



Unified Sell Contract(F)



وسطاء دبي  
Dubai Brokers

عقد البيع الموحد

☐ Seller (A) ☐ Buyer (B) ☒ Unified Sell Contract(F) ☒ عقد البيع الموحد (F) ☐ بائع (أ) ☐ مشتري (ب)

Contract Information

معلومات العقد

Contract Number	CF202402202178	رقم العقد	Status	Signed	الحالة
Start Date	20/02/2024	تاريخ البدء	End Date	20/04/2024	تاريخ الانتهاء
Title Deed #	43095/2023	رقم شهادة ملكية العقار	Noc From Developer	No	شهادة عدم ممانعة من المطور
Seller Broker Commission	AED 0	عمولة وسيط البائع	Buyer Broker Commission	1 %	عمولة وسيط المشتري
Created Date	20/02/2024	تاريخ الإنشاء	Will this property be mortgaged?	No	هل سيتم رهن هذا العقار؟

Owner Details

تفاصيل البائع

Seller Name	فاديم ليالين VADIM LYALIN	اسم البائع	Signature Date	20/02/2024 10:13 PM	تاريخ التوقيع
Selling Share(Sq. Mt)	621.17	الحصة المراد بيعها (متر مربع)	Actual Share(Sq. Mt)	621.17	الحصة الفعلية (متر مربع)

Buyers Share Details

تفاصيل حصة المشتريين

Buyer Name	سيروب للتجارة العامة ذ.م.م SYRUP GENERAL TRADING L.L.C	اسم المشتري	Buying Share(Sq. Mt)	621.17	شراء الحصة (متر.مربع)
Buying Share Percentage	100.00 %	الحصة المراد شراؤها			

Buyer 1 of 1

المشتري 1 من 1

Company Details

بيانات الشركة

Signature Date	20/02/2024 09:59 PM	تاريخ التوقيع			
Trade Name(Arabic)	سيروب للتجارة العامة ذ.م.م	الاسم التجاري (العربية)	Trade Name (English)	SYRUP GENERAL TRADING L.L.C	الاسم (الانجليزية)
Representative Name(Arabic)	يوسف اسماعيل علي عبد الله الجلاف	اسم الممثل (عربي)	Representative Name (English)	YOUSUF ISMAIL ALI ABDULLA ALJALLAF	اسم الممثل (انجليزي)
Representative Title (English)	Manager	عنوان الممثل (الانجليزي)	Activity	general trading	النشاط
License Type	BUSINESS	نوع الرخصة	License No	908432	رقم الرخصة
					تاريخ انتهاء



Issue Date	01/10/2020	تاريخ الإصدار	Expiry Date	30/09/2024	الصلاحية
License Source	DUBAI ECONOMIC DEPARTMENT	مصدر الرخصة	Issuer Emirates	Dubai	مصدر إمارة الرخصة
Authority Type	COMPANY	نوع الصلاحية	Address	PO box 413636 Parcel ID 127-291	مصدر إمارة الرخصة
Web Page	http://syruptrade.com/	عنوان الويب غير صالح	Remarks	VAT fee is [aid where applicable	ملاحظات

## Property Details

## تفاصيل العقار

Location	Palm Jumeirah	الموقع	Type of Property	Land	نوع العقار
Type of Area	Free Hold	نوع المنطقة	Area Size (SqMt)	621.17	المساحة (متر مربع)
Usage	Residential	الاستعمال	Property Approx Age		العمر التقريبي للعقار
Number of Parkings		عدد مواقف السيارات	Number of Bathrooms		عدد الحمامات
Property Number	402/0	رقم العقار	Building Number		رقم المبنى
Number of Units		عدد الوحدات	Building Name		اسم المبنى
Plot Number	402/0	رقم الأرض	Project Name		اسم المشروع
Number of Floors		عدد الطوابق	Number of Bedrooms		عدد غرف النوم
Number of Kitchens		عدد المطابخ	Floor Number		رقم الطابق

## Additional Information

## معلومات إضافية

## Facilities

## المرافق

## Tenancy Information

## معلومات الإيجار

Total Annual Value of the Contracts	AED 500,000.00	القيمة السنوية الإجمالية للعقود	Contract Expiry Date	11/04/2024	تاريخ صلاحية العقد
No. of Contracts	1	عدد العقود			

## Property Financial Information

## المعلومات المالية للعقار

Sell Price	AED 19,300,000.00	سعر البيع	Deposit Amount	AED 1,930,000.00	(مبلغ التأمين) العربون
Escrowee Name(English)	DARYA GRECHANIK AVERSHINA	اسم أمين الضمان (الانجليزية)	Escrowee Name(Arabic)	دريا جريتشانيك أفيرشينا	اسم أمين الضمان (العربية)
Penalty Type	Yes/نعم	نوع الغرامة			
Annual Service Charges	AED 0.00	رسوم الخدمة السنوية			

Balance amount will be paid on transaction date

سيتم دفع قيمة الرصيد في تاريخ المعاملة



## Seller Broker Details

## تفاصيل وسيط البائع

Broker Name (English)	MAKSIM TUGUCHEV	اسم الوسيط	Broker Name (Arabic)	ماكسيم توغوشيف	اسم الوسيط
Office Name (English)	D A X REAL ESTATE ONE PERSON COMPANY L.L.C	اسم المكتب (الانجليزية)	Office Name (Arabic)	دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م	اسم المكتب (العربية)
ORN	21635	رقم المكتب	BRN:	27666	رقم الوسيط
Phone	971 586448869	الهاتف	Mobile Number	971586448869	رقم الجوال
Address		العنوان	Email	M.tuguchev@axcapital.ae	البريد الإلكتروني
Fax		فاكس			

## Buyer Broker Details

## تفاصيل عمولة وسيط المشتري

Broker Name (English)	DARYA GRECHANIK AVERSHINA	اسم الوسيط	Broker Name (Arabic)	دريا جريتشانيك أفيرشينا	اسم الوسيط
Office Name (English)	A X CAPITAL REAL ESTATE L.L.C	اسم المكتب (الانجليزية)	Office Name (Arabic)	ايه اكس كابيتال للعقارات ش.ذ.م.م	اسم المكتب (العربية)
ORN	34726	رقم المكتب	BRN:	58603	رقم الوسيط
Phone		الهاتف	Mobile Number	971585186390	رقم الجوال
Address		العنوان	Email	grechanikdaria@gmail.com	البريد الإلكتروني
Fax		فاكس			

## Seller Broker Commission Detail

## تفاصيل عمولة وسيط البائع

Covered percentage		نسبة العمولة	Covered percentage		نسبة العمولة
Commission By Seller to the Broker	100.00 %	المغطاة من البائع للوسيط	Commission By Buyer to the Broker	0.00 %	المغطاة من المشتري للوسيط
Covered Commission Amount By Seller to the Broker (AED)	AED 0.00	مقدار العمولة المغطاة من البائع للوسيط (درهم)	Covered Commission Amount By Buyer to the Broker (AED)	AED 0.00	مقدار العمولة المغطاة من المشتري للوسيط (درهم)

## Buyer Broker Commission Detail

## تفاصيل عمولة وسيط المشتري

Covered percentage		نسبة العمولة	Covered percentage		نسبة العمولة
Commission By Seller to the Broker	0.00 %	المغطاة من البائع للوسيط	Commission By Buyer to the Broker	100.00 %	المغطاة من المشتري للوسيط
Covered Commission Amount By Seller to the Broker (AED)	AED 0.00	مقدار العمولة المغطاة من البائع للوسيط (درهم)	Covered Commission Amount By Buyer to the Broker (AED)	AED 193,000.00	مقدار العمولة المغطاة من المشتري للوسيط (درهم)



