

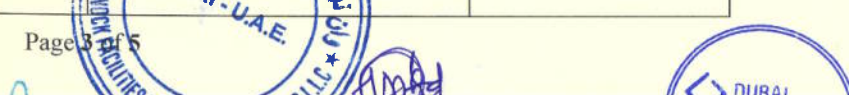
MUSATAHA AGREEMENT	اتفاقية مساطحة
IAN: 1805/CH/2024	رقم حساب المستثمر: 1805/CH/2024
Particulars	البيانات

1. Effective Date	15 February 2024	15 فبراير 2024	1. تاريخ السريان
2. Expiry Date	14 February 2054	14 فبراير 2054	2. تاريخ الانتهاء
3. Term	Thirty (30) years from the Effective Date including the Grace Period.	ثلاثين (30) سنة ابتداءً من تاريخ السريان وتشمل فترة السماح.	3. المدة
4. Grace Period	Eighteen (18) months for the period from the Effective Date to 14 August 2025.	ثمانية عشر (18) شهرًا على أن تبدأ هذه الفترة من تاريخ السريان إلى 14 أغسطس 2025.	4. فترة السماح
5. DI	Dubai Industrial City L.L.C	مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م	5. دبي الصناعية
6. DI Contact Address:	Dubai Industrial City L.L.C PO Box 66066 Dubai, UAE Tel: 971 4 364 3400 Fax: 971 4 429 0200 Attention: The Chief Executive Officer, TECOM Group	مدينة دبي الصناعية (ش.ذ.م.م) ص.ب 66066 دبي - الإمارات العربية المتحدة، هاتف +97143643400 فاكس +97144290200 لنعناية: الرئيس التنفيذي - مجموعة تيكوم	6. عنوان دبي الصناعية:
7. Musateh	ONE KNOCK FACILITIES MANAGEMENT SERVICES L.L.C a limited liability company established under the laws of UAE, holding commercial license issued by Dubai Department of Economic Development, under No. 567128	وان نوك لخدمات ادارة منشآت ش.ذ.م.م شركة ذات مسئولية محدودة تأسست بموجب قوانين الإمارات العربية المتحدة وتحمل رخصة تجارية صادرة من دائرة دبي للتنمية الاقتصادية رقم 567128	7. المساطح
8. Musateh Contact Address	Parcel No. 317-514, office no. OF-310, owned by Ahmed Mohamed Amin Mohamed Siddiq AlKazim, Mankhool, Dubai, UAE P.O. Box: 78616, Dubai Email: saadhaju@okrealestates.com Tel.: 0097144561324 Mobile: 00971523407083 To: The Manager	قطعة أرض رقم 317-514، مكتب رقم OF-310، ملك احمد محمد امين محمد صديق الكاظم، منخول، دبي، الإمارات العربية المتحدة ص.ب. 78616، دبي إيميل: saadhaju@okrealestates.com هاتف: 0097144561324 هاتف محمول: 00971523407083 إلى: المدير	8. عنوان المساطح



9. Location and Plot No.	Saih Shuaib 4 DI Site No. 50041 Dubai Municipality No. 5336194	سيح شعيب 4 رقم دبي الصناعية للأرض: 50041 رقم بلدية دبي: 5336194	9. موقع ورقم قطعة الأرض
10. Area of Plot	Seventy seven thousand eight hundred forty nine point twenty three square feet (77,849.23 sq. ft.); Seven thousand two hundred thirty two point forty three square meters (7,232.43 sq. m.).	سبعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وتسعة وأربعين فاصلة وثلاثة وعشرين قدماً مربعاً (77,849.23 قدماً مربعاً)، سبعة آلاف ومائتين واثنين وثلاثين فاصلة وثلاثة وأربعين متراً مربعاً (7,232.43 متراً مربعاً).	10. مساحة قطعة الأرض
11. Musataha Consideration	The Musataha Consideration shall be calculated at a rate of United Arab Emirates Dirhams three and twenty Fils (AED 3.20) per square foot of the Plot per annum making the annual Musataha Consideration a total amount of United Arab Emirates Dirhams two hundred forty nine thousand one hundred eighteen (AED 249,118.00), subject to Musataha Consideration increase and review in accordance with item 12 of the Particulars. The Musataha Consideration is exclusive of any other taxes, including but not limited to VAT.	يتم احتساب قيمة المساطحة بالدرهم الإماراتي على أساس ثلاثة دراهم وعشرين فلساً (3.20 درهم إماراتي) لكل قدم مربع من قطعة الأرض سنوياً، ويكون إجمالي قيمة المساطحة مبلغ مائتين وتسعة وأربعين ألفاً ومائة وثمانية عشر درهماً (249,118.00 درهم إماراتي)، وتكون قيمة المساطحة قابلة للزيادة والمراجعة وفقاً للبند 12 من الاتفاقية. لا تكون قيمة المساطحة شاملة لمبلغ أي ضرائب بما في ذلك دون حصر ضريبة القيمة المضافة.	11. قيمة المساطحة
12. Payment of Musataha Consideration, and Musataha Consideration increase and reviews	(a) Musataha Consideration – The Musataha Consideration shall be paid as follows: (i) The Musateh shall pay a non-refundable advance payment of fifty percent (50%) of the annual Musataha Consideration being United Arab Emirates Dirhams one hundred twenty four thousand five hundred fifty nine (AED 124,559.00) to be paid on the Effective Date. Such amount shall apply to the Musataha Consideration for the first six (6) month period immediately following the Grace Period being the period from 15 August 2025 to 14 February 2026.	(أ) قيمة المساطحة - سوف يتم سداد قيمة المساطحة على النحو التالي بيانه: (i) يلتزم المساطح بسداد دفعة مقدمه غير قابلة للرد تمثل خمسين بالمائة (50%) من قيمة للمساطحة السنوية مبلغ مائة وأربعين وعشرين ألفاً وخمسمائة وتسعة وخمسين درهماً (124,559.00 درهماً إماراتياً) ويتم سداد الدفعة المقدمة في تاريخ السريان، وتمثل هذه الدفعة قيمة المساطحة عن فترة (6) الستة الشهور الأولى التالية مباشرة لنهاية النسخة الحالية وهي الفترة من 15 أغسطس 2025 إلى 14 فبراير 2026.	12. سداد قيمة المساطحة وزيادتها ومراجعتها

	(ii) An amount of United Arab Emirates Dirhams sixty two thousand two hundred seventy nine and fifty Fils (AED 62,279.50) for the payment of the Musataha Consideration for each of the following periods to be paid in post-dated cheque instalments on the Effective Date:	(ii) يلتزم المساطح بسداد مبلغ اثنين وستين ألفاً ومائتين وتسعة وسبعين درهماً وخمسين فلماً (62,279.50) درهماً إماراتياً) قيمة المساطحة المستحقة عن كل فترة من الفترات الزمنية التالية بموجب شيك بنكي مؤجل في تاريخ السريان:																																																				
	<table><tr><th>From (& Post-dated cheque dates)</th><th>To</th></tr><tr><td>15 February 2026</td><td>14 May 2026</td></tr><tr><td>15 May 2026</td><td>14 August 2026</td></tr><tr><td>15 August 2026</td><td>14 November 2026</td></tr><tr><td>15 November 2026</td><td>14 February 2027</td></tr><tr><td>15 February 2027</td><td>14 May 2027</td></tr><tr><td>15 May 2027</td><td>14 August 2027</td></tr><tr><td>15 August 2027</td><td>14 November 2027</td></tr><tr><td>15 November 2027</td><td>14 February 2028</td></tr><tr><td>15 February 2028</td><td>14 May 2028</td></tr><tr><td>15 May 2028</td><td>14 August 2028</td></tr><tr><td>15 August 2028</td><td>14 November 2028</td></tr><tr><td>15 November 2028</td><td>14 February 2029</td></tr></table>	From (& Post-dated cheque dates)	To	15 February 2026	14 May 2026	15 May 2026	14 August 2026	15 August 2026	14 November 2026	15 November 2026	14 February 2027	15 February 2027	14 May 2027	15 May 2027	14 August 2027	15 August 2027	14 November 2027	15 November 2027	14 February 2028	15 February 2028	14 May 2028	15 May 2028	14 August 2028	15 August 2028	14 November 2028	15 November 2028	14 February 2029	<table><tr><th>من (وتواريخ الشيكات المؤجلة)</th><th>إلى</th></tr><tr><td>15 فبراير 2026</td><td>14 مايو 2026</td></tr><tr><td>15 مايو 2026</td><td>14 أغسطس 2026</td></tr><tr><td>15 أغسطس 2026</td><td>14 نوفمبر 2026</td></tr><tr><td>15 نوفمبر 2026</td><td>14 فبراير 2027</td></tr><tr><td>15 فبراير 2027</td><td>14 مايو 2027</td></tr><tr><td>15 مايو 2027</td><td>14 أغسطس 2027</td></tr><tr><td>15 أغسطس 2027</td><td>14 نوفمبر 2027</td></tr><tr><td>15 نوفمبر 2027</td><td>14 فبراير 2028</td></tr><tr><td>15 فبراير 2028</td><td>14 مايو 2028</td></tr><tr><td>15 مايو 2028</td><td>14 أغسطس 2028</td></tr><tr><td>15 أغسطس 2028</td><td>14 نوفمبر 2028</td></tr><tr><td>15 نوفمبر 2028</td><td>14 فبراير 2029</td></tr></table>	من (وتواريخ الشيكات المؤجلة)	إلى	15 فبراير 2026	14 مايو 2026	15 مايو 2026	14 أغسطس 2026	15 أغسطس 2026	14 نوفمبر 2026	15 نوفمبر 2026	14 فبراير 2027	15 فبراير 2027	14 مايو 2027	15 مايو 2027	14 أغسطس 2027	15 أغسطس 2027	14 نوفمبر 2027	15 نوفمبر 2027	14 فبراير 2028	15 فبراير 2028	14 مايو 2028	15 مايو 2028	14 أغسطس 2028	15 أغسطس 2028	14 نوفمبر 2028	15 نوفمبر 2028	14 فبراير 2029
From (& Post-dated cheque dates)	To																																																					
15 February 2026	14 May 2026																																																					
15 May 2026	14 August 2026																																																					
15 August 2026	14 November 2026																																																					
15 November 2026	14 February 2027																																																					
15 February 2027	14 May 2027																																																					
15 May 2027	14 August 2027																																																					
15 August 2027	14 November 2027																																																					
15 November 2027	14 February 2028																																																					
15 February 2028	14 May 2028																																																					
15 May 2028	14 August 2028																																																					
15 August 2028	14 November 2028																																																					
15 November 2028	14 February 2029																																																					
من (وتواريخ الشيكات المؤجلة)	إلى																																																					
15 فبراير 2026	14 مايو 2026																																																					
15 مايو 2026	14 أغسطس 2026																																																					
15 أغسطس 2026	14 نوفمبر 2026																																																					
15 نوفمبر 2026	14 فبراير 2027																																																					
15 فبراير 2027	14 مايو 2027																																																					
15 مايو 2027	14 أغسطس 2027																																																					
15 أغسطس 2027	14 نوفمبر 2027																																																					
15 نوفمبر 2027	14 فبراير 2028																																																					
15 فبراير 2028	14 مايو 2028																																																					
15 مايو 2028	14 أغسطس 2028																																																					
15 أغسطس 2028	14 نوفمبر 2028																																																					
15 نوفمبر 2028	14 فبراير 2029																																																					
	(iii) Thereafter, the Musateh shall pay the respective five Yearly Musataha Consideration amounts in advance on each anniversary of the Effective Date of the respective five-year periods throughout the Term by way of four (4) post-dated cheque instalments per Year commencing from the start until the end of each of the respective five-Year periods. For the avoidance of doubt, each of the five-Year periods following the last period mentioned in paragraph (ii) above until the Expiry Date are subject to Musataha Consideration increase and reviews. (b) Musataha Consideration increase and reviews – The Musataha Consideration shall be subject to increase and reviews by DI every five (5) years throughout the Term as follows:	(iii) بعد ذلك، يقوم المساطح بسداد مبالغ المساطحة مقدماً في كل موعد لتاريخ السريان في الخمس سنوات المعنية خلال مدة الاتفاقية بموجب دفعات سنوية عن طريق أربعة (4) أقساط بشيكات بنكية آجلة الدفع تستحق في بداية فترة الخمس السنوات المعنية وتنتهي بنهاية كل منها. منعاً للشك، تكون قيمة المساطحة في كل من الخمس سنوات التالية للفترة المبينة في الفقرة (ii) أعلاه من هذا البند وحتى تاريخ الانتهاء قابلة للزيادة والمراجعة (ب) مراجعة قيمة المساطحة وزيادتها: تخضع قيمة المساطحة للزيادة والمراجعة من قبل دبي الصناعية كل خمس (5) سنوات خلال مدة الاتفاقية وذلك على النحو التالي																																																				



	<p>(i) The Musataha Consideration shall be increased on the sixth (6th) Year from the Effective Date by fifteen percent (15%). For the avoidance of doubt, this increase shall apply from Year six (6) to Year ten (10) and without need of providing notice for the increase by DI to the Musateh.</p> <p>(ii) Thereafter, the Musataha Consideration reviews shall take place at five (5) yearly intervals and shall be reviewed to equal the greater of (aa) the Musataha Consideration payable immediately before the relevant review date; or (bb) the Musataha Consideration amount based on the best use of the Plot, Project and Project Facilities, taking in account market rentals for comparable premises in the Dubai Industrial City Project at such time.</p> <p>(iii) The Musateh shall be notified of the reviewed Musataha Consideration as referred to in item 12 (b) (ii) above by written notice served by DI at least sixty (60) days prior to the due date for payment of Musataha Consideration for the following period.</p>	<p>(i) يجب زيادة قيمة المساطحة في السنة السادسة (6) من تاريخ السريان بنسبة خمسة عشر بالمائة (15%). ولتجنب الشك، تسري هذه الزيادة من السنة السادسة (6) وحتى السنة العاشرة (10) ودون الحاجة إلى تقديم إشعار بالزيادة من دبي الصناعية إلى المساطح.</p> <p>(ii) تستحق المراجعة التالية بعد ذلك كل خمسة أعوام من تاريخ آخر مراجعة بحيث تكون قيمة المساطحة مساوية للقيمة الأكبر من بين: (أ.أ) قيمة المساطحة المستحقة الدفع قبل تاريخ المراجعة ذي الصلة مباشرة، أو (ب.ب) قيمة المساطحة على أساس أفضل استخدام للأرض والمشروع ومرافق المشروع مع الأخذ في الاعتبار القيم الإيجارية السوقية السائدة بشأن العقارات المماثلة في مشروع مدينة دبي الصناعية في ذلك الوقت.</p> <p>(iii) تخطر دبي الصناعية المساطح خطأً وفق ما هو مشار إليه في البند رقم 12 (ب) (2) بموجب إخطار لا تقل مدته عن (60) ستين يوماً قبل تاريخ الاستحقاق بقيمة المساطحة المستحقة بشأن الفترات التالية.</p>	
13.(a) Construction Commencement Date	(a) The date on which the construction of the Project and / or Project facility shall commence, which shall in no event be more than one (1) year from the Effective Date.	(أ) يقصد به التاريخ الذي تبدأ فيه أعمال تطوير المشروع و/أو تطوير مرافق المشروع، والذي لن يتجاوز بأي حال مدة عام تحتسب من تاريخ السريان.	13. (أ) تاريخ بدء أعمال الإنشاء
(b) Construction Completion Period	(b) A period of two (2) years from the Construction Commencement Date in relation to all that part of the Plot up to and including the Area of the Plot stipulated at item 10 of the Particulars.	(ب) فترة عامين (2) تحتسب من تاريخ بدء أعمال الإنشاء في كل ذلك الجزء من قطعة الأرض حتى يتم إنشاء المساحة السابقة بيانها في الفقرة رقم (10) من البيانات	(ب) فترة إنجاز أعمال الإنشاء



14. Permitted Purpose	Project Facilities and services comprising of Factory Building, Office Building, Warehouse /Storage in accordance with Dubai Municipality guidelines as may be amended from time to time.	مرافق المشروع والخدمات التي تتكون من مبنى المصنع ومبنى المكاتب والمستودع/المخزن وذلك بناءً على إرشادات بلدية دبي وتعديلاتها من حين لآخر .	14. الأغراض المصرح بها
15. Musateh's Entity (if applicable)	Not applicable	لا ينطبق	15. شركة المساطح (حال انطباقها)
Signed by: DI For and on behalf of Dubai Industrial City L.L.C Abdulla Khalifa Belhoul Chief Executive Officer - TECOM Group Musateh For and on behalf of ONE KNOCK FACILITIES MANAGEMENT SERVICES L.L.C Mohd Jahangir Mohd Moula Manager & Authorized Signatory		التوقيع: دبي الصناعية لصالح وبالنيابة عن مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م عبدالله خليفة بالهول الرئيس التنفيذي - مجموعة تيكوم المساطح لصالح وبالنيابة عن وان نوك لخدمات ادارة منشآت ش.ذ.م.م محمد جهانكير محمد مولانا المدير والمفوض بالتوقيع	

MUSATAHA AGREEMENT**اتفاقية مساحطة**

This Musataha Agreement (the "Agreement") is made on the Effective Date by and between the Parties named in the Particulars of the Agreement.

حررت اتفاقية المساحطة التالية ("الاتفاقية") في تاريخ السريان بين الأطراف الواردة أسماؤهم في تمهيد الاتفاقية.

تمهيد

BACKGROUND

(A) Dubai Industrial City Project is an area located in the Emirate of Dubai established for the purposes of encouraging industrial and manufacturing activities.

(أ) إن مشروع مدينة دبي الصناعية، عبارة عن منطقة تقع في إمارة دبي وقد تأسست لأغراض تشجيع الأنشطة الصناعية وعمليات التصنيع.

(B) DI is the legal owner of plots of land within the Dubai Industrial City Project which it proposes to develop for industrial activities and services facilities.

(ب) تعد دبي الصناعية هي المالك القانوني لقطع الأراضي داخل مشروع مدينة دبي الصناعية المطروحة للتطوير لأغراض ممارسة الأنشطة الصناعية ومرافق الخدمات.

(C) The Musateh requests DI and DI grants to the Musateh, who accepts the same, the Musataha Rights, in accordance with Article 1353 of the Civil Code and in accordance with the rights, exceptions and conditions set forth in this Agreement, over the Plot to enable the Musateh to design, construct, operate, manage and maintain the Project on the Plot in accordance with this Agreement.

(ج) يطلب المساطح من دبي الصناعية حقوق مساحطة وتمنح دبي الصناعية موافقتها للمساطح، والذي يقبل بذلك، وفقاً للمادة رقم (1353) من قانون المعاملات المدنية ووفقاً للحقوق والاستثناءات والشروط الواردة في هذه الاتفاقية فيما يتعلق بقطعة الأرض حتى يتسنى للمساطح تصميم المشروع على قطعة الأرض وإنشائه وتشغيله وإدارته والمحافظة عليه وفقاً لهذه الاتفاقية.

THE PARTIES AGREE as follows:

اتفق الطرفان على ما يلي:-

1. DEFINITIONS**1- التعريفات**

1.1 In this Agreement:

1-1 في هذه الاتفاقية

Administration Fee means the fee or fees payable upon any amendment, assignment or transfer of the Musateh's interest under this Agreement as well as the applicable fees for other transactions as may be requested by the Musateh to DI from time to time. For the avoidance of doubt, such fee shall not exceed the maximum amount prescribed by the Regulatory Authorities.

الرسوم الادارية تعني الرسم أو الرسوم الواجبة الدفع عند التنازل عن أو تحويل أي من حقوق المساطح بموجب هذه الاتفاقية و/ أو الرسوم المقررة على المعاملات الأخرى كما يطلبه المساطح من دبي الصناعية من وقت لآخر. لدرء الشك، لا تتجاوز تلك الرسوم الحد الأقصى للمبلغ المحدد من قبل السلطات التنظيمية.

AED means UAE Dirhams, the lawful currency of the United Arab Emirates.

درهم: تعني درهم الإمارات وهو العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

Applicable Laws means any applicable laws of any jurisdiction, including, without limitation, all orders, rules, regulations, by-laws, executive orders, decrees, notifications or other similar directives made pursuant thereto (including planning and/or zoning procedures and environmental, health and safety laws).

القوانين الواجبة التطبيق: تعني أي قوانين واجبة التطبيق ويتضمن ذلك دون حصر جميع الأوامر أو القواعد أو اللوائح أو القوانين الداخلية أو الأوامر التنفيذية أو المراسيم أو الإخطارات أو أية تعليمات أخرى مماثلة تصدر بشأنها (بما في ذلك إجراءات التخطيط و/ أو التقسيم وقوانين البيئة والصحة والسلامة).



[Handwritten signature]

Approvals means approvals, permits, licences, consents, authorisations, registrations, grants and acknowledgements and any other form of approval or authorisation.

Approved Master Plan means the final Master Plan duly approved by DI in accordance with Clause 5, as may be amended from time to time in accordance with Clause 5.6.

Approved Plans and Procedures means any plans and procedures required to develop the Project by the Musateh and approved by DI under and in accordance with the Master Plan.

Auditors means internationally recognised and reputable auditors, the identity of which is agreed by the Parties.

Change in Control means any change in the legal or beneficial ownership of the Musateh, or any shareholder of the Musateh, which results in any other person holding or controlling (directly or indirectly) the shares in the Musateh, or otherwise being in a position to direct the management control of the Musateh or otherwise effectively control the Musateh by any other means.

Civil Code means the United Arab Emirates law of civil transactions, being Federal Law No. 5 of 1985, as amended from time to time.

Conditions Subsequent has the meaning given in Clause 3.2.

Construction Commencement Date means the date set out in item 13(a) of the Particulars.

Construction Completion Period means the period set out in item 13(b) of the Particulars and Clause 6.2.

Construction Phase means, in respect of a Project Facility, that phase described as the "construction phase" in the Approved Plans and Procedures submitted to DI as per the Manual.

Design Phase means, in respect of the Project and/or a Project Facility, that phase described as the "design phase" in the Approved Plans and Procedures submitted to DI as per the Manual.

Detailed Design Drawings means the detailed drawings of the Project Facilities submitted to DI as per the Approved Master Plan and the Manual.

الموافقات: تعني التصديقات والتصاريح والرخص والموافقات والتفويضات والتسجيلات والمنح والإقرارات وأي صيغة أخرى للتصديق أو التفويض.

المخطط الرئيسي المعتمد: يعني المخطط الرئيسي النهائي المعتمد حسب الأصول من دبي الصناعية وفقاً لما ورد في البند 5 والذي قد يطرأ عليه تعديل من حين لآخر بموجب البند 5-6.

المخططات والإجراءات المعتمدة: تعني أي مخططات وإجراءات مطلوبة لقيام المساح بتطوير المشروع والتي تعتمد على دبي الصناعية وفقاً للمخطط الرئيسي.

مدققو الحسابات: تعني مدققي الحسابات المعروفين على المستوى العالمي وحسني السمعة والذين يوافق الطرفان على الاستعانة بخدماتهم.

التغيير في السيطرة يعني أي تغيير في الملكية القانونية أو النفعية للمساح أو أي شريك في المساح، والذي ينتج عنه ملكية أو سيطرة أي شخص آخر (بشكل مباشر أو غير مباشر) على حصص المساح أو بخلاف ذلك أن يكون في منصب يسمح له بالسيطرة أو التأثير على إدارة المساح أو بخلاف ذلك السيطرة على المساح بشكل فعال بأية وسائل أخرى.

قانون المعاملات المدنية: يعني قانون المعاملات المدنية الإماراتي الاتحادي رقم 5 لعام 1985 وفقاً لما يطرأ عليه من تعديل من حين لآخر.

الشروط اللاحقة: يكون لها المعنى الوارد في البند 3-2.

