

MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW

BA/DT270/F718F

**DAMAC**



Dear **MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW**

It's our pleasure to welcome you and your family to **DAMAC HILLS - BEL AIR**, a community destination where life, work and play meet.

As a DAMAC homeowner, your happiness is our goal. Our customer experience team is on hand to assist with anything you may need, making sure your experience is seamless and fulfilling.

You will receive an email within 24 hours with your login username and password.

As we continue to grow, we will keep you updated on the latest construction developments. We also invite you to follow us on social media to know more about our events, activities and other exciting developments.

Congratulations on your new home! We wish you many more great moments as you embark on this exciting journey.

Feel free to contact us on [atyourservice@damacproperties.com](mailto:atyourservice@damacproperties.com) or through the DAMAC Living app, which is designed to provide a new enhanced digital experience. Now, own and manage your home with ease, at just the click of a button.

Best wishes,  
Introduced to DAMAC by **AHYAN REAL ESTATE BROKER**



Confirmed by customer(s)



Dear **MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW**,

**Unit: BA/DT270/F718F**

Congratulations, for buying the above unit in DAMAC HILLS - BEL AIR.

Please find enclosed copy of your 'Agreement'. Two copies will have to be signed and returned to us. Eventually, one copy duly signed by the Seller will come back to you.

**Guidance for full signature / initials**

	Full signature / Initials	Page number		
		Particulars	Terms & Conditions	Schedules
1	Your full signature	1,2,3		
2	Your Initial (Short Signature)		All Pages	All Pages
3	Full signature of a witness	3		

**Please check if the following are complied with.**

1. Please match your signature as it appears in your passport .
2. If there is a joint buyer, he/she is also required to sign along with you as above.
3. A person known to you (above 21 years of age) is requested to sign on page no. 3 of the particulars as a witness, by mentioning his/her name, complete address, & contact number/s.
4. The witness is to provide a self attested (signed) copy of his/her ID\* for our records. Please enclose the same. (Passport copy, driving license, or any other I.D. issued by a govt. agency)
5. No alterations/corrections are permitted, except change of address / contact details on page 1. In case of change, please write down the correct details neatly, and sign beside with full signature.
6. Please ensure that all pages are either signed or initialed as stated above.

We request you to return Two copies of SPA in original along with a self attested (signed) copy of your passport to;

**Damac Properties Co. LLC,  
P.O. Box No: 2195,  
Contracts Department, Level 19,  
Executive Heights,  
BARSHA HEIGHTS, Dubai, U.A.E.**

If you require any assistance, kindly contact our **At your service Department** on +971- 4 2375000 or e-mail to [atyourservice@damacproperties.com](mailto:atyourservice@damacproperties.com).

Yours Sincerely,  
**Manager - Contracts**

**Date: December 22, 2022**

To,

**MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW**

**APARTMENT 1508 , BOULEVARD 29 TOWER 2 DOWN TOWN BOULEVARD DOWN TOWN DUBAI,  
Dubai, United Arab Emirates**

"We continuously strive to deliver excellent customer service and meet our clients' needs. If you have any suggestions on how we can improve your experience with us, please complete our short survey on the e-Services portal available at [www.damacproperties.com](http://www.damacproperties.com)"

تهانينا لكم بشراء الوحدة المذكورة اعلاه في مشروع **DAMAC HILLS - BEL AIR**. يرجى من حضرتكم توقيع نسختين ثم ارسالهما لنا بعد ذلك. وفي النهاية ، وبعد انتهاء العملية ستصلكم احدى هاتين النسختين موقعة من البائع كما ينبغي .  
**نصائح كاملة حول التوقيع / الأحرف الأولى:**

	أرقام الصفحات	التوقيع الكامل / الأحرف الأولى
الملاحق	الاحكام والشروط	التفاصيل
1	1,2,3	التوقيع الكامل
2	كل الصفحات	الأحرف الأولى من التوقيع الكامل
3	3	توقيع الشاهد الكامل

\* يرجى التأكد من مراعاة الآتي :

1. يرجى مطابقة توقيعكم مع التوقيع الموجود على جواز السفر
  2. في حال وجود مشتري متضامن ، فيجب عليه/عليها التوقيع ايضا بنفس الطريقة المذكورة اعلاه.
  3. يجب ان يوقع شخص من طرفكم كشاهد (يجب أن يتجاوز عمره 21 عاما) على الصفحة رقم 3 من التفاصيل وعليه ان يوضح اسمه/اسمها، عنوانه كاملا ، رقم/ أرقام الهاتف.
  4. يطلب من الشاهد نسخة عن هويته عليها توقيعها للاحتفاظ بها في سجلاتنا. الرجاء ارفاق المطلوب تحديدا. (نسخة عن جواز السفر او رخصة القيادة او اى هوية صادرة عن الجهات الحكومية)\*.
  5. لا يسمح بالتعديل او التصحيح على العقد الا عند تغيير العنوان/ارقام الهاتف على الصفحة رقم 1. وفي هذه الحالة الرجاء كتابة المعلومات الصحيحة بصورة واضحة والتوقيع بجانب ذلك.
  6. يرجى التأكد من التوقيع الكامل او الاحرف الاولى على جميع الصفحات على النحو المذكور اعلاه .
- \* الرجاء إعادة نسختين الاتفاقية لطرفنا مع ارفاق نسخة من جواز سفركم عليها توقيعكم.

شركة داماك العقارية ش.ذ.م.م

صندوق بريد رقم 2195

قسم العقود، الطابق 19

اكزكيوتيف هايتس

مرتفعات البرشاء، دبي، الإمارات العربية المتحدة  
مخلصكم،

التاريخ: 22 December, 2022

قسم العقود- المدير

الى،

عنوان المراسلة:

الكسندر نتيفو سياو

شقة 1508 بوليفارد 29 برج 2

شارع وسط البلد

وسط المدينة

دبي ، دبي الإمارات العربية المتحدة

للاستفسار او المساعدة الرجاء التواصل مع فريق at your service Dept على الرقم: 0097142375000 أو عن طريق الإيميل: [atyourservice@damacproperties.com](mailto:atyourservice@damacproperties.com).

شركة داماك العقارية المحدودة

ص.ب. رقم : 2195

قسم العقود ، الطابق التاسع عشر ، اكزكتيف هايتس ، برشاء هايتس ، دبي، الإمارات العربية المتحدة



**SALE AND DEVELOPMENT AGREEMENT:  
RESIDENTIAL BUILDING BA/DT270/F718F  
PARTICULARS**

This Agreement is made this 29 day of Nov 2022

**BETWEEN**

1. **Seller:** Damac Crescent Properties (LLC),  
P.O. Box 2195, Dubai, UAE, registered as a developer  
with RERA (No. 954)

**And**

2. **Purchaser:**  
Sole/First Purchaser: MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW  
Joint Purchaser: N/A

**For Individuals:**

Sole/First Purchaser  
Nationality: Ghana  
Passport No. G3873300  
Joint Purchaser : (if applicable)  
Nationality : N/A  
Passport : N/A

**For Corporates:**

Registration No.: N/A  
Registered in: N/A  
Registration Date: N/A

**Correspondence Address:** APARTMENT 1508 ,  
BOULEVARD 29 TOWER 2, DOWN TOWN  
BOULEVARD, DOWN TOWN, DUBAI,  
City: Dubai

Zip: N/A  
Country: United Arab Emirates  
Tel: N/A  
Fax: N/A  
Mobile: 00971545510305  
Email: mufasa7475@gmail.com

**3A. Plot Details:**

Plot Number: F718F  
Plot Area: 630.42 sq.m (6,785.78 sq.ft)

**3B. Residential Building Details:**

Residential Building No. BA/DT270/F718F  
Residential Building Type: 7 BR  
Residential Building View: Front  
Gross Area: 676.79 sq.m (7,284.86 sq.ft)

**4. Project: DAMAC HILLS - BEL AIR****5. Master Community: DAMAC HILLS**

Damac Crescent Properties (LLC)  
داماك كريستنت للعقارات (ش.م.م.)  
SELLER

MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW  
الكسندر نتيفو سياو  
Sole/First Purchaser

**PURCHASER**

BA/DT270/F718F : اتفاقية بيع وتطوير المبنى السكني

**التفاصيل**

تم إبرام هذه الاتفاقية في هذا اليوم الموافق بتاريخ 29 Nov 2022

**بين**

1. **البائع:** داماك كريستنت للعقارات (ش.م.م.)  
ص.ب. 2195، دبي الامارات العربية المتحدة، مسجل كمطور في ريرا  
تحت (الرقم 954)

**و**

2. **المشتري:**  
المشتري الوحيد/ الأول: الكسندر نتيفو سياو  
المشتري المشترك: لا يوجد  
بالنسبة للأشخاص:  
المشتري الوحيد/ الأول:  
الجنسية: غانا  
رقم جواز السفر: G3873300  
المشتري المشترك (إن وجد)  
الجنسية: لا يوجد  
رقم جواز السفر: لا يوجد  
بالنسبة للشركات:  
رقم التسجيل: لا يوجد  
مكان التسجيل: لا يوجد  
تاريخ التسجيل: لا يوجد  
عنوان المراسلة: شقة 1508 بوليفارد 29 برج 2، شارع وسط البلد، وسط  
المدينة، دبي

- المدينة: دبي  
الرمز البريدي: لا يوجد  
البلد: الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: لا يوجد  
فاكس: لا يوجد  
هاتف متحرك: 00971545510305  
بريد الكتروني: mufasa7475@gmail.com

3. **تفاصيل قطعة الأرض:**  
رقم قطعة الأرض: F718F  
مساحة قطعة الأرض: 630.42 sq.m (6,785.78 sq.ft)

3. **تفاصيل المبنى السكني:**  
رقم المبنى السكني: BA/DT270/F718F  
نوع المبنى السكني: BR 7  
إطلالة المبنى السكني: Front  
المساحة الإجمالية: 676.79 sq.m (7,284.86 sq.ft)

4. **المشروع:** DAMAC HILLS - BEL AIR  
5. **المجمع الرئيسي:** داماك هيلز



6. **Purchase Price:** AED 11,264,120.00 (AED Eleven Million Two Hundred and Sixty Four Thousand One Hundred and Twenty Dirhams only.)  
The Purchase Price is exclusive of all taxes including but not limited to Value Added Tax (VAT), which shall be charged to and payable by the Purchaser in addition to the Purchase Price.
7. **Restricted Use:** Private Residential in accordance with the Constitutional Documents.
8. **Anticipated Completion Date:** December-2024
9. **Payment Plan**  
**Installment Payments for the Purchase Price**  
Deposit 24 % Immediate 29/11/2022  
1st Installment 5 % Within 3 Month(s) Of Sale Date 27/02/2023  
2nd Installment 5 % Within 6 Month(s) Of Sale Date 28/05/2023  
3rd Installment 5 % Within 9 Month(s) Of Sale Date 26/08/2023  
4th Installment 5 % Within 12 Month(s) Of Sale Date 24/11/2023  
5th Installment 5 % Within 15 Month(s) Of Sale Date 22/02/2024  
6th Installment 5 % Within 18 Month(s) Of Sale Date 22/05/2024  
7th Installment 5 % Within 21 Month(s) Of Sale Date 20/08/2024  
8th Installment 1 % Within 24 Month(s) Of Sale Date 18/11/2024  
9th Installment 1 % On Completion of 70% of building Completion  
10th Installment 1 % On Completion of 80% of building Completion  
11th Installment 1 % On Completion of 90% of building Completion  
12th Installment 1 % On Completion of 95% of building Completion  
13th Installment 40 % On Completion  
Total price 100% of the purchase price. + 4% as registration charges
10. **URL Link:** <https://www.damacproperties.com/en/legal-documentation>
6. **الاجمالي:** 11,264,120.00 درهم (أحد عشر مليوناً ومنتان و أربعة و ستون ألفاً و مائة و عشرون درهماً فقط)  
لا يشمل سعر الشراء أية ضرائب بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ضريبة القيمة المضافة والتي يتحملها ويدفعها المشتري بالإضافة إلى سعر الشراء.
7. **الاستخدام الحصري:** سكن خاص حسب المستندات الاساسية.
8. **تاريخ الإنجاز المتوقع:** December-2024
9. **خطة السداد**  
**طريقة سداد أقساط ثمن الشراء**  
مقدم التعاقد 24 % فوراً 2022/11/29  
القسط الأول 5 % خلال 3 شهر من تاريخ البيع 2023/02/27  
القسط الثاني 5 % خلال 6 شهر من تاريخ البيع 2023/05/28  
القسط الثالث 5 % خلال 9 شهر من تاريخ البيع 2023/08/26  
القسط الرابع 5 % خلال 12 شهر من تاريخ البيع 2023/11/24  
القسط الخامس 5 % خلال 15 شهر من تاريخ البيع 2024/02/22  
القسط السادس 5 % خلال 18 شهر من تاريخ البيع 2024/05/22  
القسط السابع 5 % خلال 21 شهر من تاريخ البيع 2024/08/20  
القسط الثامن 1 % خلال 24 شهر من تاريخ البيع 2024/11/18  
القسط التاسع 1 % عند إكمال 70% من البناء  
القسط العاشر 1 % عند إكمال 80% من البناء  
القسط الحادي عشر 1 % عند إكمال 90% من البناء  
القسط الثاني عشر 1 % عند إكمال 95% من البناء  
القسط الثالث عشر 40 % عند الإكمال  
السعر الاجمالي 100 % من سعر الشراء + 4 % كرسوم تسجيل
10. **الرابط الالكتروني:**



**Damac Crescent Properties (LLC)**  
داماك كريستنت للعقارات (ش.ذ.م.م)  
SELLER

**MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW**  
الكسندر نتيفو سياو  
Sole/First Purchaser

Joint Purchaser

PURCHASER

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

يؤكد المشتري انه قد قرأ وفهم الشروط والاحكام والجدول التالية الملحقه بهذه الاتفاقية ويتعهد بالالتزام بما جاء في تلك الشروط.

**Schedules:**

- Schedule 1: Features and Specifications  
Schedule 2: Plot Plan and Elevation Plan  
Schedule 3: Project Plan and Location Map  
Schedule 4: Special Conditions

**الجدول:**

- الجدول 1: الميزات والمواصفات.  
الجدول 2: مخطط قطعة الارض ومخطط المسقط الرأسي  
الجدول 3: مخطط المشروع وخريطة الموقع  
الجدول 4: شروط خاصة

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

وإشهاداً على ذلك، وقع الأطراف هذه الاتفاقية في اليوم والسنة المذكورين في البداية أعلاه.

**For the Seller:** Damac Crescent Properties (LLC)

**بالنسبة إلى البائع:** داماك كريستل للعقارات (ش.ذ.م.م)

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

تم توقيعها من قبل: \_\_\_\_\_

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

التوقيع: \_\_\_\_\_

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

المنصب: \_\_\_\_\_

**Witness as to signature above:**

**شاهد على التوقيع أعلاه:**

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

تم توقيعها من قبل: \_\_\_\_\_

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

التوقيع: \_\_\_\_\_

PO Box 2195, Dubai, UAE

ص ب 2195، دبي، الإمارات العربية المتحدة

**For the Purchaser:**

**بالنسبة إلى المشتري:**

**Sole/First Purchaser:** MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW

**المشتري الوحيد/ الأول:** الكسندر نتيفو سياو

**Signed by:** MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW

تم توقيعها من قبل: الكسندر نتيفو سياو

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

التوقيع: \_\_\_\_\_

Designation: Self / (please specify) Self

المنصب: صاحب عمل \ (يرجى التحديد) \_\_\_\_\_

**Joint Purchaser (if applicable):** N/A

**المشتري المشترك (إن وجد):** لا يوجد

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

**شاهد على التوقيع أعلاه:**

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

الاسم والعنوان: \_\_\_\_\_

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

التوقيع: \_\_\_\_\_



## TERMS AND CONDITIONS

### Interpretation

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

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

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

**Anticipated Completion Date** means the date stated in section 8 of the Particulars.

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

**Common Residential Property** means areas, facilities, systems, buildings or other assets in the Master Community intended for the benefit and use in common by all Owners in the Master Community that do not form part of the title of any residential property in the Master Community including but not limited to open areas, services, facilities, roads, turns, crossroads, corridors, curbs, islands separating the road, bridges, pavements, drainage sewers and systems, pipelines, water bodies and other watercourses or waterways, parks, green areas, public areas, playgrounds, fire and safety facilities, security facilities, utility and administrative buildings designated by the Master Developer, public access areas, installations, improvements, common assets, associated street lighting, street signage or other signage and furniture of the Master Community but always excluding the Reserved Areas.

**Composite Mark** means the Licensed Mark in combination with those words "The Estates" and "Dubai" (the "Local Terms") to create a composite mark composed of the Licensed Mark and the Local Terms (such composite mark as approved by Licensor).

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

**Constitutional Documents** means any master community declaration issued by Dubailand LLC, building management statement, the Jointly Owned Property Declarations, constitutions of the Owners' Associations, and rules or regulations pertaining to the Plot or the Project or the Master Community and any other document, instrument or agreement registered or required to be registered in respect of the Master Community, the Building, the Project or the Plot in accordance with local laws, all as amended from time to time.

**Deficiencies** mean any defects within the Unit (including for mechanical, plumbing and electrical works) having regard to reasonable standard of real estate management, but exclude the following:

- fair wear and tear;
- defects and damages due to negligence, improper use and operation, alteration or repair to the Unit caused by Purchaser and their tenants, occupiers and/or invitees;
- fittings related to plumbing, sanitary, electrical, hardware, etc which may have a life shorter than the Defects Liability Period;
- replacement of consumable items like bulbs and batteries;
- drain blockages caused due to foreign materials (such as fat, oil, grease, hair, tissues etc);

## الأحكام والشروط

### التفسير

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

درهم إماراتي يقصد به الدرهم وهو العملة القانونية لدولة الإمارات العربية المتحدة. الاتفاقية يقصد بها اتفاقية البيع التي تم الدخول بها في التاريخ الموضح اعلاه بما يشمل التفاصيل، هذه الشروط والأحكام والجدول.

تاريخ الإنجاز المتوقع يقصد به التاريخ المحدد في القسم 8 من التفاصيل.

القوانين المطبقة أو القوانين المعمول بها تعني القوانين التي تم/سيتم سننها سواء في إمارة دبي أو من قبل الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، القوانين المتعلقة بالتسجيل وملكية واستخدام العقار، قانون الملكية المشتركة - ستراتا وأي قانون آخر فيما يتعلق بإدارة ومراقبة وصيانة العقار السكني المشترك والمرافق المشتركة في المجمع الرئيسي وأي قوانين أخرى والمراسيم والأنظمة ذات الصلة التي تم سننها قبل أو بعد تاريخ هذه الاتفاقية.

العقار السكني المشترك يقصد بها المناطق والمرافق والأنظمة والمباني والأصول الأخرى في المجمع الرئيسي والمهية للانتماء بها أو استخدامها بشكل مشترك من قبل جميع الملاك في المجمع الرئيسي والتي لا تشكل جزءاً من ملكية أية عقار سكني في المجمع الرئيسي بما في ذلك دون تحديد في المساحات المفتوحة، والخدمات والمرافق والطرق والمنعطفات، مفترقات الطرق، ممرات، الحواجز، والجزر التي تفصل بين الطرق، والجسور والأرصفة وأنظمة مجاري الصرف الصحي وخطوط الأنابيب والمساحات المائية والمجاري المائية الأخرى أو الممرات المائية والحدائق والمساحات الخضراء والمناطق العامة والملاعب ومنشآت الحرائق والسلامة، والمرافق الأمنية، والمرافق والمباني الإدارية المخصصة من قبل المطور الرئيسي والمناطق المتاحة للعامة والمنشآت، التركيبات والتحصينات والأصول المشتركة، وإنارة الشوارع، ولافتات الشوارع أو اللافتات الأخرى وأثاث المجمع الرئيسي على أن يتم دائماً إستثناء المناطق المخصصة.

العلامة المركبة يقصد بها العلامة المرخصة بالإشتراك مع هذه الكلمات "ذا إستيتس / العقارات" و "دبي" ("المصطلحات المحلية") لإستحداث علامة مركبة تتكون من العلامة المرخصة و المصطلحات المحلية (تخضع تلك العلامة المركبة لموافقة المرخص).

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

المستندات الأساسية يقصد بها أي إعلان المجمع الرئيسي الصادر عن شركة دبي لاند ذ.م.م، بيان إدارة المبنى، إعلانات الملكية المشتركة، وثيقة تأسيس جمعية الملاك، أية قواعد أو تعليمات تتعلق بقطعة الأرض أو المجمع الرئيسي وأي مستندات أخرى أو اتفاقية سواء كان مسجلاً أم يتوجب تسجيله فيما يتصل بالمجمع الرئيسي، المبنى، المشروع أو قطعة الأرض استناداً إلى القوانين المحلية وتعديلاتها من وقت إلى آخر.

أوجه القصور تعني أي عيوب داخل الوحدة (بما يشمل الأعمال الميكانيكية والصحية والكهربائية) مع مراعاة المعايير المعقولة لإدارة العقار، ولكن باستثناء ما يلي:

- الاستهلاك الطبيعي;
- العيوب والأضرار الناجمة عن الإهمال وعدم حسن استخدام الوحدة وتشغيلها أو التغيير في الوحدة أو إصلاحها بسبب المشتري ومستأجره و / أو شاغليه و / أو زواره;
- التركيبات المتعلقة بالسباكة، والصرف الصحي، والكهرباء، والأجهزة، غيرها مما يؤدي لقصر عمرها بأقصر من فترة المسؤولية عن العيوب;
- استبدال المواد الاستهلاكية مثل المصابيح والبطاريات;
- انسداد الصرف بسبب المواد الغريبة (مثل الدهون والزيوت والشحوم والشعر



- vi.) damages caused by pests, fire and/or the forces of nature;
- vii.) cleaning of filters, solar panels and water tanks;
- viii.) defects due to improper maintenance of the equipments and/or the Unit;
- ix.) Snags.

والمناذيل الورقية وما إلى ذلك؛

(6) الأضرار التي تسببها الآفات و / أو الحرائق و / أو قوى الطبيعة؛

(7) تنظيف المرشحات والألواح الشمسية وخزانات المياه؛

(8) العيوب الناتجة عن الصيانة غير الصحيحة للمعدات و / أو الوحدة؛

(9) أوجه العيوب.

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

**Federal Tax Authority** means the Tax Authority set up pursuant to Federal Law by Decree No. 13 of 2016 which is in charge of managing and collecting federal taxes and related fines, as well as distributing tax-generated revenues and applying the tax-related procedures in the UAE.

**Gross Area** means the total area of the ground floor, upper floor(s), the covered parking areas, balconies, terraces and external covered areas of the Residential Building. In all cases, measured from the external face of a wall unless it is a shared wall, in which case, measured from the centre of the shared wall.

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

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

**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 and, where issued by the Seller, provided separately in printable form to the Purchaser via the URL Link.

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

**Licensed Mark** means the famous and well-known name and mark "TRUMP" in the United States, as used on or in connection with a variety of goods and services, including real estate services including hotel services (Class 42), construction and development (Class 37), and (i) listing, leasing, and managing commercial and residential property (Class 36), and (ii) the mark "TRUMP" and all applications and registrations therefore, including United Arab Emirates Trademark Application Nos. 112415 and 112416 covering, real estate services, namely listing, selling, leasing, financing, and managing commercial, residential and hotel property (Class 36), and real estate development and construction of commercial, residential, and hotel property (Class 37).

**Maintenance Contract** means the maintenance contract(s) entered into by the the Purchaser and a third party maintenance company which shall be a company nominated and/or approved by the Seller) to provide the Maintenance Services.

**Maintenance Services** means the maintenance and repair services in respect of the assets (such as air conditioning and other mechanical, plumbing and electrical equipments) of the Unit as recommended and provided by the third party maintenance company pursuant to the Maintenance Contract which shall include a planned preventative maintenance (PPM) strategy to undertake maintenance tasks that are scheduled at pre-agreed intervals even while an asset is still functioning normally.

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

**Master Community Charges** means the amount payable by the

الميزات والمواصفات يقصد بها الميزات والمواصفات الخاصة بالعقار السكني والمبينة في الجدول رقم 1.

الهيئة الاتحادية للضرائب تعني هيئة الضرائب التي تم إنشاؤها بموجب القانون الاتحادي بموجب المرسوم رقم 13 لعام 2016 المسؤول عن إدارة وتحصيل الضرائب الاتحادية والغرامات ذات الصلة، وكذلك توزيع الإيرادات المتولدة من الضرائب وتطبيق الإجراءات المتعلقة بالضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

المساحة الاجمالية تعني مجموع مساحة الطابق الارضي و الطابق/الطوابق العلوية ومواقف المركبات المغطاه و الشرفات و التراسات والمساحات الخارجية المغطاة في المبنى السكني. في جميع الحالات، تقاس من الواجهة الخارجية للجدار الا اذا كانت جدار مشترك وفي هذه الحالة تقاس من منتصف الجدار المشترك.

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

مستندات التسليم يقصد بها المستندات التي يتوجب على المشتري توقيعها قبل حيازة العقار السكني، و بعض نماذجها متوفرة على الرابط الالكتروني.

إعلان/إعلانات الملكية المشتركة وبيان/بيانات الإفصاح يقصد بها على التوالي إعلان/إعلانات وبيانات (1) المشروع و (2) المجمع الرئيسي بما يشمل اية قوانين صادرة بموجبها، مسجلة لدى دائرة الأراضي بتاريخ هذه الاتفاقية صدرت من قبل البائع والمقدمة بشكل منفصل إلى المشتري بصورة قابلة للطباعة من خلال الرابط الالكتروني.

دائرة الأراضي يقصد بها دائرة الأراضي و الأملاك في دبي.  
العلامة المرخصة يقصد بها الاسم و العلامة "ترامب" ذائعة الصيت بالولايات المتحدة فيما يتعلق بمجموعة متنوعة من السلع و الخدمات، بما في ذلك الخدمات العقارية و التي تشمل خدمات الفنادق (بالفئة 42)، و الأعمال الإنشائية و التطوير (بالفئة 37)، و (1)- تسجيل و تأجير و إدارة العقارات التجارية و السكنية (فئة 36) و (2)- علامة ترامب و كافة المعاملات و إجراءات التسجيل الخاصة بها، بما في ذلك طلبات تسجيل العلامة التجارية أرقام 112415 و 112416 بدولة الإمارات العربية المتحدة و التي تشمل الخدمات العقارية - أي - تسجيل و بيع و تأجير و تمويل و إدارة العقارات التجارية و السكنية و الفنادق (فئة 36) و التطوير العقاري و إنشاء العقارات التجارية و السكنية و الفنادق (فئة 37)

عقد الصيانة يعني عقد (عقود) الصيانة الذي يبرمه المشتري مع شركة صيانة خارجية والتي يجب أن تكون شركة يرشحها البائع و / أو يعتمدها لتقديم خدمات الصيانة.

