

((حافطة مستندات))

الدعوى رقم ٢٠٢٤/٢٢٥٣ عمالي

لدى محكمة دبي الابتدائية ... الموقر

جلسة ٢٠٢٤/٦/١١

\*\*\*\*\*

مقدمه من :

المدعية : فالنتينا روسو

بوكالة المحامين / عبد الله المزينة ونبيل عبد الله الشواب ومحمود جمال أهلى

ضد

المدعى عليها : دى ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

التفاصيل

رقم  
المستندعدد  
الصفحاتتاريخ  
المستند

صورة عن عقد العمل المؤرخ ٢٠٢٣/٩/١٢ .

١

عدد عن عقود البيع والشراء لعدد من العقارات والتي يحق للمدعية الحصول على العمولات وفقا لما هو متفق عليه وسياسة الشركة المدعى عليها والتي بلغت مبلغ ٢٠٥,٩٩٠ درهم مع الترجمة القانونية والمراسلات الالكترونية الصادرة عن إدارة الشركة تثبت أحقيتها فى الحصول على تلك العمولات .

٢

صورة من أمر الإحالة بعد أن تعذرت التسوية .

٣

عدد ثلاث مستندات فقط لا غير

بالبوكالة

المحامي / محمود جمال أهلى

مستند رقم (۱)



Contract preview  
مشاهدة العقد

UNITED ARAB EMIRATES  
MINISTRY OF HUMAN RESOURCES  
& EMIRATISATION



الإمارات العربية المتحدة  
وزارة الموارد البشرية  
والتوظيف

EMPLOYMENT CONTRACT FULL WORK

عقد عمل دوام كامل

Work permit (Recruiting a worker from outside the country)

تصريح العمل (استقدام عامل من خارج الدولة)

Work Style	Full Work	نمط العمل	دوام كامل
Transaction Number	MB251910293AE	رقم المعاملة	MB251910293AE

It is on Tuesday	Corresponding to	12/09/2023	In UAE	إنه في يوم الثلاثاء	الموافق	12/09/2023	بين كل من
1. Establishment Name	D AX REAL ESTATE ONE PERSON COMPANY LLC	اسم المنشأة	دي إيه إكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.مهم	رقم المنشأة	960695	رقم	و يمثلها
Establishment No	960695	الجنسية	مولدافيا	AB1281500	رقم	الجواز	الجنسية
Represented by	DENIS AXINOI	الجنسية	مولدافيا	AB1281500	رقم	الجواز	الجنسية
Passport No	AB1281500	Nationality	MOLDAVIA	AB1281500	رقم	الجواز	الجنسية
Title	OWNER	Emirate	Dubai	AB1281500	رقم	الجواز	الجنسية
Telephone Number	0521949966	E-Mail	A.ALHAMWI@AXCAPITALAE	AB1281500	رقم	الجواز	الجنسية
				AB1281500	رقم	الجواز	الجنسية

Herein after referred to as the First Party / Employer in this Employment Contract

ويشار إلى ما ذكر في هذا البند بالطرف الأول / أو صاحب العمل في عقد العمل

2. Name	VALENTINA RUSU	الاسم	فالينتينيا روسو
Nationality	MOLDAVIA	الجنسية	مولدافيا
Date of Birth	27/07/1989	رقم	AB0083791
Passport Number	AB0083791	رقم	00956326253232
Telephone Number	00956326253232	رقم	00956326253232
Academic Qualification	University	المؤهل العلمي	جامعي

Herein after referred to as the as the Second Party / Employee in this Employment Contract. First And Second Party are referred to collectively as the Parties/ Both Parties in this Employment Contract.

ويشار إلى ذلك في هذا البند بالطرف الثاني / أو العامل في عقد العمل  
ويشار إلى ما ذكر في هذين البندين (1) و(2) معاً (بالطرفين أو الطرفان) في عقد العمل.

Article (1) (Working days and hours)

البند الأول (أيام وساعات العمل)

Based on the mutual agreement and acceptance of Job Offer No ST238984423AE dated 12/09/2023 Whereas the First Party expressed his/her desire to contract with the Second Party to fill the vacant position shown below, accordingly this offer is presented, which includes the following:

بناء على موافقة الطرفين على عرض العمل رقم ST238984423AE بتاريخ 12/09/2023 أبدى الطرف الأول رغبته في التعاقد مع الطرف الثاني لتشغيلة في المهنة الموضحة أدناه، متضمناً الاتي  
1. يلتزم الطرف الثاني بأن يعمل لدى الطرف الأول بـ مهنة مدير المبيعات بـ إمارة دبي وساعات عمل مقدراها 8 ساعات  
2. يعمل الطرف الثاني لدى الطرف الأول تحت التجربة لمدة 6 شهر  
3. يمنح الطرف الثاني إجازة سنوية لمدة 30 يوم مدفوعة الأجر.  
4. يمنح الطرف الثاني راحة أسبوعية لمدة 1 يوم مستحقة للأجر وذلك عن الأيام التالية الأخذ

- The Second Party shall work for the First party in the designation / profession of Sales Manager in the UAE Dubai Ordinary working hours 8 Hours.
- The Second Party will undergo a probation period of 6 months
- The First Party shall grant the Second Party a paid annual leave of 30 days .
- The Second Party is entitled to get a weekly rest of 1 days with full payment for the following days Sunday

Article (2) (Contract Details)

البند الثاني (تفاصيل التعاقد)

- The term of this contract shall be 2 Years starting from 12/09/2023 and ending on 12/09/2025 Should either Party solely wish to terminate the Employment Contract during the term thereof, the terminating Party shall notify the other party of such desire 1 month as a prior notice before the determined date of termination. Such period shall be similar for both parties.
- The Parties to the contract may renew the same once or more times for similar or shorter period/ periods. In the event of renewal of the contract the new period/ periods are deemed to be an extension of the original period and shall be added in calculation of the employee's total period of service.
- If both parties continue to apply the contract after the lapse of its original term or completion of work agreed to, without an express agreement, it should be understood that the original contract has been extended under the same conditions except for condition regarding its duration.



- تكون مدة هذا العقد 2 سنوات تبدأ من 12/09/2023 وتنتهي في 12/09/2025 وفي حال رغبة أحد الطرفين إنهاء هذا العقد أثناء سريانه ، فإنه يلتزم بتقديم إخطار بالإلغاء للطرف الآخر مسبقاً بمهلة إنذار مدتها 1 شهر قبل التاريخ المحدد للإلغاء وتكون هذه المدة متماثلة للطرفين.
- يجوز باتفاق الطرفين تجديد أو تجديد هذا العقد لمدة أخرى مماثلة أو مدة أقل مرة واحدة أو أكثر في حالة تجديد أو تجديد العقد، تعتبر المدة أو المدة الجديدة امتداداً للمدة الأصلية وتضاف إليها في احتساب مدة الخدمة المستمرة للعامل.
- إذا استمر الطرفان في تنفيذ العقد بعد إنتضاء مدته الأصلية أو إنتهاء العمل المتفق عليه دون إتفاق صريح اعتبر العقد الأصلي ممتداً، ضمنها بالشروط ذاتها الواردة فيه.



Contact person  
مشتاقه العبد



Transaction Number	MB251910293AE	MB251910293AE	رقم المعاملة
<b>Article (3) (Salary Details)</b> Parties hereto agree that the Second Party shall work for the First Party in return for a Monthly Wage salary of 15000 AED Such salary includes: Basic Salary: 3000 AED Total Salary: 15000 AED OTHERS: 12000 AED		<b>المادة الثالثة (التفاصيل الأجر)</b> يتفق الطرفان على أن يعمل الطرف الثاني لدى الطرف الأول مقابل: أجر شهري مقداره 15000 درهم إماراتي ويشمل: الراتب الأساسي: 3000 AED الراتب الإجمالي: 15000 درهم إماراتي أخرى: 12000 درهم إماراتي	
<b>Article (4) (Additional Terms)</b> Any condition that violates the provisions of Decree-Law No. 33 of 2021 concerning the regulation of labour relations and the executive regulations and the relevant decisions in force in respect thereof shall be null and void.		<b>المادة الرابعة (الشروط الإضافية)</b> يضع باطل كل شرط يخالف أحكام المرسوم بقانون رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل واللائحة التنفيذية والقرارات ذات العلاقة المعمول به في شأنه	
<b>Article (5)</b> The Parties are bound to abide by all the laws and regulations in the country, and to maintain public order and public decency. Imposing any of the sanctions mentioned in the Federal Decree-Law on the Regulation of Labour Relations, or its Executive or Implementing Decrees, shall not hinder enforcing further sanctions mentioned in other laws in case of violating such laws.		<b>المادة الخامسة</b> يلتزم الطرفان بالامتثال لكافة النظم والقوانين السارية في الدولة والالتزام بالاحتفاظة على النظام العام والأداب العامة، ولا يخل توقيع الجزاءات الواردة بالمرسوم بقانون بشأن تنظيم علاقات العمل أو لائحته التنفيذية أو القرارات الوزارية الملزمة من توقيع أي عقوبات وإرادة في قوانين أخرى سارية في الدولة حال مخالفتها.	
<b>Article (6) (Declarations)</b> 1. The parties hereto acknowledged that they had thoroughly reviewed and agreed to the articles stipulated herein 2. The provisions of Federal Decree-Law No. 33 of 2021 concerning the regulation of Labour Relations And its Executive Regulations and decisions Implemented shall apply		<b>المادة السادسة (الإقرارات)</b> 1. أقر الطرفان بأنهما أطلعا ووافقا على بلود عقد العمل وباعتباره جزء لا يتجزأ من عرض العمل، وحرر هذا العقد من نسختين- بعد أن تم توقيعه من الطرفين. 2. تطبق أحكام المرسوم بقانون الحادي رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل واللائحة التنفيذية والقرارات الملزمة له في لك ما لم يرد فيه نص في هذا العقد	

Document Signed Electronically المستند موثق إلكترونياً	
Ministry approval اعتماد الوزارة	First Party's Signature توقيع الطرف الأول DENG AXIN
Second Party's Signature توقيع الطرف الثاني VALENTINA RIZU	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>   26 Sep 2023  Approved  معتمد </div> <div>  </div> </div>	
0923619406	صفحة 2 من 2



MB255982816AE

Amount: 0.0AED

Date Apply  
20/11/2023 12:19:10

Work Office  
Dubai

Establishment  
DAX REAL ESTATE ONE PERSON  
COMPANY L.L.C

Type of Transaction  
Electronic Work Permit Cancellation

مسيب انتهاء العلاقة: استقالة من قبل العامل

تاريخ اخريوم عمل: 20/11/2023

تقديم صاحب العمل

أقر أنا بصفتي مفوض بالتوقيع في المنشأة المذكورة أعلاه بأن العامل الوارد ذكره في الطلب قد تقدم بإستقالته وأنه استلم كافة مستحقاته العمالية وفي حال انضج للوزارة توقيع العامل على هذا المستند بما يفيد استلامه لمستحقاته على خلاف الحقيقة. أو تقديم مستند الإلغاء دون إدراج توقيع العامل فإنه ودون الإخلال بأي إجراءات قانونية أخرى . يتم تطبيق أحكام المادة الثالثة وفق البند رقم (14) من قرار مجلس الوزراء رقم 21 لسنة 2020 في شأن رسوم الخدمات والغرامات الإدارية في وزارة الموارد البشرية والتوطين بفرض غرامة مالية تقدر بـ 20000 درهم، مع تطبيق الأحكام المتعلقة بتصنيف المنشآت المخالفة عليها، وهذا إقرار منا بذلك

كما اتعهد باستكمال إجراءات الغاء إذن الدخول/الإقامة للعمل ومغادرة العامل الدولة وفقاً للمدد المقررة وتحمل المسؤولية القانونية في حالة مخالفة ذلك.

