



مستند رقم 5



جيت واي من بريمر تشويس

شركة بريمر تشويس انترناشيونال ريل استيت

ديفلورز

نموذج الحجز

التاريخ: 2023 /09 /26

المشروع: جيت واي في قرية جميرا الدائرية

البائع: شركة بريمر تشويس انترناشيونال

الموقع: قرية جميرا الدائرية، دبي

المبنى / المرحلة: جيت واي من بريمر تشويس

رقم الوحدة: 304

عدد غرف النوم: 0

رقم قطعة الأرض:

سعر الشراء: 617,222 درهم إماراتي

المساحة الإجمالية: 400.19 قدم مربع

دفعة القسط الأول ("مبلغ التأمين"): 61,722.20 درهم إماراتي

معلومات المشتري الأول

رقم الرخصة (بالنسبة إلى الكيانات الاعتبارية):

الاسم: فيرينك بابوتي

بلد التأسيس:

الجنسية: لوكسمبورغي

رقم جواز السفر: KCX4Y5N2

ص.ب. / الرمز البريدي: المدينة: فايسوامباتش

الدولة: لوكسمبورغ

العنوان: 6، مدينة أم دوارريف L-9994 فايسوامباتش، لوكسمبورغ

رقم الموبايل: +352661820709

البريد الإلكتروني: ferencbaboti@gmail.com

رقم الهاتف:

ملاحظة وتنبية:

يعتبر العنوان/بيانات التواصل المذكورة أعلاه هو العنوان الرئيسي للمشتري ومحل إقامته المختار ويتم طباعتهم على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع. ويتم استخدام بيانات التواصل الماثلة بما في ذلك



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





البريد الإلكتروني ورقم الهاتف المحمول (1) فيما يتعلق بجميع الاتصالات/المراسلات مع المشتري؛ (2) للتعامل مع البائع على القنوات الرقمية مثل المواقع الإلكترونية والتطبيقات. وقد تؤدي مشاركة بيانات الاتصال الخاصة بك و/أو كلمات المرور مع الآخرين إلى منحهم إمكانية الوصول إلى معلوماتك الشخصية بالإضافة إلى إمكانية التعامل مع البائع باسمك ونياابة عنك.

معلومات المشتري الثاني

الاسم: تيزيانا شريكو

بلد التأسيس:

الجنسية: ايطالي

رقم جواز السفر: YB8744740

ص.ب. / الرمز البريدي: المدينة: فايسوامباتش

الدولة: لوكسمبورغ

العنوان: 6، مدينة أم دوارريف L-9994 فايسوامباتش، لوكسمبورغ

رقم الموبايل: +352661820709

رقم الهاتف: البريد الإلكتروني: ferencbaboti@gmail.com

1- يتم تقديم هذا العرض غير المشروط وغير القابل للإلغاء لشراء العقار من خلال المشتري/المشتريين المذكورين أعلاه ("المشتري") إلى البائع ويكون ملزماً للمشتري. ويخضع بيع العقار لموافقة البائع وفقاً للبند (3) أدناه.

2- يوافق المشتري بشكل نهائي وغير مشروط وغير قابل للإلغاء على شراء العقار من البائع بسعر الشراء المذكور أعلاه، وفقاً للجدول الزمني للدفع المذكور أدناه

خطة السداد/التقسيط:

المرحلة	مواعيد السداد	المبلغ (بالدرهم الإماراتي)	النسبة المئوية لسعر الشراء	الدفعة
في تاريخ الحجز	عند الحجز	123,444.40 درهم إماراتي	20%	مبلغ الحجز



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



نسبة قدرها 4% لرسوم دائرة الأراضي والأموال بدبي والرسوم الإدارية	نسبة قدرها 4% من سعر الشراء والرسوم الإدارية (5,000 درهم إماراتي)	29,688.88 درهم إماراتي	عند الحجز	في تاريخ الحجز
الدفعة الأولى	5%	30,861.10 درهم إماراتي		بعد 6 أشهر من تاريخ الحجز
الدفعة الثانية	5%	30,861.10 درهم إماراتي		بعد 10 أشهر من تاريخ الحجز
الدفعة الثالثة	5%	30,861.10 درهم إماراتي		بعد 14 شهر من تاريخ الحجز
الدفعة الرابعة	5%	30,861.10 درهم إماراتي		بعد 18 شهر من تاريخ الحجز
الدفعة الخامسة	5%	30,861.10 درهم إماراتي		بعد 22 شهر من تاريخ الحجز
الدفعة السادسة	5%	30,861.10 درهم إماراتي		بعد 26 شهر من تاريخ الحجز
الدفعة السابعة	10%	61,722.20 درهم إماراتي		عند التسليم
الدفعة النهائية	40%	246,888.80 درهم إماراتي		بعد سنتين من التسليم (دفعة مقسمة بنسبة قدرها 5% كل 3 أشهر)



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة

الشروط والأحكام:

3- يحق للبائع، خلال فترة قدرها ستين (60) يوماً من تاريخ التوقيع على عرض الشراء المائل، عدم المضي قدماً في بيع العقار في أي وقت، وإنهاء عرض الشراء المائل بدون الحاجة إلى الإفصاح عن سبب الإنهاء، وبدون الحاجة إلى أي إجراءات قانونية أو حكم محكمة، وبدون أي مسؤولية أيا كان نوعها. وفي حالة تنفيذ ذلك الإنهاء، وشريطة استلام مبلغ التأمين بالكامل، يتعين على البائع رد مبلغ التأمين إلى المشتري بدون أي فائدة وبدون أي تعويض آخر من أي نوع. ويتنازل المشتري بموجبه بشكل كامل ونهائي عن أي حقوق في المطالبة بأي فائدة أو تعويض فيما يتعلق بما سبق والذي يجوز تقديمه / السماح به بموجب أي قوانين سارية. ويشكل توقيع البائع على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع موافقة من البائع على بيع العقار إلى المشتري.

4- يتعين على المشتري تقديم بيانات تواصل كاملة ودقيقة، على النحو المطلوب في عرض الشراء المائل، وتقديمها إلى البائع عند التوقيع عليه.

5- يتعين على المشتري دفع مبلغ التأمين المذكور أعلاه من خلال طرق الدفع المقبولة لدى البائع في تاريخ التوقيع على هذه الوثيقة (أو في أي تاريخ آخر يحدده البائع كتابياً لهذا الغرض). ويجوز للبائع، وفقاً لتقديره الخاص، أن يطلب من المشتري دفع مبلغ التأمين المذكورة أعلاه بأكثر من وسيلة دفع واحدة (مثل، على سبيل المثال لا الحصر، دفع جزء من مبلغ التأمين عن طريق بطاقة الائتمان أو الشيك ودفع المبلغ المتبقي عن طريق التحويل البنكي إلى الحساب البنكي للمورد). ويوافق المشتري على الأحكام السابقة ويقبلها، وأنه باستثناء حالة الإنهاء من خلال البائع وفقاً للبند (3) أعلاه، لا يجوز رد مبلغ التأمين (أو أي جزء مدفوع منه) إلى المشتري لأي سبب من الأسباب.

6- علاوة على سعر الشراء، يوافق المشتري على الدفع في تاريخ عرض الشراء المائل، جميع رسوم التسجيل المسبق/التسجيل وأي مبالغ أخرى ذات صلة، والتي قد تفرضها دائرة الأراضي والأملاك من وقت لآخر، فيما يتعلق بالتسجيل المسبق/التسجيل للعقار لدى دائرة الأراضي والأملاك. ويجوز تغيير رسوم

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





التسجيل المسبق و/أو التسجيل النهائي من خلال دائرة الأراضي و/أو البائع من وقت لآخر، ويتعهد المشتري بدفع أي رسوم إضافية أو متغيرة. وعلاوة على ذلك، لا يشمل سعر الشراء جميع الضرائب التي يتحملها المشتري.

7- يتعين على المشتري التوقيع على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع في موعد أقصاه (5) خمسة أيام عمل من تاريخ قيام البائع بإخطار المشتري بالتوقيع على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع. ولتجنب الشك، لا يؤثر توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع على حقوق البائع بموجب البند (3) أعلاه. وفي حال عدم توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع في غضون الفترة المحددة لأي سبب من الأسباب، يجوز إنهاء عرض الشراء المائل عند انتهاء الفترة المذكورة وفقاً لتقدير البائع ويتم مصادرة مبلغ التأمين لصالح البائع، بدون الحاجة إلى إشعار أو أي إجراءات أخرى، سواء قانونية أو خلاف ذلك. ويجوز للبائع، وفقاً لتقديره الخاص، تمديد المدة المذكورة لفترة/فترات إضافية، وفي هذه الحالة يتم تطبيق الإنهاء التلقائي لعرض الشراء المائل والحق في مصادرة مبلغ التأمين في اليوم الأول الذي يلي الفترة الممتدة.

8- في حال دفع أي مبلغ عن طريق الشيك ولم يتم تسوية الشيك من خلال البنك، وفي حال عدم تسوية رسوم وتكاليف التسجيل المسبق / التسجيل من خلال المشتري في الوقت المناسب و / عدم استلام مبلغ التأمين من خلال البائع بالكامل في غضون الفترة الزمنية المحددة في البند (5) أعلاه، يجوز للمورد إنهاء عرض الشراء المائل على الفور بدون الحاجة إلى إشعار أو أي إجراءات أخرى (سواء قانونية أو خلاف ذلك) أو حكم من المحكمة، يتم مصادرة أي مبالغ يتلقاها البائع، وفقاً لعرض الشراء المائل، بالكامل من خلال المشتري. ويتم ذلك الإنهاء بدون المساس بحق البائع في استرداد مبلغ التأمين بالكامل و/أو قيمة الشيك من المشتري أو أي مبلغ إضافي بوصفه تعويض. ويجوز للبائع، وفقاً لتقديره الخاص، السماح للمشتري باستبدال الشيك المرتد بطريقة دفع أخرى مقبولة لدى البائع أو تمديد الفترة الزمنية لدفع مبلغ التأمين بالكامل و/أو رسوم التسجيل المسبق/التسجيل.



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





9- يتم سداد جميع الدفعات الخاصة بالمشتري بموجب عرض الشراء المائل بالدرهم الإماراتي (وهي العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة). وفي حالة سداد أي دفعة بعملة أخرى، يتم إضافة الرصيد إلى حساب المشتري بناءً على المبلغ الذي حصل عليه البائع بالدرهم الإماراتي. وبناءً عليه، يتم استرداد/تسوية أي نقص/فائض بسبب فروق أسعار الصرف في الدفعة التالية.

10- وفقاً للبندين (3) و(7) أعلاه، ولحين التوقيع على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع، يشكل عرض الشراء المائل عقداً ملزماً وقابلاً للتنفيذ على المشتري فيما يتعلق بشراء العقار وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع، والتي تم تقديم نسخة منها إلى المشتري بغرض الفحص قبل التوقيع عليها. ولا يجوز نقل عرض الشراء المائل أو التنازل عنه من خلال المشتري، وعند أي محاولة للنقل أو التنازل، يعتبر لاغياً وباطلاً.

11- في حالة وقوع تاريخ تسليم العقار قبل سداد سعر الشراء بالكامل، يتعين على المشتري موافاة البائع بوسائل دفع مقبولة فيما يتعلق بالمبلغ المتبقي من سعر الشراء عن طريق شيك/شيكات مسحوبة على أحد البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة (وخلاف ذلك، يتم تسليم حيازة العقار إلى المشتري بعد سداد سعر الشراء بالكامل).

12- يُقر المشتري ويؤكد بشكل نهائي ولا رجعة فيه، على كامل مسؤولية المشتري، أنه امتثل لجميع اللوائح والقوانين والمتطلبات في جميع الولايات القضائية ذات الصلة (بما في ذلك جميع متطلبات مراقبة الصرف ذات الصلة) وأنه حصل على جمي التراخيص أو الموافقات أو الأذونات للدخول في، وأداء،



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





التزاماته بموجب عرض الشراء المائل و/أو بموجب أي وثائق منفذة أو من المقرر تنفيذه بموجب عرض الشراء المائل.

13- يضمن المشتري، على مسؤوليته وحده، أنه يتم سداد جميع الدفعات أيا كان نوعها، والتي يتم سدادها بموجب هذه الاتفاقية أو وفقًا لها، بما في ذلك دفعات الأقساط، سواء تم سدادها من خلال المشتري أو من خلال طرف ثالث دافع نيابة عن المشتري، بأموال من مصدر مشروع وأن تلك الأموال ليست عائدات متأتية من أي جريمة أو نشاط غير قانوني وليست، أو لا يمكن اعتبارها بشكل معقول، موضوع غسيل الأموال بأي حال من الأحوال.

14- يوافق المشتري بشكل نهائي ولا رجعة فيه ويفوض البائع (بما في ذلك الشركة الأم والشركات التابعة لها والشركات الفرعية) (ويُشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") بجمع معلومات المشتري ونقلها وتخزينها واستخدامها لأي غرض مشروع، بما في ذلك لأغراض حفظ السجلات الداخلية، والتواصل مع المشتري إما مباشرة أو من خلال أي مقدم خدمة طرف ثالث و/أو الامتثال لأي متطلبات قانونية. ويقبل المشتري ويوافق على أنه على الرغم من أن المجموعة تستخدم إجراءات أمنية لحماية معلومات عملائها، إلا أن المجموعة لا يمكنها ضمان أن الإجراءات الأمنية تحمي من فقدان معلومات المشتري أو إساءة استخدامها، وبناءً عليه، لا تتحمل المجموعة أي مسؤولية من أي نوع فيما يتعلق بذلك.

15- يتعين على المشتري، بدون الإخلال بأي حقوق أو سبل انتصاف أخرى متاحة للبائع، دفع جميع التكاليف والمصروفات أيا كان نوعها (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وحسبما يقتضي الأمر،



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





الرسوم القانونية، ورسوم الكاتب العدل، ورسوم إلغاء التسجيل الخاصة بدائرة الأراضي والأملاك في دبي، وما إلى ذلك) التي يتكدها البائع نتيجة (1) المطالبة أو تقديم الإشعارات أو رفع الدعاوى القضائية لاسترداد دفعة أي مبلغ مستحق للبائع بموجب عرض الشراء المائل؛ أو (2) إنفاذ أو الحفاظ على أي حقوق للبائع بموجبه.

16- يتعين على المشتري دفع رسوم الخدمات المتعلقة بالعقار. وبدون المساس بأي حقوق أو سبل انتصاف أخرى متاحة للبائع، في حال عدم سداد المشتري لأي دفعة من سعر الشراء عند استحقاقها، و/أو في حالة تلقي إشعار كتابي من البائع و/أو مدير المبنى/المشروع بعدم سداد المشتري لرسوم الخدمة المتعلقة بالعقار في تاريخ الاستحقاق المحدد في الإخطار المذكور، يلتزم المشتري بدفع رسوم السداد المتأخر بمعدل واحد بالمائة (1%) على جميع الدفعات المستحقة عن كل يوم من أيام عدم سداد دفعات من هذا القبيل.

17- يتعين على المشتري الالتزام والتأكد من امتثال جميع شاغلي العقار لبيان المجمع الرئيسي وكذلك لقواعد ولوائح المشروع والبناء. ويتعين على المشتري استخدام المياه المبردة وأجهزة تكييف الهواء وغاز البترول المسال (LPG) بشكل حصري من مقدم/مقدمي الخدمات المعين من خلال البائع. ويتعين على المشتري التأكد من عدم تركيب أو استخدام أي نظام تكييف هواء/تبريد آخر و/أو إمدادات غاز البترول المسال أو صهاريج أو مرافق تخزين في العقار.



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



18- يخضع عرض الشراء المائل ويفسر وفقاً لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة السارية في إمارة دبي. وتُحال جميع النزاعات بين بين الطرفين فيما يتعلق بعرض الشراء المائل أو فيما يتصل به إلى محاكم دبي. ولتجنب الشك، لا تنطبق قوانين مركز دبي المالي العالمي ولا تتمتع محاكم مركز دبي المالي العالمي بأي اختصاص قضائي.

19- حُرر عرض الشراء المائل في الأصل باللغة الإنجليزية وتمت ترجمته إلى اللغة العربية. وفي حالة وجود أي تعارض بين النسخة الإنجليزية والترجمة العربية لعرض الشراء المائل، تسري الأحكام المنصوص عليها باللغة الإنجليزية وتصبح قابلة للتنفيذ.

20- لا تشمل جميع المبالغ الواجب دفعها إلى البائع، بموجب عرض الشراء المائل، ضريبة القيمة المضافة ("VAT") المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتعين على المشتري أن يدفع إلى البائع ضريبة القيمة المضافة المطبقة بدون تأخير حسبما يقتضي الأمر. وفيما يتعلق بهذا الشرط، من المفهوم أن مبيعات العقارات لا تخضع لضريبة القيمة المضافة ("VAT") في دولة الإمارات العربية المتحدة.

21- يتمتع البائع بجميع الحقوق في التنازل بحرية في أي وقت عن عرض الشراء المائل أو أي جزء منه أو أي منفعة أو حق أو التزام أو مصلحة فيه أو بموجبه لأي من الشركات التابعة له والشركات الفرعية (بما في ذلك أي شركة مشروع مشترك فيها البائع، أو شركته الأم أو أي من الشركات التابعة له أو الشركات الفرعية، مساهماً) بدون الحاجة إلى موافقة المشتري.



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



بيانات الوكالة:

هل تمت مساعدتك من خلال أي من وكلاء البائع المسجلين:

اسم الوكالة:

اسم ممثل الوكالة: رغد التركيت

توقيع ممثل الوكالة:

توقيع المشتري الثاني

توقيع المشتري الأول

اسم وتوقيع مستشار المبيعات (نيابة عن البائع)

نوع الشقة: استوديو

تفاصيل الحساب البنكي:

1- فيما يتعلق بالحجز ودفعات التقسيط

يتم سداد مبلغ الحجز وجميع الأقساط اللاحقة لشراء الوحدة لصالح حساب المطور (البائع)، أي حساب الضمان - جيت واي من بريمر تشويس، والذي تم ذكر بيانات الحساب المصرفي الخاصة به أدناه:

البنك:	يوناييتد بنك ليميتد
اسم الحساب:	حساب الضمان - جيت واي من بريمر تشويس
رقم الحساب:	200770307



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





رقم الحساب المصرفي الدولي (الأيان):	AE090470000000200770307
رمز السويقت:	UNILAEAD
الفرع:	ديرة، دبي

2- فيما يتعلق برسوم دائرة الأراضي والأملاك البالغة 4% والرسوم الإدارية

يتم دفع رسوم دائرة الأراضي والأملاك البالغة 4% والرسوم الإدارية فيما يتعلق بشراء الوحدة لصالح حساب المطور (البائع)، أي شركة بي سي أي ريل استيت ديفيلوبرز ذ.م.م، والذي تم ذكر بيانات الحساب المصرفي الخاصة به أدناه:

البنك:	بنك أبو ظبي التجاري
اسم الحساب:	شركة بي سي أي ريل استيت ديفيلوبرز ذ.م.م
رقم الحساب المصرفي الدولي (الأيان):	AE770030010031001994462
رمز السويقت:	ADCB AEAA

KEMET
LEGAL TRANSLATION



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



BOOKING FORM

Date: 26/09/2023

Vendor: Premier Choice International

Project: Gateway JVC

Location: JVC, Dubai

Building / Phase: Gateway by Premier Choice

Unit: 304

No. of Bedrooms: 0

Plot No:

Total Area: 400.19 sq. ft.

Purchase Price: AED 617,222

First Installment Payment ("Deposit"): AED 61,722.20

PURCHASER 1 INFORMATION

Name: Ferenc Baboti

License No. (For legal entities):

Country of Incorporation:

Nationality: Luxembourgish

Passport No: KCX4Y5N2

P.O. Box / Postal Code:

City: Weiswampach

Country: Luxemburg

Address: 6, cité am Duarref L-9994 Weiswampach Luxemburg

Mobile: +352 661 820 709

Telephone:

Email: ferencbaboti@gmail.com

Note and Warning:

The above address/contact details are considered the Purchaser's primary address and chosen domicile and shall be printed on the Vendor's Sales and Purchase Agreement. Such contact details including email and mobile number shall be used i) for all communications/correspondences with the Purchaser and ii) to transact with the Vendor on digital channels like websites and applications. Sharing your contact details information and/or passwords with others may give them access to your personal information as well as the possibility to transact with the Vendor in your name and on your behalf.

PURCHASER 2 INFORMATION

Name: Tiziana Chrico

License No. (For legal entities):

Country of Incorporation:

Nationality: Italian

Passport No: YB8744740

P.O. Box / Postal Code:

City: Weiswampach

Country: Luxemburg

Address: 6, cité am Duarref L-9994 Weiswampach Luxemburg

Mobile: +352 661 820 709

Telephone:

Email: ferencbaboti@gmail.com

1. This unconditional and irrevocable Offer to Purchase the Property is made by the abovementioned purchaser(s) (the "Purchaser") to the Vendor and is binding on the Purchaser. The sale of the Property is subject to approval by the Vendor as per Clause (3) below.
2. The Purchaser unconditionally, irrevocably and finally agrees to purchase the Property from the Vendor at the above Purchase Price, in accordance with the below Payment Schedule



INSTALLMENT PLAN:

INSTALLMENT	% OF PURCHASE PRICE	AMOUNT (AED)	PAYMENT DATES	MILESTONE
Booking Amount	20 %	AED 123,444.40	On Booking	On Booking Date
4% DLD and Admin Fee	4% of Purchase Price & Admin Fee (AED 5,000)	AED 29,688.88	On Booking	On Booking Date
First Installment	5 %	AED 30,861.10		6 Months from Booking Date
Second Installment	5 %	AED 30,861.10		10 Months from Booking Date
Third Installment	5 %	AED 30,861.10		14 Months from Booking Date
Fourth Installment	5 %	AED 30,861.10		18 Months from Booking Date
Fifth Installment	5 %	AED 30,861.10		22 Months from Booking Date
Sixth Installment	5 %	AED 30,861.10		26 Months from Booking Date
Seventh Installment	10%	AED 61,722.20		On Handover
Final Installment	40%	AED 246,888.80		2 Years Post-Handover (Split payment of 5% every 3 months)

TERMS & CONDITIONS:

- During a period of sixty (60) days from the date of signing this Offer to Purchase, the Vendor shall be entitled not to proceed in the sale of the Property at any time, and to terminate this Offer to Purchase without the need to disclose the reason for termination, and without the need for any legal proceedings or court judgment, and without any liability whatsoever. In case of such termination, and subject to the receipt of the Deposit in full, the Vendor shall refund the Deposit to the Purchaser without any interest and without any other compensation of any kind. The Purchaser hereby explicitly and finally waives any rights to claim any interest or compensation in respect of the foregoing that might be provided / allowed under any applicable laws. The signature by the Vendor on the Vendor's Sales and Purchase Agreement shall constitute an approval by the Vendor to sell the Property to the Purchaser.
- The Purchaser shall provide complete and accurate contact information, as requested in this Offer to Purchase, and submit it to the Vendor on the signing hereof.
- The Purchaser shall pay the above Deposit by means of payment acceptable to the Vendor on the date of signing hereof (or on any other date specified by the Vendor in writing for this purpose). The Vendor may, at its sole discretion, request the Purchaser to pay the above Deposit by more than one means of payment (such as, and without limitation, to pay a portion of the Deposit by credit card or cheque and the balance to be effected by wire transfer to the Vendor's bank account). The Purchaser agrees to and accepts the foregoing provisions and that except in case of termination by the Vendor in accordance with Clause (3) above, the Deposit (or any paid portion thereof) is not refundable to the Purchaser for any reason whatsoever.
- In addition to the Purchase Price, the Purchaser agrees to pay on the date of this Offer to Purchase, all pre-registration/registration charges, and any other related amounts, as may be levied by the Land Department from time to time, for the pre-registration/registration of the Property with the Land Department. The pre-registration and/or final registration charges may be changed by the Land Department and/or the Vendor from time to time, and the Purchaser undertakes to pay any additional or changed charges. Moreover, the Purchase Price is exclusive of all taxes which shall be borne by the Purchaser.
- The Purchaser shall sign the Vendor's Sales and Purchase Agreement not later than (5) five working days from the date on which the Purchaser is notified by the Vendor to sign the Vendor's Sales and Purchase Agreement. For the avoidance of doubt, the signature of the Purchaser on the Vendor's Sales and Purchase Agreement shall not affect the rights of the Vendor under the above Clause (3). If the Purchaser fails to sign the Vendor's Sale and Purchase Agreement within the prescribed period for any reason whatsoever, this Offer to Purchase may be terminate upon the expiry of said period at the discretion of the Vendor and the Deposit shall be forfeited to the Vendor, without need for notice or any further proceedings, legal or otherwise. The Vendor may, at its sole discretion, extend the aforesaid period for further period(s), in which case termination of this Offer to Purchase and the right to forfeit the Deposit will apply on the first day following the extended period.

3. If any amount is paid by cheque and the cheque is not settled by the bank, if the pre- registration/registration charges and fees have not been settled by the Purchaser in a timely manner and/or if the Deposit has not been received by the Vendor in full within the time period specified in Clause (5) above, the Vendor may immediately terminate this Offer to Purchase without the need for notice or any further proceedings (legal or otherwise) or court judgment and any amounts received by the Vendor pursuant to this Offer to Purchase shall be absolutely forfeited by the Purchaser. Such termination shall be without prejudice to the Vendor's right to recover the Deposit amount in full and/or cheque value from the Purchaser or any additional amount as compensation. The Vendor

Signed by the Purchaser _____



may, at its sole discretion, allow the Purchaser to substitute the returned cheque by another form of payment acceptable to the Vendor or extend the time period for the full payment of the Deposit and/or pre-registration/registration charges.