DLD Registration Fees

رسوم تسجيل دائرة الأراضي والأموال

Percentage of DLD Registration Fees	نسبة رسوم دائرة الأراضي والأموال	Covered Percentage of DLD Registration Fees by Seller	النسبة المغطاة لرسوم دائرة الأراضي والأموال من البائع
4.00 %		0.00 %	
Covered Percentage of DLD Registration Fees by Buyer	النسبة المغطاة لرسوم دائرة الأراضي والأموال من المشتري	Covered Amount of DLD Registration Fees by Seller	المبلغ المغطى لرسوم دائرة الأراضي والأموال من البائع
100.00 %		AED 0.00	
Covered Amount of DLD Registration Fees by Buyer	المبلغ المغطى لرسوم دائرة الأراضي والأموال من المشتري		
AED 772,000.00			

Note: Above fees are only Dubai land department registration fees excluding title deed issuing fees and affection plan issuing fees  
ملاحظة : الرسوم السابقة هي فقط رسوم التسجيل في دائرة الأراضي والأموال غير متضمنة رسوم إنشاء الملكية ورسوم الخارطة

Notes

ملاحظات

Terms & Conditions الشروط والأحكام

- On 20/02/2024 Both parties have agreed with full legal capacity as follows:
- بتاريخ 20/02/2024 اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما القانونية على ما يلي:
- The above introduction is an integral part of this agreement and shall be read and construed therewith.
  - تعتبر مقدمة هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها ومتممة لها.
  - By signing this agreement, the Seller hereby confirms and undertakes that he is the current owner of the property or his legal representative under legal power of attorney duly authorized by the competent authorities.
  - يعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد إقراراً منه بأنه المالك الحصري للعقار أو الوكيل القانوني للمالك بموجب وكالة قانونية موثقة أصولياً لدى الجهات المختصة.
  - The parties agree to consider any conditions or clauses contained in any other document or agreement in a manner contrary to what is explicitly agreed in this contract is not valid against them, and will not grant any rights or obligations to any party against the other party.
  - اتفق الطرفان على اعتبار أية شروط أو بنود واردة في أي وثيقة أخرى أو عقد آخر على نحو مخالف لما هو متفق عليه صراحة في هذا العقد غير نافذة بحق طرفي هذا العقد، ولا ترتب أية حقوق أو التزامات لأي طرف تجاه الآخر.
  - The Seller undertakes to provide all documents proving that he is the current owner of the property, also the Seller undertakes to complete all procedures and requirements to transfer the property to the Buyer's name immediately after taking possession of the agreed price under this contract ,and not later than 20/04/2024.
  - يلتزم الطرف الأول (البائع) بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية، كما يتعهد بإتمام جميع الإجراءات المتعلقة بنقل ملكية العقار لدى دائرة الأراضي والأموال باسم المشتري فور قبضه الثمن المتفق عليه بموجب هذا العقد وبموعد أقصاه 20/04/2024.
  - Any amendment extension of the deadline dates hereof shall be carried out by the mutual agreement of both parties in writing and signed by each of them.
  - أي تعديل أو تمديد للمواعيد الواردة في هذه الاتفاقية يجب أن يتم عن طريق اتفاق مشترك بين الطرفين، على أن يكون خطياً وموقعاً من قبل الطرفين أو من يمثلهما.
  - The Buyer agrees to pay to the Seller:
  - وافق المشتري على سداد ثمن العقار للبائع كالتالي:
  - A. A deposit (Security) cheque in favor of the Seller of AED (1,930,000.00) simultaneously with signing this Agreement.
  - أ- شيك تأمين "عربون" يحرر باسم البائع (AED 1,930,000.00) عند توقيع الاتفاقية.
  - B. Balance amount of the selling price, AED (17,370,000.00) by Manager Cheque in favor of the Seller, or any other guaranteed method of payment that is acceptable by the Dubai Land Department, as follows:
  - ب- المبلغ المتبقي من قيمة العقار (AED 17,370,000.00) عن طريق شيك مدير يحرر عند التسجيل باسم المالك أو أي وسيلة أخرى مضمونة للدفع توافق عليها دائرة الأراضي والأموال ، على النحو التالي:

Payment Details

التفاصيل المالية



Payment Type:	Cheque/شيك	طريقة الدفع :
Amount:	AED 1,930,000.00	المبلغ :
Cheque Number:	000010	رقم الشيك :
Cheque Date:	16/02/2024	تاريخ الشيك :
Bank Name:	Wio Bank PJSC	اسم البنك :

7. The down payment check is held as a deposit by the seller's broker, such that the broker is not allowed to dispose of the check or cash it without obtaining a written order from both the buyer and the seller. In case of any dispute, the down payment amount cannot be returned to either party unless a judicial order is obtained to determine which party is entitled to the down payment amount.
7. يتم الاحتفاظ بشيك التأمين على سبيل الأمانة لديتيم الاحتفاظ بشيك التأمين على سبيل الأمانة لديتيم الاحتفاظ بشيك العربون على سبيل الأمانة لدى وسيط البائع بحيث لا يجوز للوسيط التصرف بشيك العربون أو صرفه دون حصوله على أمر خطي بذلك من البائع والمشتري معاً، وفي حال خلاف ذلك فلا يجوز إعادة مبلغ العربون إلى أي من الطرفين إلا بعد الحصول على أمر قضائي بتحديد الطرف المستحق لمبلغ العربون
8. The Seller, or his representative, is not entitled to cash the deposit cheque referred in clause (6/A) above until and after the completion of the real estate registration procedures (only if the deposit cheque is considered as a down payment of the selling price), or the Buyer fails to complete the transfer on the agreed due in accordance with the procedures set forth in article (11) of this Agreement.
8. مع مراعاة ما ورد في البند السابق، لا يحق للبائع أو من يمثله صرف قيمة شيك التأمين المشار له في البند (6/أ) أعلاه إلا بعد إتمام إجراءات تسجيل العقار (وذلك في حال اعتباره كدفعة من الثمن)، أو في حال عدول المشتري عن إتمام إجراءات نقل الملكية وفقاً لما هو وارد في البند (11) من هذه الاتفاقية.
9. Both parties agree to pay transfer fees (4.00 %) to the Land Department as follows:
  - A. **The Seller (0 %)** , representing (0.00 %, AED 0.00) of the fees amount payable to the Land Department at the date of transfer.
  - B. **The Buyer (4 %)** , representing (100.00 %, AED 772,000.00) of the fees amount payable to the Land Department at the date of transfer.
9. يوافق الطرفان على دفع رسوم التحويل (4.00 %) على النحو التالي:
  - أ- **البائع (0 %)**: وتمثل ما نسبته (0.00 % , AED 0.00) من الرسوم المستحقة للدائرة في تاريخ نقل الملكية.
  - ب- **المشتري (4 %)**: وتمثل ما نسبته (100.00 % , AED 772,000.00) من الرسوم المستحقة للدائرة في تاريخ نقل الملكية.
10. Both parties agree to pay an agent / Broker commission as follows – if any -:
  - A. **The Seller's agent commission(0.00 %, AED 0.00):** (100.00 %, AED 0.00) paid by the Seller. (0.00 %, AED 0.00) paid by the Buyer.
  - B. **The Buyer's agent commission(1.00 %, AED 193,000.00):** (0.00 %, AED 0.00) paid by the Seller. (100.00 %, AED 193,000.00) paid by the Buyer.
10. - اتفق الطرفان على أن يتم سداد عمولة الوسيط العقاري على النحو التالي – إن وجد:
  - أ- **عمولة وسيط البائع (0.00 %, AED 0.00):** (100.00 %, AED 0.00) تسدد بواسطة البائع (0.00 %, AED 0.00) تسدد بواسطة المشتري
  - ب- **عمولة وسيط المشتري (1.00 %, AED 193,000.00):** (0.00 %, AED 0.00) تسدد بواسطة البائع (100.00 %, AED 193,000.00) تسدد بواسطة المشتري
11. In the event that the Buyer fails to pay the payments as agreed in clause (6A) or fails to complete the transfer on the agreed date due to his own act or omissions, then the Seller has the right to terminate this agreement, and he shall be entitled to retain the deposit, as long as the termination of the contract was due to violation of the agreed terms, unless they agreed amicably to different dates.
11. إذا لم يتمكن المشتري من تسديد كامل المبلغ كما هو متفق عليه في البند (6/أ) أو عجز عن إتمام عملية البيع في الموعد المتفق عليه لأسباب غير خارجة عن إرادته، فللبائع الحق في فسخ العقد والحصول على العربون، طالما أن فسخ العقد تم بسبب مخالفة المشتري للشروط المتفق عليها، ما لم يتفق الطرفان خطياً على تعديل تلك المواعيد.
12. The Seller undertakes to hand over the property to the Buyer on the date of transfer as it previewed when signing the contract, along with any cheques or cash payments arising from lease agreements – if any - from 20/04/2024.
12. يتعهد البائع بتسليم العقار للمشتري بتاريخ نقل الملكية على الحالة التي كان عليها عند إبرام العقد، إلى جانب أية شيكات أو مبالغ نقدية نشئة عن عقود الإيجار – إن وجدت - اعتباراً من تاريخ 20/04/2024.
13. In the event of a breach of the Seller to hand over the property to the Buyer as agreed in the above article, the Seller shall compensate the Buyer for the entire period of delay until the date of enabling full utilization of the property.
13. في حال إخلال البائع بتسليم العقار للمشتري على النحو المتفق عليه في البند السابق، فإن البائع يلتزم بدفع أجر المثل للمشتري عن فترة التأخير وحتى تاريخ تمكنه من الانتفاع التام بالعقار.
14. In the event that the Seller fails to complete the transfer on the agreed date due to his own act or omissions, then the full deposit will be refunded to the Buyer, and also the Seller agrees to pay same deposit amount to the Buyer as a compensation for the loss of the said property, unless they agreed amicably to different dates.
14. إذا تراجع البائع عن إتمام عملية البيع لأسباب غير خارجة عن إرادته، فإن للمشتري الحق في فسخ العقد واسترداد عربون الشراء مع مثل قيمته يدفعها البائع على سبيل التعويض للمشتري، ما لم يتفق الطرفان خطياً على تعديل تلك المواعيد.
15. Both parties confirm and undertake that the sale price is fixed, and they shall not increase or decrease it regardless of any market price changes.
15. وافق الطرفان على اعتبار ثمن عقد البيع الوارد في هذه الاتفاقية نهائياً غير قابل للتعديل بالزيادة أو النقصان مهما طرأ من تقلبات في أسعار السوق
16. The Seller undertakes to settle any and all outstanding penalties, taxes, charges or any unpaid fees due to the developer or any third
16. يتعهد البائع بتسوية جميع وأية مستحقات، غرامات، ضرائب، أو رسوم مستحقة للمطور أو إلى أية جهة كانت حتى تاريخ نقل الملكية.



