

OFFER TO PURCHASE

EMAAR

Date: 26-Jul-2024

Vendor: Emaar Development P.J.S.C

Project: The Valley - Venera

Property: TV Venera-TH-275

Building / Phase: The Valley - Venera

Unit: 275

No. of Bedrooms: 3 Bedrooms

Plot Area: 1,938 sq.ft

Plot No: 4088

Total Area: 2,492 sq.ft

Purchase Price: AED 3,334,888

VAT %: 0.00 %

Purchase Price Incl. of VAT: AED 3,334,888

First Instalment Payment ("Deposit"): AED 333,489 /-

Number of Carpark spaces: Parking within the Property

Estimated Completion Date: 30-Sep-2028

التاريخ: 26-Jul-2024

البائع: إعمار للتطوير ش.م.ع

المشروع: ذا فالي - فينيرا

الوحدة العقارية: TV Venera-TH-275

البنية / المرحلة: The Valley - Venera

رقم الوحدة: 275

عدد الغرف: غرفة وصاله 3

مساحة الأرض: 1,938 sq.ft

رقم الأرض: 4088

المساحة الإجمالية: 2,492 sq.ft

ثمن الشراء: 3,334,888 درهم إماراتي

ضريبة القيمة المضافة: 0.00 %

ثمن الشراء شاملاً لضريبة القيمة المضافة: 3,334,888 درهم إماراتي

القسط الأولي ("الوديعة"): 333,489 درهم إماراتي

عدد مواقف السيارات: Parking within the Property

تاريخ الإنجاز المتوقع: 30-Sep-2028

Purchaser 1 Information	معلومات المشتري رقم 1
Name: Soolmaz Mohammad Esmail Safaei	الاسم: سولماز محمد إسماعيل صفائي
License No. (For legal entities):	رقم الرخصة (للشركات):
Country of Incorporation:	البلد الذي تأسست فيه:
Nationality: Iran	الجنسية: إيران
Passport No: I67658853	رقم جواز السفر: I67658853
Emirates ID (as applicable): 784-1980-1389878-2	رقم الهوية الإماراتية (إن وجدت): 784-1980-1389878-2
P.O. Box / Postal Code:	الرمز البريدي / ص.ب.:
City: Dubai, Country: United Arab Emirates	المدينة: دبي، البلاد: الإمارات العربية المتحدة
Address: Unit B101, Baniyas Complex Building, Al Nasser Square, Deira	العنوان: وحدة ب 101، باتيلاس كومبلكس بلدنج، الناصر سكوير، ديرة
Mobile: 00971505459798	الجوال: 00971505459798
Telephone: 00971505459798	الهاتف: 00971505459798
Email: solmazsafaei@gmail.com	البريد الإلكتروني: solmazsafaei@gmail.com
Note and Warning: The above address/contact details are considered the Purchaser's primary address and chosen domicile and shall be printed on the Vendor's Sales and Purchase Agreement. Such contact details including email and mobile number shall be used i) for all communications/correspondences with the Purchaser and ii) to transact with the Vendor on digital channels like websites and applications. Sharing your contact details information and/or passwords with others may give them access to your personal information as well as the possibility to transact with the Vendor in your name and on your behalf.	ملاحظة وتحذير: إن العنوان/بيانات الاتصال أعلاه تعتبر العنوان الأساسي والمختار للمشتري وسيتم طباعته على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع. إن بيانات الاتصال هذه بما فيها البريد الإلكتروني ورقم الجوال سيتم استعمالها (أ) في جميع الاتصالات/المراسلات مع المشتري و (ب) للتعامل مع البائع على القنوات الرقمية مثل المواقع الإلكترونية والتطبيقات. إن مشاركة بياناتك هذه و/أو كلمات المرور مع الآخرين سوف تتيح لهم الوصول إلى معلوماتك الشخصية، كما وإمكانية إجراء المعاملات مع البائع باسمك وبالنسبة عنك.

