

WG

**WEYBRIDGE
GARDENS**

SALES & PURCHASE AGREEMENT

Developer Name:

LEOS Development LLC

اسم المطور:

ليوس للتطوير ش.ذ.م.م

Developer ID:

1494

رقم المطور:

1494

Project Name:

Weybridge Gardens

اسم المشروع:

ويبريدج غاردنز

Project ID:

2787

رقم المشروع:

2787

OFF-PLAN SALE AND PURCHASE AGREEMENT

عقد بيع وشراء لوحدية قيد الإنشاء

A. PARTICULARS		أ) البيانات	
Effective Date:			تاريخ السريان:
Seller:	LEOS DEVELOPMENT L.L.C	ليوس للتطوير ش.ذ.م.م	البائع:
Purchaser's Name:	Avishan Ghasem Mehranisoroush	أويشن قاسم مهراي سروش	اسم المشتري:
Share purchased:	100%	100%	الحصة المشتراة:
Name and title of representative (where Purchaser is a company):	N/A	N/A	اسم الممثل ومسماه الوظيفي (إذا كان المشتري شركة):
Address and PO box:	Unit 1, Parsi Complex, Golestan, Matin St. Four Alley, Saeidiyeh Blvd, Hamedan, Iran	الوحدة 1 ، مجمع پارسي ، جلستان ، شارع متين الزقاق الأربع، جادة سعيدية، همدان، إيران	العنوان وصندوق البريد:
Telephone number(s):	+989188118402	+989188118402	رقم الهاتف:
Email:	s.mahdiavi@yahoo.com	s.mahdiavi@yahoo.com	البريد الإلكتروني:
Nationality:	Iran	إيران	الجنسية:
Passport Number:	J61588164	J61588164	رقم الجواز:

Joint Purchaser (if applicable):		المشتري المشترك (إن وُجد):	
Name of Joint Purchaser:	N/A	N/A	اسم المشتري المشترك:
Share Purchased:			الحصة المشتراة:
Address and PO box:			العنوان وصندوق البريد:
Telephone number(s):			رقم الهاتف:
Email:			البريد الإلكتروني:
Nationality:			الجنسية:
Passport Number:			رقم الجواز:

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

1. Unit Details:		1. تفاصيل الوحدة:	
Unit number:	410	410	رقم الوحدة:
Unit type:	Studio	استديو	نوع الوحدة:
Saleable Area (including balconies and terraces but excluding Parking Bay(s)):	541.97 Sq. ft	قدم مربع 541.97	مساحة الوحدة (بما في ذلك البلكونات والشرفات، وباستثناء موقف (مواقف) السيارات):
Number of included Parking Bay(s):	1	1	عدد مواقف السيارات المضمّنة:
Master Community:	Dubai Land Residence Complex	مجمع دبي لاند ريزيدنس	المجمع الرئيسي:
Project Name:	Weybridge Gardens	ويبريدج غاردنز	اسم المشروع:
Project ID:	2787	2787	رقم المشروع:
Purchase Price:	AED 515,134.00	درهم اماراتي 515,134.00	سعر الشراء:
Payment Schedule	As attached at Schedule 1	كما هو محدد في الجدول 1 المرفق	جدول السداد
Anticipated Completion Date:	(Aug. 31, 2025) subject to the terms of the sale and purchase agreement	(Aug. 31, 2025) رهنًا بأحكام هذا العقد	تاريخ الإنجاز المتوقع:
Type of Deed	Freehold	تملك حر	نوع الملكية
Permitted Use	Residential	سكني	الاستخدام المصرح به
Escrow Account:	Bank: Emirates Islamic Bank Account name: Weybridge Gardens Account number: 3718466221502 IBAN: AE620340003718466221502 Swift code: MEBLAEAD		حساب الضمان
Source of Lead	Channel Partner	شريك البيع	مصدر العميل

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
This Agreement (the Agreement) will be implemented from the date specified in article (2)	يسري هذا العقد ("العقد") اعتبارًا من تاريخ السريان المحدد في البند (1) من البيانات.
BETWEEN:	بواسطة وبين كل من:
The Seller specified in the Particulars;	البائع المحدد في البيانات؛
AND:	و:
The Purchaser(s) specified in the Particulars,	المشتري (المشترون) المحدد في البيانات؛
(Individually a Party and jointly the Parties).	(يُشار إلى كل منهم منفردًا باسم "الطرف" ويُشار إليهم مجتمعين باسم "الأطراف")
RECITALS:	الحيثيات:
A. The Seller will develop and construct the Building on the Plot and carry out the constructing work of the building.	أ) سوف يقوم البائع بتطوير وتشيد المبنى على قطعة الأرض وإنجاز أعمال البناء.
B. The Purchaser wishes to purchase the Unit (and, if applicable, the Parking lots) in accordance with the terms and conditions of this Agreement.	ب) يرغب المشتري في شراء الوحدة (وإذا أمكن مواقف السيارات)، وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد.
C. It is anticipated that the building will be substantially complete on the Anticipated Completion Date. The actual Completion Date will be ascertained and advised to the Purchaser in accordance with the provisions of article 7 of this Agreement.	ج) من المتوقع أن يكون المبنى منجزًا بشكل كامل في تاريخ الإنجاز المتوقع. تاريخ الإنجاز الفعلي سيتم تأكيده وإخبار المشتري به وفقاً لأحكام البند (7) من هذا العقد.
D. The Parties have agreed that the Purchase Price for the Unit is payable by the Purchaser in accordance with the terms and conditions of this Agreement and the Payment Schedule attached as Schedule 1.	د) اتفق الأطراف على أن سعر شراء الوحدة سيكون واجب الدفع من جانب المشتري وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد وجدول السداد المرفق تحت اسم الجدول 1.
IT IS AGREED AS FOLLOWS:	تم الاتفاق على ما يلي:
1. Schedules and Documents	1. الجداول والمستندات
1.1 The following Schedules are incorporated into this Agreement and form an integral part hereof:	1.1 تُدمج الملحقات التالية مع الاتفاقية وتشكل جزءاً لا يتجزأ منها:
Schedule 1: Payment Schedule	الجدول (1): جدول السداد
Schedule 2: Deed of Adherence	الجدول (2): سند الالتزام
Schedule 3: Additional Terms	الجدول (3): أحكام إضافية

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
Schedule 4: Draft Unit Plan	الجدول (4): مسودة مخطط الوحدة
1.2 The Disclosure Statement and Master Community Declaration (provided in separate documents) form an embedded part of this Agreement.	1.2 يشكل بيان الإفصاح وإعلان المجمع الرئيسي (وهما مستندان منفصلان) ويعتبران جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
2. Definitions	2 . التعريفات
In this Agreement, unless the context requires otherwise, the following definitions apply:	في هذا العقد، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك، يكون للمصطلحات التالية التعريفات المبينة أدناه:
Additional Terms means any additional term which form part of the terms and conditions of this Agreement as set out in Schedule (3);	الشروط الإضافية يُقصد بها أي شروط إضافية تشكل جزءاً من شروط وأحكام هذا العقد كما هو مبين في الجدول (3)؛
AED means the Dirham, the lawful currency of the UAE;	الدرهم يُقصد به الدرهم الإماراتي، وهي العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة؛
Agreed Termination Amount means the maximum amount which the Seller is entitled to retain upon termination of this Agreement in accordance with Applicable Law;	المبلغ المتفق عليه عند فسخ العقد: يُقصد به أقصى مبلغ يحق للمطوّر الاحتفاظ به عند فسخ هذا العقد وفقاً للقانون الساري؛
Agreement means this sale and purchase agreement signed between the Seller, and the Purchaser including all Schedules and the documents identified in the particulars;	العقد يُقصد به عقد البيع والشراء المائل المبرم بين كل من البائع والمشتري ويشمل جميع جداوله وملاحقه والمستندات المحددة في البيانات
Anticipated Completion Date means the date specified in the Particulars;	تاريخ الإنجاز المتوقع: يُقصد به التاريخ المحدد في البيانات
Applicable Law means all laws, decrees, orders, decisions, instruments, notices, regulations, requirements, codes of practice, directions, guidance, permissions, consents or licenses issued by the Government of Dubai, the Master Developer or other Relevant Authority that may at any time and from time to time be applicable to this Agreement or to the Party in connection with this Agreement including but not restricted to laws concerning the registration and ownership of freehold, leasehold and strata title, the Jointly Owned Property Law, Dubai Law no. 13 of 2008 on the Interim Real Estate Register in the Emirate of Dubai, and any other laws concerning the administration, control maintenance and	القانون الساري: يُقصد به جميع القوانين والمراسيم والأوامر والقرارات والصكوك والإشعارات واللوائح والاشتراطات ومدونات الممارسات والتوجيهات والإرشادات والتصاريح والموافقات أو التراخيص الصادرة عن حكومة دبي أو المطور الرئيسي أو أي سلطة أخرى ذات صلة والتي تسري في أي وقت ومن حين لآخر على هذا العقد أو على الطرف فيما يتعلق بهذا العقد، بما في ذلك ودون حصر، القوانين المتعلقة بتسجيل حق الملكية الخالصة والحيازة الإيجارية والملكيات المتعددة، وقانون ملكية العقارات المشتركة وقانون تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي رقم (13) لسنة 2008، وأي قوانين أخرى تتعلق بتنظيم والسيطرة على وصيانة وإدارة العقارات المشتركة والمرافق المشتركة في المجمعات وأي حقوق ملكية عقارية ومصالح قانونية أخرى في العقارات؛

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
management of common property and common facilities in communities and any other real property rights and legal interests in property;	
Reservation Amount: means any paid amount by the Purchaser to the Seller as a deposit.	مبلغ تأمين الحجز يُقصد به أي مبلغ حجز يدفعه المشتري للبائع على سبيل العربون.
Building means the building where the unit is located.	المبنى يُقصد به المبنى الكائن به العقار.
Area of Unit : Means the current surveyed area as per the existing primary design in accordance with the method of measurement. And in case of any conflict or enquiry about the areas then the Quantity Survey company which is appointed by the SELLER and approved by Dubai Land Department is the company responsible for giving the final answers. And whose answers will be considered final and binding on both parties and cannot be objected.	مساحة الوحدة: يعني المنطقة التي شملتها الدراسة الحالية وفقاً للتصميم الأساسي الموجود حسب طريقة القياس المعتمدة , و في حالة وجود أي تضارب أو استفسار حول تلك المساحة تكون شركة مسح الكمية التي تم تعيينها من قبل البائع والمعتمدة في دائرة الأراضي والأملاك , هي الشركة المسؤولة عن إعطاء الأجوبة النهائية, والتي ستعتبر إجاباتها نهائية وملزمة للطرفين ولا يمكن الطعن عليها.
Building Completion Certificate means the certificate issued for the building by the relevant government authority certifying completion of construction;	شهادة إنجاز البناء يُقصد بها الشهادة التي تصدر للمبنى من قبل السلطة الحكومية المختصة والتي تفيد باكتمال أعمال البناء؛
Building Management Statement means the statement prepared by the Seller in the form prescribed by and in accordance with the Jointly Owned Property Law, and which and is an embedded part the Disclosure Statement, notwithstanding that it might be delivered to the Purchaser as a separate document;	بيان إدارة المبنى يُقصد به البيان الذي يتم إعداده بواسطة البائع بالشكل المحدد بقانون ملكية العقارات المشتركة ووفقاً له، والذي يشكل جزءاً لا يتجزأ من بيان الإفصاح، بغض النظر عن أنه قد يتم تسليمه للمشتري في شكل وثيقة منفصلة؛
Building Works means the construction of the Building by the Seller substantially in accordance with the plans and specifications for the building prepared by the Seller and approved by the Relevant Authorities;	أعمال البناء يُقصد بها تشييد المبنى من قبل البائع جوهرياً وفقاً لمخططات ومواصفات المبنى التي أعدها البائع واعتمدها السلطات المختصة.
Business Day means any day on which banks in the UAE are open to the public for the transaction of business;	يوم عمل يُقصد به أي يوم تفتح فيه البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة أبوابها للعام لإجراء المعاملات.
Change of Control means in respect of a company or other entity, any assignment or transfer of the legal and/or beneficial ownership of any shares in that company or effective control (direct or indirect) of that company;	تغيّر الإدارة يُقصد به فيما يتعلق بشركة أو كيان آخر، أي تنازل أو تحويل للملكية القانونية و/أو النفعية لأي أسهم في تلك الشركة أو الإدارة الفعلية (مباشرة أو غير مباشرة) بتلك الشركة؛
Common Areas means those parts of the Building and the facilities contained therein not forming part of any Units and for the common use in by all	المناطق المشتركة يُقصد بها تلك الأجزاء من المبنى والمرافق الموجودة بها والتي لا تمثل جزءاً من أي وحدات والتي يمكن استخدامها ومقصود بها الاستخدام بشكل مشترك بين الملاك وشاغلي الوحدات (رهنًا بأي حقوق

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
the Owners and occupiers (subject to any exclusive use rights) as determined by the Seller in its absolute discretion, or which are deemed to be "Common Areas" under the Jointly Owned Property Law, including any building structures, machinery, plant and service rooms, walkways, corridors, lobbies, lifts, passages, entranceways, halls, and Utility Services;	استخدام حصري) وفقاً لما يحدده البائع بناءً على تقديره المطلق، أو التي تعتبر "مناطق مشتركة" بموجب قانون ملكية العقارات المشتركة، ويشمل ذلك أي أبنية وآلات ومعدات وغرف خدمية وممرات وردهات ومصاعد ومدخل وصالات وخدمات مرافق.
Common Facilities means the areas, zones and spaces defined in the Project Plan, owned by the Seller in restricted ownership, intended for common use and service of the Master Community, including parks, green spaces, fountains, streets, lakes, swimming pools, playgrounds, public squares, public parking, footpaths, beaches, and others;	المرافق المشتركة يُقصد بها المساحات والمناطق والأماكن المحددة في مخطط المشروع، والمملوكة للمطور ملكية مقيدة، والتي تم وضعها بغرض الاستخدام المشترك وخدمة المجتمع الرئيسي، وتشمل المتنزهات والمساحات الخضراء والنوافير والشوارع والبحيرات وحمامات السباحة والملاعب والميادين العامة ومواقف السيارات، وطرق المشاة، والشواطئ وغيرها.
Completion Date means the date upon which Completion occurs. For the avoidance of doubt the Completion Date may be before or after the Anticipated Completion Date and will override the same;	تاريخ الإنجاز يُقصد به التاريخ الذي سيحدث فيه الإنجاز. ولتجنب الشك، يمكن أن يقع تاريخ الإنجاز قبل أو عقب تاريخ الإنجاز المتوقع وسيلغيه؛
Completion means completion of the building, as evidenced by the issuance of the Building Completion Certificate;	الإنجاز يُقصد به إنجاز المبنى، حسبما يتبين من صدور شهادة إنجاز البناء؛
Completion Notice means the notice served on the Purchaser specifying the Completion Date	إخطار الإنجاز يُقصد به الإخطار الذي يقدم إلى المشتري ويحدد تاريخ الإنجاز
Constitution means the rules and provisions governing the Owners' Committee, drawn up and adopted in accordance with the Jointly Owned Property Law;	النظام الأساسي يُقصد به القواعد والأحكام التي تنظم أعمال لجنة الملاك، والتي تم إعدادها واعتمادها وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة؛
Deed of Adherence means the declaration attached to this Agreement at Schedule (2);	سند الالتزام يُقصد به الإعلان والمرفق بهذا العقد تحت اسم الجدول (2)؛
Grace Period: Means 12 months after the Anticipated Completion Date which may be extended by the Seller, in its absolute discretion, by up to another twelve months to reflect any delay in respect of the construction works for the Properties in accordance with this Agreement;	فترة السماح : وهي مهلة 12 شهرا من تاريخ الانجاز المتوقع الذي يجوز تمديده من قبل البائع ، بمحض حرية تقديره، حتى 12 شهرا أخرى لعكس أي تأخير يتعلق بأعمال تشييد العقارات وفقاً لهذه الاتفاقية؛
Deficiencies has the meaning as defined in article (10.1);	النواقص يُقصد بها المعنى الموضح في البند رقم (10-1)؛
Seller means the person specified in the Particulars and includes its successors and assigns;	البائع يُقصد به الشخص المحدد في البيانات ويشمل خلفاءه والمتنازل إليهم؛

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>Seller's Fees means any administrative or other fee payable by the Purchaser to the Seller pursuant to this Agreement including but not limited to the Late Payment Fee, Enforcement Fee, fees for any amendment, or variation to or transfer or assignment of this Agreement, and any fee for dishonoured cheques;</p>	<p>رسوم البائع يُقصد بها أي رسوم إدارية أو رسوم أخرى تكون واجبة الدفع على المشتري للمطور عملاً بهذا العقد، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، رسوم التأخر في الدفع أو رسوم الإنفاذ أو رسوم أي تعديل لهذا العقد أو تغيير فيه أو تحويله أو التنازل عنه وأي رسوم تستحق عن شيكات مرتجعة؛</p>
<p>Disclosure Statement means the draft disclosure statement provided to the Purchaser in accordance with the Jointly Owned Property Law, and includes the Building Management Statement;</p>	<p>بيان الإفصاح يُقصد به مسودة بيان الإفصاح الذي يتم تقديمه إلى المشتري وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة، ويشمل بيان إدارة المبنى؛</p>
<p>Discount Rate means the discount rate applied to the Original Purchase Price (if applicable) as set out in Schedule 3;</p>	<p>نسبة الخصم يُقصد بها نسبة الخصم المطبقة على سعر الشراء الأصلي (إن وجدت) كما هو مبين في الجدول 3؛</p>
<p>Draft Unit Plan means the draft layout plan of the Unit attached at Schedule (4) of this Agreement, which may be amended by the Seller from time to time in accordance with this Agreement and the Disclosure Statement;</p>	<p>مسودة مخطط الوحدة يُقصد بها مسودة المخطط التصميمي للوحدة المرفقة في الجدول (4) من هذا العقد والتي قد يتم تعديلها من وقت لآخر من قبل البائع وفقاً لهذا العقد وبيان الإفصاح؛</p>
<p>Effective Date means the date this Agreement takes effect, being the date specified in section A of the Particulars;</p>	<p>تاريخ السريان يُقصد به تاريخ بدء سريان هذا العقد، وهو التاريخ المحدد في القسم أ من البيانات؛</p>
<p>Enforcement Action means any action taken by the Seller because of an event of breach pursuant to article (18.1), including but not limited to communications with and demands to the Purchaser and application to the Land Department or any other Relevant Authority for any type of relief or remedy;</p>	<p>إجراءات الإنفاذ يُقصد بها أي إجراء يتخذه البائع نتيجة لحدوث خرق وفقاً للبند (18-1)، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الاتصالات مع المشتري وتقديم الطلبات إليه وتقديم طلبات إلى دائرة الأراضي والأملاك أو أي سلطة أخرى مختصة للحصول على أي نوع من أنواع الإعفاء أو التعويض؛</p>
<p>Enforcement Fee means the minimum amount of five thousand Dirhams (5,000) AED payable by the Purchaser, as a genuine pre-estimate of the expenses and liquidated damages (and not as a penalty) that will be incurred by the Seller if the Seller undertakes any type of Enforcement Action, which may be amended from time to time at the discretion of the Seller without notice.</p>	<p>رسوم الإنفاذ يُقصد بها مبلغ قدره خمسة الاف (5,000) درهم كحد أدنى يكون مستحق الدفع على المشتري، كتقدير مسبق حقيقي للنفقات والتعويضات المقطوعة (وليس كغرامة) التي سيتكبدها البائع إذا كان يقوم بأي نوع من إجراءات الإنفاذ والتي يمكن تعديلها من وقت لآخر وفقاً لتقدير البائع دون إشعار.</p>
<p>Entitlement means the percentage allocated to a Unit that represents the share of ownership in the Common Areas relating to such Unit as determined by the Seller in accordance with the Jointly Owned Property Law;</p>	<p>الاستحقاق يُقصد به النسبة المخصصة للوحدة، والتي تمثل حصة الملكية في المناطق المشتركة المتعلقة بتلك الوحدة كما هو محدد بواسطة البائع وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة.</p>

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
<p>Escrow Account means the escrow account specified in the Particulars, established in accordance with Dubai Law No. 8 of 2007 regarding Escrow Accounts for Real Estate Development in the Emirate of Dubai;</p>	<p>حساب الضمان يُقصد به حساب الضمان المحدد في البيانات، والذي تم إنشاؤه وفقاً لقانون حسابات ضمان التطوير العقاري في إمارة دبي رقم (8) لسنة 2007.</p>
<p>Force Majeure Event means delay arising from: any civil emergency; any act of God including fire, flood, earthquake, windstorm or other natural disaster; quarantine, epidemic, pandemic or other health emergency; terrorist attacks; war (whether war declared or not); invasion; act of foreign enemies; hostilities; civil war; rebellion; civil unrest; revolution; insurrection; military action; confiscation; riot; nationalisation; or threat of any of the foregoing; and any act, omission, negligence or delay of any government entity, the Relevant Authority, the Master Developer, Utility Provider, the Seller and/or any other contractors, sub-contractors, agents or third party persons or entities including:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Refusal, delay and/or revocation of any license, consent or otherwise; • any negligence, failure and/or delay by any government entity, the Relevant Authority, the Master Developer, any Utility Provider, and/or any of their contractors and/or agents in acting, approving, supplying, connecting to, and/or completing any of: <ul style="list-style-type: none"> ○ The Master Community. ○ The Master Community's related infrastructure and facilities (including the utility plant, the utility conduits, roads, highways, access ways and/or Master Community lighting) including any applicable to the Plot; and ○ the Utility Services; • labour dispute including strike, lockout, or boycott; 	<p>حدث القوة القاهرة يُقصد به تأخير ناشئ عن: أي طوارئ مدنية؛ أو أي حدث من أحداث القضاء والقدر شاملاً الحريق والفيضان والزلازل والعواصف أو غيرها من الكوارث الطبيعية؛ أو انتشار وباء أو جائحة أو طوارئ صحية أخرى؛ أو الهجمات الإرهابية أو الحرب (سواء حرب معلنة أم لا) أو الغزو أو أفعال العدو الأجنبي أو الأعمال العدائية أو الحرب الأهلية أو التمرد أو الاضطرابات المدنية أو الثورة أو العصيان أو الإجراء العسكري أو المصادرة أو أعمال الشغب أو التأميم أو التهديد بأي مما سبق؛ أو أي فعل أو ترك فعل أو إهمال أو تأخير من جانب أي جهة حكومية وسلطة مختصة والمطور الرئيسي ومزوّد المرافق والبائع وأي مقاولين وآخرين ومقاولين من الباطن أو وكلاء أو أطراف أو جهات خارجية أو أي مما سبق، شاملاً:</p> <ul style="list-style-type: none"> • رفض وتأخير وإلغاء أي رخصة أو موافقة وغير ذلك أو أي منها؛ • أي إهمال وإخفاق وتأخير من جانب أي جهة حكومية وسلطة مختصة والمطور الرئيسي وأي مزوّد مرافق وأي من مقاوليهم ووكلائهم في التصرف واعتماد وتوريد وتوصيل إلى وإكمال أو أي مما سبق فيما يتعلق ب: <ul style="list-style-type: none"> ○ المجمع الرئيسي؛ ○ البنية التحتية والمرافق المتعلقة بالمجمع الرئيسي (ويشمل ذلك معدات المرافق وقنوات المرافق والطرق وكذلك الطرق الرئيسية وطرق الوصول وإضاءة المجمع الرئيسي أو أيًا منها) بما في ذلك أي بني تحتية ومرافق متوافرة في القطعة؛ ○ خدمات المرافق؛ • النزاعات العمالية، شاملاً الإضراب والإغلاق والمقاطعة؛ • مخالفة العقد بواسطة البائع أو أي مقاول أو مقاول من الباطن فيما يتعلق بأعمال البناء؛ • أي حدث يخول للمطور تمديد الوقت بموجب أي عقد بناء؛

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<ul style="list-style-type: none"> breach of contract by the Seller or any contractor or subcontractor with respect to the Building Works; any event allowing the Seller an extension of time under any building contract; any delay, hindrance in or failure of the supply or transportation or any personnel, equipment, machinery, supply, or material required by the Seller for the Building; any delay, hindrance, or failure by the Master Developer to transfer the title and ownership in the Plot to the Seller; any delay, hinderance, or failure by the Land Department to transfer the title and ownership in the Unit to the Purchaser; and <p>any other act, matter or cause whatsoever which is beyond the reasonable control of the Seller;</p>	<ul style="list-style-type: none"> أي تأخير أو إعاقة أو إخفاق في توريد أو نقل أي موظفين أو معدات أو آلات أو مواد أو مؤن مطلوبة بواسطة البائع للمبنى؛ أي تأخير، إعاقة أو إخفاق بواسطة المطور الرئيسي في نقل حيازة وملكية الأرض للبائع؛ أي تأخير أو إعاقة أو إخفاق بواسطة دائرة الأراضي والأموال في نقل حيازة وملكية الوحدة للمشتري؛ <p>أي تصرف أو أمر أو سبب آخر مهما يكن خارج عن السيطرة المعقولة للبائع؛</p>
<p>General Fund means the fund established by the Owners' Committee and/or the Management Entity in accordance with Jointly Owned Property Law to pay for the day-to-day expenses of operating and maintaining the Common Areas, and which are not Reserve Fund costs;</p>	<p>الصندوق العام يُقصد به الصندوق المؤسس بواسطة لجنة الملاك و/أو جهة الإدارة وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة لدفع النفقات اليومية لتشغيل وصيانة المناطق المشتركة والتي لا تندرج ضمن تكاليف صندوق الاحتياطي؛</p>
<ul style="list-style-type: none"> Governance Documents means the Constitution, the Building Management Statement, the Master Community Declaration, the draft Disclosure Statement, and any other document, instrument or agreement registered or required to be registered in respect of the Owners' Committee, the Unit, the Building and/or the Master Community in accordance with the Jointly Owned Property Law or any other Applicable Law as may be communicated to the Purchaser from time to time. The Purchaser acknowledges that the Disclosure Statement (with the Building 	<ul style="list-style-type: none"> الوثائق الحاكمة يُقصد بها النظام الأساسي وبيان إدارة المبنى وإعلان المجمع الرئيسي ومسودة بيان الإفصاح وأي وثيقة أو مستند أو اتفاقية أخرى مسجلة أو مطلوب تسجيلها فيما يتعلق بلجنة الملاك والوحدة والمبنى والمجمع الرئيسي أو أي منهم وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة أو أي قانون ساري آخر حسبما قد يتم إبلاغ المشتري به من وقت لآخر. ويقر المشتري أن بيان الإفصاح (إلى جانب بيان إدارة المبنى) الذي يقدمه البائع يكون في شكل مسودة فقط ويتطلب موافقة دائرة الأراضي والأموال بعد الإنجاز، وعلى هذا النحو، يجوز تعديل بيان الإفصاح في أي وقت من قبل دائرة الأرض والأموال أو أي سلطة أخرى مختصة؛