party prior to the date of transfer.

17. The Seller hereby confirms that the property does not have any lease agreements or restrictions which may prevent the Buyer to benefit from the property unless it is clearly mentioned in this agreement.
18. The Seller hereby confirms the sold the property is free of any disputes, mortgages, debts, rights, or any other unknown claims, in the case of any, the Seller undertakes that it will be in his own full responsibility.
19. The Buyer acknowledges that he inspected and previewed the property and agreed to buy it in its current condition .
20. This agreement is governed by and shall be construed in accordance with the local and federal laws applicable within the Emirate of Dubai.
21. Any dispute arising in connection with this agreement or its interpretation shall be resolved amicably between the parties within (7) seven days from the date of notification by one party to the other regarding the dispute, in the case if the parties unable to reach an amicable solution, the dispute shall be referred to the competent courts in the Emirate of Dubai. The address of each party in this agreement will be considered as his official address in this regard.
22. The parties agreed to adopt the terms and conditions set forth in this contract exclusively to resolve any dispute that may arise between them in the future in all matters relating to the selling agreement subject of this contract.
23. By signing this agreement, both parties approve that they agreed all its terms conditions.
24. In case of discrepancy occurs between Arabic and English texts with regards to the interpretation of this agreement or the scope of its application, the Arabic text shall prevail.
25. Both Parties acknowledge having not acted or relied upon any representations except those contained in this Agreement and that this Agreement constitutes the entire agreement between the parties hereto. No oral statements nor any other agreement can override what is in this Agreement. This Agreement shall enure to the benefit of and be binding upon the parties hereto and their heirs