9. All payments made by the Purchaser pursuant to this Offer to Purchase shall be effected in Arab Emirates Dirham-AED (the lawful currency of the United Arab Emirates). In the event any payment is effected in any other currency for any installment, the credit to the Purchaser account would be given based on amount realized in AED by the Vendor. Accordingly, any shortfall/surplus due to exchange rate differences shall be recovered/adjusted towards the next installment payment.
10. Subject to Clauses (3) and (7) above, and until the signing of the Vendor's Sales and Purchase Agreement, this Offer to Purchase shall constitute a binding and enforceable contract on the Purchaser for the purchase of the Property subject to the terms and conditions of the Vendor's Sales and Purchase Agreement, a copy of which has been made available to the Purchaser for inspection prior to the signing hereof. This Offer to Purchase is not transferable or assignable by the Purchaser and any such attempted transfer or assignment will be considered null and void.
11. In the event the handover date of the Property shall occur prior to the payment of the Purchase Price in full, the Purchaser shall provide the Vendor with acceptable means of payment for the remaining balance of the Purchase Price in the form of cheque(s) drawn on a bank in the United Arab Emirates (otherwise the possession of the Property shall be provided to the Purchaser after full payment of the Purchase Price).
12. The Purchaser irrevocably and finally represents and confirms, at the Purchaser's full responsibility, having complied with all regulations, laws and requirements in all relevant jurisdictions (inter alia all relevant exchange control requirements) and obtained all licenses, consents or permissions that are required to enter into and perform his/its obligations under this Offer to Purchase and/or under any document executed or to be executed pursuant to this Offer to Purchase.
13. The Purchaser guarantees at the Purchaser's sole responsibility that all payments of any kind made under or pursuant to this Agreement, including the Installment Payments, whether made by the Purchaser or by a third party payor on the Purchaser's behalf, are paid by funds of legitimate source and that the same are not the proceeds of any crime or illegal activity and are not, or could not reasonably be considered to be, the subject matter of money laundering in anyway whatsoever.
14. The Purchaser irrevocably and finally agrees and authorizes the Vendor (including its parent company and their affiliates and subsidiaries) (together the "Group") to collect, transfer, store and use the Purchaser's information for any legitimate purpose inter alia for internal record keeping, to contact the Purchaser either directly or through any third party service provider and/or to comply with any legal requirements. The Purchaser accepts and agrees that although the Group employs security measures in order to protect the information of its customers, the Group cannot guarantee that the security measures will protect against the loss or misuse of the Purchaser's information and accordingly the Group shall bear no responsibility of any kind in respect thereof.
15. Without prejudice to any other rights or remedies available to the Vendor, the Purchaser shall pay to the Vendor all costs and expenses of any kind (including without limitation and as applicable the legal fees, the notary public fees, the Dubai Land Department deregistration fees, etc.) incurred by the Vendor as a result of or in connection with (i) claiming, serving notices or suing to recover the payment of any sum due to the Vendor under this Offer to Purchase; or (ii) the enforcement of or the preservation of any rights of the Vendor hereunder.
16. The Purchaser shall pay the services fees attributable to the Property. Without prejudice to any other rights or remedies available to the Vendor, if the Purchaser fails to pay any installment of the Purchase Price when due and/or if upon receiving a written notification from the Vendor and/or the manager of the Building/Project the Purchaser fails to pay the service fees attributable to the Property on the due date specified in the said notification, the Purchaser shall be obliged to pay a late payment charge at the rate of one percent (1%) on all outstanding payments for each day that any such payments are in default.
17. The Purchaser shall abide by and ensure the compliance of all occupants of the Property with the master community declaration as well as with the Project and Building rules and regulations. The Purchaser should obtain chilled water air conditioning and liquefied petroleum gas (LPG) exclusively and solely from the service provider(s) appointed by the Vendor. The Purchaser shall ensure that no other air conditioning/cooling system and/or LPG supplies or storage tanks or facilities are installed or used at the Property.
18. This Offer to Purchase shall be governed and construed in accordance with the laws of the Emirate of Dubai and the federal laws of the United Arab Emirates as applied in the Emirate of Dubai. All disputes between the parties hereto in respect of or in connection with this Offer to Purchase shall be referred to Dubai Courts. For the avoidance of doubt, the DIFC laws are not applicable and the DIFC Courts shall have no jurisdiction.
19. This Offer to Purchase has been originally drafted in English and translated into Arabic. In the event of any discrepancy between the English version and the Arabic translation of this Offer to Purchase, the provisions set forth in English shall prevail and be applicable.
20. All amounts to be paid to the Vendor pursuant to this Offer to Purchase are exclusive of the Value Added Tax ("VAT") applicable in the United Arab Emirates. The Purchaser shall pay to the Vendor the applicable VAT without delay wherever applicable. In relation to this stipulation it is understood that Property Sales are not subject to Value Added Tax ("VAT") in United Arab Emirates.
21. The Vendor shall have all rights to freely assign at any time this Offer to Purchase or any part thereof or any benefit, right, obligation or interest therein or thereunder to any of its affiliates and subsidiaries (including to any joint venture company in which the Vendor, its parent company or any of their affiliates or subsidiaries is a shareholder) without the need for the Purchaser's consent.



AGENTS INFORMATION:

Are you being assisted by any of Vendor's registered agents:

Agency Name:

Agency Representative's Name: Raghad Alturkait

Agency Representative's Signature:

PURCHASER 1 SIGNATURE

PURCHASER 2 SIGNATURE

Sales Advisor Name & Signature (on Behalf of the Vendor) _____

APARTMENT TYPE: STUDIO



BANK ACCOUNT DETAILS:

i. FOR BOOKING AND INSTALLMENT PAYMENTS

Booking payment and all subsequent installments for the purchase of unit shall be made in favor of developer's (the seller/vendor) account i.e. ESCROW ACCOUNT GATEWAY BY PREMIERCHOICE, for which bank account details are mentioned below:

BANK:	UBL
ACCOUNT TITLE:	ESCROW ACCOUNT GATEWAY BY PREMIERCHOICE
ACCOUNT NO.:	200770307
IBAN NO:	AE0904700000000200770307
SWIFT CODE:	UNILAEAD
BRANCH:	DEIRA, DUBAI

ii. FOR 4% DLD FEE AND ADMIN FEE

The 4% DLD fee and admin fee for the purchase of unit shall be made in favor of developer's (the seller/vendor) account i.e. PCI REAL ESTATE DEVELOPERS LLC, for which bank account details are mentioned below:

BANK:	ABU DHABI COMMERCIAL BANK
ACCOUNT TITLE:	PCI REAL ESTATE DEVELOPERS LLC
IBAN NO:	AE770030010031001994462
SWIFT CODE:	ADCB AEAA



نموذج الحجز

التاريخ: 18 نوفمبر 2023

1- بيانات البائع ("البائع")

اسم كيان البائع:	شركة نخيل واكسليور للعقارات ش.ذ.م.م رقم التسجيل في مؤسسة التنظيم العقاري: 2719	العنوان: شارع الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، الصفوح 2، ص.ب 17777، دبي، الإمارات العربية المتحدة
---------------------	---	--

2- بيانات المشتري ("المشتري")

اسم المشتري الرئيسي:	أنيت فريندت	الجنسية:	ألمانية
ص.ب./الرمز البريدي:	02736	رقم الموبايل:	491727839296
البريد الإلكتروني:	annett.frindt@gmail.com	رقم الهاتف:	
العنوان:	ZEILE STR 48 0 بيرسدورف ألمانيا 02736	رقم الهوية الإماراتية:	
رقم جواز السفر:	CCT914HL3	الوكالة	شركة دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

يوافق المشتري ويقر بأن العنوان وبيانات التواصل المبينة أعلاه تعتبر عنوان المشتري الرئيسي ومحل إقامته ويتم إدراجها في اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالمشتري واستخدامها في جميع الاتصالات/المراسلات مع المشتري.

3- تفاصيل العقار

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



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



المشروع	بيتش ريزيدنس جزر دبي
مرحلة البناء	بيتش ريزيدنس جزر دبي - بي 3
الوحدة	DIB-BR-B3-P2-P201
نوع العقار	شقة
عدد الغرف	غرفة نوم واحدة
عدد مواقف السيارات	1
مساحة قطعة الأرض بالقدم المربع	لا يوجد
المساحة الإجمالية التقريبية بالقدم المربع	1,576.27
المساحة المبنية (BUA)	888.78
موعد الإنجاز	الربع الأول من عام 2027
الاستخدام المسموح به	سكني (شقق)
موضوع الوحدة	01

4- سعر شراء العقار

يوافق المشتري على سداد الدفعات التالية إلى البائع:

سعر العقار: مليونان وخمسمائة وثمانية وأربعون ألف وثمانمائة درهم إماراتي فقط لا غير

(2,548,800.00 درهم إماراتي) (باستثناء الضرائب ورسوم الطرف الثالث الأخرى) ("سعر الشراء")

رسوم التسجيل: مائة وألف وتسعمائة واثنان وخمسون درهم إماراتي فقط لا غير (101,952.00 درهماً

إماراتياً)

مبلغ التأمين: درهم إماراتي خمسمائة وتسعة آلاف وسبعمائة وستون درهم إماراتي فقط لا غير

(509,760.00 درهماً إماراتياً)



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



5- الجدول الزمني للدفع

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

الدفعة	النسبة المئوية للدفعة	المبلغ (بالدرهم الإماراتي)	تاريخ سداد الدفعة المتوقع	المرحلة المتعلقة بالدفع
1	20.00	509.760.00	عند الحجز	تأمين الحجز
2	10.00	254.880.00	15 مارس 2024	الدفعة الأولى
3	10.00	254.880.00	15 يوليو 2024	الدفعة الثانية
4	10.00	254.880.00	15 نوفمبر 2024	الدفعة الثالثة
5	10.00	254.880.00	15 مارس 2025	الدفعة الرابعة
6	10.00	254.880.00	15 سبتمبر 2025	الدفعة الخامسة
7	10.00	254.880.00	15 مارس 2026	الدفعة السادسة
8	20.00	254.880.00	عند التسليم	الدفعة النهائية

2-5 يتم سداد جميع الدفعات إلى البائع على الحساب الذي يحدده البائع من وقت لآخر بالدرهم

الإماراتي.

3-5 يتم سداد جميع الدفعات الخاصة بالمشتري بدون تكاليف تبديل العملات و/أو رهن/أعباء و/أو أي

رسوم مصرفية وبدون أي خصم أو مقاصة.

4-5 يحتفظ البائع بالحق في فرض فائدة سنوية بنسبة قدرها 6% (تُحسب وتُضاف يوميًا) مقابل أي دفعة

لم يتم استلامها بأموال خالصة في تاريخ استحقاقها أو قبله.



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة

6- الشروط والأحكام

6-1 يوافق المشتري ويقر بموجب نموذج الحجز المائل بأن هذا العرض، غير المشروط وغير القابل للإلغاء لشراء العقار، مقدم من خلال المشتري إلى البائع وهو ملزم للمشتري. ويخضع بيع العقار لموافقة البائع وفقاً للبند 6-2 أدناه.

6-2 يحق للبائع، لمدة ثلاثين (30) يوماً من تاريخ التوقيع على نموذج الحجز المائل للمشتري، عدم المضي قدماً في بيع العقار في أي وقت ويجوز له إنهاء نموذج الحجز المائل وفقاً لتقديره الخاص وبدون شرط تقديم تفاصيل عن سبب الإنهاء وبدون الحاجة إلى إشعارات أو أي إجراءات قانونية أو حكم محكمة وبدون أي مسؤولية تجاه المشتري أو أي طرف ثالث.

6-3 في حالة الإنهاء وفقاً لشروط البند 6-2، يتعين على البائع رد مبلغ التأمين إلى المشتري بدون أي فائدة وبدون أي تعويض آخر من أي نوع آخر. ويتنازل المشتري بموجب نموذج الحجز المائل بشكل كامل ونهائي عن أي حقوق في المطالبة بأي فائدة أو تعويض فيما يتعلق بذلك الإنهاء ويُعفي البائع بالكامل من أي مسؤولية. ويعتبر توقيع البائع على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع ("SPA") بمثابة موافقة من البائع على بيع العقار إلى المشتري.

6-4 يوافق المشتري ويقر بأن المعلومات التي قدمها في نموذج الحجز المائل كاملة ودقيقة ويمكن التواصل مع المشتري عن طريق بيانات التواصل المقدمة. وإذا رغب المشتري في إجراء تغيير على تلك البيانات، يتعين على المشتري أن يصدر للبائع طلباً كتابياً رسمياً موقفاً من المشتري.

6-5 يبرم المشتري اتفاقية ملزمة قانوناً مع البائع فيما يتعلق بشراء العقار وفقاً لشروط نموذج الحجز المائل.

6-6 يوافق المشتري ويتعهد بموجب نموذج الحجز المائل بإبرام اتفاقية البيع والشراء بالشكل الذي يقدمه البائع في غضون خمسة (5) أيام من موافاة البائع له بهذه الاتفاقية. ولا يؤثر توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء على حقوق البائع بموجب البند 6-2 أعلاه. ويتعين على المشتري دفع مبلغ التأمين من خلال طرق الدفع المقبولة لدى البائع عند التوقيع على نموذج الحجز المائل. ويوافق المشتري ويقر بأنه لا

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



أسسه



يجوز رد مبلغ التأمين ورسوم دائرة الأراضي والأملاك في دبي اللازمة، فيما يتعلق بالتسجيل المسبق، إلى المشتري لأي سبب كان (باستثناء الأسباب المنصوص عليها في البند 6-3 أعلاه).

6-7 يؤكد المشتري بموجب نموذج الحجز المائل أن التزامات الدفع الخاصة به بموجب نموذج الحجز المائل لا تخضع لقدرته على الحصول قرض رهن عقاري أو تمويل.

6-8 يوافق المشتري ويقر بأن المساحة الداخلية والمساحة الخارجية والمساحة الإجمالية على النحو المنصوص عليه في نموذج الحجز المائل هي مساحات تقريبية فحسب. ويتم قياس المساحة النهائية بعد إنجاز العقار ويتم حسابها وفقاً للقوانين السارية.

6-9 يوافق المشتري على دفع جميع رسوم التسجيل المسبق و/أو التسجيل النهائي بما في ذلك رسوم التسجيل ورسوم دائرة الأراضي والأملاك في دبي (بالإضافة إلى سعر الشراء) ويتعين عليه دفع تلك الرسوم والمصاريف على الفور بناءً على طلب البائع (وبدون أي تأخير). ويجوز تغيير رسوم التسجيل المسبق و/أو التسجيل النهائي، بما في ذلك رسوم التسجيل، من خلال دائرة الأراضي والأملاك في دبي من وقت لآخر، ويوافق المشتري ويقر بدفع جميع تلك الرسوم الإضافية أو المعدلة. ويتعين على المشتري دفع رسوم التسجيل إلى البائع عند التوقيع على نموذج الحجز المائل والتي يوافق المشتري على أنها غير قابلة للاسترداد. وفي حالة تأخر المشتري في دفع رسوم التسجيل، يوافق المشتري بشكل لا رجعة فيه على تحمل أي رسوم تفرضها دائرة الأراضي والأملاك في دبي نتيجة تأخير التسجيل المسبق للبيع.

6-10 وفقاً للبند 6-2 و 6-6 أعلاه، يشكل نموذج الحجز المائل عقداً ملزماً وواجب الإنفاذ على المشتري فيما يتعلق بشراء العقار وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية البيع والشراء، والتي تم تقديم نسخة منها إلى المشتري بغرض الاستعراض والفحص قبل التوقيع على نموذج الحجز المائل.

6-11 يتعين على المشتري، حسبما يقتضي الأمر، تأكيد اختيار التصميم الداخلي للعقار وفقاً للخيارات المتاحة (إن وجد) في غضون فترة قدرها أربعة عشر (14) يوماً من تاريخ نموذج الحجز المائل. وفي حالة إخفاق المشتري في تأكيد التصميم الداخلي المحدد في غضون الفترة المذكورة أعلاه، شريطة تنفيذ اتفاقية البيع والشراء، يتم تطبيق خيار التصميم الداخلي الافتراضي للمشروع على العقار.



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة

12-6 في حال عدم توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء في غضون الفترة الزمنية المنصوص عليها في البند 6-6 أعلاه أو عدم سداده للدفعة المستحقة بموجب نموذج الحجز المائل في غضون سبعة (7) أيام من تاريخ استحقاقها، يوافق البائع والمشتري على أنه يتم مصادرة مبلغ التأمين لصالح البائع وينتهي نموذج الحجز على الفور بدون الحاجة إلى إشعار أو حكم محكمة بسبب عدم وفاء المشتري بالالتزامات، وفقاً لأحكام المادة 271 من القانون المدني لدولة الإمارات العربية المتحدة. ولا يتحمل البائع أي مسؤولية أو التزام آخر من جانب البائع (أو أي طرف ثالث). ويجوز للبائع، وفقاً لتقديره الخاص، تمديد المدة المذكورة لفترة/فترات أخرى، وفي هذه الحالة يتم تطبيق الإنهاء التلقائي لنموذج الحجز المائل والحق في مصادرة مبلغ التأمين في اليوم الأول الذي يلي انتهاء الفترة الممتدة. وبعد ذلك الإنهاء، يتعين على البائع، بدون الإخلال بأي حقوق أخرى قد تكون له طبقاً للقانون أو قواعد العدالة المطلقة، حجز جميع الدفعات التي دفعها المشتري حتى تاريخ ذلك الإنهاء بما في ذلك مبلغ التأمين، ويحق له إعادة بيع العقار أو التعامل معه بخلاف ذلك حسبما يحدده وفقاً لتقديره الخاص.

13-6 نموذج الحجز المائل والمعاملة المنصوص عليها في هذه الوثيقة هم عقد شخصي بين المشتري والبائع، وبناءً عليه، لا يتحمل أي طرف ثالث (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المطور الرئيسي) أي مسؤولية أو يقدم أي ضمان لأداء الالتزامات بموجب نموذج الحجز المائل.

14-6 لا يجوز للمشتري التنازل عن نموذج الحجز المائل أو إحلاله أو نقله إلى أي طرف آخر، وعند أي محاولة للقيام بذلك، يعتبر لاغياً وباطلاً.

15-6 لا يتحمل البائع أو أي من مسؤوليه أو مديره أو موظفيه أو ممثليه أو عماله أو وكلائه ("ممثلي البائع") أي التزام أو مسؤولية، أياً كان نوعه أو سببه، تجاه المشتري أو أي طرف ثالث، التي تنشأ فيما يتعلق بنموذج الحجز المائل، أو المعاملة المنصوص عليها في هذه الوثيقة أو التي تعزي إلى أي أفعال أو أخطاء أو إغفال من جانب ممثلي البائع أو أي طرف ثالث. لم يقم أي من ممثلي البائع، أو يُعتبر قد قام، بوضع أو تقديم أي شروط أو أحكام أو عهود أو ضمانات أو تعهدات، صريحة أو ضمنية (سواء كانت قانونية أو خلاف ذلك)، فيما يتعلق بنموذج الحجز المائل أو المعاملة المنصوص عليها في هذه الوثيقة.



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



6-16 يقر المشتري بأن سعر الشراء لا يشمل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يدفعها المشتري (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، رسوم تسجيل الملكية، ورسوم نقل الملكية، ورسوم وتكاليف المرافق، ورسوم الخدمات ورسوم الصيانة والرسوم الإدارية).

6-17 يتم سداد جميع الدفعات الخاصة بالمشتري بموجب نموذج الحجز المائل بالدرهم الإماراتي، وهي العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة. وفي حالة سداد أي دفعة بعملة أخرى، يتم إضافة الرصيد إلى حساب المشتري بناءً على المبلغ الذي استلمه البائع. ويتم استرداد/تسوية أي نقص/فائض بسبب فروق أسعار الصرف في الدفعة التالية (حسبما يقتضي الأمر).

6-18 يقر المشتري بشكل لا رجعة فيه وبشكل كامل أنه امتثل لجميع اللوائح والقوانين والمتطلبات في جميع الولايات القضائية ذات الصلة وأنه حصل على جميع الموافقات أو الأذونات اللازمة للدخول في، وأداء، التزاماته بموجب نموذج الحجز المائل و/ أو أي وثائق يتم تنفيذها وفقاً لنموذج الحجز المائل.

6-19 يقدم المشتري ضماناً بأن أي من وجميع الدفعات التي تُسدد بموجب نموذج الحجز المائل أو وفقاً له (بصرف النظر عن كيفية سدادها) يتم سدادها بأموال من مصدر مشروع وأن تلك الأموال ليست عائدات متأتية من أي جريمة أو نشاط غير قانوني.

6-20 يوافق المشتري بموجب نموذج الحجز المائل على الإفصاح عن بياناته لأي طرف ثالث واستخدامها لأي غرض مشروع.

6-21 لا تشمل أي مبالغ مستحقة الدفع، بموجب نموذج الحجز المائل، الضريبة وأي ضرائب أخرى قد تصبح واجبة التطبيق في الوقت الحالي أو في المستقبل، ويتعين على المشتري أن يدفع للبائع، حسب الطلب، أي ضريبة مطبقة بدون تأخير.



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





22-6 يتم تقديم أي إشعار أو طلب من أي من طرفي نموذج الحجز المائل إلى الطرف الآخر، بموجب نموذج الحجز المائل، بشكل كتابي ويتم إرساله إلى عنوان البريد الإلكتروني للطرف ذي الصلة المذكور أعلاه.

23-6 لا يسري أي بند أو جزء أو حكم أو إقرار منصوص عليه في نموذج الحجز المائل محظور أو يعتبر باطلاً أو غير قابل للتنفيذ، في حدود ذلك الحظر أو عدم قابلية التنفيذ بدون إبطال الأحكام المتبقية في نموذج الحجز المائل.

24-6 يتعين على المشتري، بدون الإخلال بأي حقوق أو سبل انتصاف أخرى متاحة للبائع، دفع أي من جميع التكاليف والمصروفات التي يتكبدها البائع نتيجة (1) تقديم الإشعارات أو رفع الدعاوى القضائية أو المطالبة باسترداد دفعة أي مبلغ مستحق للبائع بموجب عرض الحجز المائل؛ أو (2) إنفاذ أو الحفاظ على أي من حقوق البائع.

25-6 حُرر نموذج الحجز المائل باللغة الإنجليزية وفي حالة وجود أي تعارض بين النص باللغة الإنجليزية والترجمة العربية، تسري الأحكام المنصوص عليها باللغة الإنجليزية وتصبح قابلة للتنفيذ.

26-6 يخضع نموذج الحجز المائل ويفسر وفقاً لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية السارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتُحال جميع النزاعات بين البائع والمشتري إلى محاكم دبي (باستثناء محاكم مركز دبي المالي العالمي التي لا تتمتع بأي اختصاص قضائي في تلك النزاعات).

27-6 من خلال التوقيع على نموذج الحجز المائل، يقر المشتري بأن الوكالة المذكورة في القسم 2 أعلاه قدمت المشتري إلى البائع فيما يتعلق بالعقار.



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



[يتبع صفحة التوقيع]

وإثباتاً لما تقدم، قام الطرفان بالتوقيع على نموذج الحجز المائل من خلال ممثليهما المفوضين حسب الأصول اعتباراً من التاريخ المذكور أعلاه.

تم التوقيع من خلال:

المشتري

الاسم: أنيت فريندت

تم التوقيع من خلال:

البائع

الاسم: شركة دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص

الواحد ش.ذ.م.م

التوقيع:

التاريخ:

تنفيذي المبيعات الخاص بالبائع

الاسم: أمريت بيديا

التوقيع: / يوجد توقيع بخط اليد /

التوقيع: / يوجد توقيع بخط اليد /

التاريخ:

لصالح ونياية عن الوكالة، شركة دي ايه اكس

للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

الاسم:

التوقيع:

KEMET
LEGAL TRANSLATION

رقم الحجز : OP-188520 رقم العميل: 2183687



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة

BOOKING FORM

Date: 18-Nov-23

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

Seller Entity Name:	Nakheel and Excelsior Real Estate LLC	Address:	King Salman Bin Abdul Aziz Al Saud Street, Al Sufouh 2, P. O. Box 17777, Dubai, UAE
	Rera Registration Number: 2719		

2. PURCHASER DETAILS (the "Purchaser")

Primary Purchaser Name:	ANNETT FRINDT	Nationality:	German
PO Box/Postal Code:	02736	Mobile:	49 1727839296
Email:	annett.frindt@gmail.com	Telephone:	
Address:	0 ZEILE STR 48 BEIERSDORF Germany 02736		
Passport Number:	CCT914HL3	Emirates ID Number:	
Agency	D A X Real Estate One Person Company LLC		

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	Beach Residences Dubai Islands
Building/Phase	Beach Residences Dubai Islands - B3
Unit	DIB-BR-B3-P2-P201
Property type	Apartment
Number of Bedrooms	1 BR
Number of parking Spaces	1
Plot Area in SQFT	NA
Approximate Total Area in SQFT	1,576.27
Built-up area (BUA)	888.78
Completion date	Q1 2027
Permitted Use	Residential (Apartments)
Unit Theme	01

4. PURCHASE PRICE OF PROPERTY

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

Property Price: United Arab Emirates Dirhams Two Million Five Hundred and Forty Eight Thousand Eight Hundred Only (AED 2,548,800.00) (excluding TAX and other third-party fees) ("Purchase Price")

Registration Fees: United Arab Emirates Dirhams One Hundred and One Thousand Nine Hundred and Fifty Two Only (AED 101,952.00)

Deposit: United Arab Emirates Dirhams Five Hundred and Nine Thousand Seven Hundred and Sixty Only (AED 509,760.00)

5. PAYMENT SCHEDULE

Booking Number : OP-188520 Customer Number : 2183687

1 / 5



Handwritten signature/initials.

