

**Mutual Termination Agreement of Plot Sale for  
Constructing a Residential Villa**

**Dated, 07/ 06/ 2021**

**The "Mutual Termination"**

This **Mutual Termination of Plot Sale Contract for Constructing a Residential Villa** (This "Mutual Termination") is made On 11<sup>th</sup> of September 2023, in the United Arab Emirates, Emirate of Dubai:

**By and between:**

**AL HAMAH JANOOB REAL ESTATE DEVELOPMENT ONE PERSON COMPANY L.L.C.** company duly incorporated and validly existing under the laws of the Emirate of Dubai and those of the United Arab Emirates, registered with the commercial register of Dubai Economy, under commercial License number (811 008), UAE, P.O Box. 34977 UAE.

Hereinafter referred to as the "First Party" | "Seller"

**And**

**Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI, Indian** national, holding Emirates ID: 784-1975-8592176-6 having his correspondence address at: FLAT NUMBER M 04 MANKHOOL STREET BIN HINDI TOWER, Dubai. United Arab Emirates

Phone: 0505245776

E-mail: [Mahendra@previewgroup.ae](mailto:Mahendra@previewgroup.ae)

Hereinafter referred to as the "Second Party" | "Purchaser"

**Preamble:**

- WHEREAS, **Seller** and **Purchaser** entered into that certain Plot Sale Contract for Constructing a Residential Villa, dated June 07<sup>th</sup>, 2021, hereinafter referred to (the "Contract"), pursuant to which **Seller** agreed to sell to **Purchaser** and **Purchaser** agreed to purchase from **Seller** certain Plot No. 670 located at Wadi Al Safa 2 – inside Falconcity of Wonders Project; and

**اتفاقية إنهاء متبادل لـ عقد بيع أرض لبناء  
فيلا سكنية**

**مؤرخ في 2021/06/07**

**"الإنهاء المتبادل"**

هذا **الإنهاء المتبادل لـ عقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية "الإنهاء المتبادل"** تم بتاريخ 11 من سبتمبر لسنة 2023 في دولة الإمارات العربية المتحدة، إمارة دبي.

بواسطة وبيّن:

الهامة جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م، شركة مسجلة حسب الأصول وقائمة بشكل صحيح بموجب قوانين إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة، مسجلة في السجل التجاري لاقتصادية دبي ، بموجب رخصة تجارية رقم (811008) ، الإمارات العربية المتحدة، صندوق بريد. 34977 الإمارات.

يشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الأول" | "البائع"

و

السيد: ماهيندرا كومار جودواني الجنسية الهند ويحمل بطاقة هوية رقم 784-1975-8592176-6 ، العنوان : شقة رقم م 04 شارع المنحول برج بن هندي، دبي. الإمارات العربية المتحدة

هاتف: 0505245776

البريد الإلكتروني: [Mahendra@previewgroup.ae](mailto:Mahendra@previewgroup.ae)

يشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الثاني" | "المشتري"

**التمهيد:**

حيث أن البائع والمشتري قد أبرما عقد بيع قطعة أرض معينة لبناء فيلا سكنية ، عقد مؤرخ في 07 يونيو 2021، ويشار إليه فيما بعد بـ ("العقد") ، والذي وافق البائع بموجبه على البيع للمشتري والمشتري وافق على الشراء من البائع قطعة الأرض رقم 670 وتقع في وادي الصفا 2 - داخل مشروع فالكون سيتي أوف وندورز؛ و



3. Upon signing this **Mutual Termination**, the **Second Party** is obligated to hand over to the **First Party** the original **Contract's** copy and its appendices.

4. If any provision of this **Mutual Termination** is found invalid or unenforceable, the balance of the **Mutual Termination**, and all provisions thereof, shall remain in full force and effect. The failure of any **Party** to enforce any term of this **Mutual Termination** shall not be deemed a waiver of that term or any other term of this **Mutual Termination**.

#### Article 4: Payment of the Full and Final Settlement Amount:

Within thirty days from the date on which the **Second Party** signs this **Mutual Termination Agreement**, the refund amount, totaling AED (1,775,644.75) only, will be paid to the **Second Party** in a single installment through a cheque issued by the **First Party's** sister company, 'International Project Management One Person Company LLC' paying on behalf of the **First Party**.