- This unconditional and irrevocable Offer to Purchase the Property is made by the abovementioned purchaser(s) (the "Purchaser") to the Vendor and is binding on the Purchaser. The sale of the Property is subject to approval by the Vendor as per Clause (3) below.
- The Purchaser unconditionally, irrevocably and finally agrees to purchase the Property from the Vendor at the above Purchase Price, in accordance with the below Payment Schedule:

- قدم عرض شراء الوحدة العقارية هذا، وهو غير مشروط وغير قابل للتقاضي، من قبل المشتري/المشتريين المذكورين أعلاه ("المشتري") إلى البائع، وهو ملزم للمشتري. إن بيع الوحدة العقارية يخضع لموافقة البائع وفقاً للبند (3) أدناه.
- يوافق المشتري، دون قيد أو شرط وبشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، على شراء الوحدة العقارية من البائع مقابل ثمن الشراء المذكور أعلاه، ووفقاً لجدول الدفع التالي:

Sr. No رقم القسط	Ins tailment Date تاريخ القسط	Milestone	نسبة البناء/الدفعات	Payment Percentage نسبة الدفع	Amount المبلغ	VAT Amount قيمة ضريبة القيمة المضافة	Amount Incl. of VAT المبلغ شاملاً لضريبة القيمة المضافة
1	26-Jul-2024	1st Installment	القسط الأول	10 %	333,489	0	333,489
2	28-Aug-2024	2nd Installment	القسط الثاني	10 %	333,489	0	333,489
3	28-Jan-2025	3rd Installment	القسط الثالث	10 %	333,489	0	333,489
4	28-Jun-2025	4th Installment	القسط الرابع	10 %	333,489	0	333,489
5	6-Apr-2026	10% Construction	من الإنشاء 10%	10 %	333,489	0	333,489
6	4-Sep-2026	20% Construction	من الإنشاء 20%	10 %	333,489	0	333,489
7	3-Mar-2027	40% Construction	من الإنشاء 40%	10 %	333,489	0	333,489
8	6-Aug-2027	60% Construction	من الإنشاء 60%	10 %	333,489	0	333,489
9	30-Sep-2028	100% Construction	من الإنشاء 100%	20 %	666,976	0	666,976

- During a period of one hundred twenty (120) days from the date of signing this Offer to Purchase, the Vendor shall be entitled not to proceed in the sale of the Property at any time, and to terminate this Offer to Purchase without the need to disclose the reason for termination, and without the need for any legal proceedings or court judgment, and without any liability whatsoever. In case of such termination, and subject to the receipt of the Deposit in full, the Vendor shall refund the Deposit to the Purchaser without any interest and without any other compensation of any kind. The Purchaser hereby explicitly and finally waives any rights to claim any interest or compensation in respect of the foregoing that might be provided / allowed under any applicable laws. The signature by the Vendor on the Vendor's Sales and Purchase Agreement shall constitute an approval by the Vendor to sell the Property to the Purchaser.

- خلال فترة مئة وعشرين (120) يوماً من تاريخ توقيع عرض الشراء هذا، يحق للبائع عدم المضي في بيع الوحدة العقارية في أي وقت يشاء، وإنهاء عرض الشراء هذا دون الحاجة إلى الكشف عن سبب الإنهاء، ودون الحاجة إلى أية إجراءات قانونية أو حكم قضائي، ودون أي مسؤولية من أي نوع كانت. وفي حالة الإنهاء هذه، وشرط أن يكون قد تم قبض المديون بالكامل، يقوم البائع بإرجاع المديون إلى المشتري دون أية فوائد أو أي تعويض آخر من أي نوع كان. ويتنازل المشتري بموجب هذا بشكل نهائي وصريح عن أية حقوق في المطالبة بأية فائدة أو تعويض قد يكون منصوص عليها أو مسموح بها بموجب أية قوانين معمول بها. ويعتبر توقيع البائع على اتفاقية البيع والشراء تأكيداً منه على قبوله بيع الوحدة العقارية للمشتري.

