

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

<p>Plot Sale Contract for Constructing a Residential Villa</p> <p>"the Contract"</p>	<p>عقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية</p> <p>"العقد"</p>
<p>This Contract was concluded on Monday 07/06/2021 – Emirate of Dubai – United Arab Emirates.</p> <p>by and between: -</p>	<p>يوم حرر هذا العقد في الإثنين 07/06/2021 – إمارة دبي – دولة الإمارات العربية المتحدة.</p> <p>بواسطة وبين كل من:</p>
<p>1) AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY L.L.C a company duly incorporated and validly existing under the laws of Emirate of Dubai and those of the United Arab Emirates, registered with the commercial register of Dubai Economy, under commercial License number (811008), UAE, of PO Box 34977 UAE.</p> <p>(Hereinafter referred to as the First Party- Seller)</p> <p>And</p>	<p>1. الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م ، شركة مسجلة حسب الأصول والقائمة على نحو صحيح وفقا لقوانين إمارة دبي وتلك لدولة الإمارات العربية المتحدة، والمسجلة لدى السجل التجاري لاقتصادية دبي، تحت رقم الرخصة التجارية (811008) ، الإمارات العربية المتحدة، من ص.ب 34977 الإمارات العربية المتحدة.</p> <p>(يشار اليه فيما بعد بالطرف الأول -البائع)</p> <p>و</p>
<p>2.) Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI , Indian national, holding Emirates ID No: 784-1975-8592176-6 having his correspondence address at: FLAT NUMBER M 04 MANKHOOL STREET BIN HINDI TOWER Phone:0505245776 E-mail:Mahendra@previewgroup.ae Pobox: Makani N: (Hereinafter referred to as the Second Party - Purchaser)</p>	<p>2) السيد / ماهيندرا كومار جودواني الجنسية الهند ويحمل بطاقة هوية رقم 784-1975-8592176-6 عنوان المختار / شارع منخول برج بن هندي شقة رقم م 4 هاتف: 0505245776 بريد الكتروني: Mahendra@previewgroup.ae ص ب: رقم مكاني: (ويشار اليه فيما بعد بالطرف الثاني -المشتري)</p>
<p>Preamble:</p>	<p>التمهيد:</p>
<p>➤ Whereas the First Party owns the plot No. 670 located at Wadi Al Safa 2, and its total area is 7169.41 Sq.ft 666.06 sq.m. (hereinafter referred to as the Plot), its borders and boundaries are defined under the plan attached hereto under Annex (1), which is an integral part of this Contract; and</p>	<p>➤ حيث يمتلك الطرف الأول قطعة الأرض رقم 670 الكائنة، في وادي الصفا 2 والبالغ مساحتها 666.06 متر مربع 7169.41 قدم مربع ويشار إليها فيما بعد بـ "قطعة الأرض" المحددة الحدود والمعالم بالخريطة المرفقة بهذا العقد والمرفقة بالملحق (1) باعتبارها جزءا لا يتجزأ منه، و</p>



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

<p>➤ Whereas the Second Party is desirous to purchase the Plot to construct a villa with a GFA of 3928.83 Sq.ft 365 sq.m according to the Approved Plan and Procedure within a specified period, and such desire has met the acceptance of the First Party .</p>	<p>➤ حيث يرغب الطرف الثاني في شراء قطعة الأرض وبناء المبنى " فيلا " بإجمالي مساحة طابقية قدرها (365 متر مربع و 3928.83 قدم مربع) وفق الخطة والإجراءات المعتمدة خلال فترة زمنية محددة وقد لاقت هذه الرغبة قبولا لدى الطرف الأول.</p>
<p>Having acknowledged their legal capacities to enter into Contract, the above-mentioned Parties have agreed on the following terms and conditions.</p>	<p>بناء عليه أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على الشروط والأحكام الآتية:</p>
<p>Article (1)</p> <p>1.1 The above-mentioned and annexes attached to this contract preamble shall be considered an integral part of this Contract and the Parties' intention shall be construed accordingly.</p> <p>1.2 Where the term "building" is used, it means the villa, and vice versa</p>	<p>المادة (1)</p> <p>1. يعتبر التمهيد والملاحق المرفقة بهذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد وتفسر إرادة الطرفين على مقتضاه.</p> <p>1.2 حيثما ترد عبارة المبنى يقصد بها الفيلا والعكس صحيح.</p>
<p>Article (2)</p> <p>The First Party agrees to sell the Plot, provided that the Second Party shall construct the Building "residential villa" according to the designs and plans approved by the Competent Authority and agreed by the First Party within the period defined in Article 3 of this contract and as per the approved Master Plan for Falconcity of Wonders Project "FCW Project". And the terms & conditions attached to this contract (annex N. 2).</p>	<p>المادة (2)</p> <p>وافق الطرف الأول على بيع الأرض شريطة أن يقوم الطرف الثاني بإنشاء المبنى " فيلا سكنية " طبقا للتصاميم والمخططات المعتمدة من الجهات المختصة والموافق عليها من الطرف الأول وخلال المدة المحددة في المادة (3) من هذا العقد، وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكون سيتي أوف وندورز والشروط والأحكام المرفقة بهذا العقد (ملحق رقم 2)</p>
<p>Article (3)</p> <p>3.1 The Second Party is committed to construct the Building "the Villa" on the sold plot within the permitted period (24 months) two years starting from the date of commencing the construction works of the building by the Contractor, and to give the contractor extra three (3) months for site and equipment preparation and obtaining approvals, that period shall be starting from the date of receiving the site.</p>	<p>المادة (3)</p> <p>3.1 يلتزم الطرف الثاني بإقامة المبنى " الفيلا " على قطعة الأرض المباعة خلال الفترة المسموح بها (24 شهر) ستان تبدأ من تاريخ بدأ المقاول اعمال البناء للمبنى، على ان يتم منح المقاول مدة ثلاثة أشهر اضافية لتجهيز الموقع والمعدات واستخراج الموافقات تبدأ من تاريخ استلامه للموقع.</p>

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

3.2 The **Second Party** is committed to conclude all the necessary contracts to provide the internal infrastructure services to the building and link it with the network of the external infrastructure services provided by the first party, and the **Second Party** is committed to pay all the fees, expenses and costs to any governmental or private entity related to providing & connecting the internal infrastructure services to the building.

3.2 يلتزم الطرف الثاني بأبرام كافة التعاقدات اللازمة لتوصيل خدمات البنى التحتية الداخلية للمبنى وربطها بشبكة خدمات البنى التحتية الخارجية المقدمة من الطرف الاول ويلتزم الطرف الثاني بسداد كافة الرسوم والمصاريف والتكاليف المتعلقة بتوصيل وربط هذه البنى التحتية الداخلية للمبنى لأى جهة حكومية او خاصة تتعلق بهذا الامر.

Article (4)

a) The **Second Party** shall pay the **First Party** against the purchase of the **Plot** amounting to **AED 1,833,500.00** which shall be payable in installments according to the installments table below by cash or bank transfer on its due date mentioned below in the table into the account of the **First Party**.

b) The **Second Party** acknowledges that the value of the **land** purchase is the value agreed upon between the two **parties**, and he agrees with it at the time of the contract.

c) The **Second Party** shall pay the value of the **Plot** purchase price to the **First Party** free from exchange difference and without any deduction or setoff.

d) The **Second Party** hereby acknowledge according to this Contract the legality of the source of the money paid for the purchase price, it has not generated it from any crime or money laundering, either directly or indirectly.

المادة (4)

أ) يدفع الطرف الثاني للطرف الأول مقابل شراء الأرض و قدره (1,833,500.00 درهم) على أقساط وفق الجدول ادناه على ان تكون هذه الاقساط واجبة الدفع نقداً أو تحويل بنكي عند تاريخ استحقاقها الوارد بالجدول لحساب الطرف الأول.

ب) يقر الطرف الثاني بأن قيمة شراء الارض هى القيمة المتفق عليها بين الطرفين وتراضى عليها وقت التعاقد.

ج) يدفع الطرف الثاني قيمة شراء الأرض إلى الطرف الاول خالصاً من فروق أسعار التحويل ودون أي خصم أو مقاصة.

د) يقر الطرف الثاني بموجب هذا العقد أن الأموال المسددة في شراء الأرض مصدرها مشروع ولم تأتى من عوائد أي جريمة أو غسيل أموال سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

e) Installment value & due date			هـ: قيمة القسط وتاريخ الاستحقاق		
s	Installment Value	Due Date	م	قيمة القسط	تاريخ الاستحقاق
1	366700.00 AED	05/05/2021	1	366700.00 AED	05/05/2021
2	633,400.11 AED	06/05/2021	2	633,400.11 AED	06/05/2021
3	200,000.00 AED	10/06/2021	3	200,000.00 AED	10/06/2021
4	316,700.00 AED	10/07/2021	4	316,700.00 AED	10/07/2021
5	316,699.72 AED	10/08/2021	5	316,699.72 AED	10/08/2021

<p>f) The two parties have agreed that transferring the ownership of the land to the second party is suspended and conditional on two related conditions, each of them linked to the realization of the other:</p> <p>(1) Paying the full value of the land mentioned in this contract.</p> <p>(2) Issuing the completion certificate of the building supposed to be built.</p> <p>g) The two parties have agreed that in the event that the second party fails to pay according to the above schedule, the second party is obligated to pay an amount of 500 dirhams (five hundred dirhams) per day as a fine for late payment from the due date of the installment / or / installments and the calculation is made until the installment is fully paid / or / Premiums, and this fine is not considered as compensation.</p>			<p>و) اتفق الطرفان على ان تحويل ملكية الارض الى الطرف الثاني موقوف ومشروط بشرطين متلازمين مرتبط كل منهما بتحقيق الاخرهما :</p> <p>سداد كامل قيمة الارض المذكورة بهذا العقد (1)</p> <p>اصدار شهادة انجاز البناء المزمع اقامته عليها (2)</p> <p>ز) اتفق الطرفان على انه في حال اخلال الطرف الثاني بالسداد وفق الجدول أعلاه ، يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ وقدره 500 درهم (خمسمائة درهم) يومياً غرامة عن التأخر في السداد من تاريخ استحقاق القسط /أو/ الاقساط ويتم الاحتساب حتى السداد التام للقسط/أو/ الاقساط ، ولا تعد هذه الغرامة كتعويض</p>		
--	--	--	--	--	--

<p>Article (5) The Second Party is obliged to:</p> <p>a) Construct the Building "villa" on the Plot within the duration specified under article (3) of this Contract, and make the payments according to the article (4) of this Contract and the Second Party solely bears all the costs and expenses necessary for the construction of the villa and providing & connecting the internal infrastructure to the villa.</p>			<p>(المادة 5) يلتزم الطرف الثاني -بما يلي: أ) تشييد المبنى " الفيلا " على قطعة الأرض في الموعد المحدد بالبند الثالث من هذا العقد، على ان يتم السداد وفق ما هو وارد بالمادة (4) من هذا العقد ويتحمل الطرف الثاني وحده كافة التكاليف والمصاريف اللازمة لبناء الفيلا وربط وتوصيل البنى التحتية الداخلية المتعلقة بالفيلا</p>		
---	--	--	---	--	--

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

b) Observe the local laws and regulations applicable to the **Plot** and the Building to be erected on it including the laws and regulations of environment, health, and safety.

c) Obtain the necessary approvals from any authority concerned of the construction of the residential villa on the sold **plot** subject of this **contract**, if necessary.

d) Abiding by the terms and conditions agreement attached to this contract (**Annex No. 2**) and consider it as an integral part of this **contract**, read and interpret with him, and it has the same strength as its clauses.

ب) مراعاة القوانين والأنظمة المحلية التي تنطبق على قطعة الأرض والمبنى الذي سيقام عليها بما في ذلك القوانين وأنظمة البيئة والصحة والسلامة.

ت) الحصول على الموافقات اللازمة من أي جهة معنية ببناء الفيلا السكنية على الأرض المباعة موضوع هذا العقد ، إذا لزم الأمر.

ث) التقيد باتفاقية الشروط والاحكام المرفقة بهذا العقد (ملحق رقم 2) واعتبارها جزء لا يتجزء من هذا العقد وتقرأ وتفسر معه ولها نفس قوة بنوده.

Article (6)

6.1) In the event that the second party breaches the payment schedule mentioned in Clause (4) of this contract and stops paying any installment on its due date, the second party to be notified of that breach and the second party is obligated to correct this defect within (7 days) from the date of sending the remedy notification, and in the event of non-compliance a fine of 500 dirhams is imposed daily from the due date until full payment.

6.2) In the event that the period of correcting the defect elapses without remediation, the first party has the right to cancel this contract by his own will without warning, judicial ruling, or any other action.

6.3) The first party has the right to cancel this contract by his sole will if the following occurs and In addition to what was stated in the terms and conditions:

a) If the second party does not commit to establishing the villa according to the approved designs, drawings and plans of the first party.

b) The first party, as he sees fit, may grant the second party a no objection certificate to obtain approvals for the construction of the building from the concerned authority.

المادة (6)

6.1 في حال اخلال الطرف الثاني بجدول السداد المذكور بالبند(4) من هذا العقد والتوقف عن سداد أى قسط فى تاريخ استحقاقه ، يخطر الطرف الثاني بذلك الاخلال ويلتزم الطرف الثاني بتصحيح هذا الخلل خلال (7 ايام) من تاريخ ارسال اخطار المعالجة ، وفى حال عدم الامتثال تفرض غرامة قدرها 500 درهم يومياً من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد التام.

6.2 فى حال مضى مدة تصحيح الاخلال دون المعالجة يحق للطرف الاول فسخ هذا العقد بإرادته المنفردة ودون انذار او حكم قضائي او أى اجراء اخر.

6.3 يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد بإرادته المنفردة إذا حدث ما يلي بالإضافة الى ما ورد بالشروط والاحكام:

أ) اذا لم يلتزم الطرف الثاني بإنشاء الفيلا وفق التصاميم والرسومات المعتمدة ومخططات الطرف الاول .

ب) يجوز للطرف الاول وفق ما يرى ان يمنح الطرف الثاني شهادة عدم ممانعة لاستخراج الموافقات لبناء المبنى من الجهات المعنية بذلك.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

<p>Article (7)</p> <p>It is agreed that the Second Party (the Purchaser) will pay the fees for the transfer of the Plot to the Land Department unless the Parties agree otherwise in writing, provided that what was stipulated in Paragraph (d) in Paragraph 4 is fulfilled.</p>	<p>المادة (7)</p> <p>اتفق الطرفان على ان يتحمل الطرف الثاني: "المشتري" رسوم نقل ملكية الأرض لدى دائرة الأراضي والاملاك إلا إذا اتفق الطرفان فيما بعد على خلاف ذلك خطياً ، شريطة تحقق ما نص عليه في البند الرابع فقرة (د).</p>
<p>Article (8)</p> <p>a) The Second Party hereby acknowledges and agrees that the purpose of purchasing the Plot is to construct the Building "residential villa" on it within the period specified under clause (3) of this Contract as per Approved Plan, Procedures, obligation Terms & conditions and Planning Regulations agreed upon by the First Party and the terms & conditions attached to this contract (annex N. 2).</p> <p>b) The second party is bound by the purpose for which the land was sold and mentioned in paragraph (a) of this clause.</p>	<p>المادة (8)</p> <p>أ) يقر الطرف الثاني ويوافق على ان الغرض من شراء الأرض هو بناء المبنى "فيلا سكنية" عليها خلال المدة المحددة بالبند الثالث من هذا العقد وفقاً للخطة والإجراءات والشروط والأحكام الملزمة وقواعد التخطيط المعتمدة والموافق عليها من الطرف الاول واتفاقية الشروط والاحكام المرفقة بهذا العقد(ملحق رقم 2)..</p> <p>ب) يتقيد الطرف الثاني بالغرض الذي بيعت من اجله الارض والمذكور بالفقرة (أ) من هذا البند.</p>
<p>Article (9)</p> <p>The Second Party acknowledges and confirms that it has inspected the sold Plot and satisfied itself as to its conditions and finds it suitable for constructing the villa.</p>	<p>المادة (9)</p> <p>يقر الطرف الثاني ويؤكد انه عاين الأرض المباعة المعاينة النافية للجهالة وقبل بشرائها وإنها صالحة لأقامه البناء عليها.</p>
<p>Article (10)</p> <p>a) The official residence chosen by the Parties for notifications, is the addresses indicated in the preamble of this Contract following the name of each unless of the Parties notify the other of changing his address in writing.</p> <p>b) If either Party changes its address or the email address or any of the contact details, it shall notify the other Party within seven (7) days from the date of changing the address, otherwise, the correspondences served to the above-mentioned address shall be considered properly delivered.</p>	<p>المادة (10)</p> <p>أ) المقر الرسمي المختار للطرفين للتبليغات هو العنوان المبين بدياجة هذا العقد بعد اسم كل منهما ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بتغيير عنوانه خطياً.</p> <p>ب) وفي حالة تغيير أي طرف من أطراف هذا العقد عنوانه او البريد الالكتروني او أي جهة تواصل معه ينبغي عليه إخطار الطرف الآخر خلال سبعة (7) أيام من تاريخ التغيير وإلا تعتبر المراسلات على العنوان المذكور عالية في حكم المسلمة على الوجه الصحيح.</p>