توقيع وختم المنشأة

هذه المعاملة موقعة إلكترونياً

784198854141938

توقيع العامل

أقر أنا العامل المذكور أعلاه ، بأنني قد تقدمت بإستقالتي من العمل وإنني استلمت كافة مستحقاتي العمالية . وهذا إقرار مني عند التوقيع على طلب الغاء تصريح العمل بصحة البيانات الواردة فيه مع تحملي المسؤولية كاملة.

توقيع العامل

00000000000000000000 @mohre\_uae 600590000

00 /mohre  
www.mohre.gov.ae ask@mohre.gov.ae

قنوات مبلطرة .. خدمات ذكية  
Innovative Channels .. Smart Services

تبقى الأهم  
THE MOST IMPORTANT - 100%

تواصل معنا  
عزيزنا المتعامل، اقتراحاتك واستفساراتك وملاحظاتك، هي من أولوياتنا، يمكنك الآن تقديمها عبر قنوات التواصل المختلفة مثل مركز اتصال وزارة الموارد البشرية والتوطين 600590000 أو من خلال الموقع الإلكتروني www.mohre.gov.ae والبريد الإلكتروني ask@mohre.gov.ae

Connect with us

Dear customer, your suggestions, inquiries and complaints are our priority. You can now submit them via MOHRE contact center 600590000, or through our website: www.mohre.gov.ae or Email: ask@mohre.gov.ae



تواصل  
TWASOUL

مستند رقم (۲)

## النخيل

### ايصال

تاريخ الطباعة: 19 سبتمبر 2023

رقم دفعة الايصال: 2358

استلم من:	كاجال ديباك تيجسينغاني أنيل برانشانكار ميها
رقم العميل:	2090455
الإجمالي بالدرهم الإماراتي:	أربعة مليون وخمسمائة
وحدة التشغيل:	جبل علي النخيل
اسم المشروع:	جبل علي النخيل - فروع إم

### تفاصيل الدفع (الدفعات) المستلمة (تخضع للتنفيذ)

رقم الوثيقة	طريقة الدفع	رقم مرجع الايصال	تاريخ الايصال	تاريخ الاستحقاق	البنك	الفرع	العملة	مبلغ الإيصال
48710	شيك إم فروع	000032	19 سبتمبر 23	19 سبتمبر 23	بنك الإمارات دبي الوطني	دبي	درهم إماراتي	3,823,760.00
48711	شيك	000033	19 سبتمبر 23	19 سبتمبر 23	بنك الإمارات دبي الوطني	دبي	درهم إماراتي	764,796.00
48712	شيك	000033	19 سبتمبر 23	19 سبتمبر 23	بنك الإمارات دبي الوطني	دبي	درهم إماراتي	529.00
إجمالي مبلغ الإيصال								4,589,085.00

رقم الوحدة	تفاصيل الدفع	رقم مرجع الايصال	ملاحظات	مبلغ التخصيص
PJA-FRM-V-034	مبيعات جديدة	000032	وديعة حجز غير قابلة للاسترداد	3,823,760.00
PJA-FRM-V-034	دائرة الأراضي والأملاك في دبي	000033	4% رسوم دائرة الأراضي والأملاك + 44	764,796.00
PJA-FRM-V-034	الإمارات للحلول العقارية	000033	الإمارات للحلول العقارية	529.00
إجمالي مبلغ التخصيص				4,589,085.00

ملحوظة: رسوم التأخير، إذا كان ذلك ممكناً، فإن القسط المتأخر سوف ينعكس في كشف الحساب في الوقت المناسب وفقاً لشروط اتفاقية البيع والشراء.

// مثبت ختم النخيل - المالية - الصراف 15 //

يجب أن يكون الايصال مختوماً وموقعاً حتى يتم قبوله كأصل.

لصالح شركة نخلة جبل علي ذ م م

323780 - ثابشير - بشير



# NAKHEEL

## Receipt

Printed Date : 19 September 2023  
Receipt Batch No : 2358

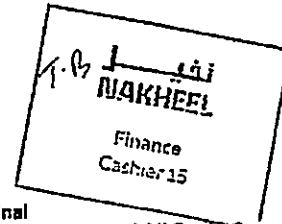
Received from	:	KAJAL DEEPAK TEJSINGHANI ANIL PRANSHANKAR MEHTA
Customer No	:	2090455
Sum of AED	:	Four Million Five Hundred And Eighty-Nine Thousand And Eighty-Five Only
Operating Unit	:	Palm Jebel Ali
Project Name	:	Palm Jebel Ali - Frond M

### Details of payment(s) received (subject to realisation).

Doc No.	Payment Method	Receipt Ref.No	Receipt Date	Maturity Date	Bank	Branch	CUR	Receipt Amount
48710	Cheque M Frond	000032	19-SEP-23	19-SEP-23	ENBD	DXB	AED	3,823,760.00
48711	Cheque	000033	19-SEP-23	19-SEP-23	ENBD	DXB	AED	764,796.00
48712	Cheque	000033	19-SEP-23	19-SEP-23	ENBD	DXB	AED	529.00
Total Receipt Amount								4,589,085.00

Unit No.	Payment Details	Receipt Ref.No	Remarks	Allocation Amount
PJA-FRM-V-034	New Sales	000032	Non Refundable Booking Deposit	3,823,760.00
PJA-FRM-V-034	DLD Fee	000033	4% DLD Fees + 44	764,796.00
PJA-FRM-V-034	ERES	000033	ERES	529.00
Total Allocation Amount				4,589,085.00

Note: Delay fee, if applicable, on the over-due instalment will be reflected in the statement of account in due course as per the terms of the SPA.



Receipt must be stamped and signed to be accepted as an original  
For The Palm Jebel Ali Co. LLC  
323780-THABSHIR.BASHEER





استمارة حجز

التاريخ: 19 سبتمبر 2023

1. تفاصيل البائع ("البائع")

اسم شركة البائع:	شركة نخلة جبل علي ذ م م	العنوان:	شارع الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، المنطقة 2، ص. ب: 17777، دبي - الإمارات العربية المتحدة
رقم التسجيل في مؤسسة التنظيم العقاري: 104/2007			

2. تفاصيل المشتري ("المشتري")

اسم المشتري الرئيسي	كاجال ديباك تيجسينغاني	الجنسية	هندي
ص. ب/ الرمز البريدي		جوال رقم	971547787471
البريد الإلكتروني	tony@rimo.ae	هاتف رقم:	
العنوان	دبي، الإمارات العربية المتحدة		
جواز سفر رقم	Z5144943	رقم بطاقة الهوية الإماراتية	784-1980-9502820-9
الوكيل	بروفيدنت للوساطة العقارية		

اسم المشتري	ديباك براتاب تيجسينغاني	الجنسية	هندي
ص. ب/ الرمز البريدي	00000	جوال رقم	971547787471
البريد الإلكتروني	tony@rimo.ae	هاتف رقم:	971
العنوان	دبي، الإمارات العربية المتحدة		
جواز سفر رقم	S8283671	رقم بطاقة الهوية الإماراتية	

يوافق المشتري ويقر بأن العنوان وتفاصيل الاتصال الموضحة أعلاه تعتبر هي العنوان الرئيسي للمشتري وموطنه ويجب إدراجها في اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالمشتري واستخدامها في جميع الاتصالات/المراسلات مع المشتري.

3. تفاصيل العقار

وافق البائع على بيع ووافق المشتري على شراء العقار التالي ("العقار"):

المشروع	نخلة جبل علي - إمام إم
البنية/المرحلة	نخلة جبل علي - إمام إم

رقم العميل:



رقم الحجز: OP- 177984

PJA-FRM-V-034	الوحدة
فيلا على الشاطئ	نوع العقار
6 غرف نوم	عدد غرف النوم
	عدد مساحات صف السيارات
7,601.15	مساحة القطعة بالقدم مربع
7,876.00	إجمالي المساحة التقريبية بالقدم مربع
7,876.00	المساحة المبنية
ربع السنة الرابع من عام 2027	تاريخ استكمال المشروع
سكني (فيلا)	الاستخدام المسموح به
أكوا مارينا	شعار الوحدة

4. سعر شراء العقار

يوافق المشتري على سداد الدفعات التالية للبائع:

سعر العقار: تسعة عشر مليون ومائة وثمانية عشر ألف وثمانمائة درهم إماراتي فقط (19,118,800.00 درهم إماراتي) (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة ورسوم الطرف الثالث الأخرى) ("سعر الشراء")

رسوم التسجيل: سبعمائة وأربعة وستون ألفا وسبعة واثنتين وخمسون درهم إماراتي فقط (764,752.00 درهم إماراتي)

الوديعة: ثلاثة ملايين وثمانمائة وثلاثة وعشرون ألفا وسبعمائة وستون درهم إماراتي فقط لا غير (3,823,760.00 درهم إماراتي)

5 الجدول الزمني للدفع

5-1 يوافق المشتري على دفع سعر الشراء للبائع على النحو التالي:

القسط	% القسط	القيمة (درهم إماراتي)	تاريخ استحقاق القسط	مرحلة الدفع
الأول	20.00	3,823,760	عند الحجز	وديعة حجز لمشروع نخلة جبل علي
الثاني	10.00	1,911,880	15 مارس 2024	القسط الأول لمشروع نخلة جبل علي
الثالث	10.00	1,911,880	15 يوليو 2024	القسط الثاني لمشروع نخلة جبل علي
الرابع	10.00	1,911,880	15 يناير 2025	القسط الثالث لمشروع نخلة جبل علي
الخامس	10.00	1,911,880	15 يوليو 2025	القسط الرابع لمشروع نخلة جبل علي
السادس	10.00	1,911,880	15 يناير 2026	القسط الخامس لمشروع نخلة جبل علي

رقم العميل:



رقم الحجز: OP- 177984

السابع	10.00	1,911,880	15 يوليو 2026	القسط السادس لمشروع نخلة جبل علي
الثامن	20.00	3,823,760	عند التسليم	القسط الأخير لمشروع نخلة جبل علي

2-5 يتم سداد جميع المدفوعات للبائع إلى الحساب الذي يحدده البائع من وقت لآخر بالدرهم الإماراتي.

3-5 يتم سداد جميع المدفوعات التي يقوم بها المشتري بالمجان وبدون أعباء مالية و / أو أي رسوم مصرفية ودون أي خصم أو مقاصة.

4-5 يحتفظ البائع بالحق في فرض فائدة سنوية بنسبة 6% (مركبة يومياً) على أي دفعة لم يتم استلامها من الأموال المتاحة للسحب في أو قبل تاريخ الاستحقاق.

## 6 الشروط والأحكام

1-6 يوافق المشتري ويقر بموجبه أن هذا العرض غير مشروط وغير قابل للإلغاء لشراء العقار المقدم من المشتري إلى البائع وأن هذا العرض ملزم للمشتري. يخضع بيع العقار لموافقة البائع وفقاً للبند 2-6 أدناه.

2-6 لمدة ثلاثين (30) يوماً من تاريخ توقيع استمارة الحجز المائل وتقديمه للمشتري، يحق للبائع عدم المضي قدماً في بيع العقار في أي وقت، ويجوز له إنهاء استمارة الحجز المائل وفقاً لتقديره الخاص ودون الحاجة لتقديم تفاصيل أو مبررات لسبب الإنهاء ودون الحاجة لإصدار أي إشعارات أو أي إجراءات قانونية أو حكم قضائي وبدون تحمل أي مسؤولية تجاه المشتري أو أي طرف ثالث آخر.

3-6 في حالة إنهاء الاتفاقية وفقاً لشروط البند 2-6، يتعين على البائع رد ودیعة الضمان للمشتري بدون أي فائدة وبدون الحاجة لدفع أي تعويض آخر من أي نوع. يتنازل المشتري بموجبه بشكل كامل ونهائي عن أي حقوق للمطالبة بأي فائدة أو تعويض فيما يتعلق بهذا الإنهاء ويعني البائع بشكل تام من أي مسؤولية. يعتبر توقيع البائع على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع ("اتفاقية البيع والشراء") موافقة من البائع لبيع العقار للمشتري.