خدمات الصيانة تعني خدمات الصيانة والإصلاح فيما يتعلق بالأسول (مثل تكييف الهواء وغيرها من المعدات الميكانيكية والصحية والكهربائية) الخاصة بالوحدة على النحو الذي توصي به وتقدمه شركة الصيانة الخارجية وفق عقد الصيانة الذي يجب أن يتضمن مخططاً استراتيجياً للصيانة الوقائية المخطط لها للقيام بمهام الصيانة المقررة على فترات متفق عليها مسبقاً حتى عندما لا يزال الأصل يعمل بحالته الاعتيادية.

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

رسوم المجمع الرئيسي يقصد بها المبلغ المتوجب دفعه من قبل المشتري استناداً الى



Purchaser pursuant to the Constitutional Documents as a contribution to the costs of the management, operation and maintenance of the Common Residential Property.

**Master Community Owners' Association** means an association formed pursuant to clause 8.1 between Owners in the Master Community which shall govern the administering, managing and maintaining the Common Residential Property.

**Master Developer** means the Seller or their nominee as developer of the Master Community from time to time.

**Operating Standards** means those standards of operation of the Project as determined by the Master Developer from time to time. All Owners in the Project shall be bound to comply with the Operating Standards where they apply to such Owners.

**Owner** means an owner of a property in the Master Community (including an Owner whose title registration is pending and including its heirs, successors-in-title and permitted successors and assigns).

**Participation Quota** means the percentage value attributed to the Property by the Master Developer at its sole discretion having regard to the area of the Plot and the Gross Area in relation to the total area of the plots or gross area in the Master Community or as prescribed by the Relevant Authorities determining (i) the vote of an Owner in any vote of the Master Community Owners' Association and the Project Owners' Association (ii) the undivided share of the Common Residential Property and Project Common Areas of an Owner and (iii) the proportion which an Owner shall contribute towards the Master Community Charges and the Service Charges, as determined in the Constitutional Documents on the Completion Date.

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

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

**Payment Plan** means the schedule of payments of the Purchase Price shown at section 9 of the Particulars.

**Plot** means the land occupied by the Residential Building and its grounds as specified in section 3A of the Particulars.

**Plot Plan** means the draft plan of the Plot and **Elevation Plans** means the draft elevation and floor plans for the Residential Building, both shown at Schedule 2.

**Project** means that part of the Master Community where the Plot is situated, as stated at section 4 of the Particulars.

**Project Common Areas** means those parts of the Project (excluding the Common Residential Property) not physically forming part of an Owner's unit in the Project intended for benefit in common by all Owners in the Project.

**Project Owners' Association** means an association formed pursuant to clause 8.1 between Owners in the Project which shall govern the administering, managing and maintaining the Project Common Areas.

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

**Project Plan** means the draft plan of the Project shown annexed at Schedule 3.

**Purchase Price** means the price payable for the Residential Property as detailed in section 6 of the Particulars. The Purchase Price is exclusive of all taxes including but not limited to Value Added Tax (VAT), which shall be charged to and payable by the Purchaser in addition to the Purchase Price.

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

**Relevant Authority** means, as the context requires the Government of the United Arab Emirates or of the Emirate of Dubai; the Master Developer; any ministry, department or local authority having jurisdiction over the Master Community or Project (including but not limited to TECOM, Tax Authority, Dubai Police, Dubai Department of

المستندات الأساسية كمساهمة في التكاليف المتعلقة بالإدارة والتشغيل والصيانة الخاصة بالعقار السكني المشترك.

**جمعية الملاك المجمع الرئيسي** يقصد بها الجمعية المؤسسة بموجب البند (1-8) بين الملاك في المجمع الرئيسي والتي تحكم وتدير العقار السكني المشترك وتقوم بصيانته.

**المطور الرئيسي** يقصد به البائع أو المفوضين من قبله كمطور للمجمع الرئيسي من وقت لآخر.

**معايير التشغيل** يقصد بها معايير التشغيل الخاصة بالمشروع والتي يتم تحديدها من وقت لآخر بواسطة المطور الرئيسي. يجب أن يلتزم كافة الملاك بالمشروع بالإمتثال لمعايير التشغيل التي تنطبق عليهم.

**المالك** يقصد به مالك عقار في المجمع الرئيسي (بما في ذلك المالك الذي يكون تسجيل ملكيته قيد الإجراء ويشمل ورثته وخلفائه في الملكية وخلفائه والمتنازل لهم المصرح لهم).

**حصة المشاركة** يقصد بها قيمة النسبة المئوية المنسوبة للعقار بموجب الإرادة المنفردة للمطور الرئيسي فيما يتصل بمنطقة قطعة الأرض أو المساحة الإجمالية للبيع في المجمع الرئيسي أو بموجب ما تراه الجهات المعنية ذات العلاقة وتحدد حصة المشاركة (1) قيمة صوت أي مالك في أي تصويت في جمعية الملاك؛ (2) الحصة غير المقسمة من العقار السكني المشترك لأي مالك؛ و (3) النسبة التي يساهم فيها المالك في رسوم المجمع كما حددتها المستندات بتاريخ الانجاز.

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

**الأطراف** يقصد بهم البائع والمشتري.

**خطة السداد** يقصد بها جدول الدفعات التي تمثل سعر الشراء كما هو موضح في القسم 9 من التفاصيل.

**قطعة الأرض** يقصد بها الأرض التي يشغلها المبنى السكني وأرضه كما هو محدد في القسم 3A من التفاصيل.

**مخطط قطعة الأرض** يقصد به مسودة مخطط قطعة الأرض ومخططات المسقط الرأسي والذي يقصد به مسودة مخططات المسقط الرأسي والطابق للمبنى السكني والمبنيين في الجدول رقم 2.

**المشروع** يقصد به ذلك الجزء من المجمع الرئيسي الذي تقع فيه قطعة الأرض كما هو مبين في القسم 4 من التفاصيل.

**المساحات المشتركة للمشروع** يقصد بها الأجزاء من المشروع (غير شاملة العقار السكني المشترك) والتي لا تشكل جزءاً من وحدة المالك في المشروع والمخصصة لمنفعة جميع الملاك في المشروع.

**جمعية الملاك المشروع** يقصد بها الجمعية المؤسسة بموجب البند (1-8) بين ملاك المشروع والتي تمسك بالإشراف وإدارة وصيانة المساحات المشتركة للمشروع وتقوم بصيانته.

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

**مخطط المشروع** يقصد به مسودة مخطط المشروع المبين في الجدول المرفق رقم 3.

**سعر الشراء** يقصد به السعر الواجب دفعه مقابل العقار السكني كما هو مفصل في القسم 6 من التفاصيل. لا يشمل سعر الشراء أية ضرائب بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ضريبة القيمة المضافة والتي يتحملها ويدفعها المشتري بالإضافة إلى سعر الشراء.

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

**السلطة المعنية** يقصد بها كما يتطلب سياق النص: حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة؛ حكومة إمارة دبي؛ المطور الرئيسي؛ أي وزارة أو دائرة أو سلطة محلية يكون لها سلطة اختصاص على المجمع الرئيسي أو المشروع (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر نيكوم، شرطة دبي ودائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي وبلدية دبي).



Tourism and Commerce Marketing, Dubai Municipality and the Roads Transport Authority) RERA or any service provider having jurisdiction over the Residential Property (including but not limited to the Dubai Electricity and Water Authority).

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

**Reserved Areas** means those areas of the Master Community which the Master Developer reserves ownership, management and operation of (including but not limited to, golf courses, clubhouses, tennis courts, hotels, management offices and management staff facilities, gyms, swimming pools, cafes, restaurants, bars, snack bars, any other commercial units and other recreational areas) and including any other areas designated as a Reserved Area by the Master Developer from time to time.

**Residential Building** means the villa or townhouse and its associated facilities, including landscape features to be constructed on the Plot in accordance with the Plans as specified in section 3B of the Particulars.

**Residential Property** means the freehold interest in the Plot and the Residential Building to be constructed thereon and an undivided share in the Common Property as apportioned by the Participation Quota.

**Restricted Use** means the permitted use of the Residential Property as defined in section 7 of the Particulars.

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

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

**Service Charges** means the amount attributed to the Residential Property pursuant to the Constitutional Documents as a contribution to the costs of the management, operation and maintenance of the Project Common Areas.

**Special Conditions** means those terms and conditions applicable to the Property as set out at Schedule 4.

**Snags** means minor workmanship rectifications to be undertaken during the period set out in clause 10.1 of the Agreement but excludes Deficiencies.

**Strata Law** means Law No. (6) of 2019 on the joint ownership properties, and the implementing Directions issued thereunder.

**Tax** means any form of taxation, levies, duties or other charges of a similar nature applicable in the relevant Emirate, the United Arab Emirates or any other jurisdiction which is relevant for and applicable as a result of this Agreement including but not limited to Value Added Tax (VAT).

**Tax Authority** means any Emirate, Federal or international authority which has the power to administer, collect and enforce Tax Law, including but not limited to the Federal Tax Authority.

**Tax Law** means any current or subsequently issued legislation of the relevant Emirate, the United Arab Emirates or any other jurisdiction governing Tax and associated Tax Penalties, which is relevant for and applicable as a result of this Agreement, including but not limited to Value Added Tax (VAT).

**Tax Penalty** means any regulatory penalties applicable under the Tax Law in the relevant Emirate, the United Arab Emirates or any other jurisdiction which is relevant for and applicable on the Master Developer or Seller as a result of this Agreement and their activities under taken under this Agreement, including but not limited to administrative penalties for the violation of Tax Law in the United Arab Emirates.

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

**URL Link** means the web address shown at section 13 of the Particulars.

**Utilities** means drainage of soil and water, supply of potable water, and treated sewage effluent water, electricity, gas, telecommunications, waste clearance systems and other similar basic services.

وهيئة الطرق والمواصلات)؛ هيئة الضرائب، ريرا أو أي مزود خدمات يكون له سلطة اختصاص على العقار السكني (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر هيئة كهرباء ومياه دبي).

ريرا يقصد بها مؤسسة التنظيم العقاري في إمارة دبي.

**المناطق المخصصة** يقصد بها تلك المناطق في المجمع الرئيسي التي يحتفظ المطور الرئيسي بملكيته وإدارتها وتشغيلها (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ملاعب الغولف، نوادي وملاعب التنس والفنادق والمكاتب الإدارية ومرافق موظفي الإدارة، والصالات الرياضية وحمامات السباحة والمقاهي والمطاعم والبارات ومحلات الوجبات الخفيفة، وأي وحدات تجارية أخرى وغيرها من المناطق الترفيهية) وبما في ذلك أي مناطق أخرى صنف على أنها منطقة مخصصة من قبل المطور الرئيسي من وقت لآخر.

**المبنى السكني** يقصد به الفيلا أو التاون هاوس والمرافق الملحقة بها بما يشمل الأرض المحيطة التي سيتم إنشاؤها على قطعة الأرض بموجب المخططات كما هو محدد في القسم 3B من التفاصيل.

**العقار السكني** تعني حصة التملك الحر في قطعة الأرض والمبنى السكني الذي سيتم تشييده عليها وحصة غير مقسمة في العقار المشترك حسب حصة المشاركة.

**الاستخدام الحصري** يعني الاستخدام المسموح به للعقار السكني على النحو المحدد في القسم 7 من التفاصيل.

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

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

**رسوم الخدمات** يقصد بها المبلغ المخصص لوحدة العقار السكني وفق المستندات الأساسية كمساهمة بتكاليف الإدارة والإشراف والصيانة للمساحات المشتركة للمشروع.

**الشروط الخاصة** يقصد بها الشروط والأحكام التي يخضع لها العقار وفق المبين في الجدول 4

**أوجه العيوب** تعني تصحيحات طفيفة في المصنعية يتم إجراؤها خلال الفترة المنصوص عليها في البند 10-1 من الاتفاقية ولكنها لا تشمل أوجه القصور.

**قانون الملكية المشتركة (ستراتا)** القانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن ملكية العقارات المشتركة، والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجبه.

**الضرائب:** تعني أي شكل من أشكال الضرائب أو الجبايات أو الرسوم أو أية رسوم ذات طبيعة مماثلة يتم فرضها في الإمارة المعنية في دولة الإمارات العربية المتحدة أو أي نطاق قضائي آخر يكون ذي صلة نتيجة لهذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ضريبة القيمة المضافة.

**هيئة الضرائب:** تعني أي إمارة أو سلطة اتحادية أو دولية تتمتع بسلطة إدارة وتحصيل وإنفاذ قانون الضرائب، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الهيئة الاتحادية للضرائب.

**قانون الضرائب** يعني أي تشريع حالي أو يصدر لاحقاً للإمارة ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة أو أي نطاق قضائي آخر يفرض الضرائب والغرامات الضريبية المرتبطة بها، والتي تكون ذات صلة وقابلة للتطبيق نتيجة لهذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ضريبة القيمة المضافة ("ضريبة القيمة المضافة").

**الغرامة الضريبية** تعني أي غرامات نظامية مطبقة بموجب قانون الضرائب في الإمارة المعنية بدولة الإمارات العربية المتحدة أو أي نطاق قضائي آخر المرتبطة بالمطور الرئيسي ومطبقة عليه أو على البائع نتيجة لهذه الاتفاقية والأنشطة التي يمارسها بموجب هذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الغرامات الإدارية لمخالفة قانون الضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**الشروط والأحكام** يقصد بها هذه الشروط والأحكام.

**الرابط الإلكتروني** يقصد به الموقع الإلكتروني المبين في القسم 13 من التفاصيل.

**المنافع** يقصد بها تصريف التربة والمياه وإمدادات التزويد الماء الصالح للشرب والمياه العادمة والماء المبرد لأغراض التكييف والكهرباء والغاز والاتصالات وأنظمة التخلص من النفايات الخدمات الأساسية المشابهة الأخرى.



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

**1. The Sale**

The Seller sells to the Purchaser, who hereby purchases, the Residential Property on the terms and conditions of this Agreement.

**2. Not used**

**3. Purchase Price and Payment**

3.1 The Purchase Price shall be paid by the Purchaser in accordance with instructions from the Seller, free of exchange, credit card collection or any other bank charges and without any deduction or set off in accordance with the Payment Plan. Notwithstanding the Payment Plan, the Purchaser 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 Residential Building, as confirmed by a technical report issued by RERA or its appointed consultant on the basis of a survey of the Residential Building from time to time.

3.2 Without prejudice to the Seller's other rights pursuant to this Agreement including those contained at clause 12.2, in the event of the non payment on the due date of any part of the Purchase Price, Service Charges or Master Community Charges (if payable to the Seller), the Purchaser shall pay a penalty for the delay in making payment at the rate of one percent (1%) per month compounded on a quarterly basis on the 1st day of every January, April, July and October on all overdue payments of the Purchase Price, Service Charges or Master Community Charges (if payable to the Seller) from the day they become due until the date payment is made in cleared funds.

3.3 Each payment made by the Purchaser shall be allocated first to the discharge of any amounts due by the Purchaser as a requirement of any Relevant Authority, including the Land Department, then to the Purchase Price, then to any penalties payable pursuant to clause 3.2, and thereafter to the Service Charges and Master Community Charges.

3.4 The Purchaser agrees that any delay by the Purchaser in paying any instalment of the Purchase Price shall void the right of the Purchaser to terminate this Agreement or file any lawsuit or claim any damages in connection with the completion and/or delivery of the Residential Property whether pursuant to this Agreement or applicable law, and the Purchaser waives hereby any right the Purchaser may have in this respect.

3.5 The Purchaser acknowledges that Seller has incurred costs related to the sale of the Residential Property to the Purchaser including a real estate brokerage fee equivalent to 5% of the Purchase Price ("Brokerage Fee"). If Seller is to refund to the Purchaser the Purchase Price or any part thereof for any reason whatsoever, the Purchaser hereby acknowledges and agrees that the entire Brokerage Fee will be deducted from said refund amount and Purchaser waves hereby any right it may have in this respect.

**4. Possession and Risk**

4.1 The Anticipated Completion Date represents the date which at the date of this Agreement it is forecast that the Completion Date will occur. Without prejudice to the Seller's rights pursuant to clause 15, the Seller reserves the right to extend the Anticipated Completion Date by up to twelve (12) months. In addition, the Purchaser acknowledges and agrees that any delay in paying any part of the Purchase Price may, upon notice from the Seller, result in a further delay to the Completion Date.

4.2 The Seller shall serve the Purchaser the Handover Notice

وعليه وافق الاطراف على أن يكونوا ملزمون قانوناً بما يلي من الشروط والاحكام:

**1- البيع**

يبيع البائع العقار السكني إلى المشتري الذي بموجبه يشتريها وفق لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

**2- غير مستخدم**

**3- سعر الشراء والسداد**

1-3

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

2-3

بدون المساس بحقوق البائع الأخرى بموجب هذه الاتفاقية بما في ذلك تلك المتضمنة في البند 12.2، في حال عدم السداد بتاريخ الاستحقاق لأي جزء من سعر الشراء، رسوم الخدمة أو رسوم المجمع الرئيسي (إذا كانت مستحقة للبائع)، سيقوم المشتري بدفع غرامة عن التأخير بالسداد بنسبة واحد بالمائة (1%) شهرياً مركبة على أساس ربع سنوي في اليوم الأول من شهر يناير، إبريل، يوليو، أكتوبر على كافة الدفعات المتأخرة من سعر الشراء، ورسوم الخدمة أو رسوم المجمع الرئيسي (إذا كان من الواجب سدادها للبائع) اعتباراً من يوم استحقاقها وحتى تاريخ تسديدها.

3-3

كل دفعة يتم سدادها من قبل المشتري، يتم تخصيصها أولاً لسداد أي مبالغ أو رسوم مستحقة على المشتري بموجب هذه الاتفاقية كمستحقات السلطات المعنية، بما في ذلك دائرة الأراضي، ثم لسعر الشراء ثم لتسديد أي غرامات مستحقة بموجب البند 2-3 وبعد ذلك لسداد رسوم الخدمة و رسوم المجمع الرئيسي .

4.3

يوافق المشتري على أن أي تأخير من قبله في سداد أي من أقساط سعر الشراء يؤدي إلى سقوط حق المشتري في رفع دعوى فسخ هذه الاتفاقية أو طلب أي نوع من التعويض عن التأخير في إنجاز وتسليم العقار سواء بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب القانون ويتنازل المشتري عن حقوقه بهذا الخصوص تنازلاً غير قابل للرجوع عنه.

5.3

يقر المشتري أن البائع قد تكبد تكاليف تتعلق ببيع العقار السكني للمشتري بما في ذلك رسوم وساطة عقارية تعادل 5% من سعر الشراء ("رسوم الوساطة"). إذا كان على البائع رد سعر الشراء أو أي جزء منه إلى المشتري لأي سبب كان، فيقر المشتري ويوافق بموجبه على خصم رسوم الوساطة بالكامل من المبلغ المسترد المذكور كما ويتنازل المشتري بموجبه عن أي حق قد يعود له بهذا الشأن.

**4- الحيازة والمخاطر**

1-4

يمثل تاريخ الإنجاز المتوقع التاريخ الذي يتوقع فيه أن يحل فيه تاريخ الإنجاز بحسب تاريخ هذه الاتفاقية. بدون المساس بحقوق البائع بموجب البند 15 يحتفظ البائع بالحق في تمديد تاريخ الإنجاز المتوقع لفترة تصل إلى اثني عشر (12) شهراً. إضافة إلى أن المشتري يقر ويوافق على أن أي تأخير في دفع أي جزء من سعر الشراء قد - بموجب إشعار من البائع - يؤدي إلى مزيد من التأخير على تاريخ الإنجاز.

2-4

يوجه البائع إشعار التسليم إلى المشتري يبين فيه تاريخ الإنجاز ويعتبر



which shall determine the Completion Date, and the Completion Date shall be determined solely as stated in the Handover Notice. All risk and benefit (subject to clause 4.3) in respect of the Property shall pass to the Purchaser on the Completion Date.

4.3 Subject to clause 4.4, possession and occupation of the Residential Property will be given to the Purchaser on the later of (i) 30 days after the date on which the Handover Notice is served or (ii) payment of all of the Purchase Price, all Master Community Charges, any amounts due to any Relevant Authority including the Land Department and any penalties or other charges due by the Purchaser or (iii) the Purchaser signs and returns the Handover Documents.

4.4 The Seller will be entitled to refuse to hand over possession and occupation of the Residential Property to the Purchaser if the Purchaser has not paid the full Purchase Price or has failed to comply with any other obligation hereunder. In the event that the Purchaser refuses to take possession of the Residential Property when requested by the Seller, the Purchaser shall pay a penalty for the delay in taking possession of the Residential Property at the rate of two percent (2%) of the Purchase Price per month from the Completion Date until the Purchaser takes possession of the Residential Property.

4.5 The Purchaser acknowledges that on the Completion Date and thereafter, the Common Residential Property, Project Common Areas, Utilities, roads and pathways, other units in the Project or the Master Community or facilities in the adjacent areas may be unavailable or incomplete and that inconvenience may be suffered as a result. The Purchaser acknowledges and agrees that it shall have no claim against the Seller and/or the Master Developer for any such inconvenience and Purchaser agrees not to refuse taking possession of the Residential Property for such reason.

4.6 The Purchaser shall from the Completion Date indemnify and hold the Seller and the Master Developer and their officers, employees, agents and contractors harmless against all claims, proceedings, costs, damages, expenses and losses arising out of any damage to property or injury or fatality caused to any person (whether directly or indirectly) through the defective or damaged condition of any part of the Residential Property or any other structure constructed thereon and any fixtures, fittings or electrical wiring therein; the spread of fire or smoke or the flow of water, wastewater or sewage from any part of the Residential Property; or the act, default or neglect of the Purchaser or other occupiers of the Residential Property, his agents, representatives or contractors.

4.7 The Purchaser agrees that Seller's delay in completing and/or delivering the Residential Property shall not give the Purchaser the right to terminate this Agreement, and the Purchaser irrevocably waives hereby any right the Purchaser may have in this respect, The Purchaser shall have the right to terminate this Agreement only in accordance with clause 12.1(b).

## 5. Transfer of Title

5.1 Provided that the Purchaser has fulfilled all of his payment and other obligations in terms of this Agreement, the Seller shall transfer clear and unencumbered freehold title to the Plot to the Purchaser at the Land Department as soon as is reasonably possible after the Completion Date, subject always to Applicable Laws.

5.2 The Purchaser acknowledges that the Land Department may attribute an identification number for the Plot and/or

تاريخ الانجاز أنه قد تم العلم به بموجب اشعار التسليم (مع الالتزام بالبنـد 3-4) تنتقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالعقار إلى المشتري بتاريخ الانجاز.

بموجب البنـد 4-4، ستعطى الحيـزة واشغال العقار للمشتري بعد (1) 30 يوما من تاريخ ارسال اشعار التسليم (2) قيام المشتري بتسديد سعر الشراء و رسوم المجمع الرئيسي ، اية مبالغ مستحقة للجهات المعنية بما يشمل دائرة الاراضي والغرامات المستحقة على المشتري (3) قيام المشتري بتوقيع واعادة جميع مستندات التسليم.

بحق البائع رفض التسليم واعطاء حيازة واشغال العقار للمشتري اذا لم يتم المشتري بدفع سعر الشراء أو القيام بأي التزام، وفي حال رفض المشتري لحيازة العقار عند الطلب من قبل البائع فسيدفع المشتري غرامة التأخير الناتجة عن عدم أخذ حيازة اعقار بمقدار اثنين في المائة (2%) من سعر الشراء لكل شهر من تاريخ الانجاز إلى أن يأخذ المشتري حيازة العقار.

يقـر المشتري أنه اعتباراً من تاريخ الانجاز و بعد ذلك سيكون العقار السكني المشترك، مرافق الاستعمال المشترك، المساحات المشتركة للمشروع ، الطرق والمداخل الوحدات الأخرى في المشروع أو المجمع الرئيسي أو المرافق في المناطق المجاورة قد تكون غير متوفرة أو غير جاهزة وقد يحدث بعض الازعاج نتيجة لذلك، وبموجب هذا يقر المشتري انه لا يحق له الادعاء على البائع و/أو المطور الرئيسي بسبب ذلك الازعاج كما يوافق المشتري على عدم امتناعه عن حيازة العقار السكني لهذا السبب.

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

يوافق المشتري على أن تأخر البائع في إنجاز و/أو تسليم العقار السكني لا يعطي للمشتري الحق بالمطالبة بفسخ هذه الإتفاقية ويتنازل المشتري عن حقوقه بهذا الخصوص تنازلاً لا غير قابل للرجوع عنه. ويقر المشتري بأنه لا يحق له طلب فسخ أو إنهاء هذه الإتفاقية إلا بموجب البنـد 12-1(ب).

## 5- نقل الملكية

شرطية قيام المشتري بالوفاء بكافة التزاماته المالية والتزاماته الأخرى بموجب هذه الاتفاقية يلتزم البائع بتحويل الملكية الخالية من أي أعباء بخصوص العقار السكني إلى المشتري لدى دائرة الأراضي بأقرب وقت ممكن بعد تاريخ الإتمام ومع الالتزام دائماً بالقوانين المعمول بها.

يقـر المشتري انه من الممكن ان تقوم دائرة الاراضي بتمييز قطعة الأرض أو المبنى السكني برقم تعريفى يختلف عن ما هو مبين في القسم 3 من



Residential Building different from that stated at section 3 of the Particulars and agrees that the Seller shall have no liability in relation thereto. Notwithstanding the description and the use of the Residential Building and/or Residential Property in the Constitutional Documents, the Purchaser acknowledges and accepts that the present and actual use of the Residential Building and/or Residential Property is for private residential purposes only. The Purchaser authorizes the Seller to amend the description, use and property type of the Residential Building and/or Residential Property to private residential purposes only. The Purchaser agrees that such amendment will not be treated as a ground for termination of this Agreement and the Purchaser shall not be entitled to claim a compensation of any nature whatsoever in this respect.

5.3 The Purchaser shall accept transfer of title to the Plot subject to such easements and restrictions benefiting or burdening the Residential Property in terms of this Agreement, the Constitutional Documents or as imposed by the Master Developer or by any Relevant Authority and/or in accordance with the Applicable Laws.