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
Management Statement) delivered by the Seller is in draft form only and requires approval by the Land Department after Completion, and as such, that the Disclosure Statement may be amended at any time by the Land Department or any other Relevant Authority;	
Handover means the physical possession of the unit from the seller to the Purchaser.	التسليم يُقصد به الحيازة المادية للوحدة من البائع إلى المشتري.
Handover Date means the date upon which the Handover process is completed;	تاريخ التسليم يُقصد به التاريخ الذي تكتمل فيه عملية التسليم؛
Intellectual Property has the meaning ascribed to it in article (22);	الملكية الفكرية يُقصد بها المعنى المنسوب إليها في البند (22)؛
Interim Property Register means the interim property register (Oqood) maintained by the Land Department for the registration of off-plan sales in accordance with Dubai Law No 13 of 2008 regarding the Interim Property Register in the Emirate of Dubai;	السجل العقاري المؤقت يُقصد به السجل العقاري المؤقت (عقود) التابع لدائرة الأراضي والأملاك لتسجيل مبيعات العقارات قبل اكتمال إنشائها وفقاً لقانون تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي رقم (13) لسنة 2008؛
Jointly Owned Property Law means the Dubai Law No 6 of 2019 on Ownership of Jointly Owned Property in the Emirate of Dubai and collectively refers to and includes any regulations, directions and decisions that may be issued and in force in connection with the same, including but not limited to the Direction for Jointly Owned Property Declarations (now Building Management Statement), the Direction for General Regulation Concerning Jointly Owned Properties, and the Direction for Association Constitution;	قانون ملكية العقارات المشتركة يُقصد به القانون رقم 6 لعام 2019 بشأن ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي، ويشير بصورة مجتمعة إلى ويشمل أي لوائح وتوجيهات وقرارات صادرة وسارية فيما يتعلق بالقانون، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر التوجيه الخاص بإعلانات الملكية المشتركة (حالياً، بيان إدارة المبنى) والتوجيه الخاص باللوائح التنظيمية العامة بخصوص العقارات المشتركة والتوجيه الخاص بالنظام الأساسي للجمعية؛
Jointly Owned Property means the building, its parts and annexes intended for common use, including the lands on which it was built as well as the land divided into Units or lands allocated for independent ownership;	العقار المشترك يُقصد به المبنى وأجزاؤه وملحقاته المخصصة لغرض الاستخدام المشترك، بما في ذلك الأراضي التي سُيدت عليها بالإضافة إلى الأرض المقسمة إلى وحدات أو أراضي مخصصة للملكية المستقلة؛
Land Department means the land department of the Government of Dubai and its appointed registration trustee offices, or if replaced, such applicable replacement authority with responsibility for land registration;	دائرة الأراضي والأملاك يُقصد بها دائرة الأراضي والأملاك التابعة لحكومة دبي ومكاتب أمناء التسجيل المحددة التابعة لها، أو، في حال استبدالها، تلك السلطة البديلة المنطبقة المسؤولة عن تسجيل الأراضي؛
Late Payment Fee means a fee payable as pre-estimated liquidated damages and not as a penalty, equal to 1% per month on the amount of any	رسوم التأخر في الدفع يُقصد بها رسوم واجبة الدفع كتعويضات مقطوعة مقدرة مسبقاً وليست كغرامة، وتعادل نسبة 1% شهرياً على مبلغ أي دفعة مستحقة الدفع من المشتري إلى البائع، من وقت الاستحقاق حتى السداد الكامل؛

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
payment due to the Seller from the Purchaser, from the due date until paid in full;	
Lifestyle Brand means any brand (including "DEFINED" or any form thereof) associated with the Building as at the Effective Date of this Agreement and owned by a Lifestyle Brand owner or by the Seller or its affiliates;	العلامة التجارية لأسلوب الحياة تعني أي علامة تجارية (بما في ذلك "محددة" أو أي شكل من أشكالها) ترتبط بالمبنى اعتباراً من تاريخ سريان هذا العقد ومملوكة لأحد ملاك العلامات التجارية لأسلوب الحياة أو للمطور أو الشركات التابعة له؛
Main Agreement means this Agreement, excluding the Schedules;	العقد الأساسي يُقصد به هذا العقد، باستثناء الجداول؛
Management Company means a sole proprietorship or company approved by RERA, specialised in the management of Common Facilities, Jointly Owned Properties, or common properties;	شركة الإدارة يُقصد بها مؤسسة فردية أو شركة معتمدة من مؤسسة التنظيم العقاري، ومتخصصة في إدارة المنشآت المشتركة أو العقارات المشتركة أو الممتلكات المشتركة؛
Management Entity Means the entity appointed by RERA to manage the Common Facilities, the Common Areas, and/or the Jointly Owned Property in accordance with the provisions of the Jointly Owned Property Law, and may include the Seller or a Management Company, as applicable;	جهة الإدارة يُقصد بها الجهة التي تعينها مؤسسة التنظيم العقاري لإدارة المنشآت المشتركة و/أو المناطق المشتركة و/أو العقارات المشتركة وفقاً لأحكام قانون ملكية العقارات المشتركة، وقد تشمل البائع أو شركة إدارة، حسبما ينطبق؛
Master Community Declaration means the document which has been prepared and issued by the Master Developer and which is intended to benefit the Master Community and establish a mutually beneficial scheme for the operation, management, maintenance, administration, and control of the Master Community, as may be varied by the Master Developer from time to time;	إعلان المجمع الرئيسي يُقصد به المستند الذي تم إعداده وإصداره من قبل المطور الرئيسي والمقصود منه منفعة المجمع الرئيسي ووضع برنامج ينطوي على المنفعة المتبادلة لتشغيل وإدارة وصيانة وتنظيم وضبط المجمع الرئيسي، حسبما قد يتم تغييره من وقت لآخر من قبل المطور الرئيسي؛
Master Community means the entire master community identified in the Particulars in which the building is located, and which is to be divided into plots in accordance with the Master Community Declaration and includes any amendments and extensions thereto by the Master Developer from time to time;	المجمع الرئيسي يُقصد به كامل المجمع الرئيسي المحدد في البيانات والذي يقع فيه المبنى والمقسّم إلى قطع أراضي وفقاً لإعلان المجمع الرئيسي ويتضمن أي تعديلات أو توسّعات يقوم بها المطور الرئيسي من وقت لآخر؛
Master Community Service Charge means the annual use fee payable by the Owner to the Master Developer (or as the Master Developer directs), for the management, operation, maintenance and repair of Common Facilities within the Master Community whether for completed, under construction or land, as determined by the Entitlement and in accordance with the directions issued in accordance with Master Community Declaration;	رسوم خدمات المجمع الرئيسي يُقصد بها رسوم الاستخدام السنوية واجبة الدفع على المالك للمطور الرئيسي (أو حسب توجيهات المطور الرئيسي)، لإدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح المنشآت المشتركة داخل المجمع الرئيسي سواء المكتملة أو قيد الإنشاء أو كانت أرضاً، على النحو المحدد حسب الاستحقاق ووفقاً للتوجيهات الصادرة بما يتوافق مع إعلان المجمع الرئيسي؛

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
Master Developer refers to Dubai Land Residences LLC licensed to practice real estate development works in Dubai and to dispose of the Units to others (including to the Seller) and which is responsible for the development, management, and control of the Master Community in accordance with Applicable Law;	المطور الرئيسي يُقصد به دبي لاند ريزيدنس ش.ذ.م.م والمسؤولة عن تطوير وإدارة والتحكم في المجمع الرئيسي وفقاً للقانون الساري؛
Occupier means any purchaser or tenant, licensee, or person with any other right of possession or occupation (including any mortgagee in possession of a Unit);	شاغل الوحدة يُقصد به أي مشتري أو مستأجر أو مرخص له أو شخص لديه أي حق آخر في الحيازة أو شغل الوحدة (بما في ذلك أي رهن في حيازة وحدة)؛
Original Purchase Price means the original purchase price before discount specified in Schedule (3) (If any);	سعر الشراء الأصلي يُقصد به سعر الشراء الأصلي قبل الخصم المحدد في الجدول (3) (إن وجد)؛
Owner means the owner registered in the Land Department property registry as the owner of a Unit in the Building, including tenants who have a long-term leasehold interest, and any Owner whose registration of title is still pending, including the Purchaser and an Occupier where the context permits, and "Owners" will be construed; accordingly,	المالك يُقصد به المالك المسجل في السجل العقاري لدى دائرة الأراضي والأملاك على أنه مالك الوحدة في المبنى، وبشمل ذلك المستأجرين الذين يتمتعون بمنفعة حيازة إيجارية طويلة الأجل، وأي مالك يكون تسجيل ملكيته لا يزال معلقاً، بما في ذلك المشتري وشاغل الوحدة حسبما يسمح السياق، وتُفسر كلمة "ملاك" تبعاً لذلك؛
Owners' Committee means the association of Owners established by RERA in accordance with the Jointly Owned Property Law;	لجنة الملاك يُقصد بها جمعية الملاك المشكّلة من قبل مؤسسة التنظيم العقاري وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة؛
Parking Bays means the car parking spaces specified in the Particulars (if any);	مواقف السيارات يُقصد بها مساحات إيقاف السيارات المحددة في من البيانات (إن وجدت)؛
Particulars means the particulars of the Agreement as set out under the heading "A - Particulars" and which are an integral and binding part of this Agreement;	البيانات يُقصد بها تفاصيل العقد على النحو الوارد تحت عنوان "أ - البيانات" والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد وجزءاً ملزماً.
Payment Schedule means the schedule for payment set out as Schedule (1);	جدول السداد يُقصد به جدول السداد الموضح تحت اسم الجدول (1)؛
Permitted Use means the use set out in the Particulars;	الاستخدام المصرح به يُقصد به الاستخدام المبين في البيانات؛
Personal Data means any personal or identifying information collected from the Purchaser such as name, identification numbers, telephone numbers, address, and email address;	البيانات الشخصية يُقصد بها أي معلومات شخصية أو تعريفية يتم جمعها من المشتري مثل الاسم وأرقام التعريف وأرقام الهواتف والعنوان وعنوان البريد الإلكتروني؛
Plot means the plot of land known as identified in the Particulars, upon which the building is being and will be constructed;	قطعة الأرض يُقصد بها قطعة الأرض المعروفة والمحددة في البيانات، والتي سيتم تشييد المبنى عليها؛

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
Pre-Completion Notice means the notice served on the Purchaser in accordance with article (7) notifying the Purchaser that the Seller anticipates the building will be completed within thirty (30) days of the notice;	إخطار ما قبل الإنجاز يُقصد به الإخطار الذي يتم إرساله إلى المشتري وفقاً للبند (7) والذي يتم بموجبه إخطار المشتري أن البائع يتوقع إنجاز المبنى في غضون ثلاثين (30) يوماً من تاريخ الإخطار؛
Processing means any use of Personal Data such as collection, recording, retrieval, and dissemination;	المعالجة يُقصد بها أي استخدام للبيانات الشخصية مثل جمعها وتسجيلها واسترجاعها ونشرها؛
Project Manager means the Seller's nominated project manager appointed from time to time by the Seller for the Building Works;	مدير المشروع يُقصد به مدير المشروع المحدد بواسطة البائع والذي يعينه البائع من وقت لآخر لأجل أعمال البناء؛
Project means the project to be developed by the Seller on the Plot, including the building and its surroundings;	المشروع يُقصد به المشروع الذي سيتم تطويره من قبل البائع على قطعة الأرض، بما في ذلك المبنى والمناطق المحيطة به؛
Project Plan means the set of plans and drawings prepared by the Master Developer, approved by the Land Department and any other entity responsible for issuing construction permits and approving plans at the Emirate;	مخطط المشروع يُقصد به مجموعة المخططات والرسومات التي يعدها المطور الرئيسي وتعتمدها دائرة الأراضي والأملاك وأي جهة أخرى مسؤولة عن إصدار تصاريح البناء واعتماد المخططات في الإمارة؛
Purchase Price means the purchase price specified in the SPA.	سعر الشراء يُقصد به سعر الشراء المحدد في العقد
Purchase Price Payments means the instalments of the Purchase Price as set out in Schedule (1);	دفعات سعر الشراء يُقصد بها أقساط سعر الشراء، كما هي محددة في الجدول (1)؛
Purchaser(s) means the person or persons specified in the Particulars and where the context permits, includes his or their permitted successors and assigns;	المشتري يُقصد به الشخص أو الأشخاص المحددون في البيانات ويشمل، متى يسمح السياق بذلك، خلفاءه أو المتنازل إليهم المصرح لهم؛
Registration Fees means all costs of and incidental or necessary to the registration of the Agreement on the Interim Property Register (Oqood), creation of the freehold interest in the Unit in favour of the Purchaser, and / or transfer of title to the Unit to the Purchaser, levied by the Land Department, Master Community or any other Relevant Authority, including but not limited to the registration fees as set out in the Payment Schedule, being the Oqood fee, which at the Effective Date of this Agreement is calculated as four percent (4%) of the Purchase Price and the administration fee which at the Effective Date of this Agreement is AED 5000 /-, (both of which are subject to change by the Relevant Authorities), as well as fees for the issuance of any required no objection certificates (NOCs), and any other fees, fines, charges or levies, whether or not the same	رسوم التسجيل يُقصد بها كافة التكاليف والتكاليف التبعية أو اللازمة لتسجيل العقد في السجل العقاري المؤقت (عقود) و/أو إنشاء منفعة الملكية الحرة في الوحدة لصالح المشتري و/أو نقل ملكية الوحدة إلى المشتري، والتي تفرضها دائرة الأراضي والأملاك أو المجمع الرئيسي أو أي سلطة أخرى مختصة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم التسجيل المنصوص عليها في جدول السداد، والتي تمثل رسوم نظام (عقود) والتي تُحتسب في تاريخ سريان هذا العقد بنسبة أربعة بالمائة (4%) من سعر الشراء، والرسوم الإدارية والتي تبلغ في تاريخ سريان هذا العقد 5000 درهم إماراتي، (تخضع كلا الرسوم للتغيير من قبل السلطات المختصة) بالإضافة إلى رسوم إصدار أي شهادة عدم ممانعة مطلوبة وأي رسوم أو غرامات أو تكاليف أو ضرائب أخرى، سواء تم الكشف عنها للمشتري وقت توقيع هذا العقد أم لا ؛

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
were disclosed to the Purchaser at the time of signing this Agreement;	
Relevant Authority means the government of the Emirate of Dubai or of the UAE, as the case may be, or any person or entity relating to or acting in connection the same having any jurisdiction or authority over the Master Community, the Building or the Unit, including any court, ministry, department, municipality, or authority;	السلطة المختصة يُقصد بها حكومة إمارة دبي أو حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة، وفقاً للحالة، أو أي شخص أو كيان يتعلق بـ أو يتصرف فيما يتعلق بأي من الحكومتين والتي يكون لها أي اختصاص أو سلطة على المجمع الرئيسي أو المبنى أو الوحدة، ويشمل ذلك أي محكمة، أو وزارة أو دائرة أو بلدية أو سلطة؛
RERA means the Dubai Real Estate Regulatory Authority;	مؤسسة التنظيم العقاري يُقصد بها مؤسسة التنظيم العقاري في دبي؛
Reservation Agreement means any agreement signed by the Seller, and the Purchaser prior to the date of this Agreement to reserve the Unit;	اتفاقية الحجز يُقصد بها أي اتفاقية يوقع عليها البائع والمشتري قبل تاريخ هذا العقد لحجز الوحدة؛
Reserve Fund means the cash reserves allocated by the Management Entity allocated to cover emergencies or to replace the equipment and devices in the Common Parts;	صندوق الاحتياطي يُقصد به الاحتياطات النقدية التي تخصصها جهة الإدارة لتغطية حالات الطوارئ أو لإحلال المعدات والأجهزة الموجودة في المناطق المشتركة؛
Schedule means the schedules attached to and forming part of this Agreement;	الجدول يُقصد به الجداول المرفقة بهذا العقد والتي تشكل جزءاً منه؛
Schedule of Materials and Finishes means the schedule of materials and finishes attached to the Disclosure Statement;	جدول المواد والتشطيبات يُقصد به جدول المواد والتشطيبات المرفق ببيان الإفصاح؛
Seller means the person specified in the Particulars, and where the context permits includes its successors and assigns;	البائع يُقصد به الشخص المحدد في البيانات ويشمل، متى يسمح السياق بذلك، خلفاءه والمتنازل إليهم؛
Service Charges means the service charges payable by the Owner to the Management Entity to cover the expenses of management, operating, maintenance and repair of the Common Areas, including the operation, management, maintenance and repair attributable to the Parking Bay(s), and maintaining the brand standards of any relevant Lifestyle Brand, as determined by the Entitlement, and this expression may include the Reserve Fund contributions, the Master Community Service Charge and charges for Utility Services where necessary;	رسوم الخدمات يُقصد بها رسومات الخدمات مستحقة الدفع على المالك إلى جهة الإدارة لتغطية مصروفات إدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح المناطق المشتركة، بما في ذلك تشغيل وإدارة وصيانة وإصلاح ما يتعلق بموقف (مواقف) السيارات والحفاظ على معايير العلامات التجارية فيما يتعلق بأي علامة تجارية ملائمة لأسلوب الحياة ذات صلة، على النحو المحدد حسب الاستحقاق، وقد يشمل هذا المصطلح مساهمات صندوق الاحتياطي ورسوم خدمات المجمع الرئيسي ورسوم خدمات المرافق عند الضرورة؛
UAE means United Arab Emirates;	إ.ع. م. يُقصد بها دولة الإمارات العربية المتحدة؛
Unit means the unit in the building described in the Particulars, together with an undivided share of the Common Areas as determined by the Entitlement for the Unit in accordance with the	الوحدة يُقصد بها الوحدة الكائنة في المبنى الموصوف في البيانات، إلى جانب حصة غير مقسمة في المناطق المشتركة على النحو المحدد للوحدة حسب الاستحقاق وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة، وتحمل الإشارة في هذا العقد إلى "الوحدات" إشارة إلى كل أو أي من الوحدات الكائنة في المبنى؛

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
Jointly Owned Property Law, and a reference in this Agreement to "Units" will be to all or any of the Units within the Building;	
Utility Charges means the charges payable by the Owner or Occupier to the Utility Provider (or as the Utility Provider may direct) for the connection, disconnection, consumption, or usage of the Utility Services, which charges will be determined by the Utility Provider from time to time;	رسوم المرافق يُقصد بها الرسوم واجبة الدفع بواسطة المالك أو شاغل الوحدة إلى مزود المرفق (أو وفقًا لتوجيهات مزود المرفق) لتوصيل أو قطع أو استهلاك أو استخدام خدمات المرافق، وتُحدّد تلك الرسوم بواسطة مزود المرفق من وقت لآخر؛
Utility Provider means the utility provider(s) nominated by the Master Developer, the Relevant Authority, or the Seller from time to time in respect of the Utility Services;	مزود المرفق يُقصد به مزود (مزود) المرفق الذي يحدده المطور الرئيسي أو الهيئة المختصة أو البائع من وقت لآخر فيما يتعلق بخدمات المرافق؛
Utility Services means the utility services provided to the Building by the Utility Provider or the Relevant Authority or any other person or entity, and as more particularly described in the Disclosure Statement and includes water or its supply, gas or its supply, electricity, air conditioning, telephone, computer, television and telecommunication cables, drainage, rainwater drainage, removal or disposal of waste or trash, delivery of mail, parcels or goods, gardening and agriculture, and any system or other service intended to improve Common Facilities or Common Areas;	خدمات المرافق يُقصد بها خدمات المرافق التي يتم توفيرها للمبنى بواسطة مزود المرفق أو السلطة المختصة أو أي شخص أو كيان آخر، والمبيّن بشكل أكثر تفصيلاً في بيان الإفصاح، ويشمل ذلك المياه أو إمداداتها والغاز أو إمداداتها والكهرباء وتكييف الهواء والهاتف والكمبيوتر والتلفزيون وكابلات الاتصالات والصرف الصحي ونظام تصريف مياه الأمطار وإزالة أو التخلص من النفايات أو القمامة وتسليم البريد أو الطرود أو البضائع والبستنة والزراعة وأي نظام آخر أو خدمة أخرى يُقصد بها رفع مستوى المرافق المشتركة أو المناطق المشتركة؛
VAT means value added tax as provided for in the <i>Value Added Tax Federal Decree No. 8 of 2017</i> , together with any executive regulations issued from time to time, or any similar tax from time to time replacing it or performing a similar fiscal function.	ضريبة القيمة المضافة يُقصد بها ضريبة القيمة المضافة على النحو المنصوص عليه في المرسوم بقانون اتحادي رقم (8) لسنة 2017 في شأن ضريبة القيمة المضافة، مع أي لوائح تنفيذية تصدر من وقت لآخر، أو أي ضريبة مماثلة تُفرض من وقت لآخر وتحل محلها أو تؤدي وظيفة مالية مماثلة.
3. Interpretation	3 . التفسير
3.1 In this Agreement, except where the context otherwise requires, the following rules of interpretation will apply:	3 . 1 في هذا العقد، تُطبّق قواعد التفسير التالية ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:
a) singular words will be deemed to include the plural and vice versa;	أ. الكلمات المفردة تشمل الجمع والعكس صحيح؛
b) words importing the male gender will be deemed to include the female gender and vice versa;	ب. الكلمات التي تشير إلى المذكر تشمل المؤنث والعكس صحيح؛

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
(c) all dates and periods of time will be determined by reference to the Gregorian calendar;	ج. تُحدّد كافة التواريخ والفترات الزمنية بالإشارة إلى التقويم الميلادي؛
(d) where any notice period referred to in this Agreement expires on a day which is not a Business Day and/or any action is required to be taken on a day which is not a Business Day, such period will be deemed to expire on the next Business Day and/or such action will be deemed to be required to be taken on the next Business Day, as the case may be;	د. متى كانت أي فترة إخطار مشار إليها في هذا العقد تنتهي في يوم ليس يوم عمل و/أو كان أي إجراء مطلوب اتخاذه يوافق يومًا ليس يوم عمل، فإن تلك الفترة ستعتبر أنها تنتهي في يوم العمل التالي و/أو يعتبر أن هذا الإجراء مطلوب اتخاذه في يوم العمل التالي، وفقًا للحالة؛
(e) where the words "include", "includes" or "including" are used in this Agreement, they will be deemed to have the words "without limitation" following them;	هـ. متى وردت الكلمة "يشمل" أو "شاملا" في هذا العقد، يتم اعتبارها متبوعة بالعبارة "دون حصر"؛
(f) any reference to a "person" or an "entity" will include any and all natural or legal persons including individuals, associations, bodies, companies, corporations, firms, partnerships, or trusts where the context so requires;	و. أي إشارة إلى "شخص" أو "كيان" ستشمل أي وكافة الأشخاص الطبيعيين أو القانونيين شاملاً الأفراد والجمعيات والجهات والشركات والمؤسسات والشركات وشركات الائتمان متى اقتضى السياق ذلك؛
(g) any reference to any Applicable Law is a reference to it as it is in force for the time being, taking account of any amendment, extension, modification, or re-enactment and includes any subordinate Applicable Laws for the time being in force made under it;	ز. أي إشارة إلى أي قانون ساري هي إشارة إليه طالما أنه ساري، مع الأخذ في الاعتبار أي تعديل أو ملحق أو تغيير أو إعادة سنّ له ويشمل ذلك أي قوانين سارية تابعة له وقت سريانه؛
(h) article, paragraph, and Schedule headings are for convenience only and may not be used in construing this Agreement or any part of it;	ح. عناوين البنود والفقرات والجداول تم إدراجها للملاءمة فقط ولن يتم استخدامها في تفسير هذا العقد أو أي جزء منه؛
(i) if any provision in a definition in article (2) of this Agreement is a substantive provision conferring rights or imposing obligations then, notwithstanding that it	ط. إذا وُجد أن أي حكم في أي تعريف في البند (2) من هذا العقد هو حكم جوهري يمنح حقوقًا أو يفرض التزامًا، عندئذ فيبغض النظر عن كونه واردًا فقط في جدول التعريفات في البند (2) من هذا العقد، سيتم تفعيل هذا الحكم كما لو كان حكمًا جوهريًا واردًا في جسد هذا العقد.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
is only in the table of definitions in article (2) of this Agreement, effect will be given to it as if it were a substantive provision in the body of this Agreement.	
4. Sale and Purchase of the Unit	4 . بيع وشراء الوحدة
4.1 Subject to the terms and conditions of this Agreement, the Seller will sell, and the Purchaser will purchase the freehold interest in the Unit for the Purchase Price.	4.1 رهناً بشروط وأحكام هذا العقد، يقوم البائع ببيع ويقوم المشتري بشراء منفعة التملك الحر في الوحدة بسعر الشراء.
4.2 This Agreement supersedes the terms of any Reservation Agreement.	4.2 يسود هذا العقد على شروط أي اتفاقية حجز.
4.3 The seller agrees that the Unit will be acquired by the Purchaser subject to the provisions contained in the Disclosure Statement (and the Purchaser hereby acknowledges receipt thereof), the Governance Documents, and the regulations and restrictions imposed by any Relevant Authority, the Seller, the Master Developer and/or the Owners' Committee (once formed), all of which may be varied from time to time in accordance with the provisions of those documents.	4.3 يوافق البائع بأن الوحدة سيتم شراؤها من قبل المشتري طبقاً للأحكام الواردة في بيان الإفصاح (ويقر المشتري بموجبه باستلامها) والوثائق الحاكمة واللوائح والقيود المفروضة من قبل أي سلطة مختصة و/أو البائع و/أو المطور الرئيسي و/أو لجنة الملاك (فور تشكيلها)، وجميعها خاضعة للتغيير من وقت لآخر وفقاً لأحكام تلك المستندات.
4.4 The Purchaser acknowledges all matters related to the disclosure statement. The disclosure statement shall be incorporated into and an integral part of this contract. The purchaser acknowledges receipt of the disclosure statement and his satisfaction and acceptance of the matters disclosed in that statement.	4.4 يقر المشتري بكافة الأمور المتعلقة ببيان الإفصاح. ويُدمج بيان الإفصاح في هذا العقد ويعد جزءاً لا يتجزأ منه. ويقر المشتري باستلامه بيان الإفصاح ويرضاه وقبوله للأمر الذي تم الإفصاح عنها في ذلك البيان.

Seller's initials
توقيع البائعPurchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
5 Payments	5. المدفوعات
5.1 The Purchaser must pay the reservation amount, the Purchase Price Payments, and the Registration Fees to the Seller in the amounts and by the due dates set out in the Payment Schedule.	5.1 يجب على المشتري دفع مبلغ تأمين الحجز ودفعات سعر الشراء ورسوم التسجيل إلى البائع بالمبالغ ووفق مواعيد الاستحقاق المحددة في جدول السداد.
5.2 Any paid amount for the reservation amount, will first be applied as a credit against the amounts payable by the Purchaser for the Registration Fees, and the balance, if any will be applied as a credit against the Purchase Price Payments.	5.2 سيتم اعتبار أي مبلغ عربون لحجز الوحدة، حال دفعه، في بداية الأمر كائتمان مقابل المبالغ واجبة الدفع من قبل المشتري كرسوم التسجيل، وسيتم اعتبار المبلغ المتبقي، إن وُجد، كائتمان مقابل دفعات سعر الشراء.
5.3 The Purchaser must pay the Purchase Price Payments by post-dated cheques payable to the Escrow Account and delivered at the time of signing this Agreement, or as otherwise directed by the Seller. All Purchase Price Payments must be deposited to the Escrow Account.	5.3 يجب على المشتري سداد دفعات سعر الشراء بشيكات آجلة واجبة الدفع لحساب الضمان ويتم تقديمها وقت توقيع هذا العقد، أو خلاف ذلك حسب توجيهات البائع. ويجب أن تودع جميع دفعات سعر الشراء في حساب الضمان.
5.4 The Purchaser acknowledges that after the Completion Date, the Escrow Account must be closed. Where the Purchaser has delivered post-dated cheques which are dated after the Escrow Account has been closed, the Purchaser agrees to provide the Seller with replacement cheques payable to the Seller's account (the details of which will be provided by the Seller) within seven (7) days of request, and the Seller agrees to return the previous post-dated cheques to the Purchaser.	5.4 يقر المشتري بأنه بعد تاريخ الإنجاز، يتم إغلاق حساب الضمان. وفي حالة تقديم المشتري شيكات آجلة محزرة بتواريخ بعد إغلاق حساب الضمان، يوافق المشتري على تزويد البائع بشيكات بديلة واجبة الدفع لحساب البائع (سيتم توفير تفاصيلها من قبل البائع) في غضون سبعة (7) أيام من الطلب، ويوافق البائع على إعادة الشيكات الآجلة السابقة إلى المشتري.
5.5 Under no circumstances may the Purchaser make cash payments which total in the aggregate more	5.5 لا يجوز بحال من الأحوال أن يقوم المشتري بدفع مبالغ نقدية تزيد في إجمالها عن أربعين ألف درهم (40,000)

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
than forty thousand Dirhams (AED 40,000). This aggregate limit applies to each Purchaser regardless of how many Units are purchased.	درهم). وينطبق هذا الحد الإجمالي على كل مشتري بغض النظر عن عدد الوحدات التي تم شراؤها.
5.6 The Purchaser must bear all exchange rate differences, variations or fluctuations, and bank and credit card transaction fees and charges, as applicable.	5.6 يتحمل المشتري جميع فروق أسعار الصرف أو الاختلافات أو التقلبات ورسوم ومصاريف المعاملات المصرفية ومعاملات بطاقات الائتمان، حسب الاقتضاء.
5.7 The Purchaser agrees that this Agreement is not subject to the Purchaser obtaining a loan of financing in any form whatsoever from a bank or any other financial institution for the Purchase Price or any part thereof, and that any failure to obtain such loan or financing will not relieve the Purchaser of any of its obligations under this Agreement. If requested by the Purchaser, the Seller may, in its absolute discretion, accept monies from a recognised bank or financial institution as a payment made on behalf of the Purchaser.	5.7 يوافق المشتري على أن هذا العقد لا يخضع لحصول المشتري على قرض أو تمويل بأي شكل من الأشكال من بنك أو أي مؤسسة مالية أخرى مقابل سعر الشراء أو أي جزء منه، وأن أي فشل في الحصول على هذا القرض أو التمويل لن يُعفي المشتري من أي من التزاماته بموجب هذا العقد. في حال طلب المشتري، يجوز للمطور، بناءً على تقديره المطلق، قبول الأموال من بنك معترف به أو مؤسسة مالية معترف بها ك مبلغ يتم دفعه نيابة عن المشتري.
5.8 The Purchaser acknowledges and agrees that the Seller has, in their discretion, applied the Discount Rate to the Original Purchase Price to arrive at the final Purchase Price. (If any)	5.8 يقر المشتري ويوافق على أن البائع قد قام بإرادته المنفردة بتطبيق نسبة الخصم على سعر الشراء الأصلي للوصول إلى سعر الشراء النهائي. (في حال وجدت).
5.9 If the Purchaser fails to pay the Purchase Price and/or any other dues on its due date, the purchaser shall make good to the Seller all losses and damages suffered by it by reason of the Purchaser's default, and if the Purchaser still fails to pay the Purchase Price after having received a written reminder by the Seller to	5.9 في حال فشل المشتري دفع سعر الشراء و/أو أية مستحقات أخرى في تاريخ استحقاقها، يتعين على المشتري إصلاح كافة الخسائر والأضرار التي عانى منها البائع بسبب قصور المشتري، وفي حال استمرار فشل المشتري في دفع سعر الشراء بعد استلامه تذكيراً خطياً من قبل البائع للوفاء بالدفع خلال 30 يوماً من استلام تلك الرسالة، يتعين إنهاء هذه الاتفاقية تلقائياً وينبغي على المشتري تعويض البائع عن كافة الخسائر والأضرار التي عانى منها البائع نتيجة خرق بنود العقد من قبل المشتري. في حال ذلك الإنهاء، يحق للبائع القيام فوراً ببيع العقارات إلى أي طرف ثالث يعتبره مناسباً.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>effect payment within 30 days from the date of receipt such letter, this Agreement shall automatically be terminated and the Purchaser shall make good to the Seller all losses and damages suffered by it by reason of the Purchaser's breach of contract. In case of such a termination the Seller has the right to immediately sell the properties to any third party as the seller thinks fit.</p>	
<p>5.10 Without prejudice to the Seller's rights and remedies in this Agreement and at law, the Purchaser agrees that if any Purchase Price Payment or other sum due under this Agreement is not received by the Seller in cleared funds on or before the due date:</p>	<p>5.10 دون الإخلال بحقوق وسبل انتصاف البائع الواردة في هذا العقد وبموجب القانون، يوافق المشتري على أنه في حالة عدم استلام البائع أي دفعة من دفعات سعر الشراء أو أي مبلغ آخر يستحق بموجب هذا العقد بأموال خالصة في تاريخ الاستحقاق أو قبله:</p>
<p>a) the Purchaser will pay to the Seller the Late Payment Fee. In addition to the Late Payment Fee, the Purchaser agrees to pay the Seller a fee of one thousand dirhams (AED 1,000) for each bounced cheque. For clarity, payments received from the Purchaser will be allocated first to the discharge of any Late Payment Fee payment obligation by the Purchaser, then to the payment of any other amounts due under this Agreement and then to the payment of the Purchase Price. The Purchaser agrees and acknowledges that the Late Payment Fee and fee for each bounce cheque is a genuine pre-estimate of the liquidated damages that the Seller will suffer due to late payment and does not constitute a penalty; and</p>	<p>أ. يدفع المشتري للبائع رسوم التأخر في الدفع. وبالإضافة إلى رسوم التأخر في الدفع، يوافق المشتري على أن يدفع للمطور رسوماً قدرها (1,000) درهم عن كل شيك مرتجع. ومن باب التوضيح، الدفعات المستلمة من المشتري سيتم تخصيصها أولاً لتسوية أي التزام بدفع رسوم التأخر في الدفع من جانب المشتري، ثم لدفع أي مبالغ أخرى مستحقة بموجب هذا العقد، وبعد ذلك يتم توجيهها لسداد سعر الشراء. يوافق ويقر المشتري بأن رسوم التأخر في الدفع والرسوم المستحقة عن كل شيك مرتجع تعد تقديرًا مسبقًا حقيقيًا للتعويضات المقطوعة التي يتكبدها البائع بسبب التأخر في الدفع ولا تشكل غرامة؛ و</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>b) The Seller may, in its discretion, and upon written notice to the Purchaser, revoke the Discount Rate, or any other privileges granted to the purchaser in this agreement, and the Purchaser agrees to pay the Original Purchase Price in full, and to pay any necessary increase in the Oqood Registration Fees and any other fees, levies, charges and costs associated with and necessary to register this Agreement with the Original Purchase Price or otherwise give effect to this article. The Purchaser agrees that no additional consent or approval from the Purchaser will be required to change the Oqood registration or make any other changes or revisions to this Agreement and agrees to execute any necessary documents to give effect to this article. Where the Discount Rate has been revoked, references to the Purchase Price in this Agreement must be read <i>mutatis mutandis</i>.</p>	<p>ب. يحق للمطور بإرادته المنفردة، وبموجب إخطار خطي إلى المشتري، إلغاء تطبيق نسبة الخصم أو أي امتيازات أخرى ممنوحة للمشتري في هذا العقد، ويوافق المشتري على دفع سعر الشراء الأصلي بالكامل، ودفع أي زيادة لازمة الدفع فيما يخص رسوم التسجيل بنظام عقود وأي رسوم وجبايات وتكاليف متعلقة بتسجيل هذا العقد بسعر الشراء الأصلي أو متعلقة بإنفاذ هذا البند بطريقة أو بأخرى وكذلك أي رسوم وتكاليف لازمة لذلك. يوافق المشتري على عدم لزوم الحصول على قبول آخر أو موافقة إضافية منه لتغيير التسجيل في نظام عقود أو لإجراء أي تغييرات أو تعديلات على هذا العقد، ويوافق على التوقيع على أي مستندات لازمة لإنفاذ هذا البند. في حال إلغاء نسبة الخصم، يجب قراءة الإشارات إلى سعر الشراء الواردة في هذا العقد مع مراعاة تعديل سعر الشراء بعد إلغاء نسبة الخصم.</p>
<p>5.11 Where the Completion Date occurs on an earlier date than the Anticipated Completion Date, the Purchaser acknowledges that all Purchase Price Payments, regardless of the due date set out in the Payment Schedule, will become due and payable from the new Completion Date in accordance with the attached payment schedule.</p>	<p>5.11. إذا حدث ووقع تاريخ الإنجاز قبل تاريخ الإنجاز المتوقع، يقر المشتري بأن كل دفعات سعر الشراء، بغض النظر عن تاريخ الاستحقاق المنصوص عليه في جدول السداد، سوف تصبح مستحقة وواجبة الدفع من تاريخ الإنجاز بما يتوافق مع خطة الدفع المرفقة .</p>
<p>5.12 An obligation on the Purchaser to pay money under this Agreement (including but not limited to the Purchase Price) includes an obligation to pay any VAT which may be chargeable in respect of that payment and all sums made payable by this Agreement are exclusive of VAT,</p>	<p>5.12 يشمل التزام المشتري بدفع الأموال المستحقة بموجب هذا العقد (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، سعر الشراء) التزامًا بدفع أي ضريبة قيمة مضافة يتم فرضها فيما يتعلق بتلك المدفوعات وجميع المبالغ مستحقة الدفع بموجب هذه الاتفاقية غير شاملة ضريبة القيمة المضافة، والتي يتم دفعها، حينما تنطبق، بالإضافة إلى تلك المبالغ.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
which will, where applicable, be payable in addition to such sums.	
5.13 The Purchaser acknowledges that although VAT is not currently payable on the purchase of residential Units, the Federal Tax Authority or other Relevant Authority may without prior notice, impose VAT or other taxes, duties, or levies on the purchase of residential Units, and that the Purchaser will be solely responsible for payment of the same.	5.13 يقر المشتري أنه على الرغم من عدم انطباق ضريبة القيمة المضافة في الوقت الحالي على شراء الوحدات السكنية، إلا أنه قد تفرض الهيئة الاتحادية للضرائب أو أي سلطة أخرى مختصة، دون إخطار مسبق، ضريبة القيمة المضافة أو ضرائب أو رسوماً أخرى على شراء الوحدات السكنية، ويتحمل المشتري وحده مسؤولية دفعها.
5.14 Where the Purchaser is required to pay, refund, or reimburse the Seller for the costs of any supplies made to it, the Purchaser must also indemnify the Seller against all liability to VAT in respect of such supply.	5.14 عندما يُطلب من المشتري دفع أو رد أو تعويض البائع عن تكاليف أي توريدات حصل عليها، يتعين على المشتري أيضاً تعويض البائع عن جميع ما تم تكبده من ضريبة القيمة المضافة فيما يتعلق بهذا التوريد.
6 Registration of this Agreement	6. تسجيل هذا العقد
6.1 The seller submits this contract for registration in the temporary real estate registry with the Dubai Land Department within the time limit specified by the Dubai land department, provided that the	6.1 يقدم البائع هذا العقد للتسجيل في السجل العقاري المؤقت لدى دائرة الأراضي والأملاك بدبي في غضون المهلة المحددة من قبل الدائرة المؤقتة، على أن يتحمل المشتري وحده تكلفة هذا التسجيل، مع العلم انه يحق للبائع وقف اجراءات التسجيل او ان يلغي اتفاقية الحجز في حال اخفاق المشتري في اكمال ما قيمته 20% من سعر الشراء حسب بنود عقد البيع والشراء.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>Purchaser alone bears the cost of this registration, knowing that the seller has the right Stop the registration procedures or cancel the reservation agreement in the event that the Purchaser fails to complete the value of 20% of the purchase price according to the terms of the sale and purchase Agreement.</p>	
<p>6.2 The Parties must take all reasonable steps and sign any necessary documentation as required by the Land Department to enable registration of this Agreement on the Interim Property Register. Where the Purchaser fails or refuses to do so, the Purchaser agrees to fully indemnify the Seller for all late charges, costs, fees, fines, or levies incurred as a result of such failure or refusal.</p>	<p>6.2 ويتعين على الأطراف اتخاذ كافة الخطوات المعقولة وتوقيع أي مستندات لازمة تطلبها دائرة الأراضي والأملاك لتسجيل هذا العقد في السجل العقاري المؤقت. وفي حالة فشل المشتري أو رفضه لفعل ذلك، يوافق على تعويض البائع بشكل كامل عن جميع رسوم التأخير، أو التكاليف، أو الرسوم أو الغرامات أو الضرائب والتي يتم تكبدها نتيجة لهذا الفشل أو الرفض.</p>
<p>7 Completion Date</p>	<p>7. تاريخ الانجاز</p>
<p>7.1 The Anticipated Completion Date represents the date upon which it is currently expected that the building will be substantially complete.</p>	<p>7.1 تاريخ الإنجاز المتوقع هو التاريخ الذي يتوقع حالياً أن يكون المبنى قد اكتمل فيه جوهرياً.</p>
<p>7.2 The Seller reserves the right to vary the Anticipated Completion Date as follows:</p>	<p>7.2 يحتفظ البائع بالحق في تغيير تاريخ الإنجاز المتوقع على النحو التالي:</p>
<p>a) The Seller may bring the Anticipated Completion Date forward to an earlier date by notifying the Purchaser in writing not less than thirty (30) days before the new Anticipated Completion Date; and</p>	<p>أ. يجوز للبائع تقديم تاريخ الإنجاز المتوقع إلى تاريخ سابق له عن طريق إخطار المشتري خطياً قبل فترة لا تقل عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ الإنجاز المتوقع الجديد؛</p>
<p>b) The Seller may extend the Anticipated Completion Date by one (1) or more periods that fall under the</p>	<p>ب. يجوز للبائع تمديد تاريخ الإنجاز المتوقع بمقدار فترة أو أكثر والتي تندرج تحت مسمى (فترة السماح)، عن طريق إخطار المشتري خطياً قبل فترة لا تقل عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ الإنجاز المتوقع؛</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
name of (grace period) by notifying the Purchaser in writing not less than thirty (30) days before the Anticipated Completion Date.	
7.3 The Seller will provide the Purchaser with a Pre-Completion Notice approximately thirty (30) days before the actual Completion Date. For the avoidance of doubt, a notice required by article 7.2 may be combined with the Pre-Completion Notice.	7.3 يلتزم البائع بتوجيه إخطار ما قبل الإنجاز للمشتري قبل حوالي ثلاثين (30) يومًا من تاريخ الإنجاز الفعلي. ولتجنب الشك، يجوز دمج الإخطار المطلوب بموجب البند رقم 7-2 مع إخطار ما قبل الإنجاز.
7.4 The Seller will provide the Purchaser with the Completion Notice and a copy of the Building Completion Certificate on or immediately after Completion.	7.4 يقدم البائع للمشتري إخطار الإنجاز ونسخة من شهادة إنجاز البناء عند الإنجاز أو بعد الإنجاز مباشرة.
8 Handover	8. التسليم
8.1 Prior to taking Handover of the Unit, the Purchaser must:	8.1 قبل تسليم الوحدة، يتعين على المشتري:
a) Complete the payments, the Registration Fees, and any Seller's Fees without deduction or set-off in accordance with the attached payment plan;	أ- أن يدفع للبائع الدفعات ورسوم التسجيل وأي رسوم أخرى للمطور دون اقتطاع أو مقاصة وذلك بما يتوافق مع خطة الدفع المرفقة؛
b) Upon the Completion of the sold unit, the purchaser shall provide the Seller with post-dated cheques for payments to be due Post completion, in accordance with the payment schedule specified in this contract. This clause shall remain in effect until all payments are made in full. (This provision herein shall be subject to the terms and conditions set forth in Clause a of 5.10)	ب- عند انجاز الوحدة المباعة، يجب على المشتري تزويد البائع بشيكات مؤجلة للدفعات التي سوف تستحق بعد الانجاز، وفقًا لجدول السداد المحدد في هذا العقد. يبقى هذا البند ساري المفعول حتى يتم سداد جميع المدفوعات بالكامل. (يخضع هذا البند للشروط والأحكام المنصوص عليها في البند 5.10 من 5.10)
c) if required by the Seller, attend at the Land Department or other Relevant Authority, and complete all formalities relevant to the registration of this Agreement, creation of the freehold	ج- أن يحضر، إذا طلب منه البائع ذلك، أمام دائرة الأراضي والأملاك أو أي سلطة أخرى مختصة واستكمال كافة الإجراءات ذات الصلة بتسجيل هذا العقد أو إنشاء التملك الحر للوحدة أو استصدار سند التملك الحر للوحدة باسم المشتري ويتحمل المشتري تكاليف سند الملكية وأي مصروفات أخرى تفرضها السلطات المختصة.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
title for the Unit, and issuance of the title deed in the name of the Purchaser, and the purchaser shall bear the costs of the title deed and any other expenses imposed by the competent authorities.	
d) open the necessary accounts for utility services and provide the Seller with evidence confirming the same;	د- أن يفتح الحسابات اللازمة لخدمات المرافق وأن يزود البائع بالدليل الذي يثبت ذلك؛
e) pay any Service Charges and Master Community Service Charges as may be owing and required by the Seller, the Management Entity, the Master Developer, or the Owner's Committee, on account of the Purchaser's obligations; and	ث- أن يدفع أي رسوم خدمات ورسوم خدمات المجمع الرئيسي حسبما تكون مستحقة ومطلوبة من قبل البائع أو جهة الإدارة أو المطور الرئيسي أو لجنة الملاك، على حساب التزامات المشتري؛
f) pay any other sums due on the Completion Date under this Agreement.	ح- أن يدفع أي مبالغ أخرى تكون مستحقة في تاريخ الإنجاز بموجب هذا العقد.
8.2 The Seller is entitled to refuse to Handover the Unit to the Purchaser if the Purchaser has failed to pay any monies due and owing under this Agreement or any other agreement entered with the Seller or has failed to rectify any breach of any provision of this Agreement.	8.2 يحق للبائع رفض تسليم الوحدة إلى المشتري في حالة عدم دفع المشتري أي أموال مستحقة وواجبة الدفع عليه بموجب هذا العقد أو أي عقد أو اتفاقية أخرى يبرمها مع البائع، أو في حالة فشله في معالجة أي خرق لأي من أحكام هذا العقد.
8.3 All risk relating to the Unit will pass to the Purchaser on the Completion Date and the Purchaser will be obliged to complete its obligations under article (8-1), and take Handover of the Unit as soon as is possible after the Completion Date, and in any event within thirty (30) days from the Completion Date. For the avoidance of doubt the Purchaser will be responsible for all Service Charges and Master Community Service Charges arising from the Completion Date, notwithstanding that the	8.3 كافة المخاطر المتعلقة بالوحدة ستنتقل إلى المشتري في تاريخ الإنجاز وسيكون المشتري ملزمًا بالوفاء بالتزاماته بموجب البند رقم (8-1) واستلام الوحدة في أقرب وقت ممكن بعد تاريخ الإنجاز وعلى أي حال خلال ثلاثين (30) يومًا من تاريخ الإنجاز. لتجنب الشك، سيكون المشتري مسؤولاً عن كافة رسوم الخدمة ورسوم خدمات المجمع الرئيسي التي تنشأ اعتبارًا من تاريخ الإنجاز، بغض النظر عن كون المشتري لم يستلم الوحدة في تاريخ الإنجاز.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
Purchaser may not have taken Handover on the Completion Date.	
8.4 Subject to the Purchaser complying with article 8.1, and subject to the requirements of the Relevant Authorities, the Seller and the Purchaser must use reasonable endeavours to do all things and take all steps necessary to create and transfer a freehold interest in the Unit in favour of the Purchaser at the Land Department.	8.4 رهناً بالتزام المشتري بالبند رقم 8-1، ورهناً بمتطلبات السلطات المختصة، سيبدل البائع والمشتري الجهود المعقولة للقيام بكافة الأفعال واتخاذ كافة الخطوات اللازمة لإنشاء ونقل منفعة التملك الحر في الوحدة لصالح المشتري لدى دائرة الأراضي والأملاك.
8.5 Creating the Purchaser's freehold interest in the Unit pursuant to article 0 is subject to:	8.5 إنشاء منفعة التملك الحر في الوحدة لصالح المشتري عملاً بالبند رقم 8-4 يخضع لما يلي:
a) the rights and obligations contained in the Governance Documents and the Purchaser signing the Deed of Adherence;	أ- الحقوق والالتزامات المبينة في الوثائق الحاكمة وتوقيع المشتري على سند الالتزام؛
b) acceptance by the Relevant Authorities of this Agreement and/or the Governance Documents and any required revision to the same as may be required in order to comply with Land Department requirements, and the Purchaser acknowledges the Seller will not be held liable in respect of any changes required in order to comply with Applicable Law; and	ب- قبول السلطات المختصة لهذا العقد و/أو الوثائق الحاكمة وأي مراجعة مطلوبة حسبما يلزم ذلك بُغية الالتزام بتلبية متطلبات دائرة الأراضي والأملاك، ويقر المشتري أنه لا يتحمل البائع المسؤولية فيما يتعلق بأي رسوم تكون مطلوبة للالتزام بالقانون الساري؛
c) any and all easements, positive and/or negative covenants, restrictions on use and rights of way benefiting or burdening the Unit and/or the building with or in favour of the Seller, the Master Developer, the Owners' Committee, and/or any Relevant Authority.	d) أي وكافة حقوق الارتفاق والتعهدات الإيجابية و/أو السلبية والقيود على استخدام وحقوق الطريق التي تنفع أو تمثل عبئاً على الوحدة و/أو المبنى مع أو لصالح البائع، والمطور الرئيسي ولجنة الملاك وأي سلطة مختصة أو أي منها.
8.6 The Purchaser will make no objection, requisition or claim for compensation with respect to any affectations burdening the Unit nor any notations of the same on the title to	8.6 لن يقوم المشتري بتقديم أي اعتراض أو طلب أو مطالبة بشأن تعويض فيما يتعلق بأي تكليفات تشكل عبئاً على الوحدة ولا أي تأثير لذلك على ملكية الوحدة، شاملاً القيد على الحيازة بأن الوحدة تخضع للشروط والأحكام والتعهدات والحقوق والقيود المبينة في بيان إدارة المبنى وإعلان

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>the Unit, including a restriction on the title that states that the Unit are subject to the "terms, conditions, covenants, rights and restrictions set out in the Building Management Statement, the Master Community Declaration and the rules, regulations and by-laws issued in accordance therewith as may be amended from time to time" (or similar wording determined by the Seller and/or the Master Developer in their absolute discretion). Notwithstanding such registration, the Purchaser personally and on behalf of its successors and permitted assigns acknowledges, agrees, and undertakes for the benefit of the Master Developer and the other Owners that the Master Community Declaration has the form of a restriction on title and is equally binding on any third party who wishes to acquire the Property or any part of the Property.</p>	<p>المجمع الرئيسي والقواعد واللوائح والأنظمة الإدارية الصادرة وفقاً لذلك وتعديلاتها من وقت لآخر (أو نصوص مماثلة محددة بواسطة البائع و/أو المطور الرئيسي بناءً على تقديرهما المطلق). وبغض النظر عن هذا التسجيل، فإن المشتري بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن من يخلفه يقر ويوافق ويتعهد لمصلحة المطور الرئيسي والملاك الآخرين أن إعلان المجمع الرئيسي يتمتع بشكل ما من أشكال القيد على الحيازة وهو ملزم بالتساوي لأي طرف خارجي يرغب في شراء العقار أو أي جزء منه.</p>
<p>8.7 The Purchaser agrees that the creation of the freehold interest pursuant to article (8-4) will be in accordance with and to the extent permitted by the Applicable Laws. In the event of any conflict or inconsistency between the provisions of this Agreement and the Applicable Laws, the Applicable Laws will prevail to the extent of any conflict or inconsistency.</p>	<p>8.7 يوافق المشتري على أن إنشاء منفعة التملك الحر عملاً بالبند رقم (8-4) سيكون وفقاً للقوانين السارية وبالقدر الذي تسمح به. وفي حال وجود أي تعارض أو تناقض بين أحكام هذا العقد والقوانين السارية، تسود القوانين السارية بقدر ذلك التعارض أو التناقض.</p>
<p>8.8 The Parties agree that it may be necessary for the plans annexed to the Disclosure Statement to be substituted with plans in the form of a site plan (in a form approved by the Land Department) to enable registration of the Unit.</p>	<p>8.8 يوافق الأطراف على أنه قد يلزم استبدال المخططات المرفقة ببيان الإفصاح بمخططات في شكل مخطط موقع (بشكل معتمد بواسطة دائرة الأراضي والأملاك) للتمكن من تسجيل الوحدة.</p>
<p>8.9 The Purchaser acknowledges that other Units in the Building, the Common Areas, and the Master Community as a whole may be incomplete on and from the Completion Date and that inconvenience may be suffered as a result of the on-going building activities. The</p>	<p>8.9 يقر المشتري بأن الوحدات الأخرى في المبنى والمناطق المشتركة والمجمع الرئيسي ككل قد يكون غير مكتمل في واعتباراً من تاريخ الإنجاز وقد يكون هناك بعض الإزعاج نتيجة لأنشطة البناء المستمرة. يتحتم على المشتري ألا يقوم برفض دفع سعر الشراء (كلياً أو جزئياً) أو بتقديم مطالبة ضد البائع أو المطور الرئيسي بشأن ذلك الإزعاج. بمقدار كون الإزعاج الحادث تحت</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
Purchaser must neither refuse to pay the Purchase Price (in whole or in part) nor claim against the Seller, or the Master Developer for such inconvenience. To the extent that the inconvenience caused is within the Seller's control, the Seller will use its reasonable endeavours to keep such inconvenience to a minimum.	سيطرة البائع، يبذل البائع جهوده المعقولة للحد من ذلك الإزعاج قدر الإمكان.
8.10 In the event that the purchaser has fulfilled all his obligations under this agreement and the seller fails to handover the unit by the final date (after the expiry of the grace period), the Seller must pay interest calculated on a rate for the period from that date until the final actual completion date on all Payments made by the purchaser towards the purchase price at a rate of (5% annually), provided that the purchaser has fulfilled all the payment instalments due according to the payment schedule, and provided that the total compensation value does not exceed (10%) of the purchase price.	8.10 في حال وفاء المشتري بكافة التزاماته الواردة في هذه الاتفاقية وعجز البائع عن تسليم العقارات بحلول التاريخ النهائي (بعد انقضاء فترة السماح) ، يتعين أن يدفع البائع فائدة محسوبة على معدل عن الفترة من ذلك التاريخ لحين تاريخ الانجاز الفعلي النهائي على كافة المدفوعات التي تمت من قبل المشتري نحو سعر الشراء بنسبة (5% سنوياً) شريطة وفاء المشتري بكافة أقساط الدفع المستحقة بموجب جدول الدفع، وبشرط أن لا تتجاوز قيمة التعويض الكلية على (10%) من سعر الشراء.
9. Seller's Obligations	9 التزامات البائع
9.1 The Seller undertakes to use reasonable endeavours to cause the building to be built:	9.1 يتعهد البائع ببذل جهوده المعقولة لبناء المبنى:
a) substantially in accordance with the Draft Unit Plan and the Schedule of Materials and Finishes and other provisions in the Disclosure Statement;	أ- جوهرياً وفقاً لمسودة مخطط الوحدة وجدول المواد والتشطيبات والأحكام الأخرى في بيان الإفصاح؛
b) in a proper and work manlike manner in accordance with good building practice;	ب- بطريقة مناسبة ومهنية وفقاً لممارسات البناء الجيدة؛
c) with good and suitable materials; and	ج- ب مواد جيدة ومناسبة؛
d) in accordance with the requirements of all Relevant Authorities.	ح- وفقاً لمتطلبات كافة السلطات المختصة.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>9.2 Completion Date the Seller will assign and transfer to the Purchaser all the rights to and the benefit of any warranties granted to the Seller in respect of any fixtures or fittings installed by or on behalf of the Seller in the Unit which are capable of being transferred in accordance with the laws of the Emirate of Dubai and the UAE.</p>	<p>9.2 في تاريخ الإنجاز، يقوم البائع بالتنازل عن والتحويل إلى المشتري كافة الحقوق في والمنفعة من أي ضمانات ممنوحة للبائع فيما يتعلق بتركيبات أو تجهيزات مركبة بواسطة البائع أو بالنيابة عنه في الوحدة والتي يمكن تحويلها وفقاً لقوانين إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة.</p>
<p>9.3 For a period of twelve (12) months from the building Completion Date the Seller will rectify any defective works, fixtures, and fittings in the Unit (including mechanical, plumbing, and electrical works) and such rectification will take place within a reasonable time of the Seller being notified such by the Purchaser.</p>	<p>9.3 لمدة قدرها اثنا عشر (12) شهراً اعتباراً من تاريخ إنجاز البناء، يقوم البائع بمعالجة أي عيوب وأي تركيبات أو تجهيزات معيبة في الوحدة (شاملاً الأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة) وتلك المعالجة سيتم إجرائها خلال وقت معقول من تاريخ إخطار المشتري للبائع بذلك.</p>
<p>10. Viewing</p>	<p>10 المعاينة</p>
<p>10.1 Within thirty (30) days prior to the Completion Date the Purchaser may make an appointment with the Seller for the purpose of inspecting the Unit for any defects and deficiencies (excluding any minor cracks) (Deficiencies). A representative of the Seller or the Project Manager (or both) will accompany the Purchaser at such inspection. Both the Seller and the Purchaser will prepare and sign a comprehensive list of any Deficiencies that are identified in such form as the Seller may require. The list of Deficiencies will then be conclusively determined and finalised by the Project Manager and then submitted to the Seller for the purposes of rectification of such Deficiencies within a reasonable period of time, such period to be notified to the Purchaser by the Project Manager.</p>	<p>10.1 خلال 30 يوماً (ثلاثين) قبل تاريخ الإنجاز، يمكن للمشتري أن يحصل على موعد من البائع بغرض معاينة الوحدة لاكتشاف أي عيوب أو نواقص (باستثناء أي شقوق بسيطة) (النواقص). يقوم ممثل من جانب البائع أو مدير المشروع (أو كلاهما) بمصاحبة المشتري في ذلك الفحص. يقوم كل من البائع والمشتري بإعداد وتوقيع قائمة شاملة بأي نواقص يتم تحديدها، وتكون تلك القائمة بالشكل الذي قد يطلبه البائع. تلك القائمة للنواقص سيتم تحديدها واختتامها نهائياً بواسطة مدير المشروع ثم يتم تقديمها إلى البائع بغرض معالجة تلك النواقص خلال فترة زمنية معقولة، وتلك الفترة سيتم إخطار المشتري بها بواسطة مدير المشروع.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
<p>10.2 The Purchaser is not entitled to delay any obligation of the Purchaser under this Agreement, including the obligation to pay any Instalment, until the inspection of the Unit has been completed, or until any Deficiencies that may be present in the Unit have been rectified by the Seller in accordance with this article 10.</p>	<p>10.2 لا يحق للمشتري تأخير أي من التزاماته بموجب هذا العقد شاملاً الالتزام بدفع أي قسط، حتى يتم الانتهاء من معاينة الوحدة أو حتى تتم معالجة أي نواقص قد تكون موجودة في الوحدة بواسطة البائع وفقاً لهذا البند 10.</p>
<p>10.3 The Purchaser agrees that any Deficiencies submitted to the Seller for rectification pursuant to this article 10 will be rectified by the Seller (or the relevant contractor) to the exclusive satisfaction of the Project Manager in its absolute discretion.</p>	<p>10.3 يوافق المشتري على أن أي نواقص يتم تقديمها إلى البائع للمعالجة عملاً بهذا البند 10 سيتم معالجتها بواسطة البائع (أو المقاول المختص) بالشكل الذي يرضي مدير المشروع فقط بناءً على تقديره المطلق.</p>
<p>10.4 If the Purchaser fails or refuses to inspect the Unit and identify any Deficiencies in accordance with this article 10, the Purchaser acknowledges and agrees that the Purchaser has accepted the physical state and condition of the Unit and, subject to Applicable Law, the Purchaser will have no further right to require the Seller to rectify any purported defects or deficiencies in the Unit.</p>	<p>10.4 إذا لم يقيم المشتري بمعاينة الوحدة أو رفض معاينتها ولم يحدد أي نواقص وفقاً لهذا البند 10، يقر المشتري ويوافق على أنه قد قبل الحالة المادية للوحدة ولن يكون له، رهناً بالقانون الساري، أي حق آخر في مطالبة البائع بمعالجة أي عيوب أو نواقص مزعومة في الوحدة.</p>
<p>10.5 In the event of any dispute concerning any Deficiencies and/or their rectification, a decision by the Project Manager in this respect will be final and binding on the Seller and the Purchaser.</p>	<p>10.5 في حال نشوء أي نزاع بشأن أي نواقص و/أو معالجتها، فإن القرار الذي يصدره مدير المشروع في هذا الصدد سيكون نهائياً وملزماً للبائع والمشتري.</p>
<p>10.6 Other than in accordance with article 10.1, the Purchaser will not be allowed access to the Unit or the Building prior to the Completion Date without the prior written consent of the Seller which consent</p>	<p>10.6 لن يُسمح للمشتري بدخول الوحدة أو المبنى قبل تاريخ الإنجاز دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من البائع، وتلك الموافقة يمكن حجبتها بناءً على التقدير المطلق للبائع، ويسري ذلك بخلاف ما يتفق مع البند رقم 10-1. وأي دخول للمشتري إلى الوحدة أو المبنى سيكون على مسؤولية ونفقة المشتري وحده، ويوافق المشتري بموجب هذا العقد على تعويض والإبقاء على تعويض وإعفاء البائع والمطور الرئيسي</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>may be withheld in the Seller's absolute discretion. Any access by the Purchaser to the Unit or the Building will be at the sole and exclusive risk and cost of the Purchaser and the Purchaser hereby agrees to indemnify, keep indemnified and hold harmless the Seller and the Master Developer against any and all actions, claims, costs, damages, demands, expenses, liabilities, losses and proceedings whatsoever that may be incurred by the Seller in connection with such access by the Purchaser.</p>	<p>من أي وكافة الدعاوى والمطالبات والتكاليف والأضرار والطلبات والنفقات والالتزامات والخسائر والقضايا مهما تكن التي قد يتكبدها البائع فيما يتعلق بهذا الدخول من قبل المشتري.</p>
<p>11. Car Parking</p>	<p>11 مواقف السيارات</p>
<p>11.1 The Purchaser acknowledges and agrees that that the number of Parking Bay(s) set out in the Particulars meets the minimum allocation required by Applicable Law.</p>	<p>11.1 يقر المشتري ويوافق على أن عدد مواقف السيارات المحدد في البيانات يفي بالحد الأدنى من التخصيص المطلوب بموجب القانون المعمول به.</p>
<p>11.2 The Purchaser agrees and acknowledges that the Seller will, prior to the Completion Date, in its absolute discretion, determine the location of the allocated Parking Bay(s).</p>	<p>11.2 يقر المشتري ويوافق على أن البائع، سيقوم قبل تاريخ الإنجاز، وبناءً على تقديره المطلق، بتحديد موقع موقف (مواقف) السيارات.</p>
<p>11.3 The Parking Bay(s) will be on the registered title to the Unit.</p>	<p>11.3 سيكون موقف (مواقف) السيارات على الملكية المسجلة للوحدة.</p>
<p>11.4 All Parking Bay(s) will be granted to the Purchaser subject to the terms of the Governance Documents, including being subject to the right of the Owners' Committee and/or the Management Entity, as applicable, to temporarily suspend the use of the Parking Bay(s) for the purpose of maintenance and repair of the</p>	<p>11.4 سيتم منح كافة المواقف إلى المشتري رهناً بشروط الوثائق الحاكمة، شاملاً الخضوع لحق لجنة الملاك و/أو جهة الإدارة، حسب الاقتضاء، في التعليق المؤقت لاستخدام مواقف السيارات لغرض صيانتها وإصلاحها وفقاً لما يكون ضرورياً من وقت لآخر.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
Parking Bay(s) as may be necessary from time to time.	
11.5 The Purchaser agrees that the form, nature, and extent of the Purchaser's right to use the Parking Bay(s) will be determined by the Owner's Committee and/or the Management Entity, as applicable, subject to the Jointly Owned Property Law.	11.5 يوافق المشتري على أن تحدد لجنة الملاك و/أو جهة الإدارة، حسب الاقتضاء، شكل وطبيعة ومدى حق المشتري في استخدام مواقف السيارات، وذلك رهناً بقانون ملكية العقارات المشتركة.
11.6 The Purchaser may not raise any claim, objection, requisition or demand against the Seller, or the Master Developer, or refuse payment of any amount owed to the Seller under this Agreement in the event that the Seller or the Master Developer is unable to or is prohibited from allocating the Parking Bay to the Unit or any rights granted to the Purchaser for the use of a Parking Bay must be excluded from the title to the Unit.	11.6 لا يجوز للمشتري تقديم أي مطالبة أو اعتراض أو طلب أو مطلب ضد البائع أو المطور الرئيسي، أو الامتناع عن دفع أي مبلغ مستحق للبائع بموجب هذه الاتفاقية إذا تعذر على البائع أو المطور الرئيسي أو مُنَع من تخصيص مكان لباحة وقوف السيارات في العقار، أو إذا وجب إسقاط أي حقوق ممنوحة للمشتري لاستخدام باحة وقوف السيارات من سند ملكية العقار.
11.7 The Purchaser must not assign the benefit of the Parking Bay(s) and must not sell, transfer, assign, lease or otherwise deal in any way with any Parking Bay(s) separately or independently of the Unit without the prior written consent of the Seller and/or the Owner's Committee and/or the Management Entity, as applicable.	11.7 يتحتم على المشتري عدم التنازل للغير عن المنفعة من المواقف كما يتحتم عليه عدم بيع أو تحويل أو التنازل للغير عن أو تأجير أو التعامل بأي طريقة مع موقف السيارات بشكل منفصل أو مستقل عن الوحدة دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من البائع و/أو لجنة الملاك و/أو جهة الإدارة، حسب الاقتضاء.
12. Variations	12 التغييرات
12.1 The Purchaser acknowledges and agrees that the Purchaser is aware that the plans, colours, materials, finishes, equipment, fixtures and specifications pertaining to the Unit,	12.1 يقر المشتري ويوافق على أنه على دراية بأن المخططات والألوان والمواد والتشطيبات والمعدات والتجهيزات والمواصفات التي تخص الوحدة والأرض والمبنى أو أيًا منها وفقًا للمبني في بيان الإفصاح وأي مواد بيع أو تقديرات شفوية من وكلاء البيع أو ممثلي البائع أو غير ذلك إنما هي توضيحية

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>Plot and/or Building as illustrated in the Disclosure Statement and any sales materials in any format, verbal submissions from sales agents or the Seller's representatives or otherwise are indicative only and that the Seller reserves the right to change, and substitute any of these with others as are of equivalent standard without any prior notice.</p>	<p>فقط وأن البائع يحتفظ بالحق في تغيير واستبدال أي من تلك المذكورة بغيرها ذات معيار مساوٍ دون أي إخطار مسبق.</p>
<p>12.2 The Seller may from time to time make such variations to the Draft Unit Plan as may in the circumstances be necessary for aesthetic or technical reasons or required by any Relevant Authority. The Purchaser acknowledges that the plans are indicative only, and adjustments to the final measurements and any architectural and other detail may need to be made. The Purchaser will have no claim against the Seller for any deficiency up to five percent (5%) in the size of the Unit.</p>	<p>12.2 يجوز للبائع القيام من حين لآخر بإجراء تغييرات على مسودة مخطط الوحدة وفقاً للازم لأسباب جمالية أو فنية أو وفقاً للمطلوب من أي سلطة مختصة. يقر المشتري بأن المخططات إنما هي توضيحية فقط وقد يلزم إجراء تعديلات على القياسات النهائية وأي تفاصيل معمارية وغيرها. ليس للمشتري الحق في أي تقديم مطالبة ضد البائع بشأن أي نقص حتى خمسة بالمئة (5%) في حجم الوحدة.</p>
<p>12.3 If the size of the Unit is more than five percent (5%) smaller or bigger than the current specifications, the Purchase Price will be proportionately adjusted, if required by Applicable Law, to reflect the variation in the size of the Unit. The Parties acknowledge that such adjustment is and will be the sole remedy of the Parties as a result of any variation in the size of the Unit and none of the Parties will have any further rights or entitlements as a result of such variation.</p>	<p>12.3 في حال كان حجم الوحدة أكبر أو أصغر بما يزيد عن خمسة بالمئة (5%) عن المواصفات الحالية، يتم تعديل سعر الشراء تناسبياً ليعكس التغير الذي لحق بحجم الوحدة، إذا اقتضى القانون الساري ذلك. ويقر الأطراف أن هذا التعديل سوف يشكل المعالجة الوحيدة للأطراف نتيجة لأي تغيير في حجم الوحدة، ولن يكون لأي طرف من الأطراف أي حقوق أو استحقاقات أخرى نتيجة لذلك التغير.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
13. Purchaser's Covenants and Indemnities	13 تعهدات وتعويضات المشتري
13.1 The Purchaser will comply in all respects with the provisions of the Governance Documents and all Applicable Laws now or from time to time in force in relation to the Unit and the Building or anything done from or within the same. The Purchaser further acknowledges that the Governance Documents will contain restrictions governing the Purchaser's use and occupation of the Unit and the Building.	13.1 يقوم المشتري بالالتزام بأحكام الوثائق الحاكمة وكافة القوانين السارية الآن أو التي تسري من وقت لآخر فيما يتعلق بالوحدة والمبنى أو أي شيء تم منها/ منه أو فيها/ فيه. كما يقر المشتري بأن الوثائق الحاكمة ستشتمل على قيود تحكم استخدام المشتري وشغله للوحدة والمبنى.
13.2 The Purchaser will maintain the Unit in a fit and proper condition and in accordance with the Governance Documents and agrees not to impair the integrity of any Common Areas within the Building including any common wall between the Unit and adjoining Units or Common Areas.	13.2 يحافظ المشتري على الوحدة في حالة لائقة وسليمة وفقاً للوثائق الحاكمة، كما يوافق على عدم الإضرار بسلامة أي مناطق مشتركة داخل المبنى شاملاً أي حائط مشترك بين الوحدة والوحدات المجاورة أو المناطق المشتركة.
13.3 The Purchaser may not make any structural alterations or any alterations or additions to the exterior of the Unit, or the interior of the Unit which may be viewed from the Common Areas, without the prior written consent of the Owners' Committee, the Seller and the Master Developer, whose consent may be withheld in their absolute discretion should they consider the proposed alterations are not in the best interests of the Building or the Master Community.	13.3 لا يجوز للمشتري إجراء أي تغييرات هيكلية أو أي تغييرات أو إضافات على الجانب الخارجي للوحدة، أو الجانب الداخلي لها والذي يمكن رؤيته من المناطق المشتركة، دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من لجنة الملاك والبائع والمطور الرئيسي، وتلك الموافقة يمكن حجبها بناءً على تقديرهم المطلق في حال رأوا أن التغييرات المقترحة لا تخدم المصلحة المثلى للمبنى أو المجمع الرئيسي.
13.4 The Purchaser will ensure that the Unit are used strictly for the	13.4 يضمن المشتري الالتزام الشديد باستخدام الوحدة للغرض السكني المصرح به فقط، كما يضمن أن استخدامه للوحدة والمناطق المشتركة إنما يكون وفقاً

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
permitted residential use only and will ensure that its use of the Unit and the Common Areas is in accordance with the Applicable Laws and all rules and regulations contained in the Governance Documents, (including applicable exclusive use rights granted).	للقوانين السارية وكافة القواعد واللوائح الواردة في الوثائق الحاكمة، (ويشمل حقوق الاستخدام الحصري الممنوحة بموجبه).
13.5 The Purchaser will observe and perform (and will use all reasonable endeavours to procure that all occupiers will also observe and perform) the Purchaser's covenants in this Agreement at all times and will not raise any objection, requisition, or claim for compensation, or refuse or delay payment of any amount payable under this Agreement in respect of any matter identified in such Purchaser's covenants.	13.5 يلتزم المشتري بمراعاة وأداء (ويبذل قصارى جهده لضمان التزام كافة الشاغلين بمراعاة وأداء) تعهداته المبينة في هذا العقد في كافة الأوقات ولن يقوم بإبداء أي اعتراض أو تقديم أي طلب أو مطالبة بتعويض أو رفض أو تأخير دفع أي مبلغ واجب الدفع بموجب هذا العقد فيما يتعلق بأي مسألة محددة في تعهدات المشتري تلك.
13.6 The Purchaser will indemnify and hold the Seller harmless and keep them held harmless against all actions, costs, claims, damages, demands, expenses, liabilities, losses and proceedings (including its legal and other professional costs and expenses in relation thereto) of whatsoever nature incurred or suffered by the Seller in connection with:	13.6 يقوم المشتري بتعويض وإعفاء البائع من، مع الإبقاء على إعفائهم من، كافة الدعاوى والتكاليف والمطالبات والأضرار والطلبات والنفقات والالتزامات والخسائر والقضايا (شاملاً التكاليف والنفقات القانونية وغيرها من التكاليف والنفقات المهنية فيما يتعلق بذلك) من أي نوع كانت يتكبدها أو يواجهها البائع بشأن:
a. the enforcement of, or the preservation of, any rights and/or remedies of the Seller under this Agreement and the Governance Documents;	أ- تنفيذ، أو حفظ، أي حقوق و/أو معالجات للبائع بموجب هذا العقد والوثائق الحاكمة؛
b. any breach and/or default by the Purchaser in the performance of any and all of its	ب- أي مخالفة و/أو تقصير من جانب المشتري في أداء أي من وكل التزاماته بموجب هذا العقد والوثائق الحاكمة، و/أو

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
obligations under this Agreement, and the Governance Documents; and/or	
c. any injury to any property or person; or death of person; or damage to any property howsoever arising out of or related to the possession, use and/or occupation of the Unit, the Building or the Master Community and directly or indirectly as a result of the negligence, act and/or omission of the Purchaser or its occupiers and/or any person or entity under its control.	ج- أي إصابة لأي عقار أو لشخص، أو وفاة شخص، أو ضرر يحدث لأي عقار كيفما يكن ينشأ عن أو فيما يتعلق بحياسة و/أو استخدام و/أو شغل الوحدة أو المبنى أو المجمع الرئيسي ويحدث بشكل مباشر أو غير مباشر نتيجة لإهمال و/أو تصرف من و/أو إغفال من جانب المشتري أو شاغلي وحدته و/أو أي شخص أو كيان تحت سيطرته.
13.7 The Purchaser acknowledges that this Agreement is a personal contract between it, and the Seller, and that the Master Developer assumes no liability and gives no warranty to it for the proper performance of the Seller's obligations.	13.7 يقر المشتري بأن هذا العقد هو عقد شخصي بينه وبين البائع وأن المطور الرئيسي لا يتحمل أي مسؤولية ولا يقدم أي ضمان له إزاء الأداء السليم للالتزامات البائع.
13.8 If the Purchaser sells or assigns their ownership rights to another Subsequent Purchaser, the Subsequent Purchaser assumes all obligations and responsibilities of the original Purchaser, including payment according to the same payment schedule and terms as set forth in this agreement. The Master Developer is not responsible for the obligations of the original buyer under the contract, and the subsequent purchaser must acknowledge and accept this. The subsequent purchaser is bound by all terms and conditions outlined in the agreement."	13.8 في حالة قيام المشتري ببيع حقوقه فيما يتعلق بالوحدة أو التنازل عنها إلى أي مشتريين لاحقين ("المشتري اللاحق")، ، يجب على المشتري التأكد من أن هذا المشتري اللاحق يقر ويقبل بأن المطور الرئيسي لا يتحمل أي مسؤولية ولا يقدم أي ضمان إزاء الأداء السليم للالتزامات البائع بموجب هذا العقد. وان المشتري اللاحق يتحمل جميع التزامات ومسؤوليات المشتري الأصلي، حيث يكون للبائع الحق في مطالبته بالدفع وفقاً لجدول الدفع نفسه والشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية ، ويلتزم المشتري اللاحق بجميع الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية. أ.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>13.9 The new purchaser is required to assume all previous warranties and provide new post-dated checks (PDCs) in their name. The Seller shall not bear any responsibility for any guarantees made by the buyer.</p> <p>In the event of default, which includes the failure to submit all necessary requirements and legal documents either prior to or subsequent to handover, the Seller retains the right to initiate legal proceedings against the Buyer.</p> <p>Moreover, the Seller is empowered to withhold the title deed to the unit until the complete payment of the outstanding purchase price is made. In this circumstance, the buyer shall be solely liable for any associated costs incurred, if applicable.</p>	<p>13.9 يجب على المشتري الجديد تحمل جميع الضمانات السابقة وتقديم شيكات جديدة مؤجلة (PDCs) باسمه. لن يكون البائع مسؤولاً عن أي ضمانات يقدمها المشتري. في حالة التقصير، بما في ذلك عدم تقديم جميع المتطلبات اللازمة والمستندات القانونية في أي وقت قبل أو بعد التسليم، يحتفظ البائع بالحق في متابعة الإجراءات القانونية ضد المشتري.</p> <p>علاوة على ذلك، يتمتع البائع بصلاحيات الاحتفاظ بسند الملكية للوحدة لحين الإيفاء الكامل بباقي سعر الشراء، مع تحمل المشتري المسؤولية الكاملة عن جميع التكاليف المتكبدة في حال وجدت.</p>
<p>13.10 The Purchaser agrees not to promote or advertise (in any possible way) through him, directly or through any person authorized by him to do so, to market the property at a price lower than the seller's price list until the date of handover the property to the purchaser.</p>	<p>13.10 يوافق المشتري على عدم تسويق أو عرض (بأي طريقة ممكنة) من خلاله مباشرة أو عن طريق أي شخص مخول من قبله بذلك، لتسويق العقار بسعر أقل من قائمة أسعار البائع حتى تاريخ تسلم المشتري للعقار بشكل نهائي.</p>
<p>13.11 The Purchaser indemnifies and holds the Master Developer harmless against all claims, proceedings, costs, damages, expenses, and losses in respect of any claims made by any Subsequent Purchaser arising from its purchase contract or otherwise in connection with the alienation or purported alienation of a</p>	<p>13.11 يعرض المشتري ويترى ذمة المطور الرئيسي إزاء جميع المطالبات والإجراءات القانونية والتكاليف والأضرار والنفقات والخسائر فيما يتعلق بأي مطالبات يقدمها أي مشتري لاحق تنشأ عن عقد الشراء أو خلاف ذلك فيما يتعلق بنقل الملكية المزمع للوحدة من قبل المشتري والمشتريين اللاحقين.</p>

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
Unit by the Purchaser and Subsequent Purchasers.	
14. Building Management	14. إدارة المبنى
14.1 Pursuant to the Jointly Owned Property Law, RERA will form an Owners' Committee for the Jointly Owned Property. RERA is responsible for appointing the members of the Owner's Committee and setting its Constitution.	14.1 عملاً بقانون ملكية العقارات المشتركة، تشكل مؤسسة التنظيم العقاري لجنة ملاك للعقار المشترك. ومؤسسة التنظيم العقاري هي المسؤولة عن تعيين لجنة الملاك ووضع نظامها الأساسي.
14.2 Any Owner residing in the Jointly Owned Property may nominate themselves RERA for appointment to the Owners' Committee.	14.2 يجوز لأي مالك يقيم في العقار المشترك أن يرشح نفسه لمؤسسة التنظيم العقاري لتعيينه في لجنة الملاك.
14.3 The responsibilities and powers of the Owners' Committee are determined in accordance with the Constitution and the Jointly Owned Property Law.	14.3 تُحدّد مسؤوليات وصلاحيات لجنة الملاك وفقاً للنظام الأساسي وقانون ملكية العقارات المشتركة.
14.4 Each Unit is sold subject to the terms of the Governance Documents and the Seller will take all reasonable commercial steps to procure the registration of the Governance Documents in accordance with the Jointly Owned Property Law. The Purchaser acknowledges changes may be made to the Governance Documents as may be necessary to comply with the Jointly Owned Property Law and/or to enable registration. Until such time as the Governance Documents are registered, the Purchaser agrees	14.4 يتم بيع كل وحدة رهناً بشروط الوثائق الحاكمة ويتخذ البائع كافة الخطوات التجارية المعقولة لتحقيق تسجيل الوثائق الحاكمة وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة. ويقر المشتري بأنه قد يتم إجراء تغييرات على الوثائق الحاكمة حينما تستدعي الضرورة للالتزام بقانون ملكية العقارات المشتركة وأو لتمكين التسجيل. وحتى يتم تسجيل الوثائق الحاكمة، يوافق المشتري على أن الأحكام الواردة في الوثائق الحاكمة (أو مسودة الوثائق الحاكمة، وفقاً للحالة) تمثل تعهدات إيجابية وأو سلبية تحكم استخدام وشغل الوحدات والمناطق المشتركة ويوافق ويتعهد المشتري شخصياً، وبالنيابة عن ورثته وممثليه الشخصيين وخلفائه والمتنازل لهم، لمصلحة البائع والملاك الآخرين بأن الوثائق الحاكمة ملزمة بالتساوي فيما يتعلق بكافة الوحدات والمناطق المشتركة.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>that the provisions contained in the Governance Documents (or draft Governance Documents, as the case may be) constitute positive and/or negative covenants that govern the use and occupation of the Units and Common Areas and the Purchaser personally, and on behalf its heirs, personal representatives, successors and assigns, agrees and undertakes for the benefit of the Seller and the other Owners that the Governance Documents are equally binding in relation to all Units and the Common Areas.</p>	
<p>14.5 It is the responsibility of the Master Developer to manage and maintain the Common Facilities. It is the responsibility of the Seller to manage, operate maintain and repair the Common Areas and the Utility Services. Both of these must be entrusted to a Management Entity approved by and appointed by RERA, which will be responsible for collecting the Service Charges and Master Community Service Charges</p>	<p>14.5 يتحمل المطور الرئيسي مسؤولية إدارة وصيانة المرافق المشتركة. ويتحمل البائع أيضًا مسؤولية إدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح المناطق المشتركة وخدمات المرافق. وتسنّد هاتان المسؤوليتان إلى جهة إدارة تعتمدها وتعيّنها مؤسسة التنظيم العقاري، وتكون مسؤولة عن تحصيل رسوم الخدمات ورسوم خدمات المجمع الرئيسي</p>
<p>14.6 The Seller must, pending the appointment of the Management Entity, and at the direction of RERA, manage the Jointly Owned Property and collect the Service Charges and Master Community Service Charges from by the Owners.</p>	<p>14.6 يتعين على البائع، لحين تعيين جهة الإدارة، وبناءً على توجيهات مؤسسة التنظيم العقاري، إدارة العقار المشترك وتحصيل رسوم الخدمات ورسوم خدمات المجمع الرئيسي من الملاك.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
<p>14.7 To ensure the efficient and effective management and operation of the Building, the preservation of any Lifestyle Brand standards, and to promote the preservation of the high standards across the Building, subject to any restriction in the Jointly Owned Property Law, the Purchaser (as an Owner) must not vote in favour of or recommend any proposal or take any other action that seeks to diminish the Owners' (or their Occupiers') obligations or that may otherwise have the effect of diminishing the high standards and/or the Lifestyle Brand standards within the Building.</p>	<p>14.7 لضمان إدارة وتشغيل المبنى بكفاءة وفعالية، والحفاظ على معايير العلامة التجارية لأسلوب الحياة وتعزيز المحافظة على المعايير العالية للمبنى، يجب على المشتري (بوصفه مالكًا)، رهناً بأي قيود في قانون ملكية العقارات المشتركة، عدم التصويت لصالح أو التوصية بأي مقترح أو اتخاذ أي إجراء آخر يسعى إلى تقليل التزامات الملاك (أو شاغلي وحداتهم) أو قد يكون له تأثير آخر على تقليل المستويات العالية داخل المبنى و/أو معايير العلامة التجارية لأسلوب الحياة من حين لآخر.</p>
<p>14.8 The Purchaser acknowledges and accepts that the Management Entity, when appointed, will provide various association management and facilities management services on behalf of the Owners' Committee, and may delegate some or all of such services.</p>	<p>14.8 يقر المشتري ويقبل أن توفر جهة الإدارة، لدى تعيينها، مختلف خدمات إدارة الجمعيات وخدمات إدارة المرافق نيابة عن لجنة الملاك، ويجوز لها تفويض كل أو بعض من هذه الخدمات.</p>
<p>14.9 The Purchaser acknowledges and agrees that the management of the Project to achieve the high standards of the building and any relevant Lifestyle Brand standards will be an essential requirement to enable the Project to be associated with the Lifestyle Brand.</p>	<p>14.9 يقر ويوافق المشتري على أنه من أجل أن تحقق إدارة المشروع المعايير العالية للمبنى وأي معايير لعلامة تجارية ملائمة لأسلوب الحياة ذات صلة، سيكون شرطًا ضروريًا أن تتيج ارتباط المشروع بعلامة تجارية ملائمة لأسلوب الحياة.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
15. Master Community Management	15. إدارة المجتمع الرئيسي
15.1 The Purchaser understands and agrees that:	15.1 يتفهم المشتري ويوافق على ما يلي:
a) the building will be located in the Master Community;	أ - سيكون المبنى في المجتمع الرئيسي
b) the Master Developer is the Seller of the Master Community, within which the Plot and any buildings thereon will be developed into a homogeneous real estate community where certain facilities and amenities will be shared;	ب- المطور الرئيسي هو مطور المجتمع الرئيسي، والذي سيتم تطوير قطعة الأرض وأي مباني بداخله ليصبح مجتمعًا عقاريًا يتميز بالتجانس، وتتم فيه مشاركة بعض المرافق ووسائل الراحة؛
c) the Master Developer will remain the owner of the residual land within the Master Community and will be duly authorised to exercise management, and control over the Master Community;	ج- يبقى المطور الرئيسي المالك لباقي الأرض داخل المجتمع الرئيسي ويُرخَّص له حسب الأصول في ممارسة الإدارة والرقابة على المجتمع الرئيسي؛
d) for the proper and convenient management, administration, maintenance and control of the Master Community, mutually beneficial restrictions are imposed on the properties in the Master Community under the Master Community Declaration which establishes a mutually beneficial scheme for the management, administration, maintenance, and control of the Master Community.	د - من أجل الإدارة السليمة والمريحة والتنظيم والصيانة والرقابة على المجتمع الرئيسي تُفرض قيود على المنفعة المتبادلة على عقارات المجتمع الرئيسي بموجب إعلان المجتمع الرئيسي الذي يحدد خطة المنفعة المتبادلة من أجل إدارة وتنظيم وصيانة ورقابة المجتمع الرئيسي.
e) the Master Developer has the authority and will recover its costs in respect of the operation, management, maintenance, repair, administration, and control of the Master Community in the form of Master Community Service Charges which are or may be payable in addition to and separate or distinct from the Service Charges;	ح- للمطور الرئيسي السلطة وسوف يسترد التكاليف التي تكبدها فيما يتعلق بتشغيل وإدارة وصيانة وإصلاح وتنظيم ورقابة المجتمع الرئيسي في شكل رسوم خدمات المجتمع الرئيسي التي تُدفع فضلاً عن وبشكل منفصل أو متميز عن رسوم الخدمات.