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

<p>c) Signing this contract cancels any contracts, understandings or booking agreements previously signed between the parties and are considered null and avoided as if they were not and he has no evidence for proof.</p>	<p>ج) التوقيع على هذا العقد يلغي أى تعاقدات أو تفاهمات أو اتفاقيات حجز سبق توقيعها بين الاطراف وتعتبر لاغية وكأن لم تكن وليس له حجة فى الاثبات ..</p>
<p>Article (11)</p> <p>The Parties agreed that in the event of a dispute arising between as to the interpretation or implementation of this Contract, Dubai Courts shall have the jurisdiction to settle the same.</p>	<p>المادة (11)</p> <p>وافق الطرفان على أنه فى حالة نشوء نزاع بينهما حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد، ينعقد الاختصاص الى محاكم دبي.</p>
<p>Article (12)</p> <p>This Contract concluded into three counterparts, each Party has shall receive a counterpart to act accordingly, and the third counterpart shall be for official use.</p>	<p>المادة (12)</p> <p>حرر هذا العقد من ثلاث نسخ، نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها والنسخة الثالثة للاستعمال الرسمي.</p>
<p>Article (13)</p> <p>This Contract was signed by both Parties after it was reviewed and each of them understood its contents.</p>	<p>المادة (13)</p> <p>وقع هذا العقد من الطرفين بعد ان تم الاطلاع عليه وتفهم كل منهما ما ورد به.</p>
<p>First Party: AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PESRON COMPANY L.L.C</p> <p>Authorized Signatory: </p> <p>Stamp: </p> <p>Date: _____</p> <p>The Second Party</p> <p>Authorized Signatory: </p> <p>Date: _____</p>	<p>الطرف الأول: الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م المفوض بالتوقيع:</p> <p>ختم شركة: وقع بتاريخ يوم / شهر / سنة</p> <p>الطرف الثاني:</p> <p>المفوض بالتوقيع: وقع بتاريخ يوم / شهر / سنة</p>

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

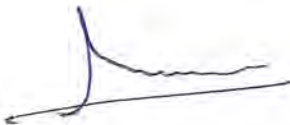
الملحق رقم (1)
الخريطة الموقعية للأرض

Page 8 of 9

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م
AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY LLC

الملحق رقم (2)
اتفاقية الشروط والاحكام

Page 9 of 9





Management Agreement for Civil Works Services

The "Contract"

This Contract was concluded on this Monday 07/06/2021 in the Emirate of Dubai, the UAE by and between:

1) **International Projects Management**, which is a company duly existing and incorporated as per the Laws of the Emirate of Dubai, the UAE subject to a License No. 129250, having its correspondence address at the Emirate of Dubai, Bur Dubai, Oud Metha, Office B No. 103-108 possessed by Binaa Real Estate, Sustainability, Tel 04-3355333, P.O. Box 33326, Dubai, Fax 04-3379034,

(Hereinafter referred to as the First Party)

And

2.) **Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI**, Indian national, holding Emirates ID No: 784-1975-8592176-6 having his correspondence address at: FLAT NUMBER M 04 MANKHOOL STREET BIN HINDI TOWER
Phone: 0505245776
E-mail: Mahendra@previewgroup.ae
Pobox:
Makani N:

(Hereinafter referred to as the Second Party)

The First Party and the Second Party are referred to jointly as the Parties, and each of them is referred to as "the Party", "the First Party", "the Second Party", as the case may be. Having acknowledged their legal capacities to enter into the Contract, the above-mentioned Parties have agreed in good faith to conclude this Contract according to the terms and conditions contained therein.

عقد إدارة خدمات أعمال مدنية

"العقد"

انه في الإثنين 07/06/2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة - إمارة دبي:

تم الاتفاق بين كل من: -

1) **العالمية لإدارة المشاريع** وهي شركة قائمة وتم تأسيسها أصولاً بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، إمارة دبي رخصة رقم (129250) عنوانها المختار: دبي - بر دبي - عود ميثاء - مكتب بي رقم 103-108 ملك بناء للعقارات - استدامة-هاتف 04-3355333 - ص ب 33326 دبي - فاكس: 04-3379034

يشار إليه فيما بعد بـ (طرف أول)

و

2) السيد / ماهيندرا كومار جودواني الجنسية الهند ويحمل بطاقة هوية رقم 784-1975-8592176-6

عنوان المختار / شارع منخول برج بن هندي شقة رقم م 4 هاتف: 0505245776

بريد الكتروني: Mahendra@previewgroup.ae

ص ب:

رقم مكاني:

يشار إليه فيما بعد بـ (طرف ثاني)

الطرف الأول والطرف الثاني يشار إليهما مجتمعين بـ "الطرفين" الأطراف ومنفردين بـ الطرف "الطرف الأول" "الطرف الثاني" حسب مقتضى الحال.

بعد ان اقر كلا الطرفين بأهليتهما التعاقدية فقد اتفقا على ابرام وتنفيذ هذا العقد بما أشتمل عليه من بنود وأحكام بحسن نية.





Preamble:

➤ Whereas the **First Party** is a projects management consultancy firm and has a professional license issued by Dubai Economy.

➤ Whereas the **Second Party** purchase the **Plot N. 670** in Dubai Land Department from M/s. **AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT – Limited Liability Company – One Person** (hereinafter referred to as "**AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT – Limited Liability Company – One Person**") to construct the residential villa

➤ Whereas the **Second Party** is the owner of Plot No. (670) Locating at, Wadi Al Safa 2, (hereinafter referred to as "**Plot**") .

➤ Whereas the **Second Party** desires to construct a residential villa on the above mentioned Plot as per the approved designs and drawings approved by Al Hamah Janoob as detailed under **annex (1)** hereof.

➤ Whereas the **Second Party** has offered the **First Party** the later the authority to enter into contracts with third parties on behalf of the **Second Party** to implement the construction works including but not limited to the appointment of a consultant to review the designs annex N. 1 supervise the construction works, the appointment of the main contractor and the subcontractors, the procurement of the materials and items necessary for the construction of the villa and obtain the required licenses and approvals.

➤ Whereas the **First Party** accepts the **Second Party's** offer according to the terms and conditions contained in **this Contract** subject to any amendments that may be made thereto from time to time, provided that these amendments are in writing.

التمهيد:

➤ لما كان الطرف الأول شركة تعمل في مجال استشارات إدارة المشاريع، وصادر لها رخصة مهنية من اقتصادية دبي.

➤ حيث ان الطرف الثاني قام بشراء قطعة الأرض رقم 670 لدى دائرة الاراضي والاملاك بدبي الهامة جنوب للتطوير العقاري - ذات مسؤولية محدودة (شركة الشخص الواحد) " يشار اليها فيما بعد الهامة جنوب للتطوير العقاري - ذات مسؤولية محدودة (شركة الشخص الواحد) " لبناء فيلا سكنية.

➤ لما كان الطرف الثاني هو المالك لقطعة الأرض رقم (670) " يشار اليها فيما بعد بالقطعة"، والكاننة في وادي الصفا 2 (يشار اليها فيما بعد بالأرض)

➤ لما كان الطرف الثاني يرغب في بناء فيلا سكنية على الأرض المذكورة أعلاه وفق التصاميم والرسومات المعتمدة من الهامة جنوب لذلك بالوصف المفصل في الملحق رقم (1) من هذا العقد.

➤ وحيث عرض الطرف الثاني على الطرف الأول ان يقوم الأخير بالنيابة عن الطرف الثاني في عمليات التعاقد مع الغير لتنفيذ جميع اعمال البناء ومنها على سبيل المثال وليس الحصر (تعيين الاستشاري لغرض مراجعة التصاميم المعتمدة (ملحق رقم 1) والأشراف على البناء، وتعيين المقاول الرئيسي والمقاولين من الباطن، وشراء المواد والأدوات اللازمة لغرض تشييد الفيلا والحصول على التراخيص والموافقات اللازمة لذلك ... الخ) .

➤ وقبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ذلك على ان يكون وفقاً للشروط والاحكام الواردة بهذا العقد وأي تعديلات قد تطرأ عليه من وقت لآخر شريطة ان تكون خطية.





Clause (1):	البند الأول:
The above-mentioned preamble shall be considered an integral part of this Contract , shall be construed and read with it and shall have the same legal effect and binding force.	يعتبر التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر معه وله نفس قوة بنوده من حيث الآثار والالتزام القانوني
Clause (2): the subject of the Contract/ scope of services and works:	
The First Party shall, by proxy of the Second Party :	
1. Enter into a contract with the consultant for carrying out the villa approved plan subject of the Contract which includes all the services and obligations committed and performed by the consultant to carry out the approved design and follow up and apply for approval, follow up the applications submitted to the competent governmental bodies concerning the design, and also the services of engineering supervision during the construction stages of the villa until the final handing over by the contractor to the consultant and the First Party to receive the villa on behalf of the Second Party, and also determine the terms and conditions relating to the consultant works and determine the fees to be paid to the consultant in consideration of such consulting services.	البند الثاني: موضوع العقد / نطاق الخدمات ومجال الأعمال: يقوم الطرف الأول بالتعاقد بالوكالة عن الطرف الثاني مع الغير لأجل:
2. Enter into a contract with an approved contracting company by Dubai Municipality to construct the residential villa.	1. أبرام عقد مع استشاري لغرض تنفيذ مخطط الفيلا المعتمد موضوع العقد ويشتمل على جميع الخدمات والالتزامات التي يلتزم ويقوم بها الاستشاري لتنفيذ التصميم المعتمد ومتابعته والتقديم والحصول على الموافقات ومتابعة تقديم الطلبات للجهات الحكومية المختصة للحصول على موافقات الجهات المختصة التي تتعلق بالتصميم وكذلك خدمات الاشراف الهندسي أثناء مراحل تشييد الفيلا لحين تسليم المقاول التسليم النهائي الى الاستشاري واستلام الطرف الاول الفيلا بالوكالة عن الطرف الثاني ، وكذلك تحديد الشروط والاحكام مع الاستشاري والرسوم والالتعاب مقابل اداء الخدمات الاستشارية.
3. If required, enter into contract with suppliers to purchase any materials or equipment and any requirements related to the construction of the residential villa.	2. ابرام عقد مع شركة مقاوله معتمدة من بلدية دبي لغرض تشييد الفيلا السكنية.
4. Enter into contract with any other body as may be necessary for the construction of the residential villa subject of the Contract.	3. اذا لزم الامر التعاقد مع الموردين لشراء المواد والادوات واي مستلزمات فيما بتعلق بتشيد الفيلا السكنية.
	4. التعاقد مع اي جهة ضروري التعاقد معها لأغراض تشييد الفيلا السكنية موضوع العقد.





<p>5. What is mentioned under this Clause for are only for example and not limited thereto, and the First Party has the right to enter into any contract with any local, governmental, semi-governmental body or private sector, inside or outside the UAE for the purpose of this Contract.</p>	<p>5. ان ما ورد بهذا البند هو على سبيل المثال لا الحصر، والطرف الأول له الحق بأبرام اي تعاقد مع أي جهة كانت سواء حكومية، محلية/ شبه حكومية / قطاع خاص داخل او خارج دولة الإمارات العربية المتحدة لأغراض هذا العقد.</p>
<p>Clause (3): Value of the Contract and Mechanism of Payment:</p> <p>1. Value of the contract: It has agreed that, the value of the entire works related to the villa's construction and handing over it to the Second Party , to be for a total lump sum of 1,833,500 AED and this includes 2% of this contract value towards the professional fees of the First Party, the total value of this Contract to be paid in one payment upon issuance of the completion certificate from the relevant competent authority and the connecting the electricity and water to the villa.</p> <p>2. Mechanism of Payment:</p> <p>■ Payment Letter: upon the signature of this Contract and within not later than three (3) calendar days in case the Second Party desires to finance the construction", the Second Party hereby undertakes and commits to issue a letter to the party that funds the construction according to the form contained under Annex NO. (2), whereby the funding party shall pay the installments payable of the construction value as per the installment schedule clause (3) above to the First Party or any party nominated by the first party upon maturity of each payment.</p>	<p>البند الثالث: قيمة العقد واليه السداد:</p> <p>1. قيمة العقد: تم الاتفاق على ان قيمة جميع الاعمال المتعلقة بتشييد الفيلا وتسليمها للطرف الثاني يكون مبلغ مقطوع وقدره 1,833,500 درهم وهذا يشمل 2% من قيمة هذا العقد مقابل اتعاب الطرف الأول ، على أن يتم سداد القيمة الأجمالية لهذا العقد دفعة واحدة عند اصدار شهادة الانجاز من الجهة المعنية المختصة وادخال الكهرباء والمياه للفيلا.</p> <p>2. آلية السداد:</p> <p>■ رسالة السداد: بمجرد توقيع هذا العقد وخلال مدة لا تتجاوز (3) أيام تقويمية في حال رغبة الطرف الثاني في تمويل البناء" ان يلتزم ويتعهد الطرف الثاني بأن يقوم بإصدار رسالة معنونه للجهة التي تمويل البناء بالصيغة المبينة في الملحق (2) من هذا العقد والتي بموجبها ستقوم الجهة الممولة بسداد الدفعات المستحقة حسب جدول الدفعات المذكور بالبند (3) أعلاه الى الطرف الاول او من يقوم بتسميته الطرف الاول عند تاريخ استحقاق كل دفعه.</p>





■ The **Second Party** hereby acknowledges, undertakes and commits that the payment letter issued to the funding party for the constructions value payment to the **First Party** shall be irrevocable and remain unchanged throughout the **Terms** of this **Contract** till the completion of the villa and handing it over to the **Second Party**. In case of cancellation of the payment letter by the Second Party during the period of implementation of this **Contract**, the **First Party** shall have the right to claim for remedial compensation for the cancellation of the payment letter and nonpayment and the damages suffered by the (**First Party**) and resulted on contracts concluded with others.

■ The second party agrees and approves the first party's entitlement to pay the full value of the constructions for the second party to the contracting parties for construction and construction at the time the first party deems appropriate in the volumes of contracts with other parties, without referring to the second party, and the second party is obligated.

3. Installments

A) 1st Installment: 100% of the contract Value amounting AED 1,833,500.00 on date Hand Over.

Clause (4): Works withdrawal:

1. The **Second Party** hereby acknowledges that he understands that it is not permissible from him to terminate the **Contract** in any case or to withdraw the works from the **First Party** until the completion of all the works related to this contract.

■ يقر ويتعهد ويلتزم الطرف الثاني بان رسالة السداد التي سيقوم بإصدارها لجهة التمويل لسداد قيمة البناء للطرف الأول هي رسالة غير قابلة للإلغاء أو النقص أو التعديل طوال مدة هذا العقد وحتى اتمام تشييد الفيلا واستلام الطرف الثاني للفيلا، وفي حال الغاء هذه الرسالة من الطرف الثاني اثناء تنفيذ هذا العقد يحق للطرف الأول المطالبة بالتعويض الجابر للضرر الناتج عن الغاء هذه الرسالة وعدم السداد وعن الضرر الواقع على الطرف الأول نتيجة تعاقد مع الغير.

■ يوافق ويصادق الطرف الثاني على احقية الطرف الاول في سداد كامل قيمة الانشاءات نيابة عن الطرف الثاني الى الاطراف المتعاقد معها على البناء والتشييد في الوقت الذي يراه الطرف الاول مناسباً في حدود قيمة التعاقدات المتفق عليها مع الاطراف الاخرى ، دون الرجوع الى الطرف الثاني ، ويلتزم الطرف الثاني بسداد هذه المبالغ للطرف الاول.

3. الدفعات:

(1) الدفعة الاولى: نسبة قدرها 100% من قيمة العقد وتبلغ 1,833,500.00 درهم في تاريخ Hand Over .

البند الرابع: سحب الاعمال: -

1. يقر الطرف الثاني بأنه يتفهم بأنه غير جائز له إنهاء هذا العقد في أي حال من الأحوال أو سحب الأعمال من الطرف الأول، حتى تمام تنفيذ كافة الأعمال المتعلقة بهذا العقد.





Clause (5): Obligations of the Contract Parties:

1. The **First Party** by proxy shall enter into a contract on behalf of the **Second Party** with the consultant, the main contractor and any party as deemed necessary for the implementation of this contract .

2. The First Party will obtain the necessary approvals from government bodies to construct the villa, according to the approved designs for that, through and with the assistance of the appointed consultant.

3. The **Second Party** is obligated to sign all the documents required to ensure the progress of the work if necessary without delay or slow, whether the documents required by the **First Party** or the consultant/contractors who will be contracted as the case may be. In the event that the **second party** delays signing the documents for a period of more than five working days from the date of sending the notification sent by the **first party** to the **second party** to sign the documents, the **second party** bears all the fines and fees imposed by the governmental authorities, the contractor, the consultant or **any party** contracted with for the construction of the villa, and bears all the financial obligations that the **first party** will bear on behalf of the **second party** and all financial damages occurs to the **first party** resulting from this delay. The two parties have agreed that the **first party** is entitled to a fine of 500 dirhams for each day from the date of sending the notification of signature on the documents.

4. If the **second party** continues to be late in signing the documents for more than 15 days from the date of notification, the **first party** has the right to cancel this contract by his own will without warning, judicial award or any other interviews.

5. If the **Second Party** delay the fulfilment of the **First Party's** dues according to clause (3) of the **Contract**,

البند الخامس: التزامات طرفي العقد:

1. يقوم الطرف الأول بالتعاقد بالوكالة عن الطرف الثاني مع الاستشاري والمقاول الرئيسي وأي جهة يستلزم العمل التعاقد معها ويكون ضروري ولزام لأغراض تنفيذ هذا العقد.

2. يقوم الطرف الأول بالحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية لتشييد الفيلا وفق التصميمات المعتمدة الخاصة بذلك من خلال وبمساعدة الاستشاري المعين.

3. يلتزم الطرف الثاني بالتوقيع على جميع المستندات المطلوبة لضمان سير العمل إذا لزم الأمر دون تأخر أو إبطاء سواء المستندات التي يطلبها الطرف الأول، أو الاستشاري / المقاولين الذين سيتم التعاقد معهم طبقاً لمقتضى الحال، وفي حال تأخر الطرف الثاني عن توقيع المستندات مدة تزيد عن خمسة أيام عمل من تاريخ إرسال الاخطار المرسل من الطرف الاول للطرف الثاني بالتوقيع على المستندات ، يتحمل الطرف الثاني جميع الغرامات والرسوم التي تفرض من الجهات الحكومية أو المقاول أو الاستشاري أو أي جهة تم التعاقد معها لتشييد الفيلا، ويتحمل جميع الالتزامات المالية التي سوف يتحملها الطرف الاول بالنيابة عن الطرف الثاني وكافة الاضرار المادية التي تلحق بالطرف الاول الناتجة عن هذا التأخير واتفق الطرفان على ان يستحق الطرف الاول غرامة قدرها 500 درهم عن كل يوم من تاريخ ارسال اخطار التوقيع على المستندات.

4. اذا استمر الطرف الثاني في التأخر في توقيع المستندات لمدة تتجاوز 15 يوم من تاريخ الاخطار يحق للطرف الاول الغاء هذا العقد بإرادته المنفردة دون انذار أو حكم قضائي أو أى اجراء اخر.

5. إذا تأخر الطرف الثاني في الوفاء بمستحقات الطرف الأول طبقاً للبند الثالث في هذا العقد يجوز للطرف الأول المطالبة بغرامة قيمتها 500 درهم يومياً عن المبلغ المستحق للطرف الأول حتى السداد التام.





the **First Party** has the right to claim for penalty of 500 Dirham daily until the full payment of the amount due to the **First Party** .

6. The **Second Party** is not permitted to demand any changes to be made to the villa approved design during the construction.

7. The **Second Party** undertakes, immediately and upon signing of this Contract and at its own costs, to provide the **First Party** a power of attorney notarized by a notary public in the UAE, whereby the **First Party** authorizes all actions and procedures necessary to implement this Contract and authorizes the **First Party** to contract with others on behalf of the **Second Party** to implement this Contract, the **Second Party** has no right to revoke this power of attorney during the Term of the Contract without the consent of the **First Party** and the presence of both Parties before the Notary Public to certify the revocation of the power of attorney, which shall expire upon (hand over the villa to the **Second Party**).

8. In the event that the second party does not release this POA within a period not exceeding 7 working days from the date of signing this contract, the second party pays the first party an "agreement compensation" estimated at one million dirhams, because the second party is fully aware that the first party cannot provide services without this POA, the second party also acknowledges that failure to release the POA results obstruction of the work of the first party and the inability to sign any contracts to start the process of constructing the villa, and the second party bears all the consequences of the construction delay, and the first party has the right to recover all the money spent on the implementation of this contract from the second party.

6. لا يجوز للطرف الثاني أن يطالب بإحداث أي تغييرات في تصميم المعتمدة للفيلا أثناء التشييد.

7. يتعهد الطرف الثاني وفور التوقيع على هذا العقد وعلى حسابه بمنح الطرف الأول توكيل خاص مصدق من كاتب العدل في دولة الإمارات العربية المتحدة - يخول الطرف الأول بموجبه القيام بجميع الإجراءات والأعمال اللازمة لتنفيذ هذا العقد ويخوله حق التعاقد مع الغير بالنيابة عن الطرف الثاني ولغرض تنفيذ هذه العقد، ولا يجوز للطرف الثاني إلغاء هذه الوكالة أثناء تنفيذ هذا العقد إلا بموافقة الطرف الأول وبحضور الطرفين أمام كاتب العدل للتصديق على هذا الإلغاء وتنتهي صلاحية هذه الوكالة بتنفيذ هذا العقد بشكل كامل" استلام الطرف الثاني " للفيلا .

8. وفي حال عدم تحرير الطرف الثاني لهذه الوكالة خلال مدة لا تزيد عن 7 ايام عمل من تاريخ التوقيع على هذا العقد يدفع الطرف الثاني للطرف الأول "تعويض اتفاقي" مقدّر بمبلغ مليون درهم وذلك لعلم الطرف الثاني التام بأن الطرف الأول لا يمكن له تقديم الخدمات بدون هذه الوكالة، كما يقر الطرف الثاني بأن عدم تحرير الوكالة ينتج عنه عرقلة عمل الطرف الأول وعدم إمكانية توقيع أي عقود لبدء عملية انشاءات الفيلا، ويتحمل الطرف الثاني جميع النتائج المترتبة على التأخير في الانشاءات ، ويحق للطرف الأول استرداد جميع الاموال التي انفقها على تنفيذ هذا العقد من الطرف الثاني.





bears all the consequences of the construction delay, and **the first party** has the right to recover all the money spent on the implementation of this contract from **the second party**.

9. If the POA is canceled during the implementation of the contract, **the first party** has the right to claim the following:

A) All sums paid by **the first party** to the contractor until the date of work suspension.

B) All sums paid by **the first party** to the consultant until the date the work suspension.

C) All sums paid by **the first party** to the suppliers until the date that work suspension.

D) The full value of this contract dues to **the first party**, mentioned in Article 6 of this contract.

E) **The first party** is entitled to an agreement compensation of one million dirhams as a result of canceling the POA.

F) **The second party** bears all the legal fees and attorney fees that **the first party** incurs in the event that **the first party** is sued by the parties that were contracted with for the purpose of constructing the villa.

G) **The second party** bears all the fines and fees imposed by the governmental authorities, the contractor or the consultant, or **any party** contracted with for the villa construction, and bears all the financial obligations that **the first party** will bear on behalf of the second party and all the financial damages to the first party resulting from canceling the POA.

9. في حال الغاء الوكالة اثناء تنفيذ الطرف الاول للعقد يحق للطرف الاول المطالبة بما يلي:

(أ) جميع المبالغ المسددة من الطرف الاول للمقاول حتى تاريخ توقف العمل.

(ب) جميع المبالغ التي سددت من الطرف الاول للاستشاري حتى تاريخ توقف العمل.

(ج) جميع المبالغ المسددة من الطرف الاول للموردين حتى تاريخ توقف العمل.

(د) قيمة هذا العقد كاملة مستحقة للطرف الاول والوارد ذكرها بالبند السادس من هذا العقد.

(هـ) يستحق الطرف الاول تعويض اتفاقي قدرة مليون درهم نتيجة الغاء الوكالة.

(و) يتحمل الطرف الثاني كامل الرسوم القضائية واتعاب المحاماة التي يتكبدها الطرف الاول في حال مقاضاة الطرف الاول من قبل الاطراف التي تم التعاقد معها لغرض تشييد الفيلا.

(ز) يتحمل الطرف الثاني جميع الغرامات والرسوم التي تفرض من الجهات الحكومية او المقاول او الاستشاري او أي جهة تم التعاقد معها لتشديد الفيلا، ويتحمل جميع الالتزامات المالية التي سوف يتحملها الطرف الاول بالنيابة عن الطرف الثاني وكافة الاضرار المادية التي تلحق بالطرف الاول الناتجة عن الغاء الوكالة.





<p>10. Upon signing this contract, the first party received from the second party (CD -Appendix No. 3) the approved plan for the villa and the quantities calculation that include, for example but not limited, the building materials and the project time frame so that the first party can manage and carry out the villa construction according to these documents, and all the aforementioned documents and (CD) are with the Second Party signature.</p> <p>11. The second party shall not make any amendments to the documents mentioned in the previous paragraph NO (10) of this clause and attached to Appendix No. 3.</p>	<p>10. عند التوقيع على هذا العقد استلم الطرف الاول من الطرف الثاني (قرص مضغوط الملحق رقم 3) يتضمن مخطط الفيلا المعتمد وحساب الكميات المتضمن على سبيل المثال وليس الحصر مواد البناء والمدة الزمنية للمشروع ليتمكن الطرف الاول من إدارة وتنفيذ بناء الفيلا وفق هذه المستندات ، وجميع المستندات المذكورة و(قرص مضغوط) مزيلة بتوقيع الطرف الثاني.</p> <p>11. يتمتع على الطرف الثاني إدخال أى تعديلات على المستندات المذكورة في الفقرة السابقة رقم (10) من هذا البند والمرفقة بالملحق رقم 3.</p>
<p>Clause (6): Fees of the First Party:</p> <p>1. In consideration of the services to be performed by the First Party to the Second Party as stipulated in this Contract, the Second Party hereby obliged and undertake to pay to the First Party a percentage of 2% of the total value of this contract mentioned in clause N. 3 (1) which include the value of the First Party's fees.</p> <p>2. Mechanism of Payment of the charges of the First Party: The charges of the First Party are divided, to be in accordance with and at the same time of the payments due for the construction that is completed and issued within the construction bill.</p> <p>3. This Contract is subject to applicable VAT Laws in UAE.</p>	<p>البند السادس: أتعاب الطرف الأول:</p> <p>1. في مقابل قيام الطرف الأول بتقديم الخدمات المنصوص عليها في هذا العقد للطرف الثاني يلتزم الطرف الثاني ويتعهد بأن يسدد للطرف الأول نسبة قدرها 2% من اجمالي قيمة العقد المذكورة في البند الثالث (1) والمتضمنة قيمة اتعاب الطرف الأول .</p> <p>2. آلية سداد أتعاب الطرف الأول: يتم تجزئة اتعاب الطرف الأول على ان تتوافق وتترازن مع الدفعات المستحقة عن الانشاءات التي يتم إنجازها وتصدر ضمن فاتورة الانشاءات.</p> <p>3. يخضع هذا العقد لقوانين ضريبة القيمة المضافة المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.</p>
<p>Clause (7): Dispute Adjudication and Competent Judicial Body:</p> <p>The Parties agreed that in the event of a dispute arising between as to the interpretation or implementation of this Contract, Dubai Courts shall have the jurisdiction to settle the same.</p>	<p>البند السابع: الفصل في النزاع والجهة القضائية المختصة.</p> <p>وافق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع بينهما حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد، ينعقد الاختصاص الى محاكم دبي..</p>





Clause (8)

In case of death of the second party or placing him under guardianship, this contract is binding on the heirs or the guardian of his own according to the binding legal procedures in this regard and in accordance with the UAE law

البند الثامن:

في حالة وفاة الطرف الثاني أو وضعه تحت الوصاية فإن هذا العقد يعتبر ملزم للورثة أو للوصي من تلقاء نفسه ووفق الإجراءات القانونية الملزمة في هذا الشأن ووفق قانون الامارات العربية المتحدة

Clause (9) Notices:

1. All notices addressed to each of the Parties of this Contract shall be delivered manually, via registered mail, courier or via email to the addresses set forth above.

البند التاسع: الاشعارات:

1. ترسل جميع الإشعارات التي توجه من كل طرف من أطراف هذا العقد إلى الآخر بمقتضى هذا العقد، عبر الاستلام باليد أو بالبريد المسجل أو البريد السريع أو البريد الإلكتروني على العنوان الواردة بصدر هذا العقد.

2. In the event of changing the email address or contact details should notify the other Party within seven (7) days from the date of changing the address, otherwise, the correspondences served to the above-mentioned address shall be considered properly automatically delivered.

2. في حالة تغيير العنوان أو البريد الإلكتروني أو عناوين التواصل ينبغي إخطار الطرف الآخر خلال سبعة (7) أيام من تاريخ التغيير وإلا تعتبر المراسلات على العنوان المذكور عالية في حكم المسلمة على الوجه الصحيح.

Clause (10): Confidentiality and Non-Disclosure:

1. This Contract is subject to the obligation of Confidentiality and Non-Disclosure. And accordingly, both Parties undertake not to disclose any information, data which either Party receives from the other Party to any third party without the prior written consent of the other Party. This restriction does not apply to companies or any legal entity in which the shareholders of the First Party hold shares, decisions makers are the board of directors or managers, also this restriction does not apply to any company or body with which the First Party intends to enter into a contract for the purpose of this Contract.

البند العاشر: السرية وعدم الإفصاح:

1. يخضع هذا العقد لالتزام السرية وعدم الإفصاح، وعليه يتعهد ويلتزم كلا الطرفين بعدم الإفصاح عن أي معلومات، بيانات يتم استلامها من قبل لطرف الآخر لأي طرف ثالث بدون الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الآخر. هذا التقييد لا ينطبق على الشركات أو أي كيان قانوني يملك فيه شركاء الطرف الأول حصص، اصحاب قرار، مدراء، أعضاء مجلس إدارة كما أن هذا التقييد لا ينطبق على أي شركة أو جهة سيقوم الطرف الأول بالتعاقد معها لأغراض هذا العقد.

2. The **Second Party** is prohibited from disclosing the existence of this **Contract**, its data, terms or conditions. Etc., to any third party except the funding party by which the second party wants to finance the construction.

2. يحظر على الطرف الثاني الإفصاح عن وجود هذا العقد، بياناته، شروطه، أحكامه، الخ لأي طرف ثالث عدا جهة التمويل التي يرغب الطرف الثاني في تمويل الإنشاءات عن طريقها.





<p>3. The commitment to confidentiality and non-disclosure shall continue throughout the period of this Contract and after completion of the implementation of the Contract or terminate it for a period of (15) years.</p>	<p>3. الالتزام بالسرية وعدم الافصاح يستمر طوال مدة هذا العقد وبعد اكمال تنفيذ العقد ، أو انهائه لمدة (15) سنة.</p>
<p>Clause (11)</p> <p>This Agreement was concluded into three counterparts, from which each Party has received a counterpart.</p>	<p>البند الحادي عشر:</p> <p>تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم.</p>
<p>Signatures:</p> <p>First Party:</p> <p>International Projects Management Company.</p> <p>Second Party:</p> <p>Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI</p>	<p>التوقيعات:</p> <p>الطرف الأول:</p> <p>العالمية لإدارة المشاريع - أعمال مدنية.</p> <p>الطرف الثاني:</p> <p>السيد / ماهيندرا كومار جودواني</p>



**Annex (1)****Villa Particulars****ملحق رقم (1)****تفاصيل الفيلا**

Plot No.	670
Main Project Name	Falconcity of Wonders
Project location	United Arab Emirates - Emirate of Dubai - Wadi Al Safa 2, near the Global Village.
Villa description	Residential
Number of floors	G+1
Number of rooms	6
Plot area	7169.41 Sq. Ft
Approved Floor area (GFA)	3928.83 Sq. Ft
Other Details	BUA 4580 Sq. Ft

رقم قطعة الأرض	670
أسم المشروع الرئيسي	فالكن سيتي أوف وندورز
موقع المشروع	الإمارات العربية المتحدة - إمارة دبي - وادي الصفا 2. قرب القرية العالمية.
وصف الفيلا	سكنية
عدد الطوابق	G+1
عدد الغرف	6
مساحة الأرض	7169.41 قدم مربع
المساحة الطابقية المصرح ببنائها على الأرض	3928.83 قدم مربع
تفاصيل أخرى	مساحة البناء 4580 قدم مربع





Annex N. (2)

M/s

After greetings, **Subject / payment of funding value upon maturity**

Based on the financing contract concluded between us in order to finance the construction value on plot No. (670) At Falcon City of Wonders project, "Villa", according to this letter, I confirm my desire and declare my consent that..... On my behalf will pay the construction value, which is..... (.....) for International Project Management Company, upon completion and handing over of the villa according to the notice from International Project Management Company that the villa is completed & ready for handing over, this notification is considered the due date for the immediate payment of the aforementioned building value.