تاريخ بداية أعمال الإنشاء: تعني المدة المبينة في المادة 13 (أ) من البيانات

مدة انجاز الانشاء تعني المدة المبينة في المادة 13 (ب) من البيانات والبند 6-2.

مرحلة الإنشاء: تعني فيما يتعلق بأي مرفق من مرافق المشروع المرحلة التي يرد وصفها كـ "مرحلة الإنشاء" في المخططات والإجراءات المعتمدة المقدمة لدبي الصناعية وفقاً لما ورد في الدليل.

مرحلة التصميم: تعني فيما يتعلق بالمشروع و/أو أي مرفق من مرافق المشروع المرحلة التي يرد وصفها كـ "مرحلة التصميم" في الخطط والإجراءات المعتمدة المقدمة لدبي الصناعية وفقاً لما ورد في الدليل.

الرسوم التفصيلية للتصميم: تعني الرسوم التفصيلية لمنشآت المشروع المقدمة لدبي الصناعية وفقاً لما ورد في المخطط الرئيسي المعتمد والدليل.



Dubai Industrial City Project means the development area known as "Dubai Industrial City" or such other names as may be designated by the Master Developer, located along Sheikh Mohammad Bin Zayed Road, in the Emirate of Dubai, United Arab Emirates, east of the border of Abu Dhabi and to the west of Jebel Ali Airport City.

Effective Date means the effective date as set out in item 1 of the Particulars.

Expiry Date means the expiry date as set out in item 2 of the Particulars.

Facility Start Up Certificate means the certificate issued by or on behalf of DI for each Project Facility pursuant to Clause 6.2.

Force Majeure means any events or circumstances (or a combination of events or circumstances) which are beyond the reasonable control of the relevant Party (and, in the case of the Musateh, acting and having acted as a Reasonable and Prudent Operator) resulting in or causing the failure by that Party to perform any of its obligations under this Agreement (whether in whole or in part), which failure could not, in the case of the Musateh, have been prevented or overcome by the exercise by it of the standard of a Reasonable and Prudent Operator, provided that the failure or inability to make any payment or adverse economic conditions shall not be capable of constituting or causing Force Majeure.

Grace Period means a period in which the Musataha Consideration payable by the Musateh is waived, being the period of time referred to in item 4 of the Particulars commencing from the Effective Date. For the avoidance of doubt, any initial monies paid by the Musateh at any time prior to the expiry of this Grace Period shall be part of, and set off against, the Musataha Consideration payable for the periods following the expiry of such Grace Period.

Infrastructure means the provision of roads, electricity, potable water, and telecommunication facilities as more clearly set out in Schedule 5 attached hereto.

Lender means any duly licensed United Arab Emirates bank or financial institution that shall have the benefit of any Security Instrument.

Manual means the instructions, procedures and guidelines of Dubai Industrial City, as amended from time to time.

Master Community means Dubai Industrial City Project.

مشروع مدينة دبي الصناعية: يعني المنطقة موضوع التطوير والمعروفة باسم: "مدينة دبي الصناعية" أو أي اسم آخر يحدده المطور الرئيسي، والواقعة على شارع الشيخ محمد بن زايد، في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة شرق حدود أبوظبي وغرب مدينة مطار جبل علي.

تاريخ السريان: يُقصد به تاريخ السريان المبين في المادة 1 من البيانات

تاريخ الانتهاء: يعني تاريخ الانتهاء الوارد في المادة 2 من البيانات

شهادة بدء تشغيل المرفق: تعني الشهادة التي تصدرها دبي الصناعية أو تصدر نيابة عنها بشأن كل مرفق بالمشروع بموجب البند 6-2.

القوى القاهرة: تعني أية أحداث أو ظروف (أو مجموعة من الأحداث أو الظروف) التي تكون خارج نطاق السيطرة المعقولة للطرف المعني (وفي حالة المساطح الذي يتصرف أو يكون قد تصرف كمشغل عاقل حصيف) والتي ينتج عنها أو قد تؤدي إلى عدم وفاء ذلك الطرف بأي من التزاماته بموجب هذه الاتفاقية (كلياً أو جزئياً) ولم يكن بإمكان المساطح تجنب ذلك أو التغلب عليه بالعمل وفقاً للمواصفات القياسية لأي مشغل عاقل حصيف، شريطة أنه لا يعتبر عدم سداد أو عدم قدرة المساطح على سداد أي مبلغ أو نتيجة لظروف اقتصادية معاكسة على أنه يشكل أو يسبب حالة قوة القاهرة

فترة السماح: تعني أي فترة يجري التنازل خلالها عن قيمة المساطحة المستحقة على المساطح وهي الفترة المشار إليها في المادة 4 من البيانات وتبدأ من تاريخ السريان وتجنباً للشك، تمثل أي أموال مبدئية يدفعها المساطح في أي وقت قبل انقضاء فترة السماح جزءاً من قيمة المساطحة المستحقة وتُجرى المقاصة على أساسها بالنسبة للمدد التي تحل بعد انقضاء فترة السماح المذكورة.

البنية التحتية: تعني توفير الطرق والكهرباء ومياه الشرب ومنشآت الاتصالات وفقاً لما ورد بتفصيل أكبر في الملحق 5 المرفق في هذه الاتفاقية.

المقرض يعني أي بنك أو مؤسسة مالية مرخصة حسب الأصول في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يكون لها فائدة أي سند ضمان.

الدليل: يعني التعليمات والإجراءات والتوجيهات الإرشادية الصادرة عن مدينة دبي الصناعية وتعديلاتها من حين لآخر.

المجمع الرئيسي يعني مشروع مدينة دبي الصناعية.



Handwritten signature

Master Community Declaration means that document which is intended to provide for the proper management, administration maintenance and control of the master community facilities in the Master Community, as determined by the Master Developer, in the form attached at Schedule 4, and as may be amended by the Master Developer from time to time, or where the competent relevant authority requires it in accordance with the Applicable Laws.

Master Community Service Charges means the amount payable by the Musateh (and by any subsequent musateh or assignee) pursuant to the Master Community Declaration as a contribution to the costs of the installation, management, operation and maintenance of the master community facilities in the Master Community. For the avoidance of doubt, the Master Community Service Charges is payable by the Musateh to the Master Developer during the Grace Period.

Master Plan has the meaning given in Clause 5.1, and shall include, as a minimum, each of the matters referred to in Schedule 3.

Musataha Consideration means the amount payable by the Musateh to DI and calculated in accordance with item 11 and 12 of the Particulars and Clause 10.1.

Master Developer means DHAM Commercial Investments LLC or any entity that may be appointed as the master developer of the Master Community.

Musataha Rights means the musataha right comprising the exclusive right to use, benefit from and exploit the Plot including the right to build the Project on the Plot during the Term.

Musateh's Entity means the entity referred to in item 15 or the Particulars to be incorporated by the Musateh in accordance with Clause 22.13, if applicable.

No Objection Certificate means the no objection certificate issued by DI to the Musateh confirming that the Conditions Subsequent have been satisfied.

Operation and Maintenance Phase means, in respect of the Project and/or a Project Facility, that phase described in the Approved Plans and Procedures submitted by the Musateh as per the Manual and as more particularly defined in the Approved Master Plan as the "operation and maintenance phase" in respect of the Project and/or that Project Facility.

Outgoings means rates, taxes, duties, charges, Master Community Service Charges, assessments, impositions and outgoings of any description and imposed by any

إعلان المجمع الرئيسي يعني المستند الذي يتضمن أفضل الطرق لإدارة مرافق المجمع الرئيسي في المجمع الرئيسي والإشراف عليها وصيانتها والسيطرة عليها بشكل مناسب، حسبما يحدده المطور الرئيسي، بالصيغة المرفقة كملحق 4، وحسبما قد يتم تعديلها من قبل المطور الرئيسي من وقت لآخر أو عند طلب السلطة المعنية المختصة ذلك وفقاً للقوانين المعمول بها.

رسوم خدمات المجمع الرئيسي تعني المبلغ الذي يتوجب على المساطح (و أي مساطح أو متنازل له لاحق) أن يدفعه طبقاً لإعلان المجمع الرئيسي كمساهمة في تكاليف تركيب مرافق المجمع الرئيسي في المجمع الرئيسي وإدارتها وتشغيلها وصيانتها. ولدرء أي شك، يتوجب على المساطح أن يسدد رسوم خدمات المجمع الرئيسي إلى المطور الرئيسي خلال فترة السماح.

المخطط الرئيسي: يكون له المعنى المبين في البند 5-1 ويتضمن على الأقل كل أمر من الأمور المشار إليها في الملحق 3.

قيمة المساطحة: تعني المبلغ المستحق الدفع من جانب المساطح لدبي الصناعية وحسب ذلك المبلغ وفقاً لما ورد في المادتين 11 و 12 من البيانات والبند 10-1.

المطور الرئيسي: يكون دي اتش إيه إم للاستثمارات التجارية ش.ذ.م.م أو أي كيان يتم تعيينه كمطور رئيسي من قبل المطور الرئيسي.

حقوق المساطحة: تعني حق المساطحة بما يشمل الحق الحصري في استخدام قطعة الأرض واستغلالها والاستفادة منها بما في ذلك حق بناء المشروع على قطعة الأرض خلال مدة الاتفاقية.

مؤسسة المساطح تعني المؤسسة المشار إليها في المادة 15 أو البنات والتي يؤسسها المساطح وفقاً للبند 22-13، إذا كان منطبقاً.

شهادة عدم الممانعة: تعني شهادة عدم الممانعة الصادرة من قبل دبي الصناعية إلى المساطح والتي تؤكد أنه تم استيفاء الشروط اللاحقة.

مرحلة التشغيل والصيانة: تعني فيما يتعلق بالمشروع و/ أو أي من مرافق المشروع تلك المرحلة التي ورد وصفها في المخططات والإجراءات المعتمدة التي قدمها المساطح وفقاً لما ورد في الدليل وكما ورد تعريفها تحديداً في المخطط الرئيسي المعتمد تحت اسم "مرحلة التشغيل والصيانة" فيما يتعلق بالمشروع و/ أو أحد مرافق المشروع.

المصروفات: تعني النسب والخصومات والتعريفات والرسوم ورسوم خدمات المجمع الرئيسي والتعريفات والخصومات والمصروفات بأي



person, including but not limited to the Regulatory Authorities.

وصف التي يفرضها أي شخص، بما في ذلك لكن دون تحديد السلطات التنظيمية.

Particulars means the particulars of the Agreement.

البيانات: يُقصد بها البيانات الواردة في الاتفاقية.

Party means a party to this Agreement, and "Parties" means both of them.

الطرف: يعني أي طرف لهذه الاتفاقية و"الطرفان" تعني كلا الطرفين.

Permitted Purpose has the meaning given in item 14 of the Particulars and Clause 7.

الغرض المسموح: يكون له المعنى الوارد في المادة 14 من البيانات والبند 7.

Phase means any of the three main phases, being the Design Phase, the Construction Phase and the Operation and Maintenance Phase, and as more particularly set out in the Manual.

المرحلة: تعني أحد المراحل الأساسية الثلاثة وهي مرحلة التصميم ومرحلة الإنشاء ومرحلة التشغيل والصيانة حسبما وردت بمزيد من التفصيل في الدليل.

Plot means the plot of land located in Dubai Industrial City Project as more particularly described in item 9 and 10 of the Particulars and Schedule 2.

قطعة الأرض: تعني قطعة الأرض الكائنة في مشروع مدينة دبي الصناعية حسبما وردت بمزيد من التفصيل في المادتين 9 و10 من البيانات والملحق رقم 2.

Project means the Project Facilities to be constructed on, and all activities to be conducted from the Project Facilities and at the Plot as described in Schedule 1 and (if applicable, as revised) described in further detail in the Approved Master Plan, together with all ancillary facilities and activities, which must be adherent to the Manual.

المشروع: يعني مرافق المشروع المزمع إنشاؤها وكذلك جميع الأنشطة التي تُدار من مرافق المشروع وفي الموقع وفقاً للوصف الوارد في الملحق رقم 1 (إذا كان ذلك مُطبّقاً، وفقاً لما يجري عليه من تعديل) وحسبما ورد بمزيد من التفصيل في المخطط الرئيسي المعتمد وكذلك جميع المنشآت والأنشطة الإضافية.

Project Agreements means:

اتفاقيات المشروع تعني:

- (a) this Agreement; and
- (b) those agreements defined as such in Clause 8.3.

- (أ) هذه الاتفاقية
- (ب) تلك الاتفاقيات التي ورد تعريفها في البند 8-3.

Project Facilities means each of the project facilities described in Schedule 1 and (if applicable, as revised in accordance with the Manual) described in further detail in the Approved Master Plan, together with any other facilities which the Parties agree are project facilities for the purposes of this Agreement.

مرافق المشروع: تعني كل مرافق من مرافق المشروع التي ورد وصفها في الملحق 1 (مع ما يلزم من مراجعات وفقاً لما ورد في دليل المستخدم) والتي ورد وصفها بمزيد من التفصيل في المخطط الرئيسي المعتمد وكذلك أي منشآت أخرى يتفق الطرفان على أنها تُمثل منشآت بالمشروع لأغراض هذه الاتفاقية.

Project Successors has the meaning given in Clause 16.2.

خلفاء المشروع: يكون لهم المعنى الوارد في البند 16-2.

Reasonable and Prudent Operator means a person seeking in good faith to perform its contractual obligations and, in so doing and in the general conduct of its undertaking, exercising that degree of skill, diligence, prudence, and foresight that would reasonably and ordinarily be expected from a skilled and experienced operator engaged in the same type of undertaking and under the same or similar circumstances and conditions, and any reference to the standard of a Reasonable and Prudent Operator shall be a reference to such degree of skill, diligence, prudence and foresight.

المشغل العاقل والحصيف: يعني أي شخص يسعى بنية حسنة للوفاء بالتزاماته التعاقدية ويمارس في سبيل ذلك وفي الإدارة العامة لالتزاماته تلك الدرجة من المهارة والعناية والبصيرة المتوقعة بشكل معقول وعادي من مشغل يتمتع بالمهارة والخبرة ويعمل في ذات النوع من المشروعات ويخضع لذات الظروف والشروط وتمثل أي إشارة إلى المعيار القياسي لأي مشغل عاقل حصيف إشارة لتلك الدرجة من المهارة والعناية والحرص والبصيرة.



[Handwritten signature]

Regulatory Authorities means Dubai Municipality, the Master Developer, Dubai Development Authority and any other relevant authority having jurisdiction over the Plot, the Project, the Project Facilities or the Dubai Industrial City Project.

Returned Cheque Fee means an amount of United Arab Emirates Dirhams Five Thousand (AED 5,000.00) or such other amount as DI may require.

Security Instrument means any security instrument including an assignment or conditional assignment of this Agreement by which a Lender shall hold security over the Musatah's interest under this Agreement.

Term means the period as set out in item 3 of the Particulars, commencing on the Effective Date and expiring on the earlier of the Termination Date or the Expiry Date.

Termination Date has the meaning given in Clause 16.1.

VAT means any value added tax or similar consumption tax imposed in the United Arab Emirates from time to time.

"Year" or "Years" means a calendar year (or years) of 365 days, the first Year under this Agreement to be calculated as from the Effective Date.

1.2 Interpretation

- (a) Where the context requires, words importing the singular shall include the plural and vice versa.
- (b) Where the context requires, words importing persons shall include firms and corporations, government entities, or any association or partnership (whether or not having a separate legal personality) or any combination of any of them.
- (c) A reference in this Agreement to any Clause, sub-clause or paragraph is, except where it is expressly stated to the contrary, a reference to such Clause, sub-clause or paragraph in this Agreement.
- (d) Headings are for convenience of reference only.
- (e) References to this Agreement or to any other document, contract or agreement shall include a reference to each permitted variation of or supplement to this Agreement and such document, contract or agreement as amended, extended, varied or supplemented from time to time.

الهيئات التنظيمية: تعني بلدية دبي والمطور الرئيسي سلطة دبي للتطوير وأي هيئة معنية أخرى تقع قطعة الأرض أو المشروع أو منشآت المشروع أو مشروع مدينة دبي الصناعية ضمن اختصاصها.

رسوم الشيك المرتجع تعني مبلغ خمسة آلاف درهم إمارات (5,000.00 درهم) أو أي مبلغ آخر إضافي تطلبه دبي الصناعية.

سند الضمان يعني أي سند ضمان يتضمن تحويلاً أو تحويلاً مشروطاً لهذه الاتفاقية والذي بموجبه يمتلك المقرض ضماناً على مصلحة وحقوق المساطح بموجب هذه الاتفاقية.

المدة: تعني المدة وفقاً لما ورد في المادة 3 من البيانات التي تبدأ في تاريخ السريان وتنتهي في تاريخ الإنهاء المبكر أو تاريخ الانتهاء.

تاريخ الإنهاء: يكون له المعنى الوارد في البند 16-1.

ضريبة القيمة المضافة: يقصد بها أي ضريبة قيمة مضافة أو أي ضريبة استهلاكية أخرى مماثلة تفرض في دولة الإمارات العربية المتحدة من حين لآخر.

"سنة" أو "سنوات" تعني السنة (أو السنوات) الميلادية التي تبلغ 365 يوماً، وتحتسب السنة الأولى بموجب هذه الاتفاقية اعتباراً من تاريخ السريان.

2-1 التفسير

- (أ) تتضمن الكلمات الواردة بصيغة المفرد صيغة الجمع والعكس صحيح إذا اقتضى السياق ذلك.
- (ب) تشمل الكلمات التي تشير إلى أشخاص المؤسسات والشركات والهيئات الحكومية أو أية جمعية أو شركة تضامن (سواء أكانت أو لم تكن تتمتع بشخصية قانونية مستقلة) أو أي مزيج منها.
- (ج) تمثل أي إشارة في هذه الاتفاقية لأي بند أو بند فرعي أو فقرة، إشارة إلى ذلك البند أو البند الفرعي أو الفقرة الواردة في هذه الاتفاقية ما لم يرد نص صريح بخلاف ذلك.
- (د) وردت العناوين لتسهيل الرجوع إليها فقط.
- (هـ) تتضمن أية إشارة إلى هذه الاتفاقية أو أي مستند أو عقد أو اتفاق إشارة إلى كل تعديل أو إضافة مسموح بها تطرأ على هذه الاتفاقية أو ذلك المستند أو العقد أو الاتفاق وفقاً لما يطرأ عليه من تعديل أو تمديد أو تغيير أو إضافة من حين لآخر.



Handwritten signature in blue ink.



- f) References to any laws (including Applicable Laws) shall include any laws, rules, regulations, decrees, statutes or provisions of them which amends or replaces or has amended or replaced the laws and shall include any subordinate legislation made under any such instruments.
- g) This Agreement shall be binding on and endure for the benefit of the Parties and their successors and permitted assigns.
- h) The Particulars and the following schedules to this Agreement (the "Schedules") form part of this Agreement and shall have full effect as if set out in full in the body of this Agreement, and any reference to this Agreement includes the Particulars and Schedules:
- Schedule 1 Project Description
Schedule 2 Affection Plan
Schedule 3 Matters for inclusion in the Master Plan
Schedule 4 Master Community Declaration
Schedule 5 Infrastructure
- i) All dates and periods of time are to be construed in accordance with the Gregorian calendar.
- و) تتضمن الإشارات الواردة إلى أية قوانين (بما في ذلك القوانين المعمول بها) إشارة إلى أية قوانين أو قواعد أو لوائح أو أوامر أو مراسيم أو أحكام تُعَدِّل تلك القوانين أو تستبدلها أو تكون قد عدلتها أو استبدلتها وتتضمن أي تشريع فرعي يُسن بموجب أي من هذه المحررات.
- ز) تلزم هذه الاتفاقية الطرفين وتصب في صالح الطرفين وخلفائهم والمتنازل لهم المصرح بهم من قبلهما.
- ح) تشكل البيانات والملاحق التالية المرفقة بهذه الاتفاقية (ويشار إليها فيما بعد "الملاحق") جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ويكون لها كامل النفاذ والأثر وكأنها قد وردت بالكامل في متن هذه الاتفاقية وتتضمن أية إشارة لهذه الاتفاقية البيانات والملحقات.
- الملاحق 1: وصف المشروع
الملاحق 2: خريطة موقع المشروع
الملاحق 3: المسائل الواجب إدراجها في المخطط الرئيسي
الملاحق 4: إعلان المجمع الرئيسي
الملاحق 5: البنية التحتية.
- ط) تُفسَّر جميع التواريخ والمدد الزمنية وفقاً للتقويم الميلادي.

2. TERM

2- المدة

- 2.1 This Agreement shall continue in full force and effect from the Effective Date until the Expiry Date, unless extended in accordance with Clause 2.2 or terminated earlier in accordance with its terms.
- 2.2 Not less than twelve (12) months prior to the Expiry Date, the Musateh shall give written notice to DI advising of its intention or not to renew this Agreement. In the event that a notice of intention to renew is given, this Agreement may be renewed on terms and conditions to be agreed by the Parties. If the Musateh does not give notice to DI advising of its intention or not to renew this Agreement, and/or in the event that DI and the Musateh cannot agree to terms and conditions for a renewed agreement, in accordance with these terms, then the Musateh shall vacate the Plot and the Project on the Expiry Date and handover the Plot to DI.
- 1-2 تستمر هذه الاتفاقية كاملة النفاذ والأثر بدءاً من تاريخ السريان إلى تاريخ الانتهاء ما لم تُمدد بموجب البند 2-2 أو يُجرى إنهاؤها قبل انقضاء أجلها وفقاً لما ورد بها من بنود.
- 2-2 يتعين على المساطح خلال مدة لا تقل عن اثني عشر (12) شهراً قبل تاريخ الانتهاء أن يوجه إخطاراً كتابياً إلى "دبي الصناعية" بعزمه على تجديد أو عدم تجديد هذه الاتفاقية. وفي حالة توجيه إخطار بالعزم على تجديد الاتفاقية، يمكن تجديد هذه الاتفاقية وفقاً للبنود والشروط التي يتفق عليها الطرفان. إذا لم يخطر المساطح "دبي الصناعية" بعزمه على تجديد أو عدم تجديد هذه الاتفاقية و/أو في حال عدم اتفاق المساطح ودبي الصناعية على بنود وشروط أي اتفاقية جديدة بموجب هذه البنود، ففي هذه الحالة يتعين على المساطح إخلاء قطعة الأرض والمشروع في تاريخ الانتهاء وتسليمها لدبي الصناعية.

3. MUSATEH'S RIGHT IN RESPECT OF THE PROJECT

3- حقوق المساطح في المشروع

3.1 Grant of Musataha Rights

3-1 منح حقوق المساطحة

Subject to Clause 3.2, DI hereby grants and the Musateh accepts the grant of the Musataha Rights as well as the rights, exceptions and conditions set forth in this agreement, and the Musateh shall have the exclusive right and the absolute obligation (at its own cost and expense) to:

- design and to construct the Project Facilities and to operate, manage and maintain the Project; and
- occupy the Plot on the terms and conditions set out in this Agreement and in accordance with the Manual for the period commencing on the date of the No Objection Certificate and continuing until the earlier of the Termination Date or the Expiry Date.

3.2 Conditions in relation to the Project

The granting by DI of the rights to the Musateh under Clause 3.1 is subject to satisfaction by the Musateh of the following conditions ("Conditions Subsequent"):

- Within one hundred and twenty (120) days from the Effective Date, the Musateh submitting the following documentation and information to DI:
- Master Plan inclusive of a component description/drawings and land allocation, all in accordance with the Manual;
- Utilities requirement study;
- Traffic impact analysis report if required by any relevant authority; and
- (a) An environmental impact assessment report fully meeting the requirements of the appropriate environmental technical guidelines of Dubai Municipality and applicable DI requirements. and further facilitated and/or endorsed by a consultant approved by Dubai Municipality or such other relevant authority;
- (b) All information and supporting documentation as required in the QHSE Criteria sections in the Manual.