Seller's initials

توقيع البائع

Purchaser's initials

توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
f) the Purchaser must together with all the other owners in the Master Community pay the Master Community Service Charges calculated and payable in accordance with the provisions of the Master Community Declaration;	خ- يتعين على المشتري مع جميع الملاك الآخرين في المجمع الرئيسي دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي المحسوبة والمستحقة وفقاً لأحكام إعلان المجمع الرئيسي؛
g) the Master Developer may delegate its responsibilities for the collection of the Master Community Service Charges from Owners to the Seller or the Management Entity until such time as the Owners' Committee is established;	ع- يجوز للمطور الرئيسي تفويض مسؤولياته فيما يتعلق بتحصيل رسوم خدمات المجمع الرئيسي من المالك للبايع أو جهة الإدارة حتى يتم تأسيس لجنة المالك؛
h) the Purchaser agrees that the Purchaser together with the Purchaser's heirs, personal representatives, successors, and assigns will be bound by the Master Community Declaration and agrees to always comply with it. The Master Community Declaration is equally binding upon any and all Occupiers and the Purchaser must procure that its Occupiers are aware of and comply with them;	د- يوافق المشتري على أن المشتري مع ورثته والممثلين الشخصيين والخلفاء والمنتازل لهم سيلتزمون بإعلان المجمع الرئيسي ويوافق على الامتثال له في جميع الأوقات. وإعلان المجمع الرئيسي ملزم على قدم المساواة لأي وجميع الشاغلين وعلى المشتري أن يضمن أن يكون شاغلوا الوحدة على علم به وممثلين له؛
i) the following rights and reservations have been granted to/reserved by the Master Developer:	ذ- مُنح / احتفظ المطور الرئيسي بالحقوق والتحفظات التالية:
j) the necessary public, pedestrian and vehicular rights of way and easements for utilities, services, and infrastructure over, under and across the Plot; and	ر- الحقوق العامة اللازمة، وحقوق الطريق والمشاة والمركبات وحقوق الارتفاق للمرافق والخدمات والبنية التحتية فوق وتحت وعبر قطعة أرض؛
k) to claim/pass on additional costs / charges incurred by the Master Developer levied by any Relevant Authority in respect of any infrastructure, built-assets and/or facilities imposed on the Master Community by any Relevant Authority that were not contemplated and/or	ز- المطالبة ب/إعطاء التكاليف/الرسوم الإضافية التي تكبدها المطور الرئيسي والتي فرضتها أي سلطة مختصة فيما يتعلق بأي بنية تحتية و/أو أصول مبنية و/أو مرافق على المجمع الرئيسي ولم يتم أخذها بعين الاعتبار و/أو المحاسبة عنها و/أو دفعها من قبل المطور الرئيسي قبل صياغة المخطط الرئيسي أو نقل ملكية قطعة الأرض إلى البايع، ويتم تقسيم هذه التكاليف بين جميع قطع الأرض في المجمع الرئيسي وفقاً لأحكام إعلان المجمع الرئيسي أو على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي؛

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
accounted for and/or payable by the Master Developer at the earlier time of drafting the master plan or transferring the Plot to the Seller, such costs to be apportioned between all plots in the Master Community in accordance with the provisions of the Master Community Declaration or as determined by the Master Developer;	
l) building works may continue in the Master Community after the Completion Date and the Purchaser will have no claim of any nature whatsoever against the Master Developer or the Seller, or any of their respective affiliates or nominees for compensation or damages in respect of all such on-going building works and construction activities in the Master Community; and	ر. قد تستمر أعمال البناء في المجمع الرئيسي بعد تاريخ الإنجاز، وليس للمشتري الحق في تقديم أي مطالبة من أي نوع كان ضد المطور الرئيسي أو البائع أو أي من الشركات التابعة لهم أو مرشحيهم للتعويض عن أي أضرار فيما يتعلق بجميع هذه الأعمال الجارية وأنشطة البناء في المجمع الرئيسي؛
m) the Master Developer assumes no liability and gives no warranty to the Purchaser or any subsequent purchaser for the proper performance of the Seller's obligations under this Agreement, or the Purchaser's obligations thereunder.	ع. لا يتحمل المطور الرئيسي أي مسؤولية ولا يعطي أي ضمان للمشتري أو أي مشتري لاحق مقابل الأداء السليم للالتزامات البائع بموجب هذا العقد أو التزامات المشتري بموجب ذلك.
16. Service Charges	16. رسوم الخدمات
16.1 The Purchaser will be liable for and must pay the Service Charges without any deduction, set-off or other withholding whatsoever from the Completion Date and agrees that:	16.1 يكون المشتري مسؤولاً عن ويتحتم عليه دفع رسوم الخدمات دون أي خصم أو مقاصة أو أي منع آخر مهما يكن اعتباراً من تاريخ الإنجاز ويوافق على ما يلي:

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>a) the Purchaser has a continuing obligation together with all the other Owners to contribute towards the common expenses for the operation, management, maintenance, repair, security, insurance, administration and control of the Common Areas generally calculated and payable in accordance with the provisions of the Building Management Statement including an obligation to contribute to the General Fund and the Reserve Fund established by the Management Entity Owners' Committee with respect to the Common Areas based on the Entitlements;</p>	<p>أ- على المشتري التزام مستمر مع كافة الملاك الآخرين بالمساهمة في النفقات المشتركة اللازمة لتشغيل وإدارة وصيانة وإصلاح وحفظ أمن وتأمين وتنظيم وفرض الرقابة على المناطق المشتركة والتي تحتسب عمومًا وتكون واجبة الدفع وفقًا لأحكام بيان إدارة المبنى شاملًا التزامًا بالمساهمة في الصندوق العام وصندوق الاحتياطي المؤسس بواسطة جهة الإدارة و/أو لجنة الملاك فيما يتعلق بالمناطق المشتركة اعتمادًا على الاستحقاقات؛</p>
<p>b) subject to the Jointly Owned Property Law, the Owners' Committee and RERA will from time to time determine the fair allocation of the expenses for the operation, management, maintenance, repair, security, administration, control of and the provision of services and Utility Services to the Common Areas between the Units based on the area of the Units, the value of the Units, the Permitted Use of the Units, the estimated proportional usage of the Units, the nature or type of the Units and the Units' location;</p>	<p>ب- رهنًا بقانون ملكية العقارات المشتركة، تحدد لجنة الملاك ومؤسسة التنظيم العقاري من وقت لآخر الحصة العادلة من النفقات اللازمة لتشغيل وإدارة وصيانة وإصلاح وحفظ أمن وتنظيم وفرض الرقابة على المناطق المشتركة وتوفير الخدمات وخدمات والمرافق لها بين الوحدات بناءً على مساحة الوحدات وقيمتها واستخدامها المصرح به واستخدامها التناسبي المقدر وطبيعتها أو نوعها وموقعها؛</p>
<p>c) the Purchaser has a continuing obligation (together with all the other owners in the Master Community) to contribute towards the Master Community Service Charges calculated and payable in accordance with the provisions of the Master Community Declaration; and</p>	<p>ج- على المشتري التزام مستمر (مع كافة الملاك الآخرين في المجمع الرئيسي) بالمساهمة في رسوم خدمات المجمع الرئيسي التي تُحتسب وتكون واجبة الدفع وفقًا لأحكام إعلان المجمع الرئيسي؛</p>
<p>d) it is intended by the Seller that the building will be managed and operated to high standards and that the Service Charges payable by Owners will be</p>	<p>ح- إن من أهداف البائع أن يتم إدارة المبنى وتشغيله وفقًا لمعايير عالية وأن تكون رسوم الخدمات واجبة الدفع من قبل الملاك كافية لتغطية تكاليف صيانة المبنى وفقًا لتلك المعايير.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
sufficient to cover the costs of maintaining the Building in accordance with such standards.	
16.2 The Purchaser agrees that if it fails to pay the Service Charges, the Owners' Committee may, without prejudice to its rights under the Jointly Owned Property Law, withdraw certain services to the Unit and restrict access to the Common Areas until such time as the Service Charges (and any late payment fee imposed by the RERA or the Owners' Committee for late payment) are paid in full.	16.2 يوافق المشتري على أنه في حال عدم دفعه رسوم الخدمات، يمكن للجنة الملاك عندئذٍ - دون الإخلال بحقوقها بموجب قانون ملكية العقارات المشتركة - سحب بعض الخدمات من الوحدة وتقييد دخول المشتري للمناطق المشتركة حتى يتم سداد كامل رسوم الخدمات (وأى رسوم تفرضها مؤسسة التنظيم العقاري أو لجنة الملاك بسبب التأخر في الدفع).
17 Utility Charges	17 رسوم المرافق
17.1 The Purchaser agrees that it will be liable to pay the Utility Provider the Utility Charges attributable to the Unit from the Completion Date and if necessary, will enter into end user agreements with the Management Entity, the Owners' Committee or with any agent appointed by either for the payment of Utility Services attributable to the Unit.	17.1 يوافق المشتري على أن يكون ملتزمًا بأن يدفع لمزوّد المرفق رسوم المرفق المفروضة على الوحدة اعتبارًا من تاريخ الإنجاز، وإذا لزم الأمر، يقوم بإبرام اتفاقيات المستخدم النهائي مع جهة الإدارة أو لجنة الملاك أو مع أي وكيل تعينه أي منهما لدفع رسوم المرافق المفروضة على الوحدة.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>17.2 The Utility Provider may charge the Management Entity or the Owners' Committee the Utility Charges attributable to the Utility Services as provided to the Common Areas and the Purchaser will be proportionally liable to pay such charges as part of its Service Charges.</p>	<p>17.2 يمكن لمزود المرفق أن يحتسب على جهة الإدارة أو لجنة الملاك رسوم الخدمات المفروضة على خدمات المرافق المقدمة إلى المناطق المشتركة، ويلتزم المشتري بدفع حصته التناسبية من تلك الرسوم كجزء من رسوم الخدمات المستحقة عليه.</p>
<p>17.3 The Purchaser acknowledges and agrees that if it fails to pay the Utility Charges attributable to the Unit and its proportional share of the Utility Services provided to the Common Areas that the Utility Provider, the Management Entity and/or the Owners' Committee may suspend the supply of Utility Services to the Unit until such time as the Utility Charges (and any interest imposed by the Utility Provider for late payment) is paid in full.</p>	<p>17.3 يقر ويوافق المشتري على أنه في حالة عدم دفعه رسوم المرافق المفروضة على الوحدة وحصته التناسبية المستحقة عليه من رسوم خدمات المرافق المقدمة للمناطق المشتركة، يجوز لمزود المرفق و/أو جهة الإدارة و/أو لجنة الملاك إيقاف إمداد خدمات المرافق إلى الوحدة حتى سداد كامل رسوم المرافق (وأي فائدة مفروضة من قبل مزود المرفق بسبب التأخر في الدفع).</p>
<p>17.4 The Purchaser in its own right and collectively with other Owners indemnifies and holds the Seller, and the Master Developer harmless and keeps them indemnified and held harmless against all actions, costs, claims, damages, demands, expenses, liabilities, losses and proceedings whatsoever arising from the Purchaser's, the Management Entity's or the Owners' Committee's failure to pay all Utility Charges to the</p>	<p>17.4 يلتزم المشتري وحده ومجتمعاً مع الملاك الآخرين بتعويض وإبراء ذمة البائع والمطور الرئيسي، والإبقاء على تعويضهم وإبراء ذمتهم، من كافة الدعاوى والنفقات والمطالبات والأضرار والطلبات والنفقات والالتزامات والخسائر والإجراءات مهما كانت الناجمة عن إخفاق المشتري أو جهة الإدارة أو لجنة الملاك في دفع كافة رسوم المرافق إلى مزود المرفق وقت استحقاقها ووجوب سدادها من قبل المشتري أو جهة الإدارة أو لجنة الملاك من وقت لآخر.</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
Utility Provider as may be due and payable by the Purchaser, the Management Entity or the Owners' Committee from time to time.	
17.5 The Purchaser acknowledges and agrees that all and any meters that supply Utility Services to the Unit may be read by a third party appointed at the sole discretion of the Seller on the Completion Date and such reading(s) will be evidenced to the Purchaser and deemed accepted by the Purchaser.	17.5 يقر ويوافق المشتري بأن كافة وجميع العدادات التي تمد خدمات المرافق إلى الوحدة يمكن قراءتها من قبل طرف خارجي يعينه البائع حسب تقديره المستقل في تاريخ الإنجاز وتقدم تلك القراءات إلى المشتري وتعتبر مقبولة من قبل المشتري.
18 Default by the Purchaser and Termination	18. التقصير من جانب المشتري والإنهاء
18.1 The occurrence of any of the following events constitutes material breach of this Agreement:	18.1 بشكل وقوع أي من الأحداث التالية خرقاً جوهرياً بهذا العقد:
a) If the Purchaser breaches any of its obligations under this Agreement (including failure to make payment when due and owing) and fails to rectify such breach within (30) Days of receipt of a notice of breach from the Seller (or as otherwise required by Applicable Law or the Land Department);	أ - في حالة إخلال المشتري بأي من التزاماته بموجب هذا العقد (شاملاً عدم سداد المدفوعات عند استحقاقها ووجوب سدادها) وعدم معالجة هذا الإخلال في غضون (30) يوم من استلام إخطار بالإخلال من البائع (أو حسبما يتطلبه القانون الساري أو دائرة الأراضي والأملاك)؛
b) If proceedings for bankruptcy, insolvency, liquidation, voluntary restructuring, or general assignment for the benefits of the Purchaser's creditors have been initiated by or against the Purchaser;	ب - في حالة البدء في اتخاذ إجراءات الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو إعادة الهيكلة الطوعية أو التنازل العام لصالح دائي المشتري بواسطة أو ضد المشتري؛
c) If a permanent receiver or trustee in respect of Purchaser's assets has been appointed and such permanent receiver or trustee is not discharged within ten (10)	ت - في حالة تعيين حارس دائم أو وصي بخصوص ممتلكات المشتري ولم يتم عزل هذا الحارس أو الوصي الدائم في غضون عشرة (10) أيام عمل من تاريخ هذا التعيين؛

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
Business Days from the day of such appointment;	
d) If any proceedings similar to the proceedings specified in article b) and article c) have been initiated by or against the Purchaser;	ح - في حالة البدء في أي إجراءات مشابهة للإجراءات المحددة في البندين أرقام 1-18 و1-18 (ب) و1-18 (ج) بواسطة أو ضد المشتري؛
e) If the Purchaser delays, fails or refuses to sign any or all paperwork, documents and agreements that are required from time to time by the trustee bank (at which the Escrow Account is opened), the Seller and/or the Master Developer as necessary to process any payments into the Escrow Account or as are necessary for the opening, maintenance and/or closing of the Escrow Account and fails to rectify the same within ten (10) Business Days;	خ - في حالة تأخر المشتري عن توقيع أو عدم توقيعه أو رفضه توقيع أي أو كافة الأوراق والمستندات والاتفاقيات التي تكون مطلوبة من وقت لآخر من قبل البنك الوصي (المفتوح لديه حساب الضمان) و/أو البائع و/أو المطور الرئيسي واللازمة لتنفيذ أي دفعات في حساب الضمان أو تكون لازمة لفتح و/أو الإبقاء على و/أو إغلاق حساب الضمان والعجز عن معالجة ذلك في غضون عشرة (10) أيام عمل؛
f) If the Purchaser refuses to sign any or all paperwork, documents, and agreements (including this Agreement) as may be required by the Seller in accordance with this Agreement or the Master Developer from time to time and fails to rectify the same within ten (10) Business Days; or	ك - في حالة رفض المشتري التوقيع على أي أو كافة الأوراق والمستندات والاتفاقيات (بما في ذلك هذا العقد) التي قد تكون مطلوبة من قبل البائع وفقاً لهذا العقد أو من قبل المطور الرئيسي من وقت لآخر، والعجز عن معالجة ذلك في غضون عشرة (10) أيام عمل؛
g) If the Purchaser withdraws their consent for Processing their Personal Data which makes it impossible for the Seller to perform its obligations under this Agreement.	ز - في حالة سحب المشتري موافقته على معالجة بياناته الشخصية، مما يجعل من المستحيل على البائع أداء التزاماتهم بموجب هذا العقد.
18.2 In the event of breach pursuant to article 18.1, the Seller may, without the need for a court or other order, notify the Land Department and apply for such remedies as the Seller may allow and the Land Department may determine, pursuant to Dubai Law 13 of 2008	18.2 في حالة الإخلال بالبند رقم 1-18، يجوز للبائع، دون الحاجة إلى استصدار حكم قضائي أو أي أمر آخر، إبلاغ دائرة الأراضي والأموال وتقديم طلب للحصول على هذه المعالجات التي قد يسمح بها البائع وقد تحددها دائرة الأراضي والأموال، عملاً بقانون تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي رقم (13) لسنة 2008، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
regarding the Interim Property Register, including but not limited to:	
a) Obtaining an order to enforce the terms of this Agreement;	أ- استصدار أمر لإنفاذ شروط هذا العقد؛
b) Termination of the Agreement;	ب - إنهاء هذا العقد؛
c) Selling the Unit at public auction to settle any outstanding amounts;	ج - بيع الوحدة في مزاد علني لتسوية أي مبالغ مستحقة؛
d) Forfeiture of the Agreed Termination Amount to the Seller as pre-estimated liquidated damages;	د - مصادرة مبلغ إنهاء العقد المتفق عليه للمطور كتعويضات مقطوعة مقدرة مسبقاً؛
e) all at the expense of the Purchaser.	خ - كل ذلك على نفقة المشتري.
18.3 Where, as a result of the termination of this Agreement, any amount of the Purchase Price Payments is lawfully due to be refunded to the Purchaser, such amount will be refunded when the Unit has been sold to an alternative Purchaser and within (60 days) of the new registration, or within one (1) year as of the date of termination of this Agreement, or such other time period as prescribed by Applicable Law, whichever occurs sooner.	18.3 عندما يصبح، نتيجة لإنهاء هذا العقد، أي مبلغ من دفعات سعر الشراء مستحق الرد قانوناً إلى المشتري، يُرد هذا المبلغ عندما يتم بيع الوحدة لمشتري بديل وفي غضون (60 يوماً) من تاريخ تسجيل البيع الجديد، أو في غضون سنة واحدة (1) اعتباراً من تاريخ إنهاء هذا العقد، أو أي فترة زمنية أخرى يحددها القانون الساري، أيهم أقرب.
18.4 Where the Seller undertakes any type of Enforcement Action as a result of an event of breach pursuant to article 18.1, the Purchaser agrees to pay the Seller the Enforcement Fee. The Purchaser is required to pay this Enforcement Fee even if the Purchaser cures the breach, and the Enforcement Fee applies to each event of breach that leads to Enforcement Action.	18.4 في حالة قيام البائع بأي نوع من إجراءات الإنفاذ نتيجة لحدوث خرق وفقاً للبند 1-10، يوافق المشتري على أن يدفع للمطور رسوم الإنفاذ. ويتعين على المشتري دفع رسوم الإنفاذ هذه حتى إذا قام بمعالجة الخرق، وتُطبَّق رسوم الإنفاذ على كل حالة خرق تؤدي إلى إجراء إنفاذ.
18.5 Where the expenses and damages incurred by the Seller in taking Enforcement Action exceed the minimum amount of	18.5 في حالة زيادة النفقات والتعويضات التي تكبدها البائع في اتخاذ إجراءات الإنفاذ عن مبلغ الحد الأدنى لرسوم الإنفاذ، يحتفظ البائع بالحق في مطالبة المشتري بالنفقات الفعلية والتعويضات المقطوعة.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
the Enforcement Fee, the Seller reserves the right to claim from the Purchaser the actual expenses and liquidated damages.	
18.6 The Seller's claim for or collection of the Enforcement Fee from the Purchaser in no way limits the Seller's right to collect any other payments due and owing by the Purchaser under this Agreement, nor to claim damages or indemnification of any kind from the Purchaser.	18.6 لا تقتيد مطالبة البائع برسوم الإنفاذ من المشتري أو تحصيله لها من حق البائع بأي حال من الأحوال في تحصيل أي دفعات أخرى مستحقة وواجبة الدفع على المشتري بموجب هذا العقد، ولا المطالبة بتعويضات أضرار أو أي تعويض من أي نوع من المشتري.
19. Force Majeure Events	19. أحداث القوة القاهرة
19.1 If the Anticipated Completion Date, Completion Date, or Handover Date is delayed due to any causes beyond the Seller's reasonable control including any Force Majeure Event, the Seller will notify the Purchaser of such delay as soon as it is practicable for the Seller to do so. In such event, the Purchaser agrees that it releases and discharges the Seller from, and the Purchaser waives, any and all claims, actions, demands and/or the like whatsoever (and the Purchaser will not have and/or make any claims, actions, demands and/or the like whatsoever) for losses, costs, charges, penalties, taxes, levies, expenses, damages, liabilities, and/or the like incurred, suffered or that may be incurred or suffered by the Purchaser directly or indirectly related to such Force Majeure Event and/or this Agreement. The obligations of the Seller under this Agreement will be suspended and postponed until the date the Force Majeure Event no longer exists as determined and notified in writing by	19.1 إذا تأخر وقوع تاريخ الإنجاز المتوقع أو تاريخ الإنجاز أو تاريخ التسليم لأسباب خارجة عن سيطرة البائع المعقولة شاملاً أي حدث قوة القاهرة، يقوم البائع بإبلاغ المشتري بهذا التأخير في أقرب وقت ممكن من الناحية العملية للبائع القيام بذلك. في تلك الحالة يوافق المشتري على إعفاء وإبراء ذمة البائع من، ويتنازل المشتري عن أي وجميع المطالبات و/أو الدعاوى و/أو الطلبات و/أو ما شابه ذلك مهما كان (ولا يقوم المشتري بالشروع في أي مطالبات و/أو دعاوى و/أو طلبات و/أو ما شابه ذلك مهما كان) عن الخسائر والنفقات والرسوم والغرامات والضرائب والمصاريف والتعويضات والالتزامات وخلاف ذلك أو أي منها والتي تكبدها أو قد يتكبدها المشتري بشكل مباشر أو غير مباشر فيما يرتبط بحدث القوة القاهرة و/أو هذا العقد. يتم تعليق وتأجيل التزامات البائع الواردة في هذا العقد حتى تاريخ زوال حدث القوة القاهرة على النحو المحدد والمُخطر به خطأً من قبل البائع إلى المشتري، وتُستأنف هذه الالتزامات حينئذٍ مع مراعاة مدة التأخير الناتجة عن حدث القوة القاهرة. في تلك الحالة، يتم تمديد تاريخ الإنجاز المتوقع بمقدار فترة تعليق الالتزامات الواردة في هذا العقد

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
<p>the Seller to the Purchaser, at which time such obligations will resume, taking into account, the Force Majeure Event delay. In such situation, the Anticipated Completion Date, Completion Date, or Handover Date will be extended the by the period that the obligations under this Agreement were suspended.</p>	
<p>19.2 To the extent permitted by Applicable Law, the payment by the Purchaser of any part of the Purchase Price in accordance with the Payment Schedule, or any other amount due under this Agreement when due and payable, will not be delayed or waived due to a Force Majeure Event.</p>	<p>19.2 إلى الحد المسموح به بموجب القانون الساري، فإن سداد المشتري لأي جزء من سعر الشراء وفقًا لجدول السداد، أو أي مبالغ أخرى بموجب هذا العقد يحين وقت استحقاقها ووجوب دفعها، لا يتم تأخيرها أو التنازل عن هذه المدفوعات بسبب حدث القوة القاهرة.</p>
<p>19.3 Upon the occurrence of a Force Majeure Event, and the Purchaser will take all reasonable measures to minimise the effect of such event and use all reasonable endeavours to continue to perform their obligations under this Agreement so far as reasonably practicable.</p>	<p>19.3 عند وقوع حدث القوة القاهرة، يلتزم البائع والمشتري باتخاذ كافة الإجراءات الملائمة للتقليل من حدة هذا الحدث وبذل كافة الجهود المعقولة لمواصلة أداء التزاماتهم بموجب هذا العقد إلى الحد القابل للتطبيق بشكل معقول.</p>
<p>19.4 If a Force Majeure Event occurs and the Seller cannot remedy any defects caused by such Force Majeure Event within a period of eighteen (18) months from the occurrence of the Force Majeure Event, the Seller may terminate this Agreement by written notice to the Purchaser. In the event of such termination of this Agreement, the Seller</p>	<p>19.4 إذا وقع حدث القوة القاهرة ولا يستطيع البائع معالجة أي عيوب ناجمة عن هذا الحدث في غضون ثمانية عشر (18) شهرًا من تاريخ وقوع حدث القوة القاهرة، يجوز للبائع إنهاء هذا العقد بتوجيه إخطار خطي إلى المشتري. في حالة إنهاء هذا العقد، يلتزم البائع بإعادة كافة مدفوعات سعر الشراء المدفوعة إلى المشتري من تاريخ سريان الإنهاء، ويوافق المشتري على إعفاء وإبراء ذمة البائع من، وبتنازل المشتري عن، أي وكافة المطالبات و/أو الدعاوى و/أو الطلبات و/أو ما شابه ذلك مهما كان (ولا يقوم المشتري بالشروع في أي مطالبات و/أو دعاوى و/أو طلبات و/أو ما شابه ذلك مهما كان) عن الخسائر والنفقات والرسوم والغرامات والضرائب والمصاريف</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>will return all Purchase Price Payments paid, to the Purchaser on the effective date of termination, and the Purchaser agrees that it releases and discharges the Seller from, and the Purchaser waives, any and all claims, actions, demands and/or the like whatsoever (and the Purchaser will not have and/or make any claims, actions, demands and/or the like whatsoever) for losses, costs, charges, penalty (ies), taxes, levies, expenses, damages, liabilities and/or the like incurred, suffered or that may be incurred or suffered by the Purchaser directly or indirectly related to such termination and/or this Agreement.</p>	<p>والتعويضات والالتزامات وخلاف ذلك أو أي منها والتي تكبدها أو قد يتكبدها المشتري بشكل مباشر أو غير مباشر فيما يرتبط بهذا الإنهاء و/أو هذا العقد.</p>
<p>20 Assignment, Transfer and Variation</p>	<p>20 التنازل والتحويل والتغيير</p>
<p>20.1 A request by the Purchaser for any variation of any kind to the terms of this Agreement (including but not limited to the variations listed below) requires the prior written approval of the Seller and payment by the Purchaser of the Seller's Fee, which is currently AED 5,000, but which may be amended from time to time at the discretion of the Seller without notice:</p>	<p>20.1 يتطلب طلب المشتري لأي تغيير من أي نوع لشروط هذا العقد (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر التغييرات المدرجة أدناه) موافقة خطية مسبقة من البائع ودفع المشتري لرسوم البائع، والتي تبلغ حاليًا 5,000 درهم، ولكن يمكن تعديلها من وقت لآخر وفقًا لتقدير البائع دون إشعار:</p>
<p>a) Transfer of any amount of funds held on account for the Unit, whether held in the Escrow Account or not, to the credit of the Purchaser for a different unit, or to the credit</p>	<p>(أ) تحويل أي مبلغ من الأموال المحتفظ بها على حساب الوحدة، سواء كان محتفظًا بها في حساب الضمان أم لا، لتكون رصيداً للمشتري لوحدة مختلفة، أو لتكون رصيداً لمشتري مختلف، أو رد أي أموال إلى المشتري؛ أو</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
of a different purchaser, or the refund of any funds to the Purchaser; or	
b) Transfer or assignment of the Purchaser's interest in the Unit and/or this Agreement or novation of this Agreement, which also requires the written approval of the Master Developer (where applicable), and which will only be granted after a minimum of forty percent (40%) of the Purchase Price is received by the Seller, and the Purchaser is responsible for any related, incidental or necessary costs, fees, taxes, fines, charges or levies levied by the Land Department or any other relevant authority in order to put into effect any such request.	(ب) نقل أو التنازل عن مصلحة المشتري في الوحدة و / أو الإتفاقية هذه أو إحلال الإتفاقية، الأمر الذي يتطلب أيضًا موافقة خطية من المطور الرئيسي (عند الاقتضاء) ، والتي لن تُمنح إلا بعد استلام حد أدنى أربعين في المائة (40٪) من سعر الشراء من قبل البائع ، ويكون المشتري مسؤولاً عن أي تكاليف أو رسوم أو ضرائب أو غرامات أو رسوم أو جبايات ذات صلة أو عرضية أو ضرورية تفرضها دائرة الأراضي والأملاك أو أي سلطة أخرى ذات صلة من أجل تنفيذ أي طلب من هذا القبيل.
20.2 Where the Purchaser is an entity, Change of Control will be deemed to be an assignment for the purposes of this Agreement.	20.2 حيثما يكون المشتري كيانًا، فإن التغيير في السيطرة سيعتد تنازلاً لأغراض هذا العقد.
20.3 Where the Seller and the Master Developer (where applicable) have agreed that the Purchaser may transfer or assign its interest in the Unit, the Purchaser must procure that the proposed purchaser, assignee, or transferee enter:	20.3 عندما يوافق البائع والمطور الرئيسي (حسب الاقتضاء) على أنه يجوز للمشتري تحويل أو التنازل عن منفعته في الوحدة، يجب على المشتري ضمان أن يبرم المشتري المقترح أو المتنازل إليه أو المُحال إليه:
a) a deed of assignment or a new agreement on such terms as the Seller may require (including but not limited to the acknowledgements set out at article 15.1 of this Agreement);	أ - سند تنازل أو عقد جديد بالشروط التي قد يطلبها البائع (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر الإقرارات المنصوص عليها في البند رقم 15-1 من هذا العقد)؛
b) a Deed of Adherence; and	ب - سند الالتزام؛
c) any other declaration or deed of adherence as the Master Developer may require and in accordance with the Master Community Declaration.	ث - أي إقرار أو سند التزام آخر كما قد يطلبه المطور الرئيسي طبقاً لإعلان المجمع الرئيسي.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
20.4 The Seller, in their discretion, may assign or deal with their respective interests in this Agreement and/or the Project, and the Purchaser hereby consents to any such dealing without prior notice.	20.4 يجوز البائع، بناء على تقديرهما، التنازل عن أو التعامل مع منافعهما الخاصة في هذا العقد و/أو المشروع، وبوافق المشتري بموجب هذا العقد على هذا التعامل دون إخطار مسبق.
20.5 The Purchaser acknowledges and agrees that in the event the Plot Agreement is terminated, the Purchaser will accept a novation of this Agreement in favour of the Master developer.	20.5 يقر المشتري وبوافق على أنه في حال فسخ عقد شراء قطعة الأرض، فيقبل المشتري تجديد هذا العقد مع المطور الرئيسي.
20.6 The Purchaser agrees to execute any agreements or Land Department forms and provide any consents or approvals and take such steps as are required by the Land Department or any other Relevant Authority to affect the variations and assignments set out in this article 20.	20.6 يوافق المشتري على توقيع أي عقود أو نماذج من دائرة الأراضي والأملاك وتقديم أي موافقات أو أذون واتخاذ الخطوات المطلوبة من قبل دائرة الأراضي والأملاك أو أي سلطة أخرى ذات صلة لتنفيذ التغييرات والتنازلات الواردة في هذا البند 20.
20.7 The Purchaser agrees and acknowledges that the collection, refund, or transfer of any Registration Fees in connection with the transfer, variation, assignment of a Unit is solely within the discretion of the Land Department.	20.7 يوافق المشتري ويقر بأن تحصيل أو استرداد أو تحويل أي رسوم تسجيل فيما يتعلق بالتحويل أو التغيير أو التنازل عن وحدة يخضع فقط لتقدير دائرة الأراضي والأملاك.
21 Notices	21 الإخطارات
21.1 Any notice given under this Agreement must be in writing and in the English language and must be served by delivering it personally or sending it by courier or by fax to the address as set out in this Agreement. Any such notice will be deemed to have been received:	21.1 يجب أن يكون أي إخطار يُوجّه بموجب هذا العقد خطيًا وباللغة الإنجليزية ويتعين تسليمه شخصيًا أو إرساله عبر ناقل البريد أو عبر الفاكس إلى العنوان المحدد في هذا العقد. أي إخطار ينطبق عليه ما يلي يُعتدّ باستلامه:
a) if delivered personally, at the time of delivery;	أ - إذا تم تسليمه شخصيًا، وقت التسليم؛
b) in the case of courier, on the date of delivery as evidenced by the records of the courier;	ب - في حالة ناقل البريد، وقت التوصيل المثبت في سجلات ناقل البريد؛