4-6 يوافق المشتري ويقر بأن المعلومات التي قدمها في استمارة الحجز المائل كاملة ودقيقة ويمكن الاتصال بالمشتري من خلال تفاصيل الاتصال المقدمة. إذا رغب المشتري في إجراء تغيير في هذه المعلومات، سيطلب المشتري إصدار طلب كتابي رسمي للبائع موقع عليه من المشتري.

5-6 يدخل المشتري في اتفاق ملزم قانوناً مع البائع لشراء العقار وفقاً للشروط الواردة في استمارة الحجز المائل.

6-6 يوافق المشتري بموجبه ويتعهد بالدخول في اتفاقية بيع وشراء في النموذج الذي حدده البائع في غضون خمسة (5) أيام من تاريخ إبداء هذه الموافقة من قبل البائع. لا يؤثر توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء على حقوق البائع المنصوص عليها بموجب البند 2-6 أعلاه. يتعين على المشتري دفع الوديعة من خلال سداد الدفعة المقبولة للبائع عند توقيع استمارة الحجز المائل. يوافق المشتري ويقر بأن الوديعة ورسوم دائرة الأراضي والأموال المطلوبة للتسجيل المسبق غير قابلة للاسترداد للمشتري لأي سبب من الأسباب (بخلاف الأسباب المنصوص عليها في البند 3-6 أعلاه).

7-6 يؤكد المشتري بموجب الاستمارة المائلة أن التزامات الدفع المنصوص عليها في استمارة الحجز المائلة لا تخضع لقدرته على ضمان الحصول على قرض عقاري أو تمويل.

8-6 يوافق المشتري ويقر بأن المساحة الداخلية والمساحة الخارجية والمساحة الإجمالية المذكورة في استمارة الحجز المائلة مساحات تقريبية فقط. سيتم قياس المساحة النهائية بعد إنجاز واستكمال العقار وحسب وفقاً للقوانين المعمول بها.

رقم العميل:



رقم الحجز: OP- 177984

- 9-6 يوافق المشتري على دفع جميع رسوم التسجيل المسبق و/أو رسوم التسجيل النهائية بما في ذلك رسوم التسجيل ورسوم دائرة الأراضي والأموال في دبي (بالإضافة إلى سعر الشراء) ويتعين عليه دفع هذه المصروفات والرسوم فورًا بناءً على طلب البائع (وبدون أي تأخير). يجوز تغيير رسوم التسجيل المسبق و/أو رسوم التسجيل النهائية بما في ذلك رسوم التسجيل من قبل دائرة الأراضي والأموال في دبي من وقت لآخر، ويوافق المشتري ويقر بدفع جميع الرسوم الإضافية أو المعدلة. يتعين على المشتري دفع رسوم التسجيل للبائع عند توقيع استمارة الحجز المائلة ويوافق المشتري على كونها غير قابلة للاسترداد. إذا تأخر المشتري في دفع رسوم التسجيل، يوافق المشتري بشكل لا رجعة فيه على تحمل مسؤولية سداد أي رسوم تفرضها دائرة الأراضي والأموال في دبي نتيجة للتأخير في عملية التسجيل قبل البيع.
- 10-6 | مع مراعاة البندين 2-6 و 6-6 أعلاه، تُشكل استمارة الحجز المائلة عقداً ملزماً وقابل للتنفيذ على المشتري لشراء العقار وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية البيع والشراء، وتم منح المشتري نسخة منها لمراجعتها والاطلاع عليها قبل توقيع استمارة الحجز المائلة.
- 11-6 يتعين على المشتري تأكيد اختيار النمط الداخلي للعقار، إذا لزم الأمر، وفقاً للخيارات المتاحة (إن وجدت) خلال أربعة عشر (14) يوماً من تاريخ إصدار استمارة الحجز المائلة. في حالة فشل المشتري في التأكيد على النمط الداخلي المحدد خلال الفترة المذكورة أعلاه ورمها بتحرير وتوقيع اتفاقية البيع والشراء، في هذه الحالة سيتم تطبيق خيار النمط الداخلي الافتراضي للمشروع على العقار.
- 12-6 إذا أخفق المشتري في التوقيع على اتفاقية البيع والشراء خلال الفترة الزمنية المنصوص عليها في البند 6-6 أعلاه أو تخلف عن سداد المبلغ المستحق بموجب استمارة الحجز المائلة في غضون سبعة (7) أيام من تاريخ استحقاقها، اتفق البائع والمشتري على مصادرة الوديعة لصالح البائع ويتم إنهاء استمارة الحجز المائلة تلقائياً دون الحاجة لإصدار أي إشعار أو أمر محكمة بعدم وفاء المشتري بالتزاماته، وفقاً لأحكام المادة 271 من القانون المدني لدولة الإمارات العربية المتحدة. لا يتحمل البائع أي مسؤولية أو التزام آخر من جانب البائع (أو أي جهات خارجية). يجوز للبائع، وفقاً لتقديره الخاص، تمديد الفترة المذكورة أعلاه لفترة (فترات) أخرى. في هذه الحالة، تطبق إجراءات الإنهاء التلقائي لاستمارة الحجز المائلة ويُطبق الحق في مصادرة الوديعة في اليوم الأول بعد انتهاء الفترة الممتدة عند هذا الإنهاء، يتعين على البائع، دون الإخلال بأي حقوق أخرى قد يتمتع بها بموجب القانون أو مبادئ العدالة، الاحتفاظ بجميع المدفوعات التي سدها المشتري حتى تاريخ هذا الإنهاء بما في ذلك وديعة الضمان ويتمتع بمطلق الحرية في بيع العقار أو التعامل معه على النحو الذي يحدده وفقاً لتقديره الخاص.
- 13-6 تُشكل استمارة الحجز المائلة والمعاملة المتوقعة بموجبها عقد شخصي بين المشتري والبائع وبالتالي لا يتحمل أي طرف ثالث (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المطور الرئيسي) أي مسؤولية أو يقدم أي ضمان لأداء الالتزامات المنصوص عليها في استمارة الحجز المائلة.
- 14-6 لا يجوز للمشتري التنازل عن استمارة الحجز المائلة أو استبدالها أو تحويلها لأي طرف آخر وستعتبر أي محاولة للقيام بذلك لاغية وباطلة.
- 15-6 لا يتحمل البائع أو أي من مسؤوليه أو أعضاء مجلس الإدارة أو موظفيه أو ممثليه أو عماله أو وكلائه ("ممثلي البائع") أي التزام أو مسؤولية من أي نوع ومهما كانت والتي تنشأ عن المشتري أو أي طرف ثالث بخصوص أو فيما يتعلق باستمارة الحجز المائلة أو المعاملة المتوقعة بموجبها أو فيما يتعلق بأي أفعال أو أخطاء أو سهو من ممثلي البائع أو أي جهة خارجية. لم يُقدم أي من ممثلي البائع، ولا يعتبر أي منهم أنه قد قدم أي شروط أو تعهدات أو أحكام أو ضمانات أو إقرارات، صريحة أو ضمنية (سواء كانت قانونية أو غير ذلك)، فيما يتعلق باستمارة الحجز المائلة أو المعاملة المتوقعة بموجبها.

رقم العميل:



رقم الحجز: OP- 177984

- 16-6 يقر المشتري أن سعر الشراء لا يشمل أي مصروفات أو رسوم الجهات الخارجية الأخرى التي يدفعها المشتري (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، رسوم تسجيل الملكية ورسوم نقل الملكية ورسوم المرافق ورسوم الخدمات ورسوم الصيانة والرسوم الإدارية).
- 17-6 يتم سداد جميع المدفوعات التي يدفعها المشتري وفقاً لاستمارة الحجز المائلة بعملة الدرهم الإماراتي، بوصفها العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة. في حالة سداد أي دفعة بعملة أخرى، سيتم إيداع المبالغ في حساب المشتري بناءً على المبلغ المستحق من قبل البائع. يتم استرداد/تسوية أي نقص/فائض ناتج عن فروق أسعار الصرف تجاه الدفعة التالية (عند الاقتضاء).
- 18-6 يُقر المشتري بشكل نهائي لا رجعة فيه بامتثاله لجميع اللوائح والقوانين والمتطلبات المعمول بها جميع الولايات القضائية ذات الصلة والتي تفيد أنه قد حصل على أي وجميع الموافقات أو التصاريح المطلوبة للدخول في التزاماته وتنفيذها بموجب استمارة الحجز المائلة و/أو أي مستندات سيتم تنفيذها وفقاً لاستمارة الحجز المائلة.
- 19-6 يُقدم المشتري ضماناً بدفع جميع المبالغ التي تُسدد بموجب استمارة الحجز المائلة أو وفقاً لها (بغض النظر عن كيفية إجرائها) بأموال من مصادر شرعية وأن هذه الأموال ليست عائدات أي جريمة أو نشاط غير قانوني.
- 20-6 يوافق المشتري بموجبه على الكشف عن التفاصيل الخاصة به لأي طرف ثالث واستخدامها لأي أغراض مشروعة.
- 21-6 أي مبالغ مستحقة الدفع بموجب استمارة الحجز المائلة غير شاملة لضريبة القيمة المضافة وأي ضرائب أخرى قد تصبح سارية في الوقت الحالي أو في المستقبل ويجب على المشتري دفع أي ضريبة مطبقة للبائع عند الطلب بدون أي تأخير.
- 22-6 يُرسل أي إشعار أو طلب يقدمه أي طرف في استمارة الحجز المائلة للطرف الآخر بموجبها خطياً ويتم إرساله لعنوان البريد الإلكتروني للطرف المعني المبين أعلاه.
- 23-6 لا يسري أي بند أو جزء أو حكم أو إقرارات منصوص عليها في استمارة الحجز المائلة يُعتبر محظوراً أو باطلاً أو غير قابل للنفاذ إلى الحد المطبق في هذا الحظر أو عدم قابلية النفاذ بدون إبطال الأحكام المتبقية في استمارة الحجز المائلة.
- 24-6 بدون الإخلال بأي حقوق أو تعويضات أخرى متاحة للبائع، يتعين على المشتري دفع أي وجميع التكاليف والنفقات التي يتكبدها البائع نتيجة (أ) لإرسال الإشعارات أو إصدار الإجراءات أو المطالبة باسترداد أي مبلغ مستحق للبائع بموجب استمارة الحجز المائلة؛ أو (ب) لإنفاذ أو الاحتفاظ بأي من حقوق البائع.
- 25-6 تحررت استمارة الحجز المائلة باللغة الإنجليزية وفي حالة وجود أي تعارض بين اللغة الإنجليزية والترجمة العربية، يُعتمد بالأحكام المنصوص عليها باللغة الإنجليزية وتكون قابلة للتطبيق.
- 26-6 تخضع استمارة الحجز المائلة وتُفسر وفقاً لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم إحالة جميع النزاعات بين البائع والمشتري لمحاكم دبي (باستثناء محاكم مركز دبي المالي العالمي التي لا تتمتع بأي اختصاص للنظر في هذه النزاعات).
- 27-6 عند التوقيع على استمارة الحجز المائلة، يقر المشتري أن الوكالة المذكورة في القسم 2 أعلاه قد قدمت المشتري للبائع فيما يتعلق بالعقار.

[صفحة التوقيعات أدناه]

رقم العميل:



رقم الحجز: OP- 177984

وإشهاداً على ما تقدم، وجه الطرفان ممثلهم المعتمدين حسب الأصول للتوقيع على استمارة الحجز الماثلة في التاريخ المذكور في صدارتها.

وقعها:	المشتري
البياع	الاسم: كاجال ديباك تيجسينغاني
الاسم: شركة نخلة جيل علي ذ م م	التوقيع: // يوجد توقيع //
التوقيع:	التاريخ:
التاريخ:	

المدير التنفيذي للمبيعات – التابع للبياع	الاسم: ديباك بر اتاب تيجسينغاني
الاسم: نور المحسن شاه	التوقيع: // يوجد توقيع //
	التاريخ:

لصالح وبالنيابة عن شركة بروفيدنت للوساطة العقارية

التوقيع:	الاسم:
	التوقيع:



رقم العميل:

رقم الحجز: OP- 177984

## BOOKING FORM

Date: 19-Sep-23

### 1. SELLER'S DETAILS (the "Seller")

Seller Entity Name:	The Palm - Jebel Ali Co. (L.L.C)	Address:	King Salman Bin Abdul Aziz Al Saud Street, Al Sufouh 2, P. O. Box 17777, Dubai, UAE
	Rera Registration Number: 2007/104		

### 2. PURCHASER DETAILS (the "Purchaser")

Primary Purchaser Name:	Kajal Deepak Tejsinghani	Nationality:	Indian
PO Box/Postal Code:		Mobile:	971 547787471
Email:	tony@rimo.ae	Telephone:	
Address:	Dubai Dubai Dubai United Arab Emirates 0000		
Passport Number:	Z5144943	Emirates ID Number:	784-1980-9502820-9
Agency	PROVIDENT REAL ESTATE BROKER		

Purchaser Name:	Deepak Pratap Tejsinghani	Nationality:	Indian
PO Box/Postal Code:	0000	Mobile:	971 547787471
Email:	tony@rimo.ae	Telephone:	971
Address:	Dubai Dubai Dubai United Arab Emirates 0000		
Passport Number:	S8283671	Emirates ID Number:	

The Purchaser agrees and acknowledges that the address and contact details set out above are considered to be the Purchaser's primary address and domicile and shall be included on the Purchaser's Sale and Purchase Agreement and used for all communications/correspondence with the Purchaser.

### 3. PROPERTY DETAILS

The Seller has agreed to sell and the purchaser has agreed to purchase the following property ("Property"):

Project	Palm Jebel Ali - Frond M
Building/Phase	Palm Jebel Ali - Frond M
Unit	PJA-FRM-V-034
Property type	Beach Villa
Number of Bedrooms	6 BR
Number of parking Spaces	
Plot Area in SQFT	7,601.15
Approximate Total Area in SQFT	7,876.00
Built-up area (BUA)	7,876.00
Completion date	Q4 2027
Permitted Use	Residential (Villa)
Unit Theme	Acquamarina

### 4. PURCHASE PRICE OF PROPERTY

Booking Number : OP-177984 Customer Number :

1/6

Scanned with CamScanner

The Purchaser agrees to make the following payments to the Seller:

**Property Price:** United Arab Emirates Dirhams Nineteen Million One Hundred and Eighteen Thousand Eight Hundred Only (AED 19,118,800.00 ) (excluding VAT and other third-party fees) ("Purchase Price")

**Registration Fees:** United Arab Emirates Dirhams Seven Hundred and Sixty Four Thousand Seven Hundred and Fifty Two Only (AED 764,752.00 )

**Deposit:** United Arab Emirates Dirhams Three Million Eight Hundred and Twenty Three Thousand Seven Hundred and Sixty Only (AED 3,823,760.00 )

## 5. PAYMENT SCHEDULE

5.1 The Purchaser agrees to pay the Purchase Price to the Seller as follows:

Instalment	Installments %	Amount (AED)	Estimated Instalment Date	Payment Milestone
1	20.00	3,823,760.00	On Booking	PJA Booking Deposit
2	10.00	1,911,880.00	15-Mar-24	PJA First Instalment
3	10.00	1,911,880.00	15-Jul-24	PJA Second Instalment
4	10.00	1,911,880.00	15-Jan-25	PJA Third Instalment
5	10.00	1,911,880.00	15-Jul-25	PJA Fourth Instalment
6	10.00	1,911,880.00	15-Jan-26	PJA Fifth Instalment
7	10.00	1,911,880.00	15-Jul-26	PJA Sixth Instalment
8	20.00	3,823,760.00	On Handover	PJA Final Instalment

5.2 All payments shall be made to the Seller to such account prescribed by the Seller from time to time in United Arab Emirates dirhams (AED).

5.3 All payments made by the Purchaser shall be paid free of exchange, encumbrance and/or any bank charges and without any deduction or set-off.

5.4 The Seller reserves the right to charge interest of an annual 6% (compounded daily) for any payment that is not received in cleared funds on or before its due date.

## 6. TERMS & CONDITIONS

6.1 The Purchaser hereby agrees and acknowledges that this unconditional and irrevocable offer to purchase the Property is made by the Purchaser to the Seller and is binding on the Purchaser. The sale of the Property is subject to approval by the Seller in accordance with clause 6.2 below.

6.2 For a period of thirty (30) days from the date of signing this Booking Form to purchaser, the Seller shall be entitled not to proceed in the sale of the Property at any time and may terminate this Booking Form at its sole discretion and without the requirement to provide details for the reason to terminate and without the need for notices or any legal proceedings or court judgment and with no liability to the Purchaser or any other third party.

6.3 In the event of a termination in accordance with the terms of clause 6.2, the Seller shall refund the Deposit to the Purchaser without any interest and without any other compensation of any other kind. The Purchaser hereby fully and finally waives any rights to claim any interest or compensation in respect of such termination and fully releases the Seller from any liability. The signature by the Seller on the Seller's Sale and Purchase Agreement ("SPA") shall be deemed to constitute an approval by the Seller to sell the Property to the Purchaser.

Booking Number: OP-177984 Customer Number: 177984

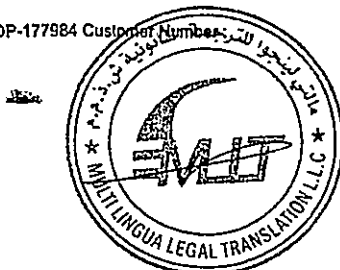
2 / 6



Scanned with CamScanner



- 6.4 The Purchaser agrees and acknowledges that the information it has provided in this Booking Form is complete and accurate and the Purchaser can be contacted by way of the contact details provided. If the Purchaser wishes to make a change to such information the Purchaser will require to issue to the Seller a formal written request signed by the Purchaser.
- 6.5 The Purchaser is entering into a legally binding agreement with the Seller for the purchase of the Property in accordance with the terms of this Booking Form.
- 6.6 The Purchaser hereby agrees and undertakes to enter into an SPA in the form procured by the Seller within five (5) days of being provided with such agreement by the Seller. The signature of the Purchaser on the SPA shall not affect the rights of the Seller under clause 6.2 above. The Purchaser shall pay the Deposit by means of payment that are acceptable to the Seller on the signing of this Booking Form. The Purchaser agrees and acknowledges that the Deposit and the required Dubai Land Department fees for pre-registration are not refundable to the Purchaser for any reason whatsoever (except for the reasons set out at clause 6.3 above).
- 6.7 The Purchaser hereby confirms that its payment obligations under this Booking Form is not subject to its ability to secure a mortgage loan or financing.
- 6.8 The Purchaser agrees and acknowledges that the internal area, external area and total area as stated in this Booking Form are approximate areas only. The final area will be measured following completion of the Property and calculated in accordance with applicable laws.
- 6.9 The Purchaser agrees to pay all pre-registration and/or final registration fees including the Registration Fees and charges of the Dubai Land Department (in addition to the Purchase Price) and shall pay such fees and charges immediately upon request of the Seller (and without any delay). The pre-registration and/or final registration fees including the Registration Fees may be changed by the Dubai Land Department from time to time, and the Purchaser agrees and acknowledges to pay all such additional or amended fees. The Purchaser shall provide the Registration Fees to the Seller on the signing of this Booking Form which the Purchaser agrees are not refundable. In the event the purchaser delays payment of the Registration Fees, the Purchaser irrevocably agrees to be liable for any fees imposed by the Dubai Land Department as a result of delaying pre-registration of the sale.
- 6.10 Subject to clauses 6.2 and 6.6 above, this Booking Form shall constitute a binding and enforceable contract on the Purchaser for the purchase of the Property subject to the terms and conditions of the SPA, a copy of which has been made available to the Purchaser for review and inspection prior to the signing of this Booking Form.
- 6.11 If applicable, the Purchaser shall confirm the selection of the interior style for the Property as per available options (if any) within a period of fourteen (14) days from the date of this Booking Form. In the event the Purchaser fails to confirm within the aforementioned period the selected interior style and subject to execution of the SPA then the default interior style option for the Project will apply to the Property.
- 6.12 If the Purchaser fails to sign the SPA within the time period set out at clause 6.6 above or fails to make due payment under this Booking Form within seven (7) days from its due date, the Seller and the Purchaser agree that the Deposit shall be forfeited in favor of the Seller and the Booking Form shall automatically terminate without the need for notice or a court order for non-performance of the obligations by the Purchaser, in accordance with the provisions of Article 271 of the UAE Civil Code.. The Seller shall have no further liability or obligation on the part of the Seller (or any third parties). The Seller may, at its sole discretion, extend the aforesaid period for further period(s), in which case automatic termination of this Booking Form and the right to forfeit the Deposit will apply on the first day following the expiry of the extended period. Upon such termination, the Seller shall, without prejudice to any other rights it may have at law or equity, retain all payments made by the Purchaser up to the date of such termination including the Deposit and be free to resell or otherwise deal with the Property as it determines in its sole discretion.
- 6.13 This Booking Form and the transaction contemplated herein is a personal contract between the Purchaser and the Seller and therefore no third party (including, but not limited to the master developer)



shall assume any liability or give any warranty for the performance of the obligations under this Booking Form.

- 6.14 The Purchaser shall not assign, novate or transfer this Booking Form to any other party and any attempt to do so will be considered null and void.
- 6.15 Neither the Seller, nor any of its respective officers, directors, employees, representatives, servants or agents ("Seller Representatives") will have any obligation or liability whatsoever and howsoever arising to Purchaser or any third party arising from, out of, or in connection with, this Booking Form, the transaction contemplated herein or attributable to any acts, errors or omission of the Seller Representatives or any third party. None of the Seller Representatives has, or will be deemed to have, made or given any terms, conditions, covenants, warranties or representations, express or implied (whether statutory or otherwise), with respect to this Booking Form or the transaction contemplated herein.
- 6.16 The Purchaser acknowledges that the Purchase Price does not include other third party fees and charges payable by the Purchaser (including, but not limited to, title registration fees, transfer fees, utility fees and charges, services fees and maintenance fees and administration fees).
- 6.17 All payments made by the Purchaser pursuant to this Booking Form shall be paid in United Arab Emirates Dirhams (AED), being the lawful currency of the UAE. In the event that any payment is made in another currency, the credit to the Purchaser account will be given based on the amount received by the Seller. Any shortfall/surplus due to exchange rate differences shall be recovered/adjusted towards the next installment payment (where applicable).
- 6.18 The Purchaser irrevocably and fully represents that it has complied with all regulations, laws and requirements in all relevant jurisdictions that it has obtained any and all consents or permissions that are required to enter into and perform his/her obligations under this Booking Form and/or any documents that are to be executed pursuant to this Booking Form.
- 6.19 The Purchaser provides a guarantee that any and all payments made under or pursuant to this Booking Form (regardless of how they are made) are paid by funds of legitimate source and that such funds are not the proceeds of any crime or illegal activity.
- 6.20 The Purchaser hereby consents to its details being disclosed to any third party and used for any legitimate purpose.
- 6.21 Any amounts payable under this Booking Form are exclusive of VAT and any other taxes which may become applicable now or in future and the Purchaser shall pay to the Seller on demand any applicable tax without delay.
- 6.22 Any notice or demand which either party to this Booking Form may serve upon the other party under this Booking Form shall be in writing and sent to the email address for the relevant party set out above.
- 6.23 Any clause, part, provision or representation set out in this Booking Form which is prohibited or which is held to be void or unenforceable shall be ineffective to the extent of such prohibition or unenforceability without invalidating the remaining provisions of this Booking Form.
- 6.24 Without prejudice to any other rights or remedies available to the Seller, the Purchaser shall pay any and all costs and expenses incurred by the Seller as a result of (i) serving notices, issuing proceedings or claiming to recover the payment of any sum due to the Seller under this Booking Offer; or (ii) the enforcement or the preservation of any of the Seller's rights.
- 6.25 This Booking Form has been drafted in English and in the event of any discrepancy between the English language and the Arabic translation, the provisions set out in English shall prevail and be applicable.
- 6.26 This Booking Form shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Emirate of Dubai and the applicable Federal Laws of the United Arab Emirates. All disputes between the Seller and



the Purchaser shall be referred to the Dubai Courts (excluding the DIFC Courts who will have no jurisdiction over such disputes.