3.3 Termination for non-fulfilment

If the Conditions Subsequent have not been satisfied within one hundred and twenty (120) days from the Effective Date, DI shall have the right to terminate this agreement by ten (10) days' notice in writing to the Musateh given at any time after that date and without the need to obtain a court order or arbitral award in accordance with Article 271 of the Civil Code. Upon expiry of such notice, this Agreement will terminate and all monies paid by the Musateh to DI prior to the

مع مراعاة البند 3-2، تمنح دبي الصناعية بموجب هذا حقوق المساطحة للمساطح القابل لذلك إضافة إلى الحقوق والاستثناءات والشروط الواردة في هذه الاتفاقية ويتمتع المساطح بالحقوق الحصري ويتحمل التزاماً مطلقاً (على نفقته الخاصة) بشأن:

- تصميم وإنشاء مرافق المشروع وتشغيل المشروع وإدارته وصيانته
- شغل قطعة الأرض وفقاً للبنود والشروط الواردة في هذه الاتفاقية وطبقاً لما ورد في دليل الاستخدام طوال المدة التي تبدأ من تاريخ شهادة عدم الممانعة وتستمر حتى تاريخ الانتهاء أو تاريخ الانتهاء، أيهما يقع أولاً.

3-2 الشروط المتعلقة بالمشروع

يتوقف منح الحقوق من جانب دبي الصناعية للمساطح بموجب البند 3-1 على وفاء المساطح بالشروط التالية (ويُشار إليها فيما بعد بـ: "الشروط اللاحقة"):

- تقديم المساطح في غضون مائة وعشرين (120) يوماً من تاريخ السريان لدبي الصناعية المستندات والمعلومات التالية:-
- أ- المخطط الرئيسي ويتضمن الوصف/ الرسومات وتخصيص الأرض وفقاً لما ورد في الدليل
- ب - دراسة متطلبات المرافق الأساسية (كهرباء .. وغيرها)
- ج- تقرير تحليل تأثير الحركة المرورية إذا كان ذلك مطلوباً من قبل أية سلطة مختصة
- د. (أ) تقرير تقييم الأثر البيئي والذي يراعي جميع متطلبات الإرشادات الفنية البنية الملائمة الصادرة عن بلدية دبي ومتطلبات دبي الصناعية الواجبة التطبيق التي يقوم أي استشاري معتمد من دبي الصناعية أو أية سلطة معنية أخرى بتسهيل إجراءاتها و/أو التصديق عليها
- (ب) جميع المعلومات والمستندات الثبوتية وفقاً لما تقضي به المواد الخاصة بالمعايير القياسية للجودة والصحة والسلامة والبيئة الواردة في الدليل

3-3 الإنهاء نتيجة لعدم الوفاء

في حال عدم الوفاء بالشروط اللاحقة في غضون مائة وعشرين (120) يوماً من تاريخ السريان، يكون لدبي الصناعية الحق في إنهاء هذه الاتفاقية بعد توجيه إخطار كتابي إلى المساطح مدته عشرة (10) أيام في أي وقت بعد ذلك التاريخ ودون الحاجة إلى الحصول على أمر محكمة أو قرار تحكيمي وفقاً للمادة 271 من القانون المدني. ويتم إنهاء هذه الاتفاقية فور انتهاء أجل هذا الإخطار ومصادرة كافة الأموال التي دفعها المساطح إلى دبي

termination of this Agreement, shall be forfeited to DI. hereafter, neither Party shall have any liability to the other as a result of such termination.

[Deleted]

DESIGN PHASE REQUIREMENTS

1. As soon as practical following the Effective Date, and in any event within one hundred and twenty (120) days from the Effective Date, the Musateh shall:

- a) Prepare and submit the Master Plan to DI for its approval.
- b) The Master Plan shall:
 - (i) be consistent with the terms and requirements of this Agreement and any other Project Agreements; and
 - (ii) be in a form and contain such detail, information and documents as is required by DI in respect of each Phase of the Project (including, without limitation, the matters listed in Schedule 3, detailed design drawings, as well as that which is required as per the Manual).
2. DI shall, acting reasonably, review the Master Plan and shall, within forty-five days (45) from the date of its submission:
 - a) approve the Master Plan (with any modifications agreed to by the Parties) and notify the Musateh of such approval; or
 - b) require the Musateh to amend the Master Plan in such ways as DI shall prescribe; or
 - c) require the Musateh to submit further information, documents or drawings in connection with the Master Plan.
3. If the Musateh is required to comply with Clause 5.2(b) or (c), it shall do so within a reasonable time prescribed by DI and DI shall, within a reasonable time of the submission of the amended Master Plan or such further documents or drawings (as appropriate), either approve the Master Plan, which approval shall include the terms and conditions upon which the approval is granted, or withhold its approval.
4. If DI issues a notice that it has rejected approval of the Master Plan, the Musateh shall be entitled to submit a new Master Plan in accordance with this Clause 5.
5. If DI issues a notice approving the Master Plan, the Master Plan shall become the Approved Master Plan and no modification or addition to

الصناعية قبل انتهاء هذه الاتفاقية لصالح دبي الصناعية، ولا يتحمل بعد ذلك أي طرف من الطرفين أي مسؤولية تجاه الطرف الآخر نتيجة للإلغاء المذكور.

{حُذفت}

5- متطلبات مرحلة التصميم

1-5 يتعين على المساطح في أقرب وقتٍ من الناحية العملية بعد تاريخ السريان وفي أية حالة في غضون مدة مائة وعشرين (120) يوماً من تاريخ السريان أن:

- (أ) يعد المخطط الرئيسي ويقدمه لدبي الصناعية لموافقتها عليه.
- (ب) يتعين بالنسبة للمخطط الرئيسي أن:
 - (1) يراعي بنود ومتطلبات هذه الاتفاقية وأي اتفاقات أخرى خاصة بالمشروع
 - (2) يكون بالصيغة التي تطلبها دبي الصناعية ويتضمن تلك التفاصيل والمعلومات والمستندات التي تطلبها لكل مرحلة من مراحل المشروع (بما في ذلك دون حصر المسائل الواردة في الملحق 3، والرسوم التفصيلية للتصميم وكل ما يتطلبه الدليل).
- 2-5 سوف تراجع دبي الصناعية المخطط الرئيسي ويتوجب عليها في غضون خمسة وأربعين (45) يوماً من تاريخ تقديم المخطط الرئيسي أن:
 - (أ) تعتمد المخطط الرئيسي (مع أية تعديلات يتفق عليها الطرفان) وإخطار المساطح بذلك الاعتماد؛ أو
 - (ب) تطلب من المساطح إدخال تعديلات على المخطط الرئيسي وفقاً لما تحدده دبي الصناعية؛ أو
 - (ج) تطلب من المساطح تقديم معلومات أو مستندات أو رسوم إضافية بشأن المخطط الرئيسي.

3-5 إذا كان مطلوباً من المساطح الالتزام بما ورد في البند 5-2 (ب) أو (ج)، فعليه القيام بذلك في غضون المدة التي تحددها دبي الصناعية وتقوم دبي الصناعية خلال مدة زمنية معقولة من تقديم المخطط الرئيسي المعدل أو تلك المستندات أو المخططات الأخرى (حسبما يكون لازماً) بالموافقة على المخطط الرئيسي على أن تتضمن تلك الموافقة الشروط والأحكام التي تم منح الموافقة على أساسها أو أن تحجب تلك الموافقة.

4-5 إذا أصدرت دبي الصناعية إخطاراً يفيد برفضها الموافقة على المخطط الرئيسي المقدم من المساطح، يحق للمساطح تقديم مخطط رئيسي جديد بموجب هذه المادة 5.

5-5 إذا وجهت دبي الصناعية إخطاراً بالموافقة على المخطط الرئيسي، عندئذ يصبح المخطط الرئيسي هو المخطط الرئيسي

the Approved Master Plan (or any part of it) will be effective unless it is agreed by, and is made in writing and signed by, the Parties, provided however, in the event any Regulatory Authority requires any changes to the Plot specifications (including, without limitation, the permitted floor area ratio (FAR) as may be provided in the affecation plan) or the permitted use to which the Plot may be put, DI may require the Musateh to make such modifications or additions to the Master Plan or the Approved Master Plan, in DI's sole discretion.

المعتمد ولا يسري أي تعديل أو إضافة تطرأ على المخطط الرئيسي المعتمد (أو أي جزء منه) إلا إذا وافق عليه الطرفان وتم تقديمه كتابياً وتوقيعه من قبلهما شريطة أنه في جميع الأحوال في حال طلب أية هيئة تنظيمية إدخال أية تغييرات على مواصفات قطعة الأرض (بما في ذلك لكن دون حصر نسبة المساحة الطابقية المصرح بها (نسبة المساحة الطابقية) حسبما تنص عليها خريطة موقع المشروع) أو الاستخدام المصرح به الذي قد تخصص قطعة الأرض له) يجوز لدبي الصناعية مطالبة المساطح بإجراء تلك التعديلات أو الإضافات على المخطط الرئيسي أو المخطط الرئيسي المعتمد بمطلق حريتها.

- 6 The Parties shall agree modifications to the Approved Master Plan to ensure that it is consistent with the requirements set out in Clause 8.1 as they change from time to time.

6-5 يتفق الطرفان على التعديلات التي تطرأ على المخطط الرئيسي المعتمد لضمان مطابقتها للمتطلبات الواردة في البند 8-1 وتعديلاتها من حين لآخر.

7 No Objection Certificate

7-5 شهادة عدم الممانعة

As soon as practicable following the approval of the Approved Master Plan and the satisfactory submission of all the documentation contained in Clause 3.2, DI shall issue to the Musateh a No Objection Certificate. Upon DI's issuance of a No Objection Certificate, the Musateh shall procure from the relevant government authority the issuance of all necessary permits, clearances and approvals for it to commence construction. Upon the issuance of such permits, clearances and approvals, the Musateh shall commence the Construction Phase of the Project and/or a Project Facility in accordance with the Approved Master Plan. The Musateh undertakes to commence construction on the Construction Commencement Date.

يتعين على دبي الصناعية، في أقرب وقتٍ من الناحية العملية بعد اعتمادها للمخطط الرئيسي المعتمد والتقديم المقبول لجميع المستندات الواردة في البند 3-2، أن تصدر شهادة عدم ممانعة للمساطح. فور إصدار دبي الصناعية لشهادة عدم ممانعة يعمل المساطح على الحصول من السلطة الحكومية المختصة على جميع التصاريح والمخالفات والموافقات اللازمة له للمشروع في عملية الإنشاء. يبدأ المساطح فور صدور التصاريح والمخالفات والموافقات المذكورة في مرحلة الإنشاء الخاصة بالمشروع و/ أو أي مرفق من مرافق المشروع وفقاً لما ورد في المخطط الرئيسي المعتمد. يتعهد المساطح بالبدء في أعمال التطوير والبناء في تاريخ بداية أعمال الإنشاء.

CONSTRUCTION AND OPERATION PHASES OF THE PROJECT

6- مرحلتا الإنشاء وتشغيل المشروع

1.1 General

1-6 أحكام عامة

Without prejudice to Clause 8 or any other obligations under this Agreement, the Musateh must:

شريطة عدم المساس بما ورد في البند 8 أو أية التزامات أخرى وردت في هذه الاتفاقية، يتعين على المساطح أن:

- a) within six (6) months from the date of the No Objection Certificate, commence the Construction Phase; and
b) maintain insurance coverage in accordance with Clause 14.1 and the Manual or any subsequent materials published by DI that are applicable to the Construction Phase in respect of the Project and/or such Project Facility.

- (أ) يبدأ مرحلة الإنشاء في غضون ستة (6) أشهر من تاريخ صدور شهادة عدم الممانعة.
(ب) المحافظة على التغطية التأمينية وفقاً للبند 14-1 والبنود الواردة في الدليل أو أية مواد لاحقة تنشرها دبي الصناعية القابلة للتطبيق على مرحلة الإنشاء بخصوص المشروع و/أو أي من مرافق المشروع.

1.2 Completion of Construction

2-6 إنجاز الإنشاء



i) Musateh shall complete construction of each Project Facility in accordance with the Approved Master Plan, the Detailed Design Drawings, the Manual and local authority requirements and as otherwise specified in the Approved Plans and Procedures in accordance with the Manual or any subsequent manual published by DI, on or before expiry of the Construction Completion Period. For the avoidance of doubt, the issuance date of the building completion certificate by the relevant authority is deemed to be the date of completion of the Project by the Musateh.

i) Immediately upon completion of the Construction Completion Period of any Project Facility, the Musateh shall apply in writing to DI for the issue of a Facility Start Up Certificate in respect of the Project Facility in accordance with the Approved Plans and Procedures as detailed in the Manual or any subsequent manual published by DI. The application to seek a Facility Start Up Certificate shall be made only after the Musateh has sought all necessary clearances and permits from all Regulatory Authorities and provided DI with copies of all approvals from the Regulatory Authorities in relation to Project construction completion.

i) DI shall inspect the Project and, if it is satisfied that such part of the Project is in compliance with the Approved Master Plan and all conditions for the issue of the Facility Start Up Certificate which are detailed in the Manual or any subsequent manual published by DI, DI shall promptly issue the Facility Start Up Certificate in respect of such aspect of the Project. If it is not so satisfied, DI shall promptly advise the Musateh in writing as to the steps which are to be taken by the Musateh before the Facility Start Up Certificate will be issued and the Musateh shall promptly take those steps and shall apply again in writing for the issue of a Facility Start Up Certificate in accordance with the Approved Master Plan, whereupon the provisions of this Clause shall again apply.

3. The Musateh may apply for an extension if it is delayed by any of the following reasons:

- a Force Majeure event;
- physical conditions or circumstances on the Plot, which are exceptionally adverse and were not foreseeable; and
- any delay, impediment or prevention by DI without any contributory delay on the part of the Musateh.

(أ) يتعين على المساطح إنجاز مرحلة إنشاء كل مرفق من مرافق المشروع وفقاً لما ورد في المخطط الرئيسي المعتمد والرسوم التفصيلية للتصميم والدليل ومتطلبات السلطة المحلية والمحددة بخلاف ذلك في المخططات والإجراءات المعتمدة وفقاً لما ورد في الدليل أو أي دليل لاحق تنشره دبي الصناعية في مدة إنجاز الانشاء أو قبل انتهائها، ولدرء أية شكوك يعتبر تاريخ اصدار شهادة إنجاز المبنى من قبل السلطة المعنية هو تاريخ إنجاز المشروع من قبل المساطح.

(ب) فوراً عند انتهاء مدة إنجاز أعمال الانشاء لأي مرفق من مرافق المشروع، يتقدم المساطح بطلب كتابي لدبي الصناعية لإصدار شهادة بدء تشغيل المرفق فيما يتعلق بمرفق المشروع وفقاً لما ورد في المخططات والإجراءات المعتمدة الواردة تفصيلاً في الدليل أو أي دليل مستخدم لاحق تنشره دبي الصناعية. لا يجوز تقديم طلب الحصول على شهادة بدء تشغيل المرفق إلا بعد أن يحصل المساطح على جميع المخالصات والتصاريح اللازمة من جميع الهيئات التنظيمية ويقدم لدبي الصناعية نسخاً من كافة الموافقات الصادرة عن الهيئات التنظيمية فيما يتعلق بإنجاز انشاء المشروع.

(ج) تُعين دبي الصناعية المشروع وإذا رأت أن ذلك الجزء من المشروع قد التزم بما ورد بالمخطط الرئيسي المعتمد وجميع الشروط الخاصة بإصدار شهادة بدء تشغيل المرفق الواردة تفصيلاً في الدليل أو أي دليل لاحق تنشره دبي الصناعية، عندئذ تصدر دبي الصناعية فوراً شهادة بدء تشغيل المرفق بشأن ذلك الجانب من المشروع. في حال عدم قناعة دبي الصناعية على النحو المذكور، تُخطر دبي الصناعية المساطح كتابياً على الفور بالخطوات التي يتعين عليه اتخاذها قبل إصدار شهادة بدء تشغيل المرفق ويتخذ المساطح فوراً تلك الخطوات ويقدم طلباً خطياً آخر لإصدار شهادة بدء تشغيل المرفق وفقاً لما ورد في المخطط الرئيسي المعتمد ومن ثم يعاد تطبيق أحكام هذا البند.

6-3 يجوز للمساطح تقديم طلب تمديد إذا تعرض لتأخير نتيجة لأي مما يلي:

- (أ) أي حالة من حالات القوى القاهرة؛
 - (ب) في حال كانت الأحوال أو الظروف الطبيعية في قطعة الأرض غير الملائمة على نحو استثنائي ولم يكن بالإمكان توقعها
 - (ج) أي تأخير أو عائق أو منع من قبل دبي الصناعية دون أن يكون
- أو يشترك المساطح في ذلك التأخير.



If the Musateh intends to apply for an extension, the Musateh shall give DI written notice of such intention as soon as possible, and in any event within fifteen (15) days of the start of the event giving rise to the delay, and shall submit all supporting details of its application. DI, in its sole discretion, shall decide, either prospectively or retrospectively, such extension of time which may be granted and shall notify the Musateh accordingly.

إذا اعتزم المساطح تقديم طلب تمديد، فعليه توجيه إخطار كتابي بذلك إلى دبي الصناعية في أسرع وقت ممكن على أن يكون ذلك في أي حال من الأحوال في غضون خمسة عشر (15) يوماً من بدء الواقعة المتسببة في التأخير وعليه تقديم البيانات الداعمة لطلبه. تقرر دبي الصناعية بكامل حريتها بأثر رجعي أو استباقي ذلك التمديد الزمني المحتمل منحه وتخطر المساطح بذلك.

4.4 Operation and Maintenance

4-6 التشغيل والصيانة

On and from the date of a Facility Start Up Certificate relating to a Project Facility issued in accordance with Clause 6.2, the Musateh shall manage, operate and maintain that Project Facility and all related aspects of the Project in accordance with the Approved Master Plan, the laws and regulations of the Emirate of Dubai and the laws of the United Arab Emirates and all the requirements of and obligations set out in the Manual or any subsequent manual published by DI relating to the operation and maintenance of that part of the Project and any applicable Project Agreements.

يقوم المساطح، في تاريخ شهادة بدء تشغيل المرفق المتعلقة بمرفق المشروع وبدءاً من تاريخها الصادرة بموجب البند 6-2، بإدارة مرفق المشروع وجميع جوانب المشروع ذات الصلة وتشغيلها وصيانتها وفقاً لما ورد في المخطط الرئيسي المعتمد والقوانين واللوائح المعمول بها في إمارة دبي وقوانين الإمارات العربية المتحدة وكذلك جميع المتطلبات والالتزامات الواردة في الدليل أو أي دليل لاحق تنشره دبي الصناعية فيما يتعلق بتشغيل وصيانة ذلك الجزء من المشروع وكذلك أي اتفاقيات واجبة التطبيق للمشروع.

ACCESS TO AND OCCUPATION OF PLOT

7- الدخول إلى الموقع وشغله

1.1 Musateh's rights prior to No Objection Certificate

1-7 حقوق المساطح قبل إصدار شهادة عدم الممانعة

On and from the Effective Date up to the date of the No Objection Certificate, DI shall, at all reasonable times, provide the Musateh with access to the Plot and to other areas as the Musateh may reasonably require to conduct and complete the Feasibility Study and the Master Plan. The Musateh shall exercise such rights at reasonable times and upon prior agreement with DI, and, in doing so, shall not adversely affect the safety and security of the Plot.

تلتزم دبي الصناعية في جميع الأوقات المعقولة بداية من تاريخ السريان حتى تاريخ إصدار شهادة عدم الممانعة بأن توفر للمساطح إمكانية الدخول إلى الموقع وإلى الأماكن الأخرى وفق ما يحتاجه المساطح في حدود المعقول وذلك لإعداد دراسة الجدوى والمخطط الرئيسي كما أن للمساطح ممارسة مثل هذه الحقوق في الأوقات المعقولة وبموجب الاتفاق المسبق مع دبي الصناعية على ألا يسفر قيامه بذلك عن أي تأثير عكسي على سلامة قطعة الأرض وأمنها.

1.2 Musateh's right to occupy the Plot on and from No Objection Certificate

2-7 حق المساطح في شغل قطعة الأرض بداية من إصدار شهادة عدم الممانعة

Subject to and in accordance with the terms and conditions set out in this Agreement, the Musateh shall have the right to occupy the Plot only for the Permitted Purpose set out in the Particulars and Clause 7.3 on and from the date of the No Objection Certificate.

يحق للمساطح شغل قطعة الأرض بحسب الغرض المسموح به فقط على النحو الوارد في البيانات والبند 7-3 بداية من تاريخ شهادة عدم الممانعة وذلك مع مراعاة الشروط والأحكام الواردة في هذه الاتفاقية ووفقاً لها.

1.3 DI's undertakings with respect to the Plot

3-7 تعهدات دبي الصناعية فيما يتعلق بقطعة الأرض

DI represents and undertakes to the Musateh that:

تقر دبي الصناعية للمساطح بما يلي:

- a) it has Free hold owner ownership of the Plot;

(أ) أن لها حق التملك الحر بقطعة الأرض.



Handwritten signature.

- subject to Clause 7.4, Clause 16 and any other express provision in this Agreement to the contrary, and without limiting, and subject always to, the terms and conditions of this Agreement and Musateh's compliance with this Agreement, the Musateh shall, during the Term:
- have free right to use the Plot and conduct all activities in furtherance of the construction, operation, maintenance and management of the Project in accordance with this Agreement and all the Approved Plans and Procedures as detailed in the Manual or any subsequent manual published by DI ("Permitted Purpose"); and
 - peaceably and quietly hold and enjoy the Plot without any interruption by DI.