#### Article 5: Liability and Waiver and Release of Claims:

1. In case of any breach or violation by either **Party** of any obligations or duties set forth herein under this **Mutual Termination**, the breaching **Party** shall be fully liable and responsible for any damages or losses caused to the other **Party**.

2. Upon receiving the cheque by the **Second Party**, the **Second Party** releases and forever discharges the **First Party**, **First Party's** shareholders/managers/employees and **First Party's** sister companies from all and/or any legal proceedings, claims, lawsuits, rights, demands and set-offs, compensations, damages, loss of profit, loss of opportunity, lawyers' fees, etc. whether in UAE/Dubai jurisdiction or any other jurisdiction, whether or not presently known to the **Parties**, and whether at law or equity, that the **Second Party**, assigns, and or successors may have or hereafter can, shall or may have against the **First Party** arising out of or connected with the **Contract** and annexes attached to and the cheque amounts is considered a full and final settlement.

3. The **Second Party** is solely responsible in all respects with respect to bearing the payment of any fees, taxes, or any other amounts, etc., in connection with the deposit, registration, approval and enforcement of this

3. عند توقيع هذا الإنهاء المتبادل يلتزم الطرف الثاني بتسليم الطرف الأول نسخة العقد الأصلية وملاحقه.

4. إذا تقرر بطلان أو عدم نفاذ أي بند من بنود هذا الإنهاء المتبادل فإن بقية أحكامها تظل نافذة وسارية. لا يعتبر فشل أي طرف في إنفاذ أي بند من بنود هذا الإنهاء المتبادل إسقاطاً لذلك البند أو أي بند آخر في هذا الإنهاء المتبادل.

#### المادة 4. سداد مبلغ التسوية الكامل والنهائي:

خلال ثلاثون يوماً من تاريخ توقيع الطرف الثاني على هذا الإنهاء المتبادل هذه، سيتم سداد المبلغ المسترد والبالغ إجمالي (1,755,644.75) درهم إماراتي فقط، إلى الطرف الثاني على دفعة واحدة بواسطة شيك والصادر من الشركة الشقيقة للطرف الأول (العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.م.م) تدفع نيابة عن الطرف الأول.

#### المادة 5. المسؤولية والتنازل والتخلي عن المطالبات:

1. في حالة حدوث أي خرق أو انتهاك من قبل أي من الطرفين لأية التزامات أو واجبات منصوص عليها في هذا الإنهاء المتبادل، يكون الطرف المخالف مسؤولاً بالكامل عن أي أضرار أو خسائر تلحق بالطرف الآخر.

2. عند استلام الشيك من قبل الطرف الثاني، فإن الطرف الثاني يخلي ويبرئ ذمة الطرف الأول وشركائه ومديره وموظفيه والشركات الشقيقة للطرف الأول من جميع و/أو أي إجراءات قانونية، مطالبات، دعاوي قضائية، حقوق، مطالب ومقاصد تعويضات، أضرار، خسارة الربح، فوات الفرص، أتعاب محاماة وما إلى ذلك سواء في الولاية القضائية لدولة الإمارات العربية المتحدة/ دبي أو أي ولاية قضائية أخرى، سواء كانت معروفة حالياً للأطراف أم لا، وسواء كان ذلك بموجب القانون أو الإنصاف، قد يكون لدى الطرف الثاني أو المتنازل عنه أو الخلفاء أو يمكن أن يكون ضد الطرف الأول الناشئة عن أو المرتبطة بالعقد والمرافقات المرفقة به وقيمة مبلغ الشيك تعتبر تسوية كاملة ونهائية.

3. الطرف الثاني هو المسؤول الوحيد من جميع النواحي فيما يتعلق بتحمل دفع أي رسوم، ضرائب أو أي مبالغ أخرى الخ، فيما





Mr. MAHENDRA KUMAR GODWANI

(Second Party)

Signature:



Signing Date:

12/3/2023

السيد: ماهيندرا كومار جودواني

(الطرف الثاني)

التوقيع:

تاريخ التوقيع:

