns and any occupier in relation to the Unit is made aware of and agrees to comply with the BMS and on demand from the Seller, shall procure that its successors in title or permitted assigns enter into a deed of adherence in this respect.	4-9 إلى الحد الذي لا يشكل فيه نظام إدارة المباني قيداً ملزماً على ملكية الوحدة، يتلزم المشتري بالتأكد من علم وامتثال خلفائه والمتنازل لهم والمصرح لهم وأي شاغل للوحدة بنظام إدارة المباني، وبناءً على طلب البائع، يتلزم المشتري بالتأكد من امتثال خلفائه والمتنازل لهم والمصرح لهم لإبرام صك التزام في هذا الصدد.
9.5 Seller has entered into a Branded Residences Services Agreement with Millennium ("Millennium Agreement") pursuant to which Seller will delegate certain of its responsibilities as Management Company relating to the maintenance, operation and management of the common areas of the Project to Millennium. Millennium shall provide the following Brand Services for the Project, all of which may be modified by Millennium from time to time:	5-9 أبرم البائع اتفاقية خدمات مساكن ذات علامة تجارية مع شركة ميلينيوم ("اتفاقية ميلينيوم") والتي بموجبها يفوض البائع بعض مسؤولياته لشركة إدارة فيما يتعلق بصيانة وتشغيل وإدارة المجالات المشتركة للمشروع إلى ميلينيوم. توفر شركة ميلينيوم خدمات العلامة التجارية التالية للمشروع، والتي يمكن تعديلها جميعاً من قبل ميلينيوم من حين لآخر:
i) Base Concierge Services. Millennium will make available to all Residence Owners hotel-style concierge services of such type and scope as may be agreed to between Seller and Millennium from time to time. The costs of such services shall be included in the management fee payable by Seller (or its affiliate) to Millennium under the Branded Residences Services Agreement; ii) Additional A La Carte Services. Millennium will make available to one or more Buyers certain additional services for which no price list is established, which may be modified from time to time by Millennium. Such services will initially include housekeeping services, laundry and drycleaning services, grocery services and catering services (collectively, Additional Services). Each Buyer will pay Millennium directly for all costs and expenses associated with providing and billing for the Buyer to that Residence Owner on such terms and conditions as may be established from time to	(1) خدمات الكونسيرج الأساسية. تلتزم ميلينيوم بتوفير خدمات الكونسيرج لجميع أصحاب الإقامة على غرار الفنادق من هذا النوع والمناطق الذي قد يتم الاتفاق عليه بين البائع وميلينيوم من حين لآخر. تُدرج تكاليف هذه الخدمات في الرسوم الإدارية التي يدفعها البائع (أو الشركة التابعة له) إلى ميلينيوم بموجب اتفاقية خدمات المساكن ذات العلامات التجارية. (2) خدمات إضافية حسب الطلب. توفر ميلينيوم لمشتري واحد أو أكثر خدمات إضافية معينة لم يتم وضع قائمة أسعار لها، ويمكن تعديلها من حين لآخر من قبل شركة ميلينيوم. تتضمن هذه الخدمات في البداية خدمات التدبير المنزلي، وخدمات الغسيل والتنظيف الجاف، وخدمات البقالة، وخدمات تقديم الطعام (يُشار إليها مجتمعة باسم، الخدمات الإضافية). يدفع كل مشتري لشركة ميلينيوم مباشرةً مقابل جميع التكاليف والمصروفات المرتبطة بتوفير وفوائد المشتري لمالك الإقامة هذا وفقاً للشروط والأحكام التي قد تحددها ميلينيوم من حين لآخر، ولا تتحمل ميلينيوم مسؤولية تكاليف ونفقات هذه الخدمات الإضافية.



<p>time by Millennium and Millennium shall have no responsibility for costs and expenses of such Additional Services.</p>	
<p>9.6 So long as Millennium manages the Commonhold Property and the Branded Residences Services Agreement is in effect, the Project may be known as "Biltmore Residences" or by such other name as may be approved by Millennium. In this regard, Buyer shall sign the Buyer's Acknowledgement in the form attached at Schedule 4.</p>	<p>9-6 ما دامت تدير ميلينيوم عقار الكومونولد واتفاقية خدمات الوحدات السكنية ذات العلامات التجارية سارية المفعول، فقد يُعرف المشروع باسم "بيلتمور ريزيدنسز" أو باسم آخر قد تتفق عليه شركة ميلينيوم. في هذا الصدد، يلتزم المشتري بالتوقيع على إقرار المشتري في النموذج المرفق في الملحق 4.</p>
<p>10. Rental Pool Scheme</p> <p>10.1 The Management Company shall offer the Buyers the inclusion of their Unit in a "Rental Pool" scheme for renting out their Unit to third parties on a short-term basis and/or available to provide temporary accommodation ("Rental Pool Scheme"). The appointment of the Management Company to manage and coordinate the renting out of the Unit in the Rental Pool shall be on terms similar to the Rental Pool Agreement incorporated in this Agreement as Schedule 5.</p>	<p>10- مخطط تأجير مجموعة وحدات سكنية</p> <p>10-1 تلتزم شركة الإدارة أن تعرض على المشترين إدراج وحداتهم في مخطط "تأجير مجموعة وحدات سكنية" لتأجير وحدتهم لأطراف ثالثة على أساس قصير الأجل و/ أو توفير سكن مؤقت ("مخطط تأجير مجموعة وحدات سكنية"). يكون تعين شركة الإدارة لإدارة وتنسيق تأجير الوحدة في مخطط تأجير مجموعة الوحدات بشروط مماثلة لاتفاقية تأجير مجموعة الوحدات السكنية المدرجة في هذه الاتفاقية في الملحق 5.</p>
<p>10.2 Concurrently with execution of this Agreement, the Buyer shall execute the Rental Pool Agreement with the Seller's appointed Management Company. The provisions of this Agreement shall be subject to the Rental Pool Agreement, which shall prevail in the event of any inconsistency. In the event the Buyer does not wish to include their Unit in the Rental Pool Scheme, the Buyer shall execute a Rental Pool Opt-out Agreement substantially on the terms attached as Schedule 6.</p>	<p>10-2 بالتزامن مع تنفيذ هذه الاتفاقية، يلتزم المشتري بتنفيذ اتفاقية تأجير مجموعة الوحدات السكنية مع شركة الإدارة المعينة من قبل البائع. تخضع أحكام هذه الاتفاقية لاتفاقية تأجير مجموعة الوحدات السكنية، والتي تسود في حالة وجود أي تناقض. في حالة عدم رغبة المشتري في تضمين وحدته في مخطط تأجير مجموعة الوحدات، يلتزم المشتري بتنفيذ اتفاقية إلغاء الاشتراك في تأجير مجموعة الوحدات بشكل كبير وفقاً للشروط المرفقة في الملحق 6.</p>
<p>10.3 The Buyer acknowledges that this Unit forms part of a branded and managed property. By entering into this Agreement, the Buyer hereby waives all voting rights under Jointly Owned Property Law and automatically cedes and assigns such voting rights to the Management Company to ensure that Brand Standards and governmental requirements are maintained. Such waiver of voting rights will continue concurrently with the Rental Pool Scheme as long as the Rental Pool Scheme is in effect.</p>	<p>10-3 يقر المشتري بأن هذه الوحدة تشكل جزءاً لا يتجزأ من العقار المسجل والمدار. بموجب إبرام هذه الاتفاقية، يتنازل المشتري عن جميع حقوق التصويت بموجب قانون الملكية المشتركة ويتنازل تلقائياً عن حقوق التصويت هذه، كما يتنازل عنها لشركة الإدارة لضمان الحفاظ على معايير العلامة التجارية والمتطلبات الحكومية. يستمر هذا التنازل عن حقوق التصويت بالتزامن مع مخطط تأجير مجموعة الوحدات السكنية ما دام مخطط تأجير مجموعة الوحدات السكنية سارياً.</p>
<p>11. Owners' Association</p> <p>11.1 The Buyer acknowledges and understands that for the proper management of the Building, an Owners' Association shall be formed which shall be responsible for the proper management, administration, maintenance and control of the Building.</p>	<p>11- اتحاد المالك</p> <p>11-1 يقر المشتري ويفهم أنه من أجل الإدارة الصحيحة للمبنى، يجب تشكيل اتحاد ملاك يكون مسؤولاً عن الإدارة السليمة للمبنى وتشغيله وصيانته ومراقبته.</p>



<p>11.2 The Buyer further acknowledges that, where the Seller is also the Master Developer, an Owners' Association for owners of properties in the Master Community shall also be formed pursuant to local laws for the proper management, administration, maintenance and control of the Common Facilities for the benefit of all property owners in the Master Community in accordance with the law.</p>	<p>2-11 يقر المشتري كذلك بأنه، حيث يكون البائع هو أيضاً المطور الرئيسي، يجب أيضاً تشكيل اتحاد ملاك لأصحاب العقارات في المجتمع الرئيسي وفقاً للقوانين المحلية للإدارة السليمة والتشغيل والصيانة والمراقبة في المرافق المشتركة لصالح جميع مالكي العقارات في المجتمع الرئيسي وفقاً للقانون .</p>
<p>11.3 Until the formation of any Owners' Association, and subject to the law, the Buyer acknowledges and agrees that the Owners' Associations' powers and functions may be carried out by the Seller or its nominee. The Buyer further agrees that, subject to applicable laws, the Seller or its nominee shall be appointed as the manager of such Owners' Association for three (3) years from the date of legal formation of such Owners' Associations, which term shall be renewable at the discretion of the Seller or its nominee. Seller shall have the right to refuse to become the manager of such Owner's Associations and/ or may act as the manager of such Owner's Associations for a limited period, all at its sole discretion.</p>	<p>3-11 إلى حين تشكيل أي اتحاد ملاك، ورهنًا لأحكام القانون، يقر المشتري ويوافق على أن صلحيات ومهام اتحاد الملاك يمكن أن يتم تنفيذها من قبل البائع أو من ينوب عنه. يوافق المشتري أيضاً، وفقاً للقوانين المعمول بها، على تعيين البائع أو من ينوب عنه كمدير لاتحاد الملاك لمدة ثلاثة (3) سنوات من تاريخ التشكيل القانوني لاتحاد الملاك هذا، وتكون المدة قابلة للتجديد وفقاً لتقدير البائع أو من ينوب عنه. يحق للبائع رفض أن يصبح مديرًا لاتحاد الملاك هذا و/ أو قد يتصرف كمدير لاتحاد الملاك هذا لفترة محددة، وكل ذلك وفقاً لتقديره الخاص.</p>
<p>12. Buyer's Covenants 12.1 The Buyer undertakes to and shall:</p>	<p>12-1-1 يتعهد المشتري ويلتزم بما يلي</p>
<ul style="list-style-type: none"> i) pay the full Payment Price according to the Payment Plan; ii) pay all utilities charges arising from owning the Unit and its use and utilization (including but not limited to, water, electricity and gas) as well as any of the municipality services fees and any fees and taxes to any relevant authority related to the utilization of the Unit from the Handover Date; iii) use the Property for the permitted Use only and shall comply in all respects with the provisions of the Property Documents, and all laws, decrees and regulations, approvals, consents and licenses now or from time to time in force and the requirements of any Relevant Authority in relation to his Unit, and undertakes to procure the compliance of all occupants of the Unit with the same; iv) shall comply in all respects with the BMS and Master Community declarations including but not 	<p>(1) دفع كامل سعر الشراء المحدد وفقاً لخطة الدفع.</p> <p>(2) دفع جميع رسوم الخدمات الناشئة عن امتلاك الوحدة واستخدامها والانتفاع بها (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، المياه والكهرباء والغاز)، وكذلك أي رسوم خدمات البلدية وأي رسوم وضرائب لأي سلطة ذات صلة تتعلق باستخدام الوحدة اعتباراً من تاريخ التسلیم.</p> <p>(3) الاستفادة بالعقار لاستخدام المصرح به فقط والامتثال من جميع النواحي لأحكام وثائق العقار وجميع القوانين والمراسيم واللوائح والموافقات والتاريخ والتصاريح والترخيص السارية الآن أو من حين آخر، بالإضافة إلى متطلبات أي جهة ذات صلة فيما يتعلق بوحدته، ويعتبر بالحصول على امتثال جميع شاغلي الوحدة لهذه المتطلبات.</p> <p>(4) يجب أن تمثل من جميع النواحي لنظام إدارة المبني وإقرارات المجتمع الرئيسي بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر دفع رسوم الخدمة.</p>



- limited to payment of the Service Charges;
- v) obtain at its cost any requisite consents, approvals and licenses in relation to the Unit or anything done in the Property;
- vi) at any time and upon reasonable notice given by the Seller (save in case of emergency when no notice is required) permit the Seller or their representatives full access to the Unit for the purpose of inspecting, installing, maintaining, repairing, and renewing those structures, facilities and services comprising the Common Areas or the Common Facilities; the Buyer further acknowledges and accepts that, during public events and celebrations such as, without limitation, Eid, Christmas and New Year or at any time during the year, as may be determined from time to time by the Seller at its sole discretion, the Seller, either directly or through representatives, contractors and/or agents, shall be entitled to use and have access to the external surface of the Building and the balconies and terraces through the Unit for the purposes of decorating the Building including, without limitation, placing fireworks, lights and/or other decoration materials and the Buyer shall, and shall procure that all Occupiers of the Unit shall, provide necessary access provided (a) a reasonable prior notice is issued to the Buyer; and (b) such access and use shall be at the Seller's cost and risk;
- vii) bear the impact of any current or future (a) tax including Value Added Tax (VAT) or levy or any increase to any tax including VAT or levy; and (b) charge or cost or any increase to any charge or cost imposed by any Relevant Authority, the Seller or any of its contractors on account of any improvements, infrastructure, built assets, facilities, additions, alterations, planning, zoning or other such activities carried out or added to the Project;
- viii) at his own cost obtain and maintain third party liability insurance for the Unit, and ensure that any contractor appointed to carry out permitted modifications or fit-outs to the Unit obtains and

(5) الحصول على أي موافقات وتصاريح وترخيصات مطلوبة على نفقتها الخاصة فيما يتعلق بالوحدة أو أي شيء يتم تنفيذه في العقار.

(6) في أي وقت وبناءً على إرسال إشعار معقول من البائع (باستثناء حالة الطوارئ عندما لا يكون هناك حاجة لإرسال إشعار)، السماح للبائع أو لممثليه بالوصول الكامل إلى الوحدة لغرض فحص وتركيب وصيانة وإصلاح وتجديد تلك الهياكل والمرافق والخدمات التي تشمل الأجزاء المشتركة أو المرافق المشتركة، ويقر المشتري ويقبل كذلك الوصول إلى الأوحدة، خلال الأحداث والاحتفالات العامة، على سبيل المثال لا الحصر، العيد وعيد الميلاد ورأس السنة الجديدة أو في أي وقت خلال العام، وفقاً لما قد يحدده البائع من حين آخر وفقاً لتقديره الخاص، ويحق للبائع، سواء بشكل مباشر أو من خلال ممثليه و/أو مقاولين و/أو وكلاء، استخدام السطح الخارجي للمبني والشرفات والتراسات من خلال الوحدة والوصول إليها لأغراض تزيين المبني، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، وضع الألعاب النارية والأضواء و/أو مواد الزخرفة الأخرى ويلتزم المشتري وجميع شاغلي الوحدة بتوفير الوصول الضروري شريطة (أ) إرسال إشعار مسبق معقول إلى المشتري، و(ب) يتحمل البائع على نفقته الخاصة مسؤولية ومخاطر هذا الوصول والاستخدام.

(7) تحمل التأثيرات الحالية أو المستقبلية المتعلقة بما يلي (أ) الضريبة بما في ذلك ضرائب القيمة المضافة أو المكتос أو أي زيادة على أي ضريبة بما في ذلك ضرائب القيمة المضافة أو المكتوس، (ب) الرسوم أو التكالفة أو أي زيادة في أي رسوم أو تكالفة تفرضها أي سلطة ذات صلة أو البائع أو أي من مقاوليه بسبب أي تحسينات أو بنية تحتية أو أصول مبنية أو مرفق أو إضافات أو تعديلات أو تخطيط أو تقسيم المناطق أو الأنشطة الأخرى التي تم تنفيذها أو إضافتها إلى المشروع.

(8) توفير والمحافظة على تأمين المسؤولية تجاه الغير للوحدة، على نفقته الخاصة، والتأكد من التزام أي مقاول معين لإجراءات التعديلات أو التجهيزات المسموح بها للوحدة بالحصول والمحافظة على توفير تأمين شامل لجميع مخاطر المقاولين



<p>maintains a comprehensive Contractors' All Risks Insurance policy and a comprehensive Worker's Compensation Insurance policy;</p> <p>ix) procure that the property is used for the permitted Use only and any lease, licence, or occupation by third parties shall be subject to the restrictions contained in the Property Documents or as imposed by any Relevant Authority;</p> <p>x) be bound by the Jointly Owned Property Declaration(s) and Disclosure Statement(s) where issued by the Seller and the Buyer hereby agrees to be bound by the same and that the Seller has fulfilled its obligations under the Strata Jointly Owned Property Law in these respects;</p> <p>xi) have no objections to the Seller displaying commercial signage on the Building, for which no revenue shall be payable by the Seller to any other party;</p> <p>xii) remains fully liable for any such costs directly to the Independent Service provider or any Government Authority, including any associated tax, levy, costs, tax penalty or charges whether in existence at the date of the Agreement or not; and</p> <p>xiii) have the right to long-term lease of the Residences; "long-term lease" shall mean a lease for a period of not less than 12 calendar months, Buyer acknowledges that Buyer shall be required to provide Seller with information: (i) regarding the tenant, including tenant's personally identifiable information, (ii) regarding the lease, including details relating to the terms of the lease of the Residence, including copy of the lease, and (iii) any other information as required under applicable laws, or as otherwise required by Seller.</p>	<p>وتأمين شامل لتعويضات العمال.</p> <p>(9) ضمن استخدام الممتلكات للاستخدام المصرح به فقط، كما يجب أن يخضع أي عقد إيجار أو ترخيص أو شغل للوحدة من قبل الغير للقيود الواردة في وثائق العقد أو على النحو الذي تفرضه أي سلطة ذات صلة.</p> <p>(10) الالتزام بإقرار (إقرارات) الملكية المشتركة وبيان (بيانات) الإفصاح الصادرة عن البائع، ويافق المشتري بموجبه على الالتزام بنفس الأحكام، كما أن البائع قد أوفى بالتزاماته بموجب قانون ستارانا للملكية المشتركة فيما يتعلق بهذه النواحي.</p> <p>(11) عدم الاعتراض على قيام البائع بعرض لافتات تجارية على المبني، والتي لا يدفع البائع أي عائد عنها إلى أي طرف آخر.</p> <p>(12) يتحمل المسؤلية كاملة عن أي تكاليف من هذا القبيل مباشرة إلى مقدم الخدمة المستقلة أو أي هيئة حكومية، بما في ذلك أي ضرائب أو مكوس أو تكاليف أو عقوبة ضريبية أو رسوم مرتبطة بها سواء كانت موجودة عند إبرام الاتفاقية أم لا.</p> <p>(13) الحق في إيجار المساكن بموجب عقد إيجار طويل الأجل؛ ويقصد "عقد إيجار طويل الأجل" عقد إيجار لمدة لا تقل عن 12 شهراً تقويمياً، ويقر المشتري بأنه يجب على المشتري تزويد البائع بالمعلومات: (1) بخصوص المستأجر، بما في ذلك معلومات تحديد الهوية الشخصية للمستأجر، (2) فيما يتعلق بعقد الإيجار، بما في ذلك نسخة من عقد الإيجار، و (3) أي معلومات أخرى تكون مطلوبة بموجب القوانين المعمول بها، أو بحسب طلب البائع.</p>
<p>13. Inspection & Defects Liability</p> <p>13.1 The Seller shall notify the Buyer when the Unit is ready for inspection. The Buyer, or their authorized representative, shall inspect the Unit within fourteen (14) calendar days of the Handover Notice from the Seller, during normal business hours as arranged by the Seller, and in the presence of a representative from the Seller. The Buyer shall not be entitled to any additional inspections or visits to the Unit before handover. If the Buyer, or their representative, fail to attend the inspection within this fourteen (14) day period, the Buyer authorizes the Seller to conduct the inspection and sign a final list of any Deficiencies on their behalf. In this case, the Buyer waives any further inspections or</p>	<p>13- الفحص والمسؤولية ضد العيوب</p> <p>13-1 يلتزم البائع بإخطار المشتري عندما تكون الوحدة جاهزة للفحص. يلتزم المشتري أو ممثله المفوض، بفحص الوحدة في غضون أربعة عشر يوماً تقويمياً من إرسال البائع لإشعار التسليم، خلال ساعات العمل العادية وفقاً لترتيب البائع، وبحضور ممثل من قبله. لا يجوز للمشتري إجراء أي عمليات فحص أو زيارات إضافية للوحدة قبل التسليم. إذا لم يحضر المشتري أو ممثله لإجراء الفحص خلال فترة الأربعة عشر (14) يوماً، يفوض المشتري للبائع بإجراء الفحص والتوفيق على قائمة نهاية بأي أوجه قصور نيابة عنه. في هذه الحالة، يتنازل المشتري عن أي عمليات فحص أو مطالبات أخرى ضد البائع فيما يتعلق بحالة الوحدة. إذا قام المشتري بشراء الوحدة وقبولها في الحالة التي سلمها البائع، لا تُطبق أحكام هذه المادة والمواد التالية، ولا يحق للمشتري رفع أي دعوى ضد البائع.</p>



