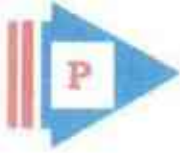


مستند رقم 2



وقعت مذكرة التفاهم هذه في اليوم السادس من ابريل ٢٠١٥ (يشار اليها فيما يلي باسم الاتفاق)

بين

شركة دانوب للتطوير العقاري شركة ذات مسؤولية محدودة وهي شركة تعمل بموجب رخصة تجارية صادرة من وزارة التنمية الاقتصادية تحمل الرخصة رقم ٧١٠٥٩٠ مسجلة في صندوق بريد رقم ١١٣٨٠٦، دبي، الامارات العربية المتحدة (المشار اليه فيما يلي باسم البائع)

و

السيد/سيد محمد عدنان حيدر، مواطن بريطاني، حامل جواز سفر رقم ٥١٠٩٧٤٦٩٨، عنوان فيلا رقم ٢٠٥، ديماء، البحيرات، صندوق بريد رقم ١٠٢٦٦١، دبي، الامارات العربية المتحدة، رقم الهاتف ٠٠٩٧١٥٥٧٧١٣٩٥٠ (المشار اليه فيما يلي بعبارة "ممثل المشتري")

يشار الى البائع والمشتري فيما يلي معا بعبارة (الطرفين).

حيث:

أ. البائع هو المطور المسجل لقطعة الارض sc-c-003 في مجتمع استوديو مدينة دبي لبناء مبنى B+G+8 متعدد الاستخدامات (المشروع).

ب. البائع هو المطور المسجل لهذه الخصائص التالية في المشروع:

س.م	رقم الشقة	رقم الطابق	موقف السيارات	نوع الشقة	الاطلاله	الاجمالي	السعر الاجمالي
١	GL3T2-FL7-704	السابع	٢	٢ غرف + نوم + استوديو	منزله & حديقة	١,٢٩٥.٠٠	د. ١,٢٥٠,٠٠٠.٠٠
٢	GL3T2-FL7-706	السابع	١	١ غرف نوم	منزله & حديقة	٧٣٩.٠٠	د. ٨٢٠,٠٠٠.٠٠
٣	GL3T2-FL7-711	السابع	٢	٢ غرف نوم	منزله & حديقة	١,١٦٤.٠٠	د. ١,٠٩٥,٠٠٠.٠٠
٤	GL3T2-FL7-713	السابع	٢	٣ غرف نوم	منزله & حديقة	١,٣٥١.٠٠	د. ١,٣٥٠,٠٠٠.٠٠
٥	GL3T2-FL7-714	السابع	١	١ غرف نوم + استوديو	منزله & حديقة	٨١٧.٠٠	د. ٨٩٥,٠٠٠.٠٠
٦	GL3T2-FL7-715	السابع	١	١ غرف نوم	منزله & حديقة	٦٧٢.٠٠	د. ٧٨٦,٠٠٠.٠٠
٧	GL3T2-FL7-716	السابع	١	١ غرف نوم	منزله & حديقة	٧٣٩.٠٠	د. ٨٢٠,٠٠٠.٠٠
٨	GL3T2-FL7-718	السابع	١	١ غرف نوم	منزله & حديقة	٦٧١.٠٠	د. ٧٨٦,٠٠٠.٠٠
٩	GL3T2-FL7-719	السابع	١	استوديو	منزله & حديقة	٤٣٣.٠٠	د. ٤٧٥,٠٠٠.٠٠
١٠	GL3T2-FL7-721	السابع	٢	٢ غرف نوم	منزله & حديقة	١,١٣٦.٠٠	د. ١,٠٨٥,٠٠٠.٠٠
١١	GL3T2-FL7-722	السابع	٢	٢ غرف نوم + استوديو	اجتماعي	١,١٦٧.٠٠	د. ١,١٦٠,٠٠٠.٠٠
				الاجمالي		١٠,١٨٤.٠٠	د. ١٠,٥٢٢,٠٠٠.٠٠

(يشار اليها فيما يلي باسم الممتلكات)





ج. عرض البائع بيع العقار بسعر إجمالي قدره ١٠,٥٢٢,٠٠٠ د.إ (عشرة ملايين وخمسمائة واثان وعشرون الفا درهم إماراتي فقط لا غير) (سعر البيع).

د. قبل ممثل المشتري عرض البائع وفقا للبند أ، ب، ج بمقتضى أحكام هذا الاتفاق وشروطه.

هـ. كشف البائع عن أن من المتوقع إنجاز بناء الممتلكات في الربع الاخير من عام ٢٠١٧.