Thank you & regards,

Name: Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI

Signature:

Date:

ملحق رقم (2)

السادة:

تحية طيبة وبعد ، الموضوع / سداد قيمة التمويل عند حلول الاجل

بناء على عقد التمويل المحرر فيما بيننا وذلك لتمويل قيمة البناء على قطعة الأرض رقم (670) داخل مشروع فالكن سيتي أوف وندورز ، " فيلا " ، فإنه بموجب هذه الرسالة أؤكد رغبتني وأعلن موافقتي على ان يقوم..... بالنيابة عني بسداد قيمة البناء والبالغ قدرها..... (.....) لصالح الشركة العالمية لإدارة المشاريع ، وذلك عند انجاز وتسليم الفيلا بموجب أخطار من الشركة العالمية لإدارة المشاريع بانجاز الفيلا وانها جاهزة للاستلام ، ويعتبر هذا الاخطار هو موعد حلول اجل السداد الفوري لقيمة البناء المذكورة أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الاسم: السيد / ماهيندرا كومار جودواني

التوقيع :

التاريخ:





(CD) الملحق رقم (3) حساب الكميات



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

<p>Annex (2) Agreement Terms & Conditions for Construction of Villa</p> <p>The "Agreement:</p>	<p>ملحق (2) إتفاقية الشروط والاحكام الخاصة ببناء الفيلا</p> <p>"الاتفاقية"</p>
<p>On this Monday 07/06/2021 this Agreement Terms & Conditions was concluded in the Emirate of Dubai by and between: -</p>	<p>انه في يوم الإثنين 07/06/2021 حررت إتفاقية الشروط والاحكام هذه بإمارة دبي بين كل من:</p>
<p>1) AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY L.L.C , a company duly incorporated and validly existing under the laws of Emirate of Dubai and those of the United Arab Emirates, registered with the commercial register of Dubai Economy, under Commercial License(811008), UAE, of PO Box 34977 UAE. (Hereinafter referred to as the First Party)</p> <p>And</p>	<p>الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م شركة مسجلة حسب الأصول والقائمة على نحو صحيح وفقاً لقوانين إمارة دبي وتلك لدولة الإمارات العربية المتحدة، والمسجلة لدى السجل التجاري لاقتصادية دبي، تحت رقم الرخصة (811008)، الإمارات العربية المتحدة، من ص ب 34977 الإمارات العربية المتحدة. (يشار إليه فيما بعد بالطرف أول)</p> <p>و</p>
<p>2.) Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI , Indian national, holding Emirates ID No: 784-1975-8592176-6 Address: FLAT NUMBER M 04 MANKHOOL STREET BIN HINDI TOWER Phone:0505245776 E-mail:Mahendra@previewgroup.ae Pobox: Makani N: (Hereinafter referred to as the Second Party)</p>	<p>(2) السيد / ماهيندرا كومار جودواني الجنسية الهند ويحمل بطاقة هوية رقم 784-1975-8592176-6 العنوان: / شارع منخول برج بن هندي شقة رقم 4 هاتف: 0505245776 بريد الكتروني: Mahendra@previewgroup.ae ص ب: رقم مكاني: (ويشار إليه فيما بعد بالطرف ثاني)</p>
<p>Preamble:</p> <p>➤ The First Party had sold plot No. 670 Dubai Land Department located at Wadi Al Safa 2, its total area 7169.41 Sq. ft. (hereinafter referred to as the Plot), its borders and boundaries are defined under the plan</p>	<p>التمهيد:</p> <p>➤ باع الطرف الأول قطعة الأرض رقم 670 لدى دائرة الاراضي والاملاك دبي الكائنة، وادي الصفا 2 والبالغ مساحتها 7169.41 قدم مربع ويشار إليها فيما بعد بـ "قطعة الأرض" المحددة الحدود والمعالم بالخريطة المرفقة بهذه الاتفاقية والمرفقة بالملحق (1)</p>




الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

<p>attached hereto under Annex (1) according to the Plot Sale Contract concluded between the two Parties dated 07/06/2021</p> <p>➤ Since the First Party is the owner of the land, and the Second Party is required to comply with the terms and conditions prescribed hereinafter by the First Party. Now, therefore, this Terms & Conditions of the Agreement has been concluded between the Parties to govern their relationship.</p>	<p>الى الطرف الثاني بموجب عقد بيع ارض محرر بين الطرفين ومؤرخ في 07/06/2021</p> <p>حـ لما كان الطرف الأول هو مالك الارض ويتعين على الطرف الثاني التقيد بالشروط والاحكام الخاصة بالطرف الأول فقد حررت هذه الاتفاقية بالشروط والاحكام لتنظم العلاقة بين الطرفين.</p>
<p>Clause (1)</p> <p>This Agreement and the Preamble shall constitute an integral part of the Plot Sale Contract concluded between the two Parties dated 07/06/2021 , shall be construed therewith and shall have the same force of its provisions.</p>	<p>البند الأول:</p> <p>تعتبر هذه الاتفاقية والبند التمهيدي جزء لا يتجزأ من عقد بيع الارض المحرر بين الطرفين بتاريخ 07/06/2021 وتقرأ وتفسر معها ولها نفس قوة بنودها.</p>
<p>Clause (2): Definitions</p> <p>Approved Plans and Procedures:</p> <p>Means any plans and or procedures necessary for the construction of the villa approved by the First Party as per the Master Plan of FCW's Project (Falconcity of Wonders Project).</p> <p>Gross Floor Area (GFA):</p> <p>Means the gross floor area of the construction as set out in the Plot Plan issued by Dubai Municipality\or\Dubai Development Authority\or\any similar party (Annex 1)</p> <p>Permitted Use:</p> <p>Means construct a residential villa and its surround according to the purpose stated in the planning and zoning regulations of the Master Community, and as stated according in the approved Master Plan of FCW's Project.</p>	<p>البند الثاني: التعريفات:</p> <p>المخططات والإجراءات المعتمدة:</p> <p>يُقصد بها أي مخططات أو / أي إجراءات مطلوبة للبناء على الارض بواسطة الطرف الثاني والموافق عليها من الطرف الاول وفق المخطط الرئيسي لمشروع فالكن ستي اوف وندورز.</p> <p>اجمالي المساحة الطابقية:</p> <p>يُقصد بها اجمالي المساحة الطابقية للبناء الواردة بخريطة الأرض الصادرة من بلدية دبي /أو/ سلطة دبي للتطوير/أو/ أي جهة مماثلة (الملحق رقم 1).</p> <p>الاستخدام المسموح به:</p> <p>يُقصد به بناء فيلا سكنية ومحيطها وفقاً للغرض الموضح في لوائح التخطيط وتقسيم المناطق الخاصة بالمجمع الرئيسي، ووفق ما هو وارد بالمخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أف وندورز.</p>



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

Period of Construction:

means the permitted period of (24) months from the date of the contractors enters the Plot and commence the construction works, including three (3) months for preparation and obtaining the approvals from the First Party and Competent Authority.

Planning and Zoning Regulations:

Means the planning and zoning regulations in the Master Community, which constitute a part of the Master Plan of FCW's Project, as may be amended from time to time by the First Party without reverting to the Second Party

Expenses:

Mean fees, taxes, expenses, and assessments of fees, and any other expenses that may be levied by any concerned authority for constructing the Building.

Competent Authority:

Means any local or federal governmental authority or body concerned with construction procedures its licenses, etc.

Intellectual property Rights

Mean the First Party's logo, trademarks, trade names, logos, technical designs, drawings, and other identification materials, whether they are registered or capable of being registered, owned by the First Party or any of its affiliates.

Master Community:

Means the entire project of FCW set forth in the Master Plan or any amendments thereof, which may be issued from time to time.

مدة البناء:

يقصد بها المدة المسموح بها " 24 شهر " من تاريخ دخول المقاول للأرض وبدء أعمال البناء، بالإضافة الى مدة (3) شهور الاعداد واستخراج الموافقات من الطرف الأول والجهات المعنية.

لوائح التخطيط وتقسيم المناطق:

يُقصد بها لوائح التخطيط وتقسيم المناطق في المجمع الرئيسي والتي تشكل جزءاً من المخطط الرئيسي لمشروع فالكن ستي اوف وندورز حسب ما يُعدل من حين لآخر من قبل الطرف الأول دون الرجوع الى الطرف الثاني.

المصاريف:

يُقصد بها الرسوم والضرائب والمصاريف وتقييمات الرسوم والأعباء وأي مصاريف من أي نوع مما تفرضه أي سلطة معنية لغرض انشاء المبنى.

السلطة المختصة:

يقصد بها أي سلطة أو هيئة حكومية محلية كانت أو اتحادية معنية بإجراءات البناء وتراخيصه الخ.

حقوق الملكية الفكرية:

يُقصد بها شعار الطرف الأول وجميع العلامات التجارية والأسماء التجارية والشعارات والتصاميم الفنية والرسومات وغيرها من المواد التعريفية سواء كانت مسجلة أو من الممكن تسجيلها مما يعود ملكيته إلى الطرف الأول أو أي من الشركات التابعة له.

المجمع الرئيسي:

يُقصد به كامل مشروع فالكن ستي وفق ما ينص عليه المخطط الرئيسي أو أي تعديل له قد يصدر من وقت لآخر.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

Master Community Declaration:

Means the document that establishes the necessary rules for managing the Master Community and facilitating its affairs and maintenance.

إعلان المجمع الرئيسي:

Security System:

Means the centralized system of monitoring and controlling the security equipment in the Master Community, which includes cameras, sensors, screens, moving parts, detectors, alarms, key systems or entry cards.

يُقصد به تلك الوثيقة التي تضع القواعد اللازمة لإدارة المجمع الرئيسي وتيسير شؤونه وصيانته.

نظام الأمن:

Building:

Means the villa to be erected on the Plot as per the Approved Plan and Procedures from Planning and Zoning Regulations and from the First Party.

يُقصد به النظام المركزي المسؤول عن مراقبة والتحكم في معدات الأمن الموجودة في المجمع الرئيسي والتي تشمل الكاميرات أو أجهزة الاستشعار أو الشاشات أو الأجزاء المتحركة أو الكواشف أو أجهزة الإنذار أو نظم مفاتيح أو بطاقات الدخول.

المبنى:

يقصد به الفيلا التي ستقام على الأرض وفق المخططات والإجراءات المعتمدة من مناطق التخصيص ومن الطرف الأول.

Purpose of Sale the Plot:

Means the purpose for which the plot was sold; i.e. the construction of a residential villa.

الغرض من بيع الأرض:

يقصد به الغرض الذي بيعت الأرض من أجله وهو إنشاء فيلا سكنية.

Contract:

Means the 'Plot Sale Contract for Construction of Villa' and its annexures, and Agreement 'Terms and Conditions for Construction of Villa' and its annexures.

العقد:

يقصد به عقد بيع الأرض لبناء فيلا وملحقاته واتفاقية الشروط والاحكام لبناء فيلا وملحقاتها.

محيط المبنى:

Building Surround:

It means the rest of the Plot area and does not constitute exploited space as determined in accordance with the regulations of the construction from the concerned authorities.

يُقصد به باقي مساحة الأرض والتي لا تشكل الحيز المستغل وحسب ما يحدد وفق لوائح البناء من الجهات المعنية.

شهادة إنجاز المبنى:

يُقصد به تلك الشهادة التي تصدر عن سلطات حكومية ذات صلة للتأكيد على إنجاز البناء.

Building Completion Certificate:

Means the certificate issued by the relevant government authorities to confirm the construction completion.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

Taking Over the Plot:

It means receiving the sold Plot for the purpose of constructing the villa, whether it is an actual or legal receipt

Prudent Operator:

Means any person who seeks to perform his contractual obligations in good faith and who is exerted in the cause of that and in order to fulfill his obligations in general, all skill, care, and wisdom which a skilled operator with experience is expected to exert to perform such work or under the same circumstances, including any reference to the Prudent Operator standard includes reference to this degree of skill, care, diligence and wisdom.

Falconcity of Wonders Project "FCW Project":

Means, the project known as Falconcity of Wonders, located in Wadi Al Safa area 2.

Force Majeure:

Means: any event or circumstance (or a group of events or circumstances) that falls outside the reasonable control of the party affected by it (after exerting a reasonable and due care for the second party), followed by the failure of this party to fulfill its obligations stipulated in the Agreement in whole or in part And what cannot (for the second party) be avoided or overcome despite the exercise of reasonable and due care.

- The use of the singular shall include the plural and vice versa, and the reference to any gender shall include the other gender, reference to persons include natural persons, firms, partnerships, companies, corporation, governments or partnerships (whether they have a separate corporate personality or not) or any combination of the above.

استلام الأرض:

يقصد به استلام الأرض المباعة لغرض انشاء الفيلا سواء كان استلام فعلي او حتمي.

المشغل الحريص والحكيم:

يُقصد به أي شخص يسعى لأداء التزاماته التعاقدية بحسن نية والذي يبذل في سبيل ذلك وفي سبيل أداء تعهداته بشكل عام كل مهارة وعناية وحرص وحكمة التي يُتوقع أن يبذلها المشغل الماهر صاحب الخبرة المستعان به لأداء مثل هذه الأعمال أو في ظل الظروف ذاتها، وتشمل أي إشارة إلى معيار المشغل الحكيم والحريص الإشارة إلى هذه الدرجة من المهارة والعناية والحرص والحكمة.

مشروع فالكن سيتي اوف وندورز:

يُقصد به المشروع المعروف باسم فالكن سيتي والواقع في منطقة وادي الصفا 2.

القوة القاهرة:

يُقصد بها أي حدث أو ظرف (أو مجموعة أحداث أو ظروف) مما يقع خارج السيطرة المعقولة للطرف المتضرر منها (بعد بذل العناية المعقولة والواجبة بالنسبة للطرف الثاني) مما يعيقه تعطيل هذا الطرف عن أداء التزاماته المنصوص عليها في الاتفاقية بشكل كلي أو جزئي والذي لا يمكن (بالنسبة للطرف الثاني) تفاديه أو تخطيه رغم ممارسة العناية المعقولة والواجبة.

- يشمل استخدام صيغة المفرد صيغة الجمع والعكس بالعكس، وتشمل الإشارة إلى أي جنس الإشارة إلى الجنس الآخر وتشمل الإشارة إلى الأشخاص الإشارة إلى الأشخاص الطبيعيين أو الشركات أو الشراكات أو المؤسسات أو الحكومات أو شراكة (سواء كان لها شخصية اعتبارية مستقلة أم لا) أو أي مجموعة مما سبق.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

- Headings of paragraphs and clauses have been incorporated for convenience only and shall not influence the construction of this **Agreement**.
- Any reference to any law or decree or any provision of any law or decree includes any amendment or re-enactment of this law or decree at present and all instruments, orders, by-laws, permissions, and directives issued according to it from time to time.
- All dates and periods shall be determined by reference to the Georgian calendar.
- The following annexes shall constitute a part of the terms and conditions as if they are contained in the body of the **Plot Sale Contract** and the reference to the **Plot Sale Contract** or these terms and conditions shall include the reference to these annexes.

Annex (1): the affection plan of the plot sold according to the sale of contract concluded between the two Parties on **07/06/2021** , which indicates the area of the **Plot** and the gross **GFA** which is **365 m2 / 3928.83 sq ft**.

- أدرجت عناوين البنود والفقرات لغرض التسهيل فقط ولا يجوز أن تؤثر في تفسير هذه الاتفاقية.

- يُعتبر أي قانون أو مرسوم أو أي مادة من أي قانون أو مرسوم يشمل الإشارة إلى أي تعديل أو إعادة سن لهذا القانون أو المرسوم في الوقت الحالي وجميع السندات والأوامر واللوائح الداخلية والأذون والتوجيهات التي تصدر بموجبه من وقت لآخر.

- تُحتسب جميع التواريخ والفترات بالرجوع إلى التاريخ الميلادي.

- تشكل الملاحق التالية جزء من الشروط والأحكام وتسري كما لو كانت واردة في متن عقد بيع الأرض وتشمل الإشارة إلى عقد بيع الأرض أو الشروط والأحكام الإشارة إلى هذه الملاحق.

الملحق رقم 1: خارطة الأرض الموقعية المباعة بموجب عقد بيع محرر بين الطرفين بتاريخ 07/06/2021 مبين بها مساحة الأرض وإجمالي المساحة الطابقية والتي تبلغ 365 متر مربع 3928.83 قدم مربع.

1. Taking Over the Plot:

1.1. As of the date of **Taking over the title deed of the Plot** by the **Second Party**, all risks, obligations and responsibilities in respect of the **Plot** shall pass from the **First Party** to the **Second Party**.

1.2 The **Second Party** from the date of **Taking Over the Plot**, to protect the **First Party**, its officials , employees, and agents and keeping them immune from any responsibilities, obligations, losses, penalties, claims, lawsuits, proceedings,

1. استلام الأرض:

1.1 من تاريخ استلام الطرف الثاني ملكية الأرض تنتقل فيه جميع المخاطر ومسئوليات والالتزامات من الطرف الأول في الأرض إلى الطرف الثاني.

1.2 يلتزم الطرف الثاني اعتباراً من تاريخ استلام الأرض بحماية الطرف الأول ومسؤولي وموظفي ووكلائهم وإبقائهم في منأى من أي مسؤوليات أو التزامات أو خسائر أو غرامات أو مطالبات أو دعاوى أو قضايا أو تكاليف أو مصاريف بما فيها المصاريف القانونية أياً كان نوعها أو طبيعتها مما يُرقع ضد الطرف الأول



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

costs or **Expenses** including legal expenses of whatsoever type and nature which may be filed or imposed against the **First Party** directly or indirectly concerning any acts or omissions from the **First Party**, its officers, employees, agents, contractors, sub-contractors or assignee concerning **Plot Sale Contract** or this **Agreement**.

1.3. The Second Party acknowledges that he is aware on the date of signing of the **Plot Sale Contract** the possibility of construction or development activities progress and ongoing which includes infrastructure works, construction of buildings being implemented by any of the developers in **FCW's Project**, or any other bodies, and the **Second Party** may suffer inconvenience from these activities of construction. The **Second Party** agree that it shall have no right to raise any claim against the **First Party** or anybody that implements any construction activities at the **FCW's Project** on account of such inconvenience. but, the **First Party** is committed it shall use its best endeavors to keep such inconvenience at a minimum, bearing in mind that any endeavors by the **First Party** shall not be taken as a guarantee in any way concerning this clause.

1.4. The Second Party shall be in charge of paying all taxes, rates, and assessments, utility charges and other charges relating to the **Plot** or the **Building** to be constructed on it as of the date of **Taking over the Plot**.

أو التي تفرض عليهم أو تثبت ضدهم بأي شكل من الأشكال سواء بشكل مباشر أو غير مباشر فيما يتعلق بأي أعمال أو سهو يقع من الطرف الأول أو موظفيه أو مسؤوليه أو وكلائه أو مقاوليه أو مقاوليه الفرعيين أو المتنازل إليهم فيما يتعلق بعقد بيع الأرض أو هذه الاتفاقية.