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
c) in the case of fax, at the time of transmission, as evidenced by the transmission receipt; or	ج - في حالة الفاكس، وقت الإرسال، على النحو المثبت بإيصال الإرسال؛
d) In the case of email, at the opening of business on the day following the day the email was sent.	د - في حالة البريد الإلكتروني، وقت بدء العمل في اليوم التالي ليوم إرسال رسالة البريد الإلكتروني.
22 Intellectual Property and Branding	22- الملكية الفكرية والعلامات التجارية
<p>22.1 The Purchaser undertakes to allow the Management Entity, the Seller, the owner of the Lifestyle Brand (as applicable) and/or any of their respective affiliates to place logos, promotional signage, hoardings and all other forms of signage within the Project (whether internally or externally) and/or in the Common Areas free of charge, together with the exclusive right, free of charge, to organise and manage any public events whatsoever within the Project and/or the Common Areas and must allow the Management Entity, the Seller, and/or any of their respective affiliates to set all public signage standards and controls. For the avoidance of doubt, the Purchaser will not be entitled to or claim any compensation for any nuisance or disturbance howsoever caused by the placement of such signage or the holding of events. The Purchaser must indemnify the Management Entity, the Seller and the owner of the Lifestyle Brand (as applicable) for any losses, damages, and expenses incurred in enforcing or defending their rights under this article 22.1 as a result of the Purchaser's breach. The Seller's, Management Entity's, and</p>	<p>22.1 يتعهد المشتري بالسماح لجهة الإدارة وأو البائع وأو مالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة (حسب الاقتضاء) وأو أي من شركاتهم التابعة لهم بوضع الشعارات واللافتات الترويجية وألواح الإعلانات وجميع أشكال اللافتات الأخرى داخل المشروع (سواء داخلياً أو خارجياً) وأو في المناطق المشتركة مجاًء، مع الحق الحصري، مجاناً، في تنظيم وإدارة أي أحداث عامة أياً كانت في المشروع وأو المناطق المشتركة، ويسمح لجهة الإدارة وأو البائع وأو أي من الشركات التابعة لهما بوضع جميع المعايير والضوابط العامة المتعلقة باللافتات. ولتجنب الشك، لا يحق للمشتري الحصول على، ولا يطالب بأي تعويض عن أي إزعاج أو اضطراب مهما كان سببه وضع مثل هذه اللافتات أو تنظيم الأحداث. ويقوم المشتري بتعويض جهة الإدارة والبائع ومالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة (حسب الاقتضاء) عن أية خسائر أو أضرار أو نفقات يتكبدها في إطار إنفاذ أو الدفاع عن حقوقهم بموجب هذا البند رقم 22-1 نتيجة لإخلال المشتري. ستشمل حقوق البائع وجهة الإدارة ومالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة حق إقامة لافتات علامة تجارية ملائمة لأسلوب الحياة والعلامات التجارية وفقاً لمعايير العلامة التجارية ذات الصلة.</p>

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>Lifestyle Brand owner's rights pursuant to this article will include the right to erect the Lifestyle Brand signage and branding in accordance with the relevant brand standards.</p>	
<p>22.2 The Purchaser agrees and acknowledges that any intellectual property rights owned by or licensed to the Seller, the Lifestyle Brand owner or their respective affiliates in any way whatsoever, whether or not copyrightable or patentable, including all designs, names, trademarks or other marks, brands, logos, models, images, characters, symbols or designs (together the "Intellectual Property") are the sole exclusive property of the Seller, or the Lifestyle Brand owner or their respective affiliates as the case may be. 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 any imitation or use of the Intellectual Property is expressly prohibited. The Purchaser is further expressly prohibited from using or associating themselves with any of the Intellectual Property for any purpose whatsoever. Further, the Purchaser must not engage in any activity at the Unit or the Building that could adversely affect, jeopardize, or diminish the validity and goodwill of the Intellectual Property or the Seller's or the Lifestyle Brand's image or reputation.</p>	<p>22.2 يوافق المشتري ويقر بأن أي حقوق ملكية فكرية مملوكة أو مرخصة للبائع أو مالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة أو الشركات التابعة لهم بأي شكل من الأشكال سواء كانت أو لم تكن محمية بحقوق الطبع والنشر أو براءة اختراع، بما في ذلك جميع التصاميم والأسماء والعلامات التجارية أو العلامات الأخرى والشعارات والنماذج والصور والشخصيات والرموز أو التصاميم (يُشار إليها مجتمعة باسم "الملكية الفكرية") هي ملكية حصرية مطلقة للبائع أو مالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة أو الشركات التابعة لهما حسب الحالة. ويوافق المشتري بموجبه بشكل نهائي وغير مشروط على أن هذا العقد لا تمنح أي حق أو ملكية أو مصلحة في الملكية الفكرية للمشتري، وأي محاكاة أو استخدام للملكية الفكرية محظور صراحة. كما يحظر على المشتري صراحةً استخدام أي من الملكية الفكرية أو ربطها بأي غرض كان. وعلاوة على ذلك، لا يجوز للمشتري المشاركة في أي نشاط في الوحدة أو في المبنى يكون من شأنه التأثير بصورة سلبية أو يهدد أو يقلل من صحة الملكية الفكرية أو سمعتها الحسنة أو المخاطرة بسمعة ومكانة البائع أو فيما يخص العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة.</p>
<p>22.3 The Seller, the Management Entity and the Lifestyle Brand owner will have</p>	<p>22.3 للبائع وجهة الإدارة ومالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة الحق في وضع جميع الملكية الفكرية على المشروع أو</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
<p>the right to place all Intellectual Property on, in or around the Project. Neither the Purchaser, nor any other Owner will have the right to remove the Intellectual Property without the prior written consent of the Seller, the Management Entity, or the Lifestyle Brand owner (as the case may be). Any attempt or actual removal of the Intellectual Property will be considered a breach of the Purchaser's obligations under this Agreement.</p>	<p>فيه أو حوله. وليس للمشتري ولا أي مالك آخر الحق في نزع تلك الملكية الفكرية دون موافقة خطية مسبقة من البائع أو من جهة الإدارة أو من مالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة (حسب الحالة). وأي محاولة لنزع الملكية الفكرية أو نزعها فعلياً سيُعتبر إخلالاً بالتزامات المشتري بموجب هذا العقد.</p>
<p>22.4 For the avoidance of doubt, the Seller reserves the right to cease to use any Intellectual Property which it has previously used or adopt any Intellectual Property which it has not previously used and/or change the branding of the Project (including the building) without any liability and without obtaining the consent of the Purchaser.</p>	<p>22.4 ولتجنب الشك، يحتفظ البائع بالحق في التوقف عن استخدام أي ملكية فكرية سبق له أن استخدمها أو في اعتماد أي ملكية فكرية لم يسبق له استخدامها و/أو تغيير العلامة التجارية للمشروع (بما في ذلك المبنى) دون أي مسؤولية ودون الحصول على موافقة المشتري.</p>
<p>22.5 The Purchaser acknowledges and agrees that the Seller makes no guarantee or warranty relating to the branding of the Project (including the building). The Purchaser acknowledges that any change in (or removal of) the branding or any other Intellectual Property in relation to the Project, Building and/or the Unit will not constitute the basis of a claim by the Purchaser, and the Purchaser must indemnify and hold the Seller and the Lifestyle Brand owner harmless against any liabilities, costs, claims, losses or demands suffered by the Purchaser as a result of any claim or action of the Purchaser in relation to such change in or removal of any branding.</p>	<p>22.5 يقر المشتري ويوافق على أن البائع لا يقدم أي تعهد أو ضمان بخصوص العلامة التجارية للمشروع (بما في ذلك المبنى). ويقر المشتري بأن أي تغيير في العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة (أو إزالتها) أو أي ملكية فكرية أخرى فيما يتعلق بالمشروع و/أو المبنى و/أو الوحدة لا يشكل أساساً يستند إليه المشتري في مطالبة، وعلى المشتري تعويض البائع ومالك العلامة التجارية الملائمة لأسلوب الحياة وإبراء ذمتهم من أي التزامات، أو تكاليف أو مطالبات أو خسائر أو طلبات يتكبدها المشتري نتيجة لأي مطالبة أو إجراء قانوني من جانب المشتري فيما يتعلق بهذا التغيير في العلامة التجارية أو إزالتها.</p>
<p>22.6 The Purchaser's acknowledgement and agreement contained in article (0) is a binding and integral part of this Agreement to which the Lifestyle Brand owner are each a third-party beneficiary with respect to the subject matter contained in article (0).</p>	<p>22.6 يعتبر إقرار المشتري والاتفاق الوارد في البند رقم (5-22) جزءاً ملزماً ولا يتجزأ عن هذا العقد الذي يكون فيها مالك العلامة التجارية لأسلوب الحياة طرفاً خارجياً مستفيداً فيما يتعلق بالموضوع الوارد في البند رقم (5-22).</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
23 Anti-Money Laundering	23 مكافحة غسيل الأموال
The Purchaser confirms and warrants that the monies used by the Purchaser for any payment made under this Agreement originate from clean funds and are not or could not reasonably be considered to be the subject matter of money laundering in any way whatsoever.	يؤكد ويضمن المشتري أن الأموال التي يستخدمها في أي دفعة يقوم بها بموجب هذا العقد مصدرها أموال نظيفة ولا تُعتبر ولا يمكن اعتبارها بشكل معقول موضوعاً لغسيل أموال بأي شكل من الأشكال.
24 No Waiver	24 عدم التنازل
Failure by a Party on any occasion to insist upon observance or performance by the other Party or Parties of any covenant or obligation herein contained will not amount to a waiver of such breach or acceptance of such variation by a Party. Furthermore, no waiver by a Party of any breach of any covenant, obligation or provision in this Agreement express or implied will operate as a waiver of another breach of the same or of any covenant, obligation or provision of this Agreement express or implied.	إخفاق أي طرف في أي مناسبة في الإصرار على الالتزام أو الأداء من قبل الطرف أو الأطراف الأخرى لأي تعهد أو التزام وارد لا يشكل تنازلاً عن هذا الإخلال أو قبولاً له من قبل طرفٍ ما. فضلاً عن ذلك، فإن أي تنازل من قبل طرفٍ ما بشأن أي إخلال بأي تعهد أو التزام أو حكم في هذا العقد سواء كان ضمناً أو صريحاً لا يعتبر تنازلاً عن إخلال آخر لنفس التعهد أو الالتزام أو الحكم صريحاً كان أو ضمناً في هذا العقد.
25 No Variation	25 عدم التغيير
No amendment to this Agreement will be valid unless it is made in writing and executed by each Party or its authorised representative.	لا يُعدت بقانونية أي تعديل يلحق بهذا العقد ما لم يكن خطياً وموقعاً عليه من قبل كل طرف من الأطراف المعنية أو ممثله المفوض.
26 Severability	26 قابلية الفصل
The invalidity, illegality, or unenforceability of any provisions of this Agreement will not affect the continuation in force of the remainder of this Agreement.	لا يؤثر بطلان أو عدم قانونية أو تعذر تطبيق أي حكم من أحكام هذا العقد على استمرارية سريان باقي أحكام العقد.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
27 Entire Agreement and Order of Precedence	27 مجمل الاتفاق وترتيب الأسبقية
<p>27.1 This Agreement (and the documents referred to in it) together with the Disclosure Statement, constitute the entire agreement between the Parties relating to the Unit and supersedes any previous agreements or understandings whether written, oral, or implied. No statements or agreements, oral or written, made prior to or at the signing of this Agreement will vary or modify the written terms hereof.</p>	<p>27.1 يشكل هذا العقد (والوثائق المشار إليها ضمنه) إلى جانب بيان الإفصاح مجمل الاتفاق بين الأطراف المعنية فيما يتعلق بالوحدة وبلغني كافة الاتفاقات أو التفاهات السابقة سواء كانت خطية أو شفوية أو ضمنية. ولا يترتب على أي بيانات أو اتفاقات، سواء كانت خطية أو شفوية، تم تحريرها قبل أو عند توقيع هذا العقد تغيير أو تعديل الشروط الخطية الواردة في هذا العقد.</p>
<p>27.2 Notwithstanding the terms of any other document executed by the Parties as a part of or related to this Agreement, the terms of this Agreement shall control over any discrepancy, inconsistency, gap, ambiguity, or conflicting terms set forth in any other document unless there is a contrary intention expressed in that document. The order of precedence is:</p>	<p>27.2 بغض النظر عن شروط أي مستند آخر يتم تحريره من قبل الأطراف كجزء من هذا العقد أو فيما يتصل به، تسود شروط هذا العقد على أي شروط تتعلق بأي تعارض أو تناقض أو تفاوت أو غموض أو تباين منصوص عليها في أي مستند آخر ما لم يكن هناك نية بخلاف ذلك تم التعبير عنها في ذلك المستند. ويكون ترتيب الأسبقية كما يلي:</p>
a) the Main Agreement;	أ - العقد الأساسي؛
b) the Schedules to the Main Agreement;	ب - الجداول الملحقة بالعقد الأساسي؛
c) the Disclosure Statement; and	ج - بيان الإفصاح؛
d) any other document.	خ - أي مستند آخر.
28. Counterparts	28. النسخ المتطابقة
This Agreement may be executed in any number of counterparts each of which when executed and delivered will be an original, and all the	يتم تحرير هذا العقد في أي عدد من النسخ المتطابقة، وتعتبر كل نسخة بمجرد تحريرها وتسليمها نسخة أصلية، لكن كافة النسخ تشكل معًا وثيقة واحدة.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
counterparts together will constitute one and the same instrument.	
29 Language	29. اللغة
In the event of this Agreement is prepared in a bilingual form and if any discrepancy found between the English and the other version (in so far as the law permits), the Arabic version of this Agreement will prevail.	في حالة إعداد هذا العقد بلغتين وإذا وُجد أي تناقض بين النسخة المكتوبة باللغة الإنجليزية والنسخة الأخرى (وبالحد المسموح به قانونًا)، تسود النسخة المكتوبة باللغة العربية.
30. Confidentiality	30 السرية
All information concerning the commercial or legal terms and conditions of this Agreement, other than the existence of this Agreement, must be kept confidential by the Parties and must not be disclosed by anyone of the Parties to any third party except as may be required by any law, court order or governmental agency, and except on a need to know basis, to each Party's accountants, auditors, investors, lenders and legal counsel. The terms of this article (0) will survive termination of this Agreement.	كافة المعلومات المتعلقة بالشروط والأحكام التجارية أو القانونية لهذا العقد، بخلاف وجود هذا العقد، يتعين إبقاؤها في إطار السرية من قبل الأطراف ولا يجوز إفشاؤها من قبل أي فرد من الأطراف إلى طرف خارجي باستثناء ما يتطلبه أي قانون أو أمر قضائي أو جهة حكومية وباستثناء ما يتطلبه الحاجة للاطلاع من قبل محاسبي ومدققي الحسابات ومستثمري ومقرضي والمستشار القانوني لكل طرف من الأطراف. يستمر سرية هذا البند (30) حتى بعد إنهاء هذا العقد.
31. Joint and Several Liability	31 المسؤولية التضامنية والفردية
Where there is more than one (1) Purchaser then the liability of each of them will be joint and several which means that the Seller will be entitled to enforce any obligations under this Agreement against any of them individually or all of them collectively. Where the Unit are to be purchased in shares this will in no way affect the Seller's rights herein to treat the obligations of the Purchasers as joint and several.	حيثما يكون المشتري أكثر من فرد واحد (1) ، تكون مسؤولية كل منهم عندئذٍ تضامنية وفردية، الأمر الذي يعني بأن البائع يحق له إنفاذ أي من الالتزامات الواردة بهذا العقد ضد أي منهم منفردين أو مجتمعين. وفي حالة شراء الوحدة في حصص، فإن هذا لا يؤثر بحال من الأحوال على حقوق البائع الواردة هنا في اعتبار التزامات المشتريين كتضامنية أو فردية.

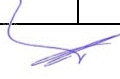

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	(ب) الشروط والأحكام
32. Dispute Resolution	32 تسوية النزاعات
This Agreement will be governed by and construed in accordance with laws and courts of Dubai and any dispute, difference, controversy, or claim arising out of or in connection with this Agreement will be subject to the dispute resolution provisions of the Jointly Owned Property Law.	يخضع ويُفسَّر هذا العقد وفقاً لقوانين ومحاكم إمارة دبي، ويخضع أي نزاع أو خلاف أو تعارض أو مطالبة تنشأ عن أو فيما يتعلق بهذا العقد لأحكام حل النزاعات في قانون ملكية العقارات المشتركة.
33. Further Assurances	33 الضمانات الإضافية
Each Party must do all such further acts and matters and execute or procure the execution of all such other documents as may be required for the purpose of giving effect to this Agreement.	يقوم كل طرف بأداء كافة الأفعال والامور الإضافية وتحرير أو ضمان تحرير كافة المستندات الأخرى التي قد تكون مطلوبة لغرض إنفاذ هذا العقد.
34. Data Protection	34 حماية البيانات
34.1 The Purchaser hereby consents to the Seller Processing their Personal Data for the purpose of performance of this Agreement and where required by law, as well as to register them as a customer, provide them with products or services, respond to their queries, process payments from them, send them information with respect to the Seller's products and services, provide them with customer support, and send them communications about promotions, news, and events or to allow them to participate in surveys, contests or competitions.	34.1 يوافق المشتري بموجبه على معالجة البائع لبياناته الشخصية لغرض تنفيذ هذا العقد وحسب ما يقتضيه القانون وعلى تسجيله كعميل وتزويده بالمنتجات والخدمات والرد على استفساراته ومعالجة الدفعات منه وإرسال المعلومات إليه فيما يتعلق بمنتجات وخدمات البائع وتزويده بخدمة دعم العملاء وإرسال المراسلات إليه بخصوص العروض الترويجية والأخبار والأحداث أو السماح له بالمشاركة في الاستطلاعات أو المسابقات أو المنافسات.
34.2 The Purchaser hereby consents to the Seller transferring their Personal Data between the affiliates and subsidiaries of the Seller as required for the purpose described above.	34.2 يوافق المشتري بموجبه على نقل البائع لبياناته الشخصية بين حسبما هو مطلوب للغرض الشركات الفرعية والشركات التابعة للبائع الموضح أعلاه.
34.3 The Purchaser understands that they have the right to withdraw their consent to the Processing of the Personal Data at any time, to access	34.3 يدرك المشتري أنه يحق له سحب موافقته على معالجة البيانات الشخصية في أي وقت أو الحصول على معلومات حول كيفية استخدام البائع لبياناته الشخصية أو تصحيح أي أخطاء في بياناته الشخصية أو طلب مسح

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

B. TERMS AND CONDITIONS	ب) الشروط والأحكام
information about how the Seller is using their Personal Data, to correct any errors in their Personal Data, to request that their Personal Data be erased, to obtain a copy of their Personal Data held by the Seller, or to restrict the Processing of their Personal Data.	بياناته الشخصية أو الحصول على نسخة من بياناته الشخصية التي يحتفظ بها البائع أو تقييد معالجة بياناته الشخصية.
34.4 The Purchaser understands if the withdrawal of their consent for Processing their Personal Data makes it impossible for the Seller to perform its obligations under this Agreement, the Seller and/or Seller have the discretion to proceed on the basis of article (18.1).	34.4 يدرك المشتري أنه إذا كان سحب موافقته على معالجة بياناته الشخصية يجعل من المستحيل على البائع أداء التزاماتهم بموجب هذا العقد، يكون للبائع السلطة التقديرية في المضي قدمًا على أساس البند (1-18).
34.5 The Purchaser acknowledges that the Seller will retain their Personal Data for only as long as it is required for the purpose described in this section.	34.5 يقر المشتري بأن البائع سيحتفظ ببياناته الشخصية فقط طالما كانت مطلوبة للغرض الموضح في هذا القسم.

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

C. SIGNATURES		ج) التوقيعات
IN WITNESS WHEREOF the Parties have executed this Agreement.		إشهاداً على ما تقدم، حرر الأطراف هذا العقد.
Signed by Individual Purchaser:		توقيع المشتري الفرد:
Signature:		التوقيع:
Print name (BLOCK LETTERS):	AVISHAN GHASEM MEHRANISOROUSH	الاسم بحروف واضحة:
Date signed:	10-Apr-25 2:39 PM ARBST	تاريخ التوقيع:
In the presence of:		بحضور:
Witness signature:		توقيع الشاهد:
Print name (BLOCK LETTERS):	Mahdi Sahab Roshan	الاسم بحروف واضحة:
Witness address:	Unit 1, Parsi Complex, Golestan, Matin St. Four Alley, Saadieh Blvd, Hamed	
Occupation of witness:	Civil Engineer	وظيفة الشاهد:

Signed by Joint Individual Purchaser:		توقيع المشتري الفرد المشترك:
Signature:		التوقيع:
Print name (BLOCK LETTERS):		الاسم بحروف واضحة:
Date signed:		تاريخ التوقيع:
In the presence of:		بحضور:
Witness signature:		توقيع الشاهد:
Print name (BLOCK LETTERS):		الاسم بحروف واضحة:
Witness address:		عنوان الشاهد:
Occupation of witness:		وظيفة الشاهد:

Seller's initials
توقيع البائعPurchaser's initials
توقيع المشتري

Signed by Seller:		توقيع البائع:
Signature:		التوقيع:
Name:	LEOS Development LLC	الاسم:
Date signed:		تاريخ التوقيع:

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

Schedule 1: Payment Schedule	الجدول (1): جدول السداد
Purchase Price Payments	دفعات سعر الشراء

Installment	% Of Purchase Price	Amount (AED)	Payment Dates	Milestone
Reservation Amount	10%	51,513.40	On Reservation Date	On Reservation Date
1st Installment	14%	72,118.76	28-Feb-24	4 Months from Reservation Date
2nd Installment	13%	66,967.42	31-Oct-24	12 Months from Reservation Date
3rd Installment	13%	66,967.42	30-Apr-25	18 Months from Reservation Date
Final Installment	50%	257,567.00	31-Aug-25	On Completion Date

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

Registration Fees		رسوم التسجيل	
4% Oqood fees – Due within 15 days from the date of reservation agreement.	AED 20,605.36	20,605.36 درهم اماراتي	نسبة 4% رسوم نظام (عقود) مستحقة خلال 15 يوم من تاريخ اتفاقية حجز الوحدة.
DLD Admin fees - Due within 15 days from the date of reservation agreement.	AED 5,250 (inclusive VAT)	5,250 درهم اماراتي (شامل ضريبة القيمة المضافة)	رسوم إدارية لدى دائرة الأراضي والأملاك مستحقة خلال 15 يوم من تاريخ اتفاقية حجز الوحدة.
Schedule 2: Deed of Adherence		الجدول 2: سند الالتزام	
This DEED is made on _____ day of _____ by the Purchaser(s).		تم تحرير هذا السند في تاريخ _____ من _____ بواسطة المشتري (المشتريين).	
WHEREAS:		حيث:	
A. I / We propose to take title to the Unit, located in the Master Community.		أ أنا/ نحن نعرض الحصول على ملكية الوحدة، الكائنة في المجمع الرئيسي.	
B. I / We have read and understood the Master Community Declaration and agree to be bound by its terms.		ب أنا/ نحن قد قرأنا وفهمنا، إعلان المجمع الرئيسي ونوافق على الالتزام بأحكامه.	
I / WE AGREE AND DECLARE AS FOLLOWS:		أنا/ نحن نوافق ونقر بما يلي:	
1. Expressions defined in the Main Agreement and in the Master Community Declaration will (unless the context otherwise requires) have the same meaning when used in this Deed of Adherence.		1. التعبيرات المعرّفة في العقد الأساسي وفي إعلان المجمع الرئيسي تحمل نفس المعاني عند ورودها في سند الالتزام المائل (ما لم يقتض السياق خلاف ذلك)	
2. I/We hereby undertake to and covenant with the Master Developer, all Owners, and Owners' Committees to comply with the provisions of and to perform all the obligations in the Master Community Declaration in respect of the Unit and the ownership thereof so far as they shall become due to be observed and performed on or after the date hereof.		2. أنا/ نحن نقر ونتعهد بموجبه مع المطور الرئيسي وجميع الملاك ولجنة الملاك بالالتزام بأحكام إعلان المجمع الرئيسي وأداء كافة الالتزامات الواردة فيه فيما يتعلق بالوحدة وملكيتهما ما أن يصبح نافذاً للالتزام به وأداء التزاماته في تاريخ هذه الوثيقة أو بعده.	