5.4 The Purchaser shall on demand sign the Handover Documents and all other requisite documentation and pay all costs for the registration of transfer of title to the Residential Property into the name of the Purchaser in the Land Department. Without limitation, the Purchaser agrees to pay to the Seller or to the Land Department as directed by the Seller in respect of the registration of the Residential Property registration fees levied by the Land Department on purchasers and sellers from time to time, which is currently a total of four percent (4%) of the Purchase Price, Emirates Real Estate Solutions fees or any increase or decrease in the percentage or amount so levied. The Purchaser further agrees and acknowledges that Purchaser is required by law to make payment of the amounts listed in this clause 5.4. If the Purchaser fails to make payment of such amounts, or any part thereof upon demand of the Seller, the Purchaser agrees that the Seller may allocate funds otherwise paid by the Purchaser hereunder to pay such registration charges, including any penalties levied by the Land Department, on behalf of the Purchaser whenever required. The Purchaser hereby confirms that it has fully read and understood this clause 5.4 and hereby authorizes the Seller to allocate funds paid by the Purchaser as described herein.

5.5 The Purchaser acknowledges and agrees that the Land Department may impose a penalty of four percent (4%) of the Purchase Price for the Purchaser'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 Purchaser in full by no later than thirty five (35) days after the date of this Agreement.

#### 6. Seller's Covenants

6.1 Without prejudice to clauses 4.1 or 4.2, the Seller undertakes that it shall take all reasonable steps necessary to procure that the Completion Date will be on, or as soon as possible after, the Anticipated Completion Date.

6.2 The Seller undertakes to cause the Residential Building to be built substantially in accordance with the Elevation Plan and in a proper and workmanlike manner in accordance with good building practice, with good and suitable materials and in accordance with the requirements of all Relevant Authorities.

#### 7. Further Documents

7.1 The Purchaser agrees and undertakes to comply and be bound by the Constitutional Documents and the Handover

التفاصيل ويوافق المشتري على أنه لا مسؤولية تقع على عاتق البائع في هذا الشأن. على الرغم من وصف واستخدام المبنى السكني و/أو العقار السكني في المستندات الأساسية، يقر المشتري ويوافق على أن الاستخدام الحالي والفعل للمبنى السكني و/أو العقار السكني هو لأغراض سكنية خاصة فقط. يفوض المشتري البائع أن يقوم بتعديل وصف واستخدام ونوع العقار للمبنى السكني و/أو العقار السكني لأغراض سكنية خاصة فقط. يوافق المشتري على أن مثل هذا التعديل لا يجوز التعامل معه كأساس لإنهاء هذه الاتفاقية ولا يحق للمشتري المطالبة بتعويض من أي نوع كان في هذا الصدد.

3-5 يلتزم المشتري بقبول نقل ملكية قطعة الأرض مع الالتزام بأي حقوق ارتفاق وقيود تخدم أو تثقل العقار السكني وفق أحكام هذه الاتفاقية والمستندات الأساسية أو كما يتم فرض ذلك من قبل المطور الرئيسي أو من قبل أي سلطة معنية و/أو بموجب القوانين المطبقة.

4-5 يلتزم المشتري ببناء على طلب ذلك بتوقيع مستندات التسليم وكافة المستندات اللازمة وسداد كافة التكاليف المتعلقة بتسجيل نقل ملكية العقار السكني إلى اسم المشتري لدى دائرة الأراضي. ودون تحديد فإن المشتري يوافق على السداد للبائع أو لدائرة الأراضي كما يتم توجيهه من قبل البائع فيما يتعلق بتسجيل العقار السكني؛ رسوم التسجيل المفروضة من قبل دائرة الأراضي على المشتريين والبائعين من وقت لآخر والتي تبلغ نسبتها حالياً أربعة بالمائة (4%) من سعر الشراء، رسوم تسجيل لشركة الإمارات للحلول العقارية وأي زيادة أو نقصان في النسبة أو المبالغ التي يتم فرضها تلك المبالغ يجب سدادها من قبل المشتري في أو قبل تاريخ نقل الملكية. كما يوافق المشتري ويقر أنه يتوجب على المشتري بموجب القانون أن يدفع المبالغ الموضحة في هذا البند 4-5 ويوافق المشتري على أنه إذا لم يتم سداد المبالغ أو أي جزء منها عند طلب البائع، فإنه يحق للبائع تخصيص مبالغ سدها المشتري بموجب هذه الاتفاقية لسداد رسوم التسجيل بما فيها أية غرامات مفروضة من قبل دائرة الأراضي نيابة عن المشتري عند الاقتضاء. ويؤكد المشتري بموجبيه أنه قرأ وفهم محتوى البند 4-5 ويفوض البائع بموجبه بتخصيص مبالغ سدها المشتري كما هو موضح هنا.

5-5 يقر المشتري بموجبيه ويوافق على أن دائرة الأراضي والأمالك قد فرضت عقوبة قدرها أربعة في المائة (4%) من ثمن الشراء في حال فشل المشتري باتخاذ جميع الإجراءات، وتوفير جميع المستندات ودفع جميع رسوم التسجيل لدائرة الأراضي والأمالك خلال ستين (60) يوماً من تاريخ هذه الاتفاقية، لغايات الالتزام بهذه المهلة، يجب توفير جميع الوثائق وكامل رسوم التسجيل من هذا القبيل من المشتري للبائع في موعد لا يتجاوز خمسة وثلاثين (35) يوماً من تاريخ هذه الاتفاقية.

6-6 تعهدات البائع بدون المساس بالبنود (1-4) أو (2-4) يتعهد البائع بأنه سوف يتخذ كافة الخطوات المعقولة والضرورية للعمل على أن يكون تاريخ الانجاز هو بتاريخ الانجاز المتوقع أو بأقرب وقت ممكن بعده.

2-6 يتعهد البائع على أن يتم بناء المبنى بشكل أساسي وفق مخطط المسقط الرأسي وبالأسلوب الصحيح والمعايير المناسبة وفق ممارسة البناء الجيدة ومواد البناء الجيدة والمناسبة ووفق متطلبات كافة السلطات المعنية.

7-7 مستندات اضافية يوافق المشتري على الالتزام والامتثال للمستندات الأساسية ومستندات التسليم ويتعهد بالامتثال جميع شأغلي العقار السكني لتلك المستندات.



	Documents and undertakes to procure the compliance of all occupants of the Residential Property with the same.		
7.2	The Constitutional Documents will, inter alia, provide for the Master Developer to be the manager of the Common Residential Property 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 Purchaser to pay Master Community Charges towards expenses incurred in connection with the management, administration, maintenance and control of the Common Residential Property and to grant and reserve necessary public, pedestrian and vehicular rights of way and easements for utilities, services and infrastructure in relation to other facilities and buildings in the Master Community.	2-7	من ضمن أمور أخرى تحتويها المستندات الأساسية بأن المطور الرئيسي سيكون المدير للعقار السكني المشترك وفقاً لتلك الأحكام بما فيها (كما يمكن تجديده) وفقاً للمعايير الحالية للسوق والقوانين المعمول بها، مما يستلزم قيام المشتري بدفع رسوم المجمع الرئيسي تجاه التكاليف الناشئة عن الإدارة والتشغيل والصيانة والمراقبة للعقار السكني المشترك كما تمنح وتحفظ بالحقوق العامة وحقوق المشاة والمركبات في المرور وحقوق ارتفاق المرافق والخدمات والبنية التحتية بما يتعلق بالمرافق والمباني الأخرى في المجمع الرئيسي.
7.3	The Purchaser hereby declares that he shall be provided with a copy of the Jointly Owned Property Declaration(s) and the Disclosure Statement(s) where issued by the Seller and the Purchaser hereby agrees to be bound by the same and that the Seller has fulfilled its obligations under the Strata Law in these respects.	3-7	يقر المشتري ويفهم أنه سيتم تزويده بنسخة من إعلان/إعلانات الملكية المشتركة وبيان/بيانات الإفصاح عند صدورهما من قبل البائع ويوافق المشتري على التزامه بما ذكر اعلاه وبأن البائع قد أوفى بالتزاماته المفروضة بقانون الملكية المشتركة (ستراتا) فيما يتصل بتلك الشؤون.
8.	<b>Owners' Associations</b>	-8	<b>جمعية الملاك</b>
8.1	The Purchaser acknowledges and understands that for the proper management of (i) the Common Residential Property, the Master Community Owners' Association will be formed and (ii) the Project Common Areas, the Project Owners' Association will be formed, both pursuant to Applicable Laws. When formed, the Owners' Associations shall be responsible for the proper management, administration, maintenance and control of the Common Residential Property and the Project Common Areas respectively for the benefit of all Owners in accordance with the Applicable Law. Until the formation of the owners' associations and subject to the Applicable Law, the Purchaser acknowledges and agrees that the owners' associations' powers and functions may be carried out by the Seller or its nominee. The Purchaser further agrees that, subject to Applicable Laws, the Seller or its nominee shall be appointed as the manager of the owners' associations for three (3) years from the date of legal formation of the 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 the owner's associations and/ or may act as the manager of the owner's associations for a limited period, all at its sole discretion.	1-8	يقر المشتري ويفهم بأنه للإدارة الصحيحة للعقار السكني المشترك سيتم تأسيس جمعية ملاك بموجب القوانين النافذة. عندما يتم تشكيلها، تكون جمعية الملاك مسؤولة عن الإدارة والإشراف على وصيانة والرقابة الصحيحة على العقار السكني المشترك لمنفعة كافة الملاك بموجب القانون النافذ. حتى يتم تشكيل جمعيات الملاك ومع الالتزام بالقانون النافذ، يقر المشتري ويوافق على أن صلاحيات ووظائف جمعية الملاك يجوز تنفيذها من قبل البائع أو مفوضه. يوافق المشتري كذلك أنه بموجب القوانين النافذة، يعين البائع أو مرشحه كمدير لجمعية الملاك لمدة ثلاث (3) سنوات من تاريخ التشكيل القانوني لجمعية الملاك، قابلة للتجديد وفقاً لتقدير البائع أو مرشحه. يكون البائع الحق في رفض أن يصبح مديراً لجمعية المالك و/أو قد يكون بمثابة مديراً لجمعية الملاك لفترة محدودة، كل ذلك بحسب تقدير البائع منفرداً.
8.2	The Purchaser agrees to be bound by the terms of the Constitutional Documents from the date of executing this Agreement. The Purchaser hereby undertakes to pay the Service Charges and Master Community Charges in full starting from the Completion Date regardless if the Purchaser took actual handover of the Residential Unit and regardless if the Residential Unit is registered under the Purchaser's name at the Land Department with preliminary registration or title deed.	2-8	يوافق المشتري على أن يلتزم بأحكام المستندات الأساسية من تاريخ توقيع هذه الاتفاقية. يتعهد المشتري بموجبه بسداد رسوم الخدمة ورسوم المجمع الرئيسي بالكامل بدءاً من تاريخ الانجاز بغض النظر عن استلام المشتري للوحدة السكنية بشكل فعلي وبغض النظر عما إذا كانت الوحدة السكنية مسجلة باسم المشتري في دائرة الأراضي بموجب سجل مبدئي أو سند ملكية.
9.	<b>Purchaser's Covenants</b>	-9	<b>تعهدات المشتري</b>
9.1	The Purchaser shall be responsible for and pay for all Utilities connections (where legally applicable for the Purchaser) and consumption charges and any property or Relevant Authority tax, rates or assessments levied on the Residential Property from the Completion Date.	1-9	كون المشتري مسؤولاً عن سداد رسوم توصيلات المنافع (عندما تكون نافذة بحق المشتري قانوناً) وكذلك رسوم الاستهلاك وأي ضرائب عقارية مفروضة من أي سلطة معنية أو نسب أو تقديرات يتم فرضها على العقار السكني اعتباراً من تاريخ التسليم.
9.2	The Purchaser shall pay to the Seller or to the appropriate owners' association a deposit amount of one (1) years' Service Charges and Master Community Charges on the Completion Date.	2-9	يدفع المشتري للبائع أو لإتحاد الملاك مبلغ تأمين لسنة واحدة (1) رسوم خدمات ورسوم المجمع الرئيسي بتاريخ الانجاز.
9.3	The Purchaser hereby acknowledges and agrees to solely bear the impact of and pay any current or future: (i) Tax or levy	3-9	يقر المشتري ويوافق بموجبه على أنه يكون وحده مسؤولاً حالاً أو مستقبلاً عن تحمل وسداد أي (1) ضريبة أو جباية أو أي زيادة في ضريبة أو جباية



or any increase to any Tax or levy; and (ii) charge, or cost, whether in existence at the date of this Agreement or not, imposed by any Relevant Authority on the Master Developer, the Seller or any of its contractors on account of: (a) development, construction or sale of real estate in general in the Emirate of Dubai or the Residential Property in particular; or (b) any improvements, infrastructure, built assets, facilities, additions, alterations, master planning, zoning or other such activities carried out or added to the Master Community or surrounding area; and (c) any regulatory obligations arising for the Master Developer or then Seller as a result of (a) or (b). The Purchaser shall be obliged to make payment and/or indemnify the Seller in respect of such Tax, levy, Tax Penalty, cost, or charge or any increase to an existing Tax, levy, Tax Penalty, cost, or charge when due and, in the event of the Seller being obliged to pay the Relevant Authority any such amounts due in accordance with mandatory Tax Law, the Seller shall have the right to immediately recover such costs from the Purchaser.

- 9.4 The Purchaser agrees and undertakes to use the Residential Property for the Restricted Use only and shall comply in all respects with the provisions of the Constitutional Documents and Applicable 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 Residential Property. The Purchaser shall further obtain at its cost any requisite consents, approvals and licenses in relation to the Residential Property or anything done in the Residential Property.
- 9.5 The Purchaser hereby acknowledges and agrees that all ownership and usage rights for all Reserved Areas shall remain with the Master Developer.
- 9.6 The Purchaser agrees that the status of the Residential Property at the date of this Agreement, is as stated within the Restricted Use and together with the Seller, it agrees that it is intended and foreseen that this shall be the status of the Residential Property at the time of all instalments as set out within the Payment Plan and at the time of handover/title transfer.
- 9.7 If, the Purchaser (i) chooses to lease the Residential Property for any commercial letting activities, take part in any managed rental scheme or use the Residential Property for any other commercial purposes ("**Commercial Purposes**"); or (ii) takes benefit of any residential unit services or tenancy services ("**Unit Services**") in relation to the Residential Property, the Purchaser will freely engage in such activities subsequent to and independent of its purchase of and taking title to the Residential Property from the Seller under this Agreement and shall enter into any associated rental, commercial or other services agreements with independent third party service providers, ("**Independent Service Provider**"), in its own name, as required.
- 9.8 The Purchaser agrees that any costs associated with any use to which the Residential Property is put subsequent to handover/title transfer, such as those outlined above, are not reflected within the Purchase Price, and that the Purchaser remains fully liable for any such costs directly to the independent Service Provider or any Relevant Authority, including any associated Tax, levy, costs, Tax Penalty or charges. In the event that the Purchaser independently chooses to engage in any of the above activities in relation to the Residential Property subsequent to handover/title transfer, the Purchaser shall further obtain at its cost any requisite consents, approvals and licenses in relation to the Residential Property or anything done in the Residential Property.

و (2) رسوم أو التكاليف سواء كانت موجودة بتاريخ هذه الاتفاقية أم لا والتي تفرضها أي سلطة معنية على المطور الرئيسي أو البائع أو أي من مقاوليه على حساب أو بسبب أي من (أ) تطوير أو بناء أو بيع العقارات بشكل عام في إمارة دبي أو العقار السكني بشكل خاص أو (ب) أي تحسينات أو بنية تحتية أو أصول مبنية أو مرافق أو إضافات أو تعديلات أو مخطط رئيسي أو تنظيم المناطق أو أي أنشطة أخرى يتم تنفيذها أو إضافتها للمجمع الرئيسي أو المنطقة المحيطة به، و (ج) أي التزامات تنظيمية تنشأ على المطور الرئيسي أو البائع بعد ذلك نتيجة لما ذكر أعلاه في (أ) أو (ب). يلتزم المشتري بالسداد و/أو تعويض البائع فيما يتعلق بهذه الضريبة والجباية والتكلفة والغرامة الضريبية والرسوم وأي زيادة على الضريبة والجباية والتكلفة والغرامة الضريبية والرسوم المطبقة حالياً في موعد استحقاقها وفي حال إذا كان البائع ملزماً بسداد أي من هذه المبالغ المستحقة بموجب القانون الضريبي الملزم إلى السلطة المختصة، والرسوم الموجودة حالياً عند استحقاقها وفي حال إذا كان البائع ملزماً بالسداد فيحق للبائع استرداد هذه التكاليف على الفور من المشتري.

- 4-9 يوافق المشتري ويتعهد باستخدام العقار السكني للاستخدام الحصري فقط والالتزام من كافة النواحي بأحكام المستندات الأساسية وجميع القوانين والمراسيم واللوائح والاعتمادات والموافقات والترخيص النافذة في حينه ومن وقت لآخر ومتطلبات أي سلطة معنية فيما يتعلق بعقاره السكني. وكذلك فإنه على المشتري الحصول على نفقته الخاصة على الموافقات والاعتمادات والترخيص فيما يتعلق بالعقار السكني أو أي شيء يتعلق بالعقار السكني.
- 5-9 يقر المشتري ويوافق على أن ملكية وحقوق استعمال المناطق المخصصة ستبقى للمطور الرئيسي.
- 6-9 يوافق المشتري على أن حالة العقار السكني في تاريخ هذه الاتفاقية، موضح في الاستخدام الحصري، ومع البائع، يوافق على أنه من المقصود والمتوقع أن تكون هذه هي حالة العقار السكني في وقت جميع الأقساط على النحو المبين في خطة السداد ووقت التسليم/نقل الملكية.
- 7-9 إذا اختار المشتري (1) تأجير العقار السكني لأي أنشطة تأجير تجارية، أو المشاركة في أي برنامج لإدارة التأجير أو استخدام العقار السكني لأية أغراض تجارية أخرى ("أغراض تجارية") ؛ أو (2) الاستفادة من أي خدمات للوحدات السكنية أو خدمات الإيجار ("خدمات الوحدة") فيما يتعلق بالعقار السكني، سيكون للمشتري حرية الإنخراط في مثل هذه الأنشطة بصورة مستقلة عن شراء العقار السكني وبعد الحصول على الملكية من البائع بموجب هذه الاتفاقية ويجب أن يبرم أي اتفاقيات تأجير أو خدمات تجارية أو خدمات أخرى مرتبطة بها مع مزودي الخدمة الخارجيين المستقلين ("مقدم الخدمة المستقل")، باسمه الخاص، على النحو المطلوب.
- 8-9 يوافق المشتري على أن أي تكاليف مرتبطة بأي استخدام يتم وضع العقار السكني عليه بعد التسليم/نقل الملكية، مثل تلك المذكورة أعلاه، غير متضمنة في سعر الشراء، وأن المشتري يظل مسؤولاً تماماً عن أي تكاليف من هذا القبيل مباشرة إلى مقدم الخدمة المستقل أو أي سلطة معنية بما في ذلك أي ضرائب أو جباية أو تكاليف مرتبطة بها أو غرامة ضريبية أو رسوم. في حالة اختيار المشتري بشكل مستقل للإنخراط في أي من الأنشطة المذكورة أعلاه فيما يتعلق بالعقار السكني بعد التسليم/نقل الملكية، يجب على المشتري الحصول أيضاً على نفقته الخاصة على أي موافقات وترخيص مطلوبة فيما يتعلق بالعقار السكني أو أي شيء يتم القيام به في العقار السكني.



- 9.9 The Purchaser shall at any time and upon reasonable notice given by the Seller or the Master Developer (save in case of emergency when no notice is required) permit the Seller or the Master Developer or their representatives full access to the Property for the purpose of inspecting, installing, maintaining, repairing, and renewing those structures, facilities and services comprising the Common Property or the common use facilities or viewing the Residential Property.
- 9.10 From the Completion Date, the Purchaser shall at his own cost obtain and maintain third party liability insurance for the Residential Property. The Purchaser will ensure that nothing is done or omitted to be done which would prejudice or invalidate any insurance cover obtained by the Purchaser and, in particular, the Purchaser shall comply with all safety and fire precautions and including without limitation relating to the storage of any dangerous, explosive or combustible substances on the Residential Property or in the Residential Building, if permitted. If the Purchaser appoints any contractor to carry out permitted modifications to the Residential Property including any permitted fit-out of any Residential Building sold on a shell and core basis, then the Purchaser shall ensure that their contractors at their own cost obtain and maintain for the entire period of such works a comprehensive Contractors' All Risks Insurance policy, which includes third party liability insurance for a reasonable amount per occurrence and a comprehensive Worker's Compensation Insurance policy.
- 9.11 The Purchaser hereby acknowledges and confirms that he has inspected the Plot and Residential Building and accepts that the Plot and Residential Building are in good and satisfactory condition, ready for occupation, acceptable to the Purchaser and constructed in accordance with the specifications and free from any and all defects and deficiencies.
- 9.12 Subject to this Agreement and following the Completion Date, the Purchaser may lease or license the use of the Residential Property or permit the Residential Property to be occupied by third parties subject to the property being used for the Restricted Use only and such lease or use shall be subject to the restrictions contained in the Constitutional Documents or as imposed by any Relevant Authority.
- 9.13 The Purchaser acknowledges and accepts that the Seller may display commercial signage on the Common Property, for which no revenue shall be payable by the Seller to any other party.
- 10. Inspection & Defects Liability**
- 10.1 The Seller shall notify the Purchaser once the Unit is ready for inspection. The Purchaser (or its duly appointed representative) shall no later than fourteen (14) calendar days from the date of notification by the Seller visit the Unit on such notification date to inspect the Unit and to accept handover of the Unit, provided that the Purchaser (or its duly appointed representative) shall be accompanied by a representative of the Seller and such inspection shall take place during normal business hours, as may be arranged by the Seller. The Purchaser shall not be entitled to any further inspections or visits to the Unit prior to the handover of the Unit. In the event that the Purchaser (or its duly appointed representative) fails to attend such inspection within the aforementioned fourteen (14) calendar days period, the Purchaser hereby authorises the Seller to conduct the inspection on behalf of the Purchaser and sign a conclusive list of the Snags to that effect. In such scenario, the Purchaser shall not be entitled to have another inspection of the Unit or hold back any portion of the Purchase Price or any amounts due under this Agreement and/or delay taking handover of the Unit and hereby waives any claims against the Seller or its representatives in this respect. Where
- يلتزم المشتري في أي وقت بعد توجيئه إشعار بمدة معقولة من قبل المطور الرئيسي (باستثناء الحالة الطارئة) بالسماح إلى البائع أو المطور الرئيسي أو ممثليه بالدخول الكامل إلى العقار السكني لغرض معاينة وتركيب وصيانة وتصليح وتجديد تلك التركيبات والمرافق والخدمات التي تشكل العقار المشترك والمرافق السكنية ذات الاستعمال المشترك أو الاطلاع على العقار.
- اعتباراً من تاريخ التسليم يلتزم المشتري على نفقته الخاصة بالحصول والحفاظ على تأمين ضد الغير خاص بالعقار السكني. يضمن المشتري بأنه لا يتم القيام بأي شيء أو سيتم القيام بأي شيء يمس أو يلغي نفاذ أي غطاء تأميني تم الحصول عليه من قبل المشتري وبالتحديد يلتزم المشتري بالالتزام بكافة إجراءات السلامة من الحريق بما في ذلك وبدون حصر ما يتعلق بتخزين أي مواد خطيرة أو متفجرة أو سريعة الاشتعال في العقار السكني أو في المبنى السكني، إذا تم السماح بذلك. في حال عين المشتري أي مقاول لتنفيذ تعديلات مسموح بها على العقار السكني بما في ذلك أي تجهيز مسموح به لأي مبنى سكني تم بيعه من دون تشطيب عندها يضمن المشتري بأن مقاوليه سيحصلون على نفقتهم الخاصة ويحافظون خلال كامل مدة تلك الأعمال على وثيقة تأمين شاملة لكافة مخاطر المقاولين والتي تشمل تأمين ضد الغير بمبلغ معقول عن كل حادثة؛ وبوليصة تأمين شاملة لتعويض العمال.
- يقر المشتري ويؤكد بأنه عاين قطعة الأرض والمبنى السكني و يقر بأن حالة قطعة الأرض والمبنى السكني جيدة و مرضية و جاهزة للإشغال و يقبل المشتري بها كما هي و منجزة وفق المواصفات و بحالة خالية من أي وكل العيوب والأعطال.
- مع الالتزام بأحكام هذه الاتفاقية، يجوز للمشتري تأجير أو ترخيص استخدام العقار أو السماح بأن يتم شغل العقار من قبل أطراف ثالثة مع الالتزام باستخدام العقار للاستخدام المصرح به فقط. يخضع الاستئجار أو الاستخدام المذكور القيود المتضمنة في المستندات الأساسية وأي قواعد يتم تحديدها بموجبها أو كما يتم فرضه من قبل أي سلطة معنية.
- يقر المشتري ويقبل بأنه يجوز إلى البائع عرض اللافتات التجارية على العقار المشترك ولا يستحق أي عوائد بهذا الخصوص لأي طرف آخر.
- التفتيش وفترة المسؤولية عن العيوب**
- يجب على البائع إخطار المشتري بمجرد أن تكون الوحدة جاهزة للمعاينة. يجب على المشتري (أو ممثله المعين حسب الأصول) في موعد لا يتجاوز أربعة عشر (14) يوماً ميلادياً من تاريخ الإخطار من البائع زيارة الوحدة في تاريخ الإخطار هذا لمعاينة الوحدة وقبول تسليمها، بشرط أن يرافق المشتري (أو ممثله المعين حسب الأصول) ممثل عن البائع، وأن تتم هذه المعاينة خلال ساعات العمل العادية، وفق ما يرتبه البائع. لا يحق للمشتري إجراء أي معاينات أو زيارات أخرى للوحدة قبل تسليم الوحدة. إذا لم يحضر المشتري (أو ممثله المعين حسب الأصول) هذه المعاينة خلال الفترة البالغة أربعة عشر (14) يوماً المذكورة أعلاه، يصرح المشتري للبائع بإجراء المعاينة نيابة عن المشتري والتوقيع على القائمة النهائية لأوجه العيوب لهذا الغرض. في هذه الحالة، لا يحق للمشتري إجراء معاينة أخرى للوحدة أو احتجاز أو اقتطاع أي جزء من سعر الشراء أو أي مبالغ مستحقة بموجب هذه الاتفاقية و / أو تأخير تسليم الوحدة ويتنازل عن أي مطالبات ضد البائع أو ممثليه في هذا الصدد. عندما يقوم المشتري بشراء الوحدة وقبولها في الحالة التي سلمها البائع عليه وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية، أي على حالها، فعندها لا تطبق أحكام هذا البند 10-1 والبنود 10-2 إلى 10-6 أدناه ولن يكون للمشتري أي مطالبة ضد البائع في هذا الخصوص.



the Unit is purchased and accepted by the Purchaser in a condition that is delivered by the Seller in accordance with the terms and conditions of this Agreement i.e. as is where is basis, the provisions of this clause 10.1 and clauses 10.2 to 10.6 below shall not be applicable and the Purchaser shall have no claim against the Seller in respect thereof.