<p>claims against the Seller regarding the Unit's condition. If the Unit is purchased and accepted by the Buyer in the condition delivered by the Seller, as is, the provisions of this clause and the following clauses will not apply, and the Buyer shall have no claim against the Seller.</p>	
<p>13.2 During the above inspection, the Seller and the Buyer, or their representative, shall create a list of any defects, known as "Deficiencies." The Seller shall try to rectify any Deficiencies within a reasonable period of time. The Buyer agrees that they shall not withhold any portion of the Purchase Price or delay taking possession of the Unit due to any Deficiencies. In case of any disputes regarding the Deficiencies, a decision of the Project Consultant shall be final and binding onto both parties.</p>	<p>13-2 أثناء الفحص أعلاه، يلتزم البائع والمشتري، أو ممثليهما، إنشاء قائمة بأي عيوب، تُعرف باسم "أوجه القصور". يلتزم البائع بمحاولة تصحيح أي أوجه قصور في غضون فترة زمنية معقولة. يوافق المشتري على أنه لا يجوز له حجب أي جزء من سعر الشراء أو تأخير حيازة الوحدة بسبب أي أوجه قصور. في حالة وجود أي نزاع بشأن أوجه القصور، يكون قرار استشاري المشروع نهائياً وملزماً للطرفين.</p>
<p>13.3 The Seller shall rectify any Deficiencies for a period of 12 months from the Handover Date ("Defects Liability Period"), within a reasonable period of time and according to reasonable standards of real estate management applicable to the Project as a whole.</p>	<p>13-3 يلتزم البائع بتصحيح أي أوجه قصور لمدة 12 شهراً اعتباراً من تاريخ التسلیم ("فترة المسؤولية ضد العيوب")، في غضون فترة زمنية معقولة ووفقاً لمعايير معقولة لإدارة العقارات المطبقة على المشروع ككل.</p>
<p>13.4 The Buyer acknowledges and agrees that the rectification of Deficiencies shall be determined solely by the Seller and the Buyer shall have no further claim against the Seller, and that any rights or entitlements under the Applicable Laws shall not apply to the Defects Liability Period and/or the Deficiencies</p>	<p>13-4 يقر المشتري ويافق على أن تصحيح أوجه القصور سيحدده البائع وحده ولا يجوز للمشتري رفع أي دعوى أخرى ضد البائع، كما أن أي حقوق أو استحقاقات بموجب القوانين المعمول بها لا تُطبق على فترة المسؤولية ضد العيوب و/ أو النواقص.</p>
<p>13.5 The Buyer shall not use any Deficiencies present in the Unit as grounds for delaying fulfillment of their obligations under the Agreement, including the payment of any installment.</p>	<p>13-5 لا يجوز للمشتري استخدام أي أوجه قصور موجودة في الوحدة كأسباب لتأخير الوفاء بالتزاماته بموجب أحكام الاتفاقية، بما في ذلك سداد أي قسط.</p>
<p>13.6 The Buyer shall not have access to the Unit or the Building before the Handover Date without the prior written consent of the Seller. The Seller's consent under this clause can be withheld in its complete discretion.</p>	<p>13-6 لا يجوز للمشتري الوصول إلى الوحدة أو المبنى قبل تاريخ التسلیم دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البائع. يجوز حجب موافقة البائع بموجب هذه المادة وفقاً لتقديره الكامل.</p>
<p>14. Variations</p> <p>14.1 The Buyer acknowledges and agrees that all plans, designs and drawings for the Unit and Project and Master Community are preliminary draft materials and not final. The Buyer hereby acknowledges and agrees that the Seller/developer have the right, at their sole discretion and without the need for any approvals, to do all or any of the following: make modifications and changes to the Draft Unit plan, Master Community, project layout and location, change the name of the Project, change the drawings, interior and exterior design schemes for the Building and the Unit, change</p>	<p>14- التعديلات</p> <p>14-1 يقر المشتري ويافق على أن جميع الخطط والتصميمات والرسومات للوحدة والمشروع والمجمع الرئيسي هي مواد مسودة أولية ولم يثبت نهائية. يقر المشتري ويافق بموجبه على أنه يحق للبائع/ المطور، وفقاً لتقديره الخاص ودون الحاجة للحصول على أي موافقات، تنفيذ جميع أو أي مما يلي: إجراء تعديلات وتغييرات على خطة الوحدة، والمجمع الرئيسي، وخطط المشروع وموقعه، وتغيير اسم المشروع، وتغيير الرسومات، ومخططات التصميم الداخلي والخارجي للمبنى والوحدة وتغيير موقع أو اتجاه الوحدة والمبنى، وتغيير المساحة الإجمالية، وتغيير الوحدة، وتغيير أو إضافة أو تعديل عدد الطوابق في المبنى، من التصميم والتخطيط والخطط واللون والمواد</p>



<p>the location or direction of the Unit and the Building, change the gross area, change the Unit, and change, vary or modify the number of floors in the Building, from the design, layout, plans, colour, materials, finishes, equipment, fixtures, features and specifications that were disclosed to the Buyer at the date of this Agreement in any sales brochures, models or otherwise, provided that the finished standard of the Unit is materially similar. The Buyer acknowledges that all changes and modifications mentioned in this Clause are immaterial and the Buyer hereby irrevocably waives any right it may have under contract or at law to object to the changes and modifications to be made by the Seller and undertakes not to take any legal action or file any law suit against the Seller and to seek any compensation or any remedy from the Seller in connection with the said changes and modifications.</p>	<p>والتشطيبات والمعدات والتركيبات والميزات والمواصفات التي تم الإفصاح عنها للمشتري في تاريخ هذه الاتفاقية في أي كتيبات أو نماذج مبيعات أو غير ذلك، شريطة أن يكون المعيار النهائي للوحدة مشابهاً مادياً. يقر المشتري بأن جميع التغييرات والتعديلات المذكورة في هذه المادة غير جوهرية ويتنازل المشتري بموجبه بشكل نهائي عن أي حق قد يكون له بموجب عقد أو بموجب القانون للاعتراض على التغييرات والتعديلات التي يجب إجراؤها من قبل البائع ويعهد بعدم اتخاذ أي إجراءات قانونية أو رفع أي دعوى قضائية ضد البائع والسعى للحصول على أي تعويض أو أي معالجة من البائع فيما يتعلق بالتغييرات والتعديلات المذكورة.</p>
<p>14.2 The Buyer acknowledges that the Units are not final and adjustments to the final measurements of the Unit may be made.</p> <ul style="list-style-type: none"> i) If the final measurement of the Unit is larger than the measurement represented to the Buyer in this Agreement by more than 5 %, then the Purchase Price for the Property will be increased proportionally. Any increase in the Purchase Price will be due and payable with the Final Instalment of the Purchase Price. ii) If the final measurement of the Unit is lesser than the measurement represented to the Buyer in this Agreement (A) by less than 5 %,, then the Buyer has no right to claim compensation for the area variation, and I (B) by more than 5 %, the Buyer shall be compensated proportionally for the decrease in area exceeding 5%. iii) No adjustment to the Purchase Price shall be made if the final measurement of the Unit is greater or less than the Unit Area by five percent (5%) or less. The compensation shall be calculated based on the agreed price per square feet. iv) The Buyer acknowledges and agrees that any variation in the Plot or Gross Area that does not exceed 20% is not considered a material change and does not give the Buyer the right to terminate the Agreement and the right of the Buyer is limited to adjustments as set out in this Clause. 	<p>2-14 يقر المشتري بأن الوحدات ليست نهائية ويمكن إجراء تعديلات على القياسات النهائية للوحدة.</p> <p>(1) إذا كان القياس النهائي للوحدة أكبر من القياس الذي يمثله المشتري في هذه الاتفاقية بأكثر من 5 %، يجب زيادة سعر شراء العقار بشكل متناسب. تكون أي زيادة في سعر الشراء مستحقة وواجبة السداد مع القسط النهائي لسعر الشراء.</p> <p>(2) إذا كان القياس النهائي للوحدة أقل من القياس المقدم للمشتري في هذه الاتفاقية (أ) بنسبة أقل من 5 %، فلا يحق للمشتري المطالبة بتعويض عن اختلاف المساحة، و(ب) بنسبة أكبر من 5 %، يجب تعويض المشتري بشكل متناسب عن النقص في المساحة التي تتجاوز 5 %.</p> <p>(3) لا يجوز إجراء أي تعديل على سعر الشراء إذا كان القياس النهائي للوحدة أكبر أو أقل من مساحة الوحدة بنسبة خمسة بالمائة (٪5) أو أقل. يحسب التعويض على أساس السعر المتفق عليه للقدم المربع.</p> <p>(4) يقر المشتري ويوافق على أن أي تغير في قطعة الأرض أو المساحة الإجمالية لا يتجاوز 20 % لا يعتبر تغييرًا جوهريًا ولا يمنحك المشتري الحق في إنهاء الاتفاقية، ويقتصر حق المشتري في ذلك الوقت على إجراء التعديلات على النحو المحدد في هذه المادة.</p>
<p>15. Resale</p>	<p>15- إعادة البيع</p>



<p>15.1 If the Seller has granted the Buyer a Post Handover Payment Plan then, prior to Transfer, the Buyer shall not enter into any Disposal or market the Unit for Disposal, unless all of the following conditions have been fulfilled, and any Disposal that is not made strictly in accordance with this clause shall be null and void:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) the Seller has received from the Buyer an amount equal to not less than 40% of the Purchase Price and any applicable late payment fees or penalties, Post Dated Cheque handling fees and any other fees due under this Agreement, in cleared funds without set-off, counterclaim or deduction; ii) the Buyer is not in breach of any of its obligations under this Agreement; iii) the prior written consent of the Seller has been obtained (which shall not be unreasonably withheld provided that the Buyer is not in default of its obligations under this Agreement); iv) the transferee under the Disposal has entered into such documentation as the Seller and/or the Management Company requires in respect of the Disposal; v) the Buyer releases the Seller in writing from and against all liability in respect of this Agreement; vi) the Buyer has declared that the unit is subject to the constraints and liabilities of the Rental Pool Scheme (if the Buyer has opted in for it) and that the new Buyer has undertaken to sign a new Rental Pool Scheme; vii) the Buyer has obtained a clearance certificate; and viii) the Disposal is in accordance with the Applicable Laws including any regulation of the Land Department. 	<p>1- إذا كان البائع قد أعطى المشتري خطة الدفع بعد التسليم، يحظر على المشتري، قبل التحويل، اتخاذ أي إجراءات للتصرف في الوحدة أو تسييقها للتصرف فيها، ما لم يتم استيفاء جميع الشروط التالية، وأي تصرف يتم إجراؤه مخالفًا لأحكام هذه المادة، يجب أن يكون لاغيًّا وباطلًّا:</p> <p>(1) استلم البائع من المشتري مبلغًا لا يقل عن 40٪ من سعر الشراء وأي رسوم أو غرامات تأخير سارية للدفع المتأخر، ورسوم معالجة الشيكات المؤجلة وأي رسوم أخرى مستحقة بموجب هذه الاتفاقية، في أموال محسومة بدون مقاصة أو دعوى مضادة أو خصم.</p> <p>(2) لا ينتهي المشتري أياً من التزاماته بموجب أحكام هذه الاتفاقية.</p> <p>(3) تم الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البائع (والتي لا يجوز منعها لأسباب غير معقولة بشرط ألا يتخلل المشتري عن التزاماته بموجب هذه الاتفاقية).</p> <p>(4) أن يكون المنقول إليه بموجب التصرف قد أصدر مثل هذه الوثائق التي يطلبها البائع و/أو شركة الإدارة فيما يتعلق بالتصرف.</p> <p>(5) يُخلي المشتري مسؤولية البائع كتابيًّا من وضد جميع الالتزامات المتعلقة بهذه الاتفاقية.</p> <p>(6) أعلن المشتري أن الوحدة تخضع لقيود ومسؤوليات مخطط تأجير مجموعة وحدات سكنية (إذا اختار المشتري ذلك)، كما تعهد المشتري الجديد بالتوقيع على مخطط تأجير مجموعة وحدات جديدة.</p> <p>(7) حصل المشتري على شهادة مخالصة.</p> <p>(8) التصرف في الوحدة وفقًا للقوانين المعول بها بما في ذلك أي لوائح خاصة بدائرة الأراضي والأملاك.</p>
<p>16. Seller's Delay</p> <p>16.1 If the Buyer has fulfilled all his obligations in accordance with this Agreement including strict compliance with the original time required for performance of each payment obligation, the Buyer shall be entitled to the following remedy:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) if the Seller has not served the Handover Notice within twelve (12) months from the Anticipated Completion Date (for reasons other than a Force Majeure Event), as may be extended in 	<p>16- تأخير البائع</p> <p>1- إذا أوفى المشتري بجميع التزاماته وفقًا لأحكام هذه الاتفاقية بما في ذلك الامتثال الصارم للوقت الأصلي المطلوب لأداء كافة التزامات الدفع، فيتحقق للمشتري اتخاذ الإجراءات التالية:</p> <p>(1) إذا لم يقدم البائع إخطار التسليم في غضون اثني عشر (12) شهراً من تاريخ الانتهاء المتوقع (لأسباب أخرى غير حالة القوة القاهرة)، كما قد يتم تمديدها وفقًا لأحكام هذه الاتفاقية، عندئذٍ يحق للمشتري إرسال إخطار إلى البائع يدعوه تقديم إخطار التسليم في غضون تسعين (90) يومًا من هذا الإخطار.</p>



<p>accordance with this Agreement, then the Buyer shall be entitled to send a notice to the Seller calling upon the Seller to provide the Handover Notice within ninety (90) days of that notice;</p> <p>ii) if the Seller does not comply with such notice, then the Buyer shall be entitled to terminate this Agreement by issuing a thirty (30) days' notice and the Agreement shall be terminated upon expiry of the period stated in the said notice.</p>	<p>(2) إذا لم يمثل البائع لهذا الإخطار، فيحق للمشتري إنتهاء هذه الاتفاقية عن طريق إشعار مده ثلاثة (30) يوماً ويتم إنتهاء الاتفاقية عند انتهاء الفترة المحددة في الإخطار المذكور.</p>
<p>16.2 In such event, the Seller shall return all paid amounts to the Buyer, except deducted penalties and any other amounts due to the Seller by the Buyer under this Agreement. The Buyer accepts this is the sole remedy in the event of termination.</p>	<p>16-2 في مثل هذه الحالة، يلتزم البائع بإعادة جميع المبالغ المدفوعة إلى المشتري، باستثناء الغرامات المقطعة وأي مبالغ أخرى مستحقة للبائع من المشتري بموجب أحكام هذه الاتفاقية. يوافق المشتري على أن يكون هذا هو الإجراء الوحيد في حالة الإنتهاء.</p>
<p>16.3 The Parties shall then have no further rights or liabilities to each other. The Buyer acknowledges and agrees that he may only terminate this Agreement strictly in accordance with the terms of this clause.</p>	<p>16-3 لن يكون للطرفان بعد ذلك حقوق أو مسؤوليات أخرى تجاه بعضهم البعض. يقر المشتري ويوافق على أنه لا يجوز له إنتهاء هذه الاتفاقية إلا بشكل صارم وفقاً لشروط هذه المادة.</p>
<p>17. Buyer's Default</p> <p>17.1 The Parties agree that the following events constitutes a default in the Buyer's obligations and a breach of this Agreement:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) if the Buyer breaches any of its obligations under this Agreement, including the obligation to make the payment of the Purchase Price in accordance with the Payment Plan; ii) if proceedings for bankruptcy, insolvency, liquidation, voluntary restructuring, or general assignment for the benefit of the Buyer's creditors have been initiated by or against the Buyer; and iii) if the Buyer refuses to sign any or all paperwork, documents, and agreements as may be required by the Seller in accordance with this Agreement 	<p>17-1 يتفق الطرفان على أن الأحداث التالية تشكل تقصيرًا في التزامات المشتري وانتهاكًا لأحكام هذه الاتفاقية:</p> <p>(1) إذا خالف المشتري أيًا من التزاماته بموجب هذه الاتفاقية، بما في ذلك الالتزام بدفع سعر الشراء وفقاً لخطة الدفع.</p> <p>(2) إذا تم بدء إجراءات الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو إعادة الهيكلة الطوعية أو التنازل العام لصالح دائني المشتري من قبل المشتري أو ضده.</p> <p>(3) إذا رفض المشتري التوقيع على أي أو جميع الأعمال الورقية والوثائق والاتفاقيات التي قد يطلبها البائع وفقاً لهذه الاتفاقية.</p>
<p>17.2 In the event of breach by the Buyer the Seller shall with written notice to the Buyer be entitled to take actions, including without limitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> i) terminate the Agreement for any non-payment of Purchase Price, without the need of any judgment or judicial order; ii) terminate the Agreement for any other breach, without the need of any judgment or judicial order; iii) sell the Unit at a public auction to settle any outstanding amounts; iv) de-register the Property, cancel the name of the Buyer from the Land Department; 	<p>17-2 في حالة انتهاك البائع لأحكام هذه الاتفاقية، يحق للبائع بموجب إرسال إشعار كتابي إلى المشتري اتخاذ الإجراءات الالزمة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:</p> <p>(1) إنهاء الاتفاقية في حالة عدم دفع سعر الشراء المحدد، دون الحاجة إلى أي حكم أو أمر قضائي.</p> <p>(2) إنهاء الاتفاقية في حالة ارتكاب أي انتهاكات أخرى، دون الحاجة إلى أي حكم أو أمر قضائي.</p> <p>(3) بيع الوحدة في مزاد علي لتسوية قيمة مبالغ مستحقة.</p> <p>(4) إلغاء تسجيل العقار، وإلغاء اسم المشتري من دائرة الأراضي والأملاك.</p>



<p>v)</p> <p>vi) retain the deposit (if any) and all other monies paid by the Buyer to the Seller shall be absolutely forfeited to the Seller without prejudice to the Seller's right to claim additional compensation under Applicable Laws; the Buyer agrees that such forfeiture constitutes a genuine pre-estimate of damages suffered by the Seller as a result of the termination of this Agreement and the Buyer releases and discharges the Seller against all claims, losses, costs, taxes, expenses and or liabilities incurred or that may be incurred by the Buyer as a result of the forfeiture and termination of this Agreement, and such amount shall be considered to be a debt payable to the Seller on demand; and</p> <p>vii) the Seller shall be entitled to recover from the Buyer (and the Buyer shall pay on demand) any additional costs and losses suffered as a result of the Buyer's default, including without limitation legal fees, notary public fees, Land Department termination fees incurred by the Seller as a result of or in connection with:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. claiming, serving notices or suing to recover the payment of any sum due to the Seller under this Agreement; or b. the enforcement of or the preservation of any rights of the Seller hereunder, and retain a percentage of the Purchase Price as compensation for the Buyer's failure to perform its obligations. 	<p>(5) الاحتفاظ بالوديعة (إن وجدت) وجميع المبالغ الأخرى التي دفعها المشتري للبائع، ويتم مصادرتها للبائع دون المساس بحق البائع في المطالبة بتعويض إضافي بموجب القوانين المعمول بها، ويوافق المشتري على أن هذا المصادره تشكل تقديرًا مسبقاً حقيقياً للأضرار التي تكبدها البائع نتيجة ل إنهاء هذه الاتفاقية، ويعفي المشتري البائع ويرئه من جميع المطالبات والخسائر والتكليف والضرائب والنفقات و/ أو الالتزامات المتکبدة أو التي قد يتکبدها المشتري نتيجة للمصادرة وإنهاء هذه الاتفاقية، ويعتبر هذا المبلغ ديناً مستحق الدفع للبائع عند الطلب.</p> <p>(6) يحق للبائع أن يسترد من المشتري (ويدفع المشتري عند الطلب) أي تكاليف و خسائر إضافية تكبدها نتيجة تقصير المشتري، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الرسوم القانونية ورسوم كاتب العدل ورسوم إنهاء دائرة الأرضي التي تكبدها البائع نتيجة أو فيما يتعلق بما يلي:</p> <p>(أ) المطالبة أو إراسل الإخطارات أو رفع دعوى لاسترداد مدفوغات أي مبلغ مستحق للبائع بموجب هذه الاتفاقية.</p> <p>(ب) إنفاذ أي حقوق للبائع بموجب هذه الاتفاقية أو الحفاظ عليها. والاحتفاظ بنسبة مئوية من سعر الشراء كتعويض عن فشل المشتري في أداء التزاماته.</p>
<p>17.3 The Parties agree that termination of this Agreement by the Seller shall have immediate effect, without the need for further notice or to obtain any court order or, subject to Applicable Laws, follow any legal or other process. With effect from the date of termination of this Agreement, the Seller shall be free to reserve, sell or otherwise dispose of (or deal with) the Unit to (or with) any third party without restriction.</p>	<p>17-3 يتفق الطرفان على أن إنهاء البائع لهذه الاتفاقية سيكون له أثر فوري، دون الحاجة إلى إشعار آخر أو الحصول على أي أمر من المحكمة أو اتباع أي إجراء قانوني أو أي إجراءات أخرى وفقاً للقوانين المعمول بها. اعتباراً من تاريخ إنهاء هذه الاتفاقية، يكون للبائع الحرية في حجز أو بيع أو التصرف في (أو التعامل مع) الوحدة إلى (أو مع) أي طرف ثالث دون قيود.</p>
<p>18. Force Majeure</p> <p>18.1 The Seller shall not be liable for any failure or delay to perform its obligations under this Agreement arising from a Force Majeure Event. Should a Force Majeure Event occur or prevail that delays the Anticipated Completion Date, the Seller shall notify the Buyer of such event and shall, as soon as practicable notify the Buyer of a new Anticipated Completion Date and the Seller shall have no liability to the Buyer arising</p>	<p>18- القوة القاهرة</p> <p>18-1 لا يتحمل البائع مسؤولية أي إخفاق أو تأخير في أداء التزاماته بموجب هذه الاتفاقية الناشئة عن أحداث القوة القاهرة. في حالة وقوع أو حدوث قوة قاهرة يؤخر تاريخ الإنجاز المتوقع، يلتزم البائع بإرسال إنذار إلى المشتري بهذا الحدث و يجب، في أقرب وقت ممكن عملياً، إنذار المشتري بتاريخ الإنجاز المتوقع الجديد، ولن يتحمل البائع أي مسؤولية تجاه المشتري الناشئة عن أو المتعلقة بأي تأخير من هذا القبيل أو تتعلق بأي تمديد لتاريخ الإنجاز المتوقع.</p>



from or related to any such delay or related to any extension of the Anticipated Completion Date.	
18.2 To the extent permitted by Applicable Law, the payment by the Buyer of the Purchase Price in accordance with the Payment Plan, or any amounts due under this Agreement, will not be delayed or waived due to a Force Majeure Event.	18-2 إلى الحد الذي يسمح به القانون المعمول به، لن يتم تأخير أو التنازل عن دفع المشتري لسعر الشراء وفقاً لخطة الدفع أو أي مبالغ مستحقة بموجب هذه الاتفاقية بسبب حدث قوة قهرية.
18.3 If a Force Majeure Event occurs and the Seller cannot remedy any defects caused by such Force Majeure Event within a period of 12 months from the occurrence of the Force Majeure Event, the Seller may terminate the Agreement by written notice to the Buyer, and return all Purchase Price payments made and the Buyer agrees that it releases and discharges the Seller from and waives any and all claims, actions, demands and/or the like whatsoever for losses, costs, charges, penalties, taxes, levies, expenses, damages incurred, suffered or that may be incurred or suffered by the Buyer owing to the termination of the Agreement.	18-3 في حالة حدوث قوة قهرية وعدم نمكن البائع من معالجة أي عيوب ناتجة عن حدث القوة القهريه خلال فترة 12 شهراً من وقوع حدث القوة القهريه، يجوز للبائع إنهاء الاتفاقية بموجب إرسال إنذار كتابي إلى المشتري، وإعادة جميع مدفوعات سعر الشراء التي تم سدادها، ويوافق المشتري على إفقاء البائع وإبراء ذمته من والتنازل عن أي وجميع المطالبات والإجراءات والالتزامات و/أو ما شابه ذلك على الإطلاق فيما يتعلق بالخسائر والتكاليف والرسوم والعقوبات والضرائب والرسوم والمصاريف والأضرار المتکبدة التي قد يتحملها المشتري أو يتکبدتها بسبب إنهاء الاتفاقية.
19. Warranties	19- الضمانات
19.1 Each of the parties warrants to each other party on the date of this Agreement, that:	19-1 يضمن كل طرف للطرف الآخر عند توقيع هذه الاتفاقية ما يلي: (1) إذا كانت شخصية اعتبارية، فإنها مسجلة على النحو الواجب وقائمة بشكل صحيح بموجب قوانين ولايتها القضائية للتأسيس. (2) التزاماتهم المفروضة بموجب هذه الاتفاقية، وهي التزامات قانونية سارية وملزمة وقابلة للتنفيذ، مع مراعاة أي مبادئ قانونية تحد من التزاماتها، بما في ذلك سبل الانتصاف العادلة التي يمكن منحها أو رفضها وفقاً لتقدير المحكمة وحدود قوانين الإنفاذ المتعلقة بالإعسار وإعادة التنظيم والقوانين الأخرى التي تؤثر بشكل عام على حقوق الدائنين، أو المهلة الزمنية للمطالبات أو الحقوق والدعوات الأخرى بموجب قوانين أي ولاية قضائية ذات صلة. (3) التمتع بسلطة إبرام الاتفاقية وتنفيذها وتسلیمها واتخاذ جميع الإجراءات الالازمة للسماح بإبرام هذه الاتفاقية وتنفيذها وتسلیمها والمعاملات المتوقع إنجازها بموجب هذه الاتفاقية. (4) عدم تجاوز أي حدود تتعلق بالصلاحيات بسبب إبرام الاتفاقية أو تنفيذها. (5) عدم تعارض إبرام هذه الاتفاقية وأدائها وتنفيذ المعاملات المتوقع إنجازها، مع ما يلي: (أ) أي قوانين معمول بها، (ب) أي وثائق دستورية، أو (ج) أي اتفاقية أو صك ملزم لها أو لأي من أصولها أو تشكل حدث تقصير أو إنهاء بموجب أي اتفاقية أو صك من هذا القبيل. (6) لا توجد دعوى قضائية أو تحكيم أو إجراءات إدارية حالية أو متوقعة



<p>transactions contemplated by, this Agreement do not and will not conflict with: (a) any law applicable to it; (b) any Constitutional Documents; or (c) any agreement or instrument binding upon it or any of its assets or constitute a default or termination event under any such agreement or instrument; and</p> <p>vi) there are no current or foreseeable litigation, arbitration, or administrative proceedings of or before any court, arbitral body, or agency which, if adversely determined, might reasonably be expected to have a material adverse effect on its ability to perform its obligations under this Agreement.</p>	<p>أو أمام أي محكمة أو هيئة تحكيم أو وكالة والتي، إذا تم تحديدها بشكل سلبي، فمن المتوقع بشكل معقول أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على قدرتها على أداء التزاماتها بموجب هذه الاتفاقية.</p>
<p>20. Assignment</p> <p>20.1 Subject to Clause 15 (Resale), the Buyer shall have the right to resell the Unit or assign and transfer this Agreement along with all obligations and rights arising here from, to any third party provided that:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) the buyer replaces his cheques with cheques in the name of the new buyer and the cheques amount the full purchase price owed to the seller.; and ii) obtaining the prior written consent of the Seller and the Department; and iii) the Seller is paid a fee as determined in the Seller's sole discretion 	<p>20- التنازل</p> <p>1- رهنا بأحكام المادة 15 (إعادة البيع)، يحق للمشتري إعادة بيع الوحدة أو التنازل عن هذه الاتفاقية ونقلها إلى جانب جميع الالتزامات والحقوق الناشئة هنا إلى أي طرف ثالث شريطة أن:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) يستبدل المشتري شيكاته بشيكات تحمل اسم المشتري الجديد ويكون مبلغ الشيكات هو سعر الشراء الكامل المستحق للبائع. (2) الحصول على موافقة خطية مسبقة من البائع والإدارة. (3) يدفع البائع رسوماً على النحو المحدد وفقاً لتقدير البائع وحده.
<p>20.2 In the event the Buyer is a company, any change of control of the company shall be deemed to be an assignment, and the Buyer shall pay all costs and fees in relation to changes of control in the Buyer, or other assignments or transfers in respect of the Buyer and/or the Property, in accordance with the prevailing rules and regulations of, the Land Department.</p>	<p>2- إذا كان المشتري شركة، يعتبر أي تغيير في السيطرة على الشركة بمثابة تنازل، ويلتزم المشتري بدفع جميع التكاليف والرسوم فيما يتعلق بتغييرات الإدارة في المشتري، أو التخصيصات أو التحويلات الأخرى فيما يتعلق بالمشتري و/ أو الممتلكات، وفقاً للقواعد والأنظمة المعمول بها في دائرة الأراضي والأملاك.</p>
<p>20.3 The Seller may, without the need to obtain the Buyer's consent, transfer and/or assign any or all of its rights and obligations under this Agreement to a transferee/assignee of its choice. The Seller shall notify the Buyer as soon as practicable following any such assignment or transfer giving reasonable details of the rights and obligations being assigned and the identity of the assignee/transferee and the Buyer is hereby deemed to consent to any such assignment or transfer.</p>	<p>3- يجوز للبائع، دون الحاجة إلى الحصول على موافقة المشتري، نقل و/ أو التنازل عن أي أو كل حقوقه والالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية إلى المنقول إليه/ المتنازل له من اختياره. يلتزم البائع بإرسال إخطار إلى المشتري في أقرب وقت ممكن عملياً بعد إجراء أي تنازل أو نقل مع تقديم تفاصيل معقولة عن الحقوق والالتزامات التي يتم التنازل عنها وهوية المتنازل له/ المنقول إليه، ويعتبر المشتري بموجب موافقاً على هذا التنازل أو النقل.</p>
<p>21. Loan Finance</p> <p>The Buyer agrees that this Agreement is not subject to the Buyer obtaining a loan or financing in any form whatsoever from a bank or any other financial institution for the Purchase Price or any part thereof</p>	<p>21- قرض تمويل</p> <p>يوافق المشتري على أن هذه الاتفاقية لا تخضع لحصول المشتري على قرض أو تمويل بأي شكل من الأشكال من بنك أو أي مؤسسة مالية أخرى مقابل سعر الشراء أو أي جزء منه وأن أي إخفاق في الحصول على هذا القرض أو التمويل لن يعفي المشتري من أي من التزاماته بموجب</p>



<p>and that any failure to obtain such loan or financing shall not relieve the Buyer of any of its obligations under this Agreement, which continue in full force and effect from the Effective Date. The Seller shall not be responsible for any delay in receiving payments from any bank or third party at any time and the Buyer accepts full and sole responsibility in meeting the agreed Payment Plan.</p>	<p>هذه الاتفاقية التي تبقى سارية على نحو كامل ونافذ اعتباراً من تاريخ السريان. لا يتحمل البائع مسؤولية أي تأخير في استلام مدفوعات من أي بنك أو طرف ثالث في أي وقت، ويوافق المشتري على تحمل المسئولية الكاملة والوحيدة في الوفاء بخطبة الدفع المتفق عليها.</p>
<p>22. Confidentiality</p> <p>The Buyer agrees that it shall not disclose any information contained within this Agreement ("Confidential Information") to any third party or use the Confidential Information other than in the performance of its obligations under this Agreement, except as the Seller may otherwise authorize and approve in writing prior to any such disclosure or as required in accordance with the law. The disclosure requirements of this clause includes any disclosure by the Buyer, its agents, employees or sub-consultants or any related entity, and includes any disclosure by the Buyer in any medium or media including without limitation print or by electronic means such as the internet.</p>	<p>22- السرية</p> <p>يوافق المشتري على عدم الإفصاح عن أي معلومات واردة في هذه الاتفاقية ("المعلومات السرية") إلى أي طرف ثالث أو استخدام المعلومات السرية بخلاف أداء التزاماته بموجب هذه الاتفاقية، باستثناء ما قد يصرح به البائع ويوافق عليه بخلاف ذلك كتابياً قبل أي إفصاح من هذا القبيل، أو وفقاً لما يقتضيه القانون. تتضمن متطلبات الإفصاح في هذه المادة أي إفصاح من قبل المشتري أو وكلاه أو موظفيه أو مستشاريه الفرعين أو أي كيان ذي صلة، ويتضمن كذلك أي إفصاح من قبل المشتري عبر أي وسيلة أو وسائل، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المطبوعات أو بالوسائل الإلكترونية مثل الإنترنت.</p>
<p>23. Intellectual Property</p> <p>23.1 The Buyer agrees and understands that the intellectual rights owned by the Seller or its affiliates whether or not copyrightable or patentable, including without limitation: all designs, names, trademarks, logos, models, images, characters, symbols ("Intellectual Property") are the sole exclusive property of the Seller or their affiliates. The Buyer hereby irrevocably and unconditionally agrees that this Agreement does not vest any right, title or interest in the Intellectual Property to the Buyer and that any imitation or use of any of these whatsoever is expressly prohibited.</p>	<p>23- الملكية الفكرية</p> <p>1- يوافق المشتري ويفهم أن الحقوق الفكرية التي يملكها البائع أو الشركات التابعة له سواء كانت محمية بحقوق الطبع والنشر أو قابلة للحماية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: جميع التصميمات والأسماء والعلامات التجارية والشعارات والنماذج والصور والشخصيات والرموز ("الملكية الفكرية") وهي ملكية حصرية للبائع أو الشركات التابعة له. يوافق المشتري بموجب هذه الاتفاقية بشكل نهائي وغير مشروط على أن هذه الاتفاقية لا تمنح المشتري أي حق أو ملكية أو مصلحة تتعلق بالملكية الفكرية، وأن أي تقليد أو استخدام لأي من هذه الأشياء منموع صراحةً.</p>
<p>23.2 Buyer shall have no right to use or interest in the Millennium Trademarks and shall waive and release Millennium from and against any liability with respect to any representations or defects or any other claim whatsoever relating to the marketing to the Buyer and Buyer acknowledges that in the event the Millennium Agreement is terminated for any reason, all use of the Millennium Trademarks (which means those certain trademarks and service marks, including the mark "Biltmore" and logo) shall cease at the Project, all indicia of connection of the Residences with Millennium, including all signs or other materials</p>	<p>2- لا يحق للمشتري استخدام أو الانتفاع بعلامات ميلينيوم التجارية ويتنازل عن ميلينيوم ويعفيها من أي مسؤولية فيما يتعلق بأي تمثيلات أو عيوب أو أي مطالبة أخرى من أي نوع ذات صلة بالتسويق للمشتري، ويفتر المشتري بأنه في حالة إنهاء اتفاقية ميلينيوم لأي سبب من الأسباب، يجب إيقاف استخدام جميع علامات ميلينيوم التجارية (يقصد بها تلك العلامات التجارية وعلامات الخدمات المحددة، بما في ذلك علامة "بيلتمور" والشعار)، وإزالة جميع الدلائل على ارتباط المساكن بشركة ميلينيوم من المشروع، بما في ذلك جميع العلامات أو المواد الأخرى التي تحمل أيها من العلامات التجارية الخاصة بميلينيوم، بالإضافة إلى إيقاف جميع الخدمات التي تقدمها ميلينيوم إلى المشروع أو المساكن.</p>



bearing any of the Millennium Trademarks, shall be removed from the Project, and all services to be provided by Millennium to the Project or the Residences shall cease.	
23.3 The Buyer acknowledges and agrees that any subsequent owner of the Property shall also be bound by these conditions contained at this Clause.	3- يقر المشتري ويوافق على أن أي مالك لاحق للعقار يجب أن يكون ملزماً أيضاً بهذه الشروط الواردة في هذه المادة.
23.4 The Buyer hereby indemnifies the Seller from, and shall keep the Seller indemnified, and shall hold the Seller harmless against, all and any loss, claim, expense or other cost incurred as a result of the Buyer's breach of this Clause.	4- يتلزم المشتري بموجبه بتعويض البائع وإخلاء مسؤوليته وإعفائه وحمايته من أي خسارة أو مطالبة أو مصاريف أو أي تكلفة أخرى يتم تكبدها نتيجة لانتهاك المشتري لأحكام هذه المادة.
<p>24. Anti-Money Laundering Compliance</p> <p>24.1 The Buyer represents, undertakes and warrants that all funds utilised by the Buyer in respect of the payment of the Purchase Price or any other payments anticipated under this Agreement are derived from legitimate sources and are not related to proceeds of crime or money laundering either directly or indirectly. The Buyer acknowledges that the Seller (and/or its affiliates) may require (or regulatory authorities may require) further documents and information from the Buyer to certify the source of payments, identity of the Buyer and related information, and undertakes to promptly provide such requested information and documents. The Buyer confirms that the Seller may take such actions as the Seller may determine (or as may be required by regulatory authorities) if this information is not provided or is deemed by the Seller in its sole discretion to be insufficient.</p>	<p>24- مكافحة غسل الأموال</p> <p>1-24 يقر المشتري ويتعهد ويضمن أن جميع الأموال التي يستخدمها المشتري فيما يتعلق بدفع سعر الشراء أو أي مدفوعات أخرى متوقعة بموجب هذه الاتفاقية يجب أن تكون مستمدّة من مصادر مشروعة ولا تتعلق بعائدات الجريمة أو غسل الأموال سواء بشكل مباشر أو غير مباشر. يقر المشتري بأن البائع (و/أو الشركات التابعة له) قد يطلب (أو قد تطلب السلطات التنظيمية) وثائق ومعلومات إضافية من المشتري للمصادقة على مصدر المدفوعات وهوية المشتري والمعلومات ذات الصلة. يؤكد المشتري أنه يجوز للبائع اتخاذ الإجراءات التي قد يقررها (أو حسبما تطلب السلطات التنظيمية) إذا لم يتم تقديم هذه المعلومات أو اعتبرها البائع وفقاً لتقديره الخاص غير كافية.</p>
24.2 The Buyer confirms that the Seller may (i) take appropriate action if the Seller determines that the continued purchase of a Unit by the Buyer could materially adversely affect the Seller or any of its affiliates, or if the action is necessary in order for the Seller to comply with applicable laws, regulations, orders, directives or special measures, (ii) release confidential information about the Buyer and, if applicable, any of its direct or indirect beneficial owners, to proper authorities if, in their sole and absolute discretion, they determine that such release is in the interest of the Seller in light of applicable laws and regulations and (iii) take such steps as the Seller determines are necessary to comply with applicable laws, regulations, orders, directives and special measures.	2- يؤكد المشتري أنه يجوز للبائع ما يلي: (1) اتخاذ الإجراءات المناسبة إذا قرر البائع أن استمرار المشتري في شراء وحدة ما يمكن أن يؤثر سلباً على البائع أو أي من الشركات التابعة له، أو إذا كان الإجراء ضروريًا حتى يتمثل البائع للقوانين واللوائح والأوامر والتوجيهات أو التدابير الخاصة المعامل بها، (2) الإفصاح عن معلومات سرية بشأن المشتري، وإذا كان ذلك ممكناً، عن أي من مالكيها المستفيدين المباشرين أو غير المباشرين، إلى السلطات المختصة إذا قررت، وفقاً لتقديرها الخاص والمطلق، أن هذا الإفصاح في مصلحة البائع في ضوء القوانين واللوائح المعامل بها، (3) اتخاذ الخطوات التي يراها البائع ضرورية للامتثال للقوانين واللوائح والأوامر والتوجيهات والتدابير الخاصة المعامل بها.
<p>25. Indemnity</p> <p>The Buyer, shall indemnify and hold the Seller or their</p>	<p>25- التعويض</p> <p>يتلزم المشتري بتعويض البائع أو الشركات التابعة له وحمايته من جميع</p>



<p>affiliates harmless against all claims, costs, damages, expenses and losses in respect of any breach of this Agreement by the Buyer.</p>	<p>المطالبات والتكاليف والأضرار والنفقات والخسائر فيما يتعلق بأي انتهاك لأحكام هذه الاتفاقية من قبل المشتري.</p>
<p>26. Notices</p> <p>Any communication, notice or demand of any kind whatsoever which either Party may be required to serve upon the other under this Agreement shall be in writing in the English or Arabic language, addressed to the other Party and shall be served by delivering it personally or sending it or emailing it to the contact details set out in this Agreement. Any such communication, notice or demand shall be deemed to have been received: if delivered personally, at the time of delivery; if sent by courier, on the date of delivery, or in the case of email, at the time of transmission.</p>	<p>26- الإخطارات</p> <p>يجب أن يكون أي اتصال أو إخطار أو طلب من أي نوع مهما كان والذي قد يطلب من أي من الطرفين إرساله للطرف الآخر بموجب هذه الاتفاقية كتابياً باللغة الإنجليزية أو العربية وموجها إلى الطرف الآخر، ويتم إرساله عن طريق تسليميه شخصياً أو إرساله بالبريد الإلكتروني إلى تفاصيل الاتصال المنصوص عليها في هذه الاتفاقية. يعتبر أي اتصال أو إخطار أو طلب من هذا القبيل قد تم استلامه: إذا تم تسليميه شخصياً، في وقت التسلیم، أو إذا تم إرساله عن طريق البريد، في تاريخ التسلیم المحدد، أو عبر البريد الإلكتروني، في وقت الإرسال.</p>
<p>27. Governing Law and Jurisdiction</p> <p>This Agreement shall be governed by the laws of the Emirate of Dubai and the federal laws of the United Arab Emirates, including but not limited to those relating to the registration, ownership, and use of the Residential Property, the Strata Law, and the management of common property in master communities, as well as any relevant real estate laws and regulations. Any dispute arising from this Agreement shall fall under the exclusive jurisdiction of the Dubai Courts.</p>	<p>27- القانون الحاكم وال اختصاص القضائي</p> <p> تخضع هذه الاتفاقية لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، القوانين المتعلقة بتسجيل العقار السكني وملكيته واستخدامه، وقانون ستراتا وقوانين إدارة الملكية المشتركة في المجتمعات الرئيسية، فضلاً عن أي قوانين ولوائح عقارية ذات صلة. ويكون لمحاكم دبي الاختصاص الحصري في نظر أي نزاع ينشأ عن هذه الاتفاقية.</p>
<p>28. General</p> <p>28.1 Preservation of rights: The failure of any party at any time to require performance or observance by any other party of any provision of this Agreement does not in any way affect the right of such first party to require performance of that provision. Waiver by any party of any breach of any provision of this Agreement may not be construed as a waiver of any continuing or succeeding breach of such provision, a waiver of the provision itself or a waiver of any right under this Agreement.</p>	<p>28-1 الحفاظ على الحقوق: لا يؤثر عدم قيام أي طرف في أي وقت بالطالة بأداء أو التزام الطرف الآخر بأي حكم من أحكام هذه الاتفاقية بأي شكل من الأشكال على حق هذا الطرف الأول في الطالة بتنفيذ هذا الحكم. لا يجوز تفسير تنازل أي طرف عن أي خرق لأي حكم من أحكام هذه الاتفاقية على أنه تنازل عن أي انتهاك مستمر أو لاحق لهذا الحكم، أو تنازل عن الحكم نفسه أو تنازل عن أي حقوق مفروضة بموجب أحكام هذه الاتفاقية.</p>
<p>28.2 If any provision of this Agreement is declared null and void by any competent government agency or court, any such declaration will not affect the other provisions of this Agreement which are capable of severance and those other provisions will continue unaffected.</p>	<p>28-2 إذا تم إعلان أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية باطلأً ولاغيًّا من قبل أي هيئة حكومية أو محكمة مختصة، لا يؤثر أي إعلان من هذا القبيل على الأحكام الأخرى لهذه الاتفاقية التي يمكن فصلها، وستظل تلك الأحكام الأخرى سارية وغير متأثرة.</p>
<p>28.3 No partnership: Nothing in this Agreement may be taken to constitute a partnership or agency relationship between any of the parties and none of the parties has any authority to bind any of the other parties in any way.</p>	<p>28-3 عدم الشراكة: لا يجوز اعتبار أي شيء في هذه الاتفاقية على أنه شراكة أو علاقة وكالة بين أي من الطرفين، ولا يمتلك أي من الطرفين أي سلطة لإلزام الطرف الآخر بأي شكل من الأشكال.</p>



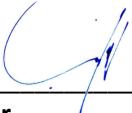
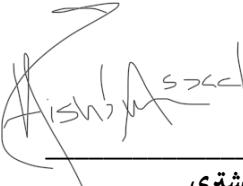
28.4 Amendments: No variation of this Agreement will be effective unless made in writing and signed by or on behalf of all of the parties.	4-28 التعديلات: لا يسري أي تعديل في هذه الاتفاقية، ما لم يكن كتابياً وموقاً من قبل الطرفين أو من ينوب عنهم.
28.5 Joint Liability: If there is more than one Buyer in terms of this Agreement, the liability of each shall be joint and several.	5-28 المسؤلية المشتركة: إذا كان هناك أكثر من مشتري واحد بموجب أحكام هذه الاتفاقية، تكون مسؤولية كل منهم مشتركة وممتددة.
28.6 Entire agreement: This Agreement (together with all agreements and documents contemplated by this Agreement, including the Schedules) embodies all the terms and conditions agreed upon between the parties as to the subject matter of this Agreement and supersedes and cancels in all respects all previous letters of intent, correspondence, understandings, agreements, and undertakings (if any) between the parties with respect to its subject matter, whether written or oral. In addition, the Buyer and the Seller agree that this Agreement will prevail and supersede in all respects over any agreement issued by the Land Department and executed between the Parties relative to the Property on or around the date of this Agreement.	6-28 الجب والحلول: تشكل هذه الاتفاقية (مع جميع الاتفاقيات والوثائق المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، بما في ذلك الملحق) جميع الشروط والأحكام المتفق عليها بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع هذه الاتفاقية، وتبطل وتلغى من جميع النواحي وتحل محل جميع خطابات النوايا السابقة والمراسلات والتفاهمات والاتفاقيات والتعهادات (إن وجدت) بين الطرفين فيما يتعلق بموضوعها، سواء كتابياً أو شفهياً. بالإضافة إلى ذلك، يتفق المشتري والبائع على أن هذه الاتفاقية تسود وتبطل من جميع النواحي أي اتفاقية صادرة عن دائرة الأراضي ويتم تنفيذها بين الطرفين فيما يتعلق بالعقال في أو بحلول تاريخ هذه الاتفاقية.
28.7 If any provision of this Agreement is in conflict or inconsistent with any applicable law or regulation, the invalidity of any such provision shall not affect the validity of the remainder of the provisions of this Agreement.	7-28 إذا كان أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية يتعارض أو يتناقض مع أي قانون أو لائحة معمول بها، فإن إلغاء أي حكم من هذا القبيل لا يؤثر على صحة بقية أحكام هذه الاتفاقية.
28.8 This Agreement is prepared in a bilingual form and if any discrepancy is found between the English and the Arabic version of this Agreement, the English shall prevail.	8-28 حُررت هذه الاتفاقية بصيغة ثنائية اللغة، وفي حالة وجود أي تعارض بين النسخة الإنجليزية والنسخة العربية من هذه الاتفاقية، تسود اللغة الإنجليزية.
28.9 No reliance: No party has relied on any representation, warranty or other assurance except those set out in this Agreement.	9-28 عدم الاعتمادية: لا يعتمد أي طرف على أي تمثيل أو ضمان أو تعهد آخر باستثناء تلك المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.
28.10 Specific performance: If any party is in default in the performance of their respective obligations under this Agreement, the non-defaulting parties may (in addition to any other remedies provided under this Agreement or otherwise at law) procure performance of the defaulting party's obligations by an order of specific performance.	10-28 الأداء المحدد: إذا فشل أي طرف في أداء التزاماته المفروضة بموجب هذه الاتفاقية، يجوز للطرف الآخر غير المقص (بالإضافة إلى أي تعويضات أخرى منصوص عليها بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب القانون) تدبير أداء التزامات الطرف المقص بموجب الأداء المحدد.
28.11 Further assurance: Each party will at its own cost, execute documents and do all acts and things (reasonably within its powers) as may reasonably be required by any other party so as to implement the terms of this Agreement.	11-28 الضمانات الإضافية: يلتزم كل طرف، على نفقته الخاصة، بتنفيذ الوثائق والقيام بجميع الأعمال والأفعال (في حدود صلاحيته بشكل معقول)، وفقاً لما قد يكون مطلوباً بشكل معقول من قبل أي طرف آخر من أجل تنفيذ شروط هذه الاتفاقية.
28.12 Good faith: The parties will act in good faith towards each other in respect of all dealings or matters under, or in connection with, this Agreement.	12-28 حسن النية: يلتزم الطرفان بالتصريف بحسن نية تجاه بعضهما البعض فيما يتعلق بجميع التعاملات أو المسائل المتعلقة بهذه الاتفاقية أو المرتبطة بها.