1.3 يقر الطرف الثاني أنه يعلم في تاريخ توقيع عقد بيع الأرض احتمال وجود أعمال بناء أو تطوير قيد التنفيذ ومستمرة حتى بعد تاريخ انجاز المبني والتي تشمل أعمال البنى التحتية وأعمال بناء المباني التي ينفذها أي مطورين بمشروع فالكن سيتي أوف وندورز أو أي جهات أخرى وأنه قد يعاني بعض الإزعاج بسبب وجود أنشطة البناء هذه، ولكن لن يكون الطرف الثاني أي حق في رفع أي مطالبة ضد الطرف الأول أو أي جهة تقوم بتنفيذ أعمال بناء بالمشروع بسبب هذا الإزعاج، ولكن يلتزم الطرف الأول في كل الأحوال أن يبذل قصارى جهده للحد من إزعاج الطرف الثاني وإبقاء ذلك في الحدود الدنيا وأي مساعي معقولة من قبل الطرف الأول لن تأخذ على أنها أي شكل من أشكال الضمانات فيما يتعلق بهذا البند.

1.4 يتحمل الطرف الثاني مسؤولية سداد جميع الضرائب والمعدلات والتقييمات ورسوم المرافق وغيرها من الرسوم المتعلقة بالأرض والمبنى المشيد عليها اعتباراً من تاريخ استلام الأرض.

2. Obligations of the Second Party:

2.1 The **Parties** agreed that the **Second Party** will construct and complete the entire **Building** and the **Building Surround** within the period specified under article (3) of the **Plot Sale Contract**.

2. الالتزامات الخاصة للطرف الثاني:

2.1 اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بتشييد وانجاز كامل المبني ومحيطه خلال المدة المحددة بالبند الثالث من عقد بيع الأرض.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

2.2 The **Second Party** is obliged to observe any easements rights or restrictions in favor or on the **Building** under the UAE Law.

2.3 The **Second Party** refrain from conducting any of the dispositions of the transfer of ownership on the sold **Plot** to construct the villa only after the issuance of the **Building Completion Certificate** from the Competent Authorities, and the First Party issuing a no-objection certificate "NOC", unless the **Parties** later agree otherwise in writing.

2.4 The **Second Party** is obliged to submit this agreement to Dubai Land Department records as an integral part of the land sale agreement.

2.2 يلتزم الطرف الثاني أن يراعي أي حقوق ارتفاق أو قيود لصالح المبنى أو عليه بموجب قانون دولة الامارات.

2.3 يتمتع على الطرف الثاني أن يجرى أي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية على الأرض المباعة لبناء الفيلا إلا بعد صدور شهادة انجاز المبنى من السلطات المختصة بذلك، وإصدار الطرف الأول رسالة عدم ممانعة، إلا إذا اتفق الطرفان فيما بعد على خلاف ذلك خطياً.

2.4 يلتزم الطرف الثاني بإيداع هذه الاتفاقية لدى سجلات دائرة الأراضي والإملاك بدبي باعتبارها جزء لا يتجزأ من عقد بيع الأرض.

3. Master Community Declaration:

3.1 The **Second Party** declares and understands that:

a. It undertakes, at all times, to fully comply and committed with the terms and conditions of the **Master Community Declaration of FCW's Project** which is may be subject to any amendments from time to time, the **Second Party** declares that it has reviewed and understood the terms and conditions of the **Master Community Declaration** in force at the time of signing the Plot Sale Contract.

b. Without prejudice to the terms and conditions of the **Master Community Declaration**, the **Second Party** is aware of the restrictions imposed on all properties located at the Master Community for the purpose of managing the Master Community, facilitating its affairs and maintaining and controlling it properly.

3. اعلان المجمع الرئيسي:

3.1 يقر الطرف الثاني ويفهم أنه:

(أ) يتعهد في كل الأوقات سيمثل ويلتزم بشكل كامل بشروط واحكام اعلان المجمع الرئيسي لمشروع فالكن ستي أوف وندورز والذي قد يكون خاضعاً لأي تعديلات من وقت لآخر، كما اقر الطرف الثاني انه قد اطلع وفهم شروط واحكام اعلان المجمع الرئيسي النافذة وقت توقيع عقد بيع الارض.

(ب) دون الاخلال بشروط واحكام اعلان المجمع الرئيسي ، يعلم الطرف الثاني بوجود بعض القيود المفروضة على جميع العقارات الكائنة في المجمع الرئيسي لغرض إدارة المجمع الرئيسي وتيسير شؤونه والحفاظ عليه ومراقبته بشكل سليم.



3.2 The **Master Community Declaration** includes, but is not limited to:

a. The **First Party** has the permanent control over the common use facilities.

b. The **Second Party** is committed to pay the community charges (exterior common areas charges) as may be finally determined by the Real Estate Regulatory Authority (RERA) as per the regulatory law in force in the Emirate of Dubai for maintenance of the exterior common areas as well as the administration, control and maintenance of the **Master Community**. However, the **Second Party** shall be responsible for the maintenance of the **Building**.

c. Grants the right of way and easement rights to the public, pedestrians and people transported by vehicles concerning utilities, services, and infrastructure services concerning common use facilities and other buildings located at the **Master Community**.

3.3 The **Second Party**, its successors-in-title and assignees shall comply with the **Master Community Declaration**, which is binding on all and any of the occupiers of the community.

3.4 The **Master Community Declaration** has been formulated as per the basic principles approved by the Land Department of Dubai.

3.5 The **Second Party** acknowledges and understands that the sale of any property in the Master Community is subject to the terms and conditions of the **Master Community Declaration**, and the which **Master Community Declaration** is considered a binding restriction on the **Building**.

3.2 يشمل اعلان المجمع الرئيسي من بين ما يشمله ما يلي:

(أ) الطرف الاول هو صاحب السيطرة الدائم على مرافق الاستخدام المشترك.

(ب) يلتزم الطرف الثاني أن يدفع رسوم المجمع " رسوم المناطق المشتركة الخارجية" والتي يتم تقديرها بشكل نهائي من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، وفق القوانين المنظمة لذلك بأمانة دبي مقابل مصاريف صيانة المناطق المشتركة الخارجية في المجمع الرئيسي وتسيير شؤونه والحفاظ عليه ومراقبته (ويقع على عاتق الطرف الثاني مسؤولية صيانة المبنى).

(ج) يمنح حق الطريق وحقوق الارتفاق للعامة والمشاة والمنقولين بواسطة المركبات بخصوص المرافق والخدمات والبنية التحتية فيما يتعلق بمرافق الاستخدام المشترك والمباني الأخرى الكائنة في المجمع الرئيسي.

3.3 يجب أن يلتزم الطرف الثاني وخلفائه في الملكية والمنتازل إليهم والمسموح بهم بإعلان المجمع الرئيسي، والذي سيكون ملزماً على جميع شاغلي المجمع وأي منهم.

3.4 تم صياغة اعلان المجمع الرئيسي وفق المبادئ الأساسية المعتمدة من دائرة الأراضي والأملاك دبي.

3.5 يقر الطرف الثاني ويفهم أن بيع أي عقار من العقارات الكائنة في المجمع الرئيسي تخضع لشروط وأحكام اعلان المجمع الرئيسي، ويعتبر اعلان المجمع الرئيسي قيد ملزم على المبنى.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

4. Design and Construction

4.1 The **First Party** assumes no responsibility or liability for any physical obstacles or obstructions related to the construction of the **Building** from the date of signing the **Contract** and after **Taking over the Plot** from the **Second Party**.

4.2 The **Second Party** hereby declares that the **First Party** and its employees and agents assumes no responsibility and liability for any losses and or damage to the **Building** or injury or fatality to any person gaining access over the **Master Community** for the purpose of visiting the **Building**. And the **Second Party** hereby agree according to **Plot Sale Contract** and this **Agreement** to keep the **First Party** fully indemnified against any claims raised by any third party in this respect.

4.3 Without prejudice to any other obligations set forth hereunder, the **Second Party** shall:

a) strictly adhering to the **Planning and Zoning Regulations** and any **Competent Authority**, and engage licensed consultants and licensed contractors in designing and building the **Building** and **Building Surrounding** in accordance with the **Approved Plans and Procedures**, and for this purpose the **Second Party** must start the design work of the **Building** and its **Surroundings** and complete it according to all the requirements and obligations stipulated in the **Master Plan of FCW's Project** and all necessary procedures required by the relevant **Competent Authorities**.

b) The **Second Party** shall, as of the date of issuance of the **Building Completion Certificate**,

4. التصميم والبناء

4.1 لن يتحمل الطرف الأول أي مسؤولية أو التزامات عن أي عوائق أو موانع مادية تتعلق بتشبيد المبني من تاريخ توقيع عقد البيع وهو تاريخ استلام الأرض من قبل الطرف الثاني.

4.2 يقر الطرف الثاني أن الطرف الأول وموظفيه ووكلائه لا يتحملون أي مسؤولية أو التزام عن أي خسائر أو ضرر يقع للمبني أو أي إصابة أو وفاة تقع لأي شخص خلال دخوله إلى المجمع الرئيسي لغرض زيارة المبني، ويوافق الطرف الثاني بموجب عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية أن يعرض الطرف الأول تماماً عن أي مطالبات ربما يرفعها الغير في هذا الصدد.

4.3 دون المساس بأي التزامات أخرى منصوص عليها في هذه الاتفاقية يجب على الطرف الثاني:

(أ) الالتزام الصارم بلوائح التخطيط وتقسيم المناطق وأي سلطة مختصة وأن يستعين بالاستشاريين المرخصين والمقاولين المرخصين في أعمال تصميم وبناء المبني و وفق المخططات والإجراءات المعتمدة، ولهذا الغرض يجب على الطرف الثاني البدء في أعمال تصميم المبني ومحيطه وإنجازه وفقاً لجميع المتطلبات والالتزامات المنصوص عليها في المخطط الرئيسي لمشروع فالكن سيتي أوف وتندورز وجميع الإجراءات الضرورية التي تتطلبها السلطات المختصة المعنية.

(ب) يجب على الطرف الثاني اعتباراً من تاريخ اصدار شهادة إنجاز المبني ان يتولى صيانة المبني وكل الجوانب المتعلقة به وتشغيلها والحفاظ عليه وفق جميع المتطلبات والالتزامات المنصوص عليها في المخططات والإجراءات المعتمدة من السلطات المختصة فيما يتعلق بتشغيل المبني ومحيطه.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

to maintain, to take over operate and manage the **Building** and all related aspects as per all requirements and obligations set forth under all the **Approved Plans and Procedures** by the **Competent Authorities** concerning the operation of the Building and the **Building Surround**.

4.4 The **Second Party** is committed to apply the highest design and construction standards, and use quality materials as required by the requirements of the **Competent Authorities**.

4.5 The **Second Party** shall, at its own cost, apply and obtain from the **Competent Authorities** all necessary approvals, licenses and permits with regards to construct the **Building** on the **Plot**, with the need to obtain written approval from the **First Party** on all designs and external finishing works of the **Building**.

4.6 The **Second Party** is responsible for ensuring compliance with the construction regulations of the **Competent Authorities** before and during the construction phase of the Building, and in particular, adherence to the GFA indicated in this **Agreement** and not to be exceeded. The **Second Party** shall, if necessary, modify the design and construction of the **Building** to ensure that the GFA is not exceeded.

4.7 Insurance Obligations of the Second Party:

A) The **Second Party** shall bind the contractor to procure and maintain, as of the date of signing with the contractor, a comprehensive insurance coverage with a reputable insurer against all risks and situations exposed to and resulted from arising the design, construction, management, and operation of the **Building** as well as all activities carried out on the **Plot** to the extent expected from a reasonable and **Prudent Operator** the value of the insurance coverage is equivalent to the construction value.

4.4 يلتزم الطرف الثاني بتطبيق أعلى معايير التصميم والبناء وأن يستخدم أفضل وأجود المواد وفق ما تقتضيه متطلبات السلطات المختصة.

4.5 يجب على الطرف الثاني أن يتقدم بطلب على نفقته الخاصة للحصول على جميع الموافقات والترخيص والتصاريح من السلطات المختصة بخصوص بناء المبنى على الأرض، مع ضرورة الحصول على الموافقة الكتابية من الطرف الأول على جميع التصاميم وأعمال التشطيب الخارجية للمبنى.

4.6 يتحمل الطرف الثاني مسؤولية ضمان الامتثال للوائح بناء السلطات المختصة قبل مرحلة بناء المبنى وخلالها، وعلى وجه الخصوص الالتزام بالمساحة الطابقية الإجمالية الموضحة في هذه الاتفاقية وعدم تجاوزها، ويجب على الطرف الثاني، إذا لزم الأمر، تعديل تصميم وبناء المبنى لضمان عدم تجاوز مساحة الطابقية الإجمالية.

4.7 التزامات التأمين الواقع على عاتق الطرف الثاني:

(أ) يجب على الطرف الثاني الزام المقاول الحصول على تغطية تأمينية شاملة اعتباراً من تاريخ التوقيع مع المقاول لدى شركة تأمين مرموقة ضد جميع المخاطر والحالات التي يتم التعرض لها والناجمة عن تصميم المبنى وبنائه وإدارته وتشغيله والحفاظ عليه وعن جميع الأنشطة الجارية تنفيذها على الأرض بالقدر المتوقع من المشغل الحريص والحكيم على أن تكون قيمة التغطية التأمينية مساوية لقيمة عقد المقاول.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

B) The Second Party undertakes to insure the property, its contents, personal belongings and other objects within the property and other parts of the property with a reputable insurer upon receiving the completion certificate or at the final delivery of the property, the **First Party** shall be provided with a copy of the insurance policy and copy of every renewal thereof, provided that **policy** value is of AED 3,000,000 (three million UAE dirhams), the policy shall provide for subrogation in favor of the First Party if the insured risk took place. Therefore, the **First Party** will not be liable in any way for any theft, damage, loss and/or loss that may take place to the property, personal belongings or other purposes and any guest or invitee of the **Second Party**.

C) The Second Party shall ensure that its designers, main contractors, sub-contractors, suppliers and assignees procure and maintain a comprehensive insurance policy that covers the various risks and exposures that may arise out of any activities carried out by them or services provided by them in respect of the design, construction, management, operation and maintenance of the **Building** and the activities carried out on the **Building** to the extent expected from the a **Prudent Operator**, provided that the **First Party** shall be provided with a copy of these insurance policies.

D) The insurance policies referred to in this Clause in must be approved with regard to the insurers and the scope of each insurance policy from the **First Party**. Such approval shall not be unreasonably withheld or delayed by the **First Party**.

E) The validity of Insurance: The **Second Party** is prohibited from inaction or failing to take any action, (as long as it falls within its powers) or allowing the occurrence of any event that gives the insurer the right to refrain from paying any claim under any

(ب) يلتزم الطرف الثاني ويتعهد بتأمين العقار ، محتوياته، ممتلكاته وأغراضه الشخصية داخل العقار والأجزاء الأخرى من العقار مع شركة تأمين معروفة وذلك فور استلام شهادة الإنجاز أو عند الاستلام النهائي للعقار وتزويد الطرف الأول بنسخة من وثيقة التأمين ونسخة عند كل تجديد لها شريطة أن تكون الوثيقة بقيمة 3,000,000.00 درهم (ثلاثة مليون درهم) وأن تتضمن بند حلول الطرف الأول في حال وقوع الخطر المؤمن منه، وعليه لن يكون الطرف الأول مسؤولاً بأي حال من الأحوال عن أي، سرقة، ضرر، خسارة و / أو فقدان تصيب هذه الممتلكات أو الأغراض الشخصية أو الغير وأي ضيف أو مدعو تابع للطرف الثاني.

(ج) يجب على الطرف الثاني أن يضمن قيام جميع مصممي ومقاولي الرئيسيين ومقاولي الفرعيين ومورديه والمتنازل إليهم بتوفير تغطية تأمينية شاملة ضد جميع المخاطر وحالات التعرض الناجمة عن أي أنشطة ينفذونها أو أي خدمات يتلقونها بخصوص تصميم المبنى وبنائه وإدارته وتشغيله والحفاظ عليه وعن جميع الأنشطة الجاري تنفيذها في المبنى بالقدر المتوقع من المشغل الحريص والحكيم ، على أن يتم تزويد الطرف الأول بنسخة من بوالص التأمين هذه.

(د) يجب اعتماد بوالص التأمين المشار إليها في هذا البند فيما يتعلق بشركات التأمين ونطاق كل بوليصة تأمين من الطرف الأول ولا يجوز للأخير حجب هذه الموافقة أو تأخيرها لغير ذي سبب معقول.

(هـ) صلاحية التأمين: يحظر على الطرف الثاني التخاذه أو التقاعس عن اتخاذ أي إجراء (ما دام يقع ضمن صلاحياته) أو السماح بوقوع أي حدث من شأنها إعطاء شركة التأمين الحق في الامتناع عن دفع أي مطالبة بموجب أي بوليصة تأمين مؤمن على الطرف الثاني فيها بشكل مشترك أو كمؤمن عليه إضافي، وفي حال تخاذه أو تقاعس الطرف الثاني يتحمل كامل قيمة إصلاح الأضرار التي تنتج عن الحادث، مع تحميله قيمة التعويضات التي قد يقضى بها، دون تحمل الطرف الأول أدنى مسؤولية تجاه الطرف الثاني أو الغير.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

insurance policy insured the **Second Party** as co-insured or additional insured, In the event of the **Second Party** failure, he bears the full value of repairing the damages resulting from the accident, and bearing the value of the compensation that may be required, without bearing any responsibility by the **First Party** towards the **Second Party** or any third party.

F) The **Second Party** is obliged to obtain and maintain a personal life insurance policy to cover any liability to this agreement in case of his unfortunate incident of death or terminally ill.

G) The insurance policies referred to in this Clause shall:

- The **First Party** named as a co-insured and stipulate the insurers' subrogation rights in place of the **First Party**, its representatives and nominees.
- Stipulates the need to provide the **First Party** with (30) thirty days' prior written notice regarding the cancelation, non-renewal or amendment of the insurance.

H) Claims:

- The **Second Party** must provide the **First Party** with a written notification within seven (7) working days after submitting any claim concerning any insurance policy once those referred to in this Clause accompanied by full details of the incident giving rise to such claim.
- The **First Party** assumes no responsibility for the **Second Party's** failure to comply or incomplete compliance with the insurance provisions of this **Agreement** nor shall it relieve the **Second Party** of its liabilities and obligations under the **Agreement**.
- The premiums in respect of insurance referred to in this Clause shall be the responsibility of the **Second Party**.

(و) يلتزم الطرف الثاني بالحصول على بوليصة تأمين شخصي على الحياة والحفاظ عليها لتغطية أي مسؤولية فيما يتعلق بهذه الاتفاقية في حالة الوفاة أو المرض الميؤوس منه.

(ي) يجب أن تشمل بوالص التأمين المشار إليها في هذا البند بما يلي:

- يسمي الطرف الاول باعتباره مؤمن عليه مشترك وأن تنص على حقوق حلول شركة التأمين بدلاً من الطرف الاول وممثليه ومرشحيه.
- تنص على ضرورة موافاة الطرف الاول بإشعار خطي مسبق مدته ثلاثين (30) يوماً بخصوص إلغاء التأمين أو تجديده أو تعديله.

ز) المطالبات:

- يجب على الطرف الثاني موافاة الطرف الاول بإشعار خطي في غضون سبعة (7) ايام عمل بعد رفع أي مطالبة بخصوص أي بوليصة تأمين من تلك المشار إليها في هذا البند مشفوعاً بجميع تفاصيل الواقعة المسببة للمطالبة.
- لا يجوز أن يعد فشل الطرف الثاني أو عدم امتثاله التام لأحكام بوالص التأمين الخاصة بهذه الاتفاقية أنه من التزامات ومسؤوليات الطرف الاول المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أو يعفيه منها.
- يقع على عاتق الطرف الثاني سداد أقساط التأمين المشار إليه في هذا البند.



Commercial Register No. 1355332 Paid U.P Capital AED 300,000 - رقم السجل التجاري: 1355332 - رأسمال مسدد: 300,000 درهم إماراتي

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

4.8 The **Second Party** undertake to assume full responsibility for the adequacy, suitability, and safety of all operations and the methods of construction of the **Building**.

4.9 The **Second Party** must observe operation guidelines that govern the execution of all construction activities in the **Master Community** issued by Zoning Authority, and any **Competent Authorities** from time to time, that cover but not limited to the temporary works in the Project, construction program, arrival and departure of materials and equipment, location and storage areas of the materials and equipment. It is also the responsibility of the **Second Party** to ensure the responsibility of its direct employees and construction parties and their commitment to the operating directions issued by the Zoning Authority and any other **Competent Authority** and the developer from time to time.

4.10 Throughout the construction activities, the **Second Party** shall:

- Assume full responsibility for the safety of all persons working or visiting the **Building**.
- provide a suitable work environment and maintain, at its own costs, all safety measures needed in construction sites such as but not limited to lights, guards, fences, warning signs and watchmen when and where necessary or required by common practice, Zoning Authority or any **Competent Authorities** for the protection of the **Master Community** and the safety and convenience of the public and others in the **Project**.

4.8 يتعهد الطرف الثاني بتحمل كامل المسؤولية عن كفاية وملائمة وسلامة جميع عمليات التشغيل وطرق بناء المبنى.

4.9 يجب على الطرف الثاني مراعاة توجيهات التشغيل التي تحكم تنفيذ جميع أنشطة البناء في المجمع الرئيسي والالتزام بها حسب ما يصدر عن سلطة تقسيم المناطق وأي سلطات مختصة من وقت لآخر بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الأعمال المؤقتة في المشروع وبرنامج البناء وإدخال المعدات والمواد إلى المشروع وساحات التخزين الخاصة بالمواد والمعدات وإخراجها منه، كما يقع على عاتق الطرف الثاني ضمان مسؤولية موظفيه المباشرين وأطراف البناء والتزامهم بتوجيهات التشغيل الصادرة عن سلطة تقسيم المناطق وأي سلطة مختصة أخرى والمطور من وقت لآخر

4.10 يجب على الطرف الثاني الالتزام بما يلي خلال تنفيذ جميع أنشطة البناء:

(أ) تحمل كامل المسؤولية عن سلامة جميع الأشخاص ممن يعملون في المبنى أو يتواجدون به أو يزوروه.

(ب) توفير بيئة عمل مناسبة وأن يحافظ على نفقته الخاصة على اتخاذ جميع تدابير السلامة المطلوبة في موقع البناء بما فيها على سبيل المثال لا الحصر الإنارة والحراس والأسوار واللافتات التحذيرية والمشرفين متى كان ضرورياً أو حسب ما تفتضيه الممارسات العامة وسلطة تقسيم المناطق أو أي سلطات مختصة لحماية المجمع الرئيسي والحفاظ على سلامة العامة وغيرها من شؤون السلامة في المشروع.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

c. take all effective and efficient professional measures necessary to protect the **Master Community** and avoid causing any damage or inconvenience to the persons or neighboring properties due to pollution, noise, or obstruction of work in other or work activities in the vicinity and other plots or work activities being implemented in the **Master Community** or other works resulting from the construction activities being implemented by the **Second Party**.

4.11 The **Second Party** acknowledges that the **First Party** shall have no responsibility for any damage resulting from the actions of the **Second Party** to the Building or injury or fatality caused to any person gaining access over the **Master Community** to visit the **Building**, and the **Second Party** agree in according to this **Agreement** fully indemnify the **First Party** against any claims to be filed by others in this regard.

4.12 The **First Party** and Zoning Authority seek to ensure integration of the various buildings and facilities within the **Master Community**. In carrying out the above-mentioned construction works, therefore the **Second Party** is obligated, during the implementation of the aforementioned construction works and activities to ensure the proper integration of the buildings with the common use facilities (including the building management system, the **Security System**, and the fire/life system) and Information and Communications Technology ICT Infrastructure, and the **Second Party** shall, throughout and during design and construction, cooperate with the **First Party** and the Zoning Authority to ensure the full compliance with these requirements.

ج) اتخاذ جميع التدبير المهنية الفعالة وذات الكفاءة اللازمة لحماية **المجمع الرئيسي** وتجنب إحداث أي اضرار أو إزعاج للأشخاص أو العقارات المجاورة أو غيرها بسبب التلوث أو الضوضاء أو عرقلة العمل بقطع الأراضي الأخرى أو أنشطة العمل بالقرب من القطع الأخرى أو أنشطة العمل الدائرة بالمجمع الرئيسي أو غيرها من الأعمال الناجمة عن أنشطة البناء العائدة **الطرف الثاني**.

4.11 يقر **الطرف الثاني** أن **الطرف الأول** لا يتحمل أي مسؤولية عن أي ضرر ناتج عن أعمال **الطرف الثاني** التي تقع للمبنى أو إصابة أو وفاة أي شخص يدخل إلى **المجمع الرئيسي** أو يزوره، ويوافق **الطرف الثاني** بموجب هذه **الاتفاقية** أن يعرض **الطرف الأول** تماماً عن أي مطالبات ربما يرفعها الغير في هذا الصدد.

4.12 يهدف **الطرف الأول** وسلطة تقسيم المناطق و أي سلطة أخرى إلى ضمان تكامل جميع المباني والمرافق الكائنة في **المجمع الرئيسي**، ولذا فإن **الطرف الثاني** ملزم، خلال تنفيذ أعمال وأنشطة البناء سالفه البيان، بالعمل على ضمان تكامل المباني مع مرافق الاستخدام المشترك (بما فيها نظام إدارة المبنى ونظام الأمن ونظام الحفاظ على الأرواح ونظام مكافحة الحرائق) والبنية التحتية لخدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، كما يلتزم **الطرف الثاني** بالتعاون مع **الطرف الأول** وسلطة تقسيم المناطق و أي سلطة أخرى خلال سير أعمال التصميم والبناء لضمان الامتثال الكامل للمتطلبات المذكورة.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

5. Building Completion:

5.1 The **Second Party** must, upon completion of the construction of the **Building** and obtaining the **Building Completion Certificate** from Dubai Municipality (DM) or any other Competent Authority (as determined under the Approved Plans and Procedures approved by the First Party and Competent Authorities), notify the **First Party** in writing regarding the issuance of a non – objection certificate "NOC" by First Party regarding the completion of the construction of the Building according to the **Approved Plans and Procedures**.

5.2 The **Second Party** must complete all **Building's** and **Building's Surround** works.

5. إنجاز المبني:

5.1 يجب على الطرف الثاني، عقب إنجاز بناء المبني والحصول على شهادة إنجاز المبني من بلدية دبي أو أي سلطة أخرى مختصة بهذا الامر (وعلى النحو المحدد في المخططات والإجراءات المعتمدة من الطرف الاول والسلطات المختصة ان يخطر الطرف الاول بخصوص إصدار شهادة عدم الممانعة فيما يتعلق بإنجاز بناء المبني وفقاً للمخططات والإجراءات المعتمدة.

5.2 يجب على الطرف الثاني إنجاز جميع اعمال بناء المبني ومحيطه.

6. Approvals:

It is the **Second Party's** responsibility shall be responsible to obtain and maintain all necessary approvals regarding the design, construction, operation, maintenance or implementation of all aspects of the **Building**, and the **Second Party** bears the payment of all fees and Expenses payable to any **Competent Authority** for the purpose of issuing, renewing or maintaining these approvals.

6. الموافقات:

يقع على عاتق الطرف الثاني مسؤولية الحصول على جميع الموافقات اللازمة والحفاظ عليها بخصوص تصميم جميع جوانب المبني أو بنائه أو تشغيله أو الحفاظ عليه أو تنفيذه، كما يتحمل الطرف الثاني سداد جميع الرسوم والمصاريف واجبة الدفع إلى أي سلطة مختصة لغرض استصدار هذه الموافقات أو تجديدها أو الحفاظ عليها.

7. General Obligations of the Second Party

7.1 Without prejudice to any other provisions, the **Second Party** obliged and must ensure the commitments of its employees, agents, contractors, and assignees and shall at its own cost and expenses, design, construct and maintain all aspects of the **Building** and comply with its obligations under this **Agreement** at all times to:

7. الالتزامات العامة للطرف الثاني

7.1 دون المساس بأي بنود أخرى، يلتزم الطرف الثاني وعليه أن يضمن التزام موظفيه ووكلائه ومقاوليه والمتنازل إليهم بتصميم جميع جوانب المبني وبنائها والحفاظ عليها على نفقته الخاصة وأن يمثل لجميع التزاماته وممارسة حقوقه المنصوص عليها في هذه الاتفاقية في جميع الأوقات.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

1. To ensure that the villa to be constructed on the Plot is compatible with and complementary to FCW's Project works and its infrastructure.

2. comply with:

i. The terms of the approved Master Plan of FCW's Project and any modifications made.

ii. all applicable laws and approvals;

iii. International and local quality, health, safety and environmental standards as applied in the United Arab Emirates and/or the Emirate of Dubai.

iv. All the applicable standards, practices, methods, and procedures of a reasonable and Prudent Operator.

v. Without interference or causing damage to and in cooperation with, and in a manner that is consistent with, all other activities being implemented at FCW Project.

7.2 The **Second Party** must carry out its obligations under this **Agreement** at its own responsibility and without recourse to the **First Party** or any other governmental or public bodies.

7.3 It is the **Second Party** responsibility to pay the fees for connection of water and electricity meters and consumption of water, electricity, gas, sewerage, telephone or any other utility with the main plants and networks and to pay taxes fees imposed by any local authority on the **Building** from the date of transferring the **Plot's** ownership to the **Second Party**.

7.4 The **Second Party** shall conclude all contracts relating to connecting infrastructure services to the **Building** and the **Second Party** shall pay all the related charges, **Expenses** and costs.

1. لضمان أن تكون الفيلا المقرر بنائها على الأرض متوافق ومتكامل مع أعمال مشروع فالكن ستي أوف وندورز وبنيتها التحتية.

2. ويتمشى مع:

1. شروط المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أوف وندورز وأي تعديلات تجري عليه.

2. جميع القوانين والموافقات المرعية.

3. معايير الجودة والصحة والسلامة والبيئة العالمية والمحلية المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة أو إمارة دبي أو كليهما.

4. جميع المعايير والممارسات والطرق والإجراءات التي يتوقع ممارستها من المشغل الحكيم والحريص.

5. دون عرقلة باقي الأنشطة الجاري تنفيذها في مشروع فالكن ستي أوف وندورز أو إلحاق أي ضرر بها وبالتنسيق معها وبما يتمشى معها.

7.2 يجب على الطرف الثاني أداء التزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية على مسؤوليته الخاصة ودون الرجوع على الطرف الأول أو أي جهة حكومية أو عامة بأي مطالبات.

7.3 يقع على عاتق الطرف الثاني سداد رسوم توصيل عدادات المياه والكهرباء واستهلاك خدمات الكهرباء والمياه والغاز والصرف الصحي وخدمات الاتصالات والهاتف وغيرها من المرافق بالمحطات والشبكات الرئيسية، وسداد رسوم الضرائب التي تفرضها أي سلطة محلية على المبنى اعتباراً من تاريخ نقل ملكية قطعة الأرض للطرف الثاني.

7.4 يلتزم الطرف الثاني بأبرام كافة التعاقدات اللازمة لتوصيل شبكة خدمات البنى التحتية الواصلة إلى المبنى ويلتزم الطرف الثاني بسداد كافة الرسوم والمصاريف والتكاليف المتعلقة بذلك.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

7.5 The **Second Party** must pay the community service charges starting from the date of **taking over the Plot** and onward. The **Second Party** also acknowledges that it is committed to pay his shares towards the common expenses for the maintenance, management, administration and control of the common use facilities of the **Master Community**, which is calculated and payable as per the provisions of the Law.

7.6 The **Second Party** undertake not to use the **Plot** on which the **Building** is erected except for the Permitted Use and in accordance with the terms and conditions of this Agreement and in accordance with the **Master Plan** of the **Falcon City of Wonders Project**.

7.7 The **Second Party** shall, at any time, permit the **First Party** full access to the **Building** to inspect or view the **Building**.

7.8 upon the issuance of the Building Completion Certificate, the **Second Party** must comply with the laws in force in the UAE and the **Master Community Declaration** when practicing any activity, actions or works related to the **Building** and ensure that these actions or works will not cause or result in any inconveniences to the **First Party** or any occupant or another user in the **Master Community**.

7.9 from the date of issuance of the **Building Completion Certificate**, the **Second Party** must and at its own costs, obtain and maintain an insurance policy covering the **Building** and neighboring buildings, and the **Second Party** must comply in particular with all safety measures and fire-fighting precautions, including but not limited to those measures and precautions related to storing any Hazardous, explosive or flammable materials in the **Building**.

7.5 يجب على الطرف الثاني سداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي بداية من تاريخ استلام قطعة الارض وما بعده، كما يقر الطرف الثاني أنه ملزم بدفع حصته في المصاريف المشتركة اللازمة لصيانة مرافق الاستخدام المشترك في المجمع الرئيسي وإدارتها وتسيير شؤونها ومراقبتها والتي تحتسب وتكون واجبة الدفع وفق أحكام القانون.

7.6 يتعهد الطرف الثاني بعدم استخدام الأرض المقام عليها المبنى باستثناء الاستخدام المسموح به ووفق شروط هذه الاتفاقية وأحكامها ووفق المخطط الرئيسي لمشروع فالكن سيتي اوف وندورز .

7.7 يجب على الطرف الثاني أن يسمح للطرف الاول دخول المبنى في أي وقت لغرض معاينته وفحصه.

7.8 فور صدور شهادة انجاز المبنى يتعين على الطرف الثاني ان يمثل للقوانين النافذة بالدولة وإعلان المجمع الرئيسي وذلك عند ممارسة أي نشاط أو اعمال أو تصرفات أو الافعال تتعلق بالمبنى ويضمن ان هذه الاعمال والتصرفات والافعال لن تتسبب أو ينتج عنها مضايقات أو إزعاج الطرف الاول أو أي شاغل أو مستخدم آخر في المجمع الرئيسي.

7.9 من تاريخ اصدار شهادة انجاز المبنى يجب على الطرف الثاني وعلى نفقته الخاصة الحصول على وثيقة التأمين المبني تغطي المبنى والعقارات المجاورة وعلى الطرف الثاني أن يمثل على وجه الخصوص لجميع تدابير السلامة واحتياطات مكافحة الحرائق بما فيها على سبيل المثال لا الحصر تلك التدابير والاحتياطات المتعلقة بتخزين أي مواد خطرة أو متفجرة أو قابلة للاشتعال في المبنى.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

7.10 The **Second Party** undertakes and guarantee to apply the highest security and precautionary measures to protect and keep safe the **Building** and any property contained therein from theft and shall provide therefor under the insurance policy. The **Second Party** must observe the security rules and regulations issued by the Zoning Authority, and any other authority.

7.11 The **Second Party** shall, at its own cost and to the satisfaction of the Zoning Authority, the Developer or any **Competent Authority**, comply with the requirements set forth under the laws in force and take all necessary precautions to keep the **Building** free of rodents, vermin, insects, pests and diseases.