Soolmaz Safaei

OFFER TO PURCHASE

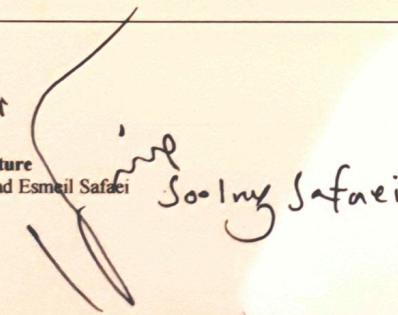
4. The Purchaser shall provide complete and accurate contact information, as requested in this Offer to Purchase, and submit it to the Vendor on the signing hereof.
5. The Purchaser shall pay the above Deposit by means of payment acceptable to the Vendor on the date of signing hereof (or on any other date specified by the Vendor in writing for this purpose). The Vendor may, at its sole discretion, request the Purchaser to pay the above Deposit by more than one means of payment (such as, and without limitation, to pay a portion of the Deposit by credit card or cheque and the balance to be effected by wire transfer to the Vendor's bank account). The Purchaser agrees to and accepts the foregoing provisions and that except in case of termination by the Vendor in accordance with Clause (3) above, the Deposit (or any paid portion thereof) is not refundable to the Purchaser for any reason whatsoever.
6. In addition to the Purchase Price, the Purchaser agrees to pay on the date of this Offer to Purchase, all pre-registration/registration charges, and any other related amounts, as may be levied by the Land Department from time to time, for the pre-registration/registration of the Property with the Land Department. The pre-registration and/or final registration charges may be changed by the Land Department and/or the Vendor from time to time, and the Purchaser undertakes to pay any additional or changed charges. Moreover, the Purchase Price is exclusive of all taxes which shall be borne by the Purchaser.
7. The Purchaser shall sign the Vendor's Sales and Purchase Agreement not later than (5) five working days from the date on which the Purchaser is notified by the Vendor to sign the Vendor's Sales and Purchase Agreement. For the avoidance of doubt, the signature of the Purchaser on the Vendor's Sales and Purchase Agreement shall not affect the rights of the Vendor under the above Clause (3). If the Purchaser fails to sign the Vendor's Sale and Purchase Agreement within the prescribed period for any reason whatsoever, this Offer to Purchase shall automatically terminate upon the expiry of said period and the Deposit shall be forfeited to the Vendor, without need for notice or any further proceedings, legal or otherwise. The Vendor may, at its sole discretion, extend the aforesaid period for further period(s), in which case automatic termination of this Offer to Purchase and the right to forfeit the Deposit will apply on the first day following the extended period.
8. If any amount is paid by cheque and the cheque is not settled by the bank, if the pre-registration/registration charges and fees have not been settled by the Purchaser in a timely manner and/or if the Deposit has not been received by the Vendor in full within the time period specified in Clause (5) above, the Vendor may immediately terminate this Offer to Purchase without the need for notice or any further proceedings (legal or otherwise) or court judgment and any amounts received by the Vendor pursuant to this Offer to Purchase shall be absolutely forfeited by the Vendor. Such termination shall be without prejudice to the Vendor's right to recover the Deposit amount in full and/or cheque value from the Purchaser or any additional amount as compensation. The Vendor may, at its sole discretion, allow the Purchaser to substitute the returned cheque by another form of payment acceptable to the Vendor or extend the time period for the full payment of the Deposit and/or pre-registration/registration charges.
9. All payments made by the Purchaser pursuant to this Offer to Purchase shall be effected in Arab Emirates Dirham-AED (the lawful currency of the United Arab Emirates). In the event any payment is effected in any other currency for any installment, the credit to the Purchaser account would be given based on amount realized in AED by the Vendor. Accordingly, any shortfall/surplus due to exchange rate differences shall be recovered/adjusted towards the next installment payment.
10. Subject to Clauses (3) and (7) above, and until the signing of the Vendor's Sales and Purchase Agreement, this Offer to Purchase shall constitute a binding and enforceable contract on the Purchaser for the purchase of the Property subject to the terms and conditions of the Vendor's Sales and Purchase Agreement, a copy of which has been made available to the Purchaser for inspection prior to the signing hereof. Upon the signing of the Vendor's Sales and Purchase Agreement, the terms of the Vendor's Sales and Purchase Agreement shall supersede and replace this Offer to Purchase. This Offer to Purchase is not transferable or assignable by the Purchaser and any such attempted transfer or assignment will be considered null and void.
11. The Vendor shall, prior to the Estimated Completion Date, notify the Purchaser of the designated completion date (the "Completion Date"). The Vendor may, at its sole discretion, and on notice to the Purchaser extend such Completion Date to other date(s) as advised by the Vendor from time to time provided that the total period of such extensions (if any) of the Completion Date shall not exceed, except in case of Event of Force Majeure, twelve (12) months from the Completion Date as designated and notified by the Vendor to the Purchaser pursuant to the first sentence of this clause.
12. In the event the handover date of the Property shall occur prior to the payment of the Purchase Price in full, the Purchaser shall provide the Vendor with acceptable means of payment for the remaining balance of the Purchase Price in the form of cheque(s) drawn on a bank in the United Arab Emirates (otherwise the possession of the Property shall be provided to the Purchaser after full payment of the Purchase Price).
13. The Purchaser irrevocably and finally represents and confirms, at the Purchaser's full responsibility, having complied with all regulations, laws and requirements in all relevant jurisdictions (inter alia all relevant exchange control requirements) and obtained all licenses, consents or permissions that are required to enter into and perform his/its obligations under this Offer to Purchase and/or under any document executed or to be executed pursuant to this Offer to Purchase.
14. The Purchaser guarantees at the Purchaser's sole responsibility that all payments of any kind made under or pursuant to this Agreement, including the Instalment Payments, whether made by the Purchaser or by a third party payor on the Purchaser's behalf, are paid by funds of legitimate source and that the same are not the proceeds of any crime or illegal activity and are not, or could not reasonably be considered to be, the subject matter of money laundering in any way whatsoever.
15. The Purchaser irrevocably and finally agrees and authorizes the Vendor (including its parent company and their affiliates and subsidiaries) (together the "Group") to collect, transfer, store and use the Purchaser's information for any legitimate purpose inter alia for internal record keeping, to contact the Purchaser either directly or through any third party service provider and/or to comply with any legal requirements. The Purchaser accepts and agrees that although the Group employs security measures in order to protect the information of its customers, the Group cannot guarantee that the security measures will protect against the loss or misuse of the Purchaser's information and accordingly the Group shall bear no responsibility of any kind in respect thereof.