REAL ESTATE

28.13 Unless terminated earlier pursuant to this Agreement, this Agreement shall survive the Handover Date insofar as any rights and obligations contained herein are of continuing effect.

13- ما لم يتم الإنتهاء في وقت سابق وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية، تظل هذه الاتفاقية سارية المفعول حتى تاريخ التسليم، بقدر ما تكون أي حقوق والتزامات واردة في هذه الوثيقة ذات تأثير مستمر.

SIGNATURES	التوقيعات
<p>Buyer <i>If the Buyer is an individual</i></p> <p></p> <p>Signed by Buyer Name: Islam El Kaissi</p>	<p>المشتري إذا كان المشتري فرداً</p> <p>موقعة من قبل المشتري الاسم: اسلام حسن القيسى</p>
<p>Witness Signature Witness name: Witness Address:</p>	<p>توقيع الشاهد اسم الشاهد: عنوان الشاهد:</p>
<p>Signed by Buyer Name:</p>	<p>موقعة من قبل المشتري الاسم:</p>
<p>Witness Signature Witness name: Witness Address:</p>	<p>توقيع الشاهد اسم الشاهد: عنوان الشاهد:</p>
<p><i>If the Buyer is a Company</i></p>	<p>إذا كان المشتري شركة</p>
<p>Signed by Buyer's authorized representative Name of Representative: Position of Representative:</p>	<p>موقعة من قبل الممثل المعتمد للمشتري اسم الممثل: منصب الممثل:</p> <p></p>
<p>Buyer's Company stamp</p>	<p>ختم شركة المشتري</p>

Witness Signature Witness name: Witness Address: Seller:	توقيع الشاهد اسم الشاهد: عنوان الشاهد: البائع:
Signed by Seller's authorized representative Name of Representative: Position of Representative:	موقعة من قبل الممثل المعتمد للبائع اسم الممثل: منصب الممثل:
Seller's Company stamp	ختم شركة البائع
Witness Signature Witness name: Witness Address:	توقيع الشاهد اسم الشاهد: عنوان الشاهد:



INITIAL OF SELLER

Page 34 of 65

INITIAL OF PURCHASER(s)



REAL ESTATE

B
مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

SCHEDULE 1 – PAYMENT PLAN (POST PAYMENT PLAN OR HANDOVER PAYMENT PLAN)

الملحق 1: خطة الدفع
(خطة الدفع بعد التسليم أو خطة الدفع عند التسليم)

**Schedule
Payment Plan**

**الجدول
خطة الدفع**

Installment	% of Price	Amount (AED)	Due Date
1st Installment	50%	1,142,700.00	10/11/2025
2nd Installment	50%	1,142,700.00	28/01/2026
Total	100%	2,285,400.00	

B
مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

Page 35 of 65

INITIAL OF SELLER

INITIAL OF PURCHASER(s)



REAL ESTATE

مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

Bank Account Details	تفاصيل الحساب المصرفي
----------------------	-----------------------

Bank Details for Down Payment/ Installment:**تفاصيل البنك للدفعة المقدمة / القسط:**

Bank Name	Emirates Islamic Bank (PJSC)
Account Name	G J R E REAL ESTATE L.L.C - Biltmor Sufouh
Currency	AED
Account Number	3538493220904
IBAN Number	AE660340003538493220904
Swift Code	MEBLAEAD

Bank Details for Dubai Land Department & Admin**تفاصيل البنك لدائرة الأراضي والأملاك في دبي والرسوم الإدارية:****Fees:**

Bank Name	ABU DHABI COMMERCIAL BANK
Account Name	G J R E REAL ESTATE LLC
Account Number	12830238920001
Currency	AED
IBAN Number	AE370030012830238920001
Swift Code	ADCBAEAA

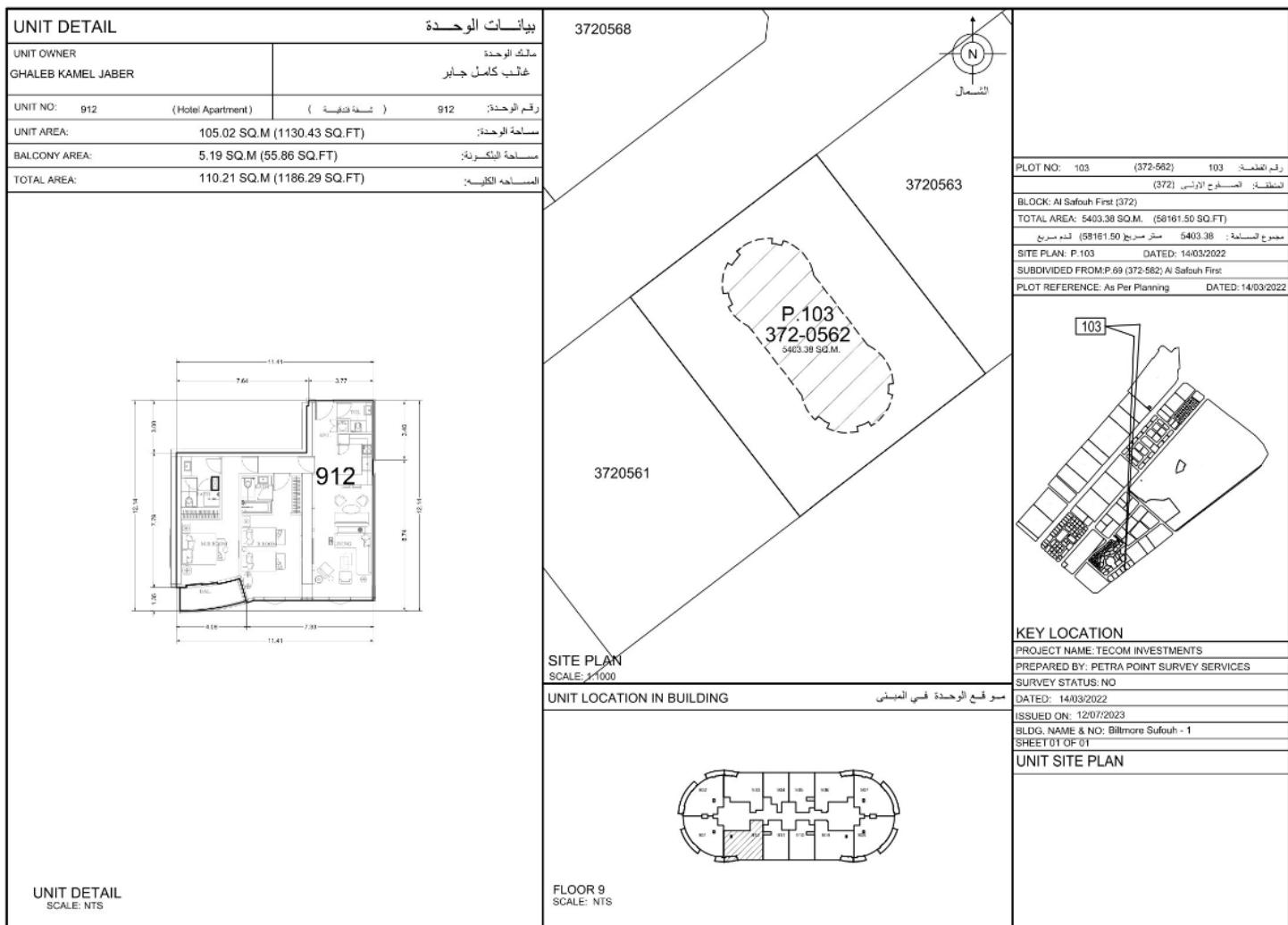


REAL ESTATE

B
مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

SCHEDULE 2 – DRAFT UNIT PLAN

الملاحق 2: مسودة خطة الوحدة

UNIT DETAIL
SCALE: NTS



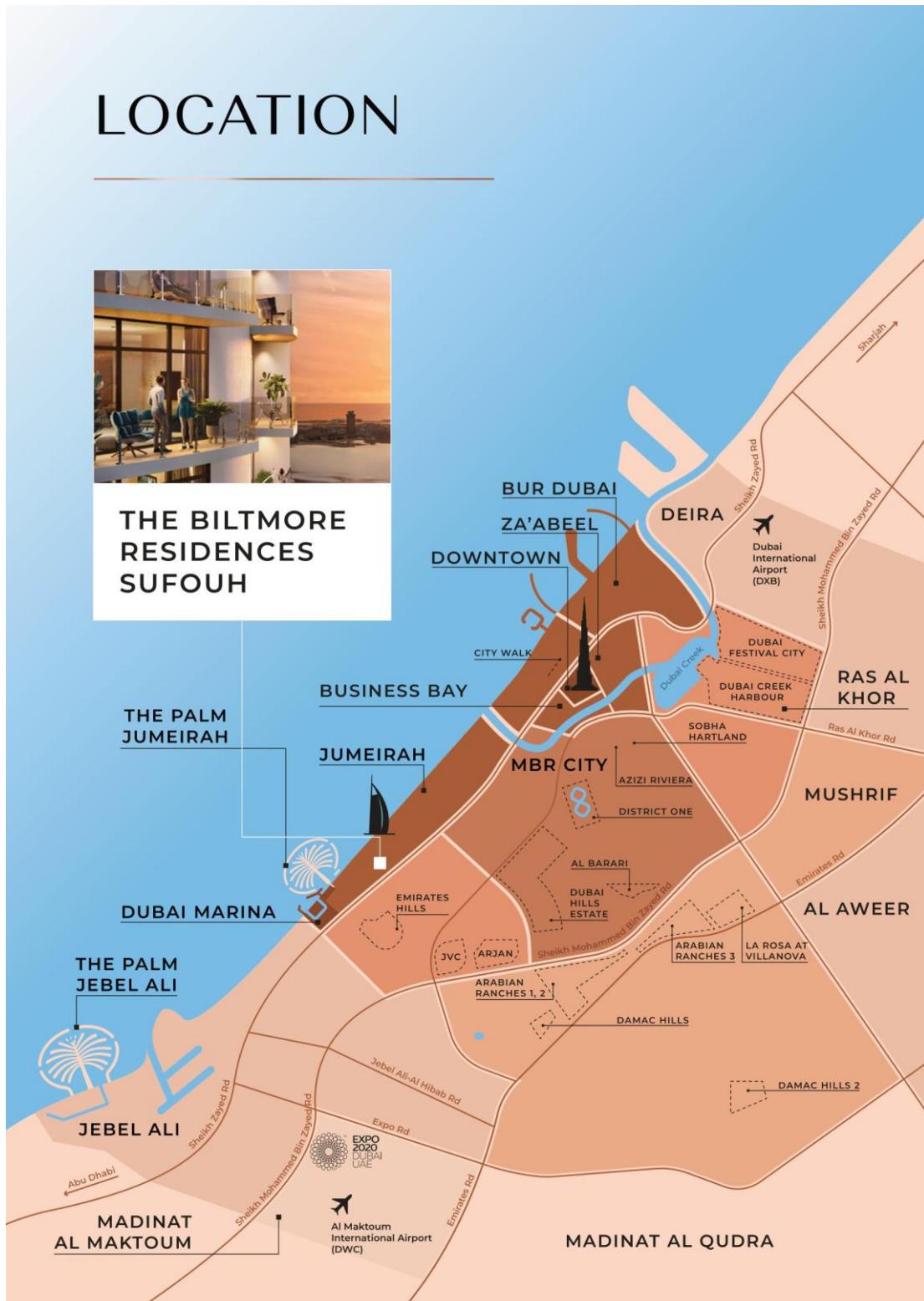
REAL ESTATE

مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

SCHEDULE 3 – PROJECT PLAN AND LOCATION MAP

الملاحق 3: خطة المشروع وخرائط الموقع

LOCATION





SCHEDULE 4 – BUYER'S ACKNOWLEDGEMENT	الملحق 4: إقرار المشتري
The undersigned, as the buyer ("Buyer") of Residence No. 912 (the "Residence") in The Biltmore Residences, located at [] (the "Residences Project"), hereby acknowledges to Millennium and Copthorne Middle East Holdings Limited and all of its affiliates and related persons and entities (collectively, "Millennium") that:	يُقر الموقع أدناه بموجب هذا الإقرار، بصفته مشتري ("المشتري") الوحدة السكنية رقم: 912 ("الوحدة السكنية") في بيلتمور ريزيدنس، الكائنة في [] ("مشروع الوحدات السكنية")، لشركة ميلينيوم آند كوبثورن الشرق الأوسط القابضة المحدودة وجميع الشركات التابعة لها والأشخاص والكيانات المعنية (ويشار إليهم مجتمعين باسم "ملينيوم")، بما يلي:
1. The Residences Project will be managed by G J R E REAL ESTATE L.L.C ("the Seller") pursuant to the BUILDING MANAGEMENT REGULATIONS. The Seller has entered into an agreement with Millennium (the "BRANDED RESIDENCES SERVICES AGREEMENT") pursuant to which Millennium has agreed to provide specific services relating to the maintenance, operation and management of the common areas of the Residences Project (the "Common Property"). Buyer understands that the services to be provided by Millennium for the maintenance, operation and management of the Common Property may be terminated by a decision of the Seller or by Millennium's election to terminate for cause, (such as, among other things, if the Seller fails to pay any fees or other amounts due to Millennium or otherwise is in breach of its obligations under the BRANDED RESIDENCES SERVICES AGREEMENT or any other agreements entered into with Millennium relating to the Common Property, if the BRANDED RESIDENCES SERVICES AGREEMENT is terminated for any reason, or if any other agreement related thereto is terminated). In the event of such termination, any concierge and "a la carte" services that Millennium may determine from time to time to make available to the Residences will also no longer be available, the "Biltmore" brand will be lost, and the Residences Project will no longer be known as the "Biltmore Residences".	1- يتولى ("البائع") جي جيه ار اي للعقارات ش.ذ.م.م إدارة مشروع الوحدات السكنية وفقاً للوائح إدارة المبني. أبرم البائع اتفاقية مع ميلينيوم ("اتفاقية خدمات الوحدات التجارية ذات العلامة التجارية") واتفقنا شركة ميلينيوم بموجبها على تقديم خدمات محددة تتعلق بصيانة المناطق المشتركة في مشروع الوحدات السكنية وتشغيلها وإدارتها ("الممتلكات المشتركة"). يفهم المشتري أنه يجوز إنهاء الخدمات التي تقدمها شركة ميلينيوم لصيانة الممتلكات المشتركة وتشغيلها وإدارتها، بقرار من البائع أو اختيار شركة ميلينيوم الإنفاذ بسبب (على سبيل المثال وليس الحصر، في حالة عدم دفع البائع أي رسوم أو مبالغ أخرى مستحقة إلى شركة ميلينيوم أو خرق التزاماته بموجب اتفاقية خدمات الوحدات السكنية ذات العلامة التجارية أو أي اتفاقيات أخرى مع شركة ميلينيوم تتعلق بالممتلكات المشتركة، أو في حالة إنهاء اتفاقية خدمات الوحدات السكنية ذات العلامة التجارية لأي سبب، أو في حالة إنهاء أي اتفاقية أخرى تتعلق بها). في حالة الإنفاذ، لا يتم توفير أي خدمات استقبال وإرشاد وخدمات "حسب الطلب" التي قد تقرر ميلينيوم توفيرها من وقت لآخر، وتنتهي علامة "بيلتمور" التجارية ولا يعرف مشروع الوحدات السكنية بعد ذلك باسم "بيلتمور ريزيدنس".
2. Millennium is not the seller, owner, or manager of the Residences Project and makes no representations, warranties or guarantees whatsoever with respect to the Residence, or the Residences Project.	2- لا تبيع شركة ميلينيوم مشروع الوحدات السكنية ولا تملكه ولا تديره ولا تقدم أي إقرارات أو تعهدات أو ضمانات أياً كانت فيما يتعلق بالوحدة السكنية أو مشروع الوحدات السكنية.
3. Millennium has not made any disclosures or provided information to Buyer, and is not responsible for any disclosures made or information provided by the Seller, or its sales persons, brokers, agents or any other person to Buyer, with respect to the Residence or	3- لم تقدم شركة ميلينيوم أي إفصاحات أو معلومات إلى المشتري ولا تتحمل مسؤولية أي إفصاحات أو معلومات قدمها البائع أو مسؤولين المبيعات لديه أو السمسارة أو الوكلاء أو أي شخص آخر، إلى المشتري، وذلك فيما يتعلق بالوحدة السكنية أو أي جزء آخر من مشروع الوحدات السكنية، على سبيل المثال وليس الحصر، توفير أي خدمات للوحدة



any other portion of the Residences Project, without limitation, the availability of any services to the Residence.	السكنية.
4. Millennium has entered into a license agreement with the Seller for the use of the Millennium trademarks, copyrights and similar rights related thereto (collectively, "Trademarks"), which license agreement may be terminated or may expire without renewal, Millennium also has the right terminate the BRANDED RESIDENCES SERVICES AGREEMENT and all other agreements entered by it relating to the Residences Project or the Common Property, in which case the Residential Project will no longer be identified by use of the Trademarks and the "Biltmore" brand will be lost.	4- أبرمت شركة ملينيوم اتفاقية ترخيص مع البائع لاستخدام علامات شركة ملينيوم التجارية وحقوق النشر والحقوق المماثلة المتعلقة بها (ويشار إليها مجتمعة باسم "العلامات التجارية")، يجوز إنهاء اتفاقية الترخيص أو انتهاؤها دون تجديد، كما يحق لشركة ملينيوم أيضاً إنهاء اتفاقية خدمات الوحدات السكنية ذات العلامة التجارية وجميع اتفاقيات الأخرى التي أبرمتها فيما يتعلق بمشروع الوحدات السكنية أو الممتلكات المشتركة، وفي هذه الحالة، لا يستخدم المشروع السكني العلامات التجارية بعد ذلك وتنتهي علامة "بيلتمور" التجارية.
5. Millennium has entered into a RESIDENCES MARKETING LICENSE AGREEMENT with the Seller (and not Buyer), which allows for the use of the Trademarks in the identification and branding of the Residential Project as the " Biltmore Residences ", which may be terminated or may expire without renewal, in which case the Residential Project would no longer be identified as Biltmore branded residences or have any rights to use the Trademarks.	5- أبرمت شركة ملينيوم اتفاقية ترخيص تسويق الوحدات السكنية مع البائع (وليس المشتري)، والتي تتيح استخدام العلامات التجارية في تحديد المشروع السكني وتمييزه بعلامة "بيلتمور ريزيدنس" التجارية، ويجوز إنهاؤها أو انتهاؤها دون تجديد، وفي هذه الحالة، لا يتم تحديد المشروع السكني ضمن الوحدات السكنية التي تحمل علامة شركة بيلتمور التجارية ولا يملك أي حقوق لاستخدام العلامات التجارية.
6. Buyer acknowledges that (a) Seller may on occasion provide Millennium with information: (i) regarding Buyer, including Buyer's personally identifiable information, (ii) regarding the Residence, including details relating to the terms of purchase of the Residence, and (iii) as required under applicable laws, or as otherwise required for Seller to fulfill its obligations to Millennium (collectively, " Information "), and (b) Millennium shall have the right to (i) collect, process and use all Information for any lawful business purpose related to the Project that Millennium deems appropriate; (ii) store the Information at such location(s) and with such persons as Millennium deems appropriate, whether within Buyer's country of residence or elsewhere; and (iii) directly, or through third party Seller(s), (a) distribute the Information to Millennium's affiliates, and (b) transmit whether by mail, facsimile or electronically, or by any other means, all or part of such Information to any location(s) throughout the world that Millennium deems appropriate, whether within Buyer's country of residence or elsewhere.	6- يقر المشتري بأنه (أ) يجوز للبائع في بعض الأحيان تقديم المعلومات التالية إلى شركة ملينيوم: (1) بخصوص المشتري، بما في ذلك معلومات هوية المشتري الشخصية، و(2) بخصوص السكن، بما في ذلك التفاصيل المتعلقة بشروط شراء السكن، و(3) على النحو المطلوب بموجب القوانين المعتمدة بها أو على النحو المطلوب لوفاء البائع بالتزاماته تجاه شركة ملينيوم (ويشار إليها مجتمعة باسم "المعلومات")، (ب) يحق لشركة ملينيوم (1) جمع جميع المعلومات ومعالجتها واستخدامها لأي غرض تجاري قانوني يتعلق بالمشروع، تراه شركة ملينيوم مناسباً، و(2) تخزين المعلومات في الموقع (الموقع) ومع الأشخاص الذين تراهم شركة ملينيوم مناسبين، سواء في بلد إقامة المشتري أو مكان آخر، و(3) يتولى البائع (البائعين)، مباشرةً أو من خلال الغير، (أ) توزيع المعلومات على الشركات التابعة لشركة ملينيوم (ب) إرسال جميع المعلومات أو جزء منها إلى أي موقع (موقع) في كل مكان في العالم تراه شركة ملينيوم مناسباً، عبر البريد أو الفاكس أو إلكترونياً أو بأي وسائل أخرى، سواء في بلد إقامة المشتري أو أي مكان آخر.
7. The " Biltmore Residences " are not owned, developed, managed or sold by Millennium. Seller uses	7- لا تملك شركة ملينيوم "بيلتمور ريزيدنس" ولا تطوره ولا تديره ولا تبيعه. يستخدم البائع اسم شركة ملينيوم التجاري وعلاماتها التجارية



REAL ESTATE

the Millennium brand name and Trademarks under a license from Millennium.	بموجب الترخيص من شركة ملينيوم.
8. The Buyer acknowledges and agrees that it has no direct relationship with and shall not have any claims by or against Millennium of any kind or nature arising out of or related to the Residence or the Residences Project or the agreements referenced above, and the Buyer hereby irrevocably waives, releases and forever discharges Millennium from any and all claims or liability in relation thereto.	8- يقر المشتري ويوافق على أنه لا توجد علاقة مباشرة مع شركة ملينيوم ولا توجد أي مطالبات، أياً كان نوعها أو طبيعتها، من شركة ملينيوم أو ضدها، ناشئة عن السكن أو مشروع الوحدات السكنية أو الاتفاقيات المشار إليها أعلاه، أو تتعلق بها. يتنازل المشتري لشركة ملينيوم، بموجب هذا الإقرار وبشكل نهائي، عن بعض وكل المطالبات أو المسؤلية المتعلقة بها، وبعفيها ويرئ ذمتها منها نهائياً.
9. The Buyer acknowledges that Millennium reserves the right (whether itself or through an affiliate) to license and/or operate any other residential project using the Trademarks or any other mark or trademark at any other location, including a site proximate to the Residences Project.	9- يقر المشتري باحتفاظ شركة ملينيوم بالحق (سواء بنفسها أو من خلال أحد الشركات التابعة لها) في ترخيص و/أو تشغيل أي مشروع سكني آخر باستخدام العلامات التجارية أو أي علامة أخرى أو علامة تجارية في أي موقع آخر، بما في ذلك أحد المواقع القريبة من مشروع الوحدات السكنية.
Buyer: Name: Islam El Kaissi	المشتري: الاسم: اسلام حسن القيسي

مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH



SCHEDULE 5 – RENTAL POOL AGREEMENT		الملحق 5: اتفاقية الوحدات السكنية المؤجرة
THIS RENTAL POOL AGREEMENT (this "Agreement") is dated as and effective as of this day the [] of [], 2023, by and between:		حررت اتفاقية الوحدات السكنية المؤجرة (هذه "الاتفاقية") وتنفذ اعتباراً من يوم [] من []، 2023، بين كل من:
"Owner"		"المالك"
AND		و
"Management Company"		"شركة الإداره"
WHEREAS the Owner is the owner of a Residences which is a part of [Biltmore Residences], the identification of which is hereinafter set forth; and		حيث يملك المالك وحدات سكنية تعد جزءاً من (بيلتمور ريزيدنس)، ويتم تحديدها فيما بعد.
WHEREAS Owner has indicated a desire to dedicate the Residences to a rental pool during such periods as the Owner shall not occupy the same, whereby income from such operation may be shared after payments to the Management Company of a percentage of the income to cover the expenses of the operation and services of Management Company; and		وحيث أبدى المالك رغبته في تخصيص مجموعة وحدات سكنية للتأجير أثناء هذه الفترات التي لا يشغل فيها المالك هذه الوحدات السكنية، ويتم توزيع الدخل المحقق من هذا التشغيل بعد دفع نسبة مئوية من الدخل إلى شركة الإداره لتغطية نفقات التشغيل وخدمات شركة الإداره.
WHEREAS, day-to-day management is required, and the Management Company is prepared to assume such responsibilities according to the terms and conditions hereinafter set forth.		وحيث أن أعمال الإداره مطلوبة بشكل يومي وأن شركة الإداره مستعدة لتحمل هذه المسؤوليات وفقاً للشروط والأحكام المنصوص عليها فيما بعد.
NOW, THEREFORE, in consideration of the covenants and agreements hereinafter set forth, and the mutual benefits to the respective parties, it is hereby agreed as follows:		والآن بناءً عليه، وفي مقابل التعهادات والاتفاقيات المنصوص عليها فيما بعد، والمصالح المشتركة للطرفين المعنيين، تم الاتفاق على ما يلي:
(1) DEDICATION OF RESIDENCES TO RENTAL POOL. The Owner dedicates to the rental pool his Residences No. [], which is a type [] unit (the "Residences"), in accordance with the terms hereof.		(1) تخصيص مجموعة وحدات سكنية للتأجير: يخصص المالك وحدته السكنية رقم: []، نوع: وحدة []، ("الوحدات السكنية")، وفقاً للشروط الواردة في هذه الاتفاقية.
(2) EXCLUSIVE MANAGEMENT: The Owner hereby appoints the Management Company in accordance with the terms of this Agreement.		(2) الإدارة الحصرية: يُعين المالك بموجب هذه الاتفاقية شركة الإداره وفقاً للشروط الواردة في هذه الاتفاقية.
(3) RESERVATION OF OWNER'S OCCUPANCY. The Owner agrees and hereby dedicates his Residences to the rental pool for rental occupancy for the total period of this Agreement except for the period of time hereinafter set forth which the Owner specifically reserves for his personal use, subject to the limitations set forth in paragraph (4) of this Agreement.		(3) احتفاظ المالك بحق الإشغال: يوافق المالك ويخصص بموجب هذه الاتفاقية مجموعة وحداته السكنية للتأجير في فترة الإشغال الإيجاري طوال فترة هذه الاتفاقية باستثناء الفترة الزمنية المنصوص عليها فيما بعد، والتي يحتفظ فيها المالك بها لاستخدامه الشخصي، مع مراعاة القيود المنصوص عليها في البند (4) من هذه الاتفاقية.
(a) Owner reserves his Residences for a period not exceeding the limits set out under paragraph (4).		(أ) يحتفظ المالك بوحداته السكنية لمدة زمنية لا تتجاوز المعايد المنصوص عليها بموجب البند (4).
(b) Except when reserved by Owner for his personal		(ب) باستثناء الحالات التي يحتفظ فيها المالك بها لاستخدامه



<p>use, Owner's Residences shall be subject to rental to such tenants as may be provided by Management Company.</p>	<p>الشخصي، تؤجر وحدات المالك السكنية للمستأجرين الذين توفرهم شركة الإدارة.</p>
<p>(c) Subject to the limitations set forth in paragraph (4) of this Agreement, Owner may at any time, by written notice to Management Company during the term of this Agreement, withhold his unit from such renting, for his personal use, for not more than the said limitations on Owner occupancy for the succeeding calendar year. The Owner must notify Management Company as to the dates to be set aside for his personal use prior to the beginning of each year. The Owner understands that his failure to provide timely notification to Management Company could result in the unavailability of his unit on desired dates. If Owner provides no notification to Management Company it will be assumed that the Owner desires to reserve the same days for his personal use as were reserved in the previous year.</p>	<p>(ج) وفقاً للقيود المنصوص عليها في البند (4) من هذه الاتفاقية، يجوز للمالك في أي وقت ويوجب إخطار كتائبي إلى شركة الإدارة أثناء فترة هذه الاتفاقية، منع تأجير وحدته لاستخدامه الشخصي لما لا يتعدى الفترات الممنوحة لإشغال المالك لسنة تقويمية لاحقة. يجب على المالك إخطار شركة الإدارة بالمواعيد التي يتم تحصيصها لاستخدامه الشخصي قبل بداية كل سنة. يفهم المالك أنه قد ينتج عن عدم تقديم إخطار إلى شركة الإدارة في الوقت المناسب، عدم توافر وحدته في المواعيد المطلوبة. إذا لم يقدم المالك أي إخطار إلى شركة الإدارة، ستفترض رغبة المالك في الاحتفاظ بنفس الأيام المخصصة لاستخدامه الشخصي في السنة السابقة.</p>
<p>(d) Notwithstanding any other provision set forth in this Agreement, in the event an Owner desires his own Residences other than at periods reserved by the Owner pursuant to Paragraphs 2 (a) and (c) hereof, and if said Residences is not occupied, or in the sole opinion of the Management Company likely to be occupied, for all or any part of the period for which Owner desires such occupancy, the Owner may take the Residences out of the pool for such period and utilize the said Residences himself. In such event, the Owner shall give Management Company a minimum of twenty-four (24) hours' written notice of such temporary removal of the Residences from the pool. In the event, the Residences is occupied, or in the sole opinion, of the Management Company is likely to be occupied, for all or any part of the period the Owner desires such additional occupancy, then the Owner shall have no right to remove the said unit from the rental pool.</p>	<p>(د) مع عدم الإخلال بأي بند منصوص عليه في هذه الاتفاقية، في حالة رغبة أحد المالك في استخدام وحداته السكنية بخلاف تلك الفترات الالتي حجزها المالك بموجب البند 2 (أ) و(ت) من هذه الاتفاقية، وفي حالة عدم إشغال الوحدات السكنية المذكورة أو إذا رأت شركة الإدارة منفردة احتمالية إشغالها طوال الفترة التي يرغب المالك فيها بالإشغال أو في أي جزء منها، يجوز للمالك إخراج الوحدات السكنية من مجموعة الوحدات المؤجرة طوال هذه الفترة واستخدام الوحدات السكنية المذكورة بنفسه. في هذه الحالة، يرسل المالك إخطاراً كتابياً مدمثه أربعة وعشرون (24) ساعة على الأقل بهذه الإزالة المؤقتة للوحدات السكنية من مجموعة الوحدات المؤجرة، إلى شركة الإدارة. في حالة إشغال الوحدات السكنية أو احتمالية إشغالها حسب رأي شركة الإدارة وحدتها، طوال الفترة التي يرغب فيها المالك بفترة إشغال إضافية أو أي جزء منها، فلا يحق للمالك إزالة الوحدة المذكورة من مجموعة الوحدات المؤجرة.</p>
<p>(e) In the event that the Owner desires to occupy his own Residences, other than at a time reserved for Owner occupancy, during any period when it is dedicated to the rental pool and does not wish to remove said Residences from the rental pool, he may do so as a rental tenant and, as such, shall have a preference to occupy his unit if the same has not been previously reserved by a tenant. The Owner shall pay the prevailing rental charges as established by the Management Company for said Residences.</p>	<p>(ه) في حالة رغبة المالك في إشغال وحداته السكنية، بخلاف تلك الفترات الممنوحة لإشغال المالك، وأثناء أي فترة يتم فيها تحصيص مجموعة الوحدات السكنية للتأجير، وعدم رغبته في إزالة الوحدات السكنية المذكورة من مجموعة الوحدات السكنية المؤجرة، يجوز له فعل ذلك بصفته مستأجرًا، وعلى هذا النحو، يتمتع بالأولوية في شغل وحدته إذا لم يحجزها أحد المستأجرين مسبقاً. يدفع المالك رسوم الإيجار السائدة والتي تحدها شركة الإدارة مقابل الوحدات السكنية المذكورة.</p>
<p>(4) LIMITATIONS ON OWNER OCCUPANCY. The parties</p>	<p>(4) القيود على إشغال المالك: يقر الطرفان بأنه في سبيل تحقيق عملية</p>



<p>acknowledge that in order to have a successful rental pool operation, there must be a limitation on Owner occupancy of the units so dedicated to the rental pool. It is mutually agreed that participating Owners in this rental pool are guaranteed the use of their units for [] ([]) days per calendar, with not more than []([]) of such days to fall in the period beginning [] and ending [] and on such nights designated as 'black out nights' by the Management Company which shall be communicated by the Management Company to the Owners during the month of December (or such other month as the Management Company shall determine from time to time) in respect of the following year. Nothing herein contained shall be construed as prohibiting a participating owner from occupying his dedicated unit in excess of the above limitations if his unit is available in the sole judgment of the Management Company. The above provision concerning occupancy is a contractual agreement between Management Company and Owner.</p>	<p>تأجير ناجحة لمجموعة الوحدات المؤجرة، يجب فرض قيود على إشغال المالك للوحدات المخصصة لمجموعة الوحدات المؤجرة. تم الاتفاق بشكل متبادل على أن يضمن المالك المشاركين استخدام وحداتهم لمدة [] ([]) يوم ميلادي، بحد أقصى [] ([]) من هذه الأيام في الفترة التي تبدأ في [] وتنتهي في [] وفي ليالي انقطاع التيار الكهربائي التي تحددها شركة الإدارة والتي تخطر بها شركة الإدارة المالك أثناء شهر ديسمبر (أو شهر آخر تحدده شركة الإدارة من وقت لآخر) فيما يتعلق بالسنة التالية. لا يوجد في هذه الاتفاقية ما يفسر على أنه منع لأحد المالك المشاركين من إشغال وحدته المخصصة بما يتجاوز المواعيد المذكورة أعلاه، في حالة توافر وحدته، وفقاً لقرار شركة الإدارة وحدها. يعد البند المذكور أعلاه بخصوص الإشغال، اتفاقاً تعاقدياً بين شركة الإدارة والمالك.</p>
<p>(5) TERMINATION OF AGREEMENT. This Agreement shall be valid until terminated in accordance with this Agreement. The parties to this Agreement, both the Owner and the Management Company, may terminate this Agreement by giving not less than six (6) months' notice to the other party of his intentions to so terminate the Agreement.</p>	<p>(5) إنهاء الاتفاقية: تسري هذه الاتفاقية حتى يتم إنهاؤها وفقاً لهذه الاتفاقية. يجوز لطرف هذه الاتفاقية، المالك وشركة الإدارة، إنهاء هذه الاتفاقية بموجب إخطار بإنهاء الاتفاقية لا تقل مدة عن ستة (6) أشهر يتم إرساله إلى الطرف الآخر.</p>
<p>(6) OWNER'S RESPONSIBILITY. Owner recognizes and agrees that his right to participate in the rental pool depends upon his maintaining the interior of his Residences in a first-class occupancy condition, and Owner agrees, so long as he is a party to this Agreement, that he will so maintain the interior of his Residences. Management Company, in its sole discretion, shall have the right to take such steps as necessary to bring the interior of the Residences to such condition, including but not limited to redecoration of walls and ceilings and replacement or repairs of draperies, carpeting, furniture, and equipment. Costs for such expenditures shall be paid by Owner in advance, provided, however, that in the event the proposed expenditure would exceed the amount of AED []([]), Management Company agrees to get Owner's permission prior to making such expenditures, provided further that should Owner refuse to authorize such expenditures, Management Company may forthwith terminate this Agreement. Owner further agrees that the Management Company</p>	<p>(6) مسؤولية المالك: يقر المالك ويوافق على أن حقه في المشاركة في مجموعة الوحدات المؤجرة يعتمد على محافظته على وحداته السكنية من الداخل في حالة ممتازة للإشغال، ويوافق المالك، طالما أنه أحد طرفي هذه الاتفاقية، على المحافظة على الحالة الداخلية لوحداته السكنية. يحق لشركة الإدارة، حسب تقديرها وحدتها، اتخاذ الإجراءات الضرورية لتجهيز الوحدات السكنية من الداخل، على سبيل المثال وليس الحصر، إعادة تزيين الجدران والأسقف واستبدال الستابور والسجاد والاثاث والمعدات وأصلاحها. يدفع المالك هذه النفقات مقدماً، شريطة أنه في حالة تجاوز النفقات المقترحة مبلغ []([])، توافق شركة الإدارة على الحصول على موافقة المالك قبل دفع هذه النفقات، شريطة أنه في حالة رفض المالك الإقرار بهذه النفقات، يجوز لشركة الإدارة إنهاء هذه الاتفاقية على الفور. يوافق المالك أيضاً على حق شركة الإدارة في إجراء معينة معقولة للحالة الداخلية لوحدات المالك السكنية من أجل التتحقق من أن الوحدة في حالة جيدة وتملك شركة الإدارة مفتاحاً لدخول وحدات المالك السكنية في جميع الأوقات. لا يجري أي مالك للوحدات السكنية تعديلاً على أي قفل أو يركب أي قفل جديد على أي أبواب تؤدي إلى وحداته السكنية دون موافقة شركة الإدارة وفي حالة منح هذه الموافقة، يتم تقديم مفتاح لشركة الإدارة.</p>



<p>shall have the right to reasonable inspection of the interior of the Owner's Residences in order to satisfy itself that the unit is being so maintained, and Management Company shall at all times have a passkey to Owner's Residences No Residences Owner shall alter any lock or install any new lock on any doors leading into his Residences without the consent of the Management Company, and if such consent be given, the Management Company shall be provided with a key.</p>	
<p>(7) DEFINITION AND ALLOCATION OF NET RENTAL INCOME. The parties agree that net rental income for purposes of this Agreement is defined as follows: Residences rentals received, less, expenses for rental operation, a [] percent ([]) management fee to Management Company, travel agencies' commissions, reserve for bad debt and credit card expenses. The remaining amount of net rental income, as defined, shall be distributed as follows:</p> <p>(a) 80% to the rental pool, to be allocated to the Owner.</p> <p>(b) 20% to Management Company for its services as manager of the rental pool.</p>	<p>(7) تعريف و تخصيص صافي دخل الإيجار: يوافق الطرفان على تعريف صافي دخل الإيجار لأغراض هذه الاتفاقية، على النحو التالي: إيجارات المحققة من الوحدات السكنية، مخصوصاً منها نفقات التأجير ورسوم إدارة بنسبة [] بالمائة ([]) لشركة الإدارة وعمولات وكالات السفر واحتياطي الديون المعدومة ونفقات بطاقة الائتمان. يتم توزيع المبلغ المتبقى من صافي دخل الإيجار على النحو التالي: (أ) يتم تخصيص 80% من مجموعة الوحدات المؤجرة للملك. (ب) 20 % لشركة الإدارة مقابل خدماتها بصفتها مديرية مجموعة الوحدات المؤجرة.</p>
<p>(8) COMPLIMENTARY ROOMS. Owner acknowledges that in connection with rental promotion activities, Management Company will find it necessary and desirable to furnish complimentary rooms from time to time. Owner agrees that Management Company may so furnish complimentary rooms when Management Company, in its sole discretion, deems it necessary or desirable to do so.</p>	<p>(8) الغرف المجانية: يقر المالك بأنه فيما يتعلق بالترويج لأنشطة الإيجار، ترغب شركة الإدارة في توفير غرف مجانية أو ترى ضرورة توفيرها من وقت لآخر. يوافق المالك على أنه يجوز لشركة الإدارة توفير غرف مجانية إذا رغبت شركة الإدارة حسب تقديرها وحدها في توفيرها أو رأت ضرورة توفيرها.</p>
<p>(9) PAYMENT OF RENTAL SHARES. Payment of rental pool shares shall be made on a quarterly basis within forty-five (45) days of the close of each calendar quarter.</p>	<p>(9) دفع الحصص الإيجارية: تُدفع حصص مجموعة الوحدات المؤجرة كل ثلاثة أشهر خلال خمسة وأربعين (45) يوماً من نهاية كل ثلاثة أشهر ميلادية.</p>
<p>(12) OWNER'S OBLIGATIONS. Owner covenants as follows:</p> <p>(a) Punctually and fully to perform Owner's obligation as a Residences owner in Biltmore Residences including payment of the periodic charges and assessments attributable to Residences ownership.</p> <p>(b) To keep Owner's Residences furnished to the extent and in the manner reasonably required by Management Company as necessary for rental</p>	<p>12- التزامات المالك: يتعهد المالك بما يلي:</p> <p>(أ) تنفيذ التزامات المالك بدقة وبالكامل كمالك للوحدات السكنية في بيلتمور ريزيدنسز متضمن دفع الرسوم الدورية والتقديرات المنسوبة بملكية الوحدات السكنية.</p> <p>(ب) المحافظة على الوحدات السكنية للملك مجهزة إلى الحد وبالطريقة المطلوبة بشكل معقول بواسطة شركة الإدارة للغرض اللازم للإيجار بموجب هذه الاتفاقية. وللمحافظة على جودة الوحدات السكنية للملك مقارنة بالوحدات السكنية المؤجرة الأخرى في</p>