7.12 The **Second Party** is prohibited from alerting or modifying the interior or exterior fitting-out of the Building or the appearance of the Building without obtaining the written consent of the **First Party** and fulfilling and regulations of the Zoning Authority or any other **Competent Authority**.

7.13 The **Second Party** is obliged to comply with all laws, decrees, regulations, circulars, and orders (as amended) that are in force at the time being or as may be issued from time to time including the requirements prescribed by any **Competent Authority**. It shall obtain, at its own cost, any requisite consents, approvals, and licenses concerning the **Building** or any part thereof or any works being implemented in the **Building** or any part thereof.

7.10 يتعهد ويضمن الطرف الثاني بتطبيق أعلى التدابير الأمنية والاحترازية لحماية المبنى وأي ممتلكات تقع فيه وتأمينها من السرقة على أن تشمل وثيقة التأمين على ذلك، ويجب على الطرف الثاني مراعاة قواعد ولوائح الأمن الصادرة عن سلطة تقسيم المناطق وأي سلطة أخرى.

7.11 يتعين على الطرف الثاني وعلى نفقته الخاصة و مسؤوليته الكاملة مشروط بموافقة سلطة تقسيم المناطق والمطور وأي سلطة أخرى مختصة ومتطلبات القوانين النافذة اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للحفاظ على خلو المبنى من القوارض والحشرات والآفات والأمراض.

7.12 يحظر على الطرف الثاني أن يغير أو يعدل في التجهيزات الداخلية أو الخارجية للمبنى أو مظهره الخارجي دون الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول وبعد استيفاء المتطلبات واللوائح الصادرة عن سلطة تقسيم المناطق أو أي سلطة أخرى مختصة.

7.13 يلتزم الطرف الثاني بالامتثال لجميع القوانين والمراسيم واللوائح والتعاميم والأوامر المرعية النافذة في الوقت الحالي وتعديلاتها وما قد يصدر من وقت لآخر بما في ذلك جميع المتطلبات التي تشترطها أي سلطة مختصة وأن يحصل على نفقته الخاصة على أي موافقات أو تراخيص مطلوبة بخصوص المبنى أو أي جزء منه أو أي أعمال قد يتم تنفيذها في المبنى أو أي جزء منه.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

8 Infrastructure:

8.1 The **Second Party** undertakes to allow pipes or cables of gas, electricity, telephone, television and main and/or chilled water pipes and other water pipes, air-conditioning, sewerage and drainage including the storm water relating to any property in the **Master Community** to be conveyed across the **Building** or the plot if deemed necessary by the **First Party** or any **Competent Authority** and in such manner and position as may, from time to time, be reasonably required. This includes the right of access to the **Building** or the plot at any time for the purpose of construct, alter, rectify, remove or inspect any works in connection with the above, provided that the **Second Party** declares he is not entitled to claim any compensations whatsoever its type under this clause against the **First Party**.

8.2 The **First Party** is obliged to carry out the external infrastructure services.

8.3 The **Second Party** obliged connect the internal infrastructure services after obtaining the **Building Completion Certificate** from the **Competent Authorities**.

8 البنية التحتية:

8.1 يتعهد الطرف الثاني السماح بمرور أنابيب أو كابلات الغاز والكهرباء والهاتف والتلفاز وأنابيب المياه الرئيسية والمياه المبردة أو أي أنابيب مياه أخرى أو تكييف هواء أو الصرف الصحي أو الصرف بما فيها مياه الأمطار الخاصة بأي مبنى في المجمع الرئيسي إذا قرر الطرف الأول أو أي سلطة مختصة ضرورة مرور هذه الأنابيب عبر المبنى أو الأرض بالطريقة والكيفية المعقولة من وقت لآخر، بما في ذلك حقوق دخول المبنى والأرض في أي وقت لغرض تنفيذ أعمال البناء أو التعديل أو الإصلاح أو الإزالة أو المعاينة اللازمة لما سبق بيانه. يقر الطرف الثاني بأنه لا يحق له أن يطالب الطرف الأول بأي تعويضات أياً كان نوعها فيما يتعلق بأحكام هذا البند.

8.2 يلتزم الطرف الأول بتنفيذ خدمات البنية التحتية الخارجية

8.3 يلتزم للطرف الثاني توصيل خدمات البنية التحتية الداخلية بعد استصدار شهادة انجاز المبنى من السلطات المختصة.

9 Continuity of the Agreement

The Agreement shall neither expire on its date of expiry nor after achieve its purpose of constructing the **Building** and owning it by the **Second Party**, but rather continues and shall remain binding on the successor-in-title and the permitted assignees of the **Second Party**.

9. استمرار هذه الاتفاقية:

لا تنتهي هذه الاتفاقية بانتهاء مدتها ولا بعد تحقق الغرض منها "ببناء المبنى وتملكه للطرف الثاني"، وإنما تستمر ويلتزم بها الخلف العام والخاص للطرف الثاني.



10 Default/ Termination

Breach by the Second Party:

The **First Party** has the right to terminate this **Agreement** if the following occurs:

- In the event that the **Second Party** has delayed OR stopped the construction works during the construction period specified in this **Plot Sale Contract** for a period of more than (30) days without excuse accepted by the **First Party**, the **First Party** has right to terminate this **Agreement** and **Plot Sale Contract** without any notice or court order.
- In the event of termination of the **Plot Sale Contract** and this **Agreement** in accordance with what is stated at para (a) the damage has already been inflicted upon the **First Party** and accordingly the **First Party** has the right to demand a compensation from the **Second Party** for the (lost profits/incurred losses) resulting that.
- The **Second Party** acknowledge and accepts that in the event it violates the purpose for which the **Plot** was sold, i.e. which is to construct a residential villa, the **First Party** shall have the right to terminate this **Agreement** and **Plot Sale Contract** without the need for notice or court judgment claim, recover the **Plot**, amend the registration with the Land Department to re-register it in the name of the **First Party**.
- If the **Second Party** enters into any insolvency proceedings or in the event of taking any proceedings and has failed to settle these proceedings within seven (7) days, then the **First Party** shall have the right to terminate this **Agreement** and **Plot Sale Contract** without the need to serve any notice, legal proceedings or court order.

10. التفسير / الإنهاء

الاخلال من جانب الطرف الثاني:

يحق للطرف الأول فسخ هذه الاتفاقية إذا حدث ما يلي:

أ. في حالة تأخر / أو توقف الطرف الثاني عن التشييد والبناء خلال فترة الانشاء المحددة بعقد بيع الأرض لمدة تزيد عن (30) بدون عذر يقبله الطرف الأول يحق للطرف الأول فسخ عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية بدون انذار أو حكم قضائي.

ب. في حالة فسخ عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية وفقاً لما ورد بالفقرة (أ) يكون الضرر قد وقع فعلياً على الطرف الأول ، وبالتالي يحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بالتعويض عما فاتته من كسب وما لحقه من خسارة نتيجة الضرر الناتج عن ذلك.

ت. يقر ويقبل الطرف الثاني انه في حال اخلاله بالغرض الذي بيعت من اجله الأرض وهو بناء فيلا سكنية، يحق للطرف الأول فسخ عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية بدون انذار أو حكم قضائي، واسترداد الأرض، وتعديل القيود لدى دائرة الأراضي لأعاده تسجيل الأرض باسم الطرف الأول.

ث. إذا دخل الطرف الثاني في أي إجراء إعسار أو في حال اتخاذ أي إجراءات مماثلة ولم ينهي الطرف الثاني هذه الإجراءات في غضون سبعة (7) ايام، يحق للطرف الأول فسخ عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية بدون انذار أو حكم قضائي.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

e. In case of occurrence of any of the improper payment cases set forth under Clause 19.

f. If it is proven that, the money source of the **Second Party** is illegal and that the **Second Party** is subject to investigation and monitoring procedures undertaken by local and international authorities, the **First Party** has the right to terminate the **Plot Sale Contract** and this **Agreement** without the need to serve any notice or court order.

g. In the event of the occurrence of any of the cases set forth under this clause, the **First Party** shall have the right, without the need for any further notices or court order, to unilaterally and without prejudice to any other rights available to the First under the Law to terminate the **Plot Sale Contract** and this **Agreement**.

h. The **First Party** has the right to demand compensation from the **Second Party** for the direct and indirect losses incurred by the **First Party** as a result of the **Second Party's** failure to fulfill its obligations stipulated in the **Plot Sale Contract** and this **Agreement** in whatever capacity it has.

ج. وقوع حالة من حالات السداد غير المناسب (على النحو المحدد في البند 19).

هـ. إذا ثبت أن مصدر أموال الطرف الثاني غير مشروع وأن الطرف الثاني يخضع للتحقيق ومراقبة الإجراءات التي تجريها السلطات المحلية والدولية يحق للطرف الأول فسخ عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية بدون انذار أو حكم قضائي.

خ. في حال وقوع أي من الحالات التي نص عليها هذا البند يحق للطرف الأول ودون الحاجة لمزيد من الإشعارات أو الحصول على حكم قضائي، وبصورة فردية ودون المساس بأي حقوق أخرى مكفولة له قانوناً فسخ عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية.

د. يحق للطرف الأول أن يطالب بتعويض من الطرف الثاني عن الخسائر المباشرة وغير مباشرة التي تكبدها الطرف الأول بسبب تقصير الطرف الثاني في أداء التزاماته المنصوص عليها في عقد بيع الأرض وهذه الاتفاقية بأي صفة كانت له.

11 Intellectual Property Rights:

The **Second Party** acknowledges and agrees that the **Intellectual Property Rights** owned by the **First Party** or the **First Party's** subsidiaries' are the sole and exclusive property of the **First Party** and that any copying or using of these **Intellectual Property Rights** whatsoever by the **Second Party** is expressly prohibited. The **Second Party** shall indemnify and hold the **First Party** and the **First Party's** subsidiaries' harmless against all claims, costs, damages, expenses,

11. حقوق الملكية الفكرية:

يقر الطرف الثاني ويوافق أن جميع حقوق الملكية الفكرية التي يملكها الطرف الأول أو الشركات التابعة له هي ملكية حصرية للطرف الأول ويحظر على الطرف الثاني تماماً تقليد هذه الحقوق أو استخدامها بأي شكل من الأشكال، كما يجب على الطرف الثاني أن يعرض الطرف الأول والشركات التابعة له ويقيهم في منأى ضد جميع المطالبات والتكاليف والأضرار والنفقات



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

and losses in respect of any claims which result from Second Party using of the **Intellectual Property rights** without obtaining written permission; and this is considered a material breach of the provisions of this Clause by the **Second Party**, which entitles the **First Party** to terminate the **Agreement** without notice or court order.

والخسائر المتعلقة بهذه المطالبات مما ينجم عن استخدام الطرف الثاني لحقوق الملكية الفكرية دون الحصول على إذن كتابي، ويعتبر ذلك انتهاكاً مادياً لأحكام هذه الفقرة الفرعية من قبل الطرف الثاني الذي يحق للطرف الأول حق فسخ هذه الاتفاقية بدون انذار أو حكم قضائي.

12 Force Majeure

12.1 Force Majeure

means an exceptional event or circumstance which is unforeseen at the time of concluding the **Agreement**, which is unavoidable or it is impossible to avoid its consequences in a manner that make it impossible to fulfill the obligations and not just consider a hardship on the respective **Parties** such unforeseen event shall be difficult to be expected by the contracting **Parties** at the time of concluding the **Agreement**.

12. القوة القاهرة

12.1 القوة القاهرة تكون نتيجة لحادث غير متوقع الحصول وقت التعاقد ويستحيل دفعه ولا يمكن درؤه أو درء نتائجها بحيث يجعل الوفاء بالالتزام مستحيلاً وليس فقط ان يكون القيام بتنفيذه مجرد مشقة أو عناء على الملتزم به، وأن الحادث غير المتوقع هو ما لا يكون في حساب المتعاقدين ولم يكن في الوسع توقعه عند إبرام هذه الاتفاقية.

12.2 Force Majeure Relief:

If, and to the extent that, and for the period during which performance of **Party's** obligations are delayed, hindered or prevented by **Force Majeure**, the **Party's** affected shall be excused from performance of the affected obligations under this **Agreement** and the time for completion of that segment so affected by **Force Majeure** shall be delayed accordingly.

12.2 الإغفاء من القوة القاهرة

إذا حيل بين أي طرف وبين أداء ما نيط به من التزامات خلال أداء هذه الالتزامات أو تأخير في أدائها بسبب حدث من أحداث القوة القاهرة، يُعفى الطرف المتضرر من أداء الالتزامات المتضررة بسبب حدث القوة القاهرة بموجب هذه الاتفاقية ويؤجل توقيت إنجاز الجزء المتضرر بسبب حدث القوة القاهرة وفقاً لذلك.

12.3 Notification of the Impossibility of Implementation:

If either **Party** is prevented in whole or in part from performing its obligations due to the occurrence of **Force Majeure** or is aware of the possibility of being so prevented, must notify the other **Party** in writing as soon as practicable due to his failure to perform or the possibility of his failure to perform and the extent of his inability to perform and the date or date likely date of commencement to the **Force Majeure** event as well as the proposed means to be adopted to remedy or mitigate the

12.3 الاخطار بحيلولة التنفيذ:

إذا حيل بين أي طرف وبين أداء ما يتطلبه من التزامات بشكل كلي أو جزئي بسبب حدث قوة القاهرة أو كان يعلم باحتمال هذه الحيلولة، فعليه إخطار الطرف الآخر خطياً في أقرب وقت عملياً بسبب عدم أدائه أو احتمال عدم أدائه ومقدار عجزه عن الأداء وتاريخ أو التاريخ المحتمل لبدء حدث القوة القاهرة وكذلك السبل المقترحة سلوكها لعلاج أو التخفيف من حدث القوة القاهرة، عندئذ يجب على الطرفين ودون المساس بأي أحكام أخرى واردة في هذا البند التشاور لتقرير تلك الخطوات الواجب اتخاذها والتي يرونها مناسبة للتخفيف من حدث القوة القاهرة على كلا الطرفين.

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

Force Majeure event, then the **Parties** and without prejudice to any other provisions mentioned in this clause must consult to decide which steps to take and which they consider appropriate to mitigate the **Force Majeure** effects on both **Parties**.

12.4 Mitigation:

The **Party** prevented from performing any obligations under this **Agreement** due to **Force Majeure** shall:

- Use all reasonable endeavors to remedy and mitigate the effects of the **Force Majeure** as expeditiously as possible;
- To resume the performance as expeditiously as possible after the end of the period of **Force Majeure** or the circumstances have changed which may permit the performance; to resume.
- Notify the other **Party** immediately after the period of **Force Majeure** has ceased or the circumstances have changed to an extent which permits resumption of performance to occur; and
- Keep the other **Party** regularly informed during the **Force Majeure** as to when the resumption of performance will occur or is likely to occur.

12.4 التخفيف:

يجب على من حيل بينه وبين أداء أي التزام بموجب هذه الاتفاقية بسبب حدث قوة قاهرة أن:

- يبتذل قصارى جهده لتدارك حدث القوة القاهرة والتخفيف منه قدر الإمكان.
- يستأنف الأداء على وجه السرعة بعد انقضاء فترة القوة القاهرة أو تغير الظروف بما قد يسمح باستئناف الأداء.
- يخطر الطرف الآخر فور توقف فترة القوة القاهرة أو تغير الظروف بما قد يسمح باستئناف الأداء.
- يبقي الطرف الآخر على دراية بسير حدث القوة القاهرة وتاريخ أو التاريخ الذي يتوقع فيه استئناف الأداء.

13 General Provisions

13.1 any actions or proceedings, a document certified in writing by the authorized signatory of the **Second Party** to be as a record, at a particular date, regarding the information recorded in any part of the record of transactions held by the **First Party** shall be conclusive evidence, without production of the Record of Dealings, that at that date the recordings on the Record of Dealings to which the document applies were as stated in that document.

13. أحكام عامة

13.1

تعتبر أي وثيقة مصدقة خطياً من المخول بالتوقيع عن الطرف الثاني باعتبارها قيد، في أي تاريخ معين، بخصوص المعلومات المسجلة في أي جزء من سجل المعاملات الذي يحتفظ به الطرف الأول بمثابة دليل كافي في أي إجراءات قضائية أو دعوى، دون الحاجة لتقديم قيد المعاملات، للتأكيد أن القيد المدونة في هذا التاريخ في قيد المعاملات واضحة ومبينة في الوثيقة.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

13.2 Failure by either **Party** to exercise any of its rights under the **Agreement** shall not constitute a waiver of such rights. Neither **Party** shall be deemed to have waived any right resulting from any failure to perform by the other unless it has made such waiver specifically in writing.

13.3 No modification, amendment, or other change to the **Agreement** shall be binding on the **Parties** unless consented to in writing by both **Parties'** authorized representatives and signatures.

13.4 The invalidity (in whole or part), illegality or unenforceability of any provision of this **Agreement** shall not affect the validity or continuation in force of the remainder of this **Agreement**.

13.5 The **Agreement** (including any annexes or exhibits hereto and all amendments hereto) contains the complete agreement between the **Parties** concerning the matters contained herein and supersedes all other agreements, whether written or oral, concerning the matters contained therein.

13.6 This **Agreement** may be executed in any number of counterparts; each of which when executed and delivered shall be an original, but all the counterparts together shall constitute the same instrument.