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

Instalment	Instalments %	Amount (AED)	Estimated Instalment Date	Payment Milestone
1	20.00	509,760.00	On Booking	Booking Deposit
2	10.00	254,880.00	15-Mar-24	First Instalment
3	10.00	254,880.00	15-Jul-24	Second Instalment
4	10.00	254,880.00	15-Nov-24	Third Instalment
5	10.00	254,880.00	15-Mar-25	Fourth Instalment
6	10.00	254,880.00	15-Sep-25	Fifth Instalment
7	10.00	254,880.00	15-Mar-26	Sixth Instalment
8	20.00	509,760.00	On Handover	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.
- 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

Booking Number : OP-188520 Customer Number : 2183687

2 / 5



U F

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

Booking Number : OP-188520 Customer Number : 2183687

3 / 5



Ud F

(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 TAX 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]

Booking Number : OP-188520 Customer Number : 2183687

4 / 5



U F

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

Name: ANNETT FRINDT

Signature: 

Date:

Executed by:

SELLER


Name: Nakheel and Excelsior Real Estate LLC

Signature:

Date:

Seller's sales executive

Name: AMRIT BAIDYA

Signature: 

For and on behalf of the Agency D A X Real Estate One Person Company LLC

Name:

Signature:

Booking Number : OP-188520 Customer Number : 2183687

5 / 5





رئبورتاج برايم العقارية

اتفاقية نموذج الحجز - مساكن فردانا 2	
التاريخ: 2023/08/03	
تفاصيل العميل	
مقدم الطلب الاول (المالك الأساسي)	مقدم الطلب الثاني
الاسم الكامل: زرغونا وردك عزيزي	الاسم الكامل (المالك المشتركون):
عنوان المنزل: ص.ب.: الولايات المتحدة الأمريكية 12662 مزارع برادوك سي تي كليفتون فيرجينيا 20124	عنوان المنزل: ص.ب.:
البريد الإلكتروني: doha.queen@hotmail.com	البريد الإلكتروني:
رقم الجوال: +1 240 447 9177	رقم الجوال:
رقم الاتصال الإضافي: + 1 571 575 8100	رقم الاتصال الإضافي:
رقم الهوية:	رقم الهوية:
الجنسية: أمريكي / رقم جواز السفر: 554908009	الجنسية: / رقم جواز السفر:
تفاصيل العقار	
مشروع: مساكن فيردانا 2	سعر الشراء (بالدرهم الإماراتي): 440,768
رقم الوحدة: VBR 308	1- ساحة وقوف السيارات 40,000 درهمًا إماراتيًا - سداد فوري (تضاف إلى سعر الشراء)
نوع الشقة: شقة صغيرة	2- ساحة وقوف السيارات 60.000 درهمًا إماراتيًا - السداد عند التسليم
الحجم الإجمالي: 357 قدم مربع	
رسوم الحجز غير قابلة للاسترداد/ غير قابلة للتحويل: 10,000 درهمًا إماراتيًا	فرد طبيعي مستثمر
المصدر الرئيسي (لأغراض التسويق): -	
مباشر:	غير مباشر (الوسيط): مرسيديس

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



أسسه



اسم الاستشاري العقاري: نسيمه		شركة الوساطة: اكس كابيتال/ دي أيه اكس	
خطة السداد			
وصف السداد	طريقة السداد	نسبة مئوية	تاريخ النفاذ
المبلغ(بالدرهم الإماراتي)			
رسوم الحجز (الحد الأدنى 10 درهماً إماراتياً)	بطاقة	1%	03 أغسطس 2023
القسط 1 /دفعة تحت الحساب	عند توقيع العقد	39%	18 أغسطس 2023
عدد الشيكات آجلة الدفع:	-	-	-
إجمالي % أثناء أعمال الانشاء	نقدي	81%	40 قسط - 20 سبتمبر 2023
إجمالي% مبلغ التسليم	نقدي	18%	20 ديسمبر 2026
وكالة دبي للتنظيم العقاري في دبي ونظام إيجاري العقاري: 4% + 1093 درهماً إماراتياً (المتابعة حسب البلدية)		18,723= 2% رسوم سداد البطاقة الإدارية	

لقد راجعت وتوقيع الشروط والأحكام الموجودة في الصفحة رقم 2- وأشهد بموجبه أن المعلومات المذكورة أعلاه صحيحة وكاملة. وأقر بأن اتفاقية نموذج الحجز هذه تظل صالحة لمدة 30 يوماً من تاريخ الحجز.

التوقيع - مقدم الطلب 1: زرغونا وردك عزيزي	التوقيع - مقدم الطلب 2: (مالك مشترك)
// يوجد توقيع بخط اليد //	
التاريخ: 03 أغسطس 2023	تاريخ:

// يوجد ختم استلام بتاريخ 14 أغسطس 2023 //



ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



الشروط والاحكام: -

1. ابرم كل من العميل المحتمل الموقع أدناه (يُشار إليه فيما بعد باسم "مقدم الطلب") وشركة ريبورتاج برايم العقارية ذ.م.م (يُشار إليه فيما بعد باسم "البائع") اتفاقية نموذج الحجز غير القابل للإلغاء
2. يقر المشتري مقدم الطلب ويؤكد أن بائع الشركة لن يقبل أي دفعات تمت خارج ماكينة الصراف الآلي الخاصة بالشركة الموجودة في فروعنا الرسمية في دبي / أبو ظبي (ولا ينبغي تسليم أي أموال نقدية إلى أي استشاري العقار)، أو من خلال شيك مقاصة مستحق السداد للشركة "البائع".
3. تخضع هذه الاتفاقية الأساسية، والتي يطلق عليها "نموذج الحجز"، لما تنص عليه قوانين إمارة دبي رقم 2008/13، بما في ذلك تعديلاتها بموجب قانون العقارات في دبي. وتحال أي نزاعات تنشأ بموجب هذه الاتفاقية حصراً إلى التحكيم في مركز دبي للتحكيم.
4. يقر مقدم الطلب بأن أي تعهدات شفوية يقدمها ممثلو مبيعات الشركة أو الوسطاء الخارجيون لن تكون ملزمة للبائع ما لم تكن مصحوبة بخطاب رسمي صادر عن البائع يؤكد هذه التأكيدات.
5. يقر المشتري بأن التصميم المرفق إرشادي وغير ملزم. يفهم المشتري ويقبل أن التزام البائع يقتصر على تسليم الوحدة بالحجم الصحيح وعدد الغرف، مع مراعاة اختلافات التسجيل المحتملة بسبب المتطلبات التنظيمية.
6. يقر مقدم الطلب ويوافق على تلقي رسائل البريد الإلكتروني والرسائل النصية والنشرات الإخبارية وما إلى ذلك، التي ترسلها الشركة لأغراض التسويق.
7. يؤكد مقدم الطلب أنه تلقى جميع المعلومات ذات الصلة المتعلقة بالعقار المبينة في اتفاقية نموذج الحجز هذه (يُشار إليه فيما بعد باسم "العقار")، بما في ذلك التفاصيل المتعلقة بالتصميم العام للمشروع، وليس لديه أي استفسارات أخرى للتعامل معها مع البائع.
8. يوافق مقدم الطلب على شراء العقار من البائع بسعر الشراء المحدد، على النحو المبين أعلاه، وفقاً لخطة السداد المنصوص عليه هنا، على أن يتم استكمالها خلال 30 يوماً من تاريخ اتفاقية نموذج الحجز هذه.
9. يقوم مقدم الطلب بتحويل رسوم الحجز بالدرهم الإماراتي، العملة القانونية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وأي نقص ينشأ عن أسعار صرف العملات يتحمله مقدم الطلب.

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



أسسه



10. يبرم مقدم الطلب اتفاقية البيع والشراء (يُشار إليه فيما بعد باسم "اتفاقية البيع والشراء") خلال خمسة عشر (15) يومًا من استلام اتفاقية البيع والشراء من البائع. حتى يتم إبرام اتفاقية البيع والشراء، تكون اتفاقية نموذج الحجز هذه بمثابة اتفاقية ملزمة قانونًا لبيع العقار لمقدم الطلب، مع مراعاة شروط وأحكام اتفاقية البيع والشراء فقط.

11. في حالة عدم إبرام مقدم الطلب اتفاقية البيع والشراء خلال الفترة المحددة المذكورة أعلاه، أو تخلف عن سداد أي دفعة بموجب اتفاقية نموذج الحجز هذه، يحتفظ البائع بالحق في إنهاء اتفاقية نموذج الحجز هذه دون إشعار مسبق. عند هذا الإنهاء، يصادر البائع رسوم الحجز، ويحق له استرداد أي مبالغ مستحقة من مقدم الطلب.

12. إذا تم إرجاع الشيك الصادر عن مقدم الطلب واستلمه البائع بدون سداد، يتعين على مقدم الطلب، عند الطلب، أن يسدد للبائع رسمًا قدره ألف درهمًا إماراتيًا (1000 /- درهمًا إماراتيًا)، أو أي مبلغ آخر يحدده وحده البائع، كرسوم مناولة لكل شيك مرتجع. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للبائع، وفقًا لتقديره المطلق، إنهاء اتفاقية نموذج الحجز وفقًا لأحكام البند 6 في مثل هذه الظروف..

13. يقر مقدم الطلب ويوافق على أنه إذا قرر عدم الاستمرار في عملية الشراء قبل إصدار اتفاقية البيع والشراء، يجوز للبائع، وفقًا لتقديره، إلغاء اتفاقية نموذج الحجز. في مثل هذه الحالة، يتم مصادرة جميع المبالغ التي سدها مقدم الطلب، وفقًا لما يسمح به القانون الساري، كتعويضات متفق عليها مسبقًا يتحملها البائع. ويحتفظ البائع بالحق في إنهاء اتفاقية نموذج الحجز وفقًا لتقديره المطلق في أي وقت قبل إبرام اتفاقية البيع والشراء. ومع ذلك، يتم رد أي مبالغ سدها مقدم الطلب قبل تاريخ الإلغاء إلى مقدم الطلب، إلا في حالات خرق مقدم الطلب لاتفاقية نموذج الحجز، حيث يتنازل البائع عن أي مبالغ مسددة، كتعويضات متفق عليها مسبقًا، إلى الحد الذي تسمح به القوانين السارية.