<p>purposes hereunder. In order to maintain the quality of the Owner's Residences comparable with other rental units in [Biltmore Residences], Management Company is authorized to establish required minimum quantity and style of furnishings and equipment for purposes of efficient rental pool operations.</p>	<p>(بـيلتمور ريزيدنسز)، تُفوض شركة الإدارة لتحديد الحد الأدنى للكلمة المطلوبة ونوع التجهيزات والأجهزة لأغراض عمليات الالوجات السكنية المؤجرة بشكل فعال.</p>
<p>(c) Subject to Owner's rights of privacy during periods of Owner occupancy of Owner's Residences, to permit Management Company and tenants access to Owner's Residences consistent with rental occupancy hereunder.</p>	<p>(ج) مع مراعاة حقوق خصوصية المالك خلال مدة إشغال الوحدات السكنية للمالك، السماح لشركة الإدارة والمستأجرين بالدخول إلى الوحدات السكنية للمالك بالتساق مع الإشغال الإيجاري بموجب الاتفاقية المائلة.</p>
<p>(d) Not to leave upon the premises valuable personal effects or matters of a nature unsuitable for rental occupancy.</p>	<p>(د) عدم ترك الممتلكات الشخصية القيمة أو أغراض غير ملائمة للإشغال الإيجاري.</p>
<p>(c) To authorize the Management Company to utilize seasonal rates, to grant discounts in room rates to individuals and/or groups and to utilize package plans. All package plan discounts will be allocated on a pro-rata basis to all cost centers affected.</p>	<p>(ه) تفويض شركة الإدارة باستخدام معدلات الإشغال الموسمية لمنح خصومات في أسعار الغرف إلى الأفراد وأو المجموعات واستخدام خطط الباقيات. يتم تخصيص جميع خصومات خطط الباقيات بالنسبة والتناسب على جميع المراكز المتأثرة بالتكلفة.</p>
<p>(10) ACCOUNTING AND RECORDS. Management Company shall cause appropriate books and records to be maintained for the rental pool, which books and records shall be subject to examination by or on behalf of participating Owners at any and all reasonable times. In addition to quarterly distribution of accounting data in connection with distribution of rental shares as per paragraph 7 hereof, Management Company will cause an annual summary to be distributed to each Owner in such form as is useful for Owner's income, expense, tax, and depreciation records.</p>	<p>(10) الحسابات والسجلات: تصدر شركة الإدارة الدفاتر والسجلات والتي تحتفظ بهم لالوجات السكنية المؤجرة، وتخضع هذه الدفاتر والسجلات للمراجعة بواسطة أو نيابة عن المالكين المشاركون في أي وكل الأوقات المعقولة. بالإضافة إلى توزيع البيانات الحسابية كل ثلاثة أشهر فيما يتعلق بتوزيع الحصص الإيجارية بحسب الفقرة 7 من هذه الاتفاقية، تصدر شركة الإدارة ملخصا سنوياً ويوزع على كل مالك بالشكل المحدد والذي يكون مجدداً عن دخل ونفقات وضرائب وسجلات الإهلاك الخاصة بالمالك.</p>
<p>(11) TAXES. The costs and expenses payable by the Management for and on behalf of Owner shall also include all taxes levied including VAT, assessed against, or payable by, the Management Company with respect to the Unit. The Management Company shall not be liable for any income taxes, corporate taxes, withholding taxes or any other taxes attributable to income earned by, or paid to, Owner.</p>	<p>(11) الضرائب: تتضمن التكاليف والنفقات المستحقة الدفع بواسطة الإدارة لصالح ونيابة عن المالك جميع الضرائب المفروضة بما فيها ضريبة القيمة المضافة التي تم تقييمها مقابل أو المستحقة الدفع بواسطة شركة الإدارة فيما يتعلق بالوحدة. لا تتحمل شركة الإدارة المسؤولية عن أي ضرائب دخل أو ضرائب شركات أو ضرائب من المنبع أو أي نوع آخر من الضرائب ذات الصلة بالعائد الذي اكتسبه المالك أو المدفوع له.</p>
<p>(12) INSURANCE. Owner recognizes the maintenance of fire and extended coverage insurance upon Owner's property located at Owner's Residences unit is the Owner's own responsibility. Recognizing that the conduct of the rental pool hereunder is for the common benefit of the participants, Owner covenants that he will maintain such additional insurance as he</p>	<p>(12) التأمين: يقر المالك أن المحافظة على تغطية تأمينية عن الحرائق وتغطية تأمينية إضافية على ممتلكات المالك الموجودة في وحدات الوحدات السكنية للمالك هي مسؤوليته الخاصة، ويقر أن تنفيذ الوحدات السكنية المؤجرة بموجب هذه الاتفاقية هي للصالح العام للمشاركون. يتعهد المالك أنه سيحافظ على إجراء تأمينات إضافية بحسب ما يراه ضروريًا مع أحکام بند الإنابة بالتنازل، ويتنازل المالك بموجب هذه الاتفاقية عن الإنابة عن الضرر أو التدمير الذي لحق</p>



REAL ESTATE

<p>deems necessary with the subrogation waiver clause provisions, and Owner hereby waives subrogation as to damage or destruction of his property to the extent that the same may occur during or arise in connection with rental occupancy thereof or the conduct of the rental pool hereunder. Management Company will procure, as a rental pool expense chargeable to Management Company's share of the rental income, liability insurance protecting the rental pool, the participants therein and the Management Company as to liability for property damage, bodily injury or death occurring or claimed to occur by reason of or connected with the rental pool operations hereunder or the conditions of the rented property or common property therewith. Management Company is further authorized, but only as Management Company may determine economically feasible, in the name of itself and the rental pool, to procure burglary and theft insurance, use and occupancy insurance and fidelity bond coverages.</p>	<p>بممتلكاته إلى الحد الذي يحدث أو ينجم مثله خلال أو فيما يتعلق بالإشغال الإيجاري أو عند تنفيذ وحدات إيجاريه. تقدم شركة الإدارة كنفقات وحدات إيجاريه مفروضة على حصة الشركة عن الدخل الإيجاري، تأمين المسؤولية لحماية الوحدات السكنية المؤجرة، ويكون المشاركين في هذا التأمين وشركة الإدارة مسؤولين عن الضرر الذي لحق بالمتطلبات أو الإصابة الجسدية أو الوفاة التي وقعت أو المزعوم وقوعها بسبب أو فيما يتعلق بعمليات الوحدات السكنية المؤجرة أو حالة العقار المستأجر أو المتطلبات المشتركة بها. تُفوض شركة الإدارة أيضًا وبحسب ما تقرره شركة الإدارة وحدها للجذو الاقتصادية باسمها وباسم الوحدات السكنية المؤجرة لتقديم تأمين ضد السطو والسرقة وتأمين الاستخدام والإشغال وتغطية صكوك الأمانة.</p>
<p>(13) MAINTENANCE OF OWNER'S RESIDENCES UNIT. The Management Company is not responsible for repair, restoration, redecorating or other expenses arising by reason of ordinary wear, tear, obsolescence and depreciation. Owner recognizes such expenditures as within Owner's responsibility and, to the extent connected with rental pool participation, acknowledges that it is adequately compensated by the occupancy fee provided for in paragraph 7(b) hereof.</p>	<p>(13) صيانة وحدات المالك السكنية: لا تتحمل شركة الإدارة المسئولية عن أعمال الإصلاح أو التجديد أو الترميم أو إعادة الديكور أو نفقات أخرى لأي سبب بالإهلاك والاستهلاك العادي والتقادم، ويدرك المالك أن هذه النفقات تقع ضمن نطاق مسؤولية المالك وإلى الحد ذي الصلة بالمشاركة في الوحدات السكنية المؤجرة ويقر أن هذه الأعمال يتم تعويضها بشكل ملائم من خلال رسوم الإشغال الواردة في النقطة (ب) من الفقرة 7 هذه الاتفاقية.</p>
<p>(14) MANAGEMENT COMPANY'S DELEGATION OF DUTIES TO AN INDEPENDENT OPERATOR. The parties agree that the Management Company has the right to delegate many of the Management Company's duties to an independent operating corporation at the Management Company's discretion. Such delegation may include but is not limited to, arranging for all advertising and promotion, employing a general manager and other necessary personnel, maintaining the books and records of the rental pool, staffing and operating a rental reservation system, and any and all other operations and employment of personnel which are consistent with the operation and maintenance of a similar project. Owner shall have no liability for any charges made to Management Company for the services of such independent operator, and any and all cost for such services shall be paid by Management Company out of its portion of the gross rentals.</p>	<p>(14) تفويض شركة الإدارة لمهام المشغل المستقل: يوافق الطرفين أنه يحق لشركة الإدارة تفويض عدد من مهام شركة الإدارة إلى شركة تشغيل مستقلة بحسب رأي شركة الإدارة. قد يتضمن هذا التفويض على سبيل المثال لا الحصر الإعداد لأعمال الترويج والدعائية وتوظيف المدير العام والموظفين الآخرين والاحتفاظ بلفافر وسجلات الوحدات السكنية المؤجرة وفريق العمل وتشغيل نظام الحجز الإيجاري وأي وكل العمليات الأخرى، وتعيين الموظفين بالاتساق مع تشغيل وصيانة مشروع مشابه. لا يتحمل المالك المسئولية عن أي نفقات مدفوعة إلى شركة الإدارة عن خدمات هذا المشغل المستقل وتدفع شركة الإدارة أي وكل النفقات عن هذه الخدمات والتي تكون خارج نسبتها عن مبالغ الإيجارات الإجمالية.</p>
<p>(15) NOTICES, ASSIGNMENT AND ENFORCEMENT.</p>	<p>(15) الإخطارات والتنازل والنفاذ: يجوز إرسال الإخطارات المطلوبة أو</p>



<p>Notices required or appropriate hereunder may be given in writing, addressed to the recipient at the address set forth above as to Management Company, or set forth below as to Owner and deposited by mail, postage prepaid, and in such case shall be deemed received on the fifth business day following such dispatch. Either party, by written notice, may provide a different address for the receipt of notice hereunder. Because of the necessity of dependable performance by the parties hereto of their respective undertakings, neither party may assign its rights or obligations hereunder to any other person or party except with written consent of the other party hereto, other than as provided in paragraph 15 hereof. This Agreement is binding upon and for the benefit of the respective parties, their heirs, representatives, successors and to the extent permitted hereby, their respective assigns. In the event an action is brought to enforce the terms hereof, the prevailing party shall be entitled to recover the expenses of such action, including reasonable attorney's fees therefor.</p>	<p>الملازمة بموجب هذه الاتفاقية خطياً ووجهه إلى المتنقل في عنوانه المحدد أعلاه بالنسبة لشركة الإدارة أو المحدد أدناه بالنسبة للملك، من خلال البريد أو البريد المدفوع مسبقاً وتعتبر الرسالة قد تم استلامها خلال يوم العمل الخامس بعد الإرسال. يجوز لكل طرف من خلال إخطار خطى الإفادة بعنوان مختلف للطرفين الجدير بالثقة لتعهدات كل طرف، لا يحق لأي طرف التنازل عن حقوقه أو التزاماته بموجب هذه الاتفاقية إلى أي شخص أو طرف آخر باستثناء بموجب موافقة خطية من الطرف الآخر، بخلاف الوارد في الفقرة 15 من هذه الاتفاقية. تلزم هذه الاتفاقية وتكون لصالح الطرفين المعنية وورثتهم وممثليهم وخلفائهم وإلى الحد المسموح به للأطراف التابعين لهم. في حال اتخاذ إجراء قانوني لإنفاذ الشروط، يحق للطرف الغالب استرداد النفقات الخاصة باتخاذ هذا الإجراء، بما في ذلك أتعاب المحامي الخاص به.</p>
<p>(16) CONDITIONS OF OCCUPANCY. Management Company may enter Owner's Residences, and Management Company may remove such personal effects as Management Company determines appropriate to be moved, storing the same for reinstallation at the end of the rental period, provided, however, that nothing herein shall obligate Management Company to so remove such personal effects or create any liability against Management Company for the failure to remove such personal effects. Management Company will cause the Residences to be cleaned and prepared for rental occupancy and so maintained during rental occupancy. At the termination of rental occupancy, Management Company will clean and prepare the premises for re-occupancy by the Owner.</p>	<p>(16) شروط الإشغال: يجوز أن تدخل شركة الإدارة الوحدات السكنية للملك ويجوز أن تقوم بإزالة الأغراض الشخصية الموجودة بحسب ما تقرره شركة الإدارة، وتقوم بتخزين هذه المتعلقات لإعادة التركيب بنهائية مدة الإيجار شريطة أنه لا يوجد ما يلزم شركة الإدارة بإزالة هذه الأغراض الشخصية أو يرتب أي مسؤولية ضد شركة الإدارة عن الإخلاق في إزالة هذه الأغراض الشخصية. تصدر شركة الإدارة تعليماتها بالتنظيف والإعداد لشغل الوحدة والصيانة خلال الإشغال الإيجاري. عند إنهاء الإشغال الإيجاري، تنظف شركة الإدارة وتعد العقارات لإعادة شغلها بواسطة الملك.</p>
<p>(17) MISCELLANEOUS MATTERS.</p> <p>(a) This Agreement contains all the terms and conditions agreed to between the parties, and any amendments or modifications shall be in writing and executed with the same formality at this Agreement.</p> <p>(b) Whenever used, the singular number shall include the plural, the plural the singular, and the use of any gender shall include all genders.</p> <p>(c) The parties agree that this Agreement shall be</p>	<p>(17) مسائل متنوعة:</p> <p>(أ) يدرج في هذه الاتفاقية جميع الشروط والأحكام التي وافق عليها الطرفين وتكون أي تعديلات أو تغييرات ومُصاغة بنفس طريقة هذه الاتفاقية.</p> <p>(ب) يتضمن استخدام الصيغة الفردية لأي عدد الصيغة الجمع والعكس بالعكس ويتضمن استخدام أي نوع النوعين.</p> <p>(ج) يوافق الطرفين على تفسير هذه الاتفاقية بموجب قوانين إمارة دبي</p>



REAL ESTATE

<p>interpreted under the laws of the Emirate of Dubai and that the invalidity of one or more parts of the Agreement shall not affect the remaining parts of the Agreement. Any dispute arising out of or in connection with this Agreement, including any question regarding its existence, validity or termination, shall be referred to the Dubai International Arbitration Centre and finally resolved by arbitration under the DIAC Arbitration Rules in force on the date of the submission of the request for arbitration ("the Rules"), which Rules are deemed to be incorporated by reference into this clause. The number of arbitrators, to be appointed in accordance with the Rules, shall be one. The legal seat of the arbitration shall be the DIFC. The venue of arbitration shall be Dubai and the language of the arbitration shall be English.</p> <p>(d) In the event of conflict between the Arabic and English version, the English shall prevail.</p>	<p>وألا يؤثر عدم سريان جزء أو أكثر من الاتفاقية على باقي أجزائها. يحال أي نزاع ناجم عن أو بخصوص هذه الاتفاقية بما في ذلك أي سؤال بخصوص إبرامها أو سريانها أو إنهائها إلى مركز دبي للتحكيم الدولي ويتم حل النزاع نهائياً بموجب قوانين تحكيم مركز دبي للتحكيم ("القوانين")، وتعتبر القوانين قد تم دمجها بالإشارة إلى هذا البند. يكون عدد المحكمين الذين سيتم تعيينهم وفقاً للقوانين محكماً واحداً ويكون مركز التحكيم القانوني في مركز دبي المالي العالمي. ينعقد التحكيم في دبي وتكون لغة التحكيم اللغة الإنجليزية.</p> <p>(د) في حال وجود تضارب بين النسخة باللغة العربية والنسخة باللغة الإنجليزية، تسود النسخة الإنجليزية.</p>
<p>IN WITNESS WHEREOF, the parties, acting by and through their proper and duly authorized directors, partners, officers or other representatives, have each duly executed this Agreement as of the date first written above.</p>	<p>إشهاداً لما تقدم، وقع الطرفان من خلال وبواسطة أعضاء مجلس الإدارة أو الشركاء أو المسؤولين أو الممثلين الآخرين المفوضين أصولاً لهذه الاتفاقية في التاريخ المحدد أعلاه.</p>
<p>MANAGEMENT COMPANY: By: Print Name : Title: Authorized Representative</p> <p>OWNER: By: Print Name : Title: Authorized Representative</p>	<p>شركة الإدارة: بواسطة: الاسم: المنصب: الممثل المفوض</p> <p>المالك: بواسطة: الاسم: المنصب: الممثل المفوض</p>



SCHEDE 6 – RENTAL POOL AGREEMENT – OPT OUT AGREEMENT		الملحق 6- اتفاقية الوحدات السكنية المؤجرة- اتفاقية انسحاب
THIS RENTAL POOL OPT OUT AGREEMENT (this "Agreement") is dated as and effective as of this day the [] of [], 2023, by and between:	"Owner"	أبرمت اتفاقية الوحدات السكنية المؤجرة الماثلة ("الاتفاقية") وتسري بتاريخ / 2023 بواسطة وبين كل من: "المالك" و "شركة الإدارة"
AND "Management Company"		حيث أن المالك هو مالك وحدة في الوحدات السكنية التي هي جزء من بيلتمور ريزيدنسز، ويرد تعريفها فيما بعد، حيث أن شركة الإدارة تدير وتشغل البرنامج الإيجاري للوحدات السكنية فيما يتعلق ببيلتمور ريزيدنسز، و حيث يرغب الطرفين في توثيق رغبة المالك في شغل الوحدة السكنية لغرضه الخاص وعدم الاشتراك في البرنامج الإيجاري للوحدات السكنية التي تشغله شركة الإدارة
WHEREAS the Owner is the owner of a Unit in the Residences which is a part of Biltmore Residences, the identification of which is hereinafter set forth;		
WHEREAS the Management Company manages and operates a Rental Pool Scheme in connection with the Biltmore Residences; and		
WHEREAS the Parties wish to document the Owner's wish to occupy the Unit for his/her personal use and to not participate in the Rental Pool Scheme operated by the Management Company.		
NOW, THEREFORE, in consideration of the covenants and agreements hereinafter set forth, and the mutual benefits to the respective parties it is hereby agreed as follows:		وعليه، والآن، نظير التعهدات والاتفاق الوارد فيما بعد، والمنافع المشتركة للأطراف المعنية، تم الاتفاق كما يلي:
(1) OWNER'S ELECTION TO OPT OUT OF RENTAL POOL SCHEME. The Owner hereby elects to occupy the Unit and to not to participate in the Rental Pool pursuant to the Rental Pool Agreement for the duration of this Agreement.		(1) اختيار المالك الانسحاب من البرنامج الإيجاري للوحدات السكنية. يختار المالك بموجب هذه الاتفاقية شغل الوحدة وعدم المشاركة في البرنامج الإيجاري للوحدات السكنية بموجب اتفاقية البرنامج الإيجاري للوحدات السكنية عن مدة هذه الاتفاقية.
(2) OWNER'S ELECTION TO OPT IN TO THE RENTAL POOL AGREEMENT. The Parties agree that Owner may at any time, whilst this Agreement remains in effect, elect to place the Unit in the Rental Pool Scheme subject to and conditional upon: (a) the Owner providing the Management Company with not less than ninety (90) days' prior written notice (or such shorter notice period as may be agreed between the Parties in writing); and (b) the following being fully satisfied: (i) the Parties carrying out an inspection of the Unit to assess the state and condition of the Unit (including its furniture, fixtures and equipment) and its compliance with the Management Company's standards; and (ii) if following such joint inspection, improvements are required to the Unit to ensure that it complies with the		(2) اختيار المالك الانضمام إلى اتفاقية الوحدات السكنية المؤجرة. ويوافق الطرفين أنه يجوز للمالك في أي وقت خلال مدة سريان هذه الاتفاقية لإدخال الوحدة في البرنامج الإيجاري للوحدات وفقاً ومشروطاً بما يلي (أ) تقديم المالك إخطار خطى إلى شركة الإدارة بمدة لا تقل عن تسعين يوماً (90) أو أي مدة إخطار أقصر بحسب ما يتفق عليه الطرفان خطياً) و(ب) الإيفاء بما يلي بالكامل (1) إجراء الطرفين معاينة للوحدة لتقدير وضع وحالة الوحدة (بما في ذلك الأثاث والتجهيزات والأجهزة)، وامثالها لمعايير شركة الإدارة، و(2) في حال بعد إجراء معاينة مشتركة وتبين طلب تحسينات على الوحدة لضمان امثالها لمعايير، يتعهد المالك بإجراء واتمام هذه التحسينات المطلوبة على نفقته، و(3) تقديم شركة الإدارة تأكيدها الخطى (والذي تصدره بمعرفتها وحدها) بأن الوحدة تمثل لمعايير شركة الإدارة.



<p>Standards, then the Owner shall undertake at its own cost to proceed with and complete such required improvements; and (iii) Management Company providing its written confirmation (to be given at its sole discretion) that the Unit is in compliance with the Management Company's standards.</p>	
<p>(3) OWNER'S USE OF THE UNIT. The Owner shall, in relation to its use of the Unit:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) use it for residential use only; (b) can lease or licence or enter into any other long term contractual occupational agreements (for a minimum of 12 months) whatsoever with any third parties; 	<p>(ج) استخدام المالك للوحدة؛ فيما يتعلق باستخدامة للوحدة، يقوم المالك بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> (أ) استخدام الوحدة للغرض الشخصي والسكنى فقط، (ب) يجوز تأجيرها أو ترخيصها أو الدخول في أي اتفاقيات مهنية تعاقدية أخرى طويلة الأجل (المدة لا تقل عن 12 شهراً) أيًّا كان نوعها على الإطلاق مع أي طرف من الغير.
<p>(c) provide prior written notice to the Management Company with the names of all family and any guests (with such guests only permitted to occupy the Unit whilst the Owner or a member of his Family is also occupying the Unit at the same time). No other sharing of possession of the Unit is permitted in any circumstances;</p>	<p>(ج) إرسال إنذار خطى مسبق إلى شركة الإدارة بأسماء جميع العائلات وأى زائرين (المسماوح لهم شغل الوحدة السكنية بينما يشغل المالك أو عدد من عائلته وحدة في نفس الوقت). لا يُصرح بأى مشاركة أو حيازة أخرى للوحدة تحت أي ظرف،</p>
<p>(d) not cause any nuisance to any other Units and any occupiers or guests therein or disturb the operations of the Residences in any way;</p> <p>(e) not use it for anything that is illegal, immoral, dangerous or offensive;</p>	<p>(د) عدم التسبب في إزعاج لأى وحدات أخرى أو أى شاغلين أو زائرين لها أو تعطيل عمليات الوحدات السكنية بأى طريقة،</p> <p>(ه) عدم استخدام الوحدة لأى غرض غير قانوني أو غير أخلاقي أو خطير أو مسيء،</p>
<p>(f) be responsible for the repair and maintenance of the Unit and shall ensure that it is in compliance with the Management Company's standards at all times. The Owner acknowledges that, upon not less than forty eight (48) hours notice being given by Management Company or its affiliated companies (except in the case of an emergency where no prior notice shall be required), it shall give full access to Management Company or its affiliated companies or any representatives from any Relevant Authority (as applicable) in order to inspect the Unit to assess the Owner's compliance with the terms of this Agreement, or in the case of an emergency, to take urgent action to prevent or mitigate damage, harm or loss to property or persons;</p>	<p>(و) أن يكون مسؤولاً عن إصلاح وصيانة الوحدة وضمان مطابقتها لمعايير شركة الإدارة في جميع الأوقات. يقر المالك أنه خلال مدة إنذار لا تقل عن ثمانية وأربعين ساعة مرسل من شركة الإدارة أو الشركات التابعة لها (باستثناء في حال وقوع أي طوارئ حيث لا يتطلب إرسال إنذار) بالسماح لشركة الإدارة أو أي من الشركات التابعة لها أو أي ممثل من أي هيئة ذات صلة (بحسب المعمول به) الدخول الكامل إلى الوحدة لغرض تقييم امتنال المالك لشروط هذه الاتفاقية أو في حال وقوع حدث طارئ، اتخاذ الإجراء الطارئ لمنع أو تخفيف الضرر أو الأذى أو الخسارة في الممتلكات أو الأرواح،</p>
<p>(g) immediately take all action necessary at the Owner's sole cost to rectify any repair and/or maintenance issues relating to the Unit that materially affect other owners, users and occupiers of any other part of the Project (including for example purposes only</p>	<p>(ز) اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة وعلى نفقة المالك وحده لإجراء أي أعمال تصليح و/أو صيانة تتعلق بالوحدة والتي تكون قد أثرت بشكل جوهري على المالك والمستخدمين والشاغلين الآخرين لأى جزء من المشروع (بما في ذلك على سبيل المثال أى تسرب في الماء) و</p>



<p>any water leaks); and</p> <p>(h) comply in all respects at all times with Applicable Laws, the Rental Pool Opt Out Rules and Regulations, the Sale and Purchase Agreement, the BMS and any other governing documents or rules relating to the Project and any master community governing documents.</p>	<p>(ج) الامتثال من جميع الجوانب وجميع الأوقات للقوانين المعمول بها وقوانين ولوائح الانسحاب من برنامج إيجار الوحدات واتفاقية البيع والشراء ونظام إدارة البناءة وأي مستندات أو قوانين أخرى تتعلق بالمشروع وتحكم المشروع وأي مستندات رئيسية تحكم المجتمع.</p>
<p>If, following an inspection carried out in the Unit, the Management Company reasonably determines that the Unit is not in compliance with the Management Company's Standards ("Non Standards Compliant Items"), then Owner shall, within thirty (30) days of receipt of written notice from Management Company or one of its affiliated companies identifying the relevant Non Standards Compliant Items, carry out, at the Owner's sole cost, all relevant repairs, replacements, additions or improvements as are necessary to rectify the relevant Non Standards Compliant Items. If the Non Standards Compliant Items are not rectified by the Owner within such thirty (30) day period and following a further inspection by the Management Company or its affiliated companies or representatives from any Relevant Authority, then the Owner acknowledges that Management Company or its affiliated companies shall have the right to withdraw or restrict access to the Unit to the Owner and any of the occupiers of the Unit until such time as the Non Standards Compliant Items have been fully rectified to the full satisfaction of the Management Company.</p>	<p>إذا قررت شركة الإدارة بعد إجراء معاينة الوحدة السكنية بشكل معقول أن الوحدة غير متطابقة مع معايير شركة الإدارة (بنود عدم المطابقة للمعايير)، عندئذ، ينفذ المالك خلال ثلاثة يوم (30) من استلام إخطار خططي من شركة الإدارة أو أي من الشركات التابعة لها والذي يحدد بنود عدم المطابقة للمعايير، جميع الإصلاحات والاستبدالات اللازمة أو الإضافات أو التحسينات التي تكون ضرورية على نفقة، لتصحيح بنود عدم المطابقة للمعايير. في حال عدم تصحيح المالك للبنود الغير مطابقة للمعايير خلال مدة الثلاثين يوم (30) وبعد إجراء شركة الإدارة أو الشركات التابعة لها أو لممثلي من أي سلطة ذات صلة لمعاينة أخرى، يقر المالك أنه يحق لشركة الإدارة أو الشركات التابعة لها سحب أو تحديد دخول المالك وأي من شاغلي الوحدة حتى يتم تصحيح البنود الغير مطابقة للمعايير بالكامل وبقبول شركة الإدارة.</p>
<p>The Owner acknowledges that the Management Company has been appointed to manage the Project and its common parts in accordance with the BMS and the Management Company's standards and agrees that it shall raise no objection in relation thereto or take any action of whatever nature to remove, or seek to remove, the Management Company as the manager of the Project or the Residences or the Rental Pool at any time. The Owner further acknowledges that all repair and maintenance work relating to the common parts of the Project shall be carried out exclusively by the Management Company of its nominated supplier from time to time.</p>	<p>يقر المالك أن شركة الإدارة تم تعينها لإدارة المشروع والأجزاء المشتركة وفقاً لنظام إدارة البناءة ومعايير شركة الإدارة، ويوافق على عدم ابداء معارضة فيما يتعلق بهذا التعين أو اتخاذ أي إجراء بأي طبيعة كانت لعزل أو طلب عزل شركة الإدارة بصفتها مديرًا للمشروع أو الوحدات السكنية أو الوحدات السكنية المؤجرة في أي وقت. يقر المالك أيضاً أن تنفذ شركة الإدارة حصرياً أو المورد المعين من وقت لأخر لجميع أعمال الإصلاح والصيانة التي تتعلق بالأجزاء المشتركة للمشروع.</p>
<p>The Owner acknowledges that the service charge for the management and maintenance of the common parts of the Project (as defined in the Jointly Owned Property Law and identified in the Site Plan) shall be paid by Owner, in accordance with the Jointly Owned</p>	<p>يقر المالك أن يدفع المالك نفقات الخدمة عن إدارة وصيانة الأجزاء المشتركة للمشروع (بحسب المحدد تعريفه في قانون العقارات المشتركة الملكية والمعرف في خطة الموقع) وفقاً لقانون العقارات المشتركة الملكية، ولا يمتنع المالك عن دفع نفقات الخدمة التي اعتمدها مؤسسة التنظيم العقاري بحسب الوارد في قانون العقارات المشتركة</p>



<p>Property Law and the Owner shall not refrain from paying the service charges approved by RERA as set out in the Jointly Owned Property Law.</p>	<p>الملكية.</p>
<p>The Owner shall, in addition, pay those charges as described in the Rental Pool Opt Out Rules and Regulations for those services that are applicable to Owners that have opted out of the Rental Pool Scheme and are also described in the Rental Pool Opt Out Rules and Regulations.</p>	<p>بالإضافة إلى هذا، يدفع المالك النفقات المحددة في قوانين ولوائح الانسحاب من الوحدات السكنية المؤجرة نظير الخدمات المعمول بها للملوك المنسحبين من البرنامج الإيجاري للوحدات والمحددة أيضًا في قوانين ولوائح الانسحاب من الوحدات السكنية المؤجرة.</p>
<p>Without prejudice to any other rights or remedies available to Seller, Management Company or any of their affiliated companies pursuant to this Agreement or Applicable Law, if the Owner breaches any of its obligations under this clause, then the Parties agree that the Owner shall pay to the Management Company a daily penalty in the amount equal to AED 1,000 for each day that such a breach occurs or persists without being remedied to the satisfaction of the Management Company.</p>	<p>دون الإجحاف بالحقوق والإجراءات التصحيحية الأخرى للبائع أو شركة الإدارة أو أي من الشركات التابعة بموجب هذه الاتفاقية أو القانون المعمول به، في حال خرق المالك لأي من التزاماته بموجب هذا البند، يوافق الطرفين أن يدفع المالك إلى شركة الإدارة غرامة يومية بما يعادل 1,000 درهم إماراتي عن كل يوم يقع فيه الخرق أو يستمر دون تصحيح حتى قبول شركة الإدارة.</p>
<p>(4) TERMINATION OF AGREEMENT. This Agreement shall be valid until terminated in accordance with this Agreement, i.e., if the Owner decides to opt into the Rental Pool Scheme or if the Share and Purchase Agreement in relation to the Residences is terminated for any reason.</p>	<p>(4) إنهاء الاتفاقية: تسرى هذه الاتفاقية حتى إنهائها وفقاً لهذه الاتفاقية، أي في حال قرر المالك الانضمام إلى البرنامج الإيجاري للوحدات أو في حال إنهاء الحصة واتفاقية الشراء فيما يتعلق بالوحدات السكنية لأي سبب.</p>
<p>(5) NOTICES, ASSIGNMENT AND ENFORCEMENT. Notices required or appropriate hereunder may be given in writing, addressed to the recipient at the address set forth above as to Management Company, or set forth below as to Owner and deposited by mail, postage prepaid, and in such case shall be deemed received on the fifth business day following such dispatch. Either party, by written notice, may provide a different address for the receipt of notice hereunder. Because of the necessity of dependable performance by the parties hereto of their respective undertakings, neither party may assign its rights or obligations hereunder to any other person or party except with written consent of the other party hereto, other than as provided in paragraph 15 hereof. This Agreement is binding upon and for the benefit of the respective parties, their heirs, representatives, successors and to the extent permitted hereby, their respective assigns. In the event an action is brought to enforce the terms hereof, the prevailing party shall be entitled to recover the expenses of such action, including reasonable attorney's fees therefor.</p>	<p>(5) الإخطارات والتنازل والتنفيذ: يجوز إرسال الإخطارات المطلوبة أو الملائمة بموجب هذه الاتفاقية خطياً وموجهة إلى المتلقى في عنوانه المحدد أعلاه بالنسبة لشركة الإدارة أو المحدد أدناه بالنسبة للمالك، من خلال البريد أو البريد المدفوع مسبقاً وتعتبر الرسالة قد تم استلامها خلال يوم العمل الخامس بعد الإرسال. يجوز لكل طرف من خلال إخطار خطى الإفادة بعنوان مختلف لاستلام الإخطارات بموجب هذه الاتفاقية. وبسبب ضرورة تنفيذ الطرفين الجديرين بالثقة لتعهدات كل طرف، لا يحق لأي طرف التنازل عن حقوقه أو التزاماته بموجب هذه الاتفاقية إلى أي شخص أو طرف آخر باستثناء بموجب موافقة خطية من الطرف الآخر، بخلاف الوارد في الفقرة 15 من هذه الاتفاقية. تلزم هذه الاتفاقية وتكون لصالح الطرفين المعنية وورثتهم وممثليهم وخلفائهم وإلى الحد المسموح به للأطراف التابعين لهم. في حال اتخاذ إجراء قانوني لإنفاذ الشروط، يحق للطرف الغالب استرداد النفقات الخاصة باتخاذ هذا الإجراء، بما في ذلك أتعاب المحامي الخاص به.</p>
<p>(6) MISCELLANEOUS MATTERS.</p>	<p>مسائل متعددة:</p>



REAL ESTATE

<p>(a) This Agreement contains all the terms and conditions agreed to between the parties, and any amendments or modifications shall be in writing and executed with the same formality at this Agreement.</p> <p>(b) Whenever used, the singular number shall include the plural, the plural the singular, and the use of any gender shall include all genders.</p>	<p>(أ) تحتوي هذه الاتفاقية جميع الشروط والأحكام التي وافق عليها الطرفين وتكون أي تعديلات أو تغييرات ومصاغة بنفس طريقة هذه الاتفاقية.</p> <p>(ب) يتضمن استخدام الصيغة الفردية لأي عدد الصيغة الجمع والعكس بالعكس ويتضمن استخدام أي نوع النوعين.</p>
<p>(c) The parties agree that this Agreement shall be interpreted under the laws of the Emirate of Dubai and that the invalidity of one or more parts of the Agreement shall not affect the remaining parts of the Agreement. Any dispute arising out of or in connection with this Agreement, including any question regarding its existence, validity or termination, shall be referred to the Dubai International Arbitration Centre and finally resolved by arbitration under the DIAC Arbitration Rules in force on the date of the submission of the request for arbitration ("the Rules"), which Rules are deemed to be incorporated by reference into this clause. The number of arbitrators, to be appointed in accordance with the Rules, shall be one. The legal seat of the arbitration shall be the DIFC. The venue of arbitration shall be Dubai and the language of the arbitration shall be English.</p>	<p>(ج) يوافق الطرفين على تفسير هذه الاتفاقية بموجب قوانين إمارة دبي وألا يؤثر عدم سريان جزء أو أكثر من الاتفاقية على باقي أجزائها. يُحال أي نزاع ناجم عن أو بخصوص هذه الاتفاقية بما في ذلك أي سؤال بخصوص إبرامها أو سريانها أو إنهائها إلى مركز دبي للتحكيم الدولي ويتم حل النزاع نهائياً بموجب قوانين تحكيم مركز دبي للتحكيم الدولي النافذة في تاريخ تقديم المسوأة للتحكيم ("القوانين")، وتعتبر القوانين قد تم دمجها بالإشارة إلى هذا البند. يكون عدد المحكمين الذين سيتم تعيينهم وفقاً للقوانين محكماً واحداً ويكون مركز التحكيم القانوني في مركز دبي المالي العالمي. ينعقد التحكيم في دبي وتكون لغة التحكيم اللغة الإنجليزية.</p>
<p>(d) In the event of conflict between the Arabic and English version of this Agreement, the English shall prevail.</p>	<p>(د) في حال وجود تضارب بين النسخة العربية والنسخة الإنجليزية لهذه الاتفاقية، تسود النسخة باللغة الإنجليزية.</p>
<p>IN WITNESS WHEREOF, the parties, acting by and through their proper and duly authorized directors, partners, officers or other representatives, have each duly executed this Agreement as of the date first written above.</p>	<p>إشهاداً لما تقدم، وقع الطرفان من خلال وبواسطة أعضاء مجلس الإدارة أو الشركاء أو المسؤولين أو الممثلين الآخرين المفوضين أصولاً لهذه الاتفاقية في التاريخ المحدد أعلاه.</p>
<p>MANAGEMENT COMPANY: By: Print Name: Title: Authorized Representative</p>	<p>شركة الإدارة: بواسطة: الاسم: المنصب: الممثل المفوض</p>
<p>OWNER: By: Print Name: Title: Authorized Representative</p>	<p>المالك: بواسطة: الاسم: المنصب: الممثل المفوض</p>



SCHEDULE 7 – DISCLOSURE STATEMENT	الجدول 7 - بيان الإفصاح
This is a Disclosure Statement in respect of the Unit located in the Building and Plot and is provided to the Buyer in accordance with the Jointly Owned Unit Law.	هذا الجدول هو بيان إفصاح فيما يتعلق بالوحدة القائمة في المبني والأرض ويتم تقديمها إلى المشتري وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة.
Capitalized terms used in this Disclosure Statement that are not defined herein shall have the same meanings as ascribed to them in the Sale and Purchase Agreement (the "Agreement") between the Seller and the Buyer (also referred to as "Owner") in respect of the sale and purchase of the Unit. References to " Occupier " in this document means any person occupying or visiting the Unit, the Building and/or the Master Community or any part thereof, including (without limitation) lessees, tenants, visitors, servants, agents, employees, clients, guests, invitees or family members and " Occupiers " shall be construed accordingly.	يكون للمصطلحات الرئيسية المستخدمة في بيان الإفصاح المائل والتي لم يرد لها تعريف في هذه الوثيقة نفس المعانى المنسوبة إليها في اتفاقية البيع والشراء ("الاتفاقية") المبرمة بين البائع والمشتري (يُشار إليها أحياناً بلفظ "المالك") فيما يتعلق بيع وشراء الوحدة. تعنى الإشارات إلى " الشاغل " في هذه الوثيقة أي شخص يشغل أو يزور الوحدة أو المبنى وأو المجمع الرئيسي أو أي جزء منه، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) المستأجرین والمقيمين والزوار والخدم والوكاء والموظفين والعملاء والضيوف والمدعون أو أفراد الأسرة ويجب تفسير " الشاغلين " تبعاً لذلك.
By executing a copy of this Disclosure Statement, the Buyer acknowledges that he/it/they has/have received a copy of this Disclosure Statement prior to entering into the Agreement and that the Buyer has satisfied himself/itself/themselves with respect to the matters disclosed in this Disclosure Statement.	بتوقيع نسخة من بيان الإفصاح المائل، يقر المشتري بأنه قد استلم نسخة من بيان الإفصاح المائل قبل إبرام الاتفاقية وأن المشتري قد اطمأن بنفسه فيما يتعلق بالمسائل التي تم الكشف عنها في بيان الإفصاح المائل.
<p>1. THE UNIT</p> <p>1.1 A copy of the Unit Plan is attached as Schedule 2 to the Agreement.</p> <p>1.2 In the case of a residential Unit, the fittings, materials and finishes which are provided by the Seller are described in the Unit Plans. Fittings, materials and finishes of the Unit may be substituted by the Seller in accordance with the terms and conditions contained in the Agreement.</p> <p>1.3 The size, orientation and location of the Unit may be varied by the Seller in accordance with the Agreement and the Applicable Laws and are subject to the requirements of the Authorities.</p>	<p>1. الوحدة</p> <p>1-1 مرفق نسخة من مخطط الوحدة في الملحق (2) بالاتفاقية.</p> <p>1-2 في حالة الوحدة السكنية، يتم وصف التجهيزات والمواد والتشطيبات التي يوفرها البائع في مخططات الوحدة. يجوز للبائع استبدال التجهيزات والمواد والتشطيبات الخاصة بالوحدة وفقاً للشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية.</p> <p>1-3 يجوز للبائع تغيير حجم الوحدة واتجاهها وموقعها وفقاً للاتفاقية والقوانين المعمول بها وتتخضع لمتطلبات الجهات.</p>



1.4 The Unit shall only be used for the Permitted Use.	4-1 يجب استخدام الوحدة فقط للاستخدام المصرح به.
1.5 The Completion of the Unit is anticipated to occur as specified in item 2 of the Particulars to the Agreement, with the Handover Date occurring as soon as possible thereafter. The Anticipated Completion Date may be extended by the Seller in accordance with the Agreement.	5- من المتوقع إنجاز الوحدة على النحو المحدد في البند 2 من تفاصيل الاتفاقية، على أن يكون تاريخ التسلیم في أقرب وقت ممكن بعد ذلك. يجوز للبائع تمديد تاريخ الإنجاز المتوقع وفقاً للاتفاقية.
2. THE BUILDING	2. المبني
2.1 The Building and Plot is located in the Master Community and it shall be primarily composed of residential Units.	1-2 يقع المبني والأرض في المجمع الرئيسي ويكون في المقام الأول من وحدات سكنية.
2.2 The registered owner of the Master Community is Ghaleb Kamel Jabar. The Master Developer, is a real estate development company, registered with RERA under developer number 1450 which shall develop the Building and sell the Units. The Seller shall procure a transfer of title to the Unit to the Buyer in accordance with the terms contained in the Agreement.	2-2 المالك المسجل للمجمع الرئيسي هو غالب كامل جبار. المطور الرئيسي هو شركة تطوير عقاري مسجلة لدى مؤسسة التنظيم العقاري تحت رقم المطور 1450 والتي ستقوم بتطوير المبني وبيع الوحدات. يتعين على البائع نقل ملكية الوحدة إلى المشتري وفقاً للشروط الواردة في الاتفاقية.
2.3 The Building shall be subdivided into Units and Common Areas.	3- ينقسم المبني إلى وحدات وأجزاء مشتركة.
2.4 Subject to paragraph 9 of this Disclosure Statement, it is intended that an Owners Association and/or Management Company shall be established for the Building(s) and Master Community in order to manage, control, administer, maintain, operate and repair the Common Areas in accordance with the Applicable Laws. Supply agreements for the maintenance and upkeep of the Common Areas shall be finalised during the period leading up to completion and handover of the Unit in accordance with the Applicable Laws, and the requirements of the Relevant Authorities, the Jointly Owned Unit Declaration and the Master Community Declaration.	4-2 وفقاً للفقرة 9 من بيان الإفصاح الماثل، من المقرر إنشاء اتحاد ملاك و/أو شركة إدارة للمبني (المبني) والمجمع الرئيسي من أجل إدارة الأجزاء المشتركة والسيطرة عليها وتسيير شؤونها وصيانتها وتشغيلها وإصلاحها وفقاً للقوانين المعمول بها. يتعين استكمال اتفاقيات التوريد الخاصة بخدمة وصيانة الأجزاء المشتركة خلال الفترة التي تسبق إنجاز الوحدة وتسليمها وفقاً للقوانين المعمول بها ومتطلبات الجهات المعنية وإقرار الوحدة مشتركة الملكية وإقرار المجمع الرئيسي.
2.5 Any aspect of the Unit or Plot (including the	5- يجوز للبائع تغيير أي جانب من جوانب الوحدة أو قطعة الأرض (بما في ذلك اسم المبني و/أو المجمع الرئيسي) والأجزاء المشتركة (بما في ذلك موقعها ومواصفاتها)، وفقاً للقوانين المعمول بها ومتطلبات الجهات.
	6- تخضع الوحدة لموافقة الجهات المختصة باعتبارها



<p>name of the Building and/or the Master Community) and the Common Areas (including their location and specifications) may be varied by the Seller, subject to the Applicable Laws and the requirements of the Authorities.</p>	<p>منطقة سكنية في المقام الأول.</p>
<p>2.6 The Unit is to be approved by the Relevant Authorities as a primarily residential district.</p>	<p>7-2 الأجزاء المشتركة</p>
<p>2.7 Common Areas</p>	<p>إنّ الأجزاء المشتركة المقترحة 1-7-2</p>
<p>2.7.1 The proposed Common Areas for use by Owners and occupiers of residential Units include the, open common areas, covered parking, swimming pool (separate kids pool), health club, mini theatre, lounge, outdoor gymnasium, steam and sauna room with Jacuzzi, recreational area, children's play area, garden area, plant and service facilities, necessary infrastructure and lighting, pedestrian walkways, pavements, hard and soft landscaped areas and any other shared facilities, subject to payment of the relevant Services Charges.</p>	<p>للاستخدام من قبل ملاك وشاغلي الوحدات السكنية، تشمل الأجزاء المشتركة المفتوحة، ومواقف السيارات المغطاة، وحوض السباحة (مسبح منفصل للأطفال)، ونادي صحي، ومسرح صغير، وصالات، وصالات ألعاب رياضية خارجية، وغرفة بخار وساونا مع جاكوزي، ومنطقة ترفيهية، ومنطقة ألعاب للأطفال، ومنطقة الحديقة والمنشآت والخدمات والبنية التحتية الضرورية والإضاءة وممرات المشاة والأرصفة والمسطحات الخضراء والإنسانية وأي مرافق مشتركة أخرى، مع مراعاة دفع رسوم الخدمات ذات الصلة.</p>
<p>2.7.2 As at the date of this Disclosure Statement, it is not currently known whether certain Common Areas shall be available on a commercial basis. Any such proposed facilities shall be notified to the Buyer.</p>	<p>كما في تاريخ بيان الإفصاح الماثل، 2-7-2 من غير المعلوم حالياً ما إذا كانت بعض الأجزاء المشتركة ستكون متاحة على أساس تجاري. يجب إخبار المشتري بأي من هذه المرافق المقترحة.</p>
<p>2.7.3 The location and specifications of the Common Areas may be varied by the Seller in accordance with the Agreement, the Jointly Owned</p>	<p>يجوز للبائع تغيير موقع الأجزاء المشتركة ومواصفاتها وفقاً للاتفاقية وإقرار الوحدة مشتركة الملكية وإقرار المجتمع الرئيسي والقوانين المعمول 3-7-2</p>



	Unit Declaration, the Master Community Declaration and the Applicable Laws, and are subject to the requirements of the Authorities.	بها، وتخضع لمتطلبات الجهات.
2.7.4	The nature and extent of the Common Areas for use by the Owners and Occupiers are subject to the finalisation and approval of the Common Areas Plan by the Authorities.	تُخضع طبيعة ونطاق الأجزاء المشتركة للاستخدام من قبل المالك والشاغلين لاستكمال مخطط الأجزاء المشتركة والموافقة عليها من قبل الجهات. 4-7-2
3. THE MASTER COMMUNITY		3. المجمع الرئيسي
3.1	The Unit and Building forms part of the Master Community which is situated on the Plot on the Project Plan attached as Schedule 3 to the Agreement.	1-3 تشكل الوحدة والمبنى جزءاً من المجمع الرئيسي الذي يقع على قطعة الأرض في مخطط المشروع المرفق في الملحق (3) بالاتفاقية.
3.2	The Seller is the Master Developer and shall develop the Master Community.	2-3 البائع هو المطور الرئيسي ويلتزم بتطوير المجمع الرئيسي.
3.3	The Master Community shall be subdivided into Plots and Common Areas as shown on the Project Plan.	3-3 ينقسم المجمع الرئيسي إلى قطع أراضي وأجزاء مشتركة كما هو موضح في مخطط المشروع.
3.4	It is intended that the Master Community shall be approved by the Authorities as a mixed-use master community to be developed in various phases which shall manage, control, administer, maintain, operate, and repair the Master Community Common Areas in accordance with the Master Community Declaration.	4-3 من المقرر أن يخضع المجمع الرئيسي لموافقة الجهات كمجمع رئيسي متعدد الاستخدامات يتم تطويره في مراحل مختلفة وينتicipate إدارة الأجزاء المشتركة للمجمع الرئيسي والسيطرة عليها وتسخير شؤونها وصيانتها وتشغيلها وإصلاحها وفقاً لإقرارات المجمع الرئيسي.
3.5	Any aspect of the Master Community (such as the name of the Master Community) and the Master Community Common Areas (including their location and specifications) may be varied by the Master Developer, subject to the Applicable Laws and the requirements of the Authorities. The nature and extent of the Master Community Common Areas for use by the Owners and the Occupiers are subject to the finalization and approval of the Master Plan by the Authorities and the Master Developer.	5-3 يجوز للمطور الرئيسي تغيير أي جانب من جوانب المجمع الرئيسي (مثل اسم المجمع الرئيسي) والأجزاء المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك موقعها ومواصفاتها) وفقاً للقوانين المعمول بها ومتطلبات الجهات. تُخضع طبيعة ونطاق الأجزاء المشتركة بالمجمع الرئيسي للاستخدام من قبل المالك والشاغلين لاستكمال المخطط الرئيسي والموافقة عليها من قبل الجهات والمطور الرئيسي.



4. SERVICE CHARGES

4.1 The Service Charges for the Unit shall be calculated by reference to an estimated annual budget for the management, control, administration, maintenance, operation and repair of the Common Areas which shall be approved by RERA. Each budget shall include the charges related to the general fund and the reserve fund for the financial year concerned. The total annual budgeted costs shall be apportioned across all Units in the Building(s) in accordance with their respective entitlements (as may be varied in accordance with the Jointly Owned Unit Declaration) or as otherwise approved by RERA.

4.2 The estimated budgets may be varied to the extent as may be necessary to reflect the market costs of the management, control, administration, maintenance, operation and repair of the Common Areas and to ensure that sufficient funds are held within the general fund and reserve fund to enable the Owners Association or the Seller (as applicable) to fulfil its functions in accordance with the Applicable Laws.

5. MASTER COMMUNITY COMMON AREAS SERVICE CHARGES

5.1 It is intended that the Master Community Common Areas for use by the Owners and Occupiers include the necessary infrastructure, arterial roads, lake network, common open areas, mosques, lighting, internal roads and hard and soft landscaped areas, as set out in the Master Community Common Areas Plan, subject to payment of service charges for the Master Community which shall be charged to the Owners Association or the Owners directly.

5.2 The service charges for the Master Community shall be calculated by reference to an estimated annual

4. رسوم الخدمات

4-1 يتم احتساب رسوم الخدمات للوحدة بالرجوع إلى الميزانية السنوية المقدرة لإدارة الأجزاء المشتركة للمجمع الرئيسي والسيطرة عليها وتسير شؤونها وصيانتها وتشغيلها وإصلاحها وتخضع لموافقة مؤسسة التنظيم العقاري. تتضمن كل ميزانية الرسوم المتعلقة بالصندوق العام وصندوق الاحتياطي للسنة المالية المعنية. يجب تقسيم إجمالي التكاليف السنوية المدرجة في الميزانية عبر جميع الوحدات في المبنى (المباني) وفقاً لاستحقاقات كل منها (حسبما قد يتم تغييرها وفقاً لإعلان الوحدة مشتركة الملكية) أو بحسب موافقة مؤسسة التنظيم العقاري بأي طريقة أخرى.

4-2 يجوز تغيير الميزانيات المقدرة بالقدر الضروري لتعكس تكاليف السوق لإدارة الأجزاء المشتركة والسيطرة عليها وتسير شؤونها وصيانتها وتشغيلها وإصلاحها ولضمان الاحتفاظ بأموال كافية في الصندوق العام وصندوق الاحتياطي لتمكين اتحاد المالك أو البائع (حسب الاقتضاء) من أداء وظائفه وفقاً للقوانين المعمول بها.

5. رسوم خدمات الأجزاء المشتركة بالمجمع الرئيسي

5-1 من المقرر أن تشمل الأجزاء المشتركة بالمجمع الرئيسي للاستخدام من قبل المالك والشاغلين البنية التحتية الازمة، والطرق الفرعية، وشبكة البحيرة، والأجزاء المفتوحة المشتركة، والمساجد، والإنارة، والطرق الداخلية، والمسطحات الخضراء والإنشائية، على النحو المبين في مخطط الأجزاء المشتركة بالمجمع الرئيسي، رهناً بدفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي والتي سيتم اقتضائها من اتحاد المالك أو المالك مباشرة.

5-2 يتم احتساب رسوم خدمات المجمع الرئيسي بالرجوع إلى الميزانية السنوية المقدرة للمجمع



<p>budget for the Master Community which shall be approved by RERA. The estimated budget for such service charges may include the charges related to a general fund and reserve fund for the Master Community. The total annual budgeted costs shall be apportioned across the plots in accordance with the Master Community Declaration or as otherwise approved by RERA.</p>	<p>الرئيسي والتي تخضع لموافقة مؤسسة التنظيم العقاري. قد تتضمن الميزانية التقديرية لرسوم الخدمات المذكورة الرسوم المتعلقة بالصندوق العام وصندوق الاحتياطي للمجمع الرئيسي. يجب تقسيم إجمالي التكاليف السنوية المدرجة في الميزانية عبر قطع الأرضي وفقاً لإقرار المجمع الرئيسي أو بحسب موافقة مؤسسة التنظيم العقاري بأي طريقة أخرى.</p>
<p>5.3 The estimated budgets may be varied to the extent as may be necessary to reflect the market costs of the management, control, administration, maintenance, operation and repair of the Master Community Common Areas and to ensure that sufficient funds are held within the general fund and reserve fund to enable the Master Developer to fulfil its functions under the Master Community Declaration.</p>	<p>3- يجوز تغيير الميزانيات المقدرة بالقدر الضروري لتعكس تكاليف السوق لإدارة الأجزاء المشتركة بالمجمع الرئيسي والسيطرة عليها وتسير شؤونها وصيانتها وتشغيلها وإصلاحها ولضمان الاحتفاظ بأموال كافية في الصندوق العام وصندوق الاحتياطي لتمكين المطور الرئيسي من أداء وظائفه بموجب إقرار المجمع الرئيسي.</p>
<h2>6. UTILITY SERVICES</h2> <p>6.1 The details of the proposed arrangements for the supply of Utilities to be provided to the Unit and the Common Areas are set out in the Jointly Owned Unit Declaration and the Master Community Declaration.</p>	<p>6. خدمات المرافق العامة</p> <p>6-1 ترد تفاصيل الترتيبات المقترحة للإمداد بخدمات المرافق العامة التي سيتم توفيرها للوحدة والأجزاء المشتركة في إقرار الوحدة مشتركة الملكية وإقرار المجمع الرئيسي.</p>
<p>6.2 There are presently no proposed arrangements for the on-sale of any Utilities to the Owners by the Owners Association, the Seller and/or the Master Developer (as applicable).</p>	<p>6-2 لا توجد حالياً أي ترتيبات مقترحة لبيع أي خدمات إلى المالك من قبل اتحاد المالك وأو البائع وأو المطور الرئيسي (حسب الاقتضاء).</p>
<h2>7. JOINTLY OWNED PROPERTY DECLARATION</h2> <p>7.1 The Jointly Owned Unit Declaration confers rights and imposes obligations on Owners, Occupiers and the Owners Association. It is intended that Owners, Occupiers and the Owners Association shall be bound by, and shall strictly comply with, the provisions contained in the Jointly Owned Unit Declaration.</p> <p>7.2 Each Owner and Occupier must comply with the rules, regulations and codes attached to</p>	<p>7. إقرار العقار مشترك الملكية</p> <p>7-1 يمنع إقرار الوحدة مشتركة الملكية حقوقاً ويفرض التزامات على المالك والشاغلين واتحاد المالك. من المقرر أن يتقييد ويلتزم المالك والشاغلون واتحاد المالك بالأحكام الواردة في إقرار الوحدة مشتركة الملكية.</p> <p>7-2 يجب على كل مالك وشاغل الالتزام بالقواعد واللوائح والضوابط المرفقة بإقرار الوحدة مشتركة الملكية التي تنظم استخدام الوحدة (بما في ذلك الأجزاء المشتركة)</p>



the Jointly Owned Unit Declaration which shall regulate the usage of the Unit (including the Common Areas) and restrict the works that an Owner and the Owners Association may perform in respect of the exterior of their Unit or the Building (as applicable).

7.3 Where the Seller has entered into a supply agreement, or any other contract or agreement with a third party for the supply of any goods or services in connection with the Units or the Common Areas, the Owners or the Owners Association shall not cancel, terminate or vary such supply agreement, contract or other agreement without obtaining the prior written approval of the Seller.

7.4 The Seller has the right to require certain core or centralized services within the Building(s) (as described in the Jointly Owned Unit Declaration), to be carried out by the same service providers appointed by the Seller for the Common Areas. Subject to the Applicable Laws, Owners and Occupiers shall comply with the Seller's requirements in this regard.

7.5 Registration of the Unit at the Land Department shall be made subject to the terms of the Jointly Owned Unit Declaration in the form of a restriction on the Unit. In addition, the Buyer, personally and on behalf of his/its heirs, successors and permitted assignees, acknowledges, agrees and undertakes for the benefit of the Seller, Master Developer, the Developer, the Owners Association and the other Owners, from time to time, that the Jointly Owned Unit Declaration has the form of a restrictive covenant that runs with the Building(s) and is equally binding in relation to each unit in the Building(s) and on any third party who wishes to acquire a Unit or any part thereof, and the Buyer hereby agrees to be bound by the terms and conditions of the Jointly Owned Unit Declaration.

8. MASTER COMMUNITY DECLARATION

8.1. The Master Community Declaration confers

وتقيد الأعمال التي يجوز للملك واتحاد الملك القيام بها فيما يتعلق بالوجهة الخارجية لوحدتهم أو المبني (حسب الاقتضاء).

7-3 في حال أبرم البائع اتفاقية توريد، أو أي عقد أو اتفاقية أخرى مع طرف من الغير لتوريد أي سلع أو خدمات فيما يتعلق بالوحدات أو الأجزاء المشتركة، لا يجوز للملك أو اتحاد الملك إلغاء أو إنهاء أو تغيير اتفاقية التوريد أو العقد أو أي اتفاقية أخرى دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البائع.

7-4 يحق للبائع طلب خدمات أساسية أو مركبة معينة داخل المبني (المبني) (كما هو موضح في إقرار الوحدة مشتركة الملكية)، بحيث يتم تنفيذها بواسطة مزودي الخدمة أنفسهم المعينين من قبل البائع للأجزاء المشتركة. مع مراعاة القوانين المعمول بها، يجب على الملك والشاغلين الامتثال لمتطلبات البائع في هذا الشأن.

7-5 يخضع تسجيل الوحدة لدى دائرة الأراضي والأملاك لشروط إقرار الوحدة مشتركة الملكية في شكل قيد على الوحدة. بالإضافة إلى ذلك، يقر المشتري، شخصياً وبالنيابة عن ورثته وخلفائه والمتنازل إليهم المصحح بهم، ويوافق ويعهد لصالح البائع والمطور الرئيسي والمطور واتحاد الملك والملك الآخرين، من وقت لآخر، أن يكون لإقرار الوحدة مشتركة الملكية شكل التعهد التقيدي الذي يسري مع المبني (المبني) ويكون ملزماً بشكل متساوي فيما يتعلق بكل وحدة في المبني (المبني) وأي طرف من الغير يرغب في اقتناء وحدة أو أي جزء منها، ويوافق المشتري بموجبه على الالتزام بشروط وأحكام إقرار الوحدة مشتركة الملكية.

8. إقرار المجتمع الرئيسي

INITIAL OF SELLER

INITIAL OF PURCHASER(s)



rights and imposes obligations on Owners, Occupiers, the Owners Association and the Master Developer. It is intended that Owners, Occupiers, the Owners Association and the Master Developer shall be bound by, and shall strictly comply with, the provisions contained in the Master Community Declaration.

8.2. The Master Community Declaration provides that an architectural code, which will be developed and implemented in due course, shall be notified to, and imposed on, Owners, which shall restrict the works that an Owner may perform in respect of the interior and exterior of his/its Unit.

8.3. The Master Developer has the right to require certain core or centralized services within the Master Community to be carried out by the same service providers appointed by the Master Developer for the Master Community Common Areas. Subject to the Applicable Laws, Owners and Occupiers shall comply with the Master Developer's requirements in this regard.

8.4. Registration of the Unit at the Land Department shall be made subject to the terms of the Master Community Declaration in the form of a restriction on the Unit. In addition, the Buyer, personally and on behalf of his/its heirs, successors and permitted assignees, acknowledges, agrees and undertakes for the benefit of the Seller, Master Developer, the Owners Association and the other Owners, from time to time, that the Master Community Declaration has the form of a restrictive covenant that runs with the Land and is equally binding in relation to each property on the Land and on any third party who wishes to acquire a Unit or any part thereof, and the Buyer hereby agrees to be bound by the terms and conditions of the Master Community Declaration.

1-8. يمنح إقرار المجمع الرئيسي حقوقاً ويفرض التزامات على المالك والشاغلين واتحاد المالك والمطور الرئيسي. من المقرر أن يتقيّد ويلتزم المالك والشاغلون واتحاد المالك والمطور الرئيسي بالأحكام الواردة في إقرار المجمع الرئيسي.

2-8. ينص إقرار المجمع الرئيسي على أنه يتعين التبليغ بالمخاطط المعماري، الذي سيتم تطويره وتنفيذها في الوقت المناسب، وفرضه على المالك، والذي يجب أن يقيّد الأعمال التي قد يؤديها المالك فيما يتعلق بالجزء الداخلي والخارجي من وحدته.

3-8. يحق للمطور الرئيسي طلب بعض الخدمات الأساسية أو المركزية داخل المجمع الرئيسي بحيث يتم تنفيذها من قبل مزودي الخدمة أنفسهم المعينين من قبل المطور الرئيسي للأجزاء المشتركة بالمجمع الرئيسي. مع مراعاة القوانين المعمول بها، يجب على المالك والمشغلين الالتزام بمتطلبات المطور الرئيسي في هذا الشأن.

4-8. يخضع تسجيل الوحدة لدى دائرة الأراضي لشروط إقرار المجمع الرئيسي في شكل قيد على الوحدة. بالإضافة إلى ذلك، يقر المشتري، شخصياً وبالنيابة عن ورثته وخلفائه والمتنازل إليهم الم擔心 بهم، ويوافق ويعهد لصالح البائع الرئيسي والمطور واتحاد المالك والمالك الآخرين، من وقت لآخر، أن يكون لإقرار المجمع الرئيسي شكل التعهد التقبيدي الذي يسري مع المبني (المبني) ويكون ملزماً بشكل متساوٍ فيما يتعلق بكل عقار على الأرض وأي طرف من الغير يرغب في اقتناء وحدة أو أي جزء منها، ويوافق المشتري بموجبه على الالتزام بشروط وأحكام إقرار المجمع الرئيسي.



9. APPOINTMENT OF SELLER AS MANAGER

The Seller wishes to ensure that the Common Areas are managed, controlled, administered, maintained, operated and repaired to a certain aesthetic and quality standard.

Therefore:

- prior to the registration of the Owners Association in accordance with the Applicable Laws, the Owners (including the Buyer) shall, upon notification by the Seller, appoint the Seller (or its nominee) to manage, control, administer, maintain, operate and repair the Common Areas on terms to be agreed, and the Buyer shall do all that which may be required and sign all necessary documents for this purpose (if necessary); and
- following the registration of the Owners Association in accordance with the Applicable Laws, the Owners Association shall, upon notification by the Seller and provided that complying with such notification does not render the Owners Association in breach of any existing agreement or the Applicable Laws, appoint the Seller (or its nominee) to manage the Owners Association on terms to be agreed. The Buyer (in his/its capacity as a member of the Owners Association) shall do all that which may be required and sign all necessary documents to facilitate compliance with the same (if necessary).

10. REGISTRATION

The Seller and the Buyer acknowledge that:

- the name of the Buyer shall be registered in the interim register and the register, as applicable, in accordance with the Applicable Laws by submitting the required documents; and

9. تعيين البائع كمدير

يرغب البائع في ضمان إدارة الأجزاء المشتركة والسيطرة عليها وتسخير شؤونها وصيانتها وتشغيلها وإصلاحها وفقاً لمعايير جمالية وجودة معينة.

لذلك:

أ. قبل تسجيل اتحاد الملاك وفقاً للقوانين المعهود بها، يجب على المالك (بما في ذلك المشتري)، بناءً على إشعار من البائع، تعيين البائع (أو من ينوب عنه) لإدارة الأجزاء المشتركة والسيطرة عليها وتسخير شؤونها وصيانتها وتشغيلها وإصلاحها بشروط يتم الاتفاق عليها، ويجب على المشتري القيام بكل ما يلزم والتوجيه على جميع المستندات اللازمة لهذا الغرض (إذا لزم الأمر)؛ و

ب. بعد تسجيل اتحاد الملاك وفقاً للقوانين المعهود بها، تعيين على اتحاد الملاك، بناءً على إشعار من البائع وبشرط ألا يؤدي الالتزام بهذا الإخطار أن يكون اتحاد الملاك في حالة إخلال بأي اتفاقية قائمة أو القوانين المعهود بها، تعيين البائع (أو من ينوب عنه) لإدارة اتحاد الملاك بشروط يتم الاتفاق عليها. يجب على المشتري (بصفته عضواً في اتحاد الملاك) القيام بكل ما يلزم والتوجيه على جميع المستندات اللازمة لتسهيل الامتثال له (إذا لزم الأمر).

10. التسجيل

يقر البائع والمشتري بما يلي:

أ. يجب تسجيل اسم المشتري في السجل المؤقت والسجل، حسب الاقتضاء، وفقاً للقوانين المعهود بها من خلال تقديم المستندات المطلوبة؛ و



b. failure to register the name of the Buyer in accordance with the Applicable Laws within the prescribed time period may result in the Agreement being considered null and void.

ب. قد يؤدي عدم تسجيل اسم المشتري وفقاً للقوانين المعتمد بها خلال الأجل المقرر إلى بطلان الاتفاقية.

11. APPLICABLE LAWS

The Parties agree that if any provision of this Disclosure Statement conflicts with the Applicable Laws or any directions, decrees or regulations issued by RERA, the Land Department or any other Relevant Authority, then the relevant provisions of this Disclosure Statement shall be appropriately amended, replaced, repealed or varied to the extent of such conflict provided that the remaining terms and conditions in this Disclosure Statement that are in adherence, compliance or are not in conflict shall continue to remain in force and shall be effective insofar as they do not conflict with any terms and conditions that are amended, replaced, repealed or varied.

11. القوانين المعتمد بها

يتتفق الطرفان على أنه في حالة تعارض أي بند من بنود بيان الإفصاح الماثل مع القوانين المعتمد بها أو أي توجيهات أو قرارات أو لوائح صادرة عن مؤسسة التنظيم العقاري أو دائرة الأراضي والأملاك أو أي جهة أخرى مختصة، يجب تعديل الأحكام ذات الصلة في بيان الإفصاح الماثل بشكل مناسب، أو إلغاؤها أو تغييرها بمقدار هذا التعارض شريطة أن يستمر سريان العمل بالبنود والشروط المتبقية في بيان الإفصاح الماثل والتي تكون ملتزمة أو متواقة أو غير متعارضة بما لا يتعارض مع أي الشروط والأحكام التي يتم تعديلها أو استبدالها أو إلغاؤها أو تغييرها.

SIGNATURES

Buyer

If the Buyer is an individual

Signed by Buyer

Name: Islam El Kaissi

Witness Signature

Witness name:

Witness Address:

Signed by Buyer

Name:

التوقيعات

المشتري

إذا كان المشتري فرداً

توقيع المشتري

الاسم: اسلام حسن القيسى

توقيع الشاهد

اسم الشاهد:

عنوان الشاهد:

توقيع المشتري

الاسم:



REAL ESTATE

مساكن بيلتمور الصفوح
THE BILTMORE
RESIDENCES SUFOUH

Witness Signature Witness name: Witness Address:	توقيع الشاهد اسم الشاهد: عنوان الشاهد:
<i>If the Buyer is a Company</i>	
Signed by Buyer's authorized representative Name of Representative: Position of Representative:	
Buyer's Company stamp	
Witness Signature Witness name: Witness Address:	
Seller:	
Signed by Seller's authorized representative Name of Representative: Position of Representative:	
Seller's Company stamp	
Witness Signature Witness name: Witness Address:	

INITIAL OF SELLER

Page 65 of 65

INITIAL OF PURCHASER(s)