10.2 During the abovementioned inspection of the Unit, the Seller and the Purchaser (or its duly appointed representative) shall together complete a list of Snags. The Seller shall use its reasonable endeavours and within a reasonable period of time and with regard to reasonable standards of real estate management applicable to the Project as a whole, rectify any Snags. The Purchaser agrees that he shall not be entitled to hold back any portion of the Purchase Price or any amounts due under this Agreement and/or delay taking handover of the Unit in respect of any Snags. In the event of any dispute arising in connection with the Snags, a decision by the Project Consultant shall be final and binding on the Parties.

10.3 Subject to the Purchaser complying with clause 10.5, the Seller shall rectify any Deficiencies for a period of twelve (12) months from the Completion Date ("Defects Liability Period"), within a reasonable period of time and with regard to reasonable standards of real estate management applicable to the Project as a whole.

10.4 The Purchaser expressly acknowledges and agrees to the provisions of Clause 10.3 and that any other related rights or entitlements pursuant to the Applicable Laws shall not apply to the Defects Liability Period and/or the Deficiencies. The rectification of the Deficiencies shall be as finally determined by the Seller at its sole discretion and the Purchaser shall have no further claim against the Seller in thereof.

10.5 Prior to handover of the Unit to the Purchaser, the Purchaser shall at its sole cost and expense enter into (and comply with the terms of) a Maintenance Contract to engage a third party maintenance company to provide the Maintenance Services. A copy of the Maintenance Contract shall be provided to the Seller before the handover of the Unit to the Purchaser to the absolute satisfaction of the Seller. In the event the Purchaser fails to provide a copy of the Maintenance Contract, the Seller may at its discretion decide to not comply with the provisions of Clause 10.3 which shall thereafter be null and void and accordingly, the obligations of the Seller to rectify any Deficiencies during the Defects Liability Period shall no longer apply and the Purchaser agrees to waive its rights in full in respect thereof and any claim against the Seller thereto.

10.6 The Purchaser hereby indemnifies the Seller in full in respect of any loss, expense or charge incurred directly or indirectly as a result of any breach of the Maintenance Contract by the Purchaser including but not limited to any claims by the third party maintenance contractor pursuant to the performance of the Maintenance Services.

10.7 The Purchaser acknowledges that a maintenance contract is inevitable to ensure that the general repair and upkeep of the Unit is maintained, throughout the life of the Unit (i.e. even after expiry of the Defects Liability Period). To this effect, the Purchaser agrees to:

(i) ensure that the Maintenance Contract is retained and remains valid throughout the duration of the Defects Liability Period; and

(ii) ensure that a maintenance contract is procured even after the expiry of the Defects Liability Period.

and if requested by the Seller shall provide evidence to

2-10 أثناء المعاينة المذكورة أعلاه للوحدة، يجب على البائع والمشتري (أو ممثله المعين حسب الأصول) استكمال أوجه العيوب. يبذل البائع جهوده المعقولة خلال فترة زمنية معقولة ومراعياً المعايير المعقولة لإدارة العقارات المطبقة على المشروع ككل، لتصحيح أي أوجه عيوب. يوافق المشتري على عدم أحقيته في حجب أي جزء من سعر الشراء أو أي مبالغ مستحقة بموجب هذه الاتفاقية و / أو تأخير تسليم الوحدة فيما يتعلق بأي أوجه عيوب. في حالة نشوء أي نزاع فيما يتعلق بأوجه العيوب، يكون قرار استشاري المشروع نهائياً وملزماً للطرفين.

3-10 مع مراعاة امتثال المشتري للبند 10-5، يجب على البائع تصحيح أي أوجه قصور لمدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ الإنجاز ("فترة المسؤولية عن العيوب")، خلال فترة زمنية معقولة ومع مراعاة المعايير المعقولة لإدارة العقارات المطبقة على المشروع ككل.

4-10 يقر المشتري ويوافق صراحة على أحكام البند 10-3 وعدم انطباق أي حقوق أو استحقاقات أخرى ذات صلة وفقاً للقوانين المعمول بها على فترة المسؤولية عن العيوب و / أو أوجه القصور. يحدد البائع إصلاح أوجه القصور بشكل نهائي وفقاً لتقديره الخاص ولن يكون للمشتري أي مطالبة أخرى ضد البائع في هذا الشأن.

5-10 قبل تسليم الوحدة للمشتري، يجب على المشتري أن يبرم على نفقته وتكلفته الخاصة عقد صيانة (ويلتزم بشرط) لتعيين شركة صيانة خارجية لتقديم خدمات الصيانة. يجب تقديم نسخة من عقد الصيانة للبائع قبل تسليم الوحدة للمشتري بما يرضي البائع رضاً تاماً. إذا لم يقدم المشتري نسخة من عقد الصيانة، يجوز للبائع وفقاً لتقديره أن يقرر عدم الامتثال لأحكام البند 10-3 والتي ستصبح لاغية وباطلة، وبالتالي، لن تعد التزامات البائع بتصحيح أي أوجه قصور خلال فترة المسؤولية عن العيوب سارية ويوافق المشتري على التنازل عن حقوقه بالكامل فيما يتعلق بها وعن أي مطالبة ضد البائع بشأنها.

6-10 يقوم المشتري بتعويض البائع بالكامل فيما يتعلق بأي خسارة أو مصاريف أو رسوم تكبدها بشكل مباشر أو غير مباشر نتيجة لأي إخلال من المشتري بعقد الصيانة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي مطالبات من مقاول الصيانة الخارجي بحكم أداء خدمات الصيانة.

7-10 يقر المشتري بأن عقد الصيانة مقرر لضمان للتأكد من القيام بالإصلاح العام والصيانة للوحدة طوال عمر الوحدة (أي حتى بعد انتهاء فترة المسؤولية عن العيوب). لهذا الغرض، يوافق المشتري على:

(1) التأكد من الاحتفاظ بعقد الصيانة وبقائه سارياً طوال فترة المسؤولية عن العيوب؛ و

(2) التأكد من إبرام عقد صيانة حتى بعد انتهاء فترة المسؤولية عن العيوب.

وإذا طلب البائع تقديم دليل يؤكد أن عقد الصيانة هذا و / أو عقود الصيانة قد تم



confirm that such Maintenance Contract and/or maintenance contracts are procured and are valid. For clarity, after the Defects Liability Period, the Purchaser is at liberty to appoint any third-party maintenance company (and need not be the company nominated and/or approved by the Seller).

#### Variations

11.1 The Seller and the Master Developer may from time to time make such variations to the Master Plan, the Project Plan, the Elevation Plans, the Plot Plan, the Gross Area or the Plot. Thus, whilst these have been prepared and are as accurate as possible, the Purchaser acknowledges that they are not final and adjustments may be made.

11.2 The Seller may from time to time make such variations to the location or orientation of the Plot or to the Project Plan or the Master Plan (or any part thereof), as the Seller may deem necessary for Master Planning reasons or in compliance with the requirements of any Relevant Authority. The Purchaser acknowledges that final measurements or adjustments may be made and that the Purchaser must not make any objections to any such changes. If the final measurement of the Plot or the Gross Area is larger than the measurement represented to the Purchaser in this Agreement, then the Purchase Price will be increased proportionally if the difference is more than three percent (3%). However, no adjustment to the Purchase Price shall be made if the final measurement of the Plot or the Gross Area is larger and the difference is less than three percent (3%). If the final measurement of the Plot or the Gross Area is smaller than the measurement represented to the Purchaser in this Agreement, then the Purchase Price will be decreased if the difference is more than five percent (5%). In such event, the Purchaser shall be entitled to claim a refund from the Purchase Price without any form of set-off against other monies paid or payable by the Purchaser. However no adjustment to the Purchase Price shall be made if the final measurement of the Plot or the Gross Area is smaller and the difference is less than five percent (5%). In this case, the Purchaser will have no claim against the Seller for the deficiency in size of the Plot or the Gross Area.

11.3 The Purchaser acknowledges and agrees that the calculation of Gross Area in this Agreement is used for the calculation of the Purchase Price only and that the Land Department may attribute a value for built up area for the Plot when recorded at the Land Department which is different from the Gross Area. The Purchaser agrees that it shall have no claim against the Seller in relation to the same.

11.4 The Seller is at its sole discretion entitled to change, vary or modify: the Features and Specifications and any other component of the design or layout of the Residential Building; the colour, materials, finishes, equipment, fixtures, specifications pertaining to the Residential Building from the design, layout, plans, colour, materials, finishes, equipment, fixtures, features and specifications that were disclosed to the Purchaser at the date of this Agreement in any sales brochures, models or otherwise, all without notice or the consent of the Purchaser, provided that the finished standard of the Residential Building is materially similar.

#### Default and Termination

12.1 If the Purchaser 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 Purchaser shall be entitled to either of the following:

(a) if the Seller is unable to give the Handover Notice by the Anticipated Completion Date stated in the Particulars, without

إيرامها وأنها سارية. للتوضيح، يحق للمشتري تعيين أي شركة صيانة خارجية بعد فترة المسؤولية عن العيوب (ولا يلزم أن تكون الشركة قد رشحها البائع و / أو وافق عليها).

#### التغييرات

يجوز للبائع والمطور الرئيسي من وقت لآخر إجراء التعديلات على المخطط الرئيسي ومخطط المشروع ومخططات المسقط الرأسى ومخططات التصميم ومخطط قطعة الأرض و المساحة الإجمالية مصرح بها أو قطعة الأرض. بناءً على ذلك، وفي حين أنه تم الإعداد بشكل دقيق إلى أكبر قدر ممكن يقر المشتري أنها ليست نهائية بعد وقد يكون هناك حاجة لإجراء التعديلات ؛ و

يجوز للبائع من وقت لآخر إجراء التغييرات على مكان أو اتجاه قطعة الأرض أو مخطط المشروع أو المخطط الرئيسي (أو أي جزء منه) كما يعتبر البائع ذلك ضرورياً لأسباب التخطيط الرئيسي أو بما يتوافق مع متطلبات أي هيئة معنية. يقر المشتري أنه قد يكون هناك حاجة لقياسات أو تعديلات نهائية يتم إجراؤها وأنه يجب على المشتري عدم إبداء أي اعتراضات على هذه التغييرات. في حال كان القياس النهائي لقطعة الأرض أو المساحة الإجمالية أكبر من القياس المقدم إلى المشتري في هذه الاتفاقية عندها يتم زيادة سعر الشراء بشكل متناسب في حال كان الفرق أكبر من 3% . مع ذلك، لا يتم إجراء تعديل على سعر الشراء في حال كان القياس النهائي للقطعة الأرض أو المساحة الإجمالية أكبر وكان الفرق أقل من 3% . في حال كان القياس النهائي لقطعة الأرض أو المساحة الإجمالية أصغر من القياس الذي تم تقديمه إلى المشتري في هذه الاتفاقية، عندها يتم تخفيض سعر الشراء في حال كان الفرق أكثر من خمسة بالمائة (5%). في هذه الحالة يحق للمشتري المطالبة باسترجاع جزء من سعر الشراء دون أي إقطاع من أي مبالغ أخرى مستحقة على المشتري. لكن لا يتم إجراء أي تعديل على سعر الشراء في حال كان القياس النهائي لقطعة الأرض أو المساحة الإجمالية أصغر وكان الفرق أقل من خمسة بالمائة (5%). في هذه الحالة، لا يحق للمشتري تقديم المطالبة ضد البائع بخصوص العيوب في حجم قطعة الأرض أو المساحة الإجمالية.

3-11 يقر المشتري ويوافق على أن حساب المساحة الإجمالية في هذه الاتفاقية قد تم استخدامه لغايات حساب سعر الشراء فقط وأن دائرة الأراضي قد تحدد قيمة للمساحة المبنية للأرض عندما يتم التسجيل في دائرة الأراضي والتي قد تختلف عن المساحة الإجمالية القصوى المسموح بها، وعليه يوافق المشتري أنه لن يكون له الحق في مطالبة البائع فيما يتعلق بهذا الشأن.

4-11 يحق للبائع وفق إرادته المنفردة أن يقوم بتغيير أو تعديل الميزات و المواصفات أو أي عنصر من التصميم أو نسق المبنى شاملاً اللون و المواد و التشطيبات و المعدات و التركيبات و المواصفات الخاصة بالمبنى عن التصميم أو النسق أو الخرائط أو الألوان أو المواد أو التشطيبات أو المعدات أو التركيبات و المواصفات التي أخبر بها المشتري في تاريخ هذه الاتفاقية من خلال أي نشرة مبيعات أو نموذج أو غيره و ذلك دون الحاجة إلى إخطار أو موافقة المشتري شريطة أن يكون مستوى تشطيب المبنى مشابهاً.

#### الإخلال والإنهاء

12-12 في حال وفاء المشتري بالتزاماته الواردة بهذه الاتفاقية بما في ذلك الامتثال الصارم مع الوقت الأصلي اللازم لأداء الدفعات، فللمشتري الخيار في الأمور التالية:

(أ) في حال لم يكن البائع قادر على توجيه إشعار التسليم بتاريخ الإنجاز المتوقع المذكور في التفاصيل وبدون المساس بأحكام البند 15، يستحق



prejudice to the provisions of clause 15, the Seller shall pay a penalty at the USD ninety (90) day LIBOR rate, but no more than four percent (4%) per annum, on a simple interest basis to the Purchaser on the total Purchase Price paid by the Purchaser for the period starting on the date falling twelve (12) months after the Anticipated Completion Date stated in the Particulars until the date of the Handover Notice or the termination date described in clause 12.1(b), whichever is earlier.

- (b) if construction is certified by the Project Consultant to be less than sixty percent (60%) complete by the date falling thirty six (36) months from the Anticipated Completion Date, as may be extended in accordance with this Agreement, then the Purchaser shall be entitled to send a notice to the Seller calling upon the Seller to provide the Handover Notice within sixty (60) days of that notice. If the Seller does not comply with such notice then the Purchaser 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. In such event, the Seller shall return all paid amounts to the Purchaser (except deducted penalties and any other amounts due to the Seller by the Purchaser under this Agreement. The Parties shall then have no further rights or liabilities to each other. Payment of any penalty by the Seller during the period described in clause 12.1(a) is without prejudice to any of Seller's rights described below. The Purchaser acknowledges and agrees that he may only terminate this Agreement strictly in accordance with the terms of this clause.

12.2 If the Purchaser breaches any of the terms or conditions of this Agreement including but not limited to the failure to pay the Purchase Price instalments or any other payment obligation in a timely manner under the Agreement, then the Parties agree that a default in the Purchaser's obligations will have occurred and that the Seller shall with thirty (30) days' notice to the Purchaser be entitled, all at Seller's discretion either:

- (a) to serve a notice requiring the Purchaser to discharge its defaulted obligations by way of specific performance, failing which the Seller shall be entitled to seek such specific performance by court order, or;
- (b) Without the need of any judgment or judicial order terminate the Agreement, de-register the Property, cancel the name of the Purchaser from the Land Department and retain a percentage of the Purchase Price as compensation for the Purchaser's failure to perform its obligations pursuant to the Agreement ("Compensation"). The Compensation shall be calculated in the following manner:

- (i) in the event that the completion percentage of the Project is between 60% to 100%, the Seller shall retain forty percent (40%) of the Purchase Price as Compensation;
- (ii) in the event that the completion percentage of the Project is less than 60%, the Seller shall retain twenty five percent (25%) of the Purchase Price as Compensation.

The Purchaser hereby acknowledges with his irrevocable knowledge and satisfaction that the compensation referred to

البائع وفق نسبة الفائدة الامريكية المحسوبة لفترة 90 يوما بما لا يزيد عن أربعة في المئة (4%) سنوياً، على أساس فائدة بسيطة للمشتري على إجمالي الدفعة المسددة من قبل المشتري بخصوص سعر الشراء عن المدة اعتباراً من اليوم الموافق انقضاء اثني عشر شهراً من تاريخ الإنجاز المتوقع وحتى تاريخ إشعار التسليم أو حتى تاريخ إنهاء المشتري المبين في الفقرة 12-1 ب أيهما يأتي أولاً.

(ب) في حال كان الإنشاء تقل نسبته عن ستين بالمائة (60%) بالتاريخ الواقع بعد ستة وثلاثين (36) شهراً من موعد الإنجاز المتوقع كما قد يتم تمديده بموجب هذه الاتفاقية، عندها يحق للمشتري إرسال إشعار للبائع يطلب بموجبه من البائع إرسال إشعار التسليم خلال ستين (60) يوماً من تاريخ ذلك الإشعار. في حال عدم التزام البائع بذلك الإشعار، عندها يحق للمشتري إنهاء هذه الاتفاقية بموجب إشعار مدته ثلاثين (30) يوماً ويتم إنهاء الاتفاقية بعد مضي مدة الثلاثين يوم المحددة في الإشعار المذكور. في هذه الحالة، يعيد البائع كافة المبالغ التي تم تسديدها للمشتري (باستثناء الغرامات التي تم استقطاعها وأي مبالغ أخرى مستحقة إلى البائع من قبل المشتري بموجب هذه الاتفاقية). اتفق الأطراف عند ذلك على انقضاء أية حقوق أو التزامات أخرى تجاه بعضهم يكون دفع أي غرامة من قبل البائع بدون المساس بأي من حقوق البائع المبينة في الفقرة 12-1 أ. يقر المشتري ويوافق بأنه يجوز للمشتري إلغاء هذه الاتفاقية فقط بالالتزام التام بما جاء في أحكام هذا البند.

2-12 إذا أخل المشتري بأياً من شروط أو أحكام هذه الاتفاقية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر إخلاله بشروط ومواعيد دفعات الثمن أو أي التزام آخر بالدفع في الوقت المحدد بموجب الاتفاقية، يوافق الطرفان على أن الإخلال في التزامات المشتري يكون قد وقع وأن البائع يحق له إخطار المشتري خلال ثلاثين (30) يوماً، وفقاً لتقدير البائع إما:

(أ) إنذار المشتري بضرورة الوفاء بالتزاماته المتخلف عن ادائها عن طريق أداء محدد، وإلا يحق للبائع للحصول على مثل هذا الأداء المحدد بأمر من المحكمة، أو:

(ب) إلغاء تسجيل العقار دون الحاجة إلى أي حكم أو أمر قضائي بإنهاء الاتفاقية، وإلغاء اسم المشتري من دائرة الأراضي والأموال والاحتفاظ بنسبة من سعر الشراء كتعويض عن إخلال المشتري بإدائه التزاماته وفقاً للاتفاقية ("التعويض"). يتم احتساب التعويض بالطريقة التالية:

(1) في حالة أن نسبة إنجاز المشروع تتراوح بين 60% إلى 100%، يحق للبائع الاحتفاظ بأربعين بالمائة (40%) من سعر الشراء كتعويض؛

(2) في حالة أن نسبة إنجاز المشروع كانت أقل من 60%، يحتفظ البائع بخمسة وعشرين بالمائة (25%) من سعر الشراء كتعويض.

يقر المشتري بموجبه بمعرفته غير القابلة للإلغاء ورضاه بأن التعويض المشار إليه في البند (2.12) أعلاه هو تعويض عادل ومنصف متفق عليه



in Clause (2.12) above is a fair and equitable agreed upon compensation for the losses and damages sustained by the Seller as a result of the Purchaser's breach and the Purchaser may not retract this declaration or object to the amount of the compensation before any court, arbitral tribunal, or authority whatsoever. The Purchaser also acknowledges with satisfaction that the consideration of the amount of the compensation specified herein does not fall under any jurisdiction or discretion of any authority.

- 12.3 In the event this Agreement is terminated, expires or otherwise ends for any reason whatsoever pursuant to the terms hereof or a court order or otherwise, the Parties agree that the Purchaser shall pay to the Seller an amount agreed in advance ("Agreed Compensation") as a result of such termination, expiration or cessation of the Agreement and calculated as follows, without the need for any court or arbitral award, decision or order or any notification or other action by the Parties:
- (a) if the completion percentage of the Project is between 60% to 100%, the Seller shall retain forty percent (40%) of the total Purchase Price as Agreed Compensation and shall return to the Purchaser any amount in excess of the Agreed Compensation.
- (b) if the completion percentage of the Project is less than 60%, the Seller shall retain twenty five percent (25%) of the Total Purchase Price as Agreed Compensation and shall return to the Purchaser any amount in excess of the Agreed Compensation.
- The Seller and the Purchaser each finally and expressly acknowledge and agree the following:
- (c) The Agreed Compensation represents a fair and genuine assessment by the Purchaser and the Seller of the losses and damages that the Seller shall incur if the Agreement terminates, expires or otherwise ends for any reason whatsoever, including, but not limited to, the damages, losses, costs and expenses incurred by the Seller as a result of any failure or delay in selling the Property, the marketing and sale of the Property, and any detrimental impact of the foregoing on the exploitation and expected profitability of the project;
- (d) The Agreed Compensation constitutes an irrevocable final, irrevocable, advance agreement between the Seller and the Purchaser, and the Purchaser waives herein any right it may have to challenge the amount of the Agreed Compensation before any court or arbitration authority or other authority whatsoever;
- (e) The Agreed Compensation constitutes a standalone, independent agreement binding upon the Seller and the Purchaser that shall continue to have effect and shall survive the termination, expiration or cessation of this Agreement for any reason whatsoever.
- 12.4 If, prior to the payment of the full Purchase Price, the Purchaser becomes bankrupt, enters into liquidation, makes a general assignment for the benefit of creditors, takes the benefit of any act of insolvency, or if any similar proceedings are instituted by or against the Purchaser or if a permanent receiver or trustee in bankruptcy shall be appointed for the Purchaser's residential property and not discharged within fourteen (14) days, then in any such event, the Seller shall be entitled, without further notice or court order and without prejudice to any other rights available in Applicable Laws to terminate this Agreement. In such instance, the Seller shall be entitled to the relief as set out at clause 12.2 above.
13. **Assignment**

عن الخسائر والأضرار التي تكبدها البائع نتيجة لإخلال المشتري ولا يجوز للمشتري سحب هذا الإعلان أو الاعتراض على مبلغ التعويض أمام أي محكمة أو هيئة تحكيم أو سلطة على الإطلاق. يقر المشتري بعلمه ورضاه بشكل لا يجوز له الرجوع عنه بأن النظر في مبلغ التعويض المحدد بموجب هذه الاتفاقية لا يندرج تحت أي اختصاص قضائي أو تقدير لأي سلطة.

3-12 في حال فسخ أو انقضاء أو انتهاء هذه الاتفاقية لأي سبب كان سواء بموجب أحكام هذه الاتفاقية أو بموجب حكم قضائي أو غير ذلك، اتفق الطرفان على أن يدفع المشتري للبائع مبلغا متفق عليه مسبقا يترتب كآثر من آثار إنهاء أو فسخ أو انقضاء هذه الاتفاقية ("التعويض الاتفاقي")، وذلك دون الحاجة إلى أي حكم أو أمر قضائي أو تحكيمي أو أي عذار أو عمل آخر من قبل أي من الطرفين، يتم احتسابه كما يلي:

(أ) في حالة تراوحت نسبة إنجاز المشروع بين 60% إلى 100%، يحق للبائع الاحتفاظ بأربعين بالمائة (40%) من سعر الشراء بالكامل كتعويض اتفاقي، على أن يرد ما زاد على ذلك للمشتري.

(ب) في حال أن نسبة إنجاز المشروع كانت أقل من 60%، يحتفظ البائع بخمسة وعشرين بالمائة (25%) من سعر الشراء بالكامل كتعويض اتفاقي، على أن يرد ما زاد على ذلك للمشتري.

ويوافق ويقر كل من البائع والمشتري اقراراً صريحاً نهائياً بما يلي:

(ج) إن التعويض الاتفاقي يمثل تقييماً عادلاً من قبل المشتري والبائع للخسائر والأضرار التي سيتكبدها البائع نتيجة فسخ أو انقضاء أو انتهاء هذه الاتفاقية لأي سبب كان، وعلى سبيل المثال لا الحصر الأضرار والتكاليف والخسائر والمصاريف الناجمة للبائع جراء عدم أو تأخير بيع العقار ومصاريف إعادة تسويقه وبيعه والتأثير السلبي لما سبق على استثمار وربحية المشروع؛

(د) إن التعويض الاتفاقي هو اتفاق مسبق مبرم بين الطرفين نهائي وغير قابل للرجوع عنه، وقد تنازل المشتري هنا عن حقه بالاعتراض على مقدار التعويض الاتفاقي أمام أي محكمة أو هيئة تحكيم أو سلطة على الإطلاق؛

(هـ) إن التعويض الاتفاقي هو اتفاق قائم بحد ذاته ومستقل تماماً عن هذه الاتفاقية ملزم على المشتري والبائع ويبقى ساري المفعول ولا ينتهي مع فسخ أو انقضاء أو انتهاء هذه الاتفاقية لأي سبب كان.

4-12 في حال، وقبل تسديد كامل سعر الشراء، أصبح المشتري مفلس أو دخل في تصفية أو أجرى تنازل عام لمنفعة دائنيه أو تعرض للإعسار أو في حال مباشرة أي إجراءات مشابهة من قبل أو ضد المشتري أو في حال تم تعيين حارس قضائي دائم أو مؤتمن عند الإفلاس على ممتلكات المشتري ولم يتم عزله خلال أربعة عشر (14) يوم، عندها في أي من هذه الحالات يحق للبائع وبدون الحاجة إلى توجيه إشعار أو صدور أمر محكمة بهذا الخصوص، وبدون المساس بأي حقوق أخرى متوفرة بموجب القوانين المطبقة والقوانين النافذة، إنهاء هذه الاتفاقية. في هذه الحالة، فللبائع ممارسة حقه كما هو مبين في البنود 12-2 أعلاه.