4. Obligations of the Musateh with respect to the Plot

Without limiting any other of its obligations under this Agreement:

- The Musateh shall (and shall procure that its employees, agents, contractors and assigns and any other person it permits to occupy the Plot shall):
 - occupy and carry out all activities on the Plot in accordance with the requirements set out in Clause 8.1;
 - use the Plot only for the Permitted Purpose, but for no other use or purpose;
 - maintain the Plot, the Project Facilities and all other structures on the Plot and all related fixtures and fittings thereon in accordance with the Approved Plans and Procedures as detailed in the Manual or any subsequent manual published by DI; and
 - do all that is necessary to ensure compliance with Clause 16.3 (if applicable).
- The Musateh acknowledges and agrees that DI shall not be responsible for, and the Musateh shall be responsible for, all costs and expenses relating to the Project Facilities and the Plot, including, without limitation:
 - all present and future Outgoings assessed, charged or imposed on, or payable in respect of any Project Facilities, or any other facilities or premises on or activities carried out on the Plot or in furtherance of the Project; and
 - all charges for the supply to and consumption at the Plot of electricity, water, chilled water, sewerage, telephone, telecommunications and any other utility or communication services to the Plot or any facilities or premises located on the Plot; and

(ب) مع مراعاة البند 7-4 والبند 16 وأية أحكام أخرى صريحة في هذه الاتفاقية تنص على خلاف ذلك ودون أي تقييد ومع مراعاة شروط وأحكام هذه الاتفاقية بشكل دائم والتزام المسطح بهذه الاتفاقية يكون للمساح خلال مدة الاتفاقية:

- 1- حق استخدام قطعة الأرض بحرية وتنفيذ جميع الأنشطة بما يعزز إنشاء المشروع وتشغيله وصيانته وإدارته وفقاً لهذه الاتفاقية وكافة المخططات والإجراءات المعتمدة على النحو الوارد بالتفصيل في الدليل أو الدليل الذي يصدر لاحقاً من قبل دبي الصناعية ("الغرض المصرح به") و.
- 2- حق شغل قطعة الأرض بهدوء والتمتع بها دون أية مقاطعة من طرف دبي الصناعية

4-7 التزامات المساح فيما يتعلق بقطعة الأرض

دون تقييد أي من التزاماته الأخرى بموجب هذه الاتفاقية:

- (أ) يلتزم المساح (ويعمل على أن يلتزم الموظفون والوكلاء والمقاولون التابعين له والمحول لهم من قبله وأي شخص آخر يصرح له بشغل قطعة الأرض) بما يلي:
 - 1- شغل قطعة الأرض والقيام بجميع النشاطات وفقاً للمتطلبات الواردة في البند 8-1.
 - 2- عدم استخدام قطعة الأرض إلا للغرض المصرح به وليس لأي استخدام أو أي غرض آخر.
 - 3- صيانة قطعة الأرض ومرافق المشروع وكافة المرافق الأخرى في قطعة الأرض وجميع ما يتعلق بذلك من تركيبات وتجهيزات وفقاً للمخططات والإجراءات المعتمدة على النحو الوارد بالتفصيل في الدليل أو دليل آخر يصدر لاحقاً من قبل دبي الصناعية.
 - 4- القيام بكل ما هو ضروري لضمان الالتزام بالبند 16-3 (في حال انطبق ذلك).
- (ب) يقر المساح ويوافق على ألا تتحمل دبي الصناعية كافة التكاليف والنفقات التي تتعلق بمرافق المشروع وقطعة الأرض والتي يتحملها المساح وتشمل على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
 - i. كافة المصروفات الحالية والمستقبلية التي يتم تقييمها أو فرضها أو التي تُستحق فيما يتعلق بأي من مرافق المشروع أو أي مرافق أو أي عقارات أو نشاطات أخرى يتم تنفيذها على قطعة الأرض أو في سبيل دعم المشروع.
 - ii. كافة الرسوم المتعلقة باستهلاك وإمداد قطعة الأرض بالكهرباء والمياه والمياه المبردة والصرف والهاتف والاتصالات وغيرها من المرافق أو خدمات الاتصالات في قطعة الأرض أو أية مرافق أو عقارات موجودة في قطعة الأرض.



Handwritten signature and initials.

(iii) any charges for the supply or for the construction of the Infrastructure to enable the supply of services to the Project in accordance with Schedule 5 attached hereto.

iii. أي من الرسوم المتعلقة بعمليات التوريد الخاصة بالبنية التحتية وإنشائها لتمكين توريد الخدمات للمشروع وفقاً للملحق (5) المرفق بهذه الاتفاقية.

c) The Musateh acknowledges that the Plot forms part of the Dubai Industrial City Project and that DI, the Master Developer and other persons may own or have rights in respect of the Dubai Industrial City Project. The Musateh hereby agrees that it will not object to (and shall ensure that its employees, agents, contractors and assigns and any other person it permits to occupy the Plot shall not object to) the carrying out of building works or any activities carried out as part of the Dubai Industrial City Project.

(ج) يقر المساطح بأن قطعة الأرض تشكل جزءاً من مشروع مدينة دبي الصناعية كما أن لدبي الصناعية والمطور الرئيسي وغيرهم من الأشخاص حقوقاً فيما يتعلق بمشروع مدينة دبي الصناعية. يوافق المساطح بموجب هذه الاتفاقية بأنه لن يعترض (وبضمن عدم اعتراض الموظفين والوكلاء والمقاولين والمحول لهم من قبله وأي شخص آخر يصرح له بشغل قطعة الأرض) على تنفيذ أعمال البناء أو أي نشاطات أخرى يتم تنفيذها كجزء من مشروع مدينة دبي الصناعية.

5. DI's access and inspection rights

5-7 حقوق دبي الصناعية في الدخول والمعاينة

On and from the date of the No Objection Certificate and notwithstanding any other terms of this Agreement, DI and its representatives shall have the right to access and inspect the Plot and any part of the Project. DI and its representatives shall exercise such rights at reasonable times and upon prior agreement with the Musateh, and, doing so, will not adversely affect the safety and security of the Plot and/or Project and shall not interfere with or impede the ongoing operations or progress of the project. The Musateh further acknowledges and agrees that the Regulatory Authorities also have the right to access and inspect the Plot and any part of the Project and Project Facilities and, where applicable, impose fines.

يحق لدبي الصناعية وممثليها بداية من تاريخ شهادة عدم الممانعة وبصرف النظر عن أي شروط أخرى تنص عليها هذه الاتفاقية دخول قطعة الأرض ومعاينتها وكذلك أي جزء في المشروع. يحق لدبي الصناعية وممثليها ممارسة هذه الحقوق في الأوقات المعقولة وبموجب الاتفاق المسبق مع المساطح على ألا يسفر قيامها بذلك عن أي تأثير عكسي على سلامة قطعة الأرض و/أو المشروع وأمنه وألا يتعارض أو يعرقل العمليات الجارية أو سير المشروع كما يقر ويتعهد المساطح أيضاً بأن للهيئات التنظيمية الحق أيضاً في دخول قطعة الأرض ومعاينتها وأي جزء من المشروع ومرافق المشروع وفرض غرامات إذا اقتضى الأمر.

GENERAL OBLIGATIONS OF THE MUSATEH

8- الالتزامات العامة للمساطح

1. The Musateh shall (and shall procure that its employees, agents, contractors and assigns shall) at its (and/or their) own cost and expense, design, construct, manage, operate, maintain and carry out and complete all aspects of the Project and comply with its obligations and exercise its rights under this Agreement at all times:

1-8 يلتزم المساطح على الدوام (ويعمل على أن يلتزم الموظفون والوكلاء والمقاولون التابعون له والمحول لهم من قبله) على نفقته وتكلفتها الخاصة بتصميم المشروع من كافة النواحي وإنشائه وإدارته وتشغيله وصيانته وتنفيذه وإتمامه وكذلك تنفيذ التزاماته وممارسة حقوقه بموجب هذه الاتفاقية في كافة الأوقات وذلك:

i) to ensure, as far as possible, that the Project is commercially successful and will complement and enhance the business and infrastructure of the Dubai Industrial City Project;

أ- لضمان نجاح المشروع تجارياً (قدر الإمكان إضافة إلى تعزيز الأعمال والبنية التحتية لمشروع مدينة دبي الصناعية وتكملتها.

ii) in accordance with:

(i) the terms of this Agreement (including the Approved Master Plan), the Project Agreements, and the Master Community Declaration;

ب- وفقاً لما يلي:
1- شروط هذه الاتفاقية (بما في ذلك المخطط الرئيسي المعتمد) واتفاقيات المشروع وإعلان المجمع الرئيسي.



(Handwritten signature)

- 2- كافة القوانين السارية والموافقات المعمول بها.
- 3- كافة المعايير الدولية المتعلقة بالجودة والصحة والسلامة والبيئة على النحو المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة و/ أو إمارة دبي إلى جانب تلك المعايير التي تحددها دبي الصناعية و/أو المطور الرئيسي من حين لآخر.
- 4- المعايير والممارسات والوسائل والإجراءات المعمول بها بالنسبة لمشغل عاقل وحصيف.
- 5- الشروط الواردة في وثائق التأمين الخاصة بدبي الصناعية والمساح.
- 6- الدليل بالإضافة إلى أية سياسات أو إجراءات أو مخططات أو توجيهات أو تعليمات أخرى تصدر عن دبي الصناعية من حين لآخر.
- ج- على نحو جيد وملتزم باستخدام كافة أساليب الحرص والمهارة اللازمة وباستخدام مواد جيدة ومناسبة وفقاً للمواصفات التي تفرضها بلدية دبي بالإضافة إلى أية متطلبات أخرى يقضي بها قانون دولة الإمارات العربية المتحدة.
- د- على النحو الذي لا يُخل معه أي طرف بشروط اتفاقيات المشروع.
- هـ- دون أي تعارض أو ضرر فيما يتعلق بالنشاطات الأخرى التي يتم تنفيذها بشأن مشروع مدينة دبي الصناعية وبالتعاون والاتساق معها.
- 2-8 يتوجب على المساح الوفاء بالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية وذلك على مسؤوليته الخاصة ودون اللجوء إلى دبي الصناعية أو الحكومة أو الصناديق العامة.
- 3-8 يلتزم المساح دون تقييد بأحكام البند 19:
- أ- لضمان إدارة كافة جوانب مرافق المشروع وتنفيذها على الدوام على نحو جيد من قبل أشخاص مؤهلين ويتمتعون بالكفاءة والسمعة الحسنة وذلك في مرحلة التصميم ومرحلة الإنشاء ومرحلة التشغيل والصيانة.
- ب- تعيين أشخاص وإبرام اتفاقيات بغرض تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع و/أو مرافق المشروع.
- 4-8 إذا طلب المساح في أي وقت خلال مدة سريان هذه الاتفاقية قيد هذه الاتفاقية في السجل العقاري الخاص بدائرة الأراضي والأموال في دبي ("السجل العقاري")، عندئذ تسري الأحكام التالية:
- أ- يقدم المساح طلباً خطياً لدبي الصناعية للحصول على موافقتها على قيد هذه الاتفاقية في السجل العقاري.
- (ii) all Applicable Laws and applicable Approvals;
- (iii) all international quality, health, safety and environmental standards as implemented in the United Arab Emirates and/or the Emirate of Dubai and those specified by DI and / or the Master Developer from time to time;
- (iv) the applicable standards, practices, methods and procedures of a Reasonable and Prudent Operator;
- (v) the terms of DI's and the Musateh's insurance policies;
- (vi) the Manual, as well as any other policies, procedures, plans, directions or instructions given by DI from time to time; and
- c) in a good and workmanlike manner and using all due care and skill and using good and suitable materials in accordance with specifications required by the Dubai Municipality as well as any other requirements pursuant to U.A.E. law;
- d) in such a manner so as not to cause a breach by any party to the terms of the Project Agreements; and
- e) without interference or damage to and in cooperation with, and in a manner which is consistent with, all other activities being carried out in respect of the Dubai Industrial City Project.
2. The Musateh shall perform its obligations under this Agreement at its own risk and without recourse to DI or government or public funds.
3. The Musateh shall, without limiting the provisions of Clause 19:
- a) ensure that at all times during the Design Phase, the Construction Phase and the Operation and Maintenance Phase, all aspects of the Project Facilities are managed and carried out by appropriately experienced, competent, qualified and reputable persons; and
- b) appoint such persons to, and shall enter into agreements for the design, construction, operation and maintenance of, the Project and/or the Project Facilities.
4. In the event that the Musateh requests at any time during the Term to register this Agreement in the real property register maintained by the Dubai Land Department (the "Real Property Register"), the following provisions shall take effect:
- a) The Musateh shall submit a written request to DI to obtain DI's consent to register this Agreement in the Real Property Register.

- b) DI decides to provide its consent for the registration of this Agreement in the Real Property Register, then such consent shall be given subject to such conditions as DI deems reasonable.
- c) If given, DI's consent for the registration of this Agreement in the Real Property Register will be made subject at least to the following conditions being satisfied before registration can take place:
- (i) the Musateh must remedy its breaches of this Agreement (if any) identified by DI as existing on the date that conditional consent is given; and
 - (ii) the Musateh must pay all costs of and incidental to the registration of this Agreement in the Real Property Register, including DI's share of the registration fee (if any) levied by the Dubai Land Department and DI's Administration Fee, as may be applicable.

5 Master Community Declaration

- a) The Musateh acknowledges and understands that:
- (i) The Master Developer is the master developer of the Master Community within which the Project, Project Facilities and other projects will be developed into a homogenous real estate community, where certain facilities and amenities will be shared.
 - (ii) The Master Developer is the owner of the Master Community and will be duly authorized to exercise management and control over said project.
 - (iii) For the proper management, administration, maintenance and control of the Master Community, restrictions will be imposed on all the properties in said project, by way of a Master Community Declaration.
- b) The Master Community Declaration, will, inter alia:
- (i) provide for the Master Developer to be the perpetual manager of the master community facilities;
 - (ii) require the Musateh and other musatehs to pay Master Community Service Charges towards expenses incurred in connection with the installation, management, administration, maintenance and control of the master community facilities within the Master Community;
 - (iii) grant and reserve necessary public, pedestrian and vehicular rights of way and easements for utilities, services and

ب- إذا قررت دبي الصناعية منح موافقتها بقيد هذه الاتفاقية في السجل العقاري تُمنح هذه الموافقة مع مراعاة الشروط التي تراها دبي الصناعية مناسبة.

ج- في حال منحها، تصدر موافقة دبي الصناعية على قيد هذه الاتفاقية في السجل العقاري مع مراعاة استيفاء الشروط التالية على الأقل قبل تنفيذ القيد:

- 1- يلتزم المساطح بتدارك ما ارتكبه من مخالفات لهذه الاتفاقية (إن وجدت) والتي حددتها دبي الصناعية والقائمة في تاريخ منح الموافقة المشروطة.
- 2- يسدد المساطح كافة الرسوم وكذلك الرسوم العارضة فيما يتعلق بقيد هذه الاتفاقية في السجل العقاري بما في ذلك نسبة دبي الصناعية في رسوم القيد (إن وجدت) التي تحصلها دائرة الأراضي والأموال بدبي علاوة على النفقات الإدارية الخاصة بدبي الصناعية حسبما ينطبق ذلك.

5-8 اعلان المجمع الرئيسي

- (أ) يقر المساطح ويدرك ما يلي:
- i. أن المطور الرئيسي هو المطور الرئيسي للمجمع الرئيسي والذي يتم ضمنه تطوير المشروع ومرافق المشروع والمشاريع الأخرى إلى مجمع عقاري متكامل، يتم فيه التشارك في مرافق ووسائل راحة معينة.
 - ii. يبقى المطور الرئيسي المالك للمجمع الرئيسي ويكون مفوضاً حسب الأصول بممارسة إدارة المشروع المذكور والإشراف عليه.
 - iii. يتم فرض قيود على كافة العقارات في المشروع المذكور باعلان المجمع الرئيسي وذلك لإدارة المجمع الرئيسي والإشراف عليه وصيانتته والإشراف عليه بشكل مناسب.
- (ب) يتضمن اعلان المجمع الرئيسي، من بين أمور أخرى، على ما يلي:
- (1) النص على أن المطور الرئيسي هو المدير الدائم لمرافق المجمع الرئيسي
 - (2) إلزام المساطح والمساطحين الآخرين بدفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي للوفاء بالنفقات التي يتم تكبدها بخصوص تركيب مرافق المجمع الرئيسي ضمن المجمع الرئيسي وإدارتها والإشراف عليها وصيانتتها والإشراف عليها
 - (3) منح حقوق العامة والمشاة والمركبات اللازمة في الطريق وحقوق ارتفاق المرافق الخدمية والخدمات والبنية التحتية فيما يتعلق بمرافق المجمع الرئيسي والاحتفاظ بها في المجمع الرئيسي



(Handwritten signature)

- (4) حين ينطبق، الزام أي مشتري باعتماد نظام الملكية المشتركة ونظام إدارة للمبنى وفقاً لقانون الملكية المشتركة وحسبما ينص عليه اعلان المجمع الرئيسي، وذلك في حال رغب المشتري ببيع أية وحدة إلى طرف من الغير.
- (ج) يكون المساطح وخلفه في الملكية والمحول لهم المصرح بهم من قبله وكافة المالكين والمساحين ودبي الصناعية ملزمين بموجب اعلان المجمع الرئيسي ويعمل المساطح ويحرص على التزام المحول لهم المصرح بهم من قبله بإعلان المجمع الرئيسي. يقر المساطح ويوافق على الالتزام بإعلان المجمع الرئيسي ويكون المساطح ملزماً بتوقيع اعلان الالتزام المرفق بإعلان المجمع الرئيسي. يكون اعلان المجمع الرئيسي ملزماً بالتساوي لأي من وكافة الساكنين ويعمل المساطح على أن يكون ساكنيه على علم والتزام به.
- (د) يقر المساطح ويدرك بأنه يتم منح قطعة الأرض وكل عقار آخر في المجمع الرئيسي مع مراعاة شروط الاتفاقية وشروط اعلان المجمع الرئيسي وأنه سيتم اتخاذ الإجراءات لتنفيذ تسجيل قطعة الأرض لدى دائرة الأراضي والأملاك في دبي مع مراعاة شروط اعلان المجمع الرئيسي في شكل قيد. بالرغم من ذلك التسجيل، يقر المساطح شخصياً ونياً عن خلفه والمحول لهم المصرح بهم من قبله بأن اعلان المجمع الرئيسي سيكون في شكل قيد في مستند وأنه ملزم بالتساوي لأي طرف من الغير والذي يرغب بحيازة قطعة الأرض أو أي جزء منها ويوافق على ذلك ويتعهد بذلك لصالح دبي الصناعية والمطور الرئيسي والمساحين الآخرين.
- (هـ) يكون المساطح مسؤولاً عن دفع كافة رسوم خدمات المجمع الرئيسي المفروضة على قطعة الأرض و/أو المشروع أو مرافق المشروع وفقاً لشروط اعلان المجمع الرئيسي. يقر المساطح بأنه ملزم بالمساهمة في النفقات المشتركة لتكوين مرافق المجمع الرئيسي وصيانتها وإدارتها والإشراف والسيطرة عليها والتي يتم حسابها وتكون واجبة الدفع وفقاً لأحكام اعلان المجمع الرئيسي.
- 6-8 يقر المساطح بأن المطور الرئيسي هو المسؤول عن توفير البنية التحتية المنصوص عليها في الملحق رقم 5 المرفق بهذه الاتفاقية.
- c) The Musateh, its successors-in-title and permitted assigns as well as all owners and musatehs and DI, shall be bound by the Master Community Declaration, and the Musateh shall procure and ensure compliance of its assignee with the Master Community Declaration. The Musateh acknowledges and agrees to be bound by the Master Community Declaration and agrees to execute the declaration of adherence attached to the Master Community Declaration. The Master Community Declaration is equally binding upon any and all occupiers, and the Musateh shall procure that its occupiers are aware of and shall comply with them.
- d) The Musateh acknowledges and understands that the Plot and every other property in the Master Community is granted subject to the terms of the Agreement and those of the Master Community Declaration, and that steps will be taken so that the registration of the Plot in Dubai Land Department will be made subject to the terms of the Master Community Declaration in the form of a restriction. Notwithstanding such registration, the Musateh personally and on behalf of its successors and permitted assigns acknowledges, agrees and undertakes for the benefit of DI, the Master Developer and other musatehs that the Master Community Declaration has the form of a restriction in a document and is equally binding on any third party who wishes to acquire the Plot or any part thereof.
- e) The Musateh shall be responsible for the payment of all Master Community Service Charges levied on the Plot and/or the Project or Project Facilities in accordance with the terms of the Master Community Declaration. The Musateh acknowledges it has an obligation to contribute towards the common expenses for the installation, maintenance, management, administration and control of the master community facilities calculated and payable in accordance with the provisions of the Master Community Declaration.
- f) The Musateh acknowledges that the Master Developer is responsible for the provision of the



Infrastructure stipulated in Schedule 5 attached hereto.

APPROVALS

The Musateh shall be responsible for obtaining and maintaining all Approvals which are required or are necessary to design, construct, operate, maintain and carry out all aspects of the Project as detailed in the Manual. All fees payable (whether to DI, the Master Developer or any other competent authority) in connection with the issue, maintenance and renewal of such Approvals shall be payable by the Musateh as detailed in the Manual.

MUSATAHA CONSIDERATION AND OTHER PAYMENTS AND CHARGES

0.1 By way of consideration for the grant by DI of the rights contained in this Agreement to the Musateh, the Musateh shall pay to DI, free from any deductions and rights of set-off whatsoever, the Musataha Consideration.

0.2 If the Musateh fails to pay any sum payable under this Agreement or any part of that sum on the due date, then (without prejudice to any other rights and remedies of DI) the Musateh must pay, in addition to the amount owing, compensation on the unpaid amount, from the due date until the date of actual payment, at the annual rate of eight per cent (8%) above the Emirate Interbank Offered Rate (EIBOR) offered for a one (1) month tenure at the relevant time.

0.3 In the event that any cheque issued by the Musateh is returned by DI's bank for whatsoever reason, DI shall be entitled to impose against the Musateh the Returned Cheque Fee for each returned cheque. DI reserves the right to increase the Returned Cheque Fee from time to time taking into consideration the amount represent a reasonable pre-estimate of time, costs and other damages suffered each time a cheque is returned. For the avoidance of doubt, DI shall provide a thirty (30) day written notice to the Musateh of any increase in the Returned Cheque Fee.

10.4 Notwithstanding anything to the contrary agreed between the Parties, all amounts payable by the Musateh under this Agreement, whether the amount is paid as an advance payment, a deposit, on instalment or on fixed basis, or otherwise, are exclusive of taxes, including taxes such as VAT. Where VAT is payable by the Musateh under this Agreement:

9- الموافقات

يتحمل المساطح مسؤولية الحصول على كافة الموافقات وتجديدها والتي تكون ضرورية ولازمة لتصميم كافة جوانب المشروع وإنشائها وتشغيلها وصيانتها وتنفيذها على النحو المفصل في الدليل، كما أن كافة الرسوم المستحقة (سواءً لصالح دبي الصناعية، المطور الرئيسي أو أي جهة أخرى مختصة) فيما يتعلق بإصدار تلك الموافقات والمحافظة عليها وتجديدها تكون واجبة السداد من قبل المساطح على النحو الوارد بالتفصيل في الدليل.

10- قيمة المساطحة والدفعات والرسوم الأخرى

1-10 يلتزم المساطح بأن يسدد لدبي الصناعية قيمة المساطحة الوارد في البيانات وذلك مقابل منح دبي الصناعية المساطح الحقوق الواردة في هذه الاتفاقية دون أي استقطاعات أو حقوق مقاصة أيًا كانت.

2-10 إذا لم يسدد المساطح أية مبالغ مالية مستحقة بموجب هذه الاتفاقية أو أي جزء من تلك المبالغ في تاريخ استحقاقها (دون الإخلال بأي حقوق أو تعويضات أخرى لدبي الصناعية) يلتزم المساطح بأن يسدد بالإضافة إلى المبلغ المستحق تعويضاً على المبلغ غير المسدد من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد الفعلي بمعدل سنوي ثمانية في المائة (8%) زيادة على سعر الفائدة السائد في بنوك الإمارات المععلن لمدة شهر واحد في تلك الفترة ذات الصلة.

3-10 في حال ارجاع بنك دبي الصناعية لأي شيك صادر من قبل المساطح لأي سبب كان، عندئذ يكون لدبي الصناعية الحق في فرض رسوم الشيك المرتجع عن كل شيك مرتجع. تحتفظ دبي الصناعية بالحق في زيادة رسوم الشيك المرتجع من وقت لآخر بالنظر في المبلغ الذي يمثل تقديراً مسبقاً معقولاً للوقت والتكاليف وغيرها من الأضرار التي يتم تكبدها في حال رجوع أي شيك دون صرف. لدرء أية شكوك، توجه دبي الصناعية اشعاراً خطياً بمدة ثلاثين (30) يوماً إلى المساطح بأية زيادة على رسوم الشيك المرتجع.

4-10 بصرف النظر عن أي شيء يتفق عليه الطرفان خلاف ذلك، تكون جميع المبالغ المالية المترصدة في ذمة المساطح بموجب هذه الاتفاقية - سواءً سددت على سبيل الدفعة المقدمة أو التأمين أو أقساط على أساس ثابت أو خلاف - غير مشتملة على الضرائب بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة. إذا كانت ضريبة القيمة المضافة مترصدة في ذمة المساطح بموجب هذه الاتفاقية فإن:

(a) the amount payable for the supply (VAT exclusive) will be increased by the amount of the VAT applicable at the prevailing rate (additional VAT amount); and

(b) VAT shall be paid by the Musateh to DI on or before the due date of the Musataha Consideration in accordance with the payment terms under item 12 of the Particulars or on or before the due date of any payments payable under this Agreement including but not limited to the Master Community Service Charges. For the avoidance of doubt, VAT shall be paid along with the payment of any instalments.