16. Without prejudice to any other rights or remedies available to the Vendor, the Purchaser shall pay to the Vendor all costs and expenses of any kind (including without limitation and as applicable the legal fees, the notary public fees, the Dubai Land Department deregistration fees, etc.) incurred by the Vendor as a result of or in connection with (i) claiming, serving notices or suing to recover the payment of any sum due to the Vendor under this Offer to Purchase; or (ii) the enforcement of or the preservation of any rights of the Vendor hereunder.
4. يجب على المشتري توفير معلومات كاملة ودقيقة للاطلاع به، كما هو مطلوب في عرض الشراء هذا، وتقديمها للبايع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا.
5. يقوم المشتري بدفع العيوب المذكور أعلاه بواسطة وسيلة دفع مقبولة من البايع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا (أو بأي تاريخ آخر يحدده البايع خطياً لهذه الغاية) ويحق للبايع، وفقاً لتقديره المطلق، الطلب من المشتري دفع العيوب المذكور أعلاه بواسطة أكثر من وسيلة دفع (على سبيل المثال لا الحصر) أن يتم دفع جزء من العيوب بواسطة بطاقة الائتمان أو الشيك والرصيد المتبقي بواسطة حوالة بنكية إلى حساب البايع المصرفي. قبل المشتري ووافق على جميع ما تقدم ويأمن العيوب (أو أي جزء متدفع منه)، باستثناء حالة إنهاء عرض الشراء من قبل البايع وفقاً للبند (3) أعلاه، هو غير قابل للإسترداد من قبل المشتري لأي سبب من الأسباب.
6. بالإضافة إلى ثمن الشراء، يوافق المشتري على دفع، بتاريخ عرض الشراء هذا، كافة رسوم التسجيل المبني/التسجيل النهائي وأي مبالغ أخرى ذات الصلة قد تفرضها دائرة الأراضي والأملاك من وقت إلى آخر لتسجيل الوحدة العقارية لدى دائرة الأراضي والأملاك. وقد تقدم دائرة الأراضي والأملاك و/أو البايع من وقت لآخر بتعديل مبلغ التسجيل المبني و/أو رسوم التسجيل النهائي، ويعد المشتري بدفع أي رسم تسجيل إضافي أو معدل علاوة على ذلك فإن ثمن الشراء لا يشمل الضرائب وسوف يتحملها المشتري.
7. يجب على المشتري توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع في مهلة لا تتجاوز (5) خمسة أيام عمل من التاريخ الذي يتم فيه إخطار المشتري من قبل البايع لتوقيع اتفاقية البيع والشراء المذكورة. ومنعاً لذلك، لن توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع لا يؤثر على حقوق البايع بموجب البند (3) أعلاه. وإذا تخلف المشتري عن توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع خلال المهلة المحددة لذلك لأي سبب كان، ينتهي عرض الشراء هذا تلقائياً عند انتهاء المهلة المذكورة، ويتم مصادرته العيوب لمصلحة البايع، دون الحاجة إلى إخطار أو أية إجراءات إضافية، سواء قانونية أو غير ذلك. ويحق للبايع، وفقاً لتقديره المطلق، تمديد المهلة المذكورة لمهلة (أو مهلة) أخرى، وفي هذه الحالة يسري الإنهاء التلقائي لعرض الشراء هذا والحق في مصادرته العيوب اعتباراً من اليوم الأول الذي يلي انتهاء المهلة المحددة.
8. إذا تم دفع أي مبلغ بواسطة شيك ولم يتم تسديد قيمة الشيك من قبل البنك، و/أو في حال لم يتم المشتري أو تأخر في سداد رسوم ونفقات التسجيل المبني أو النهائي، و/أو إذا لم يتم استلام كامل العيوب من قبل البايع في غضون المهلة المحددة في البند (5) أعلاه، يعود للبايع إنهاء عرض الشراء هذا فوراً دون الحاجة إلى إخطار أو أية إجراءات أخرى (سواء قانونية أو غير ذلك) أو حكم قضائي. ويقوم البايع بمصادرته كافة المبالغ المقبوضة من قبله بمقتضى عرض الشراء هذا. ويكون هذا الإنهاء دون أي إخلال بحق البايع في تحصيل العيوب بالكامل و/أو قيمة الشيك من المشتري أو تحصيل أي مبلغ إضافي كتعويض. ويمكن للبايع، وفقاً لتقديره المطلق، السماح للمشتري باستبدال الشيك المرتجع بلمة وسيلة أخرى من وسائل الدفع تكون مقبولة من البايع أو تمديد المهلة المحددة لسداد كامل العيوب و/أو رسوم ونفقات التسجيل المبني أو النهائي.
9. إن كافة النفقات التي يقوم بها المشتري بموجب عرض الشراء هذا تتم بالدرهم الإماراتي (العملة القانونية لدولة الإمارات العربية المتحدة). وفي حال تم سداد قيمة أي قسط بآلية عملة أخرى، فيتم إيداع المبلغ في حساب المشتري وفقاً للقيمة المحصنة من البايع بالدرهم الإماراتي. وعليه، فإن أي نقص/فائض في القيمة تتج من الفارق في سعر الصرف يتم إضافته/خصمه من قيمة القسط التالي.
10. مع الاحتفاظ بالحقوق المنصوص عليها بالبندين (3) و (7) أعلاه، وإلى أن يتم توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع، يشكل عرض الشراء هذا عدداً مزمناً للمشتري واجب النفاذ لشراء الوحدة العقارية وفقاً لأحكام وشروط اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع، والتي تم تزويد المشتري بنسخة منها للاطلاع عليها قبل توقيع عرض الشراء هذا. وعند توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع، تحل شروط اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع محل شروط عرض الشراء. إن عرض الشراء هذا غير قابل للتحويل أو للتنازل من قبل المشتري، وتعتبر أية محاولة تحويل أو تنازل لاغية وباطلة.
11. يجب على البايع، قبل تاريخ الإحراز المتوقع إخطار المشتري بتاريخ الإحراز المحدد ("تاريخ الإحراز"). ويجوز للبايع، وفقاً لتقديره الخاص، وبناء على إشعار للمشتري، تمديد تاريخ الإحراز المحدد هذا إلى تاريخ (تواريخ) أخرى وفقاً لما يقرره البايع من وقت لآخر بشرط أن تكون الفترة الإجمالية لهذه التمديدات (إن وجدت) من تاريخ الإحراز المحدد لا تتجاوز - باستثناء حالة القوة القاهرة - اثني عشر (12) شهراً من تاريخ الإحراز المحدد كما هو معين ومبلغ من البايع للمشتري وفقاً للجملة الأولى من هذا البند.
12. في حال كان تاريخ تسليم الوحدة العقارية يقع قبل سداد ثمن الشراء بالكامل، فيتوجب على المشتري تزويد البايع بوسيلة دفع مقبولة للرصيد المتبقي من ثمن الشراء وهي كالتالي عن شيك (شيكات) مسحوبة على أحد المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (وإلا فسيتم تسليم الوحدة العقارية للمشتري بعد سداد كامل ثمن الشراء).
13. يصرح المشتري ويؤكد على مسؤوليته الكاملة وبشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، بأنه امتثل لجميع القوانين والأنظمة والمتطلبات (ومن بينها جميع متطلبات الرقابة على الصرف ذات الصلة) في جميع الأنظمة القضائية والدول المختصة، واستحصل على جميع التراخيص والموافقات والأذونات المطلوبة للتوقيع على ولاداة التزاماته بموجب عرض الشراء هذا و/أو بموجب أي وثيقة حررت أو سحرت وفقاً لعرض الشراء هذا.
14. يضمن المشتري على مسؤوليته المنفردة بأن جميع النفقات من أي نوع كانت التي تتم صلاً بهذه الاتفاقية، بما في ذلك نفقات القساطل ثمن البيع، سواء تم سدادها من قبل المشتري أو من قبل أي شخص آخر نيابة عن المشتري، يتم دفعها بواسطة أموال من مصدر شرعي، وأن هذه المبالغ ليست من عائدات أي جريمة أو نشاط غير قانوني وليست، أو لا يمكن اعتبارها بشكل معقول، موضوع غسيل الأموال بأي شكل من الأشكال.
15. يوافق ويصمح المشتري للبايع (بما في ذلك شركته الأم والشركات التابعة والمنفردة عنها) (معاً "المجموعة")، بشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، بجمع ونقل وتخزين واستخدام المعلومات المعادة للمشتري لأية غاية مشروعة ومنها لحفظها في السجلات الداخلية و/أو للتواصل بالمشتري سواء بشكل مباشر أو عن طريق أي مزود خدمت من الغير و/أو لاستيفاء أية متطلبات قانونية. يقبل المشتري ويوافق على أنه بالرغم من أن المجموعة تتخذ تدابير أمنية من أجل حماية المعلومات المعادة لعملائها، فإن المجموعة لا يمكنها أن تضمن أن التدابير الأمنية ستوفر الحماية التامة ضد فقدان أو إساءة استخدام المعلومات الخاصة بالمشتري، وعليه فإن المجموعة لا تتحمل أية مسؤولية من أي نوع كانت بشأن ما تقدم.
16. دون المساس بآلية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للبايع، يتوجب على المشتري أن يدفع للبايع جميع التكاليف والنفقات من أي نوع كانت (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ووفقاً للحال، رسوم ونفقات الإجراءات القضائية، ورسوم كتب المحل، ورسوم ضبط التسجيل لدى دائرة الأراضي والأملاك، الخ) التي تكبدها البايع بنتيجة أو فيما يتعلق بـ (أ) المطالبة أو توجيه الإخطارات أو التقاضي لتحويل أي مبلغ مستحق للبايع بموجب عرض الشراء هذا، أو (ب) إنفاذ أو المحافظة على أي من حقوق البايع المذكورة في عرض الشراء هذا.