التنازل

13



- 13.1 Until such time as the Purchaser has a title deed to the Plot, the Purchaser may not sell, lease, sub-lease, assign, transfer or otherwise dispose of the Residential Property, or any part thereof, or assign the Purchaser's, rights and obligations under this Agreement, except with the prior written consent of the Seller which consent may be withheld or granted upon such terms and conditions, including but not limited to the payment of all outstanding dues along with the next installment of the Purchase Price due in full and the prevailing administration fee to the Seller for approving such assignment. Any such permitted assignment shall be subject to the terms and conditions of a unit sale and purchase agreement applicable to the Residential Property at the time of the assignment as determined solely by the Seller and shall be strictly subject to clause 13.3.
- 13.2 In the event the Purchaser is a company, any change of control of the company shall be deemed to be an assignment for the purpose of this clause 13 and the Purchaser shall pay all costs and fees in relation to changes of control in the Purchaser, or other assignments or transfers in respect of the Purchaser and/or the Residential Property, in accordance with the prevailing rules and regulations of, the Land Department and/or RERA. Without limitation, the Purchaser agrees to pay the Land Department as directed by the Land Department and/or RERA fees levied on changes of control in the shareholding of the Purchaser, which is currently a total of four percent (4%) of the Purchase Price or any increase or decrease in the percentage or amount so levied. The Purchaser hereby agrees to defend, indemnify and hold harmless the Seller, its officers, agents and employees from and against any and all claims, damages, losses, expenses, judgments, demands and defense costs (including, without limitation, actual, direct, out-of-pocket costs and reasonable outside legal fees arising from litigation of every nature or liability of any kind or nature) arising out of changes of control in the Purchaser or other assignments or transfers in respect of the Purchaser or the Residential Property.
- 13.3 The Purchaser acknowledges that the Purchase Price is the final and conclusive consideration to be paid to the Seller for the Residential Property. The Purchase Price is not subject to amendment at any time and the Purchase Price as stated herein shall prevail over any other published purchase price for the Residential Property if any other such purchase price has been published by any person, including any Relevant Authority. The Purchaser hereby agrees to defend, indemnify and hold harmless the Seller, its officers, agents and employees from and against any and all claims, damages, losses, expenses, judgments, demands and defense costs (including, without limitation, actual, direct, out-of-pocket costs and reasonable outside legal fees arising from litigation of every nature or liability of any kind or nature) arising out of the assignment of this Agreement. Without limitation to the generality of the foregoing, the Purchaser is aware and acknowledges that the Seller shall have no liability whatsoever in relation to any market or regulatory valuation of the Residential Property or to any premium or deficit or any financial agreement between the Purchaser and any subsequent purchasers in relation to the assignment of the Residential Property.
14. **Financing**  
The Purchaser acknowledges and agrees that this Agreement is legally binding on Purchaser and is in no way subject to the Purchaser's ability to secure a mortgage loan or finance from a bank or any third party. The Seller shall not be responsible for any delay in receiving payments from any bank or third party
- حتى الوقت الذي يتم فيه تسجيل المشتري بصفته حامل سند ملكية قطعة الأرض، لا يجوز للمشتري بيع، تأجير أو التأجير من الباطن أو التنازل عن أو تحويل أو التصرف في العقار السكني أو أي جزء منه أو حقوق والتزامات المشتري بموجب هذه الاتفاقية إلا بموجب موافقة خطية مسبقة من البائع ويجوز منع أو منح هذه الموافقة وفق أي أحكام وشروط بما في ذلك ولكن بدون حصر سداد كافة المبالغ المستحقة وقسط سعر الشراء الذي سيستحق مستقبلاً ورسوم البائع الإدارية المطبقة من البائع للموافقة على ذلك التنازل. أن أي تنازل تم الموافقة عليه سوف يخضع لأحكام وشروط اتفاقية بيع وشراء العقار السكني بتاريخ التنازل بحسب ما يتم تقديره من قبل البائع منفرداً وسيكون خاضعاً للبند 13-3.
- في حال كان المشتري شركة سيعتبر أي تغيير في ملكية الشركة تنازلاً لغرض هذا البند 13. ويدفع المشتري كافة التكاليف والرسوم فيما يتعلق بالتغييرات المرتبطة بملكية المشتري، أو أي تنازلات أو تحويلات فيما يتعلق بالمشتري و/أو العقار السكني، وفقاً للقواعد والأنظمة النافذة لدى دائرة الأراضي و/أو ريرا. وبدون قيد يوافق المشتري على أن يسدد لدائرة الأراضي ووفقاً لتوجيهات دائرة الأراضي و/أو ريرا، الرسوم المفروضة على التغييرات في ملكية أسهم المشتري، وهي حالياً ما مجموعه أربعة في المائة (4٪) من سعر الشراء أو أي زيادة أو نقصان في النسبة أو المبلغ المفروض. يوافق المشتري بموجبه على الدفاع، وتعويض الضرر وحماية البائع، ومسؤولية، ووكلائه وموظفيه من وضد أي وكافة المطالبات والأضرار والخسائر والنقائص، والأحكام والمطالبات وتكاليف الدفاع (بما في ذلك، دون حصر، التكاليف الفعلية، والمباشرة، والنثرية والرسوم القانونية الخارجية المعقولة الناشئة عن التقاضي لكل طبيعة أو مسؤولية من أي نوع أو طبيعة) الناشئة عن التغييرات على الملكية في المشتري أو التنازلات الأخرى أو التحويلات فيما يتعلق بالمشتري أو العقار السكني.
- يقر المشتري بأن سعر الشراء كما هو محدد في هذه الاتفاقية هو سعر نهائي وثابت سيتم دفعه إلى البائع بخصوص العقار السكني. لا يخضع سعر الشراء للتعديل في أي وقت ويسري سعر الشراء كما هو محدد في هذه الاتفاقية على أي سعر شراء آخر تم نشره بخصوص العقار السكني في حال تم نشر سعر شراء آخر من قبل أي شخص بما في ذلك أي سلطة معنية. يوافق المشتري بموجب هذه الاتفاقية على الدفاع عن البائع وتعويضه وحمايته وأموريه ووكلائه وموظفيه من وضد أي من وكافة المطالبات والأضرار والخسائر والمصاريف والأحكام والطلبات وتكاليف الدفاع (بما في ذلك وبدون حصر تكاليف المصاريف النثرية الفعلية والمباشرة والتكاليف القانونية الخارجية المعقولة التي تنشأ عن أي مقاضاة من أي طبيعة أو مسؤولية من أي نوع أو طبيعة) التي تنشأ عن التنازل عن هذه الاتفاقية. بدون تقييد عمومية ما سبق ذكره أعلاه، إن المشتري على علم ويقر بأن البائع لا يتحمل أي مسؤولية مهما كانت فيما يتعلق بأي سوق أو تقييم من جهة تنظيمية للعقار السكني أو أي اتفاقية مالية مبرمة بين المشتري وأي مشتري/مشتريين لاحق/لاحقين فيما يتعلق بالتنازل عن العقار السكني.



المسؤولية منفرداً عن الوفاء بمواعيد جدول السداد المتفق عليه.

-15

#### حالة القوة القاهرة

لا يكون البائع مسؤولاً عن أي إخلال أو تأخير في تنفيذ التزاماته بموجب هذه الاتفاقية والتي تنشأ عن حالة قوة القاهرة. يقصد بها "حالة القوة القاهرة" أي حالة خارجة عن سيطرة البائع واثارها بما في ذلك ولكن بدون حصر القضاء والقدر أو الحريق أو الفيضان أو الزلزال أو تسونامي أو العاصفة أو الأوبئة أو أي كارثة طبيعية أخرى؛ أي عمل إرهابي بما في ذلك ولكن بدون حصر الحرب أو الغزو أو أعمال العدوان الخارجي أو الأعمال العدائية (سواء تم إعلان الحرب أو لم يتم) أو الحرب المدنية أو العصيان أو الثورة أو التمرد أو القوة العسكرية أو المغتصبة أو المصادرة أو التأميم أو الاستيلاء أو التدمير أو الضرر على العقار من قبل أو بموجب أمر صادر من محكمة أو سلطة معنية أو فرض عقوبة من جهة حكومية أو إجراء مشابه. أمر محكمة أو سلطة معنية أو فرض حظر عقوبة حكومة أو إجراء مشابه؛ نزاع عمالي بما في ذلك ولكن بدون حصر إضراب أو تعليق عمل أو مقاطعة؛ انقطاع أو تعطيل المنافع أو عدم توفر مداخل الشوارع المطلوب إلى المشروع؛ الإخلال بنقل أي موظفين أو معدات أو آلات أو مواد مطلوبة من قبل البائع لإنجاز المشروع؛ الإخلال بالعقد من قبل أي مقاول جوهري أو مقاول من الباطن؛ تغيير في أي متطلبات إضافية مفروضة من قبل أي سلطة معنية أو قانون أو أمر حكومة من وقت لآخر؛ الإخلال أو التأخير من قبل السلطة المعنية بتسليم الماء والتكليف والكهرباء والغاز وأي منافع أخرى. وفي حال حدوث أو سيادة أي حالة قوة القاهرة تتسبب بتأخير في تاريخ الإنجاز المتوقع، يتوجب على البائع إعلام المشتري بتلك الحالة ويتوجب عليه حالما يكون ذلك نافذاً إعلام المشتري بتاريخ إكمال متوقع جديد ولا يترتب على البائع أي مسؤولية تجاه المشتري تنشأ عن أو تتعلق بذلك التأخير أو تتعلق بأي تمديد لتاريخ الإنجاز المتوقع.

#### 15. Force Majeure.

The Seller shall not be liable for any failure or delay to perform its obligations under this Agreement arising from an Event of Force Majeure. "Event of Force Majeure" means any event beyond the control of the Seller and its consequences, including but not limited to act of God, fire, flood, earthquake, tsunami, , windstorm, pandemic, or other natural disaster; 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, labour dispute including but not limited to strike, lockout or boycott; interruption or failure of Utility or unavailability of the required road access to the Project; failure of the transportation of any personnel, equipment, machinery or material required by the Seller for completion of the Project; breach of contract by any essential contractor or subcontractor; change in or any additional requirements imposed by any Relevant Authority, law or government order from time to time; failure or delay by the Relevant Authority to deliver water, air conditioning, electricity, gas and any other Utility connections. Should an Event of Force Majeure occur or prevail that delays the Anticipated Completion Date, the Seller shall notify the Purchaser of such event and shall, as soon as practicable notify the Purchaser of a new Anticipated Completion Date and the Seller shall have no liability to the Purchaser arising from or related to any such delay or related to any extension of the Anticipated Completion Date.

#### 16. General

- 16.1 The Purchaser 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 Applicable Laws. The disclosure requirements of this clause includes any disclosure by the Purchaser, its agents, employees or sub-consultants or any related entity, and includes any disclosure by the Purchaser in any medium or media including without limitation print or by electronic means such as the internet. The Purchaser shall indemnify the Seller against all claims arising from any breach of the confidentiality provisions described in this clause 16.1.
- 16.2 No variation of this Agreement shall be valid unless it is in writing and executed by each of the Parties.
- 16.3 No concession or other indulgence granted by the Seller to the Purchaser, which can only be granted in writing executed by the authorized officers of the Seller, whether in respect of time for payment or otherwise in regard to the terms and conditions of this Agreement shall be deemed to be a waiver of its rights in terms of this Agreement.
- 16.4 If there is more than one Purchaser in terms of this Agreement, the liability of each shall be joint and several.
- 16.5 This Agreement and any document this Agreement expressly refers to constitute the entire agreement between the Parties relating to the subject matter of this Agreement and supersedes all prior negotiations, agreements and understandings, whether oral or written, between the Parties with respect to the matters contained in this Agreement

#### أحكام عامة

-16

1-16

يوافق المشتري أن لا يفصح عن أي معلومات متضمنة في هذه الاتفاقية ("المعلومات السرية") إلى أي طرف آخر أو استخدام المعلومات السرية إلا لتنفيذ التزاماته بموجب هذه الاتفاقية باستثناء ما قد يجيز البائع الإفصاح عنه خطياً قبل إجراء ذلك الإفصاح عنه أو كما تتم المطالبة بذلك بموجب القوانين المطبقة. تشمل متطلبات الإفصاح في هذا البند أي إفصاح من قبل المشتري أو وكلائه أو موظفيه أو استشارييهم الفرعيين أو أي مؤسسة ذات صلة وتشمل أي إفصاح من قبل المشتري في أي وسط أو وسائل إعلام بما في ذلك وبدون حصر الطباعة أو عن طريق وسيلة إلكترونية مثل الإنترنت. يلتزم المشتري بتعويض البائع ضد كافة المطالبات التي تنشأ عن أي إخلال بأحكام المحافظة على السرية المحددة في البند 1-16 هذا.

2-16 لا يكون أي تغيير في هذه الاتفاقية نافذاً ما لم يكن خطياً وموقع من قبل كل من الأطراف.

3-16 لا يعتبر أي امتياز أو تساهل آخر يتم منحه من قبل البائع إلى المشتري والذي يمكن منحه فقط خطياً ومنفذ من قبل الموظفين المفوضين لدى البائع سواء بخصوص وقت السداد أو بخصوص أحكام وشروط هذه الاتفاقية تنال عن حقوقه في هذه الاتفاقية.

4-16 في حال وجود أكثر من مشتري واحد في هذه الاتفاقية، يكون كل منهم مسؤولاً مسؤولية فردية و بالتضامن مع بعضهم البعض.

5-16 تشكل هذه الاتفاقية وأى من المستندات التي تم الإشارة إليها في هذه الاتفاقية كامل الاتفاق بين الأطراف فيما يتعلق بموضوع هذه الاتفاقية وتحل محل كافة المفاوضات والاتفاقيات والتفاهات الأخرى سواء الشفوية أو الخطية بين الأطراف بخصوص الأمور المتضمنة في هذه الاتفاقية بما في ذلك ولكن بدون حصر التعهدات التي يتم تقديمها في مواد التسويق وكتيبات المبيعات والنماذج وعرض المجموعات وصلات العرض



including but not limited to, representations made in the marketing material, sales brochures, models, view sets, showroom displays, photographs, videos, illustrations and revenue projections and financial statements made available to the Purchaser.

16.6 The Purchaser agrees and understands that the intellectual rights owned by the Seller, the Master Developer 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, the Master Developer or their affiliates. The Purchaser hereby irrevocably and unconditionally agrees that this Agreement does not vest any right, title or interest in the Intellectual Property to the Purchaser and that any imitation or use of any of these whatsoever is expressly prohibited. The Purchaser, shall indemnify and hold the Master Developer or Seller or their affiliates harmless against all claims, costs, damages, expenses and losses in respect of any breach of this clause 16.6 by the Purchaser

16.7 The Purchaser represents, undertakes and warrants that all funds utilised by the Purchaser 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 Purchaser acknowledges that the Seller (and/or its affiliates) may require (or regulatory authorities may require) verification of (i) the source of payments made to Seller pursuant to this Agreement, and/or (ii) the identity of the Purchaser and/or any associated persons or entities. The Purchaser undertakes to the Seller that it will promptly provide to the Seller (and/or its affiliates) (i) such materials and information as may be required by the Seller for such purposes and (ii) any additional information regarding itself and/or any person or entity controlled by or controlling the Purchaser. The Purchaser 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.

16.8 The Purchaser confirms that the Seller may (i) take appropriate action if the Seller determines that the continued purchase of a Residential Property by the Purchaser 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 Purchaser 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 the 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.

16.9 If any provision of this Agreement is in conflict or inconsistent with any Applicable Laws or regulation, the invalidity of any such provision shall not affect the validity of the remainder of the provisions of this Agreement.

16.10 This Agreement is prepared in a bilingual form and if any discrepancy is found between the English and the other version the English version of this Agreement shall prevail, subject to the Applicable Laws.

16.11 The Purchaser and the Seller hereby agree that this Agreement will prevail and supercede in all respects over the "Agreement of Property Sale" issued by the Land Department

والصور والفديوهات والتوضيحات وتوقعات الإيرادات والكشوفات المالية التي تم توفيرها إلى المشتري.

6-16 يوافق المشتري ويفهم أن حقوق الملكية الفكرية المملوكة من قبل البائع بأي طريقة كانت سواء محمية بحقوق النشر أو براءة اختراع أو لم تكن بما في ذلك وبدون حصر كافة التصميمات والأسماء والعلامات التجارية والشعارات والنماذج والصور والشخصيات والرموز ("الملكية الفكرية") ملك حصري للمطور الرئيسي أو البائع أو التابعين لهم. يوافق المشتري بشكل غير قابل للإلغاء وغير مشروط بأن هذه الاتفاقية لا تمنح أي حق أو ملكية أو مصلحة في الملكية الفكرية إلى المشتري، وبأن أي محاولة أو استخدام لأي منها محظور تماماً. يعوض المشتري ويكف الأذى عن المطور الرئيسي أو البائع أو التابعين لهم ضد كافة المطالبات والتكاليف والأضرار والمصاريف والخسائر بخصوص أي إخلال بهذا البند 6-14 من قبل المشتري.

7-16 يؤكد المشتري ويضمن ويتعهد أن جميع المبالغ التي استخدمها المشتري في دفع سعر الشراء أو أي دفعة أخرى متوقعة بموجب هذه الاتفاقية قد تم اكتسابها بطرق شرعية وانها ليست محل ملاحقة جنائية أو غسيل أموال بشكل مباشر أو غير مباشر. يقر المشتري أن البائع (و/أو الشركات التابعة له) قد تتطلب (أو قد تتطلب السلطات التنظيمية) التحقق من (أ) مصدر المبلغ المسدد للبائع بموجب هذه الاتفاقية، و/أو (ب) هوية المشتري و/أو أي أشخاص أو شركات مرتبطة به. يتعهد المشتري للبائع أنه سيقدم على الفور للبائع (و/أو الشركات التابعة له) (أ) هذه المواد والمعلومات التي قد تكون مطلوبة من قبل البائع لهذه الأغراض و (ب) أي معلومات إضافية عن نفسه و/أو عن أي شخص أو شركة يسيطر عليه أو له سيطرة على المشتري. المشتري يؤكد أن البائع قد يتخذ إجراءات يحددها البائع (أو ما قد يكون مطلوباً من قبل السلطات المعنية) إذا لم يتم توفير هذه المعلومات أو تم اعتبارها غير كافية من قبل البائع ووفقاً لتقديره منفرداً.

8-16 يؤكد المشتري على أن البائع قد (1) يتخذ الإجراءات المناسبة إذا كان البائع يرى أن استمرار شراء العقار السكني من قبل المشتري قد يؤثر سلباً وبصورة كبيرة على البائع أو أي من الشركات التابعة له، أو إذا كان الإجراء ضرورياً لكي يتمكن البائع من الالتزام بالقوانين والأنظمة والأوامر والتوجيهات أو التدابير الخاصة، (2) قد يفصح البائع عن معلومات سرية عن المشتري، وعند الاقتضاء، عن أي من المستفيدين المباشرين وغير المباشرين للمشتري، إلى السلطات المختصة إذا كان حسب تقدير البائع المطلق منفرداً، يقرر بأن هذا الإفصاح هو في مصلحة البائع في ضوء القوانين واللوائح المعمول بها و (3) اتخاذ مثل هذه الخطوات الضرورية ليتوافق مع القوانين والأنظمة والأوامر والتعليمات والإجراءات الخاصة.

9-16 في حال تعارض أي بند في هذه الاتفاقية أو لم يكن متوافقاً مع أي قانون أو نظام، فإن بطلان هذا البند لن يؤثر على صحة باقي بنود هذه الاتفاقية.

10-16 تم إعداد هذه الاتفاقية بلغتين وفي حال ظهور أي فرق بين النص المحرر باللغة الإنجليزية والنص المحرر باللغة الأخرى يسري نص هذه الاتفاقية المحرر باللغة الإنجليزية بموجب القوانين المعمول بها.

11-16 يوافق البائع والمشتري على أن هذه الاتفاقية تستود وتحكم من كل الجوانب على "اتفاقية بيع عقار" الصادرة عن دائرة الأراضي والتي تم توقيعها من قبل الطرفين والمتصلة بالعقار السكني عند أو قريباً من تاريخ



and executed between the Parties relative to the Residential Property on or around the date of this Agreement.

هذه الاتفاقية.

16.12

# License

الترخيص

12-16

- a) The trademark "Trump" has been licensed by DT Marks Dubai LLC, ("Trump" or "Licensor"), to the Seller to identify and promote the Project only as "The Trump Estates Dubai".
- b) The Purchaser understands and agrees that the Plot is not owned or developed by DT Marks Dubai LLC or Donald J. Trump or any of their respective affiliates. The Purchaser acknowledges and agrees that the on-going use of the famous and well-known name and mark "TRUMP" in the United States, as used on or in connection with a variety of goods and services, including real estate services including hotel services (Class 42), construction and development (Class 37), and (i) listing, leasing, and managing commercial and residential property (Class 36), and (ii) the mark "TRUMP" and all applications and registrations therefore, including United Arab Emirates Trademark Application Nos. 112415 and 112416 covering, real estate services, namely listing, selling, leasing, financing, and managing commercial, residential and hotel property (Class 36), and real estate development and construction of commercial, residential, and hotel property (Class 37) (the "Licensed Mark") and/or the Licensed Mark in combination with those words "The Estates" and "Dubai" (the "Local Terms") to create a composite mark composed of the Licensed Mark and the Local Terms (such composite mark as approved by Licensor) (the "Composite Mark") is subject to the agreement between the Seller and DT Marks Dubai LLC (the "Master License Agreement"). Further, the Purchaser acknowledges and agrees the Licensor may in its absolute discretion require all or any of the Project Owners' Association (if and when established), the Manager of the Project Owners' Association (if and when appointed) and/or the Master Community Owners' Association (as the case requires including without limitation during any period an interim owners association exists) to enter into a license on its standard terms ("Subsequent License Agreement") with the Licensor for the on-going use of any rights of the Licensed Mark and/or the Composite Mark which shall be solely for identifying the Project and not for sales or marketing of the Project. In the event the Subsequent License Agreement is not executed within a reasonable time of request from the Licensor or the Master License Agreement and/or the Subsequent License Agreement is terminated for any reason, whether at the expiration of the term thereof or earlier for any reason, all use of Donald J. Trump's trade name and trademarks or service marks and logos shall cease and all indicia or connection between the Project and Donald J. Trump, including signs or other materials bearing any of Donald J. Trump's trademarks, service marks, trade names and logos shall be removed from the Project. Additionally, the Purchaser acknowledges and agrees that any use of any of Donald J. Trump's trade names or Trump's trademarks, service marks or logos, without proper licensing from Donald J. Trump, is expressly prohibited.
- c) The Purchaser shall not be permitted to lease, sublease, license, sublicense or otherwise grant occupancy rights in exchange for monetary consideration to the Building for periods of less than one year.
- d) Notwithstanding anything to the contrary contained in the Master License Agreement or Subsequent License Agreement, the Project JOPD or any other document relating to the Project Owners' Association, the Plot, the Project and/or the units therein, including any Materials, Licensor and the other Trump Indemnified Parties (as defined in the License

تم منح ترخيص العلامة التجارية "ترامب" إلى البائع من قبل دى تى ماركس دى ش.ذ.م.م. ("ترامب" أو "مرخص") بغرض التعريف والتسويق للمشروع فقط، باسم "The Trump Estates Dubai". يدرك المشتري و يقر بأن قطعة الأرض الخاصة بالمشروع غير مملوكة و لم يتم تطويرها بواسطة دى تى ماركس دى ش.ذ.م.م. أو دونالد جيه ترامب أو أيًا من الشركات التابعة لكل منهم. يقر المشتري و يوافق على أن الإستخدام الحالي لإسم و علامة "ترامب" ذائعة الصيت بالولايات المتحدة فيما يتعلق بمجموعة متنوعة من السلع و الخدمات، بما في ذلك الخدمات العقارية و التي تشمل خدمات الفنادق (بالفئة 42)، و الأعمال الإنشائية و التطوير (بالفئة 37)، و (1) - تسجيل و تأجير و إدارة العقارات التجارية و السكنية (بالفئة 36) و (2) - علامة ترامب و كافة المعاملات و إجراءات التسجيل الخاصة بها، بما في ذلك طلبات تسجيل العلامة التجارية أرقام 112415 و 112416 دولة الإمارات العربية المتحدة و التي تشمل الخدمات العقارية - أي - تسجيل و بيع و تأجير و تمويل و إدارة العقارات التجارية و السكنية و الفنادق (فئة 36) و التطوير العقاري و إنشاء العقارات التجارية و السكنية و الفنادق (فئة 37) ("العلامة المرخصة") و/أو العلامة المرخصة بالإشتراك مع هذه الكلمات "العقارات" و "دبي" ("المصطلحات المحلية") لإستحداث علامة مركبة تتكون من العلامة المرخصة و المصطلحات المحلية (تخضع تلك العلامة المركبة لموافقة المرخص ("العلامة المركبة")، يخضع للإتفاق فيما بين البائع و دى تى ماركس دى ش.ذ.م.م. ("اتفاقية الترخيص الرئيسية")، علاوة على ذلك يقر المشتري و يوافق على أنه يجوز للمرخص وفقاً لتقديره المطلق أن يطلب من كل أو بعض من جمعية الملاك للمشروع (حال تأسيسها) و/أو مدير جمعية الملاك للمشروع (حال تعيينه) و/أو جمعية الملاك للمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال، و يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية دون تقييد) الدخول في إتفاقية ترخيص مع المرخص وفقاً للشروط القياسية ("اتفاقية الترخيص اللاحقة") من أجل الإستخدام المستمر لأي حق من الحقوق الخاصة بالعلامة المرخصة و/أو العلامة المركبة و التي يجب أن تكون فقط بغرض التعريف بالمشروع و لا تشمل أية أنشطة تسويقية أو ترويجية لبيع وحدات المشروع. في حالة عدم إبرام إتفاقية الترخيص اللاحقة خلال مدة زمنية معقولة من تاريخ طلب المرخص أو في حالة إنهاء إتفاقية الترخيص الرئيسية و/أو إتفاقية الترخيص اللاحقة لأي سبب من الأسباب سواء بحلول موعد إنتهائها أو في حالة الإنهاء المبكر لأي سبب كان، يجب إيقاف كل إستخدام للإسم التجاري و العلامات التجارية و العلامات الخدمية التي تخص دونالد جيه ترامب، كما يجب إنهاء كل إرتباط بين المشروع و بين دونالد جيه ترامب بما يشمل إزالة كافة اللوحات و المواد التي تحمل أيًا من العلامات التجارية، العلامات الخدمية، الأسماء التجارية و الشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب، من المشروع. بالإضافة إلى ذلك، يقر المشتري و يوافق صراحة على أن يتمتع عن إستخدام أي من العلامات التجارية، العلامات الخدمية أو الشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب، دون الحصول على الترخيص اللازم من دونالد جيه ترامب.

(a)

(b)

(c)

(d)

لا يحق للمشتري التأجير، أو التأجير من الباطن، أو الترخيص، أو إعادة الترخيص، أو منح حقوق الإشغال بمقابل مالي، فيما يخص البناية لمدد زمنية تقل عن سنة واحدة.