(أ) المبلغ المستحق الدفع من جانب المساطح (لا يشمل ضريبة القيمة المضافة) يضاف إليه مبلغ ضريبة القيمة المضافة المطبقة وذلك بالنسبة السائدة (مبلغ ضريبة القيمة المضافة).

(ب) يسدد المشتري ضريبة القيمة المضافة للمطور الرئيسي في موعد أقصاه تاريخ استحقاق أي دفعات مالية مستحقة بموجب هذه الاتفاقية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم خدمات المجمع الرئيسي. ولتلافي أي شكوك، تُسدد ضريبة القيمة المضافة إلى جانب الدفعات المالية الخاصة بأي أقساط.

10.5 DI shall have the right to apply payments received from the Musateh pursuant to this Agreement, regardless of the Musateh's designation of such payments, to satisfy any obligations of the Musateh hereunder, in such order and amounts as DI, in its sole discretion, may elect.

10-5 يحق لشركة دبي الصناعية استخدام المدفوعات المستلمة من المساطح بموجب هذه الاتفاقية، بغض النظر عن تخصيص المساطح لهذه المدفوعات، للوفاء بأي التزامات تتعلق بالمساطح بموجب هذه الاتفاقية، وفقاً لما قد تطلبه شركة دبي الصناعية وبالمبالغ التي تحددها، وفقاً لتقديرها الخاص.

11. RECORDS AND INFORMATION

The Musateh shall prepare and provide to DI all the project reports in hard and soft copy as detailed in the Manual or any subsequent manual published by DI.

يلتزم المساطح بإعداد وتزويد دبي الصناعية بكافة تقارير المشروع في نسختين واحدة مطبوعة والأخرى إلكترونية على النحو الوارد بالتفصيل في الدليل أو في أي دليل آخر تصدره دبي الصناعية.

12. INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS

The intellectual property of either Party shall remain the exclusive property of that Party. Either Party at all times shall recognise and honour the validity and the ownership of the intellectual property of the other Party and may at no time, during the Term of this Agreement or after termination, contest such intellectual property rights. The owner of the intellectual property may, at its sole discretion, decide on any business transaction related to it, whether and when to apply for the registration of any trade mark and/or patent or other intellectual property rights within or outside the United Arab Emirates.

تظل الملكية الفكرية الخاصة بأي طرف ملكاً حصرياً لذلك الطرف. يلتزم كل طرف على الدوام بالإقرار بسريان الملكية الفكرية الخاصة بالطرف الآخر والالتزام بذلك كما أنه لا يجوز له في أي وقت خلال مدة هذه الاتفاقية أو بعد الفسخ الموافقة على حقوق الملكية الفكرية. يجوز لمالك حقوق الملكية الفكرية وفق تقديره وحده البت في أي معاملة تجارية تتعلق بها إذا ما كان ومتى سيتم التقدم لتسجيل أي علامة تجارية و/ أو براءة اختراع أو غيرها من حقوق الملكية الفكرية داخل الإمارات العربية المتحدة أو خارجها.

12- حقوق الملكية الفكرية

13. CONFIDENTIALITY

13.1 For the purpose of this Clause, "Confidential Information" means all information of a confidential nature disclosed by one Party to the other.

13-1 لأغراض هذا البند يقصد بـ "المعلومات السرية" كافة المعلومات التي يفصح عنها أحد الطرفين للآخر والتي تتسم بالطبيعة السرية.

13.2 Each Party shall keep the Confidential Information confidential and will not disclose it, and shall use all reasonable endeavours to ensure that its employees, sub-contractors and

13-2 يلتزم كل طرف بالمحافظة على سرية المعلومات السرية وعدم الإفصاح عنها كما أنه يبذل قصارى جهده لضمان عدم قيام الموظفين والمقاولين من الباطن والوكلاء التابعين له



agents do not disclose it to any person other than as permitted under this clause.

بالإفصاح عنها لأي شخص بخلاف ما يكون مصرحاً به بموجب هذا البند.

13.3 Clause 13.2 shall not apply to the disclosure of Confidential Information if and to the extent of:

3-13 لا ينطبق البند 2-13 على الإفصاح عن المعلومات السرية في حال وللمدى:

- any matter which is already generally available and in the public domain other than through breach of this Clause 13;
- any disclosure which may reasonably be required for the performance of a Party's obligations under this Agreement or the compliance by a Party with any statutory obligations or for the purposes of legal proceedings;
- any disclosure to a Party's professional advisers or to its actual or potential lenders;
- any disclosure required by law, or by any court of competent jurisdiction; or
- any disclosure made with the prior written approval of the other Party.

أ- الذي يكون فيه أي أمر متاحاً بشكل عام وفي النطاق العام بخلاف ما يكون من خلال مخالفة هذا البند 13.

ب- الذي يكون فيه أي إفصاح لازماً في حدود المعقول لأداء التزامات أحد الطرفين بموجب هذه الاتفاقية أو امتثال أحد الطرفين بالالتزامات التشريعية أو لأغراض الإجراءات القانونية.

ج- أي إفصاح للمستشارين المتخصصين أو لجهات الإقراض الفعلية أو المحتملة التابعة له.

د- أي إفصاح يكون لازماً بموجب القانون أو من قبل أي محكمة ذات اختصاص قضائي.

هـ- أي إفصاح يتم بموافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.

13.4 In the case of any disclosure, the disclosing Party shall give to the other Party reasonable prior notice of the intended disclosure so as to enable the latter to take any legal or other steps open to it to contest or limit such disclosure.

4-13 في حال أي إفصاح فعلى الطرف المفتح توجييه إخطار مسبق بمدة معقولة إلى الطرف الآخر برغبته في الإفصاح حتى يتمكن الأخير من اتخاذ أي خطوات قانونية أو غيرها مما يكون متاحاً لديه للاعتراض على ذلك الإفصاح أو تقييده.

13.5 Disclosure under Clause 13.3(c) may only be made if the disclosing Party first obtains the prior consent of the other Party and first obtains from the person to whom the information will be disclosed a confidentiality undertaking in a form acceptable to the other Party.

5-13 لا يجوز تنفيذ الإفصاح بموجب البند 3-13 (ج) إلا إذا حصل الطرف المفتح أولاً على موافقة مسبقة من الطرف الآخر إلى جانب الحصول أولاً من الطرف الذي يتم الإفصاح له عن المعلومات على تعهد بالسرية بالصيغة المقبولة لدى الطرف الآخر.

13.6 The provisions set out in this Clause 13 shall survive and remain in force for three years upon and following the termination of this Agreement.

6-13 تظل الأحكام الواردة في هذا البند 13 سارية لمدة ثلاث سنوات بعد فسخ هذه الاتفاقية.

14. INSURANCE

14- التأمين

14.1 Insurance obligations of Musateh

14-1 التزامات التأمين الخاصة بالمساح

- The Musateh shall take out and shall maintain, with effect from the date of the No Objection Certificate, comprehensive insurance with reputable insurers in relation to all risks and exposures arising out of the construction, management, operation and maintenance of the Project and Project Facilities and all activities carried out on the Plot to the extent expected of a Reasonable and Prudent Operator.

أ- يلتزم المساح من تاريخ شهادة عدم الممانعة بإجراء تأمين شامل لدى إحدى شركات التأمين المعروفة وذلك فيما يتعلق بكافة المخاطر والتهديدات التي تنجم عن إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة المشروع ومرافق المشروع وكافة النشاطات التي يتم تنفيذها على قطعة الأرض على النحو المتوقع من مشغل عاقل وحصيف.

- The Musateh shall ensure that its contractors, subcontractors, suppliers and assigns carry and maintain comprehensive insurance which covers

ب- يضمن المساح أن يقوم المقاولون والمقاولون من الباطن والموردون التابعون له والمقاول لهم من قبله بتأمين



Handwritten signature.

the various risks and exposures arising out of any activities carried out by them or services provided to them in respect of the construction, management, operation and maintenance of the Project and the Project Facilities and the activities carried out on the Plot to the extent expected of a Reasonable and Prudent Operator.

والمحافظة على تأمين شامل يغطي مختلف المخاطر والتهديدات التي تنشأ عن النشاطات التي يقومون بها أو الخدمات التي يتم تقديمها لهم فيما يتعلق بإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة المشروع ومرافق المشروع والنشاطات التي يتم تنفيذها على قطعة الأرض على النحو المتوقع من مشغل عاقل وحصيف.

- (c) The insurances referred to in this Clause in respect of the insurers and the scope of each such insurance shall be approved by DI, such approval shall not be unreasonably withheld or delayed.

ج- تعتمد دبي الصناعية التأمينات المشار إليها في هذا البند وذلك بخصوص شركات التأمين ونطاق ذلك التأمين ولا يجوز منع تقديم ذلك الاعتماد أو تأخيرها لأسباب غير معقولة

14.2 Validity of Insurance

2-14 صلاحية التأمين

No Party to this Agreement shall take or fail to take any reasonable action, or (insofar as it is reasonably within its power) permit anything to occur in relation to it, which would entitle any insurer to refuse to pay any claim under any insurance policy in which such Party is a co-insured or additional insured person.

لا يجوز لأي طرف اتخاذ أي إجراء أو عدم اتخاذ أي إجراء، أو السماح بالقيام بأي شيء (طالما كان ذلك ضمن صلاحياته)، من شأنه منح شركة التأمين حق رفض سداد أي مطالبة بموجب أي وثيقة تأمين يكون ذلك العضو مؤمناً عليه مشتركاً أو مؤمناً عليه إضافياً في تلك الوثيقة.

14.3 Provisions of Insurance

3-14 أحكام التأمين

The insurances referred to in Clause 14.1 shall:

على شركات التأمين المشار إليها في البند 1-14:

- (a) name DI as a co-insured and contain a clause waiving the insurers' subrogation rights against DI, its representatives and nominees; and
(b) provide for thirty (30) days' prior written notice of their cancellation, non-renewal or amendment to be given to DI.

أ- الإشارة إلى دبي الصناعية في بوليصة التأمين على أنها مؤمن عليه مشترك بالإضافة إلى ذكر بند يحتوي على التنازل عن الحلول الخاصة بدبي الصناعية ومن يمثلها ومن ينوب عنها.
ب- توجيه إخطار خطي مسبق منته ثلاثين (30) يوماً إلى دبي الصناعية في حالة الفسخ أو عدم التجديد أو التعديل.

14.4 Failure to maintain

4-14 عدم إجراء التأمين

If the Musateh fails to maintain or procure the maintenance of such insurances, DI may pay any premiums required to keep such insurance in force or itself procure such insurance and may in either case recover the amounts thereof on written demand from the Musateh.

إذا لم يتمكن المساطح من تجديد تلك التأمينات أو العمل على تجديدها يجوز لدبي الصناعية سداد أي أقساط لازمة لإبقاء التأمين سارياً أو أن تقوم بذاتها بإجراء ذلك التأمين على أن تقوم في كلتا الحالتين باسترداد تلك المبالغ بموجب مطالبة خطية من المساطح.

14.5 Claims, etc.

5-14 المطالبات وغيرها

- (a) The Musateh shall give DI notification within thirty (30) days after any claim with respect to any of the insurance policies referred to in this Clause accompanied by full details of the incident giving rise to such claim.

أ- يلتزم المساطح بأن يوجه إلى دبي الصناعية إخطاراً خلال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ أية مطالبة فيما يتعلق بأي من وثائق التأمين المشار إليها في هذا البند مصحوبة بكافة تفاصيل الواقعة التي نجمت عنها تلك المطالبة.

- (b) Neither failure to comply nor full compliance with the insurance provisions of this Agreement shall limit or relieve the Musateh of its liabilities and obligations under this Agreement.

ب- لا يؤدي عدم الالتزام أو الالتزام الكامل بإحكام التأمين الواردة في هذه الاتفاقية إلى تقييد المساطح أو إعفائه من التزاماته وتعهدهاته بموجب هذه الاتفاقية.

- (c) The premiums in respect of insurance referred to in this Clause shall be the responsibility of the Musateh.

ج- يتحمل المساطح المسؤولية عن سداد الأقساط الخاصة بالتأمين المشار إليه في هذا البند.

15. FORCE MAJEURE

15- القوى القاهرة

15.1 Force Majeure Relief

15-1 الإعفاء بسبب القوى القاهرة

If, and to the extent that, and for the period during which, performance of a Party's obligations is delayed, hindered or prevented by Force Majeure, the Party affected shall be excused from performance of the affected obligations under this Agreement.

إذا تأخر أحد الطرفين في أداء التزاماته أو أعيق أو منع بسبب القوى القاهرة فإنه يعفى الطرف المتضرر بذلك القدر وخلال تلك المدة من أداء الالتزامات الواقعة تحت الضرر وذلك بموجب هذه الاتفاقية.

15.2 Information

15-2 المعلومات

If either Party is prevented in whole or in part from performing its obligations by reason of Force Majeure or is aware of the likelihood of being so prevented, it shall notify the other Party in writing as soon as reasonably practicable of the cause and extent of such non-performance or likely non-performance, the date or likely date of commencement and the means proposed to be adopted to remedy or abate the Force Majeure. The Parties shall, without prejudice to the other provisions of this Clause, consult with a view to taking such steps as may be appropriate to mitigate the effects of such Force Majeure on both Parties.

إذا منع أحد الطرفين بشكل كلي أو جزئي من أداء التزاماته بسبب القوى القاهرة أو تنأهى إلى علمه احتمالية منعه فإنه يلتزم في أقرب وقت ممكن بإخطار الطرف الآخر خطياً بسبب عدم الأداء أو عدم الأداء المحتمل ومدى ذلك والتاريخ أو التاريخ المحتمل لوقوع ذلك والوسائل المقترحة تبنيها لتدارك القوة القاهرة أو تخفيفها كما يلتزم الطرفان دون الإخلال بالأحكام الأخرى لهذا البند بالتشاور بغية اتخاذ الإجراءات المناسبة للحد من تأثيرات تلك القوى القاهرة على كلا الطرفين.

15.3 Mitigation

15-3 تخفيف الأثر

The Party prevented from performing any obligations under this Agreement by reason of Force Majeure shall:

يجوز للطرف الذي لم يتمكن من أداء أية التزامات بموجب هذه الاتفاقية بسبب القوى القاهرة أن:

- use all reasonable endeavours to remedy or abate the Force Majeure as expeditiously as possible;
- resume performance as expeditiously as possible after the end of the period of Force Majeure or the circumstances have changed to an extent which permits resumption of such performance;
- notify the other Party when 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 course of the Force Majeure as to when resumption of performance will occur or is likely to occur.

أ- يبذل كافة الجهود المعقولة لعلاج القوى القاهرة أو تخفيفها في أقرب وقت ممكن.

ب- يستأنف أداء التزاماته في أقرب وقت ممكن بعد نهاية مدة القوى القاهرة أو تغير الظروف على النحو الذي يسمح باستئناف ذلك الأداء.

ج- إخطار الطرف الآخر عند انقضاء مدة القوى القاهرة أو تغير الظروف على النحو الذي يسمح باستئناف ذلك الأداء؛

د- إطلاع الطرف الآخر باستمرار خلال مدة القوى القاهرة بتوقيت استئناف الأداء أو التوقيت المحتمل لذلك.

16. TERMINATION AND EXPIRY DATE

16- تاريخ الإنهاء والانتهاه



16.1 Material Breach

(a) If the Musateh commits a material breach of this Agreement, which breach shall include but shall not be limited to:

- (i) The Musateh failing to commence construction of the Project and/or Project Facility by the Construction Commencement Date and as per the Approved Plans and Procedures and the Manual;
- (ii) The Musateh failing to complete construction of the Project and/or Project Facility on or before expiry of the Construction Completion Period and as per the Approved Plans and Procedures and the Manual;
- (iii) The Musateh failing to comply with the requirements set out in Clause 18;
- (iv) The Musateh ceasing to hold all necessary Approvals in respect of the Project;
- (v) The Musateh failing to pay any due payment or part payment of the Musataha Consideration;
- (vi) The Musateh failing to pay any other sum due under this Agreement (including, for the avoidance of doubt, payments, fees and penalties due as set out in the Manual and any dishonouring of cheques);
- (vii) The Musateh failing to maintain the QHSE requirements specified in the Manual by DI from time to time; and
- (viii) The Musateh assigning this Agreement, or sub-leasing, licensing out or allowing any third party to occupy and/or develop on the Plot, or a Change in Control occurs in respect of the Musateh, in contravention of Clause 18.2,

then DI may serve on the Musateh a remedy notice (the "Remedy Notice") specifying the nature of the breach and requiring the Musateh to cure such breach within sixty (60) days or, in the case of a failure to pay the Musataha Consideration or any part thereof or any other sums due, within thirty (30) days, after receipt of the Remedy Notice.

(b) Without prejudice to any other right, remedy or power that DI may have, DI may terminate this Agreement without the need for a court order or arbitral award:

- (i) immediately by giving written notice (the "Termination Notice") to the Musateh if a material breach, the subject of a Remedy Notice, has not been remedied within sixty (60) days or, in the case of a failure to pay the Musataha Consideration or any part thereof or any other sums due, within thirty

1-16 المخالفة الجوهرية

أ- في حالة ارتكاب المساطح مخالفة جوهرية لأحكام هذه الاتفاقية وتشمل المخالفة دون حصر:

(1) إخفاق المساطح في البدء في إنشاء المشروع و/أو مرفق المشروع بحلول تاريخ البدء في أعمال الإنشاء وحسب المخططات والإجراءات المعتمدة في الدليل.

(2) إخفاق المساطح في إنجاز أعمال إنشاء المشروع و/أو مرافق المشروع قبل أو بحلول فترة اكتمال أعمال الإنشاء وحسب المخططات والإجراءات المعتمدة في الدليل.

(3) عدم التزام المساطح بالشروط المبينة في البند 18.

(4) توقف المساطح عن الحصول على الموافقات اللازمة فيما يتعلق بالمشروع.

(5) عدم دفع المساطح أي مبلغ مستحق من قيمة المساطحة أو دفعة منه.

(6) تخلف المساطح عن دفع أي مبلغ آخر مستحق بموجب هذه الاتفاقية (ويشمل ذلك، تفادياً للبس، الدفعات، والرسوم والغرامات المستحقة على النحو المبين في الدليل وأية شيكات مرتجعة).

(7) عدم التزام المساطح بمتطلبات الجودة والصحة والسلامة والبيئة التي تحددها دبي الصناعية في الدليل من وقت لآخر.

(8) تنازل المساطح عن هذه الاتفاقية أو التأجير من الباطن أو الترخيص أو السماح لأي من الغير بشغل الموقع أو تطويره أو حدوث تغيير في السيطرة فيما يتعلق بالمساطح بالمخالفة للبند 2-18.

في هذه الحالات يجوز لدبي الصناعية أن ترسل إخطاراً إلى المساطح (إخطار التصحيح) تحدد فيه طبيعة المخالفة وتطالب المساطح بتصحيح تلك المخالفة خلال ستين (60) يوماً أو في حالة عدم سداد مبلغ قيمة المساطحة أو أي دفعة منه أو أي مبلغ آخر مستحق خلال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ تسلم إخطار التصحيح

(ب) يجوز لدبي الصناعية، دون المساس بأي حق أو تعويض أو صلاحية أخرى مكفولة لدبي الصناعية، أن تنهي هذه الاتفاقية دون الحاجة إلى الحصول على أمر قضائي أو قرار تحكيم على النحو التالي:

- (1) فوراً بموجب إرسال إخطار كتابي (إخطار الإنهاء) إلى المساطح إذا لم يجر تصحيح المخالفة موضوع إخطار التصحيح خلال ستين (60) يوماً أو في حالة التخلف عن سداد قيمة المساطحة أو أي دفعة منها أو أي مبلغ آخر مستحق خلال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ تسلم إخطار التصحيح



[Handwritten signature]

(30) days, of receipt by the Musateh of that Remedy Notice; or

- (ii) immediately by giving written notice (also a "Termination Notice") to the Musateh if the Musateh is bankrupt or is unable to pay its debts as and when they fall due, or goes into liquidation, or has a receiving or administration order made against it, or makes any composition or arrangement with its creditors, or carries on business under a receiver, trustee or manager for the benefit of its creditors, or if any act is done or event occurs which has a similar effect to any of these acts or events under any Applicable Law,

in which case, this Agreement shall automatically terminate on the date specified in the Termination Notice (or, if no date is specified, the expiry date of the Termination Notice) or such later date as DI agrees (the "Termination Date"), and any monies paid by Musateh up to the Termination Date shall be forfeited.

The Musateh expressly acknowledges and agrees that it consents to DI's right to terminate this Agreement pursuant to this Clause 16, in accordance with the meaning of mutual consent contemplated under Article 267 of the Civil Code. Furthermore, the Musateh agrees that DI shall be entitled to exercise the automatic termination of this Agreement without the need to obtain a court order in accordance with Article 271 of the Civil Code.

- (c) If DI's development and zoning plan for the Dubai Industrial City Project generally, or any specifications relating to the Plot or the Project (including but not limited to those indicated in Schedule 2), are not approved by any relevant Regulatory Authority (whether for any reason or no reason), or are amended, then DI may elect (in its sole discretion), upon ten (10) days' notice in writing to the Musateh, to:

- (i) amend the specifications of the Plot, and (if applicable) require modifications or amendments to the Musateh's Master Plan under Clause 5.5; or
- (ii) terminate this Agreement. If DI elects to terminate this Agreement under this Clause 16.1(c), this Agreement shall terminate on the date specified in a written notice (also a "Termination Notice") (or, if no date is specified, the expiry date of the Termination Notice) or such later date as DI agrees (also a "Termination Date") without the need to obtain a court order in accordance with Article 271 of the Civil Code. In the case of a termination under this Clause 16.1(c), any monies paid by the Musateh up to the Termination Date shall be refunded to the

(2) فور إرسال إخطار كتابي (إخطار الإنهاء أيضاً) إلى المساطح في حالة إفلاس المساطح أو عجزه عن الوفاء بالديون عند استحقاقها أو دخوله في تصفية أو صدور أمر حراسة قضائية أو إدارة أملاك ضده أو قيامه بالتصالح أو عمل ترتيبات مع دائنيه أو مزاولته لأي نشاط تجاري بإشراف حارس قضائي أو أمين أو مدير لمصلحة دائنيه أو القيام بأي تصرف أو حدوث أي واقعة لها تأثير مشابه على أي من هذه التصرفات أو الأحداث بموجب أي قانون معمول به.

وفي هذه الحالة، يجب إنهاء هذه الاتفاقية تلقائياً في الموعد المحدد في إخطار الإنهاء (أو إذا لم يُحدد تاريخ، في تاريخ انتهاء إخطار الإنهاء) أو أي تاريخ لاحق توافق عليه دبي الصناعية ("تاريخ الإنهاء")، ومصادرة أي أموال مدفوعة من المساطح حتى تاريخ الإنهاء.

يقر المساطح صراحةً ويوافق على أحقية دبي الصناعية في إنهاء هذه الاتفاقية وفقاً لهذه المادة رقم 16، وذلك وفقاً لمعنى الموافقة المشتركة المشار إليها في المادة 267 من قانون المعاملات المدنية. علاوة على ذلك، يوافق المشتري على أن يكون لدبي الصناعية الحق في ممارسة حق الإنهاء التلقائي لهذه الاتفاقية دون الحاجة إلى الحصول على أمر قضائي وفقاً للمادة 271 من قانون المعاملات المدنية.

(ج) إذا لم تجر الموافقة على مخطط التطوير وتقسيم المناطق لمشروع مدينة دبي الصناعية بوجه عام أو على أي مواصفات تتعلق بقطعة الأرض أو المشروع (بما في ذلك دون حصر تلك المشار إليها في الملحق 2) من قبل أي هيئة تنظيمية مختصة (سواء بسبب أو بدون سبب)، أو جرى تعديلها، فحينئذ يجوز لدبي الصناعية أن تختار أيًا مما يلي (وفقاً لتقديرها المطلق)، وبعد توجيه إخطار كتابي مدته عشرة (10) أيام إلى المساطح:

(1) تعديل مواصفات قطعة الأرض، و(إذا كان ذلك مطبقاً) طلب إدخال تعديلات على المخطط الرئيسي للمساطح بموجب الفقرة 5-5؛ أو

(2) إنهاء هذه الاتفاقية وإذا اختارت دبي الصناعية إنهاء هذه الاتفاقية بموجب البند 1-16 (ج)، فيجب إنهاؤها في التاريخ المحدد في إخطار الإنهاء (أو إذا لم يُحدد تاريخ، في تاريخ انتهاء إخطار الإنهاء) أو أي تاريخ لاحق توافق عليه دبي الصناعية ("تاريخ الإنهاء") دون الحاجة إلى الحصول على قرار من المحكمة وفقاً للمادة 271 من قانون المعاملات المدنية. في حالة الإنهاء بموجب هذا البند 1-16 (ج)، تُرد إلى المساطح أي أموال دفعها حتى تاريخ الإنهاء (باستثناء أي مبالغ مدفوعة مسبقاً غير قابلة للاسترداد).



Musateh (except in the case of any amounts expressed to be "non-refundable").

16.2 Additional obligations up to and following Termination Date and Expiry Date

(a) In addition to and without prejudice to any other obligations under this Agreement:

- (i) upon service of a Termination Notice; and
- (ii) during the period which is twelve (12) months prior to the Expiry Date,

the Musateh shall use all reasonable endeavours to do all that is necessary and required to enable DI and/or any person appointed by it (the "Project Successors") to take over the construction, management, operation and maintenance of, and (to the extent not already owned) to own all aspects of the Project and occupy the Plot on and from the Termination Date without disruption to any aspect of the Project.

(b) Notwithstanding any provision in this Agreement to the contrary, the Musateh shall:

- (i) provide DI and any Project Successors with full access to and use of the Plot and Project Facilities and co-operate with, and comply with all reasonable requests made by DI and any Project Successor;
- (ii) provide DI and any Project Successors with all relevant information, data, accounts and other records relating to the design construction, management, operation and maintenance of the Project and all aspects of it;
- (iii) to the fullest extent possible, transfer to DI and/or any Project Successor (or any persons they may direct), effective from the Termination Date, the benefit of all agreements entered into by the Musateh and of all other legal rights created in the performance of its obligations under this Agreement or otherwise relating to or impacting on the Project and the Project Facilities (other than any relating to the financing or borrowing of monies) to the extent that the Musateh is freely able to so transfer (which freedom the Musateh shall not restrict or remove by agreeing to the insertion in any legally binding agreement of any wording or provision imposing any restriction or removal of such freedom). Pending transfer, or in the event that transfer is not permitted, the Musateh shall hold its rights and interests in relation to such agreements for the account and to the order of DI or if required by DI to any Project Successor; and

2-16 الالتزامات الإضافية حتى تاريخ الإنهاء والانتهاه وما بعدهما

(أ) بالإضافة إلى ودون إخلال بأي التزامات أخرى بموجب هذه الاتفاقية:

- (1) بناءً على الإعلان بإخطار الإنهاء خلال فترة قوامها اثنا عشر (12) شهراً قبل تاريخ الانتهاه،
- (2) خلال فترة قوامها اثنا عشر (12) شهراً قبل تاريخ الانتهاه،

يلتزم المساطح ببذل جميع مساعيه المعقولة للقيام بكل ما هو ضروري ومطلوب لتمكين دبي الصناعية و/أو أي شخص تعينه أو أي منهما ("خلفاء المشروع") من تولي بناء جميع جوانب المشروع وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، وتملكها (بالقدر غير المملوك منها بالفعل) وشغل قطعة الأرض في تاريخ الانتهاه وبدءاً منه دون تعطيل أي جانب من جوانب المشروع.

(ب) بغض النظر عن أي حكم يرد في هذه الاتفاقية بخلاف ذلك، يلتزم المساطح بما يلي:

(1) إتاحة الفرصة أمام دبي الصناعية وأي خلف للمشروع للدخول الكامل إلى قطعة الأرض ومرافق المشروع واستخدامهما والتعاون مع أي طلبات معقولة من جانب دبي الصناعية وأي من خلف المشروع والالتزام بها

(2) تزويد دبي الصناعية وأي من خلف المشروع بجميع المعلومات والبيانات والحسابات ذات الصلة وغيرها من السجلات المتعلقة ببناء وتصميم وإدارة وتشغيل وصيانة المشروع وجميع جوانبه

(3) إلى أقصى حد ممكن، التحويل إلى دبي الصناعية أو أي من خلف المشروع (أو أي أشخاص قد يصدر عنهم توجيهات لهم)، بدءاً من تاريخ الإنهاء، المصلحة في جميع الاتفاقيات التي أبرمها المساطح وجميع الحقوق القانونية الأخرى الناجمة عن أداء التزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو بخلاف ذلك المتعلقة بالمشروع ومرافقه أو المؤثرة عليها (عدا أي التزامات متعلقة بالتمويل أو اقتراض الأموال) إلى الدرجة التي يمكن للمساطح عندها التحويل بحرية على هذا النحو (يلتزم المساطح بعدم تقييد هذه الحرية أو منعها بالموافقة على إدراج أية صيغة أو حكم بفرض أي تقييد أو منع لهذه الحرية في أية اتفاقية ملزم قانوناً). وإلى أن يتم التحويل أو في حالة عدم السماح به، يجب على المساطح الاحتفاظ بحقوقه ومصالحه فيما يتعلق بهذه الاتفاقات لحساب وأمر دبي الصناعية أو إذا طلبت دبي الصناعية ذلك من أحد خلف المشروع.



(Handwritten signature)

- (iv) meet with and agree with DI the timetable and the mechanics for the takeover by DI of the construction, management, operation and maintenance of, and ownership of the Project and Project Facilities and all aspects of them from the Termination Date.

16.3 Obligations on the Termination Date and the Expiry Date

On the Termination Date or the Expiry Date (whichever is the earlier), the Musateh shall, without the cost to or payment of compensation by DI:

- (a) Surrender, handover and give full possession and (where and to the extent that DI does not then own) transfer full and unencumbered title:
- to all Project Facilities (including without limitation, all buildings, facilities and fixtures on the Plot and their fittings, and all improvements) to DI (or such person as DI directs); and
 - at DI's sole discretion if it chooses, to all other forms of property and equipment and assets relating to the Project and the Project Facilities which are owned by the Musateh and/or which are leased or licensed by the Musateh (to the extent possible, having used all reasonable endeavours to enable such property to be so transferred); and
 - Musateh shall execute all such documents required and take all such actions and do all things necessary to give effect to such transfers and this Clause 16; and
 - Within thirty (30) days of the termination or expiry of this Agreement, the Musateh shall apply for the cancellation of all entries and registrations made by or on behalf of the Musateh in association with this Agreement and the interest of the Musateh in the Plot and/or the Project Facilities including those made at the Dubai Land Department. The Musateh shall be responsible for all fees or charges levied in the cancellation of registration of this Agreement and shall provide certified copies of all such applications for cancellation and/or deregistration certificate to DI. For the avoidance of doubt, if the Musateh fails to apply for the cancellation of all entries and registrations, DI shall apply for said cancellation pursuant to this clause of this Agreement which is considered as power of attorney issued by the Musateh in favor of DI to cancel the registration of this Musataha Agreement and the Musateh shall reimburse

(4) الاجتماع مع دبي الصناعية والاتفاق معها على الجدول الزمني وآليات تسليم دبي الصناعية لبناء وإدارة وتشغيل وصيانة وملكية المشروع ومرافق المشروع وجميع جوانبه اعتباراً من تاريخ الإنهاء.

3-16 الالتزامات في تاريخ الإنهاء وتاريخ الانتهاء

في تاريخ الإنهاء أو تاريخ الانتهاء (أيهما أسبق)، يلتزم المساطح، دون أن تتحمل دبي الصناعية أي تكلفة أو تدفع تعويضات بما يلي:

(أ) التخلي عن وتسليم ومنح الحيازة الكاملة ونقل الملكية التامة وغير المحملة برهن (إذا وإلى المدى الذي لا تمتلكها فيه دبي الصناعية):

(1) لجميع مرافق المشروع (بما في ذلك دون حصر، جميع المباني والمرافق والتركيبات على قطعة الأرض وتجهيزاتها، وجميع التحسينات) إلى دبي الصناعية (أو أي شخص آخر تحدده دبي الصناعية).

(2) إذا اختارت دبي الصناعية ذلك بمحض اختيارها، لجميع الأشكال الأخرى للممتلكات والمعدات والموجودات المتعلقة بالمشروع ومرافق المشروع التي يمتلكها المساطح و/أو المؤجرة من قبله و/أو المرخصة من قبله (إلى القدر الممكن، بعد بذل كافة الجهود المعقولة لتفعيل نقل هذه الملكية)؛

(3) يلتزم المساطح بتوقيع جميع المستندات المطلوبة واتخاذ كافة الإجراءات والقيام بكل ما هو ضروري لإنفاذ هذه التحويلات وما ورد في هذا البند 16

(4) في غضون ثلاثين (30) يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء هذه الاتفاقية، يلتزم المساطح بتقديم طلب لإلغاء جميع القيود والتسجيلات التي قام بها المساطح أو نيابة عنه فيما يتعلق بهذه الاتفاقية ومصلحة المساطح في قطعة الأرض ومرافق المشروع أو أي منهما بما في ذلك الإجراءات التي اتخذت في دائرة الأراضي والأموال في دبي، ويلتزم المساطح بتحمل جميع الرسوم أو المصروفات المتعلقة بإلغاء تسجيل هذه الاتفاقية وتقديم نسخ مصدقة من جميع طلبات الإلغاء وشهادة شطب التسجيل أو أي منهما لدي دبي الصناعية. ولتفادي اللبس، إذا تخلف المساطح عن تقديم طلب لإلغاء جميع القيود والتسجيلات، ففي هذه الحالة تقوم دبي الصناعية بتقديم طلب لهذا الإلغاء واعتبار هذا البند من الاتفاقية بمثابة توكيل من المساطح لدي دبي الصناعية بإلغاء تسجيل عقد المساطحة هذا، ويعوض المساطح دبي الصناعية عن جميع الرسوم والمصروفات والتكاليف التي دفعتها عند مطالبته بذلك.



[Handwritten signature]

Musateh (except in the case of any amounts expressed to be "non-refundable").

16.2 Additional obligations up to and following Termination Date and Expiry Date

- (a) In addition to and without prejudice to any other obligations under this Agreement:
- upon service of a Termination Notice; and
 - during the period which is twelve (12) months prior to the Expiry Date,
- the Musateh shall use all reasonable endeavours to do all that is necessary and required to enable DI and/or any person appointed by it (the "Project Successors") to take over the construction, management, operation and maintenance of, and (to the extent not already owned) to own all aspects of the Project and occupy the Plot on and from the Termination Date without disruption to any aspect of the Project.
- (b) Notwithstanding any provision in this Agreement to the contrary, the Musateh shall:
- provide DI and any Project Successors with full access to and use of the Plot and Project Facilities and co-operate with, and comply with all reasonable requests made by DI and any Project Successor;
 - provide DI and any Project Successors with all relevant information, data, accounts and other records relating to the design construction, management, operation and maintenance of the Project and all aspects of it;
 - to the fullest extent possible, transfer to DI and/or any Project Successor (or any persons they may direct), effective from the Termination Date, the benefit of all agreements entered into by the Musateh and of all other legal rights created in the performance of its obligations under this Agreement or otherwise relating to or impacting on the Project and the Project Facilities (other than any relating to the financing or borrowing of monies) to the extent that the Musateh is freely able to so transfer (which freedom the Musateh shall not restrict or remove by agreeing to the insertion in any legally binding agreement of any wording or provision imposing any restriction or removal of such freedom). Pending transfer, or in the event that transfer is not permitted, the Musateh shall hold its rights and interests in relation to such agreements for the account and to the order of DI or if required by DI to any Project Successor; and

16-2 الالتزامات الإضافية حتى تاريخ الإنهاء والانتهاه وما بعدهما

- (أ) بالإضافة إلى ودون إخلال بأي التزامات أخرى بموجب هذه الاتفاقية:
- بناءً على الإعلان بإخطار الإنهاء
 - خلال فترة قوامها اثنا عشر (12) شهراً قبل تاريخ الانتهاه،
- يلتزم المساطح ببذل جميع مساعيه المعقولة للقيام بكل ما هو ضروري ومطلوب لتمكين دبي الصناعية و/أو أي شخص تعينه أو أي منهما ("خلفاء المشروع") من تولي بناء جميع جوانب المشروع وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، وتملكها (بالقدر غير المملوك منها بالفعل) وشغل قطعة الأرض في تاريخ الانتهاه وبدءاً منه دون تعطيل أي جانب من جوانب المشروع.
- (ب) بغض النظر عن أي حكم يرد في هذه الاتفاقية بخلاف ذلك، يلتزم المساطح بما يلي:
- إتاحة الفرصة أمام دبي الصناعية وأي خلف للمشروع للدخول الكامل إلى قطعة الأرض ومرافق المشروع واستخدامهما والتعاون مع أي طلبات معقولة من جانب دبي الصناعية وأي من خلف المشروع والالتزام بها
 - تزويد دبي الصناعية وأي من خلف المشروع بجميع المعلومات والبيانات والحسابات ذات الصلة وغيرها من السجلات المتعلقة ببناء وتصميم وإدارة وتشغيل وصيانة المشروع وجميع جوانبه
 - إلى أقصى حد ممكن، التحويل إلى دبي الصناعية أو أي من خلف المشروع (أو أي أشخاص قد يصدر عن توجيهات لهم)، بدءاً من تاريخ الإنهاء، المصلحة في جميع الاتفاقيات التي أبرمها المساطح وجميع الحقوق القانونية الأخرى الناجمة عن أداء التزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو بخلاف ذلك المتعلقة بالمشروع ومرافقه أو المؤثرة عليها (عدا أي التزامات متعلقة بالتمويل أو اقتراض الأموال) إلى الدرجة التي يمكن للمساطح عندها التحويل بحرية على هذا النحو (يلتزم المساطح بعدم تقييد هذه الحرية أو منعها بالموافقة على إدراج، أية صيغة أو حكم بفرض أي تقييد أو منع لهذه الحرية في أية اتفاقية ملزم قانوناً). وإلى أن يتم التحويل أو في حالة عدم السماح به، يجب على المساطح الاحتفاظ بحقوقه ومصالحه فيما يتعلق بهذه الاتفاقات لحساب وأمر دبي الصناعية أو إذا طلبت دبي الصناعية ذلك من أحد خلف المشروع.



(Handwritten signature)

- (iv) meet with and agree with DI the timetable and the mechanics for the takeover by DI of the construction, management, operation and maintenance of, and ownership of the Project and Project Facilities and all aspects of them from the Termination Date.

4) الاجتماع مع دبي الصناعية والاتفاق معها على الجدول الزمني وآليات تسليم دبي الصناعية لبناء وإدارة وتشغيل وصيانة وملكية المشروع ومرافق المشروع وجميع جوانبه اعتباراً من تاريخ الإنهاء.

16.3 Obligations on the Termination Date and the Expiry Date

3-16 الالتزامات في تاريخ الإنهاء وتاريخ الانتهاء

On the Termination Date or the Expiry Date (whichever is the earlier), the Musateh shall, without the cost to or payment of compensation by DI:

في تاريخ الإنهاء أو تاريخ الانتهاء (أيهما أسبق)، يلتزم المساطح، دون أن تتحمل دبي الصناعية أي تكلفة أو تدفع تعويضات بما يلي:

- (a) Surrender, handover and give full possession and (where and to the extent that DI does not then own) transfer full and unencumbered title:

(أ) التخلي عن وتسليم ومنح الحيازة الكاملة ونقل الملكية التامة وغير المحملة برهن (إذا وإلى المدى الذي لا تمتلكها فيه دبي الصناعية):

- (i) to all Project Facilities (including without limitation, all buildings, facilities and fixtures on the Plot and their fittings, and all improvements) to DI (or such person as DI directs); and

(1) لجميع مرافق المشروع (بما في ذلك دون حصر، جميع المباني والمرافق والتركيبات على قطعة الأرض وتجهيزاتها، وجميع التحسينات) إلى دبي الصناعية (أو أي شخص آخر تحدده دبي الصناعية).

- (ii) at DI's sole discretion if it chooses, to all other forms of property and equipment and assets relating to the Project and the Project Facilities which are owned by the Musateh and/or which are leased or licensed by the Musateh (to the extent possible, having used all reasonable endeavours to enable such property to be so transferred); and

(2) إذا اختارت دبي الصناعية ذلك بمحض اختيارها، لجميع الأشكال الأخرى للممتلكات والمعدات المتعلقة بالمشروع ومرافق المشروع التي يمتلكها المساطح و/أو المؤجرة من قبله و/أو المرخصة من قبله (إلى القدر الممكن، بعد بذل كافة الجهود المعقولة لتفعيل نقل هذه الملكية)؛

- (iii) Musateh shall execute all such documents required and take all such actions and do all things necessary to give effect to such transfers and this Clause 16; and

(3) يلتزم المساطح بتوقيع جميع المستندات المطلوبة واتخاذ كافة الإجراءات والقيام بكل ما هو ضروري لإنفاذ هذه التحويلات وما ورد في هذا البند 16

- (iv) Within thirty (30) days of the termination or expiry of this Agreement, the Musateh shall apply for the cancellation of all entries and registrations made by or on behalf of the Musateh in association with this Agreement and the interest of the Musateh in the Plot and/or the Project Facilities including those made at the Dubai Land Department. The Musateh shall be responsible for all fees or charges levied in the cancellation of registration of this Agreement and shall provide certified copies of all such applications for cancellation and/or deregistration certificate to DI. For the avoidance of doubt, if the Musateh fails to apply for the cancellation of all entries and registrations, DI shall apply for said cancellation pursuant to this clause of this Agreement which is considered as power of attorney issued by the Musateh in favor of DI to cancel the registration of this Musataha Agreement and the Musateh shall reimburse

(4) في غضون ثلاثين (30) يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء هذه الاتفاقية، يلتزم المساطح بتقديم طلب لإلغاء جميع القيود والتسجيلات التي قام بها المساطح أو نيابة عنه فيما يتعلق بهذه الاتفاقية ومصلحة المساطح في قطعة الأرض ومرافق المشروع أو أي منهما بما في ذلك الإجراءات التي اتخذت في دائرة الأراضي والأملاك في دبي، ويلتزم المساطح بتحمل جميع الرسوم أو المصروفات المتعلقة بإلغاء تسجيل هذه الاتفاقية وتقديم نسخ مصدقة من جميع طلبات الإلغاء وشهادة شطب التسجيل أو أي منهما لدبي الصناعية. ولتفادي اللبس، إذا تخلف المساطح عن تقديم طلب لإلغاء جميع القيود والتسجيلات، ففي هذه الحالة تقوم دبي الصناعية بتقديم طلب لهذا الإلغاء واعتبار هذا البند من الاتفاقية بمثابة توكيل من المساطح لدبي الصناعية بإلغاء تسجيل عقد المساطحة هذا، وبعبء المساطح دبي الصناعية عن جميع الرسوم والمصروفات والتكاليف التي دفعتها عند مطالبته بذلك.



(Handwritten signature)

all fees, charges and costs paid by DI upon demand.

16.4 Consideration payable to the Musateh

4-16 المقابل المستحق للدفع للمساتح

(a) By way of consideration for the transfer and handing over of the property and related assets by the Musateh under Clause 16.3(ii), DI shall pay (excluding any cost of construction) to the Musateh the liquidation value of the other property and equipment and assets of the Project Facilities referred to therein (insofar as handed over, assigned or transferred) as determined by DI, less all costs that DI will incur from taking the project into liquidation as well as any Outgoings due to DI. The net liquidation amount will be paid only after the Musateh is able to find a Project Successor at the commercial terms acceptable to DI or unless DI is prepared to purchase the other property and equipment and assets of the Project Facilities referred to in Clause 16.3(a)(ii).

(أ) تدفع دبي الصناعية (دون تحمل أي من مصاريف الانشاء)، مقابل تحويل وتسليم الممتلكات والموجودات ذات الصلة من قبل المساطح بموجب البند 3-16(2)، للمساتح قيمة تصفية الممتلكات والمعدات والموجودات الأخرى لمرافق المشروع المشار إليها فيه (بقدر ما جرى تسليمه أو التنازل عنه أو تحويله) حسبما تحدده دبي الصناعية بعد خصم جميع النفقات التي تتكبدها دبي الصناعية منذ تسلمها المشروع وحتى التصفية وخصم أي مصروفات مستحقة لدبي الصناعية، ولا يتم دفع قيمة التصفية إلا بعد توفير المساطح لخلف للمشروع بالشروط التجارية المعتمدة لدى دبي الصناعية أو ما لم تكن دبي الصناعية مستعدة لشراء الممتلكات والمعدات والموجودات الأخرى لمرافق المشروع المشار إليها في البند 3-16 (أ) (2).

(b) The Parties shall use all reasonable endeavours to agree to the liquidation value within thirty (30) days of the Termination Date. If they are unable to reach such agreement, the matter shall, as soon as possible, be referred to the Auditors. The Parties shall procure that the Auditors determine the liquidation value as soon as practicable and issue a certificate containing the liquidation value so determined. In making the determination, the Auditors shall act as experts and not as arbitrators and their determination shall be final and binding, there shall be no appeal therefrom to any court or to arbitration.

(ب) يلتزم الطرفان ببذل جميع المصاعى المعقولة للاتفاق على قيمة التصفية في غضون ثلاثين (30) يوماً من تاريخ الإنهاء، وفي حالة عدم التوصل إلى هذا الاتفاق يحال الأمر في أسرع وقت ممكن إلى مراجعي الحسابات. يلتزم الطرفان بضمان تحديد مراجعي الحسابات لقيمة التصفية بأسرع ما يمكن عملياً وإصدار شهادة بقيمة التصفية المحددة على هذا النحو. يلتزم مراجعو الحسابات عند صياغة القرار بالعمل كخبراء لا كمحكمين ويكون قرارهم نهائياً وملزماً ولا يجوز الطعن عليه لدى أي محكمة أو لجنة تحكيم.

16.5 Survival

5-16 استمرارية سريان بنود الاتفاقية

This Clause 16 shall (and for the avoidance of doubt, the Musateh's and DI's obligations under Clauses 16.3 to 16.5 (inclusive) shall to the extent not completed) continue to apply after the Termination Date or Expiry Date.

يستمر سريان هذا البند رقم 16 بعد تاريخ الانهاء أو الانتهاء (ولتفادي اللبس، فإن التزامات المساطح ودبي الصناعية المبينة في البنود من 3-16 إلى 5-16 (شاملاً كلا البندين) تظل إلى الحد الذي لم يكتمل سارية المفعول).

17. INDEMNITY

17- التعويض

The Musateh shall indemnify and hold DI and its affiliates and their respective officers, employees and agents harmless from and against any and all liabilities, obligations, losses, damages, penalties, claims, actions, suits, costs and expenses, including legal expenses, of any kind and nature brought against, imposed on, incurred by or asserted against DI, in any way, either directly or indirectly, relating to, arising out of or in connection with the actions or inactions of the Musateh, its employees, officers, agents, contractors,

يلتزم المساطح بتعويض دبي الصناعية والشركات التابعة لها ومسؤوليهم وموظفيهم ووكلائهم ويبرئ ذمتهم من جميع المسؤوليات والالتزامات والخسائر والأضرار والعقوبات والمطالبات والإجراءات والدعاوى والتكاليف والنفقات بما في ذلك المصروفات القانونية، من أي نوع وطبيعة كانت والمرفوعة ضد أو المفروضة على أو المتكبدة أو المتوقعة ضد دبي الصناعية بشكل مباشر أو غير مباشر والمتعلقة أو الناشئة عن أو فيما يتعلق بأفعال المساطح وموظفيه ومسؤوليه ووكلائه ومقاوليه من الباطن

subcontractors and assigns in connection with this Agreement, the Project, the Project Facilities, the Plot and/or the design, construction, operation, management, maintenance of and any activities carried out on or relating to the Project, the Project Facilities and/or the Plot.

18. SUBCONTRACTING AND ASSIGNMENT

18.1 Subcontracting

- (a) Subject always to Clause 8.3, the Musateh may, subject to obtaining the prior written approval of DI, subcontract the performance of its rights and/or obligations under this Agreement with respect to the development of the Plot to appropriately experienced, competent, qualified and reputable persons.
- (b) If the Musateh does subcontract or delegate the performance of its rights and/or obligations under this Agreement or any other Project Agreement, or enters into any material contract in connection with the Project, it shall use all reasonable endeavours to ensure that its rights under such agreement can be freely assigned to DI or any nominee of DI.

18.2 Assignment of Whole

- (a) The Musateh may assign this Agreement and thereby the benefit of the whole of the Project and Project Facilities, and the use of the Plot (a "Whole Assignment") to a third party, with the prior written approval of DI which shall not be unreasonably withheld provided the Musateh is not in breach of this Agreement and provided that the following conditions are satisfied:
- (i) the Musateh notifies DI in writing at least sixty (60) days in advance;
 - (ii) the proposed assignee pays DI's Administration Fee
 - (iii) the Musateh and the proposed assignee have entered into a covenant with DI upon terms and conditions acceptable to DI whereby the proposed assignee agrees to be bound by the terms of this Agreement and upon such other terms and conditions as DI may reasonably require; and
 - (iv) DI is reasonably satisfied that the proposed assignee has the necessary experience and resources to successfully operate the Project and meet the obligations under this Agreement by the Musateh.

- (b) The Musateh may not assign part only of this Agreement.

ومن يتنازل إليهم أو تقصيرهم فيما يتعلق بهذه الاتفاقية والمشروع ومرافق المشروع وقطعة الأرض و/أو تصميم وإنشاء وتشغيل وإدارة وصيانة المشروع ومرافق المشروع وقطعة الأرض أو أية نشاطات يتم تنفيذها بخصوص المشروع و/أو فيما يتعلق به.

18- التعاقد من الباطن والتنازل

18-1 التعاقد من الباطن

- (أ) مع مراعاة البند 8-3 دائماً، يجوز للمساطح، شريطة الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من دبي الصناعية، التعاقد من الباطن على أداء حقوقه و/أو التزاماته بموجب هذه الاتفاقية فيما يتعلق بتطوير قطعة الأرض مع أشخاص يتسمون بالخبرة والكفاءة والتأهيل والسمعة المناسبة.
- (ب) إذا تعاقد المساطح من الباطن أو عهد بأداء حقوقه و/أو التزاماته الواردة في هذه الاتفاقية أو أية اتفاقية مشروع أخرى أو أبرم أي عقد جوهري فيما يتصل بالمشروع، فإنه يلتزم ببذل جميع الجهود المعقولة لضمان التنازل بحرية عن حقوقه التي يتمتع بها بموجب الاتفاقية إلى دبي الصناعية أو من ينوب عنها.

18-2 التنازل عن كامل المشروع

- (أ) يجوز للمساطح التنازل عن هذه الاتفاقية وبالتالي المصلحة في كامل المشروع ومرافق المشروع واستخدام قطعة الأرض ("التنازل بالكامل") إلى طرف من الغير، بالموافقة الخطية المسبقة لدبي الصناعية والتي لا يتم حجبتها دون سبب معقول شريطة أن لا يخل المساطح بهذه الاتفاقية وشريطة استيفاء الشروط التالية:
- (1) إخطار المساطح دبي الصناعية خطياً بموجب إخطار مسبق لا تقل مدته عن ستين (60) يوماً.
 - (2) أن يدفع المحول له المقترح الرسوم الإدارية إلى دبي الصناعية
 - (3) أن يحرر المساطح والمحول له المقترح تعهداً لمصلحة دبي الصناعية بناء على الشروط والأحكام التي توافق عليها دبي الصناعية والتي يوافق بموجبها المحول له المقترح على الالتزام بأحكام هذه الاتفاقية والشروط والأحكام التي تطلبها دبي الصناعية بشكل معقول
 - (4) أن تكون دبي الصناعية راضية بشكل معقول بأن لدى المحول له المقترح الخبرة والمصادر اللازمة لتشغيل المشروع بنجاح واستيفاء المساطح للالتزامات بموجب هذه الاتفاقية.
- (ب) أنه لا يجوز للمساطح التنازل عن جزء من هذه الاتفاقية.



Handwritten signature.

(c) DI shall be entitled to assign its interest under this Agreement or any of its rights and obligations contained herein to any third party at any time.

(d) Any Change in Control of the Musateh without the prior written consent of DI shall be deemed to be an assignment in breach of Clause 18.2(a).

(ج) أن يكون لديي الصناعية الحق في التنازل عن مصلحتها بموجب هذه الاتفاقية أو أي من حقوقها والتزاماتها المتضمنة هنا إلى أي طرف من الغير في أي وقت.

(د) أن يعتبر أي تغيير في السيطرة للمساطح دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة لديي الصناعية تنازلاً مخالفاً للبند 18-2(أ).

18.3. No Parting with Possession

Save as provided for in this Clause 18.2, the Musateh shall not part with the possession of the whole or any part of the Plot, Project or Project Facilities and shall not permit the same to be occupied by any person or persons other than the Musateh and those persons in its immediate employment.

18.4. Security Instruments in favour of Lenders

The Musateh may encumber to a Lender by Security Instrument all or any part of the Musateh's interest under this Agreement, with the prior written approval of DI which shall not be unreasonably withheld provided that the Security Instrument is in a form acceptable to DI, and does not prejudice DI's rights under this Agreement and that the Musateh shall pay DI's Administration Fee in connection with the approval process on first written demand.

18.5 Liability

If the Musateh does assign, transfer or otherwise dispose or subcontract or delegate the performance of its rights and/or obligations under this Agreement, the Musateh shall not be relieved from any liability or obligation under this Agreement (including to make part payments of the Musataha Consideration) and the Musateh shall continue to be responsible for the negligent acts, omissions or defaults of any person to whom any such rights and/or obligations have been disposed or subcontracted as fully as if they were the negligent acts, omissions or defaults of the Musateh, its officers, employees or agents.

19. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

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

- it is duly incorporated and validly existing with the authority to enter into and perform this Agreement and comply with its terms;
- this Agreement constitutes a legal and valid obligation binding on it and that all actions required to be taken in order to authorise its

3-18 عدم تجزئة الحيازة

باستثناء ما ينص عليه هذا البند 18-2، لن يجزئ المساطح حيازة كل قطعة الأرض أو المشروع أو مرافق المشروع أو أي جزء منها ولا يصرح بشغلها من قبل أي شخص أو أشخاص بخلاف المساطح والأشخاص الذين يعملون لديه بشكل مباشر.

4-18 سندات الضمان لصالح المقرضين

يجوز للمساطح أن يُحمل عبء لصالح المقرض بموجب سند ضمان كافة أو أي جزء من مصلحة المساطح بموجب هذه الاتفاقية، بشرط صدور موافقة خطية مسبقة من ديي الصناعية، والتي لن يتم حبسها دون سبب معقول، شريطة أن يكون سند الضمان بالنموذج المقبول لدى ديي الصناعية وأن لا يمس حقوق ديي الصناعية بموجب هذه الاتفاقية وأن يدفع المساطح الرسوم الإدارية الخاصة بديي الصناعية بخصوص عملية الموافقة عند أول مطالبة خطية بالسداد.

5-18 المسؤولية

إذا عهد المساطح بتنفيذ حقوقه و/أو التزاماته التي تنص عليها هذه الاتفاقية أو حولها أو بخلاف ذلك تصرف فيها أو تقاول عليها من الباطن أو فوض بها، فلا يُعفى من أي مسؤولية أو التزام بموجب هذه الاتفاقية (بما في ذلك سداد دفعات جزئية من قيمة المساطحة) ويظل المساطح مسؤولاً عن أي حالة تقصير أو سهو أو إخلال أي شخص يتم التنازل له عن أي حق و/أو عُهد إليه بأي التزام أو تم التعاقد عليه من الباطن كما لو كان هذا التقصير أو السهو أو الإخلال من جانب المساطح نفسه أو مسؤوليه أو موظفيه أو وكلائه.

19 الإقرارات والتعهدات

19.1 يقر كلٌّ من الطرفين ويتعهد للآخر بما يلي:

- أنه مؤسس وقائم على نحو قانوني وصحيح ويملك صلاحية إبرام هذه الاتفاقية وتنفيذها والالتزام بشروطها
- أن هذه الاتفاقية تشكل التزاماً قانونياً ملزماً له وأن جري اتخاذ جميع ما يلزم من إجراءات لتفويضه بتوقيعها وأداء التزاماته بموجبها



Handwritten signature.

- execution and performance by it have been taken; and
(c) this Agreement does not conflict with any Applicable Law or any agreement to which it is a party.

20. NOTICES

20.1 Any notice under this Agreement shall be in writing and shall be delivered personally, by registered mail, courier, fax, and/or email, to the Party due to receive such notice at the Contact Address of the Party as set out in the Particulars.

20.2 All notices or other communications under this Agreement given to a Party to this Agreement in accordance with Clause 20.1 shall be deemed to have been received:

- If delivered personally, at the time of delivery;
- If sent by registered mail, on receipt of the acknowledgement;
- If sent by courier, on the date of delivery as evidenced by the records of the courier;
- If sent by fax, at the time of transmission, as evidenced by the notifying Party's transmission report; and/or
- If sent by email, at the time of transmission.

21. GOVERNING LAW AND FORUM OF DISPUTE

21.1 This Agreement is governed by the laws applicable in the United Arab Emirates and the Emirate of Dubai.

21.2 In the event of any claim or dispute between the Parties arising out of or relating to this Agreement, the Parties shall, within fifteen (15) days of a written notice from any Party to the other Party hold a meeting at DI's head office in an effort to resolve the claim or dispute.

21.3 Any claim or dispute which is not resolved within thirty (30) days after the service of a notice in accordance with Clause 21.2 whether or not a meeting has been held, shall be finally resolved by resorting to the jurisdiction of the courts of Dubai.

21.4 Notwithstanding the existence of any negotiations, legal processes or court cases relating to a claim or dispute, the Parties shall continue to perform their respective obligations in accordance with the terms of this Agreement.

21.5 This Clause shall survive the expiration or termination of this Agreement.

22. MISCELLANEOUS

(ج) أن هذه الاتفاقية لا تتعارض مع أي قانون معمول به أو أي اتفاق آخر هو طرف فيه.

20- الإخطارات

20-1 يجب أن تكون جميع الإخطارات بموجب هذه الاتفاقية محررة كتابياً وتسلم باليد أو ترسل بالبريد المسجل و/أو شركات البريد السريع و/أو الفاكس و/أو البريد الإلكتروني إلى الطرف المعني باستلامها على عنوان الاتصال للطرف الوارد في البيانات.

20-2 تعد كافة الإخطارات أو المراسلات الأخرى التي يتم توجيهها بموجب هذه الاتفاقية إلى أي من طرفي هذه الاتفاقية وفقاً للبند 20-1 أنه قد تم استلامها:

- (أ) في تاريخ التسليم، في حال تسليمها باليد.
- (ب) عند استلام إقرار الاستلام، في حال الإرسال بالبريد المسجل.
- (ج) في تاريخ التسليم الوارد في سجلات شركات البريد السريع، في حال الإرسال عن طريق شركات البريد السريع (د) في تاريخ الإرسال الثابت بموجب تقرير الإرسال الخاص بالطرف المُخَطَر، في حال الإرسال عن طريق الفاكس.
- (هـ) في وقت الإرسال، في حال الإرسال عن طريق البريد الإلكتروني

21- القانون الحاكم ومحل فض النزاعات

21-1 تخضع هذه الاتفاقية للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي.

21-2 عند نشوء أية مطالبة أو نزاع بين الطرفين نتيجة أو فيما يتعلق بهذه الاتفاقية، فعلى الطرفين عقد اجتماع في مقر دبي الصناعية، في غضون خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ تلقي إخطار خطي من أي طرف إلى الطرف الآخر في محاولة لتسوية المطالبة أو النزاع.

21-3 تتم التسوية النهائية لأي مطالبة أو نزاع لم يُحل في غضون ثلاثين (30) يوماً من إرسال الإخطار وفقاً للفقرة 21-2، سواء تم أو لم يتم عقد اجتماع بشأنه، عن طريق اللجوء إلى الاختصاص القضائي لمحاكم دبي.

21-4 بغض النظر عن وجود أي مفاوضات أو إجراءات قانونية أو دعاوى قضائية تتعلق بمطالبة أو نزاع، يجب على الطرفين مواصلة الوفاء بالتزاماتهما وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية.

21-5 يستمر سريان هذا البند بعد انتهاء هذه الاتفاقية أو إنهائها.

22- أحكام متفرقة



execution and performance by it have been taken; and

(c) this Agreement does not conflict with any Applicable Law or any agreement to which it is a party.

20. NOTICES

20.1 Any notice under this Agreement shall be in writing and shall be delivered personally, by registered mail, courier, fax, and/or email, to the Party due to receive such notice at the Contact Address of the Party as set out in the Particulars.

20.2 All notices or other communications under this Agreement given to a Party to this Agreement in accordance with Clause 20.1 shall be deemed to have been received:

- If delivered personally, at the time of delivery;
- If sent by registered mail, on receipt of the acknowledgement;
- If sent by courier, on the date of delivery as evidenced by the records of the courier;
- If sent by fax, at the time of transmission, as evidenced by the notifying Party's transmission report; and/or
- If sent by email, at the time of transmission.

21. GOVERNING LAW AND FORUM OF DISPUTE

21.1 This Agreement is governed by the laws applicable in the United Arab Emirates and the Emirate of Dubai.

21.2 In the event of any claim or dispute between the Parties arising out of or relating to this Agreement, the Parties shall, within fifteen (15) days of a written notice from any Party to the other Party hold a meeting at DI's head office in an effort to resolve the claim or dispute.

21.3 Any claim or dispute which is not resolved within thirty (30) days after the service of a notice in accordance with Clause 21.2 whether or not a meeting has been held, shall be finally resolved by resorting to the jurisdiction of the courts of Dubai.

21.4 Notwithstanding the existence of any negotiations, legal processes or court cases relating to a claim or dispute, the Parties shall continue to perform their respective obligations in accordance with the terms of this Agreement.

21.5 This Clause shall survive the expiration or termination of this Agreement.

22. MISCELLANEOUS

(ج) أن هذه الاتفاقية لا تتعارض مع أي قانون معمول به أو أي اتفاق آخر هو طرف فيه.

20- الإخطارات

20-1 يجب أن تكون جميع الإخطارات بموجب هذه الاتفاقية محررة كتابيا وتسلم باليد أو ترسل بالبريد المسجل و/أو شركات البريد السريع و/أو الفاكس و/أو البريد الإلكتروني إلى الطرف المعني باستلامها على عنوان الاتصال للطرف الوارد في البيانات.

20-2 تعد كافة الإخطارات أو المراسلات الأخرى التي يتم توجيهها بموجب هذه الاتفاقية إلى أي من طرفي هذه الاتفاقية وفقاً للبند 20-1 أنه قد تم استلامها:

- (أ) في تاريخ التسليم، في حال تسليمها باليد.
- (ب) عند استلام إقرار الاستلام، في حال الإرسال بالبريد المسجل.
- (ج) في تاريخ التسليم الوارد في سجلات شركات البريد السريع، في حال الإرسال عن طريق شركات البريد السريع (د) في تاريخ الإرسال الثابت بموجب تقرير الإرسال الخاص بالطرف المخضر، في حال الإرسال عن طريق الفاكس.
- (هـ) في وقت الإرسال، في حال الإرسال عن طريق البريد الإلكتروني

21- القانون الحاكم ومحل فض النزاعات

21-1 تخضع هذه الاتفاقية للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي.

21-2 عند نشوء أية مطالبة أو نزاع بين الطرفين نتيجة أو فيما يتعلق بهذه الاتفاقية، فعلى الطرفين عقد اجتماع في مقر دبي الصناعية، في غضون خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ تلقي إخطار خطي من أي طرف إلى الطرف الآخر في محاولة لتسوية المطالبة أو النزاع.

21-3 تتم التسوية النهائية لأي مطالبة أو نزاع لم يُحل في غضون ثلاثين (30) يوماً من إرسال الإخطار وفقاً للفقرة 21-2، سواء تم أو لم يتم عقد اجتماع بشأنه، عن طريق اللجوء إلى الاختصاص القضائي لمحاكم دبي.

21-4 بغض النظر عن وجود أي مفاوضات أو إجراءات قانونية أو دعاوى قضائية تتعلق بمطالبة أو نزاع، يجب على الطرفين مواصلة الوفاء بالتزاماتهما وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية.

21-5 يستمر سريان هذا البند بعد انتهاء هذه الاتفاقية أو إنهائها.

22- أحكام متفرقة



22.1 Severability

The invalidity, in whole or in part, of any of the provisions of this Agreement will not affect the validity of the remainder of this Agreement.

22-1 انفصالية الأحكام

إن بطلان أحكام هذه الاتفاقية كلها أو جزء منها لا يؤثر على صلاحية باقي أحكامها.

22.2 Entire Agreement

This Agreement (including any schedules or exhibits hereto and all amendments hereto) contains the complete agreement between the Parties with respect to the matters contained herein and supersedes all other agreements, whether written or oral, including the Reservation of Land Agreement, with respect to the matters contained therein.

22-2 الاتفاق الكلي

تتضمن هذه الاتفاقية (بما في ذلك الملاحق والمرفقات وكافة التعديلات عليها) الاتفاق الكلي بين الطرفين فيما يتعلق بالمسائل الواردة بها وتحل محل كافة الاتفاقيات الشفهية أو الخطية السابقة بما في ذلك اتفاقية حجز الأرض فيما يتعلق بالمسائل الواردة بها.

22.3 Amendment

No modification, amendment, or other change to this Agreement will be binding on any Party unless consented to in writing by both Parties.

22-3 التعديل

لا تسري أي تعديلات أو تغييرات على هذه الاتفاقية ولا يُعتمد بها ما لم يوافق عليها الطرفان خطياً.

22.4 Further assurances

Each Party agrees, at its own cost, to execute and deliver to the other such additional documents, and take such additional actions, as may be reasonably necessary in order to implement and give full legal effect to this Agreement.

22-4 التأمينات الإضافية

يوافق كل طرف على أن يحرر ويسلم إلى الطرف الآخر وذلك على نفقته الخاصة كافة المستندات الإضافية وأن يتخذ كافة الإجراءات الإضافية التي قد تكون ضرورية ومعقولة من أجل تنفيذ هذه الاتفاقية وإنفاذها بكامل الفاعلية والأثر القانوني.

22.5 Waiver

Failure by either Party to exercise any of its rights under this 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.

22-5 التنازل

إذا تعذر على أي طرف ممارسة أحد الحقوق الممنوحة إليه بموجب هذه الاتفاقية فإن ذلك لا يعتبر تنازلاً عن تلك الحقوق، ولا بعد أي طرف قد تنازل عن أي من حقوقه الناجمة عن أي تقصير من جانب الطرف الآخر ما لم يصدر عنه تنازل خطي مُحدد بذلك.

22.6 Counterparts

This Agreement may be executed in one or more counterparts, each of which shall be deemed an original, and all of which shall be deemed one and the same Agreement.

22-6 نسخ الاتفاقية

يجوز تحرير هذه الاتفاقية من نسخة واحدة أو أكثر ويعتبر كل منها أصلاً يُعتمد به، وجميعها تشكل نفس نسخة الاتفاقية.

22.7 Costs

Each of the Parties shall pay its own costs and expenses incidental to the negotiation, preparation and completion of this Agreement.

22-7 التكاليف

يتحمل كل طرف التكاليف والمصاريف العرضية المتعلقة به والخاصة بالمفاوضات حول هذه الاتفاقية وإعدادها وإنجازها.

22.8 No Agency or Partnership

(a) Except as otherwise expressly provided for in this Agreement or the Approved Plans and Procedures per Manual or unless otherwise

22-8 لا وكالة ولا شراكة بين الطرفين

(أ) باستثناء ما يرد به نص صريح بخلاف ذلك في هذه الاتفاقية أو المخططات والإجراءات المعتمدة حسبما ما يتضمنه الدليل



agreed between the Parties in writing, neither Party shall:

- (i) make purchases or sales or incur any liabilities whatsoever on behalf of the other; or
- (ii) pledge the credit of the other; or
- (iii) hold itself out as acting as an agent for the other.

(b) Nothing in this agreement is intended to or shall give rise to any relationship of partnership or profit sharing in the nature of partnership between the Parties to this Agreement.

22.9 Non-Reliance

Each of the Parties to this Agreement acknowledges that, in agreeing to enter into this Agreement, it has not relied on any representation, warranty, collateral contract or other assurance (except those set out in this agreement) and waives all rights and remedies which, but for this Clause 22.9, might otherwise be available to it in respect of any such representation, warranty, collateral contract or other assurance, provided that nothing in this Clause shall limit or exclude any liability for fraud, or fraudulent misrepresentation.

22.10 Survival

Termination or expiry of this Agreement shall not affect the provisions of this Clause 22 and Clauses 12, 13, 16, 17 and 21 and shall be without prejudice to any accrued rights or liability or any claim that either Party may have against the other arising prior to such termination.

22.11 Publicity

DI shall have the right to advertise or publicly announce or disclose that the Musateh is undertaking this project development.

22.12 Consents

When DI's consent or approval is required under this Agreement for any matter, DI shall be entitled to give or withhold such consent or approval in its sole discretion (including, without limitation, imposing such conditions as DI thinks fit), and such consent or approval must be expressed in writing to be effective (regardless of whether or not this Agreement provides that such consent or approval is in the sole discretion of DI or that such consent or approval must be in writing).

22.13 Musateh's Entity

In the event this Agreement is entered into by, for and/or on behalf of the Musateh being a company to be formed, the Musateh's Entity must be incorporated within thirty (30) days from the Effective Date. Upon the

وما لم يتم الاتفاق خطياً على خلاف ذلك بين الطرفين، يحظر على أي طرف:-

- (1) إجراء عمليات بيع أو شراء أو تحمل التزامات أياً كانت نيابة عن الطرف الآخر.

- (2) أو رهن ائتمان الطرف الآخر
- (3) أو الادعاء أنه يتصرف بصفته وكيلاً عن الطرف الآخر.

(ب) لا تتضمن هذه الاتفاقية أي شيء من شأنه أن يفسر أو يفهم على أنه علاقة شراكة أو مشاركة أرباح ذات طبيعة تشاركية بين طرفي هذه الاتفاقية.