13.7 The **First Party** has the right to amend the Master Plan, use and design guidelines, ICT Infrastructure, **Planning and Zoning Regulations** for the purpose of successful completion of the development of the **Master Community**, and the **Second Party** agrees to accept these modifications without any objection and with all flexibility and to cooperate with the **First Party** in good faith to achieve the mentioned purpose.

13.2

لا يجوز تفسير فشل أي طرف في ممارسة أي من حقوقه المنصوص عليها في هذه الاتفاقية على أنه تنازل عن هذه الحقوق، ولا يجوز اعتبار أن هذا الطرف قد تنازل عن أي حق بسبب فشله في ممارسة هذا الحق، ما لم يتنازل عن هذا الحق خطياً.

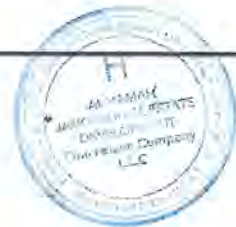
13.3 لا يعتبر أي تعديل أو تبديل أو تغيير على هذه الاتفاقية ملزم ما لم يقره الطرفان خطياً من خلال ممثليهما والمفوضين بالتوقيع عنهما.

13.4 لا يجوز أن يؤثر بطلان أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية أو عدم مشروعيتها أو عدم قابليته للتنفيذ بشكل كلي أو جزلي في سريان ومشروعية باقي أحكام هذه الاتفاقية وقابليته للتنفيذ.

13.5 تشكل هذه الاتفاقية وأي ملاحق أو مستندات مرفق به وجميع التعديلات التي تدخل عليه مجمل الاتفاق بين طرفيه فيما يتعلق بموضوعه وهو يحل محل جميع الاتفاقيات الخطية والشفهية المتعلقة بموضوع هذه الاتفاقية.

13.6 يجوز إبرام هذه الاتفاقية في أي عدد من النسخ المتطابقة والتي يعتبر كل منها عقب إبرامه وتسليمه أصلاً وتشكل جميع النسخ المتطابقة السند ذاته.

13.7 يتمتع الطرف الأول بالحق في تعديل المخطط الرئيسي وتوجيهات التصميم والاستخدامات والبنية التحتية وخدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ولوائح التخطيط وتقسيم المناطق لغرض إنجاز تطوير المجمع الرئيسي، ويوافق الطرف الثاني أن يقبل هذه التعديلات دون أي اعتراض وبكل مرونة وأن يتعاون مع الطرف الأول بحسن نية لتحقيق الغرض المذكور.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

13.8 Each of the **Parties** to the **Agreement** acknowledges that, in agreeing to enter into the **Agreement**, it has not relied on any representation, warranty, collateral security or other assurance, except those set out in this **Agreement**, and it waives all such rights and remedies.

13.8 يقر كل طرف من أطراف هذه الاتفاقية أنه لم يرتكز في الموافقة على الدخول في هذه الاتفاقية على أي إقرار أو ضمان أو ضمان احتياطي أو تأكيد آخر بخلاف تلك المنصوص عليه في هذه الاتفاقية وأنه يتنازل عن جميع الحقوق وسبل الانصاف.

14 Confidentiality

14.1 For purpose of this clause, Confidential Information means all information of a confidential nature disclosed by the **First Party** to the **Second Party**.

14. السرية

14.1 يُقصد بالمعلومات السرية لغرض هذا البند جميع المعلومات ذات الطبيعة السرية التي يفشيها الطرف الأول إلى الطرف الثاني.

14.2 The **Second Party** is obliged under this Agreement and undertake to keep the **Confidential Information** confidential and shall not disclose it, and shall use all reasonable endeavors to ensure that its employees, sub-contractors, and agents do not disclose such information to any person other than as permitted under this Clause for this **Agreement**, and the **Second Party** shall sign a separate agreement/ confidentiality undertaking to protect the **Confidential Information** of the **First Party**.

14.2 يلتزم الطرف الثاني بموجب هذه الاتفاقية ويتعهد بالاحتفاظ بالمعلومات السرية بطريقة سرية ولن يتم الإفصاح عنها، كما يجب عليه استخدام كل العناية والتدابير المكثفة للمساعدة المعقولة لضمان عدم إفشاء موظفيه ومقاوليه من الباطن ووكلائه لأي شخص بخلاف أولئك الذين يحتاجون إلى الوصول إلى المعلومات السرية للمطور لغرض هذه الاتفاقية كما هو مسموح به بموجب هذا البند. عند الاقتضاء، يتعين على الطرف الثاني توقيع اتفاقية / خطاب سري منفصل لتأمين وحماية معلومات الطرف الأول السرية.

14.3 All information concerning the commercial legal terms and conditions of this **Agreement**, other than the existence of the **Agreement**, shall be kept confidential by both **Parties** and shall not be disclosed to any third party except if required by the law, court order, or tribunal order, except on a need to know basis, to each **Party's** accountants, auditors, investors, lenders, and legal representatives. The terms of this Clause shall survive the expiration or termination of the **Agreement**.

14.3 يجب على الطرفين الحفاظ على سرية جميع المعلومات التي تتعلق الأحكام والشروط التجارية والقانونية المنصوص عليها في هذه الاتفاقية وبخلاف ما يتعلق بوجود هذه الاتفاقية ولا يفشيها إلى أي طرف أو طرف ثالث باستثناء ما يجيزه القانون أو بموجب أمر قضائي أو حكم تحكيمي وباستثناء إفشائها - حسب الحاجة - إلى محاسبي الأطراف أو مدققي حساباتهم أو مستثمريهم أو مقرضيهم أو ممثليهم القانونيين، مع العلم أن الأحكام المنصوص عليها في هذا البند تظل سارية حتى بعد انتهاء هذه الاتفاقية أو إنهائها.

14.4 Where disclosure of **Confidential Information** is required by law, court order, or tribunal order, the disclosing **Party** shall, before making that disclosure, advise the other **Party** of its intention to disclose such information.

14.4 في حال الحاجة إلى الكشف عن المعلومات السرية بموجب القانون أو بموجب أمر قضائي أو حكم تحكيمي، يجب على الطرف الكاشف إخطار الطرف الآخر بذلك قبل الكشف عن هذه المعلومات.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

<p>14.5 The provision set out in this Agreement, terms and conditions shall survive and remain in force for fifteen (15) years upon and following the termination of this Agreement or completion of the construction works for the villa supposed to be built on the sold land.</p>	<p>14.5 تظل الأحكام الواردة في هذه الاتفاقية وشروطها وأحكامها سارية لمدة خمسة عشر (15) سنوات بعد إنهاء أو انتهاء الاعمال الانشائية للفيلا المزمع اقامتها على الارض المباعة.</p>
<p>15 Sub-contracting and Assignment</p> <p>15.1 The Second Party shall not, without the prior written consent of the First Party, sub-contract or assign the performance of its rights and/or obligations under the Agreement.</p> <p>15.2 The Second Party shall have no right right for subcontracting and assignment before paying the entire value of the purchase price of the Plot and before the date of completion of the Building.</p> <p>15.3 If the Second Party assigns, transfers or otherwise disposes of the contract or delegates the performance of its rights and/or obligations under this Agreement, the Second Party shall not be relieved from any liability or obligation under this Agreement and the Second Party shall continue to be jointly responsible for the negligent acts, omissions or defaults of any person to whom any such rights and/or obligations have been disposed or sub-contracted as fully as if they were the negligent acts, omissions or defaults of the Second Party, its officers, employees or agents. Besides, the Second Party shall use all reasonable endeavors to ensure that its rights under such Agreement can be freely assigned to the First Party.</p>	<p>15 التعاقد مع الغير والتنازل</p> <p>15.1 لا يجوز للطرف الثاني أن يتعاقد أو يتنازل للغير على أداء حقوقه والتزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول الخطية.</p> <p>15.2 لن يتمتع الطرف الثاني بأي حق بالتعاقد من الباطن والتنازل قبل سداد كامل قيمة شراء الأرض وقبل تاريخ الإنجاز للمبنى.</p> <p>15.3 في حال تنازل الطرف الثاني عن أداء حقوق أو التزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أو التصرف فيها بأي شكل من الأشكال أو تفويضها إلى أي شخص بعد تحقق الشروط السابقة ، فلن يُعفى الطرف الثاني من أي التزام أو التزامات منصوص عليها في هذه الاتفاقية ويظل الطرف الثاني مسؤولاً مسؤولية تضامنية عن أي إهمال أو سهو أو تقصير يقع من أي ممن تنازل لهم الطرف الثاني عن حقوقه أو التزاماته أو تعاقد مع الغير على أدائها كما لو كان هذا الإهمال أو السهو أو التقصير واقع من الطرف الثاني نفسه أو مسؤوليه أو موظفيه أو وكلائه، ويجب على الطرف الثاني أن يبذل قصارى جهده لضمان عدم وجود أي قيود على نقل حقوقه المنصوص عليها في هذه الاتفاقية إلى الطرف الأول.</p>



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

<p>16 Governing Law</p> <p>The Agreement and the rights of the Parties hereunder shall be governed by the laws applicable in the United Arab Emirates and the Laws of the Emirate of Dubai.</p>	<p>16. القانون الحاكم:</p> <p>تخضع هذه الاتفاقية وحقوق الأطراف المنصوص عليها فيه للقوانين المرعية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتلك القوانين المرعية في إمارة دبي.</p>
<p>17 Dispute Resolution and Jurisdiction:</p> <p>The Parties agreed that in the event of a dispute arising between as to the interpretation or implementation of this Agreement, Dubai Courts shall have the jurisdiction to settle the same.</p>	<p>17 فض النزاع والاختصاص القضائي</p> <p>وافق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع بينهما حول تفسير أو تنفيذ هذه الاتفاقية، ينعقد الاختصاص إلى محاكم دبي.</p>
<p>18 Relationship</p> <p>18.1 No Partnership:</p> <p>Except as otherwise expressly provided for in this Agreement or unless otherwise agreed between the Parties in writing, neither Party shall:</p>	<p>18. العلاقة:</p> <p>18.1 عدم وجود أي نوع من أنواع الشراكة: باستثناء ما هو منصوص عليه صراحة في هذه الاتفاقية وما لم يتفق الطرفان خطياً على خلاف ذلك، لا يجوز لأي طرف القيام بما يلي:</p>
<p>a. make purchases, sales or incurring any liabilities whatsoever on behalf of the other Party;</p> <p>b. Use the name of the other Party as a guarantee;</p> <p>Nothing in this Agreement is intended to or shall give rise to any relationship of partnership or profit-sharing like the partnership between the Parties to this Agreement.</p>	<p>• (أ) القيام بعمليات شراء أو بيع أو تكبد أية التزامات أيا كانت بالنيابة عن الطرف الآخر.</p> <p>• (ب) استغلال اسم الطرف الآخر كضمان؛</p> <p>لا يهدف أي شيء في هذه الاتفاقية إلى إقامة أية شراكة أو مشاركة أرباح ولا يتسبب في إنشائها في طبيعة الشراكة القائمة بين أطراف هذه الاتفاقية.</p>




الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

19 Improper Payments

19.1 The **Second Party** agrees and shall take all actions necessary to ensure, that no director, employee, an agent of the **First Party** has received, directly or indirectly, any consideration or having a unity of interest with the **Second Party** in the consummation of the transaction as contemplated herein or on any other terms, or any grant, gift or other benefit or advantage, or the promise thereof, whether pecuniary or otherwise ("Improper Payment") for or in connection with the award of this **Agreement** or the **First Party** entry into, performance or other disposition thereof, regardless of whether any such person had, has or will/may have any role whatsoever concerning any contracting activity.

19.2 The **Second Party** acknowledges and warrants to the First Party that it has not taken any action, and is not aware of any situation or circumstance occurring, before the signing of this **Agreement** that, were it to have taken place hereafter, would constitute a breach of the foregoing covenant.

19. الدفع غير المناسب:

19.1 يوافق الطرف الثاني ويتعين عليه ويضمن كذلك اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لضمان أنه لم يتلقى أي مدير أو موظف أو وكيل لدى الطرف الأول بشكل مباشر أو غير مباشر أي مقابل غير مستحق أو لديه اتحاد في المصلحة مع الطرف الثاني للدخول في صفقة على النحو المذكور أدناه أو بأية شروط أخرى، أو أي منحة أو هدية أو أية فائدة أو تسهيلات أو ميزة أخرى، أو وعد بذلك، سواء كانت مالية أم غير ذلك ("الدفع غير المناسب") من أجل أو قيمة يتعلق بترسية هذه الاتفاقية أو إبرام الطرف الأول له أو تنفيذه أو أي تصرف متعلق بموضوع هذه الاتفاقية، بغض النظر عما إذا كان هذا الشخص لديه أو سيكون لديه أي دور أيا كان فيما يتعلق بأي نشاط تعاقدي.

19.2 يقر ويضمن الطرف الثاني للطرف الأول أنه لم يتخذ أي إجراء ولم يكن على علم بأي موقف أو ظرف حدثت، قبل توقيع هذه الاتفاقية والتي تشكل في حال حدوثها مخالفة وانتهاكاً للاتفاق المذكور.

20 Effective Date:

The **Agreement** shall be effective and binding upon the **Parties** from the date first above appearing.

20. تاريخ السريان:

تكون هذه الاتفاقية نافذة وملزمة للطرفين اعتباراً من التاريخ المبين أعلاه.

21 Representations and Warranties

Each **Party** represents and warrants to the other **Party** that:

21. الإقرارات والضمانات:

يقر ويضمن كل طرف للآخر ما يلي:

- a. That is has the legal authority, power and capacity to enter into and perform the **Agreement** and comply with its terms and conditions;

- (أ) أن لديه السلطة والصلاحيات والصفة القانونية لإبرام وأداء هذه الاتفاقية ويمتثل لشروطها واحكامها.



الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

<p>b. the Agreement constitutes a legal and valid obligation binding on it and that all actions required to be taken to authorize its execution and performance by it have been taken.</p> <p>c. The Agreement does not conflict with any Applicable Law.</p>	<p>(ب) أن هذه الاتفاقية تشكل التزاماً قانونياً وملزم وأن يتم اتخاذ جميع الإجراءات الواجب اتخاذها للتصريح بتنفيذه وأدائه.</p> <p>(ج) لا تتعارض هذه الاتفاقية مع أي قانون معمول به.</p>
<p>22 Notices</p> <p>22.1</p> <p>Any notice under the Agreement shall be in writing and shall be delivered to the Parties at the following address (or such other address notified to the other Party in writing):</p> <p>a. The First Party : AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY L.L.C Address: P.O Box: 34977, Emirate of Dubai, UAE Phone: +97143355333 E-mail : info@alhamah-janoob.com</p> <p>b. The Second Party: Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI Address: FLAT NUMBER M 04 MANKHOOL STREET BIN HINDI TOWER P.O Box: Emirate of DUBAI Phone:0505245776 Mob: Fax: N/A E-mail: Mahendra@previewgroup.ae Att.: Makani number:</p>	<p>22. الإخطارات:</p> <p>22.1 لا بد أن يكون أي إخطار بموجب هذه الاتفاقية خطياً ويتعين تسليمه إلى الطرفين على العنوان التالي (أو أي عنوان آخر يبلغ به للطرف الآخر كتابةً).</p> <ul style="list-style-type: none"> • الطرف الأول: الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م العنوان: ص.ب: 34977 دبي، الإمارات العربية المتحدة هاتف: +97143355333 بريد الكتروني: info@alhamah-janoob.com • الطرف الثاني: السيد / ماهيندرا كومار جودواني العنوان: شارع منحول برج بن هندي شقة رقم م 4 ص.ب: امارة دبي هاتف: 0505245776 متحرك: فاكس: N/A بريد الكتروني: Mahendra@previewgroup.ae لعناية: رقم مكاني:




الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

<p>22.2 All notices or other communications under the Agreement given under this Agreement sent to the address referred to in Clause 22.1 hereinabove shall be deemed to be received:</p>	<p>22.2 تسلم جميع الإخطارات والرسائل الأخرى بموجب هذه الاتفاقية على العنوان المشار إليه في البند رقم 22.1 المشار إليه أعلاه:</p>
<p>a. If delivered personally, at the time of delivery. b. If sent by courier, on the date of delivery as evidenced by the records of the courier. c. If sent by fax, at the time of transmission, as evidenced by the transmission report to the Parties. d. According to the transmission report if sent by email,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • (أ) في حال تم تسليمها شخصيًا، وقت التسليم. • (ب) في حال تم إرسالها عبر البريد السريع في تاريخ التسليم حسب ما أشارت إليه سجلات البريد السريع. • (ج) في حال تم إرسالها عبر الفاكس وقت الإرسال حسب ما أشار إليه تقرير الإرسال لدى الأطراف. • (د) في حال تم استلامها عبر البريد الإلكتروني وفق التقرير بالاستلام.
<p>23: Copy</p> <p>This Agreement was concluded into three counterparts, from which each Party has received a counterpart to use it if required.</p>	<p>23 النسخ:</p> <p>حررت هذه الاتفاقية من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم.</p>
<p>24: Signatures</p>	<p>24: التوقيعات:</p>
<p>First Party:</p> <p></p> <p></p> <p>AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PESRON COMPANY L.L.C</p>	<p>الطرف الأول:</p> <p>الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م</p>
<p>Second Party:</p> <p></p> <p>Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI</p>	<p>الطرف الثاني:</p> <p>السيد / ماهيندرا كومار جودواني</p>

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT - One Person Company LLC

Annex (1) Gross Floor Area (GFA)	الملحق رقم (1) خريطة أجمالي المساحة الطابقية
---	---