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

<p>3. I/We acknowledge and understand that no Owner shall enjoy the privileges of usage of the Common Facilities unless he shall have paid every Master Community Service Charge or other sum (if any) which may be due and payable to the Master Developer and/or the Owners' Committee or other Relevant Authority.</p>	<p>3. أنا/ نحن نقر ونفهم بموجبه أنه لا يتمتع أي مالك بامتيازات استخدام المرافق المشتركة ما لم يكن قد دفع جميع رسوم خدمات المجمع الرئيسي أو أي مبلغ آخر (إن وُجد) يكون مستحقًا وواجب الدفع للمطور الرئيسي و/أو لجنة الملاك أو أي سلطة أخرى مختصة.</p>	
<p>4. I/We acknowledge that in the event there is a Constitution, I/we agree to comply with the provisions thereof and to perform all the obligations contained therein in respect of the Unit and the ownership thereof so far as they shall become due to be observed and performed on or after the date hereof.</p>	<p>4. أنا/ نحن نقر أنه في حالة وجود نظام أساسي، أنا/ نحن نوافق على الامتثال لأحكامه وأداء جميع الالتزامات الواردة فيه فيما يتعلق بالوحدة وملكيته ما أن يصبح نافذًا للالتزام به وأداء التزاماته في تاريخ هذه الوثيقة أو بعده.</p>	
<p>Signed by Individual Purchaser:</p>	<p>توقيع المشتري الفرد:</p>	
<p>Signature:</p>		<p>التوقيع:</p>
<p>Print name (BLOCK LETTERS):</p>	<p>AVISHAN GHASEM MEHRANISOROUGH</p>	<p>الاسم بحروف واضحة:</p>
<p>Date signed:</p>	<p>10-Apr-25 2:39 PM ARBST</p>	<p>تاريخ التوقيع:</p>

<p>Signed by joint Purchaser</p>	<p>توقيع المشتري المشترك</p>	
<p>Signature:</p>		<p>التوقيع:</p>
<p>Print name (BLOCK LETTERS):</p>		<p>الاسم بحروف واضحة:</p>
<p>Date signed:</p>		<p>تاريخ التوقيع:</p>

Seller's initials
توقيع البائع

Purchaser's initials
توقيع المشتري

Schedule 3: Additional Terms		الجدول 3: أحكام إضافية	
1. The Parties agree that any handwritten or typewritten changes that purport to modify or supplement the printed text of this Agreement or any Schedule or attachment hereto (with the exception of the Effective Date when the Effective Date is handwritten onto the Agreement) are void and unenforceable and do not modify the provisions herein, whether or not a Party specifically informs the other Party of its non-acceptance of such handwritten changes.		1. يوافق الأطراف على أن أي تغييرات مكتوبة بخط اليد أو مطبوعة على نص الاتفاقية الأصلي المطبوع تهدف إلى تعديل أو استكمال نص الاتفاقية الأصلي المطبوع أو أي جدول أو مرفق بهذه الاتفاقية (باستثناء تاريخ السريان في حالة كتابته بخط اليد على الاتفاقية) باطلة وغير قابلة للتنفيذ ولا تعدل الأحكام الواردة في نص الاتفاقية المطبوع الأصلي، بغض النظر عن ما إذا ما قام أحد الأطراف بإبلاغ الطرف الآخر على وجه التحديد بعدم قبوله لهذه التغييرات المكتوبة بخط اليد أم لا.	
2. The Parties agree that the additional terms set out below (if any) form part of the terms and conditions of the Main Agreement. Where there is any conflict between the additional terms set out in this Schedule, and the terms and conditions of the Main Agreement, the terms and conditions of this Schedule will prevail.		2. يوافق الأطراف على أن الأحكام الإضافية المنصوص عليها أدناه (إن وُجدت) تمثل جزءاً من شروط وأحكام العقد الأساسي. في حال وجود أي تناقض بين الأحكام الإضافية في هذا الجدول، و الأحكام والشروط في العقد الأساسي، فتعتبر الأحكام والشروط الواردة في هذا الجدول هي السائدة.	
Purchase Price:	excluding any applicable VAT which may be payable in addition to the Purchase Price.	سعر الشراء:	غير شامل أي ضريبة قيمة مضافة مطبقة قد تصبح مستحقة إلى جانب سعر الشراء.

Schedule 4: Draft Unit Plan		الجدول 4: مسودة مخطط الوحدة	
All information shown on the draft Unit plan in relation to materials, finishes, dimensions, and drawings are approximate and indicative only. Information is subject to change without prior notice. Actual usable floor space may vary from shown plan. All drawings are not to scale. The Seller reserves the right to revise the draft Unit plan as per Seller's final interior design and selection of the Seller.		جميع المعلومات الواردة في مسودة مخطط الوحدة فيما يتعلق بالمواد والتشطيبات والأبعاد والرسومات تقريبية ولغرض الاسترشاد بها فقط. وتخضع جميع المعلومات للتغيير دون إخطار مسبق. وقد تختلف مساحة الأرضية الفعلية القابلة للاستخدام عن الخطة الموضحة. وجميع الرسومات غير مقيدة بمقياس الرسم. ويحتفظ البائع الحق في تغيير مسودة مخطط الوحدة حسب التصميم الداخلي النهائي والاختيار النهائي للبائع.	

Seller's initials
توقيع البائع
Purchaser's initials
توقيع المشتري

<p>As Attached</p>	<p>على النحو المرفق</p>
--------------------	-------------------------

Seller's initials
توقيع البائع

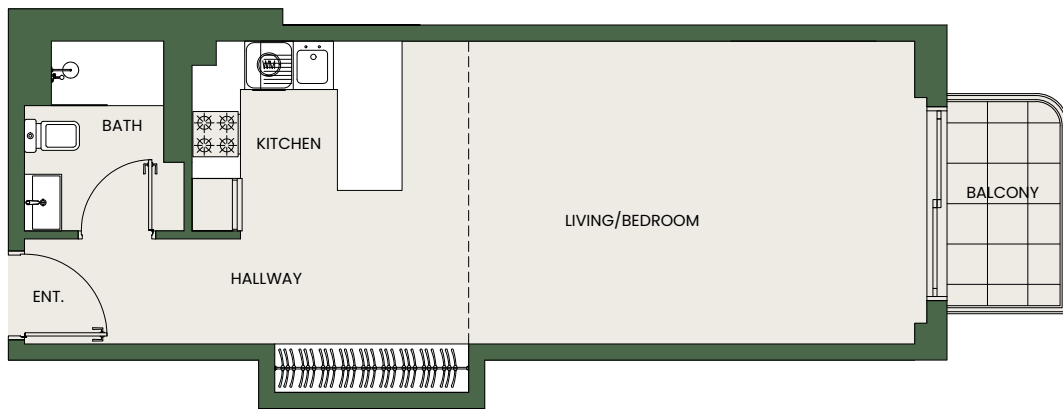
Purchaser's initials
توقيع المشتري

Unit Plan

UNIT 10

STUDIO TYPE - B

TYPICAL UNIT (LEVELS 2, 4, 6, 8 & 10th)



TOTAL AREA

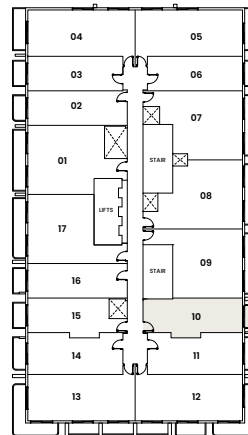
541.96 SQ.FT. 50.35 SQ.M.

TOTAL INTERNAL AREA

497.72 SQ.FT. 46.24 SQ.M.

TOTAL EXTERNAL AREA

44.24 SQ.FT. 4.11 SQ.M.



**TYPICAL FLOOR PLAN
(2, 4, 6, 8 & 10th)**

*All drawings and dimensions are approximate. Drawings not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured at typical floor in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The Furnishings and accessories shown are for representation only. The length and width of the Unit and balcony varies depending on which floor and which orientation the unit is located within the building to comply with the building authority regulations.

Disclosure Statement



LEOS

DISCLOSURE STATEMENT

بيان الإفصاح

CONTENTS	المحتويات
Part A: Particulars	القسم (أ): البيانات
Part B: Developer's Warranty	القسم (ب): ضمان المطور
Part C: Purchaser's Acknowledgement	القسم (ج): إقرار المشتري
Part D: Purpose of this Disclosure Statement	القسم (د): الغرض من بيان الإفصاح المائل
Schedule 1 Definitions and Interpretation	الجدول (1) التعريفات والتفسير
Schedule 2 Prescribed Items	الجدول (2) البنود المحددة
Schedule 3 Common and Commercial Facilities	الجدول (3) المرافق المشتركة والتجارية
Schedule 4 Furniture and Furnishings	الجدول (4) الأثاث والتجهيزات
Schedule 5 Materials and Finishes	الجدول (5) المواد والتشطيبات
Schedule 6 Proposed Budgets	الجدول (6) الميزانيات المقترحة
Schedule 7 Proposed Supply Agreements	الجدول (7) اتفاقيات التوريد المقترحة
Schedule 8 Proposed Utility Services	الجدول (8) خدمات المرافق المقترحة
Schedule 9 Draft Unit Plan	الجدول (9) مسودة مخطط الوحدة
Schedule 10 Proposed Building Management Statement	الجدول (10) إعلان نظام الملكية المشتركة المقترح

PART A: PARTICULARS		القسم (أ): البيانات	
Developer Details		بيانات المطور	
Leos Development LLC PO Bo 377703, Dubai, UAE		ليوس للتطوير ش.ذ.م.م ص.ب، 377703 دبي، الإمارات العربية المتحدة	
Developers Registration No	1494	1494	رقم تسجيل المطور:
Unit and Building Information		معلومات حول الوحدة والمبنى	
Building / Project Name	Weybridge Gardens	ويبردج غاردنز	اسم المبنى / المشروع
Project ID	2787	2787	رقم المشروع
Plot Number	1690	1690	رقم قطعة الارض
Unit	410	410	الوحدة
Estimated completion Date	Approximately 30 days from the Completion Date as defined in the Agreement.	تقريباً 30 يوماً من تاريخ الانتهاء كما هو محدد في الاتفاقية.	تاريخ الانجاز المقدر
Disclosure Statement Date	The date upon which the last Purchaser signs PART C: Purchaser's Acknowledgement;	تاريخ توقيع المشتري الأخير على القسم (ج): إقرار المشتري;	تاريخ بيان الإفصاح

PART B: DEVELOPER'S WARRANTY		القسم (ب): ضمان المطور	
In accordance with, and to the extent provided for by the Jointly Owned Property Law, the Developer warrants that the information in this Disclosure Statement is accurate and complete as at the Disclosure Statement Date.		طبقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة، وبالقدر المنصوص عليه بموجبه، يضمن المطور دقة واكتمال المعلومات الواردة في بيان الإفصاح المائل كما هي في تاريخ هذا البيان.	

**Signed for and on behalf
the Developer:**

LEOS Development LLC

وَقَّع باسم ونياية عن
المطور:

Date signed:

تاريخ التوقيع:

Witness signature:

توقيع الشاهد:

**Witness name (block
letters):**

اسم الشاهد (بحروف واضحة):

Witness address:

عنوان الشاهد:

PART C: PURCHASER'S ACKNOWLEDGEMENT	القسم (ج): إقرار المشتري
The Purchaser acknowledges that it has received a copy of this Disclosure Statement prior to the entering into of the Agreement in accordance with the Jointly Owned Property Law and has read, understood, and acknowledges the disclosures contained in this Disclosure Statement.	يقر المشتري بأنه قد تسلم صورة من بيان الإفصاح المائل قبل إبرام هذا العقد وفقًا لقانون ملكية العقارات المشتركة، ويقر كذلك بإطلاعته وتفهمه وإقراره بالإفصاحات الواردة في هذا البيان.

Signed for and on behalf of the Purchaser:
Name of Purchaser:



Avishan Ghasem Mehranisoroush

وَقَّعَ باسم ونيابة
عن المشتري:
الاسم:

Date signed:

10-Apr-25 | 2:39 PM ARBST

تاريخ التوقيع:

Witness signature:

Mahdi Sahab Roshan

توقيع الشاهد:

Witness name (block letters):

Mahdi Sahab Roshan

الاسم بحروف واضحة:

Witness address:

Unit 1, Parsi Complex, Golestan, Matin St. Four Alley, Saadivjeh Blvd, Hame

Signed for and on behalf of the Joint Purchaser:
Name of Joint Purchaser:

وَقَّعَ باسم ونيابة عن المشتري
المشترك/المستأجر:
الاسم:

Date signed:

تاريخ التوقيع:

Witness signature:

توقيع الشاهد:

Witness name (block letters):

الاسم بحروف واضحة:

Witness address:

عنوان الشاهد:



PART D: Purpose of this Disclosure Statement	القسم (د): الغرض من بيان الإفصاح المائل
1. Developer's Approach	1- النهج المطور
1.1 This Disclosure Statement has been prepared by the Developer of the Jointly Owned Property and provided to the Purchaser in accordance with the Jointly Owned Property Law.	1-1 تم إعداد بيان الإفصاح المائل من قبل مطور العقار المشترك وتقديمه إلى المشتري طبقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة.
1.2 This Disclosure Statement discloses to the Purchaser important information regarding the Proposed Unit and the Jointly Owned Property, the rights and obligations of the Purchaser as an Owner in the Building following Handover, and the governance and management arrangements that will apply to the Jointly Owned Property and the Master Community.	2-1 يفصح بيان الإفصاح المائل للمشتري/المستأجر عن معلومات مهمة بشأن الوحدة المعروضة والعقار المشترك، وحقوق والتزامات المشتري بوصفه مالكا في المبنى بعد التسليم، وترتيبات الحوكمة والإدارة التي ستطبق على العقار المشترك والمجمع الرئيسي.
1.3 The Purchaser should read this Disclosure Statement (including the schedules and appendices which are an integral part of this Disclosure Statement) carefully so that the Purchaser is fully aware of the manner in which the Master Community is intended to be developed and governed.	3-1 يجب على المشتري قراءة بيان الإفصاح المائل (بما في ذلك الجداول والملاحق التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان) بعناية، حتى يكون على دراية كاملة بالطريقة التي يُعتزم بها تطوير وإدارة المجمع الرئيسي.
2. Binding Effect	2. الأثر الملزم
2.1 This Disclosure Statement forms an integral and binding part of the Agreement.	1-2 يُشكل هذا البيان جزءاً أصيلاً وملزماً من العقد.
2.2 By executing a copy of this Disclosure Statement, the Purchaser acknowledges that it has been provided with a copy of this Disclosure Statement prior to the entering into of the Agreement in accordance with the Jointly Owned Property Law and that the Purchaser has satisfied itself with respect to the matters disclosed in this Disclosure Statement.	2-2 بموجب التوقيع على صورة من هذا البيان، يُقر المشتري بأنه قد تم تزويده بصورة من هذا البيان قبل إبرام العقد، وذلك وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة، إضافة إلى تحقق قناعة المشتري نفسه فيما يتعلق بالأمور الموضحة في هذا البيان.
3. Advisory Note	3. ملاحظة إرشادية
3.1 Although the arrangements described in this Disclosure Statement have been formulated on the Developer's current understanding of how the Jointly Owned Property will operate once constructed and how the Proposed Unit will be delivered to the Purchaser, changes to such arrangements may be necessary as a result of changes to Applicable Laws, contractual arrangements the Developer has with other parties or if the Seller considers that changes to such arrangements are in the best Interests of the Jointly Owned Property or the Master Community.	1-3 على الرغم من أنه قد تمت صياغة الترتيبات الموضحة في هذا البيان على أساس الفهم الحالي للمطور لكيفية إدارة العقار المشترك فور إنشائه وكيفية تسليم الوحدة المعروضة للمشتري/المستأجر، إلا أنه قد يلزم إجراء تغييرات على هذه الترتيبات نتيجة للتغييرات التي قد تطرأ على القوانين السارية والترتيبات التعاقدية التي لدى المطور مع أطراف أخرى أو إذا كان البائع يرى أن إجراء تغييرات على هذه الترتيبات يخدم مصلحة العقار المشترك أو المجمع الرئيسي.
3.2 Accordingly, the information contained in this Disclosure Statement may be amended in accordance with the provisions contained in this Disclosure Statement, the Agreement, the Governance Documents, the directions of any Relevant Authority and as otherwise may be required to comply with Applicable Law.	2-3 عليه، فإنه قد يتم تعديل المعلومات الواردة في هذا البيان طبقاً لأحكام هذا البيان والعقد والوثائق الحاكمة وتوجيهات أي سلطة ذات صلة وحسبما يقتضي الأمر بشكل أو بآخر امتثالاً للقانون الساري.
4. Schedules	4. الجداول
4.1 The schedules attached to this Disclosure Statement (the Schedules) refer to draft documents and plans and provide important information and details.	1-4 تشير الجداول المرفقة بهذا البيان ("الجداول") إلى مشاريع وثائق ومخططات، وتقدم معلومات وتفاصيل مهمة.

PART D: Purpose of this Disclosure Statement	القسم (د): الغرض من بيان الإفصاح المائل
4.2 The documents, plans, information, and details in the Schedules are in draft form and represent the current intentions of the Developer and the Seller (as appropriate) as at the Disclosure Statement Date. It is intended by the Developer that the documents, plans, information, and details relating specifically to the Proposed Unit will be finalised prior to the date of Handover.	2-4 المستندات والمخططات والمعلومات والتفاصيل المتضمنة في الجداول هي في شكل مسودة وتمثل النوايا الحالية للمطور والبايع (حسب الاقتضاء) كما هي في تاريخ هذا البيان. ويعتزم المطور الانتهاء من المستندات والمخططات والمعلومات والتفاصيل المتعلقة على وجه الخصوص بالوحدة المعروضة قبل تاريخ التسليم.
4.3 The Purchaser acknowledges and agrees that the Seller may amend, vary, and replace the Schedules from time to time for the following reasons:	3-4 يقر ويوافق المشتري على أن البائع يجوز له تعديل أو تغيير أو استبدال الجداول من وقت لآخر للأسباب التالية:
(a) such changes are required pursuant to Applicable Laws;	أ. الحاجة إلى إجراء هذه التغييرات عملاً بالقوانين السارية؛ أو
(b) such changes are required by the Master Developer;	ب. الحاجة إلى إجراء هذه التغييرات من قبل المطور الرئيسي؛ أو
(c) such changes are required to reflect the Master Community, the Building, or the Proposed Units in their final and completed form;	ج. الحاجة إلى أن تعكس هذه التغييرات الشكل النهائي والمكتمل للمجمع الرئيسي أو المبنى أو الوحدات المعروضة؛ أو
(d) the Developer considers the changes necessary or desirable in the interests of the Master Community as a whole;	د. إذا رأى المطور أنه من الضروري أو الأصوب لخدمة مصلحة المجمع الرئيسي ككل إجراء التغييرات؛ أو
(e) the Developer or the Seller becomes contractually bound to make the changes;	هـ. إذا أصبح المطور أو البائع ملزماً تعاقدياً بإجراء التغييرات؛ أو
(f) the changes are required to satisfy the requirements of any Relevant Authority; or	و. الحاجة إلى إجراء التغييرات لاستيفاء متطلبات وشروط أي سلطة ذات صلة؛ أو
(g) any other reason the Developer considers to be reasonable in the circumstances.	ز. أي سبب آخر يعتبره المطور معقولاً في ظل الظروف القائمة.
4.4 The Purchaser agrees not to raise any objection, claim for compensation against the Seller and/or the Developer or delay Handover with respect to the changes the Seller and/or the Developer makes to the Schedules and appendices.	4-4 يوافق المشتري على عدم تقديم أي اعتراض أو مطالبة بتعويض ضد البائع و/أو المطور أو التسليم المتأخر فيما يتعلق بالتغييرات التي يجريها البائع و/أو المطور على الجداول والملحق.

SCHEDULE 1: DEFINITIONS AND INTERPRETATION	الجدول (1) التعريفات والتفسير
1. Interpretation	1. التفسير
1.1. In this Disclosure Statement, unless the context requires otherwise, interpretation must be in accordance with the provisions for interpretation in the Agreement.	1-1 في بيان الإفصاح المائل، يكون التفسير طبقاً لبند التفسير الواردة في العقد ما لم يقتض السياق خلاف ذلك.
2. Definitions	2. التعريفات
2.1. Capitalised terms used in this Disclosure Statement have the same meanings as set out below or as defined in the Agreement and in the Master Community Declaration unless the context otherwise requires.	1-2 تحمل المصطلحات المكتوبة بخط عريض في هذا البيان نفس المعاني المحددة لها أدناه أو المحددة لها في العقد وفي إعلان المجمع الرئيسي، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك.
Agreement means the sale and purchase agreement to be entered into by the Seller, the Developer, and the Purchaser with respect to the Proposed Unit;	العقد يُقصد به عقد البيع والشراء الذي يُبرم بين البائع والمطور والمشتري (حسبما يكون منطبقاً) بخصوص الوحدة المعروضة؛
Building means the Jointly Owned Property building	المبنى يُقصد به مبنى العقار المشترك

SCHEDULE 1: DEFINITIONS AND INTERPRETATION	الجدول (1) التعريفات والتفسير
Building Management Statement means the statement prepared by the Developer in the form prescribed by and in accordance with the Jointly Owned Property Law, attached as Schedule 10;	بيان إدارة المبنى يُقصد به البيان الذي يتم إعداده بواسطة المطور بالشكل المحدد بقانون ملكية العقارات المشتركة ووفقاً له، والمرفق تحت اسم الجدول 10 - إعلان نظام الملكية المشتركة المقترح؛
Commercial Facilities means the commercial facilities intended to be provided to the Owners on a fee-paying basis as specified in Schedule 3: Common and Commercial Facilities;	المرافق التجارية يُقصد بها المرافق التجارية المُزمع توفيرها للمُلاك بالماجنا وذلك على النحو المبين في الجدول (3) - المرافق المشتركة والتجارية؛
Common Areas Site Plan means the plan of the Common Areas prepared in accordance with the Jointly Owned Property Law;	مخطط موقع المناطق المشتركة يقصد به المخطط الخاص بالمناطق المشتركة المُعد طبقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة؛
Disclosure Statement Date means the date this Disclosure Statement is acknowledged by the last Purchaser as set out in PART C: Purchaser's Acknowledgement;	تاريخ بيان الإفصاح يُقصد به تاريخ إقرار هذا البيان من قبل المشتري الأخير/المستأجر على النحو المبين في القسم (ج) - إقرار المشتري؛
Disclosure Statement means this Disclosure Statement;	بيان الإفصاح يُقصد به بيان الإفصاح المائل؛
Draft Unit Plan means the draft layout plan of the Proposed Unit attached to this Disclosure Statement as Schedule 4, which may be amended by the Developer from time to time in accordance with the Agreement and this Disclosure Statement;	مسودة مخطط الوحدة يُقصد بها مسودة المخطط التصميمي للوحدة المعروضة، والمرقفة ببيان الإفصاح المائل تحت اسم الجدول 4 والتي قد يتم تعديلها من قبل المطور من وقت لآخر وفقاً للعقد وبيان الإفصاح المائل؛
Estimated Handover Date means that date specified in PART A: Particulars. For the purposes of this Disclosure Statement and the Agreement, the Anticipated Completion Date set out in the Agreement and the Estimated Handover Date are acknowledged to be the same, and modification of the Anticipated Completion Date in the Agreement will constitute modification of the Estimated Handover Date;	تاريخ التسليم المُقدّر يُقصد به ذلك التاريخ المُحدد في القسم (أ): البيانات. لأغراض بيان الإفصاح المائل والعقد، يتم الإقرار بأن تاريخ الإنجاز المتوقع هو نفس تاريخ التسليم المُقدّر، وسيشكل تعديل تاريخ الإنجاز المتوقع في العقد تعديلاً لتاريخ التسليم المُقدّر؛
Exclusive Use Areas means the designated Common Areas where Owners have been granted the exclusive use in accordance with the Building Management Statement;	مناطق الاستخدام الحصري يُقصد بها المناطق المشتركة المخصصة التي تم منح الملاك حق الاستخدام الحصري لها طبقاً لبيان إدارة المبنى؛
Particulars means the particulars set out in this Disclosure Statement in PART A: Particulars;	البيانات يُقصد بها البيانات الواردة في بيان الإفصاح المائل في القسم (أ): البيانات
Proposed Unit means that unit specified in PART A: Particulars;	الوحدة المعروضة يُقصد بها الوحدة المحددة في القسم (أ): البيانات؛
Purchaser means, for the purpose of this Disclosure Statement, the person or persons specified as the Purchaser in the Agreement, as applicable, and as context requires.	المشتري يُقصد به، لغرض بيان الإفصاح المائل، الشخص أو الأشخاص المحددين في العقد بوصف المشتري أو المستأجر، حسبما يكون منطبقاً، وحسبما يقتضي السياق.
Seller means, for the purpose of this Disclosure Statement, the person specified as the Seller in the Agreement, as applicable, and as context requires.	البائع يُقصد به، لغرض بيان الإفصاح المائل، الشخص المحدد في العقد بوصف البائع أو المؤجر، حسبما يكون منطبقاً، وحسبما يقتضي السياق.
Registration means the registration of the Agreement or the Building Management Statement (as applicable) with the Land Department, "Register" means the process of obtaining Registration and "Registered" means the completion of such Registration process;	التسجيل يُقصد به تسجيل العقد أو بيان إدارة المبنى (حسبما يكون منطبقاً) لدى دائرة الأراضي والأفلاك، ويُقصد بكلمة "تسجيل" عملية الحصول على التسجيل، ويُقصد بكلمة "مسجل" اكتمال عملية التسجيل؛
Supply Agreement means any agreement for the supply of Utilities Services;	اتفاقية التوريد يُقصد بها أي اتفاقية تُبرم لتوريد خدمات المرافق؛
Unit means a unit within the building as defined in the Jointly Owned Property Law including the Proposed Unit and a reference in this Disclosure Statement to "Units" (or where the context otherwise requires) will be to all or any of the Units within the Building; and	الوحدة يُقصد بها أي وحدة داخل المبنى وفقاً للمحدد في قانون ملكية العقارات المشتركة شاملاً الوحدة المعروضة، وأي إشارة في بيان الإفصاح المائل إلى "وحدات" (أو حسبما يقتضي السياق خلاف ذلك) ستعني الإشارة إلى كافة أو أي من الوحدات داخل المبنى.