22-9 عدم الاعتماد على أية تعهدات

يقر كل طرف بأنه في سبيل قبوله إبرام هذه الاتفاقية لم يعتمد على أي تعهدات أو ضمانات أو عقود إضافية أو غيرها من الضمانات (باستثناء تلك المبينة في هذه الاتفاقية) كما أنه يتنازل عن كافة الحقوق والتعويضات لولا أغراض هذا البند 22-9- قد تكون متوفرة له فيما يتعلق بأي تعهد أو ضمان أو عقد إضافي وغيرها من الضمانات شريطة أن هذه المادة لا تتضمن أي شيء من شأنه أن يقيد أو يستثنى المسؤولية عن التزوير أو الغش أو التدليس.

22-10 استمرارية سريان بنود الاتفاقية

لا يؤثر انتهاء هذه الاتفاقية أو انتهاءها على الأحكام الواردة في المواد 22 و 12 و 13 و 16 و 17 و 21 وذلك دون الإخلال بأي من الحقوق والالتزامات والمطالبات الأخرى المستحقة التي قد تكون لأحد الطرفين ضد الطرف الآخر والتي قد تنشأ قبل انتهاء الاتفاقية المذكور.

22-11 الإعلان

يحق لدبي الصناعية أن تعلن أو تفصح علناً أن المساطح قد تولى تنفيذ المشروع.

22-12 الموافقات

متى دعت الحاجة إلى الحصول على موافقة دبي الصناعية بموجب هذه الاتفاقية فيما يتعلق بأي من الأمور، فإنه يكون لدبي الصناعية حرية منح هذه الموافقات أو الاعتمادات أو الامتناع عن منحها (بما في ذلك دون حصر فرض الشروط والأحكام التي تراها مناسبة) ولا بد أن تكون هذه الموافقات والاعتمادات خطية حتى يعتد بها (بصرف النظر عما إذا كانت هذه الاتفاقية قد نصت أم لم تنص على أنه لدبي الصناعية مطلق الحرية في منح الموافقات والاعتمادات أو ضرورة أن تكون في صورة خطية من عدمه).

22-13 شركة المساطح

في حال إبرام هذه الاتفاقية من قبل المساطح و/أو لدبي الصناعية نيابة عنه والذي يكون شركة التأسيس، يجب تأسيس شركة المساطح خلال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ السريان عند تأسيس شركة



incorporation of the Musateh's Entity, DI may require the Musateh's Entity to sign this Agreement or an assignment agreement, or covenant to perform the Musateh's obligations pursuant to this Agreement. In any case where an entity has not been formed, or the signing of this Agreement, or the covenant has not been signed within thirty (30) days from the Effective Date, DI may extend the said thirty (30) day period at its sole discretion and upon such terms as it directs, or DI may immediately terminate this Agreement without the need for a court order or arbitral award in accordance with Article 271 of the Civil Code.

22.14 Language

This Agreement was originally drafted in the English language. In the event of any conflict or inconsistency between the English language and the Arabic language, the English language shall prevail over the Arabic language and be conclusive in any questions as to the meaning or interpretation thereof.

IN WITNESS whereof, the authorized representatives of the Parties hereto have executed this Agreement as of the day and year first written above.

Signed by:

DI
For and on behalf of
Dubai Industrial City L.L.C

Abdulla Khalifa Belhou
Chief Executive Officer - TECOM Group

Musateh
For and on behalf of
ONE KNOCK FACILITIES MANAGEMENT SERVICES
L.L.C

Mohd Jahangir/Mohd Moulana
Manager & Authorized Signatory

المساح، يجوز أن تلزم دبي الصناعية شركة المساح بتوقيع هذه الاتفاقية أو اتفاقية تنازل أو تعهد لتنفيذ التزامات المساح طبقاً لهذه الاتفاقية. في أية حالة لا يتم فيها تأسيس أي شركة أو عدم توقيع هذه الاتفاقية أو التعهد خلال ثلاثين (30) يوماً من تاريخ السريان، عندئذٍ يجوز لدبي الصناعية تمديد مدة الثلاثين (30) يوماً المذكورة بتقديرها المنفرد وعلى الشروط التي توجه بها أو يجوز لدبي الصناعية إنهاء هذه الاتفاقية دون الحاجة إلى الحصول على أمر محكمة أو قرار تحكيم وفقاً للمادة 271 من قانون المعاملات المدنية.

14-22 اللغة

تم تحرير هذه الاتفاقية باللغة الانجليزية في الأصل، وفي حال تعارض أو عدم توافق بين النص باللغة الانجليزية واللغة العربية، يُعمل بالنص باللغة الانجليزية دون اللغة العربية ويتم التقيد بذلك في أي حالات خلاف حول معنى أو تفسير أحكام هذه الاتفاقية.

إشهاداً على ما تقدم، فقد حرر الممثلون المفوضون عن الطرفين هذه الاتفاقية اعتباراً من اليوم والسنة المذكورين في صدرها أعلاه.

التوقيع:

دبي الصناعية
لصالح وبالنيابة عن
مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م

عبدالله خليفة بالهول
الرئيس التنفيذي - مجموعة نيكوم

المساح
لصالح وبالنيابة عن
وان نوك لخدمات ادارة منشآت ش.ذ.م.م

محمد جهانكير محمد مولانا
المدير والمفوض بالتوقيع

SCHEDULE 1
PROJECT DESCRIPTION

الملحق 1
وصف المشروع

A. THE PROJECT FACILITIES:

- 1 Proposed activities within Dubai Industrial City
 - Facilities Management Services
- 2 Raw Materials Used (only for manufacturing)
 - Not Applicable
- 3 Project Facilities and services comprising of Factory Building, Office Building, Warehouse / Storage in accordance with the Permitted Purpose as described in the Particulars.

- أ- مرافق المشروع
- 1- الأنشطة المصرح بها داخل مدينة دبي الصناعية
 - خدمات ادارة منشآت
 - 2- المواد الخام المستخدمة (فقط لأغراض التصنيع)
 - لا ينطبق
 - 3- مرافق المشروع وخدماته وتتكون من بناية المصنع وبناية المكاتب والمستودع/ المخزن وذلك بناءً على تخصيص الأرض المصرح به حسبما هو مبين في البيانات.



5,232.43 M² (56,449.33 FT²)

4,701.07 M² (50,601.90 FT²)

HT G+M (12m)

RAGE 60%

1) BUILDING PODIUM

S N/A

S N/A

S N/A

S N/A

S N/A

GFA SPLIT

PLOT COORDINATES

EAST	NORTH
474761.611	2745108.433
474718.739	2745165.116
474801.027	2745224.214
474844.186	2745166.626

COORDINATES SYSTEM IS QUTM



Scale 1:1000 Meter

GENERAL NOTES

ONE BAY FOR EACH 70 SQ.M OF OFFICE NET AREA AND A MINIMUM AREA OF 9 X 9 SQ.M FOR LOADING AND UNLOADING.

THIS DOCUMENT IS FOR ILLUSTRATION PURPOSE. FINAL DATA CAN BE OBTAINED THROUGH SITE PLAN AND DEMARCATION CERTIFICATES REQUESTS.



5336188

5336195

5336189

5336190

5336183

5336192

ROAD 41.10M

71.97m

101.31m

71.87m

101.02m

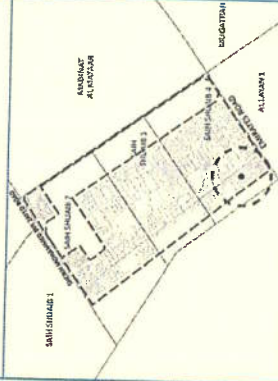
SIDE 3

SIDE 4

SIDE 1

SIDE 2

5336194



COMMUNITY

SAH SHUAIB 4

LEGEND

- PROJECT LIMIT
- PLOT
- BUILDING LIMIT



For live information please scan the QR code or visit
<https://gls.dga.gov.ae/dls/PlotNumber=5336194>

ISSUE DATE

08/12/2023 01:48:57 PM

PLOT DETAILS

MASTER DEVELOPER

DHAM COMMERCIAL INVESTMENTS LLC

PROJECT NAME

DUBAI INDUSTRIAL CITY

LOCATION MAP

SCHEDULE 2
AFFECTION PLAN

الملحق 2
خريطة موقع المشروع



SCHEDULE 3

MATTERS FOR INCLUSION IN THE MASTER PLAN

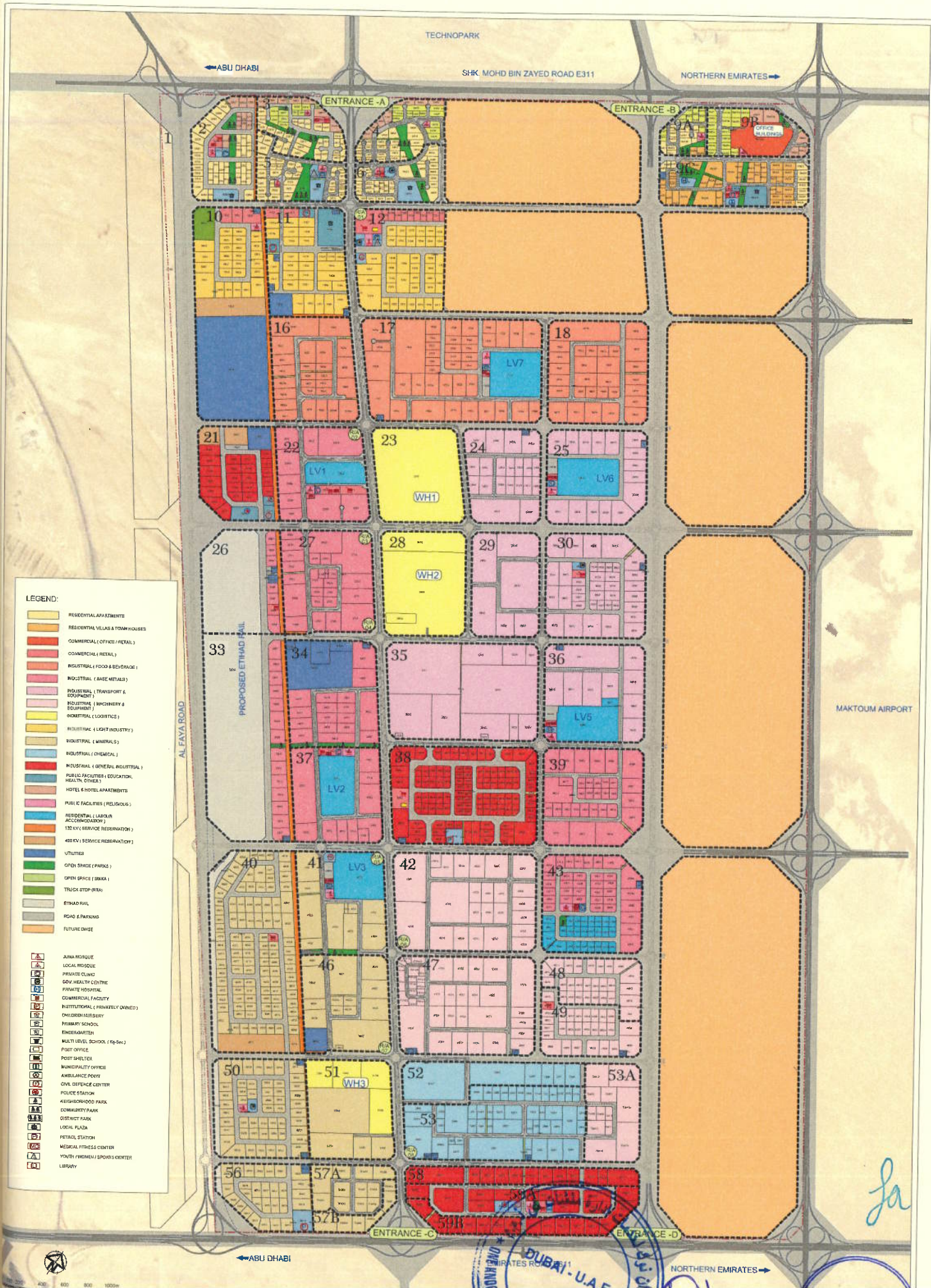
- (1) Detailed description of the Design Phase, Construction Phase and Operation and Maintenance Phase for each of the Project Facilities, including the:
 - (a) scope of work for the design and construction of the Project Facilities;
 - (b) the timetable/schedule and conditions for the commencement and completion of the Design Phase and the Construction Phase and for the commencement of the Operation and Maintenance Phase;
 - (c) conditions for the issue by DI of a Facility Start Up Certificate in respect of each of the Project Facilities, if applicable.
- (2) Plans, Specifications and Submissions as per the Manual.
- (3) A list of the records and information to be provided, and the time for their provision, to DI.
- (4) Any additional requirements specified in the master plan submission manual, as provided by DI.

الملحق 3

المسائل الواجب إدراجها في المخطط الرئيسي

- (1) وصف مفصل لمرحلة التصميم ومرحلة الإنشاء ومرحلة التشغيل والصيانة لكل من مرافق المشروع بما في ذلك:
 - (أ) نطاق العمل من أجل تصميم مرافق المشروع وإنشائها.
 - (ب) الجدول الزمني/ ملحق وشروط البدء في مرحلة التصميم ومرحلة الإنشاء وإنجازها والبدء في مرحلة التشغيل والصيانة.
 - (ج) شروط إصدار شهادة بدء تشغيل المرفق من دبي الصناعية فيما يتعلق بكل مرفق من مرافق المشروع، ان انطبق.
- (2) المخططات والمواصفات والمستندات المقدمة بناءً على الدليل.
- (3) قائمة السجلات والمعلومات المقرر تزويد دبي الصناعية بها والفترة الزمنية اللازمة لذلك.
- (4) أي متطلبات إضافية مبيّنة في دليل تقديم المخطط الرئيسي على النحو الذي تشترطه دبي الصناعية.





LEGEND:

- RESIDENTIAL APARTMENTS
- RESIDENTIAL VILLAGES & TOWN HOUSES
- COMMERCIAL (OFFICE / RETAIL)
- COMMERCIAL (RETAIL)
- INDUSTRIAL (FOOD & BEVERAGE)
- INDUSTRIAL (BASE METALS)
- INDUSTRIAL (TRANSPORT & EQUIPMENT)
- INDUSTRIAL (MACHINERY & EQUIPMENT)
- INDUSTRIAL (LOGISTICS)
- INDUSTRIAL (LIGHT INDUSTRY)
- INDUSTRIAL (MINERALS)
- INDUSTRIAL (CHEMICAL)
- INDUSTRIAL (GENERAL INDUSTRIAL)
- PUBLIC FACILITIES (EDUCATION, HEALTH, OTHER)
- HOTEL & HOTEL APARTMENTS
- PUBLIC FACILITIES (RELIGIOUS)
- RESIDENTIAL (CARAVAN ACCOMMODATION)
- 132 KV (SERVICE RESERVATION)
- 400 KV (SERVICE RESERVATION)
- UTILITIES
- OPEN SPACE (PARKS)
- OPEN SPACE (SINCA)
- TRUCK STOP (P&R)
- ETHAAD RAIL
- ROAD & PARKING
- FUTURE DWGE

- JUMA MOSQUE
- LOCAL MOSQUE
- PRIVATE CLINIC
- GOV. HEALTH CENTRE
- PRIVATE HOSPITAL
- COMMERCIAL FACILITY
- INSTITUTIONAL (PRIVATELY OWNED)
- CHILDREN NURSERY
- PRIMARY SCHOOL
- KINDERGARTEN
- MULTI LEVEL SCHOOL (16-24)
- POST OFFICE
- POST BRANCH
- MUNICIPALITY OFFICE
- AMBULANCE POINT
- CIVIL DEFENCE CENTER
- POLICE STATION
- RECREATION PARK
- COMMUNITY PARK
- DISTRICT PARK
- LOCAL PLAZA
- PETROL STATION
- MEDICAL FITNESS CENTER
- YOUTH / WOMEN / SPORTS CENTER
- LIBRARY

La

SCHEDULE 4

Master Community Declaration

الملحق 4

إعلان المجمع الرئيسي

To be given separately.

يُقدم على نحو مستقل



SCHEDULE 5

Infrastructure

الملحق 5

البنية التحتية

For the purposes of this Agreement, "Infrastructure" shall mean the roads, telecommunications, power, and potable water to be provided within the Dubai Industrial City Project with a connection provision upon commencing of operation of the facility as set out in Clause 6.2 (unless the Infrastructure is already provided as specified herein below).

The obligation with regard to the provision of the Infrastructure shall be as specified herein below. For the avoidance of doubt, other than what is specified herein below the Master Developer shall not be responsible for the provision of any additional infrastructure nor shall the Master Developer assume any other costs including any costs that may be payable or incurred or any fees associated with or arising in relation to the connection to the Infrastructure.

لأغراض هذه الاتفاقية، يقصد بالبنية التحتية الطرق ووسائل الاتصالات والكهرباء ومياه الشرب المقرر توفيرها في مشروع مدينة دبي الصناعية وتوفير الوصلات بمجرد تشغيل المرفق على النحو المبين في المادة 6-2 (ما لم يتم توفير البنى التحتية بالفعل على النحو المُحدد أدناه).

يتم تنفيذ الالتزام المتعلق بتوفير البنية التحتية على النحو المُحدد أدناه ولدرء الشك وبخلاف ما هو مُحدد أدناه لا يكون المطور الرئيسي مسؤولاً عن توفير أي بنى تحتية إضافية ولا عن أي تكاليف أخرى بما في ذلك أي تكاليف قد تستحق أو يتم إنفاقها أو غيرها من الرسوم ذات الصلة أو الناتجة عن توصيل البنى التحتية.

1. Roads: The Master Developer undertakes to develop the main road network within the Dubai Industrial City Project. The Musateh shall be responsible at its own cost for construction of the access road connecting the Plot with the Dubai Industrial City Project roads in coordination with the Master Developer.

1- **الطرق:** يتعهد المطور الرئيسي بتطوير شبكة الطرق الرئيسية داخل مشروع مدينة دبي الصناعية وتقع مسؤولية إنشاء طرق الوصول التي تربط قطعة الأرض بطرق مشروع مدينة دبي الصناعية على عاتق المساح بالتنسيق مع المطور الرئيسي وذلك على نفقته الخاصة.

1. Sewerage: The Musateh shall provide at his own cost and within its premises onsite facilities for domestic and non-domestic waste disposal in accordance with requirements of the regulatory authority.

2- **الصرف الصحي:** يتعين على المساح أن يوفر على نفقته الخاصة وضمن مكاتبه بالموقع مرافق من أجل التخلص من النفايات المنزلية وغير المنزلية بما يتوافق مع متطلبات السلطة التنظيمية.

2. Telecommunications: The Master Developer undertakes to develop the telecommunication containment system (Civil Works) within the Dubai Industrial City Project unless the service provider / operator provides a wireless connection or other alternative technology in the future. The service provider/operator will provide an estimate of its associated fees and secure the service upon payment by the Musateh of such associated fees. The Musateh shall approach the service provider/operator for fulfilling the telecommunication services connections procedure and the settlement of the related connection fees estimate.

3- **وسائل الاتصال:** يتعهد المطور الرئيسي بتطوير نظام شامل لوسائل الاتصال (الأعمال المدنية) داخل مشروع مدينة دبي الصناعية ما لم يوفر مزود/ مشغل الخدمة شبكة اتصالات لا سلكية أو أي شبكة تقنية بديلة في المستقبل، كما ينبغي لمزود الخدمة/ المشغل تقديم تقدير بشأن الرسوم ذات الصلة وتوفير الخدمة بمجرد سداد المساح للمبالغ الخاصة بتلك الرسوم ويتواصل المساح مع مزود الخدمة/ المشغل من أجل الوفاء بإجراءات توصيلات خدمات الاتصالات وتسوية الرسوم المُقدرة فيما يتعلق بها.

3. Power: DEWA Electricity Department has been provided with utility plots for the construction of 132/11kV electric substations, corridors for cable laying and roads crossing ducts for laying cables across the roads. DEWA Electricity Department will provide an estimate of its associated power connection fees and lay the required 11kV cables to

4- **الكهرباء:** تم تزويد إدارة الكهرباء بهيئة كهرباء ومياه دبي بقطع أراضي للمرافق وذلك لإنشاء المحطات الفرعية للكهرباء بقدرة 11/132 كيلو فولت وممرات من أجل مد الكابلات وكذلك قنوات لمد الكابلات عبر الطرق ومن أجلها فإن دائرة الكهرباء في هيئة كهرباء ومياه دبي ستقدم تقدير للرسوم ذات الصلة بتوصيل الكهرباء ومد الكابلات البالغ قدرتها 11 كيلو

allow for electricity connection to the Plot upon payment by the Musateh of such power connection fees. The Musateh shall approach DEWA Electricity Department directly for fulfilling the electricity connection procedure and the settlement of the related power connection fees estimate (the estimate for electric supply to the project) and any other associated costs which include:

- 132/11kV substation construction shared charges.
- The charges for the required 11kV cables (connecting the project to one of the existing 132/11kV substations according to the service provider decision) and all other related items.
- All equipments, cables and other related items required for the 11kV substation which will feed the project.
- Any other item included in the power connection fees estimate

5. Potable water: The Master Developer undertakes to develop the water main network within the Dubai Industrial City Project. DEWA Water Department will provide water connection upon payment of the associated connection fees by the Musateh. The Musateh shall approach DEWA Water Department directly for water connection.

6. Stormwater: Rain water discharge from the Plot can be freely discharged to the surrounding roads / landscaping areas. The Musateh may as well choose to collect, store and reuse the rain water within the Plot and at its own cost.

The Musateh will be responsible for the provision at its own cost for infrastructure within the Plot in addition to the Plot connection with the Infrastructure including payment of connection fees as required by the concerned authorities, as described above.

فولت المطلوبة لتوصيل الكهرباء إلى قطعة الأرض بمجرد سداد المساح لرسوم توصيل الكهرباء ذات الصلة ومن جهته يتواصل المساح مع إدارة الكهرباء بهيئة كهرباء ومياه دبي مباشرة وذلك لإنجاز إجراءات توصيل الكهرباء وتسوية الرسوم ذات الصلة المقدرة بشأن توصيل الطاقة (التقدير المتعلق بتوفير الكهرباء للمشروع) وغيرها من التكاليف ذات الصلة التي تتضمن:

- الرسوم المشتركة لإنشاء المحطة الفرعية بقدرة 11/132 كيلو فولت.
- رسوم الكابلات المطلوبة البالغ قدرتها 11 كيلو فولت (توصيل المشروع بأحد المحطات الفرعية القائمة البالغ قدرتها 11/132 كيلو فولت وذلك وفقاً لما يقرره مزود الخدمة) وكافة البنود ذات الصلة.
- كافة المعدات والكابلات وغيرها من البنود ذات الصلة المطلوبة من أجل المحطة الفرعية البالغ قدرتها 11 كيلو فولت التي ستغذي المشروع.
- أي بنود أخرى متضمنة في تقدير رسوم توصيل الكهرباء.

5- مياه الشرب، يتعهد المطور الرئيسي بتطوير شبكة مياه الشرب الرئيسية داخل مشروع مدينة دبي الصناعية على أن تتولى إدارة المياه في هيئة كهرباء ومياه دبي عملية توصيل وصلات المياه بمجرد سداد المساح للرسوم ذات الصلة بتوصيل المياه ويتواصل المساح مباشرة مع إدارة المياه في هيئة كهرباء ومياه دبي فيما يتعلق بتوصيل المياه.

6- مياه الأمطار: يمكن تصريف مياه الأمطار من قطعة الأرض بحرية إلى الطرقات أو مناطق المتنزهات المحيطة ويجوز للمساح أيضاً أن يختار تخزين مياه الأمطار وإعادة استخدامها داخل قطعة الأرض وذلك على نفقته الخاصة..

يكون المساح مسؤولاً عن توفير البنية التحتية داخل قطعة الأرض على نفقته الخاصة بما في ذلك رسوم توصيل قطعة الأرض بالبنية التحتية التي تطلبها السلطات المختصة كما هو مبين أعلاه.