- 6.27 By signing this Booking Form, the Purchaser acknowledges that the Agency stated under Section 2 above has introduced the Purchaser to the Seller in respect of the Property.

[signature page follows]



IN WITNESS whereof the parties have caused this Booking Form to be executed by their respective duly authorised representatives as of the date first written above.

Executed by:

PURCHASER

Executed by:

SELLER

Name: Kajal Deepak Telsinghani

Signature:

Date:

Name: The Palm - Jebel Ali Co. (L.L.C)

Signature:

Date:

Name: Deepak Pratap Telsinghani

Signature:

Date:

Seller's sales executive

Name: NOOR UL MOHSIN SHAH

For and on behalf of the Agency PROVIDENT REAL ESTATE BROKER

Name:

Signature:

Signature:



Booking Number: OP-177984 Customer Number:

Scanned with CamScanner

الإبلاغ عن المعاملات المربية  
التاريخ: 19 سبتمبر 2023

اتفاقية وكيل الي وكيل

### 1- الأطراف

الوكيل/الوسيط - المستأجر/المشتري	الوكيل/الوسيط - المستأجر/المالك
<p>اسم المؤسسة: دي اي اكس العقارية شركة الشخص الواحد ذ م م</p> <p>العنوان: 3201 برج وستيري، الخليج التجاري، دبي، الإمارات العربية المتحدة</p> <p>بيانات الاتصال بالمكتب</p> <p>هاتف: 0424273 فاكس: لا يوجد</p> <p>صندوق بريد: 340777 البريد: <a href="mailto:admin@axcapital.ae">admin@axcapital.ae</a></p> <p>رقم المرجع: 21635 ترخيص دائرة التنمية الاقتصادية: 813667</p> <p>بيانات الوكيل المسجل</p> <p>الاسم: ماريو فولي</p> <p>رقم السجل التجاري: 57607 تاريخ الإصدار: 2023/03/23</p> <p>الهاتف الجوال: +97-52 123 2447</p> <p>البريد الإلكتروني: <a href="mailto:m.volpi@axcapital.ae">m.volpi@axcapital.ae</a></p> <p>استمارة وكيل البائع (ب) ورقم البلاغ عن المعاملات المربية</p> <p>تصريح الوكيل (ب)</p> <p>أقر بموجب هذا أنني قد قرأت وفهمت أخلاقيات عمل السماسرة العقاريين. لدي اتفاقية مشتري موقع لنموذج ب، وأسأج المشتري كما هو مذكور هنا، على تقديم مستندات معقولة للممتلكات المذكورة وعدم الاتصال ببائع الوكيل "أ" أو التشاور مع عميله تحت أي ظرف من الظروف ما لم يقر الوكيل "أ" بتأخير اقتراحنا على النموذج المحدد مع رد معقول في غضون 24 ساعة</p>	<p>اسم المؤسسة:</p> <p>برودينت للوساطة العقارية ذ.م.م</p> <p>العنوان: 1802 مارينا بلازا، دبي مارينا، دبي، الإمارات العربية المتحدة</p> <p>بيانات الاتصال بالمكتب</p> <p>هاتف: 043233609 فاكس: 043233608</p> <p>صندوق بريد: 450535 البريد الإلكتروني: <a href="mailto:info@providentestate.com">info@providentestate.com</a></p> <p>رقم مرجع الطلب: 1933 ترخيص دائرة التنمية الاقتصادية: 615478</p> <p>بيانات الوكيل المسجل</p> <p>الاسم: لوي الفكير</p> <p>رقم السجل التجاري: 6819 تاريخ الإصدار</p> <p>الهاتف الجوال: 0565556688</p> <p>البريد الإلكتروني: <a href="mailto:karina@providentestate.com">karina@providentestate.com</a></p> <p>استمارة وكيل البائع (أ) ورقم البلاغ عن المعاملات المربية</p> <p>تصريح الوكيل (أ)</p> <p>أقر بموجب هذا أنني قد قرأت وفهمت أخلاقيات عمل السماسرة العقاريين، لدي عقد بائع موقع النموذج أ، وسأرد على عرض معقول لشراء العقار المدرج من الوكيل "ب"، ولن أتصل بالوكيل "ب" لا يجوز للمشتري التشاور مع عملائه تحت أي ظرف من الظروف إلا إذا كان المشتري المرشح قد ناقش بالفعل الممتلكات المدرجة المذكورة مع مكتبنا</p>



## 2- العقار

عنوان العقار: (نخلة جبل علي م 34

المطور الرئيسي: \_\_\_\_\_

اسم المشروع الرئيسي: \_\_\_\_\_

وكيل القائمة لإكماله: \_\_\_\_\_

اسم المبنى: \_\_\_\_\_

السعر المدرج: نخلة جبل علي م 34

الوصف: \_\_\_\_\_

هل هناك مذكرة تفاهم بشأن هذا العقار؟ ☐ نعم ☐ لا

هل هذا العقار مؤجر؟ ☐ نعم ☐ لا

رسوم الصيانة: \_\_\_\_\_

ملاحظات إضافية: \_\_\_\_\_

## 3 - العمولة (التقسيم)

يتم الاتفاق على تقسيم العمولة التالي بين وكيل البائع ووكيل المشتري

الوكيل البائع: 40% : وكيل المشتري: 60%

إسم المشتري (اسم العائلة فقط): \_\_\_\_\_

رسوم التحويل مدفوعة من قبل: ☐ المشتري ☐ البائع ☐ مملو

هل حصل المشتري على موافقة التمويل المسبق؟ ☐ نعم ☐ لا

هل قام هذا المشتري بالاتصال بوكيل القائمة؟ ☐ نعم ☐ لا

## 4- التوقيعات

الوكيل (أ): (مُثبت توقيع بخط اليد)

الوكيل (ب): (مُثبت توقيع بخط اليد)

يجب على كلا الوكيلين التعاون في إكمال هذا بالكامل والاحتفاظ بنسخة موقعة ومختومة بالكامل في الملف.

نظام مراجعة القرارات التابع المؤسسة التنظيم العقاري متاح لكلا من الطرفين

//مُثبت ختم شركة برودينت للوساطة العقارية ذ م م //

//مُثبت ختم شركة دي اي اكس العقارية شركة الشخص الواحد ذ.م.م //



# AGENT TO AGENT AGREEMENT

STR # \_\_\_\_\_  
DATE 19 Sep 2023

## 1 - The Parties

### The Agent / Broker - Landlord / Owner

Name of the Establishment  
Provident Real Estate  
Address:  
1802 Marina Plaza, Dubai Marina, Dubai, UAE

#### Office Contact Details

Tel: 043233609 Fax: 043233608  
P.O.Box: 450535 Email: info@providentestate.com  
ORR: 1933 DFD License: 615478

#### Registered Agent's Details

Name: Loai Al Fakir  
BRN: 6819 Date Issued:  
Mobile: 0565556688  
Email: karina@providentestate.com

Seller's Agent Form A STR No:

#### Declaration by the Agent A

I hereby declare, I have read and understood the Real Estate Broker's Code of Ethics. I have a current signed Seller's Agreement FORM A, I shall respond to a reasonable offer to purchase the listed property from Agent B, and shall not contact Agent B's Buyer nor confer with their client under no circumstances unless the nominated Buyer herein has already discussed the stated listed property with our Office

### The Agent / Broker - Tenant / Buyer

Name of the Establishment  
DAX Real Estate One Person Company LLC  
Address:  
3201 Westbury Tower Business bay, Dubai, UAE

#### Office Contact Details

Tel: 042427373 Fax: N/A  
P.O.Box: 340777 Email: admin@axcapital.ae  
ORR: 21635 DFD License: 813667

#### Registered Agent's Details

Name: Mario Volpi  
BRN: 57607 Date Issued: 23/03/2023  
Mobile: +971 52 123 2447  
Email: m.volpi@axcapital.ae

Buyer's Agent Form B STR No:

#### Declaration by the Agent B

I hereby declare, I have read and understood the Real Estate Broker's Code of Ethics. I have a current signed Buyer's Agreement FORM B, I shall encourage my Buyer as named herein, to submit a reasonable offer for the stated property and not contact Agent A's seller nor confer with their client under no circumstances unless the Agent A has delayed our proposal on the prescribed FORM with a reasonable reply within 24 hours

## 2 - The Property

Property Address: Palm Jebel Ali M34

Master Developer:

Master Project Name:

Listing Agent to Complete:

Building Name:

Listed Price: Palm Jebel Ali M34

Description:

Does an MOU exist on this property? ☐ Yes ☐ No

Is this property tenanted? ☐ Yes ☐ No

Maintenance Fee:

Additional Notes:

## 3 - The Commission( Split)

The following commission split is agreed between the Seller's Agent and the Buyer's Agent

Seller's Agent: 40% Buyer's Agent: 60%

Buyer's Name (Family Name - Given):

Transfer fee paid by: ☐ Seller ☐ Buyer ☐ Neg.

Has the buyer had the pre-finance approval? ☐ Yes ☐ No

Has the buyer contacted the listing agent? ☐ Yes ☐ No

## 4 - The Signatures



Both Agents are required to co-operate fully complete this form & retain a fully signed & stamped copy on file. RERA DRS is available to both Parties.

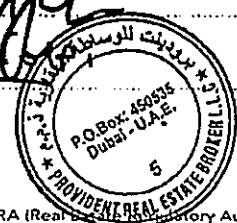


In the event Agent A fails to respond to a reasonable offer to purchase the listed property within 24 hours, Agent B must contact RERA (Real Estate Regulatory Authority)

+971 4 413 7878

info@axcapital.ae

www.axcapital.ae



المرسل: فالينتين راسو: [vr@valentinariusu.com](mailto:vr@valentinariusu.com)  
الموضوع: الرسالة الخاصة بمبلغ التسوية المجهول غير المدفوع المعاد توجيهها.  
التاريخ: 20/ يناير / 2024، 16:28  
المرسل إليه: المحامي ستيف: بالمكتب القانوني [J & S]؛ [stef@slawfirm.co.uk](mailto:stef@slawfirm.co.uk) بمقر المكتب في الإمارات العربية المتحدة، [office@slawfirm.com.uk](mailto:office@slawfirm.com.uk)

السيد المحترم/ ماروس، برجاء الاطلاع أدناه على مبالغ العمولات غير المؤكدة التي يمكن المطالبة بها كما سبق أن ذكرت. رسالتي الإلكترونية التالية تتضمن توجيه مبلغ التسوية الذي تم الاتفاق عليه (مرسل إليك أيضًا وكذلك عبر تطبيق الواتساب) مع داكس.

فُسمت العمولات إلى 34 مليون جنيه استرليني ومقدار المطالبة 152 مليون.  
مع خالص تمنياتي:  
فالينتين راسو.