17. أقر البائع أن العقار محل هذا العقد ليس محلاً لأية عقود إيجار أو قيود تحول دون استفادة المشتري منه ما لم تذكر صراحة في هذه الاتفاقية.
18. يقر البائع بأن العقار المباع خالي من أية نزاعات، رهون عقارية، ديون، أو أية حقوق أو مطالبات خفية مستحقة للغير، وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك فإن الطرف الأول يقر بمسؤوليته عن هذه الالتزامات مسئولية كاملة.
19. أقر المشتري أنه عاين العقار موضوع العقد معانية نافية للجهالة على الطبيعة ووافق على شرائه بحالته الراهنة .
20. يُحكم هذا العقد ويُفسر طبقاً لأحكام القوانين والتشريعات المحلية والاتحادية النافذة في إمارة دبي.
21. كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد أو تفسيره يتم تسويته ودياً بين الاطراف خلال (7) سبعة أيام من تاريخ إخطار أحد الطرفين للآخر بقيام ذلك النزاع، وفي حالة ما إذا لم يتم التوصل إلى حل ودي بين الأطراف يحال النزاع إلى المحاكم المختصة في إمارة دبي. ويعتبر عنوان كل من الطرفين بهذا العقد موطناً مختاراً له في هذا الشأن.
22. اتفق الطرفان على اعتماد الشروط والأحكام الواردة في هذا العقد دون غيره لحل أي نزاع قد ينشأ بينهما مستقبلاً في كافة المسائل المتعلقة باتفاق البيع موضوع العقد.
23. توقيع الطرفين على هذا العقد يعد إقراراً منهما بإحاطتهما بكل الشروط الواردة فيه وموافقتهم عليها.
24. في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الأجنبي يعتمد النص العربي.
25. يقرّ الطرفان بأنهما لم يتصرّفاً أو يعتمدا على أية تعهّدات باستثناء تلك الواردة في هذه الاتفاقية وبأن هذه الاتفاقية تشكل الاتفاق الكامل بين الأطراف. ولا يمكن لأي تصريح شفهي أو اتفاقية أخرى أن يرجح/ يسود على مضمون هذه الاتفاقية، تأول هذه الاتفاقية لصالح وتكون ملزمة للأطراف ولورثتهم.

• الشروط الإضافية:

• Additional Conditions:

(Should not conflict with RERA Terms & Conditions)

(يجب ألا تعارض مع شروط وأحكام مؤسسة التنظيم العقاري)

1. Buyers deposit in the amount of AED 1 930 000 is paid in form of cheque issued by Syrup General Trading LLC (N 10, WIO BANK PJSC, issued on 16.02.2024) and will be hold by DAX Real Estate One Person Company LLC and will be not used as a part of buyers payment to the seller at the day of transfer and will be refunded to the Buyer on the day of transfer.
2. On the day of transfer Seller will receive payment in the amount of AED 19 300 000. Seller does not have UAE bank account, both parties agreed that full payment will be done in form of manager cheque on the name on POA Holder Mrs. Tatiana Lyalina within Dubai Land Department regulations.
3. The Buyer is responsible to pay 4% Dubai Land Department fee along with AED 4 200 trustee registration fee and 1% +5 VAT agency fee on the name of DAX Real Estate One Person Company LLC. Maintenance/Service Fee Charges must be paid to the seller from the day of Transfer/vacating date on pro-rata basis
4. Contract will be subject to N.O.C. approval from Nakheel as well as the V.S.R. Inspection
5. The Villa is rented till 11/04/2024 for the amount of AED 500 000. Seller has confirmed that there is vacating notice served and delivered to the tenant on 27/12/2023 at the same time buyer has been informed that tenant has intention to renew the tenancy contract upon expiry the tenancy. The Seller shall refund the prepaid rental amount along with Security deposit amount AED 60 000 to the buyer from the day of Transfer on pro-rata basis.
6. The Seller and the Buyer are targeting to complete the execution of the agreement within the date specified in the agreement, but in the event