على الرغم من أي شيء يتعارض مع أحكام ما هو منصوص عليه بإتفاقية الترخيص الرئيسية و إتفاقية الترخيص اللاحقة، إعلان ملكية العقارات المشتركة الخاص بالمشروع، أو أي مستند يخص جمعية ملاك المشروع، و/أو قطعة الأرض، و/أو وحدات المشروع، بما يشمل أية مواد، لا يكون المرخص ولا أيًا من أطراف ترامب المؤمّنة (كما هو معرف في إتفاقية



Agreement) shall not be responsible for and shall have no liability to the Seller or any other individual or entity, including any owner in the Project, the occupants of any other units in the Project or the Seller's lenders, for, any design, construction, repair, operation means, methods, techniques, sequences and procedures, or for security or safety precautions and programs, with respect to the design, construction, repair, or operation of the Project. It is further understood and agreed that none of the Trump Indemnified Parties, including Licensor, has or shall hereafter provide architectural, engineering, contractor, legal, professional or similar services to the Seller in any capacity or have any liability to the Seller or any other individual or entity, including the all owners in the Project, the occupants of any other units in the Project, or the Seller's lenders as such. No reviews, recommendations, approvals, or advice to be furnished by any of the Trump Indemnified Parties under the License Agreement shall be deemed to be warranties or guarantees or constitute the performance of professional services as aforesaid, but instead, are intended solely for the benefit of Licensor in order that it may protect the goodwill associated with the Licensed Mark and Composite Mark.

e) In no event may any part of the Project or the Plot be used for Casino and Gaming Activities (as hereinafter defined) without the prior written consent of Licensor, which may be withheld in Licensor's sole discretion. In the event of a breach of this clause, Licensor shall have the immediate right to remove the Licensed Mark and Composite Mark from the Project and terminate any agreement with respect to such Licensed Mark and Composite Mark. The term "Casino and Gaming Activities" shall mean the business of owning, operating, managing or developing a casino or similar facility for the taking or receiving of bets or wagers upon the result of games of chance or skill, including hotel, dockside, riverboat, cruise ship, transportation, entertainment, sports, resort, bar, restaurant and retail services in connection with any of the foregoing activities.

16.13 No owner in the Project or other party with any interest in any unit in the Project acquires, or is deemed to have acquired, any right, title or interest in the Licensed Mark, the Composite Mark or the Local Terms by virtue of their interest in such unit or otherwise.

16.14 The Plot is sold strictly subject to the special conditions stated in this Agreement and registration of the Plot at the Lands Department shall be subject to the special terms and conditions and the terms of the Subsequent License Agreement in the form of a restriction. If this is not possible, then the Purchaser, Third Party Purchasers and Subsequent Purchasers personally, and on behalf of their heirs, successors or permitted assigns acknowledge, agree and undertake for the benefit of the Licensor and the other owners in the Project that the terms of this Clause 19 and the terms of the Subsequent License Agreement shall agree to the foregoing in a form of a restriction in a document that shall be equally binding in relation to each owner in the Project, and in particular that each owner in the Project shall procure that the Project Owners' Association (if and when established), the Project Community Manager (if and when appointed), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including during any period an interim owners association exists) enters into the Subsequent License Agreement as soon as reasonably practicable upon request from the Licensor.

16.15 The Purchaser irrevocably and unconditionally undertakes and agrees to comply with the covenants, obligations and restrictions contained below:

الترخيص) مسؤولاً أو يتحمل أي مسؤولية تجاه البائع أو أي فرد آخر أو جهة، بما يشمل أي مالك في المشروع، شاغلي الوحدات بالمشروع، أو مقرضين البائع، عن أي تصميم، أو إنشاءات، أو إصلاحات، أو وسائل تشغيلية، أو تقنيات، أو تسلسل الإجراءات، أو برامج و احتياطات الأمن والحراسة، فيما يتعلق بالتصميم والإنشاءات والإصلاحات وتشغيل المشروع. إنه من المفهوم والمتفق عليه أن جميع أطراف ترامب المؤمكة بما فيهم المرخص، غير ملتزمين بتوفير متخصصين معماريين، أو هندسيين، أو مقاولين، أو قانونيين أو ما شابه للبائع أو أي فرد آخر أو جهة، بما في ذلك جميع الملاك في المشروع، أو شاغلي وحدات المشروع، أو مقرضين البائع. أي مراجعة أو توصية أو اعتماد أو رأي صادر عن أي من أطراف ترامب المؤمكة، يجب عدم الأخذ بها على أنها ضمانات أو تعهدات أو أداء خدمات مهنية، ولكن بدلاً من ذلك، تهدف فقط لصالح المرخص من أجل حماية سمعة العلامة المرخصة والعلامة المركبة.

لا يجوز استخدام أي جزء من أجزاء المشروع أو قطعة الأرض لغرض ممارسة أنشطة كازينو أو ألعاب (كما هو محدد لاحقاً) دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من المرخص، والتي يمكن حبسها وفقاً للتقدير المطلق للمرخص. في حالة خرق أحكام هذه المادة، يحق للمرخص فوراً إزالة العلامة المرخصة والعلامة المركبة من المشروع وإنهاء أي اتفاقية ذات صلة بالعلامة المرخصة والعلامة المركبة. المصطلح "أنشطة الكازينو والألعاب" يعني تملك أو تشغيل أو إدارة أو تطوير كازينو أو مكان شبيه لأخذ أو تلقي المراهنات المرتبطة بنتائج ألعاب تعتمد على المصادفة أو المهارة، بما في ذلك الفنادق، أرصفة الميناء، الزوارق والسفن السياحية، وسائل النقل، الوسائل الترفيهية، الأماكن الرياضية، المنتجعات، البارات، المطاعم وأماكن البيع بالتجزئة، ذات الصلة بالأنشطة السابق ذكرها.

لا يكتسب أي من الملاك أو منتفعي الوحدات بالمشروع ولا يعد أي منهم قد اكتسب أية حقوق أو ملكية أو منفعة في العلامة المرخصة أو العلامة المركبة أو المصطلحات المحلية، بحكم انتفاعهم بوحدات المشروع أو بخلاف ذلك.

14-16 يتم بيع قطعة الأرض وفقاً للشروط الخاصة المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، ويخضع تسجيل قطعة الأرض في دائرة الأراضي للشروط والأحكام الخاصة وشروط اتفاقية الترخيص اللاحقة في شكل قيود. إذا لم يكن ذلك ممكناً، فإن المشتري والمشتريين من الغير والمشتريين اللاحقين شخصياً، نيابة عن ورثتهم أو خلفائهم أو المفوضين المسموح لهم، يقررون ويوافقون ويتعهدون لصالح المرخص والمالكين الآخرين في المشروع بأن الشروط في هذه المادة 19 وشروط اتفاقية الترخيص اللاحقة يجب أن تقر ما تقدم في شكل تقييد في وثيقة تكون ملزمة على قدم المساواة فيما يتعلق بكل مالك في المشروع، وعلى وجه الخصوص أن كل مالك في المشروع يجب أن يتأكد من أن جمعية مالكي المشروع (إذا ومتى تأسست)، ومدير مجمع المشروع (إذا ومتى عين)، و / أو رابطة مالكي المجمع الرئيسي (حسب مقتضى الحال بما في ذلك وخلال أي فترة وجود جمعية ملاك مؤقتة) اتفاقية الترخيص اللاحقة في أقرب وقت ممكن عملياً بناء على طلب من المرخص.

15-16 يتعهد ويوافق المشتري بشكل نهائي ودون قيد أو شرط على الالتزام بالمواثيق والالتزامات والقيود الواردة أدناه:



a) The Purchaser acknowledges that the Project is not owned, developed or sold by Donald J. Trump, The Trump Organization or any of their affiliates. The Seller and the owners in the Project use the "Trump" name and mark under the Master License Agreement from the Licensor, and the Master License Agreement may be terminated or revoked according to its terms, to identify and promote the Project only as "THE TRUMP ESTATES DUBAI".

b) The Purchaser acknowledges and agrees that any use of any of Donald J. Trump's or Licensor's tradenames or trademarks, service marks, domain name or logos, including the trademark "Trump" without prior consent from Donald J. Trump and/or Licensor, is expressly prohibited. Additionally, the Purchaser acknowledges and agrees that the Licensor may in its absolute discretion require all (or any) of the Project Owners' Association (if and when appointed), the Manager of the Project Owners' Association (if and when established), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including without limitation during any period an interim owners association exists) to enter into a Subsequent License Agreement with the Licensor for the on-going use of any rights in the Licensed Mark and the Composite Mark which shall be solely for the purposes of identifying (but not marketing or promoting) the Project. The Project Owners' Association, the Purchaser, Third Party Purchasers and/or any Subsequent Purchasers shall NOT have any rights to the Licensed Mark and/or the Composite Mark, until Licensor and Project Owners' Association (if and when established), the Manager of the Project Owners' Association (if and when appointed), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including without limitation during any period an interim owners association exists) have fully executed and delivered the Subsequent License Agreement. Each Purchaser expressly authorizes the Seller, to enter into the Subsequent License Agreement on behalf of the Project Owners' Association during its formation. In the event the Subsequent License Agreement is not executed within a reasonable time of request from the Licensor or the Master License Agreement and/or the Subsequent License Agreement is terminated for any reason, then all use of Donald J. Trump's or Licensor's tradename and trademarks or service marks, domain name and logos shall cease immediately and all indicia or connection between the Project and Donald J. Trump or Licensor, including signs or other materials bearing any of Donald J. Trump's or Licensor's trademarks, servicemarks, tradenames, domain name, and logos shall be removed immediately from the Project, including any reference or identification of the address of the Purchaser's Plot.

16.16 The Purchaser and the Seller agree that the provisions of clauses 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 4.7, 7, 8, 9, 10, 12.3, 16.1, 16.6, 16.7, 16.8, 16.10, 16.11, 16.12, 16.13, 16.14, 16.15 shall survive termination of this Agreement.

#### 17. Notices

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 language, addressed to the other Party and shall be served by delivering it personally or sending it or emailing or faxing 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 mailed by registered prepaid post, it shall be deemed to have been sufficiently served ten (10) days after it was mailed; if sent by courier, on the date of delivery; or in the case of fax or email, at the time of transmission.

يقر المشتري بأن المشروع غير مملوك، ولم يتم تطويره أو بيعه من قبل دونالد جيه ترامب، أو مؤسسة ترامب أو أي من الشركات التابعة لهم. يستخدم البائع والملك في المشروع اسم وعلامة "ترامب" بموجب اتفاقية الترخيص الرئيسية من المرخص، ويجوز إنهاء اتفاقية الترخيص الرئيسية أو إلغائها وفقاً لشروطها، ويكون استخدام العلامة "ترامب" فقط بغرض التعريف والترويج للمشروع باسم "TRUMP ESTATES DUBAI".

يقر ويوافق المشتري على أنه يحظر صراحة استخدام أي من الأسماء أو العلامات التجارية أو العلامات الخدمية، أو اسم النطاق أو الشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب أو المرخص بما يشمل العلامة التجارية "ترامب" دون موافقة مسبقة من دونالد جيه ترامب و/أو المرخص. بالإضافة إلى ذلك، يقر ويوافق المشتري على أن المرخص يمكنه وفقاً لتقديره المطلق طلب من كل (أو أي من) جمعية ملاك المشروع (في حالة وجودها أو عند تأسيسها)، مدير جمعية الملاك المشروع (في حالة وجوده أو عند تعيينه)، و/أو جمعية الملاك المؤقتة بالمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال بما يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية) للدخول في اتفاقية الترخيص اللاحقة مع المرخص للاستخدام الحالي لأي حق في العلامة المرخصة أو العلامة المركبة، الذي يجب أن يكون فقط لأغراض التعريف (ليس للتسويق أو الترويج) بالمشروع. جمعية ملاك المشروع، المشتري، المشتريين من الغير و/أو أي المشتريين اللاحقين ليس لهم أية حقوق للعلامة المرخصة و/أو العلامة المركبة، حتى قيام المرخص وجمعية ملاك المشروع (في حالة وجودها أو عند تأسيسها)، مدير جمعية الملاك المشروع (في حالة وجوده أو عند تعيينه)، و/أو جمعية الملاك المؤقتة بالمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال بما يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية دون تقييد) بتنفيذ وتسليم اتفاقية الترخيص اللاحقة بالكامل. يخول كل مشتري البائع صراحة، للدخول في اتفاقية الترخيص اللاحقة نيابة عن جمعية ملاك المشروع أثناء تشكيلها. في حال لم يتم إبرام اتفاقية الترخيص اللاحقة في غضون فترة زمنية معقولة من طلب من المرخص أو في حالة إنهاء اتفاقية الترخيص الرئيسية و/أو اتفاقية الترخيص اللاحقة لأي سبب من الأسباب، فإن كل استخدام للاسم التجاري والعلامات التجارية وعلامات الخدمة وأسماء النطاقات والشعارات لدونالد جيه ترامب أو المرخص يجب أن يتوقف فوراً وجميع الدلائل أو الارتباطات بين المشروع ودونالد جيه ترامب أو المرخص، بما في ذلك علامات أو غيرها من المواد التي تحمل العلامات التجارية، الخدمية، الأسماء التجارية، اسم النطاق والشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب أو المرخص، ويجب إزالة الشعارات فوراً من المشروع، بما في ذلك أية إشارة أو تعريف لعنوان قطعة الأرض الخاصة بالمشتري.

يوافق البائع والمشتري على أن احكم البنود 3.3, 3.4, 3.5, 4.6.3.6, 7, 8, 9, 10, 12.3, 16.1, 16.6, 16.7, 16.8, 16.10, 16.11, 16.12, 16.13, 16.14, 16.15. ستظل سارية بعد انتهاء هذه الاتفاقية.

#### الإشعارات

يجب أن تكون أي مراسلة أو إشعار أو مطالبة من أي نوع كان والتي قد يتوجب على أي طرف توجيهها إلى الطرف الآخر بموجب هذه الاتفاقية، أن تكون خطية وباللغة الإنجليزية ويتم توجيهها إلى الطرف الآخر ويجب توجيهها من خلال ايصالها شخصياً أو إرسالها أو بواسطة البريد الإلكتروني أو بواسطة الفاكس إلى عنوان التواصل المذكور في هذه الاتفاقية. يعتبر أنه تم تسليم أي مراسلة أو إشعار أو مطالبة إذا تم تسليمها شخصياً في وقت التسليم، في حال تم إرسالها بواسطة البريد عن طريق بريد مسجل مسبق الدفع على العنوان في هذه الاتفاقية، يعتبر أنه تم تسليمها بعد عشر (10) أيام من إرسالها، في حال تم إرسالها بواسطة خدمة توصيل الطرود بتاريخ تسليمها كما يتم إثبات ذلك بقيود خدمة



توصيل الطرود، أو في حال تم الإرسال بواسطة الفاكس أو الإيميل فيعتبر بوقت الإرسال.

#### القانون المطبق والاختصاص القضائي

-18

#### 18. Governing Law and Jurisdiction

This Agreement shall be governed by the Applicable Laws and any dispute shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Dubai Courts. For avoidance of doubt the parties agree that the Courts of Dubai International Financial Centre shall have no jurisdiction over any dispute arising out of the formation, performance, interpretation, nullification, termination or invalidation of this Contract or arising therefrom or related thereto in any manner whatsoever.

تخضع هذه الاتفاقية والحقوق بموجبها للقوانين المطبقة و القوانين النافذة ويكون أي نزاع خاضع للاختصاص القضائي الحصري لمحاكم دبي. لتفادي الشك اتفق الأطراف ألا يكون لمحاكم مركز دبي المالي العالمي اختصاص قضائي للبت في أي نزاع ينشأ عن صياغة أو تنفيذ أو تفسير أو إلغاء أو فسخ أو بطلان هذه الاتفاقية أو ينشأ عنها أو يتعلق بها بأي شكل من الأشكال.

#### 19. Effectiveness

This Agreement shall be effective and legally binding upon the Parties from the date first above appearing. Unless terminated earlier pursuant to the provisions of clause 12, this Agreement shall survive the Completion Date insofar as any rights and obligations contained herein are of continuing effect.

#### النفاذ

-19

تكون هذه الاتفاقية نافذة وملزمة للأطراف اعتباراً من التاريخ المذكور في بدايتها أعلاه. ما لم يتم إنهاؤها قبل ذلك بموجب أحكام البند 12، تبقى هذه الاتفاقية سارية إلى ما بعد تاريخ الإتمام كما لو أن أي حقوق والتزامات متضمنة فيها مستمرة الأثر.

**Schedules**  
**Schedule 1**  
**Features & Specifications**

الجدول  
الجدول 1  
الميزات والمواصفات

\*

**DAMAC HILLS – TRUMP**

**Features, Amenities and Specifications**

**Convenience:**

- Gated Community
- Dedicated Parking space for each Unit

**Living and Dining**

- Full height glazing.
- Marble floor finishes in selected areas.
- Special paint finishes to selected areas.
- Wall covering in selected areas.
- Concealed lighting in feature ceilings.
- Feature Wall cladding in certain areas.

**Kitchen**

- Polyurethane finish, semi gloss kitchen cabinets and counter tops fitted with branded white goods. ( Fridge – Freezer – Oven – Washer/Dryer – Dishwasher )
- Porcelain tiled floors.
- Emulsion paints for walls.
- Stainless Steel sink.
- Backpainted glass back splash.

**Bedrooms**

- Full height glazing
- Combination of Engineered Parquet and Porcelain tile flooring.
- Special paint finishes to walls in selected areas.
- Feature wall cladding in selected areas.

**Bathroom Features**

- Stone top and wood finish vanity.
- Combination of Stone & Ceramic tile flooring with porcelain tile wall cladding.
- Stylish sanitary ware and fittings.
- Mirror
- Marble Threshold

**Plot Features**

- Boundary wall on three sides of the Plot
- Area between the boundary and the unit will be leveled
- Water /Electrical supply outlets in the yard

\* Unless stated above, all accessories and external finishes like, Wall cladding/paper, Chandeliers, Furniture, Electronics, White Goods, Curtains, hard and soft landscaping, pavements, features, swimming pool(s) etc. displayed in the brochure or within the show apartment/villa or between the plot boundary and the unit, are not part of the Standard Unit and exhibited for illustration purposes only.



\*

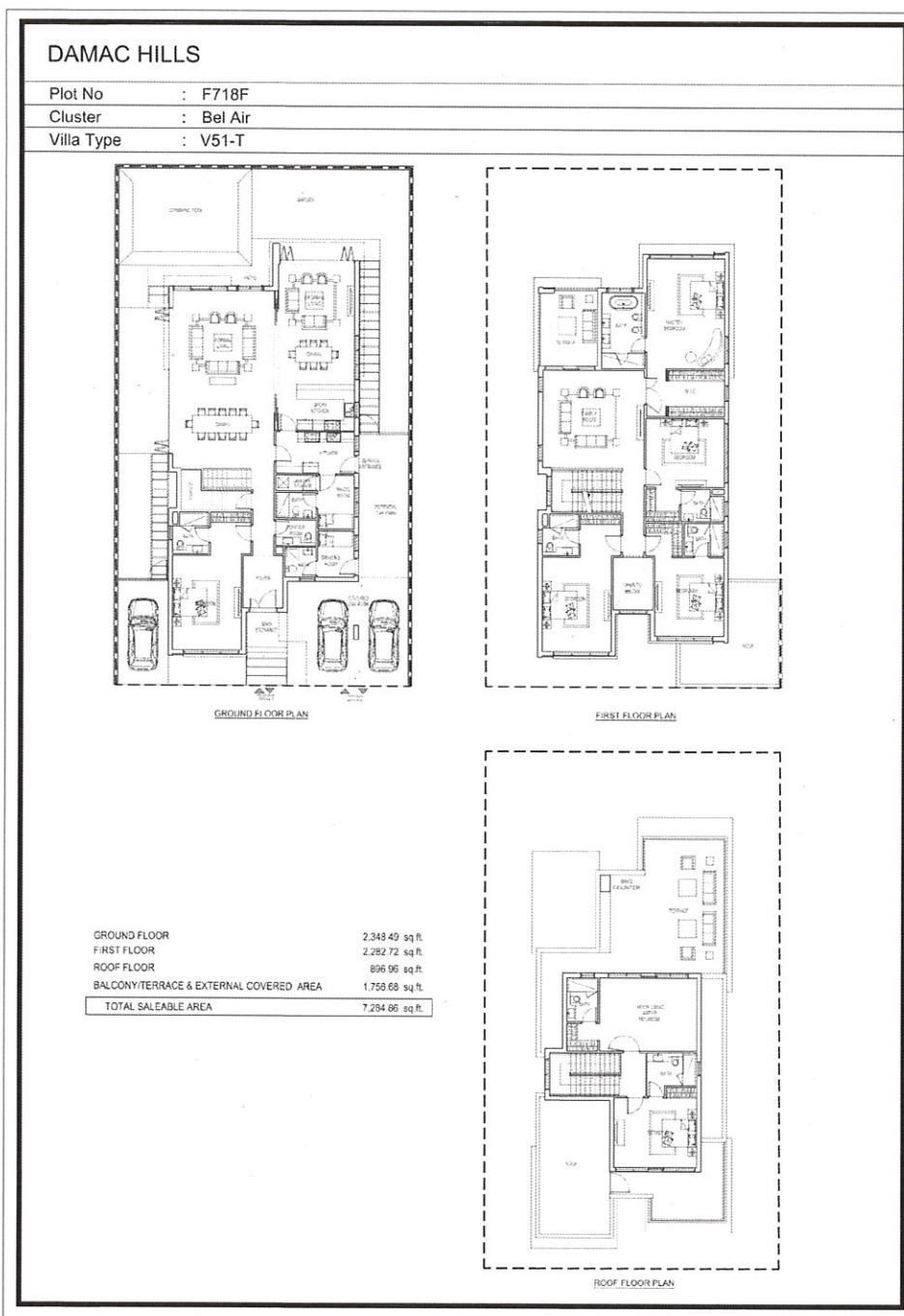
Schedule 2  
Plan Elevation and Plan Plan

الجدول 2  
الرأسي المسقط ومخطط الأرض قطعة مخطط



**Schedule 2**  
**Plan Elevation and Plan Plan**

الجدول 2  
الرأسي المسقط ومخطط الأرض قطعة مخطط

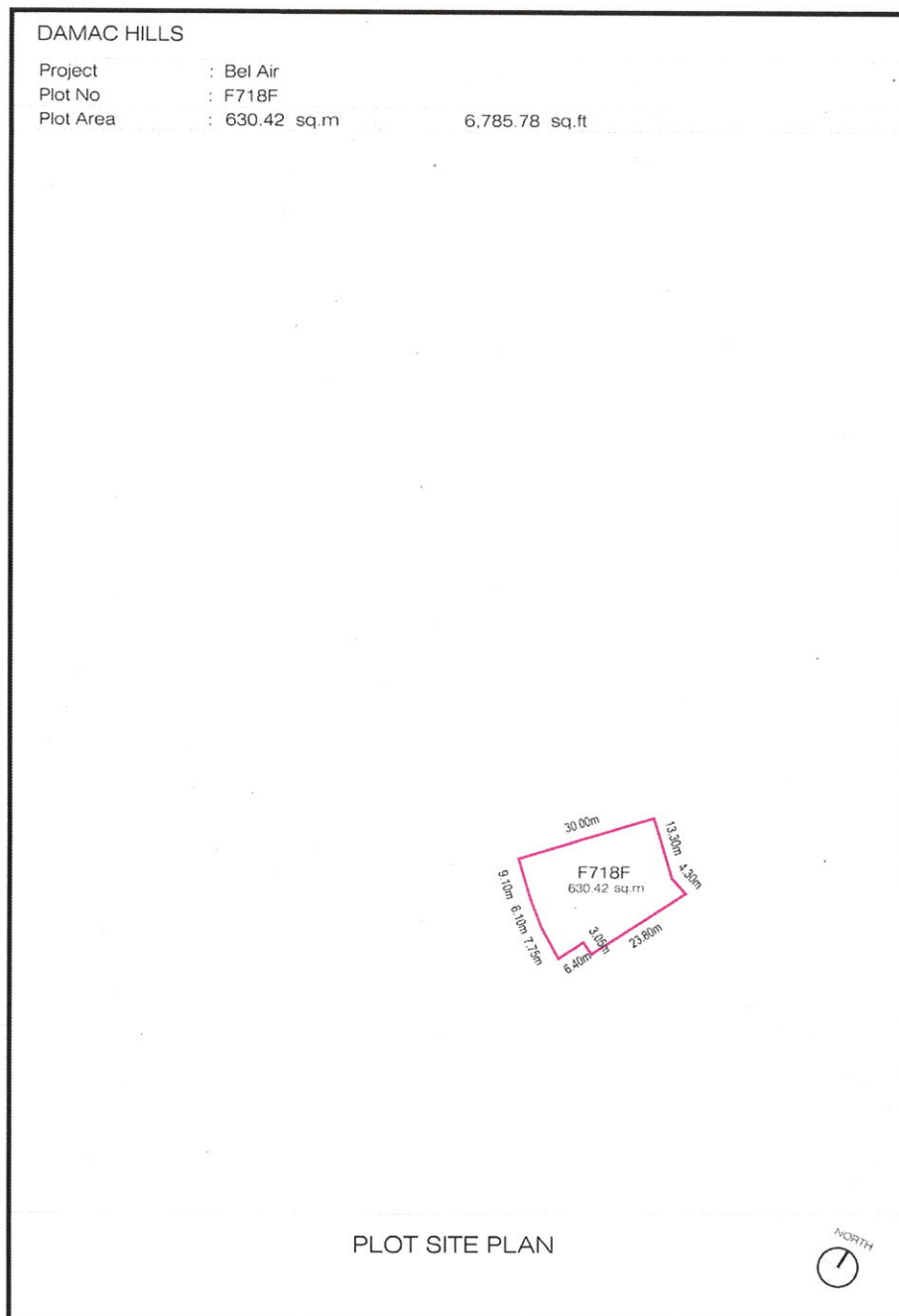




\*

**Schedule 2**  
**Plan Elevation and Plan Plan**

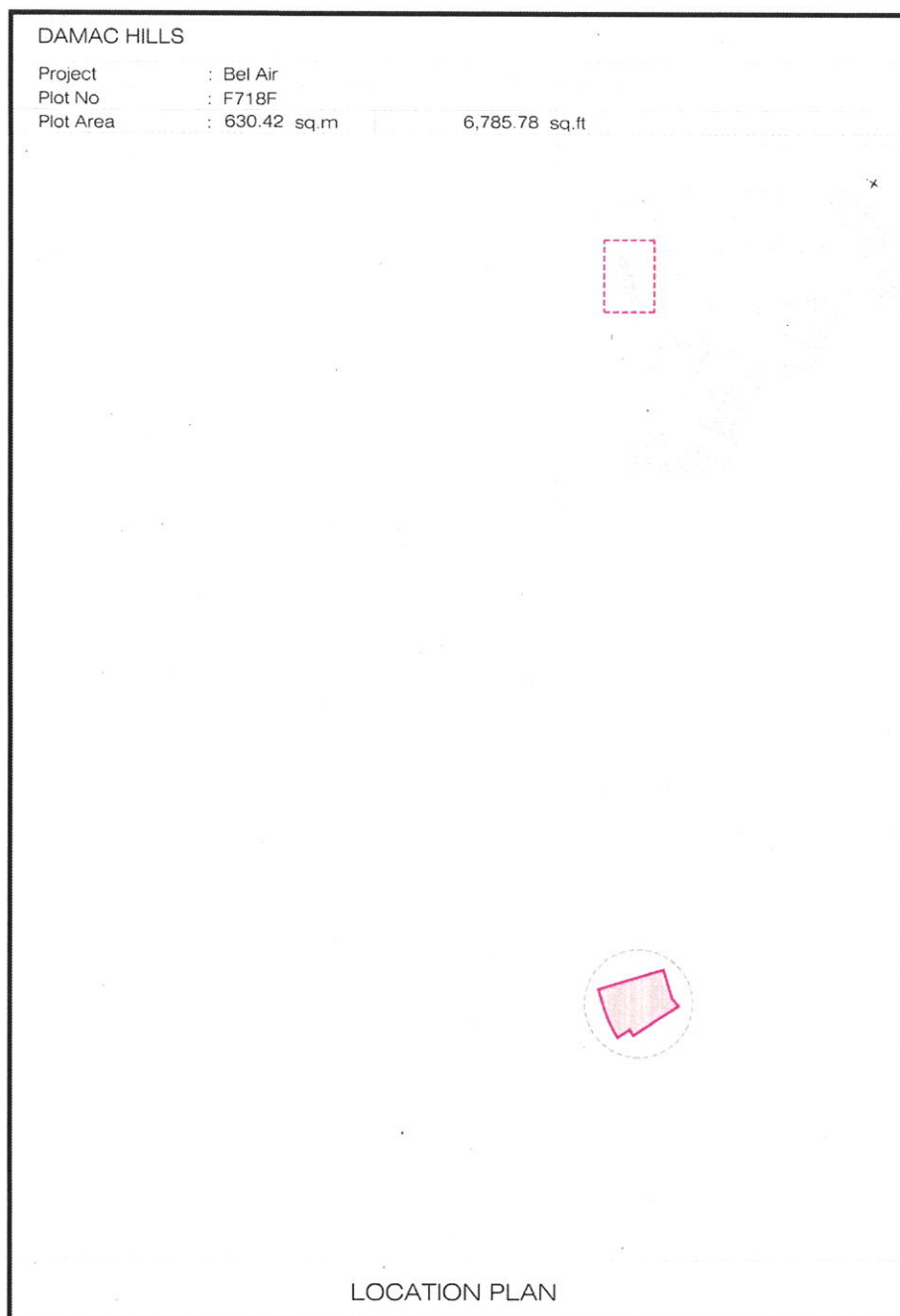
الجدول 2  
مخطط قطعة الأرض ومخطط المسقط الرأسي



\*

**Schedule 3**  
**Project Plan and Location Map**

الجدول 3  
مخطط المشروع وخريطة الموقع





## Schedule 4

## Special Conditions

The trademark "Trump" has been licensed by DT Marks Dubai LLC, ("Trump" or "Licensor"), to the Seller to identify and promote the Project only as "The Trump Estates Dubai".