Signed by the Purchaser
Soumya Sefaei

OFFER TO PURCHASE

17. The Purchaser shall pay the services fees attributable to the Property. Without prejudice to any other rights or remedies available to the Vendor, if the Purchaser fails to pay any installment of the Purchaser Price when due and/or if upon receiving a written notification from the Vendor and/or the manager of the Building/Project the Purchaser fails to pay the service fees attributable to the Property on the due date specified in the said notification, the Purchaser shall be obliged to pay a late payment charge at the rate of one percent (1%) per month on all outstanding payments for each day that any such payments are in default.
18. The Purchaser shall abide by and ensure the compliance of all occupants of the Property with the master community declaration as well as with the Project and Building rules and regulations. The Purchaser should obtain chilled water air conditioning and liquefied petroleum gas (LPG) exclusively and solely from the service provider(s) appointed by the Vendor. The Purchaser shall ensure that no other air conditioning/cooling system and/or LPG supplies or storage tanks or facilities are installed or used at the Property.
19. This Offer to Purchase shall be governed and construed in accordance with the laws of the Emirate of Dubai and the federal laws of the United Arab Emirates as applied in the Emirate of Dubai. All disputes between the parties hereto in respect of or in connection with this Offer to Purchase shall be referred to Dubai Courts. For the avoidance of doubt, the DIFC laws are not applicable and the DIFC Courts shall have no jurisdiction.
20. This Offer to Purchase has been originally drafted in English and translated into Arabic. In the event of any discrepancy between the English version and the Arabic translation of this Offer to Purchase, the provisions set forth in English shall prevail and be applicable.
21. All amounts to be paid to the Vendor pursuant to this Offer to Purchase are exclusive of the Value Added Tax ("VAT") applicable in the United Arab Emirates. The Purchaser shall pay to the Vendor the applicable VAT without delay. Subject to the applicable laws and regulations, in the event any amount due to the Vendor pursuant to this Offer to Purchase is made in instalments or through deferred payments, the Vendor shall issue a VAT invoice to the Purchaser in respect of the due VAT upon the encashment by the Vendor of the relevant instalment or the deferred payment (as applicable).
22. The Vendor shall have all rights to freely assign at any time this Offer to Purchase or any part thereof or any benefit, right, obligation or interest therein or thereunder to any of its affiliates and subsidiaries (including to any joint venture company in which the Vendor, its parent company or any of their affiliates or subsidiaries is a shareholder) without the need for the Purchaser's consent.

17. يتوجب على المشتري سداد رسوم الخدمة المتوجبة على الوحدة العقارية دون المساس بأية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للمالك، إذا تطلب المشتري، عن دفع أي مبلغ من ثمن الشراء عند استحقاقه وأو في حال لم يتم المشتري عند استلامه إتمامه خطي من البائع وأو من مدير المبنى والمشروع يدفع رسوم الخدمة المتوجبة على الوحدة العقارية في تاريخ الاستحقاق المحدد في الإنشطار المذكور، فيكون المشتري ملزماً بدفع بدلات تأجيلية بنسبة واحد في المئة (1٪) شهرياً من قيمة المبالغ المستحقة عن كل يوم يتأخر فيه المشتري، عن سداد هذه الدفعات.
18. يجب على المشتري الالتزام بإعلان المجمع الرئيسي وكذلك بقرارات وقرارات المشروع والمبنى وأن يحرص على امتثال جميع شاغلي الوحدة العقارية بذلك، يجب على المشتري الإستئصال على تكيف الهواء بالمواصفات والمواصفات والكثافة الموزونة وعزل التبريد والتدفئة (الغاز) حصرياً وكذا من مزودين الخدمة الذين يعيّنهم البائع، وعلى المشتري أن يحرص على عدم تركيب، أو استخدام أي نظام تكييف/تبريد الهواء وأو لتوريد الغاز أو أية خزانات أو منشآت أخرى للغاز في الوحدة العقارية.
19. يتسبب عرض الشراء هذا ويضرب وفقاً للقوانين إمارات دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة كما هي معمول بها في إمارات دبي، وتحتل جميع المراكز بين الطرفين فيما يختص أو يتعلق بعرض الشراء هذا لمحاكم دبي، وسنما لتلكه، فإن القوانين مركز دبي المالي العالمي غير مطبقة ومحاكم مركز دبي المالي العالمي لا اختصاص لها.
20. إن عرض الشراء هذا تم صياغته أصلاً باللغة الإنكليزية وتمت ترجمته إلى اللغة العربية وفي حال وجود أي تعارض أو تناقض فيما بين النسخة الإنكليزية والترجمة العربية لعرض الشراء هذا، فإن البنود المكتوبة باللغة الإنكليزية ترجح وتكون واجبة التطبيق.
21. إن جميع المبالغ المتوجبة الدفع للبائع بموجب عرض الشراء هذا لا تشمل ضريبة القيمة المضافة ("ضريبة القيمة المضافة") المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة على المشتري أن يدفع إلى البائع ضريبة القيمة المضافة المستحقة دون تأخير مع مراعاة القوانين والأنظمة المعموعة الجاريء في حال سداد أي مبلغ ممتحق للبائع وفقاً لعرض الشراء هذا على شكل دفعات أو من خلال دفعات مزججة، بموجب الدفع بإسناد دفع ضريبة القيمة المضافة للمشتري في ما يتعلق بضرورية القيمة المضافة المستحقة عند قيام البائع باستيفاء النسخة ذات الصلة أو النسخة المؤجلة (كما تكون عليه الحال).
22. للمالك كامل الحق في الحرية بمل أو بتنازل أو إسناد في أي وقت عرض الشراء هذا أو أي جزء منه أو أية منفعة، أو حق أو التزام أو مصلحة فيه أو حصصه إلى أي من الشركات التابعة له أو المملوكة منه (بما في ذلك أي شركة مشروع مشترك ويكون البائع أو شركة الأم أو أي من الشركات التابعة لهما أو المملوكة منهما حصصاً مهماً)، وذلك دون الحاجة لموافقة المشتري.

<p>Agents Information Are you being assisted by any of Vendor's registered agents: Yes Agency Name: S AND V Real Estate Broker LLC Agency Representative's Name: Alireza Vahed Agency Representative's Signature:</p>	<p>معلومات عن الوسيط هل تمت مساعدتكم من قبل أي من الوسطاء المسجلين مع البائع: نعم اسم الوسيط العقاري: S AND V Real Estate Broker LLC اسم ممثل الوسيط العقاري: Alireza Vahed توقيع ممثل الوسيط العقاري:</p>
<p>Purchaser 1 Signature Soolmaz Mohammad Esmail Safaei</p>  <p>Sales Advisor Name & Signature (on Behalf of the Vendor) Rami Ghazal</p>	<p>توقيع المشتري رقم 1 سولماز محمد إسماعيل صفاعي</p> <p>اسم وتوقيع مستشار المبيعات (ممثل البائع) Rami Ghazal</p>

Venera

THE VALLEY

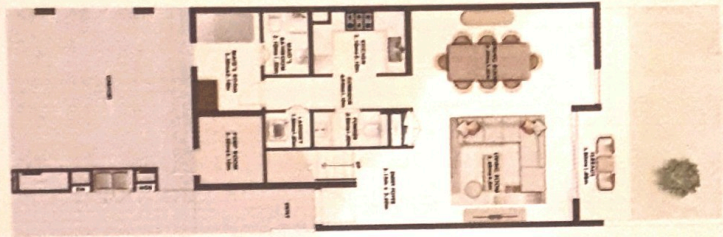
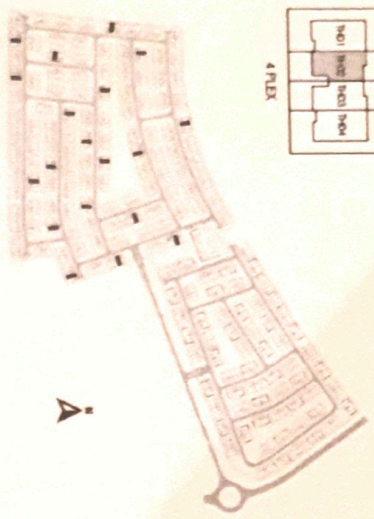
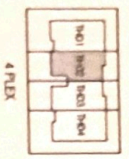
Floor Plan

DALE
3 BEDROOM

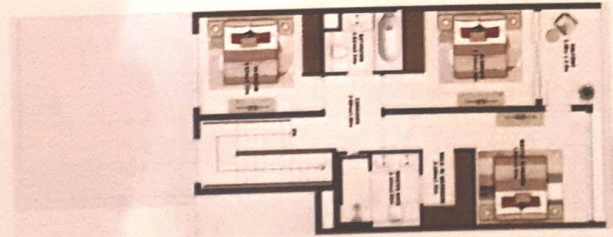
UNIT	TOTAL AREA
4 FLEX - HQ2	2492.17 SQFT
	231.53 SQM

SUITE AREA	1982.21 SQFT	184.20 SQM
CARPACE AREA	395.25 SQFT	36.72 SQM
BALCONY/TERRACE AREA	114.20 SQFT	10.61 SQM

KEY PLAN



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

insp
Soolmy Jafaei

FLOOR PLAN 1. All dimensions are in metric and metric and measured from finish to finish excluding construction tolerances. 2. All metric dimensions and drawings are approximate only. 3. Information is subject to change without notice of developer's absolute discretion. 4. Actual area may vary from the stated area. 5. Drawings not to scale. 6. All images used are for illustrative purposes only and do not represent the actual site, location, specifications, fittings and furnishings. 7. The developer reserves the right to make revisions / alterations, of it's absolute discretion, without any liability whatsoever.