_____ البائع

الصفحة ١ من ٤

_____ المشتري



وقد وقعت مذكرة التفاهم هذه في اليوم من ----- (يشار إليها فيما يلي باسم "الاتفاق")

بین

شركة دانوب للتطوير العقاري شركة ذات مسؤولية محدودة وهي شركة تعمل بموجب رخصة تجارية صادرة من وزارة التنمية الاقتصادية تحمل الرخصة رقم ٧١٠٥٩٠ مسجلة في صندوق بري رقم ١١٣٨٠٦، دبي، الامارات العربية المتحدة (يشار اليه فيما يلي باسم "البائع")

والسيد----- الجنسية، ويحمل جواز السفر رقم----- العنوان----- صندوق بريد
رقم----- دبي الامارات العربية المتحدة، رقم الهاتف المحمول----- (يشار اليه فيما يلي باسم ممثل
المشتري)

يشار الى البائع والمشتري فيما يلي معا بعبارة "الطرفين"

حیث:-

أ. البائع هو المطور المسجل لقطعة الأرض sc-c-003 في مجتمع استوديو مدينة دبي لبناء مبنى B+G+8 للاستخدامات المتعددة (المشروع).

ب. البائع هو المطور المسجل لهذه الخصائص التالية في المشروع:

الرقم التسلسلي	رقم الشقة	رقم الطابق	موقف السيارات	نوع الشقة	الأطلال	الاجمالي	السعر الاجمالي
١							
٢							
٣							
					الاجمالي	١٠١٣٣,٨٨	١٠٤٩٢٠٠٠

(يُشار إليها فيما يلي باسم الممتلكات)

ج. عرض البائع بيع العقار بسعر إجمالي قدره: ----- د.ا. (----- إماراتي فقط لا غير)
(سعر البيع).

د. قبل ممثل المشتري عرض البائع وفقا للبند أ، ب، ج بمقتضى أحكام هذا الاتفاق وشروطه.

٥. كشف البائع عن أن من المتوقع إنجاز بناء الممتلكات في الربع الأخير من عام ٢٠١٧.

و. يقوم ممثل المشتري بتمثيل العديد من المشترين الآخرين واتخاذ القرار بشراءه والدفع والتوقيع، ويوافق ممثل المشتري على تزويد البائع بتفاصيل المشتري الفعلية في أقرب وقت ممكن.

3. لأغراض الشرط (و) المذكور أعلاه، يقدم ممثل المشتري طلباً كتابياً لتأكيد وجود المشتري لكل وحدة داخل العقار.

ح. يقتصر ممثل المشتري على تسمية المشتري لكل وحدة من وحدات العقار مرة واحدة وبعد ذلك يعتبر نقلاً للملكية يجب اتباع الاجراء المنصوص عليه في اقرار إعادة تقدير المخاطرة.

ن. يظل ممثل المشتري مسؤولاً عن جميع المفوعات من أجل شراء الممتلكات إلى أن يتزود البائع بالتفاصيل الفعلية عن المشتري.

ي. تبرم الاطراف في هذا الاتفاق وتخولها السلطات وتمتع بالاهلية الواجبة للدخول في هذا الاتفاق والوفاء بالالتزامات المتعهد بها فيه، وترغب الاطراف في تقليص هذا الاتفاق كتابتا.



- المتفق عليه بين البائع والمشتري على النحو التالي:
- ١- تشكل الديباجة جزءاً لا يتجزأ من هذا الاتفاق.
 - ٢- عرض البائع شراء العقار ووافق ممثل المشتري على شراء العقار بالسعر المتفق عليه وهو _____ (درهم إماراتي فقط)
 - ٣- عند التوقيع على مذكرة التفاهم هذه، يقوم ممثل المشتري بدفع بنسبة ١٠ بالمائة. والشيك لصالح البائع، يصرف البائع للشيك _____ د.إ (درهم الاماراتي فقط) وفقاً للاحكام وشروط مذكرة التفاهم.
 - ٤- يوافق ممثل المشتري على انه لا يسمح له بتسويق الممتلكات قبل تاريخ إطلاق بائع الممتلكات وانه لا يستطيع ان يحول الممتلكات الى المشتري الفعلي باى ثمن يقل عن سعر الممتلكات المذكور واذا تبين ان ممثل المشتري قد فعل ذلك، تلغى مذكرة التفاهم وتصادر الايداع الاولى بنسبة ١٠ بالمائة لصالح البائع.
 - ٥- وبالنسبة لجميع البنود التى تبدأ من البند ٦، يقرأ بيان المشتري على أنه المشتري الفعلي فى حالة عدم توقيع المشتري الفعلي على استمارة الحجز واتفاق البيع والشراء ولم يدفع المبلغ المستحق حتى ذلك التاريخ.
 - ٦- يدفع ممثل المشتري وفقاً لخطة التمسيد المرفقة فى الجدول (ط)
 - ٧- يحمل ممثل المشتري سجل ملكية بنسبة ٤ بالمائة من سعر البيع وجميع الرسوم الاضافية ذات الصلة الاجبة الدفع الى إدارة الاراضى فى دبي.
 - ٨- يسجل البائع اتفاق البيع والشراء لكل وحدة فى إدارة الاراضى فى دبي بعد أن يكون ممثل المشتري قد دفع القسطين الاوليين، ووقع اتفاق البيع والشراء ودفع كامل رسوم التسجيل عن كل وحدة من وحدات.
 - ٩- يكون ممثل المشتري مسؤولاً عن جميع الرسوم والضرائب والتكاليف والمصروفات المتعلقة بتسجيل حق الملكية الى المشتري ويصدر وثائق سند ملكية الى المشتري.
 - ١٠- عند النظر فى المدفوعات المذكورة اعلاه، يوافق البائع على الا يقوم البائع او عن طريق محاميه او وكيله او ممثله بما يلى او عن طريق ممثل المشتري:-
 - ١- تسويق الممتلكات للبيع لاي طرف ثالث اعتباراً من تاريخ التوقيع على مذكرة التفاهم هذه خلال فترة سريان هذه المذكرة.
 - ٢- بيع الممتلكات او إحالة مصلحة البائع فى الممتلكات الى اى طرف ثالث او نقلها بطريقة اخرى.
 - ٣- زيادة سعر الشراء.
 - ٤- رهن عقارى على الممتلكات المذكورة مع اى طرف ثالث سواء بمذكرة تفاهم او بوثيقة رهن عقارى.
 - ١١- قد كشف البائع سندات تثبت ان الممتلكات هى ملكية مجانية وأن الملكية محفوظة حالياً لدى البائع وان الممتلكات حرة فى تسجيلها باسم ممثل المشتري.
 - ١٢- يتفق الطرفان على معاملة هذا الاتفاق بوصفه اتفاقاً لا رجعة فيه ، وعلى اعتبار الوفاء بالتزامهما بموجبه ملزماً لكل طرف.
 - ١٣- يقوم ممثل المشتري بتسديد ودفع جميع المدفوعات للبائع عن طريق شيكات/ شيكات المديرين ولا يكون هناك رهن مصرفى فى المعاملة.
 - ١٤- فى حالة تخلف المشتري وممثل المشتري عن الدفع عن النحو المنصوص عليه فى مذكرة التفاهم هذه، يمنح ممثل المشتري مهلة ١٠ ايام لتصحيح هذا التقصير والا تنتهى مذكرة التفاهم هذه لصالح البائع، تصدر الاموال المدفوعة ويفرج عن جميع الوحدات الى البائع باستثناء تلك التى كانت مسجلة بالفعل باسم المشتري الفعلي حتى ذلك التاريخ.

_____ البائع

الصفة ٢ من ٤

_____ المشتري الاول:



١٥- يتفق ممثل المشتري والباع دون قيد او شرط على التوقيع فورا على اى اوراق قد تتطلبها رابط المطورين او رابطة مالكي المباني او اى وكالة حكومية، بما في ذلك، على سبيل المثال الحصر، إدارة الاراضى فى دى او إدارة شؤون المرأة فى بلدى دى لتيسير نقل ملكية الممتلكات.

١٦- يخضع هذا الاتفاق للولاية القضائية الخالصة لمحكمة دى ويفسر وفقا لقوانين دى، ويتفق الطرفان ايضا على عرضه على محاكم دى بغرض تسوية اى منازعات تنطوق بمذكرة التفاهم هذه.

١٧- فى حالة اى بيع مباشر يقوم به البائع يطبق نسبة ١ بالمائة (من قيمة المبيعات) وسيخصم الرسم من ارباح المشتري.

وإثباتاً لما تقدم ، نفذ الطرفان هذا الاتفاق ، وهما على علم تام بمحتواه وأهميته ، وهما يعترضان الالتزام قانوناً بأحكام هذا الاتفاق يوم التوقيع والتنفيذ. (تاريخ النفاذ).

التوقيع:

التوقيع:

دُئوب لِّلْطَوِيرِ الْعَقَارِي (الْبَاع)

(المشترى)

الشاهد ١: —

الشاهد ١ :-

الاسم: —

الاسم: —

التاريخ: / /

التاريخ: 11

المشترى

الصفحة ٣ من ٤

البائع -





الجدول ١

رقم القسط	تاريخ الاستحقاق	النسبة المئوية	الوصف	المبلغ المستحق
القسط ٠١		١٠%	على الفور (غير قابل للاسترداد)	
القسط ٠٢		١٥%	٦٠ يوما من تاريخ البدء	
القسط ٠٣	١٥-٠٥ اغسطس	١%	١٢٩ يوما من الحجز	
القسط من ٠٤ إلى ٧٦	اليوم الخامس من كل شهر	١%	من ٠٥ سبتمبر-١٥ إلى ٠٥ سبتمبر ٢١	
القسط ٧٧	٠٥- اكتوبر - ٢١	١%	القسط الاخير	



وقعت هذه الاضافة من اليوم السادس من ابريل ٢٠١٥ (يشار إليها فيما يلي باسم الاضافة)

بين

شركة دانوب للتطوير العقاري شركة ذات مسؤولية محدودة وهي شركة تعمل بموجب رخصة تجارية صادرة من وزارة التنمية الاقتصادية تحمل الرخصة رقم ٧١٠٥٩٠ مسجلة في صندوق بريد رقم ١١٣٨٠٦، دبي، الامارات العربية المتحدة (المشار إليه فيما يلي باسم البائع)

و

السيد/سيد محمد عدنان حيدر، مواطن بريطاني، حامل جواز سفر رقم ٥١٠٩٧٤٦٩٨، عنوان فيلا رقم ٢٠٥، ديما ٤، البحيرات، صندوق بريد رقم ١٠٢٦٦١، دبي، الامارات العربية المتحدة، رقم الهاتف ٠٠٩٧١٥٥٧٧١٣٩٥٠ (المشار إليه فيما يلي بعبارة "ممثل المشتري")

وعلاوة على ذلك:-

أ- في اليوم السادس من ابريل ٢٠١٥ أبرم الطرفان مذكرة تفاهم (يشار إليها فيما يلي باسم الاتفاق) فيما يتعلق بالتملكات في البرج ١، منزل غليتر ٣، مدينة استوديو دبي، دبي، الامارات العربية المتحدة. ب- ترغب الاطراف في استكمال وتعديل أحكام الاتفاق المتعلق بهذه الاضافة. ت- هذه الاضافة مكملة للاتفاق.

اتفق على ما يلي:

١. التعريف والتفسير

١.١ عندما تكون الكلمات والتعابير محرفة بحرف كبير ولكنها غير معرفة في هذه الاضافة تكون لها معانيها الواردة في الاتفاق ("الاتفاق")

(i) وتقاديا للشك، تحذف الاشارة الواردة في البند (ب) من ارقام شقة العقار والاستعانة بدل منها بالتفاصيل التالية:

الرقم التسلسلي	رقم الشقة	رقم الطابق	موقف السيارات	نوع الشقة	الاطلاله	الاجمالي	السعر الاجمالي
١	GL3T2-FL7-704	السابع	٢	٢ غرف نوم + استوديو	منزله & حديقة	١,٢٩٥.٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠.٠٠ د.إ.
٢	GL3T2-FL7-706	السابع	١	١ غرف نوم	منزله & حديقة	٧٣٩.٠٠	١,٨٢٠,٠٠٠.٠٠ د.إ.
٣	GL3T2-FL7-711	السابع	٢	٢ غرف نوم	منزله & حديقة	١,١٦٤.٠٠	١,٠٩٥,٠٠٠.٠٠ د.إ.
٤	GL3T2-FL7-713	السابع	٢	٣ غرف نوم	منزله & حديقة	١,٣٥١.٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠.٠٠ د.إ.
٥	GL3T2-FL7-714	السابع	١	١ غرف نوم + استوديو	منزله & حديقة	٨١٧.٠٠	١,٨٩٥,٠٠٠.٠٠ د.إ.
٦	GL3T2-FL7-715	السابع	١	١ غرف نوم	منزله & حديقة	٦٧٢.٠٠	١,٧٨٦,٠٠٠.٠٠ د.إ.
٧	GL3T2-FL7-716	السابع	١	١ غرف نوم	منزله & حديقة	٧٣٩.٠٠	١,٨٢٠,٠٠٠.٠٠ د.إ.



٨	GL3T2-FL7-718	السابع	١	١ غرفة نوم	منتزه & حديقة	٦٧١.٠٠	١,٧٨٦,٠٠٠.٠٠ د.إ.
٩	GL3T2-FL7-719	السابع	١	استوديو	منتزه & حديقة	٤٣٣.٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠.٠٠ د.إ.
١٠	GL3T2-FL7-721	السابع	٢	٢ غرفة نوم	منتزه & حديقة	١,١٣٦.٠٠	١,٠٨٥,٠٠٠.٠٠ د.إ.
١١	GL3T2-FL7-722	السابع	٢	٢ غرفة نوم + استوديو	اجتماعي	١,١٦٧.٠٠	١,١٦٠,٠٠٠.٠٠ د.إ.
				الاجمالي		١٠,١٨٤.٠٠	١٠,٥٢٢,٠٠٠ د.إ.

- ١- يعرض البائع على الممثل المشتري ربحاً قدر ٥% من إجمالي السعر على النحو المحدد في الاتفاق (المشار إليه فيما يلي باسم "ربح المشتري")
- ٢- لا يحق لممثل المشتري الحصول على ربح المشتري على النحو المعرف في البند ١ والشرط ٢ إلا بعد توريده إلى أن يكون البائع -المشتري الفعلي للملكية والمشتري الفعلي ووافق على شراء العقار من البائع.
- ٣- يدفع ارباح المشتري على دفعتين على النحو المذكور أدناه
- تدفع نسبة ٥٠% من أرباح المشتري المستحقة عندما يدفع المشتري الفعلي الدفعة الاولى البالغة ١٠% من السعر الاجمالي للبائع ويوقع استمارة الحجز. وتدفع الارباح المستحقة عندما يدفع المشتري الفعلي الدفعة الثانية البالغة ١٥% من السعر الاجمالي للبائع ويدفع المشتري الفعلي للبائع نسبة ٤% من السعر الاجمالي لتسجيل سند الملكية الى البائع.
- ٤- يجوز لممثل المشتري أن يرسل الى البائع فاتورة عن هذه الدفعة المستحقة عن أرباح المشتري إلا بعد استيفاء جميع المعايير المذكورة أعلاه.
- ٥- يدفع البائع لممثل المشتري ربح المشتري في غضون سبعة ايام عمل من استلام الفاتورة ويثبت استيفاء جميع المعايير المذكورة أعلاه.

التوقيع:

التوقيع:

سيد محمد عدنان حيدر (المشتري)

دنوب للتطوير العقاري (البائع)

الشاهد ١:

الشاهد ١:

الاسم:

الاسم:

التاريخ: / /

التاريخ: / /





الملاحظات	مبلغ الارباح	مبلغ الاستثمار	
شيك من اتش إس بي سي من حيد الى دنوب بشهر ٤ لسنة ٢٠١٥		د. ١,٠٨٤,٧٠٠.٠٠	المدفوع الى دنوب
يساوى ٥% ١٠,٥٢٢.٠٠٠ (ارباح المشتري)	د. ٥٢٦,١٠٠.٠٠		مجموع الارباح المتفق عليها (٥%)
شيك من دنوب الى حيدر ٢٠١٥/٥		د. ٣٢,٥٠٠.٠٠	المبالغ المقبوضة للاستثمار
شيك من دنوب الى حيدر ٢٠١٥/٥	د. ٢٦٣,٠٥٠.٠٠		البالغ المقبوضة مقابل الارباح
	د. ٢٦٣,٠٥٠.٠٠	د. ١,٠٥٢,٢٠٠.٠٠	مجموع المبالغ المستحقة من دنوب الى حيدر
	د. ١,٣١٥,٢٥٠.٠٠		مجموع الاستثمارات + الارباح المستحقة من دنوب الى حيدر



This Memorandum of Understanding is signed on this 6th day of April 2015 (Hereinafter referred to as the "Agreement")

BETWEEN

M/S Danube Properties Development LLC a company operating under Trade License issued by Department of Economic Development bearing License Number 710590 registered at PO Box Number 113806, Dubai, United Arab Emirates. (hereinafter referred to as the "Seller")

AND

Mr. Syed Mohammed Adnan Haider, British National, Holder of Passport Number 510974698, Address Villa No 205, Deema 4, The Lakes, P.O.Box 102661, Dubai, United Arab Emirates. Mobile Number: +971 55 7713950. hereinafter referred to as the "Buyer Representative")

The Seller and the Buyer shall hereinafter be jointly referred to as "the parties".