The Purchaser understands and agrees that the Property is not owned or developed by DT Marks Dubai LLC or Donald J. Trump or any of their respective affiliates. The Purchaser acknowledges and agrees that the on-going use of the Licensed Mark and/or the Composite Mark is subject to the agreement between the Seller and DT Marks Dubai LLC (the "Master License Agreement"). Further, the Purchaser acknowledges and agrees the Licensor may in its absolute discretion require all or any of the Project Owners' Association (if and when established), the Project Community Manager (if and when appointed) and/or the Master Community Owners' Association (as the case requires including without limitation during any period an interim owners association exists) to enter into a license on its standard terms ("Subsequent License Agreement") with the Licensor for the on-going use of any rights of the Licensed Mark and/or the Composite Mark which shall be solely for identifying the Project and not for sales or marketing of the Project. In the event the Subsequent License Agreement is not executed within a reasonable time of request from the Licensor or the Master License Agreement and/or the Subsequent License Agreement is terminated for any reason, whether at the expiration of the term thereof or earlier for any reason, all use of Donald J. Trump's trade name and trademarks or service marks and logos shall cease and all indicia or connection between the Project and Donald J. Trump, including signs or other materials bearing any of Donald J. Trump's trademarks, service marks, trade names and logos shall be removed from the Project. Additionally, the Purchaser acknowledges and agrees that any use of any of Donald J. Trump's trade names or Trump's trademarks, service marks or logos, without proper licensing from Donald J. Trump, is expressly prohibited.

The Purchaser shall not be permitted to lease, sublease, license, sublicense or otherwise grant occupancy rights in exchange for monetary consideration to the Property for periods of less than one year.

Notwithstanding anything to the contrary contained in the Master License Agreement or Subsequent License Agreement, the Project JOPD or any other document relating to the Project Owners' Association, the Property, the Project and/or the units therein, including any Materials, Licensor and the other Trump Indemnified Parties (as defined in the License Agreement) shall not be responsible for and shall have no liability to the Seller or any other individual or entity, including any Owner, the occupants of any other units in the Project or the Seller's lenders, for, any design, construction, repair, operation means, methods, techniques, sequences and procedures, or for security or safety precautions and programs, with respect to the design, construction, repair, or operation of the Project. It is further understood and agreed that none of the Trump

الملحق 4  
شروط خاصة

تم منح ترخيص العلامة التجارية "ترامب" إلى البائع من قبل دى تى ماركس دى ش.ذ.م.م. ("ترامب" أو "مرخص") بغرض التعريف والتسويق للمشروع فقط، باسم "The Trump Estate Dubai".

يدرك المشتري و يقر بأن قطعة الأرض الخاصة بالمشروع غير مملوكة و لم يتم تطويرها بواسطة دى تى ماركس دى ش.ذ.م.م. أو دونالد جيه ترامب أو أيًا من الشركات التابعة لكل منهم. يقر المشتري و يوافق على أن الاستخدام الحالي لإسم و علامة "ترامب" ذائعة الصيت بالولايات المتحدة فيما يتعلق بمجموعة متنوعة من السلع و الخدمات، بما في ذلك الخدمات العقارية و التي تشمل خدمات الفنادق (بالقفة 42)، و الأعمال الإنشائية و التطوير (بالقفة 37)، و (1) - تسجيل و تأجير و إدارة العقارات التجارية و السكنية (بالقفة 36) و (2) - علامة ترامب و كافة المعاملات و إجراءات التسجيل الخاصة بها، بما في ذلك طلبات تسجيل العلامة التجارية أرقام 112415 و 112416 بدولة الإمارات العربية المتحدة و التي تشمل الخدمات العقارية - أي - تسجيل و بيع و تأجير و تمويل و إدارة العقارات التجارية و السكنية و الفنادق (قفة 36) و التطوير العقاري و إنشاء العقارات التجارية و السكنية و الفنادق (قفة 37) ("العلامة المرخصة") و/أو العلامة المرخصة بالإشراك مع هذه الكلمات "العقارات" و "دى" ("المصطلحات المحلية") لإستحداث علامة مركبة تتكون من العلامة المرخصة و المصطلحات المحلية (تخضع تلك العلامة المركبة لموافقة المرخص) ("العلامة المركبة")، يخضع للإتفاق فيما بين البائع و دى تى ماركس دى ش.ذ.م.م. ("إتفاقية الترخيص الرئيسية")، علاوة على ذلك يقر المشتري و يوافق على أنه يجوز للمرخص وفقاً لتقديره المطلق أن يطلب من كل أو بعض من جمعية الملاك للمشروع (حال تأسيسها) و/أو مدير المجمع بالمشروع (حال تعيينه) و/أو جمعية الملاك للمجمع الرئيسى (كما يقتضى الحال، و يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أى مدة زمنية دون تقييد) الدخول فى إتفاقية ترخيص مع المرخص وفقاً للشروط القياسية ("إتفاقية الترخيص اللاحقة") من أجل الإستخدام المستمر لأى حق من الحقوق الخاصة بالعلامة المرخصة و/أو العلامة المركبة و التي يجب أن تكون فقط بغرض التعريف بالمشروع و لا تشمل أية أنشطة تسويقية أو ترويجية لبيع وحدات المشروع. فى حالة عدم إبرام إتفاقية الترخيص اللاحقة خلال مدة زمنية معقولة من تاريخ طلب المرخص أو فى حالة إنهاء إتفاقية الترخيص الرئيسية و/أو إتفاقية الترخيص اللاحقة لأى سبب من الأسباب سواء بحلول موعد إنتهائها أو فى حالة الإنهاء المبكر لأى سبب كان، يجب إيقاف كل إستخدام للإسم التجارى و العلامات التجارية و العلامات الخدمية التي تخص دونالد جيه ترامب، كما يجب إنهاء كل إرتباط بين المشروع و بين دونالد جيه ترامب بما يشمل إزالة كافة اللوحات و المواد التي تحمل أيا من العلامات التجارية، العلامات الخدمية، الأسماء التجارية و الشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب، من المشروع. بالإضافة إلى ذلك، يقر المشتري و يوافق صراحة على أن يمتنع عن إستخدام أي من العلامات التجارية، العلامات الخدمية أو الشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب، دون الحصول على الترخيص اللازم من دونالد جيه ترامب.

لا يحق للمشتري التأجير، أو التأجير من الباطن، أو الترخيص، أو إعادة الترخيص، أو منح حقوق الإشغال بمقابل مالى، فيما يخص البناية لمدد زمنية تقل عن سنة واحدة.

على الرغم من أى شيء يتعارض مع أحكام ما هو منصوص عليه بإتفاقية الترخيص الرئيسية و إتفاقية الترخيص اللاحقة، إعلان ملكية العقارات المشتركة الخاص بالمشروع، أو أي مستند يخص جمعية ملاك المشروع، و/أو قطعة الأرض، و/أو وحدات المشروع، بما يشمل أية مواد، لا يكون المرخص ولا أيا من أطراف ترامب المؤتمنة (كما هو معرف فى إتفاقية الترخيص) مسؤولاً أو يتحمل أي مسؤولية تجاه البائع أو أى فرد آخر أو جهة، بما يشمل أى مالك فى المشروع، شاعلى الوحدات بالمشروع، أو مقرضين البائع، عن أى تصاميم، أو إنشاءات، أو إصلاحات، أو وسائل تشغيلية، أو تقنيات، أو تسلسل الإجراءات، أو برامج و إحتياجات الأمن و الحراسة، فيما يتعلق بالتصميم و الإنشاءات و الإصلاحات و تشغيل المشروع. إنه من المفهوم و المتفق عليه أن جميع أطراف ترامب المؤتمنة بما فيهم المرخص، غير ملتزمين بتوفير متخصصين معماريين، أو هندسيين، أو مقاولين، أو قانونيين أو ما شابه للبائع أو أى فرد آخر أو جهة، بما في ذلك جميع الملاك فى المشروع، أو شاعلى وحدات المشروع، أو مقرضين البائع. أى مراجعة أو توصية أو إعتدال أو رأى صادر عن أيا من أطراف ترامب المؤتمنة، يجب عدم الأخذ بها على أنها ضمانات أو تعهدات أو أداء خدمات مهنية، ولكن بدلاً من ذلك، تهدف فقط لصالح المرخص من أجل حماية سمعة العلامة المرخصة و العلامة المركبة.



Indemnified Parties, including Licensor, has or shall hereafter provide architectural, engineering, contractor, legal, professional or similar services to the Seller in any capacity or have any liability to the Seller or any other individual or entity, including the all Owners, the occupants of any other units in the Project, or the Seller's lenders as such. No reviews, recommendations, approvals, or advice to be furnished by any of the Trump Indemnified Parties under the License Agreement shall be deemed to be warranties or guarantees or constitute the performance of professional services as aforesaid, but instead, are intended solely for the benefit of Licensor in order that it may protect the goodwill associated with the Licensed Mark and Composite Mark.

In no event may any part of the Project or the Plot be used for Casino and Gaming Activities (as hereinafter defined) without the prior written consent of Licensor, which may be withheld in Licensor's sole discretion. In the event of a breach of this clause, Licensor shall have the immediate right to remove the Licensed Mark and Composite Mark from the Project and terminate any agreement with respect to such Licensed Mark and Composite Mark. The term "Casino and Gaming Activities" shall mean the business of owning, operating, managing or developing a casino or similar facility for the taking or receiving of bets or wagers upon the result of games of chance or skill, including hotel, dockside, riverboat, cruise ship, transportation, entertainment, sports, resort, bar, restaurant and retail services in connection with any of the foregoing activities.

No Owner or other party with any interest in any unit in the Project acquires, or is deemed to have acquired, any right, title or interest in the Licensed Mark, the Composite Mark or the Local Terms by virtue of their interest in such unit or otherwise.

The Property is sold strictly subject to these special conditions and registration of the Property at the Lands Department shall to the extent permissible at law be made subject to the terms of these special conditions and the terms of the Subsequent License Agreement in the form of a restriction. If this is not possible, then the Purchaser, Third Party Purchasers and Subsequent Purchasers personally, and on behalf of their heirs, successors or permitted assigns acknowledge, agree and undertake for the benefit of the Licensor and the other Owners that the terms of these special conditions and the terms of the Subsequent License Agreement shall agree to the foregoing in a form of a restriction in a document that shall be equally binding in relation to each Owner, and in particular that each Owner shall procure that the Project Owners' Association (if and when established), the Project Community Manager (if and when appointed), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including during any period an interim owners association exists) enters into the Subsequent License Agreement as soon as reasonably practicable upon request from the Licensor.

The Purchaser irrevocably and unconditionally undertakes and agrees to comply with the covenants, obligations and restrictions contained below:

لا يجوز استخدام أي جزء من أجزاء المشروع أو قطعة الأرض لغرض ممارسة أنشطة كازينو أو ألعاب (كما هو محدد لاحقاً) دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من المرخص، والتي يمكن حبسها وفقاً للتقدير المطلق للمرخص. في حالة خرق أحكام هذه المادة، يحق للمرخص فوراً إزالة العلامة المرخصة والعلامة المركبة من المشروع وإنهاء أي اتفاقية ذات صلة بالعلامة المرخصة والعلامة المركبة. المصطلح "أنشطة الكازينو والألعاب" يعني تملك أو تشغيل أو إدارة أو تطوير كازينو أو مكان شبيه لأخذ أو تلقي المراهات المرتبطة بنتائج ألعاب تعتمد على المصادفة أو المهارة، بما في ذلك الفنادق، أرصفة الميناء، الزوارق والسفن السياحية، وسائل النقل، الوسائل الترفيهية، الأماكن الرياضية، المنتجعات، البارات، المطاعم وأماكن البيع بالتجزئة، ذات الصلة بالأنشطة السابق ذكرها.

لا يكتسب أي من الملاك أو منتفعي الوحدات بالمشروع ولا يعد أي منهم قد اكتسب أية حقوق أو ملكية أو منفعة في العلامة المرخصة أو العلامة المركبة أو المصطلحات المحلية، بحكم انتفاعهم بوحدات المشروع أو بخلاف ذلك.

قطعة الأرض المباعة تخضع بشكل صارم لأحكام هذا البند 19 وتسجيل قطعة الأرض في دائرة الأراضي يخضع وفقاً للحد المسموح به في القانون إلى الشروط المذكورة في البند 19 و شروط اتفاقية الترخيص اللاحقة في شكل قيود. إذا لم يكن ذلك ممكناً، فإن المشتري، المشتري من الغير والمشتريين اللاحقين شخصياً، ونياً عن ورثتهم، خلفائهم أو المتنازل لهم، يقرون ويوافقون ويتعهدون لصالح المرخص والملاك الآخرين في المشروع أن شروط هذا البند 19 وشروط اتفاقية الترخيص اللاحقة على ما تقدم في شكل قيود في الوثيقة التي يجب أن تكون ملزمة على قدم المساواة فيما يتعلق بكل مالك في المشروع، وعلى وجه الخصوص أن كل مالك في المشروع يجب أن يحت "جمعية ملاك المشروع" (في حالة وجودها أو عند إنشائها)، مدير المجمع بالمشروع (في حالة وجوده أو عند تعيينه)، و/أو جمعية الملاك بالمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال، ويشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية) أن يدخل في اتفاقية الترخيص اللاحقة في أقرب وقت ممكن عملياً بناء على طلب من المرخص.

يتعهد ويوافق المشتري بشكل نهائي ودون قيد أو شرط على الالتزام بالمواثيق والالتزامات والقيود الواردة أدناه:

يقر المشتري بأن المشروع غير مملوك، ولم يتم تطويره أو بيعه من قبل دونالد جيه ترامب، أو مؤسسة ترامب أو أي من الشركات التابعة لهم. يستخدم البائع والمالك في المشروع اسم وعلامة "ترامب" بموجب اتفاقية الترخيص الرئيسية من المرخص، ويجوز إنهاء اتفاقية الترخيص الرئيسية أو إلغائها وفقاً لشروطها، ويكون استخدام العلامة "ترامب" فقط بغرض التعريف والترويج للمشروع باسم "TRUMP ESTATES DUBAI".

يقر ويوافق المشتري على أنه يحظر صراحة استخدام أي من الأسماء أو العلامات التجارية أو العلامات الخدمية، أو اسم النطاق أو الشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب أو المرخص بما يشمل العلامة التجارية "ترامب" دون موافقة مسبقة من دونالد جيه ترامب و/أو المرخص. بالإضافة إلى ذلك، يقر ويوافق المشتري على أن المرخص يمكنه وفقاً لتقديره المطلق طلب من كل (أو أي من) جمعية ملاك المشروع (في حالة وجودها أو عند تأسيسها)، مدير المجمع بالمشروع (في حالة وجوده أو عند تعيينه)، و/أو جمعية الملاك المؤقتة بالمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال بما يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية) للدخول في اتفاقية الترخيص اللاحقة مع المرخص للاستخدام الحالي لأي حق في العلامة المرخصة أو العلامة المركبة، الذي يجب أن يكون فقط لأغراض التعريف (ليس للتسويق أو الترويج) بالمشروع. جمعية ملاك المشروع،



The Purchaser acknowledges that the Project is not owned, developed or sold by Donald J. Trump, The Trump Organization or any of their affiliates. The Seller and the Owners use the "Trump" name and mark under the Master License Agreement from the Licensor, and the Master License Agreement may be terminated or revoked according to its terms, to identify and promote the Project only as "THE TRUMP ESTATES DUBAI".

The Purchaser acknowledges and agrees that any use of any of Donald J. Trump's or Licensor's trade names or trademarks, service marks, domain name or logos, including the trademark "Trump" without prior consent from Donald J. Trump and/or Licensor, is expressly prohibited. Additionally, the Purchaser acknowledges and agrees that the Licensor may in its absolute discretion require all (or any) of the Project Owners' Association (if and when appointed), the Project Community Manager (if and when established), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including without limitation during any period an interim owners association exists) to enter into a Subsequent License Agreement with the Licensor for the on-going use of any rights in the Licensed Mark and the Composite Mark which shall be solely for the purposes of identifying (but not marketing or promoting) the Project. The Project Owners' Association, the Purchaser, Third Party Purchasers and/or any Subsequent Purchasers shall NOT have any rights to the Licensed Mark and/or the Composite Mark, until Licensor and Project Owners' Association (if and when established), the Project Community Manager (if and when appointed), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including without limitation during any period an interim owners association exists) have fully executed and delivered the Subsequent License Agreement. Each Purchaser expressly authorizes the Seller, to enter into the Subsequent License Agreement on behalf of the Project Owners' Association during its formation. In the event the Subsequent License Agreement is not executed within a reasonable time of request from the Licensor or the Master License Agreement and/or the Subsequent License Agreement is terminated for any reason, then all use of Donald J. Trump's or Licensor's tradename and trademarks or service marks, domain name and logos shall cease immediately and all indicia or connection between the Project and Donald J. Trump or Licensor, including signs or other materials bearing any of Donald J. Trump's or Licensor's trademarks, servicemarks, tradenames, domain name, and logos shall be removed immediately from the Project, including any reference or identification of the address of the Purchaser's Property.

The Purchaser also understands and agrees that in no event shall the Purchaser pursue, file or initiate any legal action against any Trump Indemnified Party for disputes or matters arising from this Agreement. "Trump Indemnified Parties" shall mean DT Marks Dubai LLC, Donald J. Trump, its and his members, partners, affiliates, shareholders, employees, representatives, directors, officers, managers, successors, and assigns and, to the extent not already included in the foregoing list, Ivanka Trump, Donald J. Trump, Jr., Eric Trump, and any child or descendant (including by adoption) or current or former spouse of any of the foregoing. The Purchaser acknowledges and agrees the Trump Indemnified Parties shall be as additional insured in all policies of liability insurance (including without limitation comprehensive all risks and third party liability insurance) that are to be maintained in respect of the

المشتري، المشتري من الغير و/أو أي المشتريين اللاحقين ليس لهم أية حقوق للعلامة المرخصة و/أو العلامة المركبة، حتى قيام المرخص وجمعية ملاك المشروع (في حالة وجودها أو عند تأسيسها)، مدير المجمع بالمشروع (في حالة وجوده أو عند تعيينه)، و/أو جمعية الملاك المؤقتة بالمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال بما يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية دون تقييد) تنفيذ وتسليم اتفاقية الترخيص اللاحقة بالكامل. يخول كل مشتري البائع صراحة، للدخول في اتفاقية الترخيص اللاحقة نيابة عن جمعية ملاك المشروع أثناء تشكيلها. في حال لم يتم إبرام اتفاقية الترخيص اللاحقة في غضون فترة زمنية معقولة من طلب من المرخص أو في حالة انتهاء اتفاقية الترخيص الرئيسية و/أو اتفاقية الترخيص اللاحقة لأي سبب من الأسباب، فإن كل استخدام للاسم التجاري والعلامات التجارية وعلامات الخدمة وأسماء النطاقات والشعارات لدونالد جيه ترامب أو المرخص يجب أن يتوقف فوراً وجميع الدلائل أو الارتباطات بين المشروع ودونالد جيه ترامب أو المرخص، بما في ذلك علامات أو غيرها من المواد التي تحمل العلامات التجارية، الخدمة، الأسماء التجارية، اسم النطاق والشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب أو المرخص، ويجب إزالة الشعارات فوراً من المشروع، بما في ذلك أية إشارة أو تعريف لعنوان قطعة الأرض الخاصة بالمشتري.

كما يفهم المشتري ويوافق على أنه في أي حال من الأحوال لا يمكن للمشتري اتخاذ أي إجراء قانوني ضد أي من أطراف ترابم المؤقتة بخصوص النزاعات أو المسائل الناشئة عن هذا العقد. "أطراف ترابم المؤقتة" تعني دى تى ماركس دى ش.ذ.م.م، دونالد جيه ترامب، والأعضاء والشركاء والشركات التابعة لها والمساهمين والموظفين والممثلين والمدراء، والخلفاء، والمتنازل لهم، وإلى المدى الغير مدرج بالفعل في القائمة السابقة، وإيفانكا ترامب، دونالد جيه ترامب الابن، اريك ترامب، وأي طفل أو سليل (بما في ذلك التبني) أو الأزواج الحاليين أو السابقين لأي مما سبق. يقر المشتري ويوافق على أن يكون جميع أطراف ترابم المؤقتة مؤمنة إضافياً في جميع وثائق التأمين على المسؤولية (بما في ذلك دون حصر جميع مخاطر التأمين والمسؤولية تجاه الغير) التي سيتم الاحتفاظ بها فيما يتعلق بعمليات تشغيل و ملكية وصيانة المشروع. يجب على جمعية ملاك المشروع (في حالة وجودها أو عند تأسيسها)، مدير المجمع بالمشروع (في حالة وجوده أو عند تعيينه)، و/أو جمعية الملاك المؤقتة بالمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال بما يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية دون تقييد) تقديم شهادات التأمين التي تثبت هذه التغطية للمرخص، مع بيان أن هذا التأمين له المفعول والتأثير الكامل ودليل على أن أقساط التأمين المعمول بها قد دفعت بالكامل. يوافق المشتري أن المرخص قد يقوم من وقت لآخر بزيادة حدود التأمين المنصوص عليها هنا حسب تقديره المعقول تجارياً إلى مستويات التغطية التأمينية التي يحملها المالكين والمطورين أو المشغلين (كما قد يكون الحال) للمنتجات ذات العلامات التجارية المقارنة.

على الرغم من أي شيء يتعارض مع الوارد في هذا العقد، المرخص وأطراف ترابم المؤقتة الأخرى لا يجوز أن تكون مسؤولة عن أو تتحمل أية مسؤولية تجاه المرخص له، أو المشتري أو أي فرد أو كيان آخر، بما في ذلك، دون حصر، أي من مالكي الوحدات اللاحقين، أو شاغلي الوحدات و/أو المقرضين، فيما يخص (أ) أي تصميم وبناء وإصلاح، عمليات تشغيل والأساليب والتقنيات، والتسلسل والإجراءات، أو احتياطات وبرامج الأمن والسلامة، بصدد تصميم وبناء وإصلاح، أو تشغيل المشروع أو (ب) التعامل مع أي أموال أو ودائع، بما في ذلك، دون حصر، سعر الشراء الذي يدفعه المشتري بموجب هذه الاتفاقية أو غير ذلك. وكذلك المفهوم والمتفق عليه أنه لم ولن يقوم أي من أطراف ترابم المؤقتة، بما في ذلك، دون حصر، المرخص، بتوفير الخدمات المعمارية والهندسية، والمقاول، والخدمات القانونية والمهنية أو ما شابه ذلك إلى المرخص له بأي صفة، ولن يتحمل أي منهم أي مسؤولية تجاه المرخص له أو أي فرد أو كيان آخر، بما في ذلك، دون حصر، أي من مالكي الوحدات اللاحقين، أو شاغلي الوحدات و/أو المقرضين على هذا النحو. ولن يعتد بالمراجعات والتوصيات والموافقات، أو المشورة الصادرة من قبل أي من أطراف



\*

Project for and in connection with the operation, ownership and maintenance of the Project. The Project Owners' Association (if and when established), the Project Community Manager (if and when appointed), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including without limitation during any period an interim owners association exists) shall deliver to Licensor, certificates of insurance evidencing such coverage, together with a statement that such insurance is in full force and effect and evidence that the applicable premiums have been paid in full. The Purchaser agrees that Licensor may from time to time, in its commercially reasonable discretion, increase the insurance limits provided herein to the levels of insurance coverage carried by the owners, developers or operators (as the case may be) of comparable branded products.