1. يتم دفع ودیعة المشتري بمبلغ 1,930,000 درهم إماراتي في شكل شيك صادر عن شركة (رقم 10، الصادر بتاريخ 16.02.2024) وستحتفظ به شركة وسوف لا يجوز استخدامها كجزء من الدفعة .. التي يدفعها المشتري للبائع في يوم النقل وسيتم ردها إلى المشتري في يوم النقل
2. في يوم التحویل، سيتلقى البائع دفعة بمبلغ 19,300,000 درهم إماراتي. ليس لدى البائع حساب مصرفي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد اتفق الطرفان على أن يتم السداد الكامل في شكل شيك مدير بالاسم الموجود على حامل التوكيل السيدة تاتيانا ليالينا. ضمن لوائح دائرة الأراضي والأموال في دبي ..
3. يتحمل المشتري مسؤولية دفع 4% رسوم دائرة الأراضي والأموال في دبي إلى جانب رسوم تسجيل الوصي البالغة 4200 درهم إماراتي و 1% + 5 رسوم وكالة ضريبة القيمة المضافة باسم شركة. يجب دفع رسوم الصيانة/رسوم الخدمة إلى البائع اعتباراً من يوم النقل/تاريخ الإخلاء على أساس تناسبي
4. سيكون العقد خاضعاً لـ ... موافقة من النخيل وكذلك ... تفتيش
5. تم تأجير الفيلا حتى 11/04/2024 بمبلغ 500000 درهم. أكد البائع أن هناك إشعار إخلاء تم تسليمه للمستأجر بتاريخ 27/12/2023 وفي نفس الوقت تم إبلاغ المشتري بأن المستأجر لديه نية لتجديد عقد الإيجار عند انتهاء مدة الإيجار. يجب على البائع إعادة مبلغ الإيجار المدفوع مسبقاً بالإضافة إلى مبلغ .. ودیعة الضمان بقيمة 60,000 درهم إماراتي إلى المشتري اعتباراً من يوم النقل على أساس تناسبي
6. يهدف البائع والمشتري إلى استكمال تنفيذ الاتفاقية خلال التاريخ المحدد في الاتفاقية، ولكن في حالة التأخير من قبل أي طرف ثالث (على سبيل المثال لا الحصر البنك، المثلن، المطور، دبي لاند)



of a delay by any third party (such as, but not limited to the Bank, Valuer, Developer, Dubai Land Department) the Date of Transfer (validity period) shall be automatically extended by a period of 15 days.

..الإدارة) يتم تمديد تاريخ النقل (فترة الصلاحية) تلقائيًا لمدة 15 يومًا

This is an approved electronic contract between the respective parties that is documented in RERA's system and does not require the parties' signatures.

هذا عقد إلكتروني معتمد وموافق عليه إلكترونيًا بين أطراف العقد وموثق في نظام مؤسسة التنظيم العقاري ولا يحتاج إلى توقيع الأطراف .

Seller Digital Approval

الموافقة الرقمية للبائع

Seller Name	فاديم ليالين VADIM LYALIN	اسم البائع
Date	20/02/2024 10:13 PM	تاريخ
Digital Approved	✓	معتمد إلكترونيًا

Buyer Digital Approval

الموافقة الرقمية للمشتري

Buyer Name	سيروب للتجارة العامة ذ.م.م SYRUP GENERAL TRADING L.L.C	اسم المشتري
Date	20/02/2024 09:59 PM	تاريخ
Digital Approved	✓	معتمد إلكترونيًا