رسالة معاد توجيهها  
المرسل: فالينتين راسو: [vr@valentinariusu.com](mailto:vr@valentinariusu.com)  
التاريخ: الأربعاء الموافق 17/ يناير / 2024، 2:47 م.  
الموضوع: رد: ملاحظة عاجلة جدًا بشأن عنوان رسالة إلكترونية: تم تحويل عمولات بمبلغ 34 مليون جنيه إسترليني.  
المرسل إليه: جينيفر جيبس: [j.gibbs@axcapital.ae](mailto:j.gibbs@axcapital.ae)  
نسخة مطابقة إلى: بن توماس: [ben.thomas@axcapital.ae](mailto:ben.thomas@axcapital.ae)  
ماريو فولبي: [m.volpi@axcapital.ae](mailto:m.volpi@axcapital.ae)

السيدة المحترمة/ جينيفر:  
تحية طيبة وبعد:  
أود أن أعرب عن شكري وامتناني لاستجابتك ولطفك معي. حفظك الله.  
بعد المراجعة والفحص الدقيق والمتخصص للتسوية النهائية، لاحظت عدم شمول بعض الصفقات:  
1- سيفن هونل 39 م: عمولات معلقة أو مؤجلة بمبلغ 1800 درهم إماراتي.  
2- وحدة 1402 شمال الممرات الملاحية: عمولات مؤجلة بمبلغ 765 درهم إماراتي.  
3- برج نثرشيل 12803: عمولات مؤجلة بمبلغ 1250 درهم إماراتي.  
4- إيلورا بتاريخ 2023/10/05: مبلغ إغلاق تحويل قدره 120.000 درهم إماراتي.  
5- غير مقيد: مبلغ إغلاق تحويل قدره 1,530,000 درهم إماراتي.  
6- تحويل أية مع درين؟ عمولات محولة بشكل مباشر إلى الشركة بتاريخ 2023/10/30 قيمتها 163.000 درهم إماراتي.

مع خالص تمنياتي:  
فالينتين راسو.

كتبت جينيفر جيبس عبر بريدنا الإلكتروني يوم الثلاثاء الموافق 16/ يناير / 2024، 3:09 م.

محبًا فالينتين،  
برجاء الاطلاع على مبلغ التسوية النهائي المحدث، سيتم تزويدك بكافة تفاصيل العمولات من قبل القسم المالي، برجاء فحصها ومراجعتها وإذا كان لديك أي تساؤل أو استفسار، برجاء إعلامي بذلك. مع خالص الشكر.





يوم الاثنين الموافق 15/ يناير/ 2024، 4:37 م، كتبت فالتيتنا راسو؛ [vr@valentinariusu.com](mailto:vr@valentinariusu.com) عبر حسابها على البريد الإلكتروني؛

السيدة المحترمة جيليفر؛

ردك بخصوص الرسالة الإلكترونية المرسلة التي ذكرت تحويل مبلغ 34 مليون جنيه إسترليني والذي لا يزال ينتظر عمولاته بالرغم من بروفيدنت أجاب بأنه قد قام بتحويل تلك المبالغ من قبل وكان من الواجب ذكر ذلك في التسوية النهائية وهو ما لم يتحقق.

كما تم إعادة كافة الدبابيس (الخوابير) وأجهزة الشحن أيضاً والأصول الأخرى للشركة.

أعتقد بأن التسوية النهائية هي التسوية القديمة، برجاء إعادة مراجعتها أو الاستعانة بالمزيد من الوقت لإرسال التسوية المضبوطة وذلك بهدف إغلاق تلك التسوية بالشكل العادل والمناسب ولمصلحة الجميع.

إضافة إلى أنني قد وجدت أنه من غير اللائق أن أرسل تسوية نهائية غير مكتملة وغير صحيحة.

برجاء التحقق من كافة الحقائق والوقائع وأخذ الوقت الكافي لإجراء ذلك.

لقد قمت بالرد فعلياً على رسائلك الإلكترونية التي أرسلتها بشأن التسوية والتي وردت في شكل تعليقات وملاحظات.

برجاء إعادة مراجعة تلك الرسائل.

مع خالص تحياتي؛

فالتيتنا راسو.

يوم الاثنين الموافق 15/ يناير/ 2024، 1:13 م، كتبت جيليفر جيبس عبر حسابها الإلكتروني؛ [j.gibbs@axcapital.ae](mailto:j.gibbs@axcapital.ae)

مرحباً فالتيتنا؛

مرفق طيه مبلغ التسوية النهائية الذي تمت مراجعته وتقديمه من قبل القسم المالي. برجاء مراجعته ومعاينته إذا كانت هناك أية معاملات إضافية غير مشمولة في تفاصيل العمولات.

إذا كانت لديك أية استفسارات أو مخاوف، برجاء عدم التردد في التواصل معي. مع خالص الشكر.

يوم الثلاثاء الموافق 9/ يناير/ 2024، 4:45 م، كتبت فالتيتنا راسو عبر حسابها الإلكتروني؛ [Vr@valeninariusu.com](mailto:Vr@valeninariusu.com).



السيد المحترم بن:

تحية طيبة وبعد؛

أتمنى أن تكون على خير ما يرام.

تم تحويل العمولات من بروفيدنت.

وبالنسبة للصفحة التي أغلقها والخاصة بمبلغ 34 مليون جنيه إسترليني، برجاء التحول.

مع خالص تمنياتي؛

فاليوتينا راسو؛

وفي يوم السبت الموافق 6/ يناير/ 2024 ص. كتبت فاليوتينا راسو عبر حسابها الإلكتروني: [vr@valentinariusu.com](mailto:vr@valentinariusu.com).

السيدة المحترمة/ جيليفر؛

لم أسمع منك ما يتعلق بعمولات الصفقة المقدرة بمبلغ 34 مليون جنيه إسترليني التي ذكرتها.

يدعي مكتب بروفيدنت أنهم استلموا الأسبوع الماضي عمولات من النحل وقد قاموا بتحويل تلك العمولات إلى شركة أكس كابيتال بالفعل.

لما لم يتم استلام مبلغ التسوية الختامية الصحيحة حتى الآن؟

مع خالص التمنيات،

فاليوتينا راسو

ويوم الثلاثاء الموافق 2/ يناير/ 2024، م. كتب محاميو بروفيدنت عبر الحساب الإلكتروني؛

[accounts@providentestate.com](mailto:accounts@providentestate.com) التالي:

السيدة المحترمة/ كارينا.

برجاء مشاركة الفائورة الضريبية بهدف معالجة ممداد الدفعة.

مع خالص تمنياتي.

سيد طلحة أحمد

المدير التنفيذي للحسابات

رقم الجوال: +971565263033

رقم التليفون: +97143233609

عنوان البريد الإلكتروني: [accounts@providentestate.com](mailto:accounts@providentestate.com)

الموقع: 1802، مارينا بلازا، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

بروفيدنت



يوم السبت الموافق 30 / ديسمبر / 2023 ، 9:54 م كتبت كارينا ميرانوفا: [karina@providentestate.com](mailto:karina@providentestate.com) عبر حسابها الإلكتروني.

مرحبًا/ سيد

أتمنى أن تكون على خير حال، وعام جديد سعيد.

أقوم بالتمسح مع زميلي الذي أغلقت معه المبلغ المقدّر بـ 34 مليون جنيه استرليني من وكالة أكس كابيتال. برجاء التأكد من أن توزيعه وتقسيم المبلغ يسير وفق الضرورة.

وإذا راودتك أية أمثلة أو استفسارات سيدة فالنقطة، فيرجى التكرم والتواصل مع سيد.

مع خالص الشكر.

كارينا ميرانوفا

رقم الجوال: +971565556688

رقم الهاتف: +97143233609

عنوان البريد الإلكتروني: [Karina@providentestate.com](mailto:Karina@providentestate.com)

الموقع: 1802 . مارينا بلازا، دبي، الإمارات العربية المتحدة.



بروفيدنت



From: Valentina Rusu [vr@valentinarusu.com](mailto:vr@valentinarusu.com)  
Subject: Forwarded pending unknown amount of the settlement  
Date: 20 January 2024 at 16:28  
To: Lawyer Stef - L&S LAW FIRM [stef@lslawfirm.co.uk](mailto:stef@lslawfirm.co.uk), UAE Office [office@lslawfirm.co.uk](mailto:office@lslawfirm.co.uk)



Dear Marius please see below pending commissions with unconfirmed amounts which we can claim as well as you said. In my next email I'll be forwarding the already agreed settlement (sent to you as well by what's app) With Dax.  
The commissions split for m34 pja the claim is at 152k.

Regards,  
Valentina Rusu

----- Forwarded message -----

From: Valentina Rusu [vr@valentinarusu.com](mailto:vr@valentinarusu.com)  
Date: Wed, 17 Jan 2024 at 2:47 PM  
Subject: Re: Urgent! Note email title: M34 PJA commission was transferred  
To: Jennifer Gibbs [j.gibbs@axcapital.ae](mailto:j.gibbs@axcapital.ae)  
CC: Ben Thomas [ben.thomas@axcapital.ae](mailto:ben.thomas@axcapital.ae), Mario Volpi [m.volpi@axcapital.ae](mailto:m.volpi@axcapital.ae)

Dear Jennifer,

Thank you for your response and kindness. God bless you!

After carefully checking the final settlement I have noticed few deals that have not been included:

1. Seven Hotel m39: commissions pending 1800aed
2. The fairways north 1402 unit : commissions pending 765aed
3. Churchill tower 1, 2803: pending commissions 1250aed
4. Elora 05/10/2023: 120.000 aed transaction closing amount
5. Liberty : 1.530.000 aed transaction closing amount
6. Aya transaction with Dren ?, commissions transferred directly to the company 30.10.2023 , 163.000 aed

Regards,  
Valentina Rusu

On Tue, 16 Jan 2024 at 3:09 PM Jennifer Gibbs [j.gibbs@axcapital.ae](mailto:j.gibbs@axcapital.ae) wrote:  
Hello Valentina,

Kindly find the updated Final Settlement, all details of your commission will be provided by the Finance department. Please check, and if you have any questions, please let me know. Thank you

On Mon, Jan 15, 2024 at 4:37 PM Valentina Rusu [vr@valentinarusu.com](mailto:vr@valentinarusu.com) wrote:  
Dear Jennifer,

You reply to the email which is mentioned the transaction for m34 pja which I am still pending the commissions even though Provident has replied that has transferred it to ax, and that has to be mentioned in the final settlement, but it's not.

Pins and chargers as well as every other company asset were all returned.

I believe your final settlement is the old one, please double check or take your some time to send the proper one, in order to close this fair and properly once and for all.

I find it very disrespectful to be sending an incomplete and not correct final settlement. Please get all the facts right and take some time to do so.

I have already replied to your previous settlement emails which my comments.

Please double check.

Regards,  
Valentina Rusu

On Mon, 15 Jan 2024 at 1:13 PM Jennifer Gibbs [j.gibbs@axcapital.ae](mailto:j.gibbs@axcapital.ae) wrote:  
Hello Valentina,

Attached is the revised Final Settlement provided by the Finance department. Kindly review it and check if there are additional deals not included in the commission details.

If you have any questions or concerns, please do not hesitate to reach out to me. Thank you

On Tue, Jan 9, 2024 at 4:45 PM Valentina Rusu [vr@valentinarusu.com](mailto:vr@valentinarusu.com) wrote:



Dear Ben,

Hope you're very well!

Commissions was transferred from Provident  
For the deal I closed for m34 pja please transfer accordingly.

Regards,  
Valentina Rusu

On Sat, 6 Jan 2024 at 3:14 AM Valentina Rusu <[vr@valentinarusu.com](mailto:vr@valentinarusu.com)> wrote:  
Dear Janifer,

Have not heard from you in regards to the commissions from the deal m34 PJA I have reported.

Provident is claiming that last week they have RECEIVED the COMMISSIONS FROM nakheel and have transferred the commissions to AX already.

Why is my correct and final settlement yet not received ?

Regards,  
Valentina Rusu

On Tue, 2 Jan 2024 at 1:13 PM Accounts Provident <[accounts@providentestate.com](mailto:accounts@providentestate.com)> wrote:  
Dear Karina,

Please share the tax invoice in order to process the payment.

Regards



## SYED TALHA AHMED

Accounts Executive

☎ +971 56 526 3033

☎ +971 4 323 3609

✉ [accounts@providentestate.com](mailto:accounts@providentestate.com)

📍 1802, Marina Plaza, Dubai, UAE

## Provident.



On Sat, Dec 30, 2023 at 9:54 PM Karina Meirmanova <[karina@providentestate.com](mailto:karina@providentestate.com)> wrote:  
Hello Syed! Hope you're well! Happy upcoming new year!

I am copying in my colleague who I closed M34 PJA with from AX Capital. Please ensure that their split goes to as needed.

@Valentina if you have questions please reach out to Syed.

Thanks



## KARINA MEIRMANOVA

☎ +971 56 555 6688

☎ +971 4 323 3609

✉ [karina@providentestate.com](mailto:karina@providentestate.com)

📍 1802, Marina Plaza, Dubai, UAE

## Provident.

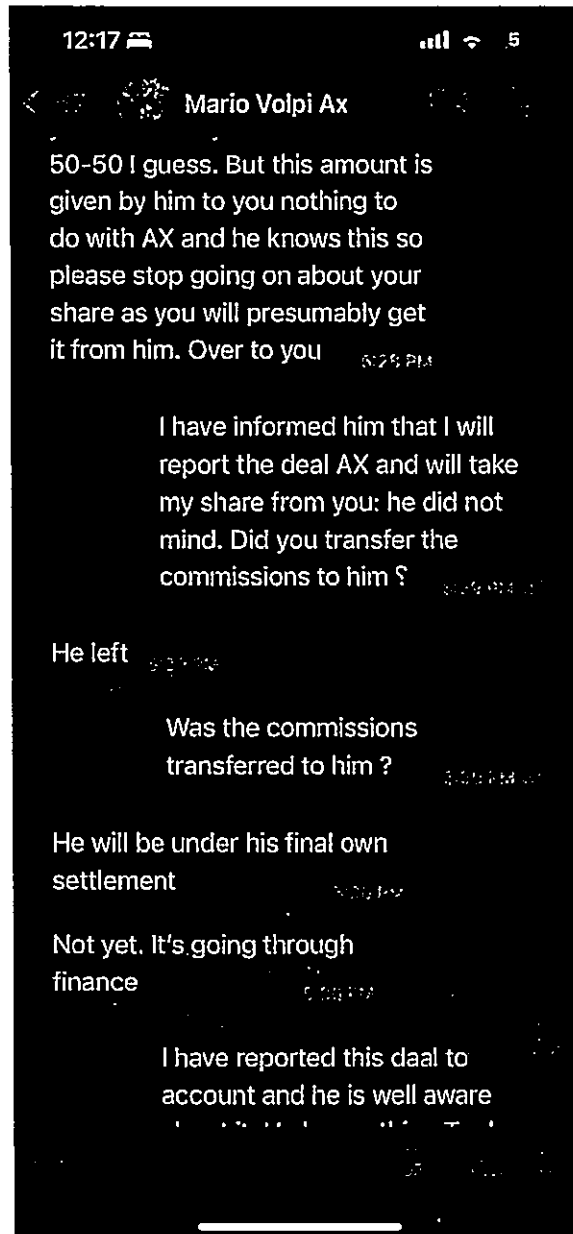




ماريو فيلوبي أوكس

5:28 م	50-50 على ما أعتقد. ولكن هذا المبلغ قد أعطاه لك ولا علاقة له بشركة AX وهو يعلم ذلك، لذا يُرجى التوقف عن الاستمرار في الحديث عن حصتك حيث من المفترض أنك ستحصل عليها منه. إنها مسئوليتك		
		5:29 م	لقد أبلغته أنني سأبلغ عن صفقة شركة AX وسأخذ حصتي منك: وهو لم يمانع. هل حولت العملات إليه؟
5:29 م	لقد غادر		
		5:30 م	فهل تم نقل العملات إليه؟
5:30 م	سيكون ذلك تحت التسوية النهائية الخاصة به		
5:30 م	ليس بعد. سيتم ذلك من خلال القسم المالي		
			لقد أبلغت عن هذا "الدال" للحساب وهو يعلم ذلك جيداً.. [غير مكتملة]







// تظهر لقطة شاشة مأخوذة من محادثة عبر تطبيق واتساب مع الرقم 0589208868 //

ماريو فيلوبي أ أكس			
		3:42 م	// يظهر مقطع صوتي مسجل بطول 0:12 //
		4:14 م	إعادة توجيه الرسالة <a href="mailto:karina@providentestate.com">karina@providentestate.com</a>
		4:15 م	نفس القصة نحن ممثلو المشتري ولنا 60% بينما 40% للادخار
		4:15 م	آسف، نعم فوضى هنا
		4:15 م	في محاولة للحصول على المزيد من الرموز
4:44 م	إعادة توجيه الرسالة Adobe Acrobat - 4_5787585967435026437.pdf عرض هذا الملف، وإضافة التعليقات أيضًا Acrobat.adobe.com <a href="https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:AP:4c2a2e70-0d8c-42dc-a22d-e7355686bf10">https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:AP:4c2a2e70-0d8c-42dc-a22d-e7355686bf10</a>		
	إعادة توجيه الرسالة Adobe Acrobat -		





ماريو فيلوبي أاكس

الثلاثاء، 9 يناير

		6:09 م	<p>سنة جديدة سعيدة،</p> <p>أرغب في متابعة صفقتي التي حصلت شركة AX للتو على العملات الخاصة بها. إنها لفيلة نغلة جبل علي m34.</p> <p>أبلغتني شركة بروفيدنت أنهم أكملوا عملية النقل الأسبوع الماضي. وأيضًا فيما يتعلق بالتسوية النهائية. لقد مر أكثر من شهرين منذ أن كنت في انتظار التسوية الصحيحة.</p> <p>مع أطيب التحيات،</p> <p>فالتيتا</p>
6:11 م	<p>ردًا على: أنت</p> <p>[سنة جديدة سعيدة،</p> <p>أرغب في متابعة صفقتي التي حصلت شركة AX للتو على العملات الخاصة بها. إنها.....]</p> <p>هذا مع بن وهو يتابع التطورات</p>		

الثلاثاء، 11 يناير



ماريو فيلوبي أ أكس			
		5:30 م	لقد أبلغت عن هذا "الدال" للحساب وهو يعلم ذلك جيداً، فهو ليس له علاقة بحصتي
5:31 م	لقد شرحت الموقف احصل على أموالك منه		
		5:31 م	قم بتأكيد حصتي مع جيتيفر. إلجاك يعلم
		5:31 م	لقد أبلغت الحسابات بالفعل عن الصفقة وأحمد يعلم ذلك
		5:32 م	يُرجى تأكيد ذلك للحسابات حيث أنني قد أبلغت عن الصفقة بالفعل.
		5:33 م	لا يهم ما هو على الشاشات. لقد أخبرني ألا أبلغ إذا كنت لا أريد ذلك، ومنذ أن افترقنا الطرق وأنا مضطرة إلى ذلك.
			لقد قام أميزينج بن بحظري. وقد وافق أحمد بالفعل على إبلاغي عن ذلك. ولذلك قمت بهذا. لماذا يجب علي [غير مكتملة]



ماريو فيلوبي أ اكس

4:44 م	<a href="https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:s-c:AP:29662fc4-3baf-40fb-a394-36008aa2b783">https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:s-c:AP:29662fc4-3baf-40fb-a394-36008aa2b783</a>		
		7:51 م	//يظهر مقطع صوتي مسجل بطول 0:41//
7:52 م	أي مشكلات تتعلق بإدارة علاقات العملاء نحتاج إلى التحدث بشأنها مع حشمت		
7:52 م	يُرجى إعلامي بآخر تطورات نتائج اليوم		
7:52 م	في نخيل		
7:53 م	هل بعنا فيلا واحدة؟ أم فيلتين؟		
		7:54 م	//يظهر مقطع صوتي مسجل بطول 1:17//
		7:54 م	//يظهر مقطع صوتي مسجل بطول 0:23//
7:56 م	عمل جيد		



ماريو فيلوبي أ اكس			
الثلاثاء، 11 يناير			
		1:44 م	مرحبًا ماريو، حياتي معلقة بخيط رفيع لأنني لم أتمكن من قبول أي مهمة بعد. ما أطلبه هو تسوية عادلة. لا يمكن أن يستغرق الأمر شهرين للحصول على مهمة. إنها فترة طويلة من الوقت لتوقف حياة شخص ما. أحتاج إلى حل هذا في أقرب وقت ممكن. ماذا يمكن أن أفعل؟
2:17 م	تحدث مع بن		
		2:18	إنه لا يجيب. متى يمكنني ترتيب لقاء من فضلك؟
2:19 م	كما أنك أو كنت مديرًا، فتلك من مسؤولياته		
2:19 م	أستطيع أن أطلب منه أن يرد		
			من فضلك ماريو أفعل ذلك وسأكون ممتنًا لك حقًا



12:16

55%



Mario Volpi Ax

Tue, 9 Jan

Happy new year,  
I'd like to follow up about my deal  
AX just received the  
commissions for. It's for Palm  
Jebel Ali m34 villa.  
Provident has informed me that  
they completed the transfer last  
week.  
Also in regards to the final  
settlement. It's been more than 2  
months now since I am waiting  
on the correct one.  
Best regards,  
Valentina

8:29 PM

01/10/2023 12:16:16 PM

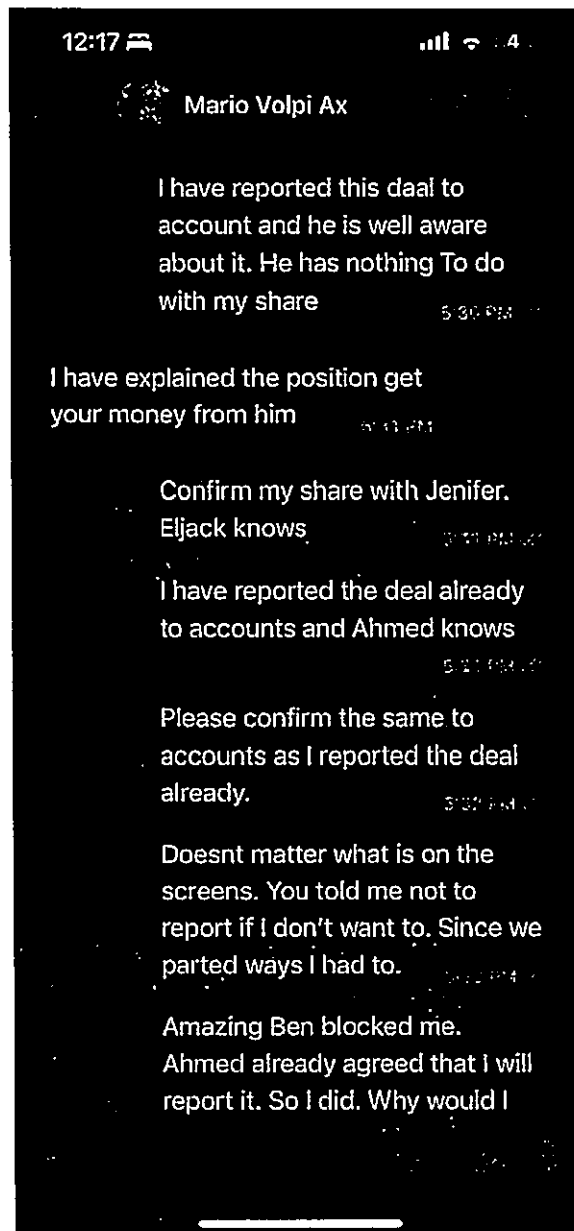
Happy new year,  
I'd like to follow up about my deal AX  
just received the commissions for. It's ..