ترامب المؤمنة تحت الرخصة كضمانات أو تعهدات و يجب ألا تشكل أي منها أداء لخدمات مهنية على النحو السالف ذكره، ولكن بدلا من ذلك، تهدف فقط لصالح المرخص من أجل حماية سمعة أي من العلامات التجارية والخدمات الأسماء التجارية، أسماء النطاقات، والشعارات الخاصة بدونالد جيه ترامب أو المرخص.

لا يكتسب أي من الملاك أو منتفعي الوحدات بالمشروع ولا يعد أي منهم قد اكتسب اية حقوق أو ملكية أو منفعة في العلامة المرخصة أو العلامة المركبة أو المصطلحات المحلية، بحكم انتفاعهم بوحدة المشروع أو بخلاف ذلك.

يلتزم جميع الملاك في المشروع بالإمتثال لمعايير التشغيل التي تنطبق عليهم ("معايير التشغيل").

Notwithstanding anything to the contrary contained in this Agreement, the Licensor and the other Trump Indemnified Parties shall not be responsible for and shall have no liability to Licensee, the Purchaser or any other individual or entity, including, without limitation, any subsequent unit owners, occupants and/or lenders for (i) any design, construction, repair, operation means, methods, techniques, sequences and procedures, or for security or safety precautions and programs, with respect to the design, construction, repair, or operation of the Project or (ii) the handling of any funds or deposits, including, without limitation, the Purchase Price, paid by Purchaser pursuant to this Agreement or otherwise. It is further understood and agreed that none of the Trump Indemnified Parties, including, without limitation, Licensor, has or shall hereafter provide architectural, engineering, contractor, legal, professional or similar services to Licensee in any capacity or have any liability to Licensee or any other individual or entity, including, without limitation, the unit Owners, occupants and/or lenders as such. No reviews, recommendations, approvals, or advice to be furnished by any of the Trump Indemnified Parties under the license shall be deemed to be warranties or guarantees or constitute the performance of professional services as aforesaid, but instead, are intended solely for the benefit of Licensor in order that it may protect the goodwill associated with any of Donald J. Trump's or Licensor's trademarks, service marks, trade names, domain name, and logos.

يوافق المشتري بشكل نهائي ودون قيد أو شرط أن الموائيق والالتزامات والقيود الواردة في هذا البند تم وضعها لمصلحة المرخص، ويمكن بالتالي أن تنفذ من قبل المرخص أو الشركات والفروع التابعة له، ضد المشتري وخلفائه/خلفائهما أو المتنازل لهم وتهدف أحكام هذا البند إلى إنشاء حق لصالح المرخص، شركاتها والفروع التابعة له وفقا للمادة 252 من القانون المدني لدولة الإمارات العربية المتحدة.

جميع الاتفاقيات مع الغير والاتفاقيات اللاحقة يجب أن تتضمن أحكاما مناسبة حتى تتوافق مع متطلبات هذا البند 19. يجب أن يقوم المشتري، المشتري من الغير والمشتريين لاحقين بتعويض المرخص وحمايته ضد أي جميع المطالبات والدعوى، والتكاليف، الأضرار والمصاريف والخسائر فيما يتعلق بأي ادعاءات من أي مشتري من الغير و/أو أي مشتريين لاحقين ناشئة عن العقود مع الغير، العقود اللاحقة أو خلاف ذلك، لا يشمل ذلك القيود التعاقدية ذات الصلة على النحو المبين في هذا البند 19.

من أجل حماية العلامة التجارية وسمعة المرخص والمشروع، يوافق المشتري على أن أي مدير مجمع للمشروع بخلاف المطور الرئيسي، يتم اختياره لإدارة المشروع يخضع لموافقة خطية مسبقة من المرخص، وأية اتفاقية/اتفاقيات متعلقة بها يجب أن تتضمن الالتزامات لضمان الامتثال لمعايير التشغيل. للمرخص الحق في مراجعة وفحص العمليات وإدارة المشروع لضمان الالتزام بمعايير التشغيل. في حال أن المرخص، في تقديره المعقول، قرر أن عمليات و/أو إدارة المشروع لا تتوافق مع معايير التشغيل، يجب أن يقوم المرخص بإخطار جمعية ملاك المشروع (في حالة وجودها أو عند تأسيسها)، مدير المجمع للمشروع (في حالة وجوده أو عند تعيينه)، و/أو جمعية الملاك المؤقتة بالمجمع الرئيسي (كما يقتضي الحال بما يشمل جمعية الملاك المؤقتة التي قد تنشأ خلال أي مدة زمنية) ("إخطار بعدم الالتزام") الذين يجب أن يقوموا، في غضون عشرين (20) يوم عمل بتنفيذ جميع التغييرات في إدارة وتشغيل المشروع المبينة في إخطار عدم الالتزام إشعار وتوثيق هذا التنفيذ في إشعار خطي إلى المرخص، بشرط أنه إذا لم يتم معالجة القصور المنوه عنه في إخطار عدم الالتزام في غضون عشرين (20) يوم عمل، يجب على مدير المجمع للمشروع، جمعية الملاك بالمجمع الرئيسي الملاك و/أو جمعية ملاك المشروع (بحسب الأحوال) علاج هذا القصور خلال ستين (60) يوم عمل طالما أنهم قد باثروا بجدية و يعملون على متابعة علاج القصور المذكور في الإخطار. إذا كان مدير المجمع للمشروع، جمعية الملاك بالمجمع الرئيسي الملاك و/أو جمعية ملاك المشروع (بحسب مقتضى الحال) لم يعالجوا القصور في غضون الفترة الزمنية المنصوص عليها هنا، فإن مثل هذا الفعل في علاج القصور يمثل إخلالا ويكون من حق المرخص علاج هذا القصور. للمرخص الحق في غضون عشرة (10) أيام من طلبه، استرداد مجمل ما تكبدته من نفقات ومصروفات من أموال جمعية ملاك المشروع (بما في ذلك نفقات السفر ورسوم المحاماة) (أ) المتعلقة بالإشراف والرقابة على عمليات التشغيل ومتابعة وإدارة المشروع أو (ب) لعلاج قصور (إجمالي، "النفقات الإشرافية")، والتي يحق للمرخص تحصيلها من المرخص له بموجب اتفاقية الترخيص اللاحقة و/أو إذا تعذر ذلك من جميع المالكين والمستخدمين الآخرين للمشروع.

No Owner or other party with any interest in a unit in the Project acquires, or is deemed to have acquired, any right, title or interest in the Licensed Mark, the Composite Mark or the Local Terms by virtue of their interest in such unit or otherwise.

The Purchaser and all permitted Occupiers must comply in all respects with the Operating Standards.

The Purchaser irrevocably and unconditionally agrees the covenants, obligations and restrictions contained herein in these special conditions are created for the benefit of the Licensor and may consequently be enforced by the Licensor or its subsidiaries or affiliates, against the Purchaser and his/her successors or assigns and this provision is intended to create a right in favour of the Licensor, its subsidiaries and affiliates pursuant to Article 252 of the UAE Civil Code.



All Third Party Contracts and Subsequent Contracts shall incorporate appropriate provisions so as to comply with the requirements of these special conditions. The Purchaser, Third Party Purchasers and Subsequent Purchasers (as relevant) shall indemnify and hold the Licensor harmless against all claims, proceedings, costs, damages, expenses and losses in respect of any claims made by any Third Party Purchaser and/or any Subsequent Purchasers arising from Third Party Contracts, Subsequent Contracts or otherwise not including the relevant contractual restrictions as set out in these special conditions.

In order to safe guard the brand and reputation of the Licensor and the Project, the Purchaser agrees that any Project Community Manager other than the Master Developer selected for the management of the Project shall be subject to Licensor's prior written approval, and any agreement(s) relating thereto shall include obligations to ensure compliance with the Operating Standards. The Licensor shall have the right to review and inspect the operations and management of the Project to ensure compliance with the Operating Standards. In the event that Licensor, in its reasonable discretion, determines that the operations and/or management of the Project do not comply with the Operating Standards, Licensor shall provide notice of such determination to the Project Owners' Association (if and when established), the Project Community Manager (if and when appointed), and/or Master Community Owners' Association (as the case requires including during any period an interim owners association exists) ("Noncompliance Notice") who shall, within twenty (20) business days implement all changes to the management and operation of the Project as are specified in the applicable Noncompliance Notice and certify such implementation in a written notice to Licensor, provided that if a deficiency identified in the Noncompliance Notice is not susceptible of being cured within such twenty (20) business day period, the Project Community Manager, Master Community Owners' Association and/or the Project Owners Association (as appropriate) shall have a sixty (60) business day period to cure such deficiency so long as they have commenced and are diligently pursuing cure of the deficiency in question. If the Project Community Manager, Master Community Owners' Association and/or the Project Owners Association (as appropriate) does not cure the deficiency within the applicable cure period, such failure to cure shall constitute a default, and Licensor shall be entitled to cure such deficiency. The Licensor shall be entitled to receive, within ten (10) days of its request, reimbursement from the funds of the Project Owners' Association for all costs and expenses (including travel expenses and attorneys' fees) incurred by Licensor (i) in connection with supervising and monitoring the operations and management of the Project or (ii) to remedy a deficiency (collectively, the "Supervisory Expenses"), which Supervisory Expenses Licensor shall be entitled to collect from the relevant licensee under the Subsequent License Agreement and/or failing that from all Owners and other users of the Project.

The Purchaser covenants that it will maintain the gardens and landscaping of the Property to such standard as may be specified by the Project Community Manager from time to time but at a minimum to a standard equal to a condition comparable to the Common Areas of the Project. The Purchaser acknowledges that if in the Project Community

يتعهد المشتري بالحفاظ على الحدائق والمناظر الطبيعية الموجودة على قطعة الأرض وفقاً للمعايير المحددة من قبل مدير المجمع بالمشروع من وقت لآخر ولكن على الأقل في مستوى مساوية لحالة مماثلة للمناطق المشتركة في المشروع. يقر المشتري أنه إذا كان في تقدير مدير المجمع بالمشروع المشتري قد فشل في الحفاظ على الحدائق أو المناظر الطبيعية الموجودة على قطعة الأرض وفقاً للمعايير العامة للمشروع و/أو المجمع الرئيسي (أو أي جزء منه)، مدير المجمع بالمشروع (بعد إخطار عدم الإلتزام وعدم معالجة القصور) اتخاذ الترتيبات اللازمة للقيام بأعمال الصيانة اللازمة واسترداد تكلفة هذه الصيانة من المشتري كدين ويمكن تحصيل هذا الدين بالاستناد إلى إعلان ملكية العقارات المشتركة الخاص بالمشروع و/أو إعلان ملكية العقارات المشتركة الخاص بالمجمع الرئيسي.

\*

Manager's sole discretion the Purchaser is failing to maintain gardens or landscaping on the Property in accordance with the overall standards of the Project and/or the Master Community (or any part of it), the Project Community Manager may (after notice of such non-compliance and failure to remedy) arrange for such maintenance itself and recover the cost of such maintenance from the Purchaser as a debt and may collect the same pursuant to either the Project JOPD and/or Master Community JOPD.





## ADDENDUM

TO

### SALE & PURCHASE AGREEMENT

This Addendum to the agreement to sell (hereinafter referred to as the "Addendum") has been entered into on 29 day of Nov 2022.

#### BETWEEN:

1. **Damac** Damac Crescent Properties (LLC), P.O Box N/A, UAE (hereinafter referred to as the "Seller");
- And
2. **First Purchaser: Mr/Mrs/Miss** MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW, OF APARTMENT 1508 , BOULEVARD 29 TOWER 2, DOWN TOWN BOULEVARD, DOWN TOWN, DUBAI,, a Ghana national, holding passport No. G3873300 and

**Joint Purchaser: Mr/Mrs/Miss** Joint Purchaser: N/A, of APARTMENT 1508 , BOULEVARD 29 TOWER 2, DOWN TOWN BOULEVARD, DOWN TOWN, DUBAI,, a (المشتري المشترك (إن وجد) الجنسية: لا يوجد رقم جواز السفر: لا يوجد

OR

[ ], a company duly organized and existing under the laws of [ ] under registration No. [ ], and having its registered office at [ ] represented herein by [ ], a [ ] national, holder of passport No. [ ]. (hereinafter referred to as the "Purchaser").

(hereinafter the Seller and the Purchaser are referred to individually as a "Party" and together as the "Parties").

#### WHEREAS:

- A. The Parties have entered into an agreement to sell for unit no: BA/DT270/F718F in Damac Crescent Properties (LLC) at APARTMENT 1508 , BOULEVARD 29 TOWER 2, DOWN TOWN BOULEVARD, DOWN TOWN, DUBAI, (the "Unit") on 29 day of Nov 2022 (hereinafter referred to as the "Agreement");
  - B. The Parties wish to amend the Agreement; and
  - C. The Parties hereby enter into this Addendum to amend the Agreement on the terms and conditions hereof.
- NOW THEREFORE** the Parties hereto agree as follows:
1. The above recitals A, B, and C, are an integral part of this Addendum. All capitalized terms used and not defined herein shall have the same meaning as defined in the Agreement.

## ملحق باتفاقية بيع وشراء

تم إبرام هذا الملحق باتفاقية التبايع/البيع والتسليم (يشار إليه فيما يلي "الملحق") بتاريخ 29 Nov 2022

بين كل من:

- 1- داماك الكسندر نتيفو سياو وعنوانها ص ب لا يوجد، الإمارات العربية المتحدة (يشار إليها فيما يلي "البائع")؛
- و
- 2- المشتري الأول: السيد/السيدة/الآنسة الكسندر نتيفو سياو، وعنوانه شقة 1508 بوليفارد 29 برج 2، شارع وسط البلد، وسط المدينة، دبي،، غانا الجنسية، يحمل/تحمل جواز سفر رقم G3873300
- و

المشتري المشترك: السيد/السيدة/الآنسة Joint

Purchaser: N/A وعنوانه، APARTMENT 1508 , BOULEVARD 29 TOWER 2, DOWN TOWN BOULEVARD, DOWN TOWN, DUBAI, [ ] الجنسية، يحمل/تحمل جواز سفر رقم (وجد إن) المشترك المشتري يوجد لا : الجنسية يوجد لا : السفر جواز رقم أو

[ ] شركة تأسست أصولاً وموجودة بموجب قوانين [ ] بموجب رقم التسجيل [ ] وعنوان مكتبها المسجل هو [ ] ممثلة في هذا الملحق بـ [ ]، [ ] الجنسية، يحمل/تحمل جواز سفر رقم [ ] (يشار إليه فيما يلي "المشتري"). (يشار إلى البائع والمشتري فيما يلي منفردين "الطرف" ويشار إليهما مجتمعين "الأطراف"). حيث أنه:

أ- قام الأطراف بإبرام اتفاقية التبايع/البيع وتسليم الوحدة BA/DT270/F718F رقم: في Damac Crescent Properties (LLC) لدى شقة 1508 بوليفارد 29 برج 2، شارع وسط البلد، وسط المدينة، دبي، ("الوحدة") بتاريخ 29 day of Nov 2022 (التبايع/البيع والتسليم) (يشار إليها فيما يلي "الاتفاقية")؛

ب- يرغب الأطراف في تعديل الاتفاقية؛ و  
ج- يبرم الأطراف هذا الملحق لتعديل الاتفاقية وفق شروط وأحكام هذا الملحق.

بناءً على ذلك اتفق الأطراف على ما يلي:

1- تشكل الحثيات أعلاه أ و ب و ج جزءاً لا يتجزأ من هذا الملحق. تحمل كافة المصطلحات التي تبدأ بأحرف كبيرة وغير المعرفة في هذا الملحق نفس المعنى المعرف في الاتفاقية.

2- إتفق الطرفان بموجبه على حذف البند 11-4 من الاتفاقية بالكامل.

2. The Parties hereby agree that clause 11.4 of the Agreement shall be deleted in its entirety.

3- يوافق الأطراف بموجبه على استبدال الفقرات 3-4 و 12-1 (ب) و 13-1 من الاتفاقية بالأحكام التالية:

3. The Parties hereby agree to replace clause 3.4, 12.1 (b) and 13.1 of the Agreement with the following provisions:

3.4. The Purchaser agrees that any delay by the Purchaser in paying any instalment of the Purchase Price on its due date shall void the right of the Purchaser to terminate this Agreement or file any lawsuit or claim any damages in connection with the completion and/or delivery of the Residential Property whether pursuant to this Agreement or applicable law, and the Purchaser waives hereby any right the Purchaser may have in this respect. Notwithstanding the foregoing, the Purchaser shall be entitled to a grace period no longer than fifteen (15) days from the applicable due date for the payment of any instalment of the Purchase Price.

3-4- يوافق المشتري على أن أي تأخير من قبله في سداد أي من أقساط سعر الشراء يؤدي إلى سقوط حق المشتري في رفع دعوى فسخ هذه الاتفاقية أو طلب أي نوع من التعويض عن التأخير في إنجاز وتسليم العقار سواء بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب القانون ويتنازل المشتري عن حقوقه بهذا الخصوص تنازلاً غير قابل للرجوع عنه. على الرغم مما سبق، يحق للمشتري فترة سماح لا تزيد عن خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ الاستحقاق المعمول به لسداد أي قسط من سعر الشراء.

12.1 (b) if construction is certified by the Project Consultant to be less than sixty percent (60%) complete by the date falling twenty four (24) months from the Anticipated Completion Date, as may be extended in accordance with this Agreement, then the Purchaser shall be entitled to send a notice to the Seller calling upon the Seller to provide the Handover Notice within sixty (60) days of that notice. If the Seller does not comply with such notice then the Purchaser 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. In such event, the Seller shall return all paid amounts to the Purchaser (except deducted penalties and any other amounts due to the Seller by the Purchaser under this Agreement. The Parties shall then have no further rights or liabilities to each other. Payment of any penalty by the Seller during the period described in clause 12.1(a) is without prejudice to any of Seller's rights described below. The Purchaser acknowledges and agrees that he may only terminate this Agreement strictly in accordance with the terms of this clause.

12-1 (ب)- في حال كان الإنشاء تقل نسبته عن ستين بالمائة ( 60 %) بالتاريخ الواقع بعد أربع وعشرين (24) شهراً من موعد الانجاز المتوقع كما قد يتم تمديده بموجب هذه الاتفاقية، عندها يحق للمشتري إرسال إشعار للبائع يطلب بموجبه من البائع إرسال إشعار التسليم خلال ستين ( 60 ) يوماً من تاريخ ذلك الإشعار. في حال عدم التزام البائع بذلك الإشعار، عندها يحق للمشتري إنهاء هذه الاتفاقية بموجب إشعار مدته ثلاثين ( 30 ) يوماً ويتم إنهاء الاتفاقية بعد مضي مدة الثلاثين يوم المحددة في الإشعار المذكور. في هذه الحالة، يعيد البائع كافة المبالغ التي تم تسديدها للمشتري (باستثناء الغرامات التي تم استقطاعها وأي مبالغ أخرى مستحقة إلى البائع من قبل المشتري بموجب هذه الاتفاقية). اتفق الأطراف عند ذلك على انقضاء أية حقوق أو التزامات أخرى تجاه بعضهم. يكون دفع أي غرامة من قبل البائع بدون المساس بأي من حقوق البائع المبينة في الفقرة 12-1 أ. يقر المشتري ويوافق بأنه يجوز للمشتري إلغاء هذه الاتفاقية فقط بالالتزام التام بما جاء في أحكام هذا البند..

(a) 13.1 Until such time as the Purchaser has a title deed to the Plot, the Purchaser may sell, lease, sub-lease, assign, transfer or otherwise dispose of the Residential Property, or any part thereof, or assign the Purchaser's, rights and obligations under this Agreement, provided that the Purchaser has paid at least 54% of the Purchase Price. The Purchaser hereby acknowledges and agrees that it will be liable for the payment obligations of the remainder of the Purchase Price due in full, in the event the assignee/transferee is unable to fulfil its obligations hereunder. Any such permitted assignment shall be subject

13-1- حتى الوقت الذي يتم فيه تسجيل المشتري بصفته حامل سند ملكية قطعة الأرض، يجوز للمشتري بيع، تأجير أو التاجير من الباطن أو التنازل عن أو تحويل أو التصرف في العقار السكني أو أي جزء منه أو حقوق والتزامات المشتري بموجب هذه الاتفاقية شريطة أن يكون المشتري قد دفع 54٪ على الأقل من سعر الشراء. يقر المشتري ويوافق بموجبه على أنه سيكون مسؤولاً عن سداد ما يتبقى من سعر الشراء المستحق بالكامل وذلك في حالة عدم قدرة المحال إليه / المنقول إليه على الوفاء بالتزاماته. إن أي تنازل تم الموافقة عليه سوف يخضع لأحكام وشروط اتفاقية بيع وشراء العقار السكني بتاريخ التنازل بحسب ما يتم تقديره من قبل البائع منفرداً وسيكون



to the terms and conditions of a unit sale and purchase agreement applicable to the Residential Property at the time of the assignment as determined solely by the Seller and shall be strictly subject to clause 13.3.

خاضعاً للبند 13-3.

4. This Addendum is supplemental to the Agreement and except as amended above all other terms, conditions and obligations of the Agreement shall remain unchanged including any charges or other payments which remain binding on the Purchaser.
5. The Purchaser agrees that it shall not disclose any information contained within this Addendum and or any information in any way arising from or related to this Addendum ("Confidential Information") to any third party or use the Confidential Information other than in the performance of its obligations under this Addendum, 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 Purchaser, its agents, employees or sub-consultants or any related entity, and includes any disclosure by the Purchaser in any medium or media including without limitation print or by electronic means such as the internet. Without limiting the foregoing, the Purchaser agrees and undertakes that it shall not issue any public announcement arising from or related to this Addendum without the prior written consent of the Seller, which consent may be withheld in the Seller's absolute discretion or which may be given on such terms as the Seller in its absolute discretion may determine. The Purchaser shall indemnify the Seller against all claims arising from any breach of the confidentiality provisions described in this clause.
6. No variation of this Addendum shall be valid unless it is in writing and executed by each of the Parties or their authorized officers.
7. If there is more than one Purchaser in terms of this Addendum, the liability of each shall be joint and several.
8. The invalidity or unenforceability of any portion or provision of this Addendum shall in no way affect the validity or enforceability of any other portion or provision hereof or of the Agreement. Any invalid or unenforceable portion or provision shall be deemed severed from this Addendum and the balance of this Addendum and the Agreement shall be construed and enforced as if this Addendum did not contain such invalid or unenforceable portion or provision.

4- يكون هذا الملحق مكملاً للاتفاقية وباستثناء التعديلات أعلاه تبقى كافة الشروط والأحكام والالتزامات الأخرى في هذه الاتفاقية دون تغيير بما في ذلك الرسوم أو الدفعات الأخرى التي تبقى ملزمة للمشتري.

5- يوافق المشتري على عدم القيام بالإفصاح عن أي معلومات يتضمنها هذا الملحق و/أو أي معلومات تنشأ بأي شكل من أشكال تتعلق بهذا الملحق ("المعلومات السرية") للغير أو استخدام المعلومات السرية إلا لتنفيذ التزاماته بموجب هذا الملحق باستثناء ما قد يأذن به البائع أو يوافق عليه خطياً قبل أي إفصاح أو كما يكون ذلك مطلوباً بموجب القانون. تتضمن متطلبات الإفصاح في هذا البند أي إفصاح من قبل المشتري أو وكلائه أو موظفيه أو إستشاريه من الباطن أو أي مؤسسة ذات صلة ويشمل ذلك أي إفصاح من قبل المشتري بأي طريقة أو وسيلة إعلامية بما في ذلك ودون حصر الطباعة أو بأي وسيلة إلكترونية مثل الانترنت. دون تحديد لما سبق يوافق المشتري ويتعهد بعدم إصدار أي تصريح علني نتيجة أو فيما يتعلق بهذا الملحق دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من البائع ويجوز حجب هذه الموافقة وفق التقدير المطلق للبائع أو منحها وفق الشروط التي يحددها البائع وفق تقديره المطلق. يقوم المشتري بتعويض البائع عن كافة المطالبات ضد أي إخلال بأحكام السرية المبينة في هذا البند.

6- لن يكون أي تعديل على هذا الملحق سارياً ما لم يكن خطياً وموقعاً من قبل الأطراف أو الموظفين المفوضين من قبلهم.

7- في حال وجود أكثر من مشتري واحد وفق أحكام هذا الملحق يكون كل منهم مسؤولاً مسؤولية فردية وبالتضامن مع بعضهم البعض.

8- لن يؤثر عدم نفاذ أو عدم سريان أي جزء أو شرط في هذا الملحق بأي شكل على صلاحية أو سريان باقي الأجزاء أو الشروط في هذا الملحق أو في الاتفاقية. يعتبر أي جزء أو شرط غير ساري أو غير نافذ أنه منفصل عن هذا الملحق ويتم تفسير بقية أحكام هذا الملحق والاتفاقية وتكون نافذة كما لو كان هذا الملحق لا يتضمن هذا الجزء أو الشرط غير الساري أو غير النافذ.

IN WITNESS WHEREOF this Addendum has been duly executed by the authorized representatives of the Parties on the date first written above:

**For the Seller:** Damac Crescent Properties (LLC)

Signed by: Damac Crescent Properties (LLC)

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

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

**Witness as to signature above:**

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

**For Purchaser:**

First Purchaser: MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW

Signed by: MR. ALEKSANDR NTIFO-SIAW

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

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

إشهاداً على ذلك تم توقيع هذا الملحق من قبل الممثلين المفوضين عن الأطراف بالتاريخ المذكور في البداية أعلاه.

**بالنسبة إلى البائع:** داماك كريستنت للعقارات (ش.م.م.)

تم توقيعها من قبل: داماك كريستنت للعقارات (ش.م.م.)

التوقيع: \_\_\_\_\_

المنصب: \_\_\_\_\_

**شاهد على التوقيع أعلاه:**

الاسم والعنوان: \_\_\_\_\_

**بالنيابة عن المشتري:**

**المشتري الأول:** الكسندر نتيفو سياو

وقعه: الكسندر نتيفو سياو

التوقيع: \_\_\_\_\_

المنصب: \_\_\_\_\_

**For Joint Purchaser (if any):**

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

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

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

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

**بالنيابة عن المشتري المشترك (إن وجد):**

وقعه: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

**شاهد على التوقيع (التوقيع) أعلاه:**

التوقيع: \_\_\_\_\_