SCHEDULE 2: PRESCRIBED ITEMS	الجدول (2) البنود المُحدّدة
1. Description of Building or Project within which the Proposed Unit is Located	1. وصف العقار أو المشروع الذي تقع الوحدة المعروضة ضمن حدوده.
1.1. The final number, size and location of the residential units and retail units may be varied by the Developer prior to completion of construction of the Building or handover of the Proposed Unit to the Purchaser.	1-1 العدد والمساحة والموقع النهائي للوحدات السكنية ووحدات البيع بالتجزئة يمكن أن تتغير من قبل المطور قبل إتمام إنشاء المبنى أو تسليم الوحدة المعروضة إلى المشتري/المستأجر.
1.2. In addition to the residential units, the Building contains Common Areas that are available for the shared use of the Owners (and their occupiers) subject to provisions contained in the Building Management Statement (excluding any Exclusive Use Areas granted to nominated Owners with respect to any designated Common Areas). The final size and location of the Common Areas may be varied by the Developer prior to completion of construction of the Building.	2-1 إضافة إلى الوحدات السكنية، يشتمل المبنى على مناطق مشتركة متاحة للاستخدام المشترك من قبل الملاك (ومستأجريهم) رهناً بالأحكام الواردة في بيان إدارة المبنى (باستثناء أية مناطق مخصصة للاستخدام الحصري من قبل ملاك معينين وذلك فيما يتعلق أية مناطق مشتركة مخصصة). قد تتغير المساحة النهائية والموقع النهائي للمناطق المشتركة من قبل المطور قبل إتمام إنشاء المبنى.
1.3. Owners may be appointed by RERA to the Owner's Committee and must comply with the constitutional documents and community rules for the Building. Each Owner must also contribute to the costs of managing, operating, and maintaining the Common Areas.	3-1 يتم تعيين الملاك من قبل مؤسسة التنظيم العقاري في لجنة الملاك ويتعين عليهم الالتزام بالوثائق الدستورية وقواعد المجتمع الخاصة بالمبنى. علاوة على ذلك، يتعين على كل مالك المساهمة في تكاليف إدارة وتشغيل وصيانة المناطق المشتركة.
2. Permitted Use	2. الاستخدام المصرّح به
2.1. The Permitted Use of the Building is approved by the Master Developer and the Relevant Authorities for residential and commercial. The residential units must be used solely for residential purposes.	1-2 تم اعتماد الاستخدام المصرّح به للمبنى من قبل المطور الأساسي والسلطات ذات الصلة، وذلك للاستخدام السكني والتجاري. وتُستخدم الوحدات السكنية للأغراض السكنية فقط.
2.2. The Purchaser must not use (or allow any Occupier to use) the Proposed Unit for any other purpose other than its Permitted Use.	2-2 يتعين على المشتري عدم استخدام (أو السماح لأي مستأجر باستخدام) الوحدة المعروضة في أي غرض آخر خلافاً للاستخدام المصرّح به.
3. Ecological Sustainable Development Features and Rating	3. مواصفات ومعايير التنمية المستدامة للبيئة
3.1. The Building shall be constructed in accordance with all Applicable Laws regarding ecological sustainability as at the date of the building permit.	1-3 يتم إنشاء العقار طبقاً لكافة القوانين السارية بخصوص الاستدامة البيئية وذلك في تاريخ تصريح البناء.
4. Special Uses (e.g., Furnished or Hotel Apartments)	4. استخدامات خاصة (مثل الشقق المفروشة أو الفندقية)
4.1. The Building is not licensed for any special uses and the Proposed Unit must only be occupied for the Permitted Use set out in clause 2 and the Agreement.	1-4 العقار ليس مرخصاً لأيّة استخدامات خاصة ويتعين شغل الوحدة المعروضة فقط للاستخدام المصرّح به والمنصوص عليه في البند (2) وفي العقد.
5. Common Facilities that are Free	5. المرافق المشتركة غير خاضعة للرسوم
5.1. The Common Facilities that are intended to be located within the Building and be available for use by the Owners free of charge (but subject to the payment of Service Charges) are set out in Schedule 3: Common and Commercial Facilities.	1-5 إن المرافق المشتركة المزمع وقوعها ضمن حدود المبنى والمتاحة للاستخدام من قبل الملاك مجاناً (لكنها خاضعة لسداد رسوم الخدمات) تكون محددة في الجدول (3) - المرافق المشتركة والتجارية.

SCHEDULE 2: PRESCRIBED ITEMS	الجدول (2) البنود المُحدّدة
5.2. The location and specification of the proposed Common Facilities may be varied by the Developer prior to completion of the construction of the Building or handover of the Proposed Unit to the Purchaser in accordance with the Agreement and/or the Building Management Statement.	2-5 يجوز للمطوّر تغيير موقع ومواصفات المرافق المشتركة المقترحة وذلك قبل إتمام إنشاء المبنى أو تسليم الوحدة المعروضة إلى المشتري/المستأجر طبقاً للعقد و/أو بيان إدارة المبنى.
6. Common Facilities that are Available on a Commercial Basis	.6 المرافق المشتركة المتاحة على أساس تجاري
6.1. The Commercial Facilities that are intended to be located within the Common Areas and be available for use by the Owners upon payment of a fee to an operator, if any, are set out in Schedule 3:Common and Commercial Facilities.	1-6 المرافق التجارية المزمع وقوعها ضمن حدود المناطق المشتركة والمتاحة لاستخدام الملاك نظير سداد رسوم إلى أحد المُشغلين، إن وُجد، منصوص عليها في الجدول (3) - المرافق المشتركة والتجارية.
6.2. The Developer may elect not to provide any or all of the Commercial Facilities and the Purchaser may not object should any or all of the Commercial Facilities not be provided to the building.	2-6 يجوز للمطوّر أن يختار عدم توفير أي أو كافة المرافق التجارية وليس للمشتري/المستأجر الاعتراض في حالة عدم توفير أية أو كافة المرافق التجارية في المبنى.
7. Furniture and Furnishings for Common Areas and the Proposed Unit that will be available at no additional charge	.7 الأثاث والتجهيزات الخاصة بالمناطق المشتركة والوحدة المعروضة التي سيتم توفيرها بدون أية رسوم إضافية.
7.1. The furniture and furnishings for the Common Areas and for the proposed Unit that will be available to the Owners at no additional charge to the Purchaser (but subject to the payment of Service Charges for their on-going repair and maintenance) are set out in Schedule 4:Furniture and Furnishings.	1-7 إنّ الأثاث والتجهيزات الخاصة بالمناطق المشتركة والوحدة المعروضة التي سيتم توفيرها للملاك بدون دفع أية رسوم إضافية للمشتري/المستأجر (لكلها خاضعة لسداد رسوم الخدمات الخاصة بالتصليح والصيانة الجارية) منصوص عليها في الجدول (4) - الأثاث والتجهيزات.
7.2. The Developer may vary or replace the furniture and furnishings for the Common Areas and/or the Unit from that specified with furniture and furnishings of equivalent quality without notice to the Purchaser.	2-7 يجوز للمطوّر تغيير أو استبدال الأثاث والتجهيزات الخاصة بالمناطق المشتركة و/أو الوحدة من تلك المُحدّدة بأثاث وتجهيزات ذات جودة مماثلة دون الحاجة إلى إخطار المشتري.
7.3. Additionally, the Purchaser acknowledges and agrees that any marketing materials or artist's rendering of the Unit and the furniture and furnishings are artistic impressions, indicative in nature and are for general information purposes only. The imagery used may not represent actuals or may be indicative of style only. Representations of interiors, surrounding views and location or computer generated images, walkthroughs and rendered images are the artist's impression and are meant to be only indicative of the actual final design, furniture and furnishings. Decorative items and window and floor treatments displayed in marketing materials or show units are not included unless specifically identified in Schedule 4 Furniture and Furnishings.	3-7 بالإضافة إلى ذلك، يقر المشتري ويوافق على أن أي مواد تسويقية أو رسم فني للوحدة والأثاث والتجهيزات هي مواد إعلانية فنية وإرشادية بطبيعتها وهي لأغراض المعلومات العامة فقط. وقد لا تعكس الصور المستخدمة الحقائق الفعلية أو قد تدل فقط على النمط. وتعد تمثيلات التصميمات الداخلية والمناظر المحيطة والموقع أو الصور التي يتم إنشاؤها بواسطة الكمبيوتر، والعروض التفصيلية والصور المعروضة رسومات فنية وتهدف فقط إلى الاسترشاد بها على التصميم النهائي الفعلي والأثاث والتجهيزات. ولا يتم تضمين العناصر الزخرفية ومعالجات النوافذ والأرضيات المعروضة في المواد التسويقية أو وحدات العرض ما لم يتم تحديدها على وجه الخصوص في الجدول 4 - الأثاث والمفروشات.
8. Proposed Building Management Statement	.8 بيان إدارة المبنى المقترح
8.1. The Building Management Statement is a declaration that sets out the terms of maintenance, management, insurance, administration, and control of the Building and	1-8 إنّ بيان إدارة المبنى هو بيان ينص على أحكام الصيانة والإدارة والتأمين والتشغيل والتحكم الخاصة بالمبنى ويمتد الحقوق ويفرض الالتزامات الخاصة بملاك الوحدات وشاغلها.

SCHEDULE 2: PRESCRIBED ITEMS	الجدول (2) البنود المُحدّدة
confers rights and imposes obligations on the Owners and Occupiers of units.	
8.2. It is intended that the Building Management Statement will be Registered with the Land Department in accordance with the Jointly Owned Property Law and that all Owners and Occupiers of units will be bound by and must strictly comply with the provisions contained in the Building Management Statement.	2-8 من المقرر أن يتم تسجيل بيان إدارة المبنى لدى دائرة الأراضي والأموال طبقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة وأن يلتزم كافة ملاك الوحدات وشاغليها بهذا القانون ويتعين عليهم كذلك الامتثال الصارم للأحكام المتضمنة في بيان إدارة المبنى.
8.3. A copy of the proposed Building Management Statement is attached to this Disclosure Statement as Schedule 10:.	3-8 تُرفق صورة من بيان إدارة المبنى المقترح بهذا البيان تحت اسم الجدول (10).
8.4. The Developer may vary the proposed Building Management Statement in accordance with the Agreement and the Jointly Owned Property Law.	4-8 يجوز للمطور تغيير بيان إدارة المبنى المقترح طبقاً للعقد ولقانون ملكية العقارات المشتركة.
9. Draft Plan for the Proposed Unit	.9 مشروع الخطة الخاص بالوحدة المعروضة
9.1. A copy of the Draft Unit Plan is attached as Schedule 9:Draft Unit Plan.	1-9 تُرفق صورة من مسودة مخطط الوحدة تحت اسم الجدول (9) - مسودة مخطط الوحدة.
9.2. The Draft Unit Plan shows the area of the Proposed Unit as required under the Jointly Owned Property Law to be shown on the plan for Registration purposes (but shows no other areas).	2-9 توضح مسودة مخطط الوحدة مساحة الوحدة المعروضة على النحو المطلوب بموجب قانون ملكية العقارات المشتركة لتكون ظاهرة في المخطط من أجل أغراض التسجيل (إلا أنها لا تُبين أية مساحات أخرى).
9.3. The Developer may vary the area of the Proposed Unit as shown on the Draft Unit Plan in accordance with the Agreement.	3-9 يجوز للمطور تغيير مساحة الوحدة المعروضة بحسب المُبين في مسودة مخطط الوحدة طبقاً للعقد.
10. Schedule of Materials and Finishes for the Proposed Unit and the Common Areas.	.10 جدول المواد والتشطيبات الخاصة بالوحدة المعروضة والمناطق المشتركة
10.1. A schedule of the materials and finishes for the Common Areas and for the Proposed Unit is attached to this Disclosure Statement at Schedule 5:Materials and Finishes.	1-10 جدول المواد والتشطيبات الخاصة بالمناطق المشتركة والوحدة المعروضة مرفقاً بهذا البيان في الجدول (5) - المواد والتشطيبات.
10.2. The Developer may vary or replace the materials and finishes for the Common Areas and/or the Proposed Unit from that specified with materials and finishes of equivalent quality in accordance with the Agreement.	2-10 يجوز للمطور تغيير أو استبدال المواد والتشطيبات الخاصة بالمناطق المشتركة و/أو الوحدة المعروضة من ذلك المُحدد بـ مواد وتشطيبات ذات جودة مماثلة طبقاً للعقد.
11. Lifestyle Brand (as applicable)	.11 العلامة التجارية لأسلوب الحياة (حسبما يكون منطبقاً)
11.1. The ability of the Developer, the Owners Committee, and/or the Management Entity (and their nominated suppliers) to maintain and meet the relevant brand standards at the building is essential to enable the Building to be associated with any relevant Lifestyle Brand.	1-11 قدرة المطور و/أو لجنة الملاك و/أو جهة الإدارة (وموردهم المعينين) على تحقيق المعايير ذات الصلة في المبنى والحفاظ عليها بعد أمراً ضرورياً لربط المبنى بأي علامة تجارية لأسلوب الحياة.
11.2. No warranty or guarantee is given in relation to the branding of the Project and any change in (or removal of) the branding or related intellectual property or signage in relation to the Building shall not constitute the basis of any claim.	2-11 لا يوجد أي تعهدات أو ضمانات خاصة بالعلامة التجارية للمشروع، كما أن تغيير (أو إزالة) يطرأ على العلامة التجارية أو حقوق الملكية الفكرية ذات الصلة أو لافتات فيما يتعلق بالمبنى لا يجب ألا يشكل أساساً لأي مطالبة.

SCHEDULE 2: PRESCRIBED ITEMS	الجدول (2) البنود المُحدّدة
12. Proposed Supply Agreements	.12. اتفاقيات التوريد المقترحة
12.1. Copies of any proposed Supply Agreements intended to be entered into by the Owners Committee are set out in Schedule 7:Proposed Supply Agreements.	1-12. إنّ الصور الخاصة بأية اتفاقيات توريد مقترحة التي من المعتم إبرامها من قِبَل لجنة الملاك مذكورة في الجدول (7) - اتفاقيات التوريد المقترحة.
13. Proposed Budget for the General Fund and Reserve Fund	.13. الميزانية المقترحة للصندوق العام وصندوق الاحتياطي
13.1. The proposed budget for the General Fund and Reserve Fund for the first two (2) financial years of operation will be determined by RERA upon the recommendation of the Owners Committee in accordance with the Jointly Owned Property Law. The proposed budget (if available) is attached to this Disclosure Statement as Schedule 6:Proposed Budgets.	1-13. تتولى مؤسسة التنظيم العقاري تحديد الميزانية المقترحة الخاصة بالصندوق العام وصندوق الاحتياطي عن أول عامين ماليين (2) من التشغيل، وذلك بناءً على توصية لجنة الملاك وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة. وتُرفق الميزانية المقترحة (إن كانت متاحة) بهذا البيان تحت اسم الجدول (6) - الميزانيات المقترحة.
13.2. The proposed budget may be varied to the extent necessary to reflect the market costs of services and maintenance to the Building and to ensure that sufficient funds are held within the General Fund and Reserve Fund to effectively operate the Building and be available for capital repairs when required.	2-13. قد تتغير الميزانية المقترحة بالقدر اللازم لتعكس تكاليف السوق الخاصة بإجراء الخدمات والصيانة للمبنى ولضمان إيداع الأموال الكافية في الصندوق العام وصندوق الاحتياطي وذلك من أجل تشغيل المبنى على نحو فعال وكذلك توفرها لإجراء التصليحات الرئيسية عند الحاجة.
14. Proposed Service Charges Budget	.14. الميزانية المقترحة لرسوم الخدمات
14.1. The proposed budget for Service Charges payable in respect of the Proposed Unit during the first two (2) financial years of operation will be determined by RERA upon the recommendation of the Owners Committee in accordance with the Jointly Owned Property Law. The proposed budget (if available) is attached to this Disclosure Statement as Schedule 6:Proposed Budgets.	1-14. تتولى مؤسسة التنظيم العقاري تحديد الميزانية المقترحة الخاصة برسوم الخدمات واجبة الدفع للوحدة المعروضة خلال أول عامين ماليين (2) من التشغيل، وذلك بناءً على توصية لجنة الملاك وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة. وتُرفق الميزانية المقترحة (إن وُجدت) بهذا البيان تحت اسم الجدول (6) - الميزانيات المقترحة.
14.2. The proposed budget may be varied to the extent necessary to reflect the market costs of services and maintenance to the Building and to ensure that sufficient funds are held within the General Fund to effectively operate the Building and be available for capital repairs when required.	2-14. قد تتغير الميزانية المقترحة بالقدر اللازم لتعكس تكاليف السوق الخاصة بإجراء الخدمات والصيانة للمبنى ولضمان إيداع الأموال الكافية في الصندوق العام وذلك من أجل تشغيل المبنى على نحو فعال وكذلك توفرها لإجراء التصليحات الرئيسية عند الحاجة.
15. Details of Proposed Utility Services	.15. تفاصيل خدمات المرافق المقترحة
15.1. The details of the proposed Utility Services to be provided to the Building and/or the Proposed Unit are set out in Schedule 8:Proposed Utility Services.	1-15. إنّ تفاصيل خدمات المرافق المقترحة التي يتم توفيرها للمبنى و/أو الوحدة المعروضة مُبيّنة في الجدول (8) - خدمات المرافق المقترحة.
16. Details of Non-Dubai Government Entity Utility Services Arrangements	.16. تفاصيل ترتيبات خدمات المرافق المقدمة من الهيئات غير الحكومية بدبي
16.1. The details of the proposed Utility Services to be provided to the Building and/or the Proposed Unit by non-Dubai Government entities (including details of how charges will be made) are set out in Schedule 8:Proposed Utility Services.	1-16. إنّ تفاصيل خدمات المرافق المقترحة التي يتم توفيرها للمبنى و/أو الوحدة المعروضة من قبل الهيئات غير الحكومية بدبي (شاملةً تفاصيل كيفية إجراء سداد الرسوم) منصوص عليه في الجدول (8) - خدمات المرافق المقترحة.

SCHEDULE 2: PRESCRIBED ITEMS	الجدول (2) البنود المُحدّدة
17. Details of On-sale of Utility Services to Owners by the Owners Committee	17. تفاصيل بيع خدمات المرافق إلى الملاك من قبل لجنة الملاك
17.1. Subject to provisions contained in the Building Management Statement, there are no proposed arrangements for the on-sale of any Utility Services to the Owners by the Owners Committee.	1-17 رهناً بأحكام بيان إدارة المبنى ، لا توجد أية ترتيبات مقترحة بخصوص بيع أي من خدمات المرافق إلى الملاك من قبل لجنة الملاك.
18. Confirmation of Construction Commencement	18. تأكيد تاريخ بدء الإنشاء
18.1. Construction of the Building commenced on the date set out in PART A: Particulars.	1-18 يبدأ بناء المبنى في التاريخ المحدد في القسم (أ): البيانات.
19. Estimated Handover Date	19. تاريخ التسليم المُقدر
19.1. As at the Disclosure Statement Date, the Developer estimates that the Proposed Unit will be ready for handover to the Purchaser on the Estimated Handover Date. The Estimated Handover Date may be extended by the Developer in accordance with the Agreement.	1-19 اعتباراً من تاريخ هذا البيان، يقوم المطور بتقدير الوقت الذي ستكون فيه الوحدة المعروضة جاهزة للتسليم إلى المشتري في تاريخ التسليم المقدر. ويجوز للمطور تمديد تاريخ التسليم المقدر طبقاً للعقد.
20. Obligation on Purchaser to Register Agreement	20. التزام المشتري بتسجيل العقد
20.1. The Purchaser acknowledges that the Agreement must be Registered in the Interim Property Register in accordance with the Applicable Laws at the sole cost of the Purchaser and failure to Register the Agreement in the Interim Property Register in accordance with the Applicable Laws within the prescribed time period may result in the Agreement being considered null and void.	1-20 يُقر المشتري بوجود تسجيل العقد في السجل العقاري المؤقت وفقاً للقوانين السارية وذلك على نفقة المشتري وحده؛ وأن الإخفاق في تسجيل العقد في السجل العقاري المؤقت وفقاً للقوانين السارية خلال الفترة الزمنية المحددة قد يؤدي إلى اعتبار العقد باطلاً ولاغياً.

SCHEDULE 3: COMMON AND COMMERCIAL FACILITIES	الجدول (3) - المرافق المشتركة والتجارية
PART A – Common Facilities	القسم (أ) - المرافق المشتركة
Health Club (including gym)	النادي الصحي (شاملاً صالة التمارين الرياضية)
Swimming Pool	حمام السباحة
Common Terraces	الشرفات المشتركة
PART B – Commercial Facilities	القسم (ب) - المرافق التجارية
If Any	إن وجد

SCHEDULE 4: FURNITURE AND FURNISHINGS	الجدول (4) الأثاث والتجهيزات
PART A – Common Areas	القسم (أ) - المناطق المشتركة
Swimming Pool and Health Club: See Table A, below	حمام السباحة والنادي الصحي: راجع القائمة (أ)، أدناه
PART B – Proposed Unit	القسم (ب) - الوحدة المعروضة
1. Doors and windows to this unit shown	1. الأبواب والنوافذ لهذه الوحدة المعروضة
2. The for ceilings	2. الأسقف
4. Interior gypsum works, paint works, tiling works (floors and walls) and other finishes used in all external walls	3. أعمال الجبس الداخلية وأعمال الدهانات وأعمال التبييض (ارضيات وحوائط) وغيرها من التشطيبات المستخدمة في كافة الجدران الخارجية
6. Carpentry and carpentry works, including all wall edges, wooden frames, formed mouldings, kitchen units and cabinets	4. النجارة وأعمال النجارة شاملة كافة أطراف الحوائط والإطارات الخشبية والقوالب المشكلة ووحدات المطبخ والخزانات

SCHEDULE 4: FURNITURE AND FURNISHINGS	الجدول (4) الأثاث والتجهيزات
8. Installations of duct services, mechanical, electrical and sanitary works, fixtures and fittings within the unit	5. تركيبات خدمات القنوات والأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية والتركيبات والتجهيزات ضمن الوحدة
10. The following list of materials is provided: Tiled floor, marble kitchen countertops, kitchen and bathroom tiles, balcony space, suspended ceiling, kitchen cabinets, kitchen sink, bathroom wash basin, mixer, fixtures, toilets and standing shower.	6. يتم توفير قائمة المواد التالية: أرضية مغطاة ببلاط وطاولات مطبخ من الرخام وبلاط للمطبخ والحمام ومساحة الشرفة والسقف المعلق وخزانات مطبخ ومغسلة مطبخ وحوض غسيل حمام وخلط وتركيبات ومراحيض ودُش قائم.

Table A	القائمة (أ)
Swimming Pool and Health Club Technical Information	التفاصيل الفنية لحمام السباحة والنادي الصحي

SCHEDULE 5: MATERIALS AND FINISHES	الجدول (5) - المواد والتشطيبات
PART A – Common Areas	القسم (أ) - المناطق المشتركة
ALUMINIUM GLAZING	تزييج الألومنيوم
All elevations have aluminium glazing powder coated with reflective double-glazed glass panels.	كافة الواجهات بها تزييج ألومنيوم مغطى بألواح زجاجية مزدوجة العاكس.
HANDRAIL	الدرابزين
Aluminium powder coated handrail with clear glass panel, or aluminium balustrade or aluminium balustrade glass.	درابزين مطلي الألومنيوم مع لوحة زجاجية شفافة ، أو درابزين من الألومنيوم أو زجاج درابزين من الألومنيوم.
ELEVATORS	المصاعد
Passenger Lifts – 3	مصاعد ركاب - عدد 3
Service Lift – 1	مصعد خدمات - عدد 1
SWIMMING POOL	حمام السباحة
See Schedule 4: Furniture and Furnishings, Table A	راجع الجدول (4) - الأثاث والتجهيزات، القائمة (أ)
SANITARY FITTINGS	التجهيزات الصحية
Good quality sanitaryware	أدوات صحية ذات جودة عالية
PART B – Proposed Unit	القسم (ب) - الوحدة المعروضة
FLOORING	الأرضيات
Rooms: tile flooring with skirting	الغرف: أرضية مغطاة ببلاط ومزودة بحواف سفلية
Kitchen: tile flooring with marble counter above kitchen cabinet.	المطبخ: أرضية مغطاة ببلاط مع طاولة من الرخام فوق خزانات المطبخ.
Toilet /wet area: tiles, paint	المرحاض/المنطقة الرطبة: بلاط ، طلاء
Corridor/Hallway: Ceramic floors with walls and paints for walls and ceiling	الرواق/المدخل: أرضيات سيراميك مع حوائط ودهانات للجوائف والسقف
Main entrance: Ceramic floors with walls and paints for walls and ceiling	المدخل الرئيسي: أرضية من سيراميك مع حوائط ودهانات للجوائف والسقف
Balcony: Anti-skid tiles	الشرفة: بلاط مانع للانزلاق
Car parking: Epoxy finishes	موقف السيارات: تشطيبات إي بوكسي
FALSE CEILING	السقف المعلق
Kitchen and Bathrooms: Gypsum board with gypsum tiles ceiling with paint	المطبخ والحمامات: سقف جبس بُورد مع بلاط الجبس ومع الطلاء
Rooms: paint	الغرف: طلاء
Corridor Gypsum board with gypsum tiles with paint	رواق: جبس بُورد مع بلاط الجبس ومع الطلاء
PAINT	الطلاء
Emulsion paint (colour decided by Developer).	مستحلب الطلاء (يتم تحديد اللون من قبل المطور).
DOOR	الباب
All wood doors are highly rated, only the main door will be fire rated as per regulatory requirements.	جميع الأبواب الخشبية ذات تصنيف عالي ، الباب الرئيسي فقط سوف يكون مقاوم للنار وفقا للمتطلبات التنظيمية.

SCHEDULE 6: PROPOSED BUDGETS	الجدول (6) - الميزانيات المقترحة
The proposed budgets for the General Fund, Reserve Fund and Service Charges for the first two (2) financial years of operation will be determined by RERA upon	تنولى مؤسسة التنظيم العقاري تحديد الميزانيات المقترحة الخاصة بالصندوق العام وصندوق الاحتياطي عن أول عامين (2) ماليين من التشغيل، وذلك بناء على توصية

the recommendation of the Owners Committee in accordance with the Jointly Owned Property Law and will be made available by RERA prior to Handover.	لجنة المالك وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة، وسوف توفرها مؤسسة التنظيم العقاري قبل التسليم.
--	--

SCHEDULE 7: PROPOSED SUPPLY AGREEMENTS	الجدول (7) - اتفاقيات التوريد المقترحة
It will be the responsibility of the Management Entity, as appointed by RERA, to enter into supply agreements for Utility Services in accordance with the Jointly Owned Property Law, and such supply agreement will be made available by RERA prior to Handover, subject to final confirmation.	ستحمل جهة الإدارة، حسبما تعيّنهما مؤسسة التنظيم العقاري، مسؤولية إبرام اتفاقيات توريد لخدمات المرافق وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة، وسوف توفر مؤسسة التنظيم العقاري اتفاقيات التوريد هذه قبل التسليم، رهناً بالتأكيد النهائي.

SCHEDULE 8: PROPOSED UTILITY SERVICES	الجدول (8) - خدمات المرافق المقترحة
PART A – Proposed Utility Services	القسم (أ) - خدمات المرافق المقترحة
Water, Electricity	المياه والكهرباء
Telecommunicationse	الاتصالات
Sewerage	الصرف الصحي
Fire Fighting System	نظام مكافحة الحريق
PART B – Non-Dubai Government Entity Utility Services	القسم (ب) - خدمات المرافق المقدمة من الهيئات غير الحكومية بدبي
Garbage	القمامة
LPG Gas	الغاز النفتلي المسيل
CCTV	كاميرات المراقبة التلفزيونية

SCHEDULE 9: DRAFT UNIT PLAN	الجدول (9) - مسودة مخطط الوحدة
1. The draft Unit plan is attached as a schedule to the Agreement and incorporated into this Disclosure Statement by reference. The Purchaser(s) acknowledge that it has received and examined the draft Unit Plan and agrees and acknowledges that this incorporation by reference satisfies the requirements for inclusion of the draft Unit plan in this Disclosure Statement.	1. تُرفق مسودة مخطط الوحدة بالجدول وتدمج في البيان بطريق الإشارة. يقر المشتري (المشترين)/المستأجر (المستأجرون) باستلامه وفحصه لمسودة مخطط الوحدة ويقر ويوافق على أن هذا الدمج بطريق الإشارة يستوفي المتطلبات اللازمة لاندماج مسودة مخطط الوحدة في بيان الإفصاح المائل.
2. All information shown on the draft Unit plan in relation to materials, finishes, dimensions, and drawings are approximate and indicative only. Information is subject to change without prior notice. Actual usable floor space may vary from shown floor plans. All drawings are not to scale. The Seller and the Developer reserve the right to revise the floor plans as per the Seller's and Developer's final interior design and selection.	2. تعتبر جميع التفاصيل المبينة في مسودة مخطط الوحدة فيما يتعلق بالمواد والتشطيبات والأبعاد والرسومات تقريبية واسترشادية فقط. وتخضع التفاصيل للتغيير دون إخطار مسبق. وقد تختلف المساحة الأرضية المستخدمة الفعلية عن تلك المساحة الموضحة في مخططات الأرضيات. وجميع الرسومات غير مقيدة بمقياس الرسم. ويحتفظ البائع والمطور بالحق في تنقيح مخططات الأرضيات وفقاً للتصميم الداخلي والاختيار النهائي للبائع/المؤجر والمطور.

SCHEDULE 10: PROPOSED BUILDING MANAGEMENT STATEMENT	الجدول (10) - بيان إدارة المبنى المقترح
As attached, subject to final confirmation and approval by Master Developer and Relevant Authorities.	كما هو مرفق، يخضع للتأكيد النهائي واعتماده من قبل المطور الرئيسي والسلطات ذات الصلة.