Whereas:

A. The Seller is the Registered Developer of the Plot **SC-C-003** in Dubai Studio City community of Dubai for construction of B+G+8 Mixed Use Building ("the Project")

B. The Seller is the Registered developer of the following properties in the Project:

S No	APT No	FLOOR No.	PARKING	APT TYPE	VIEW	TOTAL (Sq Ft)	Total Price
1	GL3T2-FL7-704	Seventh	2	2 Bedroom + Study	Park & Garden	1,295.00	AED 1,250,000.00
2	GL3T2-FL7-706	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	739.00	AED 820,000.00
3	GL3T2-FL7-711	Seventh	2	2 Bedroom	Park & Garden	1,164.00	AED 1,095,000.00
4	GL3T2-FL7-713	Seventh	2	3 Bedroom	Park & Garden	1,351.00	AED 1,350,000.00
5	GL3T2-FL7-714	Seventh	1	1 Bedroom + Study	Park & Garden	817.00	AED 895,000.00
6	GL3T2-FL7-715	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	672.00	AED 786,000.00
7	GL3T2-FL7-716	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	739.00	AED 820,000.00
8	GL3T2-FL7-718	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	671.00	AED 786,000.00
9	GL3T2-FL7-719	Seventh	1	Studio	Park & Garden	433.00	AED 475,000.00 ✓
10	GL3T2-FL7-721	Seventh	2	2 Bedroom	Park & Garden	1,136.00	AED 1,085,000.00
11	GL3T2-FL7-722	Seventh	2	2 Bedroom + Study	Community	1,167.00	AED 1,160,000.00
Total						10,184.00	AED 10,522,000

(hereinafter referred to as the "Property").

C. The seller has offered to sell the Property against a total selling price of **AED 10,522,000/-** (Arab Emirate Dirham Ten Million Five Hundred Twenty Two Thousand Only). ("Selling Price")

D. The Buyer Representative has accepted the Seller's offer as per Clause A, B and C under the terms and conditions of this Agreement.

E. The Seller has disclosed that Building Completion for the Property is expected in Fourth Quarter of the year 2017.

Seller Initial: _____

Buyer Initial: AP

This Memorandum of Understanding is signed on this ___ day of _____ (Hereinafter referred to as the "Agreement")

BETWEEN

M/S Danube Properties Development LLC a company operating under Trade License issued by Department of Economic Development bearing License Number 710590 registered at PO Box Number 113806, Dubai, United Arab Emirates.(hereinafter referred to as the "Seller")

AND

Mr. _____, _____ National, Holder of Passport Number _____, Address _____, P.O.Box _____, Dubai, United Arab Emirates. Mobile Number: _____, hereinafter referred to as the "Buyer Representative")

The Seller and the Buyer shall hereinafter be jointly referred to as "the parties".

Whereas:

A. The Seller is the Registered Developer of the Plot **SC-C-003** in Dubai Studio City community of Dubai for construction of B+G+8 Mixed Use Building ("the Project")

B. The Seller is the Registered developer of the following properties in the Project:

S No	APT No	FLOOR No.	PARKING	APT TYPE	VIEW	TOTAL (Sq Ft)	Total Price
1							
2							
3							
Total						10133.88	AED 10,492,000

(hereinafter referred to as the "Property").

- C. The seller has offered to sell the Property against a total selling price of AED _____/- (Arab Emirate Dirham _____ Only).("Selling Price")
- D. The Buyer Representative has accepted the Seller's offer as per Clause A, B and C under the terms and conditions of this Agreement.
- E. The Seller has disclosed that Building Completion for the Property is expected in Fourth Quarter of the year 2017.
- F. The Buyer Representative is representing, deciding, purchasing, paying and signing on behalf of several other Buyers and the Buyer Representative agrees to furnish the details of the actual Buyer at the earliest to the Seller.
- G. For the purposes of Clause F mentioned above the Buyer Representative shall submit a written request for confirming the Buyer for each individual unit within the Property.
- H. The Buyer Representative will be restricted to nominating the Buyer for each unit of the Property ONLY once and after that it shall be considered as Transfer of Ownership for which the prescribed procedure of RERA must be followed.
- I. The Buyer Representative shall continue to be liable and responsible for all payments towards the property purchase until the actual Buyer details are supplied to the Seller.
- J. The Parties hereto are entering into this Agreement and are vested with the powers and are duly qualified to enter into and perform obligations undertaken into this Agreement and the parties wish to reduce this Agreement into writing.