This is with Ben. He's following  
up

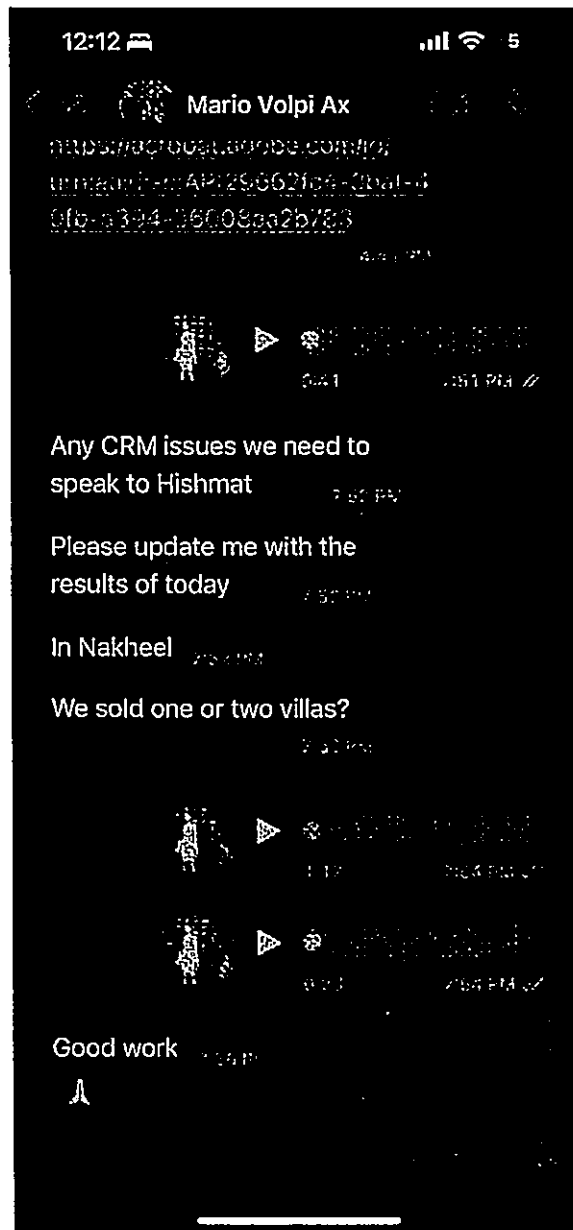
6:11 PM

Thu, 11 Jan









12:17

5



Mario Volpi Ax

Thu, 11 Jan

Hi Mario,

My life is hanging by a thread as I  
could not accept a job yet.

What I am

Asking is a fair settlement. It  
can't be taking 2 months to be  
getting that. It's a huge amount  
of time for someone's life to be  
on hold.

I need to sort this out as soon as  
possible.

What can be done ?

1:44 PM '18

Speak to Ben

2:12 PM

He is not responsive. When can I  
arrange a meeting please ?

2:18 PM '18

As you are or were a manager it's  
at his level

3:02 PM

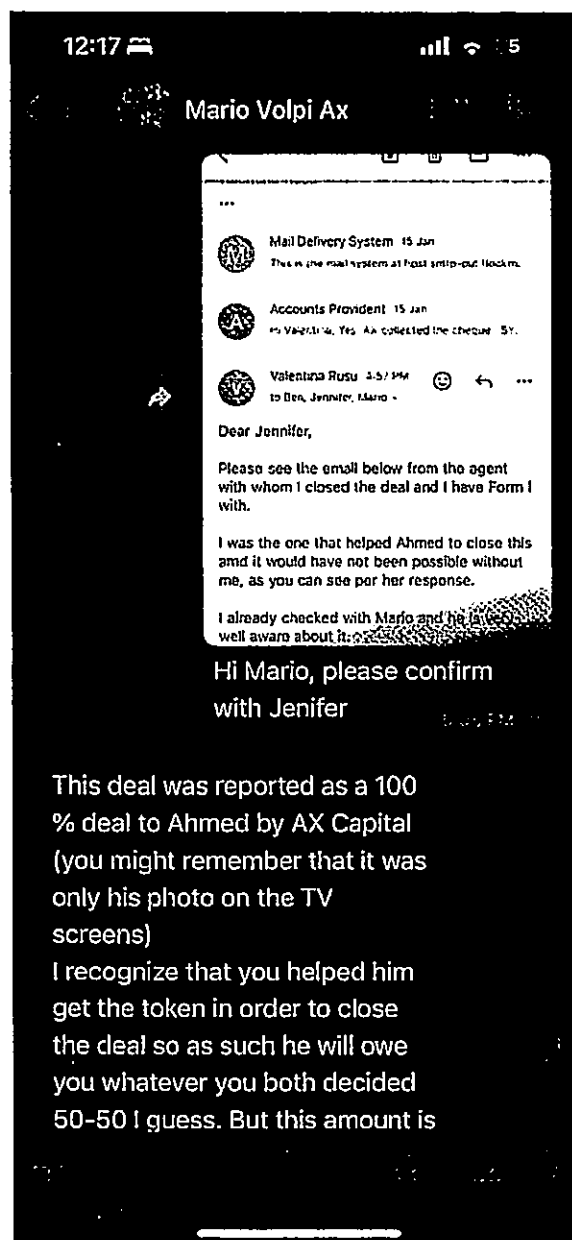
I can ask him to respond

3:04 PM

Please Mario i'd be really grateful

3:05 PM





مستند رقم (۳)

## Employee Remarks / إفاده العامل

تم الاتصال مقدمة الشكوى العامل / فالينتين روسو/ على الرقم / 0563511035 وبعد تحقق من هويتها الشخصية عن طريق الاسم ورقم الهوية 784198903814030 وتاريخ الميلاد 27/07/1989 وافادت بدايه العمل 28/8/2023 وآخر يوم عمل 03/11/2023 بسبب الاقاله وافادت العامله بانها تطالب المطالبة بالاجور المتأخرة بقيمه 1479 درهم من 01/11/2023 الى 03/11/2023 عباره عن 3 ايام في شهر نوفمبر 2023 و المطالبة ببذل ارباح وعمولة 220000 درهم من 28/08/2023 حتي 03/11/2023 تمت إفادته بأن المنشأه ( رفض المندوب المخول مطالبات العامله ) وبناء على ما سبق أصررت مقدمه الشكوى برغبتها بإحالة الشكوى العمالية للقضاء بالمطالبات سالفة الذكر وذلك لتعذر التسوية الودية للمنازعة رقم ( MB262252885AE ) والمقيدة بتاريخ ( 11/03/2024 ) وكما أقر بأن أقوم بقيد الشكوى العمالية خلال مدة لا تتجاوز 14 يوم من تاريخ اعتماد نتيجة الإحالة للقضاء والإلتزام بمتابعة الدعوى العنوان التفصيلي للعامل ( الإمارة دبي المنطقة داون تاون الشارع شيخ محمد بوليفار اسم المبنى ذا لوست سنترال رقم المبنى رقم الطابق 26 رقم الشقة 2602 البريد الالكتروني vr@VALENTINA RUSU.com رقم مكاني لا تعرفه

Employee Signature / توقيع العامل

عبر الهاتف

## Employer Remarks / إفاده صاحب العمل

تم الاتصال بالمشكو ضده المنشأة (دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.م.م.) على الرقم 0521949966 (أجاب السيد/ عبدالرحمن محمد بهاء الدين الحموي بصفته ( مندوب مخول ) وتم التأكد من هويته الشخصية عن طريق الهوية الاماراتية 7841986698579718 وتم عرض مطالب العامله ورفض تلك المطالبات . كما وافر بأن طرق التواصل والأعلان القضائي للشكوى العماليه رقم ( MB262252885AE ) والمقيدة بتاريخ ( 11/03/2024 ) هو هاتف رقم ( 0521949966 ) البريد الإلكتروني ( A.ALHAMWI@AXCAPITAL.AE ) العنوان التفصيلي لصاحب العمل/ الإمارة دبي مكتب رقم 1401 إلى 1409 ملك مجموعة الشرق والغرب العالمية بر دبي الخليج التجاري ) رقم مكاني ( 2617986669 )

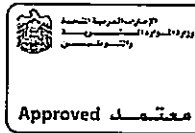
Employer Signature / توقيع صاحب العمل

عبر الهاتف

## Ministry Legal Researcher Remarks / إفاده الباحث القانوني

بعد تعذر التسوية الودية بين الطرفين نرى إحالة الشكوى إلى القضاء استنادا للمرسوم بقانون اتحادي رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل و تعديلاته

Ministry Legal Researcher Signature / توقيع الباحث القانوني



13/03/2024

ACKNOWLEDGMENT AND UNDERTAKING

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that I, the undersigned employee: VALENTINA RUSU of MOLDAVIA national, after the labor complaint is referred to the court of jurisdiction.

ليكن معلوما لكافة بموجب هذا الاقرار أنا العامل / العاملة الموقع / الموقعة أدناه فالينتين روسو مولدافيا. بعد إحالة الشكوى العمالية إلى المحكمة المختصة  
أقر بأنني سوف أقوم بتنفيذ ما يلي :

Register the labor case no later than fourteen days as of the date on which it is referred to the court of jurisdiction;

تسجيل القضية العمالية خلال مدة أقصاها 14 يوم من الإحالة إلى المحكمة المختصة

Follow-up my labor case through attending the hearings and abiding by all the instructions given to me by the judicial authorities; and

متابعة قضيتي العمالية وذلك عن طريق حضور الجلسات وتنفيذ كافة التعليمات التي تصدر لي من الجهات القضائية

Appear before the Ministry; settle my position through cancellation of my work permit; and leave the country or move to work for another establishment no later than 14 days as of the date on which a final or definitive judgment is issued.

مراجعة الوزارة وتسوية وضعي من خلال إلغاء تصريح العمل الخاص بي ومغادرة الدولة أو الانتقال للعمل في منشأة أخرى وذلك خلال مدة أقصاها 14 يوم من صدور الحكم النهائي أو البات إضافة: على أن يتم إلغاء تصريح العمل بعد مرور 6 أشهر من تاريخ إحالة الشكوى إلى القضاء باستثناء الحالات الثلاث التالية 1- ادعاء صاحب العمل ترك العامل للعمل دون إخلال منه بحق العامل خلال فترة التجربة 2- ادعاء صاحب العمل صحة شكوى الانقطاع عن العمل المقيدة بحق العامل 3- IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand.

إذا تبين عدم قيام العامل بالوفاء بالتزاماته التعاقدية

وأشهادا على ذلك أمهر توقيعني بمثابة التعهد والإقرار بضمون ما ورد أعلاه

المقر بما فيه

الاسم: VALENTINA RUSU

التاريخ: 13/03/2024



التوقيع: /

13/03/2024

رقم الهاتف المتحرك: 0563511035



## طلب مقدم من العامل على المنشأة الحالية

## بيانات المنشأة

اسم المنشأة دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

D A X REAL ESTATE ONE PERSON COMPANY L.L.C

بيانات التواصل مع المنشأة ( طبقا لعقد العمل )

رقم المنشأة	960695	رقم الرخصة	813677	تاريخ انتهاء الرخصة	02/09/2024
الشكل القانوني	ذات مسئولية محدودة	الامارة	دبي	المنطقة	
الشارع		رقم تصريح العمل	دبي	صندوق البريد	34933
رقم الهاتف المتحرك		الهاتف الارضي	040000000	رقم الفاكس	
البريد الالكتروني	A.ALHAMWI@AXCAPITAL.AE				

## يمثلها

الاسم	الجنسية	رقم هوية المقيم
-------	---------	-----------------

المنطقة

الامارة

الصفة

رقم الهاتف المتحرك

بيانات التواصل مع المنشأة (المقدمة من المدعي)

رقم هاتف المعني بالتواصل في المنشأة	0521949966
عنوان البريد الإلكتروني	رقم الفاكس 0561123456