Seller Initial: _____

Buyer Initial: _____

IT IS HEREBY AGREED BETWEEN THE SELLER AND THE BUYER AS FOLLOWS:-

1. The Preamble Shall form integral part of this Agreement.
2. The Seller has offered and the Buyer Representative has accepted to purchase the Property at an agreed price of **AED** _____/- (Arab Emirate Dirham _____ Only).
3. The Buyer Representative upon signing this MOU has given a encashable 10% down payment cheque in favour of Seller, the Down payment cheque of **AED** _____/- (Arab Emirate Dirham _____ Only) shall be encashed by Seller as per terms and condition of this MOU and is NON REFUNDABLE under all circumstances.
4. The Buyer Representative agrees that he is not allowed to market the property before the launch date of the Seller for the Property and that he cannot assign the Property to the actual Buyer at any price below the mentioned Price for the Property. In case the Buyer Representative is found to be doing so, the MOU shall stand cancelled and the 10% down payment deposit forfeited in favor of the Seller.
5. For all Clauses starting from Clause 6, Buyer Representative will be read as the actual Buyer in case the actual Buyer has not signed the Booking Form and Sale & Purchase Agreement and not paid due payment until that date.
6. The Buyer Representative shall pay balance payment as per the Payment Plan attached in SCHEDULE I.
7. The Buyer Representative shall bear Property Title Registration of 4% of Selling Price and all related ancillary charges payable to Dubai Land Department.
8. The Seller shall register the Sale and Purchase Agreement for each unit at the Dubai Land Department on the Oqood system after the Buyer Representative has paid the first 2 Installments, signed the Sale and Purchase Agreement and paid all the Registration Fee in full for each unit of the Property.
9. The Buyer Representative shall be responsible for and shall pay for any and all fees, taxes, levies, assessments, costs and expenses regarding registration of Title or any related matters required to effect the transfer of Title to the Buyer and issue the ownership title documents to the Buyer.
10. In Consideration of above payments, the Seller agrees that they shall not or by way of his attorney and/or Agent and/ or Representative unless requested or authorized by the Buyer Representative:
 - I. Market the property for sale to any third party from the date of signing this MOU during the life of this MOU.
 - II. Sell, or otherwise transfer the property or the seller's interest in the property to any third party.
 - III. Increase the purchase price.
 - IV. Create a lien on the said property with any third party either by an MOU or a Mortgage document.
11. The Seller has disclosed & warrants that the Property is Freehold and that the ownership is currently held with the Seller and that the Property is free to be registered in the name of the Buyer Representative.
12. The parties agree to treat this Agreement as Irrevocable and performance to their obligation thereto as binding on each party.
13. The Buyer Representative is a cash buyer and all payments to the Seller shall be done through Cheques/Managers Cheques and there is no Bank Mortgage involved in the transaction.
14. In case of default on payment as provided under this MOU by the Buyer Representative the Buyer Representative shall get 10 Days time to rectify and remedy such default, failing which this MOU shall be terminated in favor of the Seller, monies paid shall be forfeited and all units released back to the Seller except those that were already registered under the actual Buyer until such date.

Seller Initial: _____

Buyer Initial: _____

15. The Buyer Representative and Seller agree unconditionally to promptly sign any/all paperwork that might be required by the Developer, Building Owners Association or any Government Agency including but not limited to Dubai Land Department, DEWA, Dubai Municipality to facilitate the transfer of ownership of the Property.

16. This agreement is subject to the exclusive jurisdiction of the court of Dubai and shall be construed in accordance with laws of Dubai, the parties also agree to submit to the courts of Dubai for the purpose of resolving any disputes in relation to this MOU.

17. In case of any direct sale done by the Seller a fee of 1% (of The Sale Value) will be applicable. The fee will be deducted from the Buyer profit.

IN WITNEES WHEREOF, the parties have executed this agreement, with full knowledge of its content and significance and intending to be legally bound by the terms hereof the day of signature and execution. (the "effective date")

Signature:

Signature:

Danube Properties Development LLC
(Seller)

(Buyer)

Witness 1: _____

Witness 1: _____

Name: _____

Name: _____

Date: __/__/____

Date: __/__/____

Seller Initial: _____

Page 3 of 4

Buyer Initial: _____

Schedule 1

INSTALLMENT No.		DUE DATE	PERCENTAGE	DESCRIPTION	DUE AMOUNT
Installment 01			10%	Immediately (Non Refundable)	
Installment 02			15%	60 Days from Launch date	
Installment 03		05-Aug-15	1%	129 days from Booking	
Installment 04 to 76	5th of every Month		1%	Between 05-Sep-15 to 05-Sep-21	
Installment 77		05-Oct-21	1%	Final Installment	

Seller Initial: _____

Buyer Initial: _____

2

Addendum

This addendum is signed on this 6th day of April 2015 (Hereinafter referred to as the "**Addendum**")

BETWEEN

M/S Danube Properties Development LLC a company operating under Trade License issued by Department of Economic Development bearing License Number 710590 registered at PO Box Number 113806, Dubai, United Arab Emirates.(hereinafter referred to as the "**Seller**")

AND

Mr. Syed Mohammed Adnan Haider, British National, Holder of Passport Number 510974698, Address Villa No 205, Deema 4, The Lakes, P.O.Box 102661, Dubai, United Arab Emirates. Mobile Number: +971 55 7713950.
(Hereinafter referred to as the "**Buyer Representative**")

Recitals

- (A) On 6th day of April 2015 the Parties entered into Memorandum of Understanding (hereinafter referred to as the "**Agreement**") in respect of the Properties in Tower 1, Glitz Residence 3, Dubai Studio City, Dubai, United Arab Emirates
- (B) The Parties wish to supplement and amend the terms of the Agreement on and subject to the terms of this Addendum.
- (C) This Addendum is supplemental to the Agreement.

It is agreed as follows:

1 Definitions and Interpretation

1.1 Where words and expressions are capitalised but not defined in this Addendum they have the meanings set out in the Agreement ("**Agreement**").

- (a) For avoidance of doubt the reference in **Item B** of the Property Apartment Nos. shall be deleted and replaced with the following details:

S No	APT No	FLOOR No.	PARKING	APT TYPE	VIEW	TOTAL (Sq Ft)	Total Price
1	GL3T1-FL7-704	Seventh	2	2 Bedroom + Study	Park & Garden	1,295.00	AED 1,250,000.00
2	GL3T1-FL7-706	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	739.00	AED 820,000.00
3	GL3T1-FL7-711	Seventh	2	2 Bedroom	Park & Garden	1,164.00	AED 1,095,000.00
4	GL3T1-FL7-713	Seventh	2	3 Bedroom	Park & Garden	1,351.00	AED 1,350,000.00
5	GL3T1-FL7-714	Seventh	1	1 Bedroom + Study	Park & Garden	817.00	AED 895,000.00
6	GL3T1-FL7-715	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	672.00	AED 786,000.00
7	GL3T1-FL7-716	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	739.00	AED 820,000.00
8	GL3T1-FL7-718	Seventh	1	1 Bedroom	Park & Garden	671.00	AED 786,000.00
9	GL3T1-FL7-719	Seventh	1	Studio	Park & Garden	433.00	AED 475,000.00

10	GL3T1-FL7-721	Seventh	2	2 Bedroom	Park & Garden	1,136.00	AED 1,085,000.00
11	GL3T1-FL7-722	Seventh	2	2 Bedroom + Study	Community	1,167.00	AED 1,160,000.00
Total						10,184.00	AED 10,522,000

1. The Seller is offering the Buyer Representative a profit of Five Percent (5%) on the Total Price as defined in the Agreement (hereinafter referred as "Buyer Profit")
2. The Buyer Representative will be eligible for the Buyer Profit as defined in Clause 1 and clause 2 only once he has supplied to the Seller the actual Buyer for the Property and the actual Buyer has agreed to purchase the Property from the Seller.
3. The Buyer Profit will be payable in two installments as mentioned below:
 - i. Fifty Percent (50%) of Buyer Profit due will be paid once the actual Buyer has paid the first installment of 10% of the Total Price to the Seller and has signed the Booking Form.
 - ii. The balance Fifty Percent (50%) of Buyer Profit due will be paid once the actual Buyer has paid the second installment of 15% of the Total Price to the Seller and the actual Buyer has paid the Four Percent (4%) of Total Price for the Title Registration charges to the Seller.
4. The Buyer Representative must invoice the Seller for such payment due for Buyer Profit only once all the above mentioned criteria have been fulfilled.
5. The Seller shall pay to the Buyer Representative the Buyer Profit within 7 working days from receiving the invoice and validating that all the above mentioned criteria have been fulfilled.

Signature:

Signature:

Danube Properties Development LLC
(Seller)

Syed Mohammed Adnan Haider
(Buyer)

Witness 1: _____

Witness 1: _____

Name: _____

Name: _____

Date: __/__/____

Date: __/__/____