14. اتفاقية نموذج الحجز هذه غير قابلة للتحويل أو التنازل من جهة مقدم الطلب. ويحتفظ البائع بالحق في التنازل عن اتفاقية نموذج الحجز و/أو اتفاقية البيع والشراء لأي من الشركات التابعة له أو أي الغير، ويوافق مقدم الطلب بموجب هذا على هذا التنازل.

15. لن تكون أي تعديلات على اتفاقية نموذج الحجز هذه سارية ما لم تكن خطية وموقعة من كل من البائع ومقدم الطلب.



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



16. تشكل اتفاقية نموذج الحجز هذا مجمل الاتفاقية بين كل من مقدم الطلب والبائع فيما يتعلق بالموضوع الوارد هنا وتحل محل أي تفاهات سابقة، سواء كانت خطية أو شفوية، بين الطرفين.
17. تخضع اتفاقية نموذج الحجز هذه وتفسر وفقاً لما تنص عليه قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة كما هي مطبقة في إمارة دبي. وتتمتع محاكم دبي بالولاية القضائية الحصرية على أي نزاعات تنشأ عن اتفاقية نموذج الحجز هذه بين الطرفين.

اتفاقية ساحة وقوف السيارات

أنا/نحن، [إدراج اسم المالك]، نؤكد بموجب هذا أنني/أنا نرغب في المضي قدماً في الخيار وخطة الشراء التالية (كما هو موضح بالعلامة المتقاطعة) فيما يتعلق بساحة وقوف السيارات الخاصة بالوحدة: -

الخيار رقم	اختيار	وصف الخيار	سعر الشراء
1		شراء مكان واحد في ساحة وقوف السيارات مع سداد كامل المبلغ عند توقيع الاتفاقية	40,000 درهماً إماراتياً
2		شراء مكان واحد في ساحة وقوف السيارات يتم السداد عند تسليم الوحدة	60,000 درهماً إماراتياً

بالموافقة على ما يلي، أقر أنا، مالك الوحدة المذكورة أعلاه، بما يلي: -

- 1- بالإضافة إلى سداد سعر الشراء، أكون أنا /نحن مسؤولين عن جميع النفقات الدورية والرسوم الخاصة بساحة وقوف السيارات المخصص لي/لنا.
- 2- في حالة قيام المالك في أي وقت بمنح أي إيجار للوحدة، يكون المالك، ضمن قيمة الإيجار المتفق عليه، ملزماً بموجب عقد الإيجار بتزويد مستأجر الوحدة أيضاً بمساحة لوقوف السيارات في موقف السيارات بالطابق السفلي من المبنى طوال مدة الإيجار.

اقرار شركة ريبورتاج برايم العقارية ذ.م.م

اسم المالك: زرغونا وردك عزيزي

توقيع معتمد:

توقيع المالك: // يوجد توقيع بخط اليد //

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



"تفاصيل السداد لحساب الضمان" في حالة: -

يتم إيداع جميع الدفعات المستلمة للوحدة في حساب الضمان المذكور أدناه. برجاء الالتزام بالإجراءات التالية عند سداد أي دفعات تجاه الوحدة:

1. تكون جميع الشيكات أو الحوالات المصرفية مستحقة السداد لصالح شركة ريبورتاج برايم العقارية ذ.م.م.

2. برجاء الكتابة على ظهر الشيك رقم الوحدة واسم المشتري ورقم حساب الضمان أدناه.

3. يمكن إرسال التحويلات المصرفية المباشرة أو التحويلات البرقية إلى تفاصيل الحساب أدناه: -

لصالح مساكن فيردانا (مجمع دبي للاستثمار) - مشروع دبي	
اسم الحساب	شركة ريبورتاج برايم العقارية ذ.م.م.
رقم الحساب	619000003337
رقم الآيبان	AE550080000619000003337
المصرف	المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية ش.م.ع أو المصرف
الفرع	فرع المصفح
رمز السويفت	ABINAEAA

الوثائق التي يتعين على مقدم الطلب تقديمها: -

1- يرجى التأكد من تقديم جميع الوثائق المطلوبة مع اتفاقية نموذج الحجز هذه
2- يرجى إرفاق إثبات الإيداع النقدي، نسخة/ صورة شيك/ تفاصيل التحويل المصرفي
3- يرجى وضع علامة أدناه على جميع الوثائق التي قدمتها
إذا كان مقدم الطلب فردًا شخصيًا: -
1- نسخة من جواز السفر
2- نسخة من الهوية الإماراتية - إذا كان مقيمًا في دولة الإمارات العربية المتحدة
3- نسخة من التأشيرة

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة





4- البريد الإلكتروني
5- رقم جهة الاتصال
6- إثبات العنوان
عنوان المنزل:
ص.ب.:
إذا كان مقدم الطلب شركة: -
1- الرخصة التجارية
2- نسخة من جواز سفر المفوض بالتوقيع حسب الرخصة التجارية للشركة
3- نسخة من الهوية الإماراتية - إذا كان مقيمًا في دولة الإمارات العربية المتحدة
4- نسخة من التأشيرة
5- عنوان البريد الإلكتروني
6- رقم الاتصال
7- إثبات العنوان
عنوان المنزل:
ص.ب.:

// يوجد توقيع بخط اليد //

مدير قسم المبيعات

استشاري العقاري

للاستخدام الداخلي فقط (يكمله استشاري العقار)

فرد طبيعي	مستثمر	النسبة المئوية / المبلغ (بالدرهم الإماراتي)
السعر الأصلي: 477,105		
الخصم/مبلغ القسط: 16%(76,336) درهمًا إماراتيًا		
(



أسسه

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



	شامل: ساحة وقوف السيارات 1
	سعر البيع النهائي: 440,768 درهمًا إماراتيًا
	مباشر غير مباشر
	عمول استشاري العقار الداخلي:
	اسم الوكالة: مرسيدس أكس كابيتال/ دي أيه أكس
	عمولة الوكيل الخارجي:
	وكالة دبي للتنظيم العقاري/ رقم القيد - بلدية أبوظبي / الرخصة التجارية الفاتورة مرفقة
	اسم ممثل الوكالة ورقم تسجيل الوسيط:

رقم الوحدة: VBR 308	اسم المشتريين: زرغونا وردك عزيزي
تاريخ التوقيع: 03 أغسطس 2023	اسم وتوقيع الاستشاري العقاري: نسيمه بي // يوجد توقيع بخط اليد //
تاريخ التوقيع:	اسم وتوقيع مديري قسم المبيعات:
تاريخ التوقيع:	أسماء وتوقيعات مدير قسم المبيعات ومدير المنطقة والرئيس التنفيذي:
تاريخ التوقيع:	اسم الرئيس التنفيذي وتوقيعه:



تم استيفاء

ملحوظة: هذا المستند غير معد للتصديق من وزارة العدل إلا بعد إستيفاء التصديقات اللازمة



Received By: 8

Date: 14 AUG 2023

ريپورتاج برايم العقارية
Reportage
Prime Properties

v102022

RESERVATION FORM AGREEMENT – VERDANA RESIDENCES 2

Date: 03 / 08 / 2023

CUSTOMER DETAILS

Applicant 1 (Primary Owner)

Full Name: ZARGHOONA WARDAK AZIZI

Home Address:

P.O. Box: USA 12662 BRADDACK FARMS CT CLIFTON VA 20124

Email Address: doha.queen@hotmail.com

Mobile Number: +1 240 447 9177

Additional Contact Number: +1 571 575 8100

ID Number:

Nationality: USA

Passport Number: 554908009

Applicant 2 (Joint Owner)

Full Name(s) (Joint Owner/s):

Home Address:

P.O. Box:

Email Address:

Mobile Number:

Additional Contact Number:

ID Number:

Nationality:

Passport Number:

Project: VERDANA 2 RESIDENCES

Type: STUDIO

Discount: 16%

DP: 40%

% During Construction:

% Handover:

Payment Plan: 11 MONTHLY

BALANCE ON H/D

PROPERTY DETAILS

Project:

Verdana Residences 2

PURCHASE PRICE (AED) 440,768

Unit Number:

VBR 308

1- ☒ Parking AED 40,000 - pay now (added to Purchase Price)

App Type:

STUDIO

2- ☐ Parking AED 60,000 - pay at handover

Total Size:

357 SQF

Non-Refundable / Non-Transferrable Reservation Fee: AED 10,000



Normal



Investor

LEAD SOURCE (for Marketing Purposes):

Direct:

Indirect (Broker): MERCEDES

PC Name: NASIMA

Brokerage company: AX CAPITAL / DAX

PAYMENT PLAN

Payment Description	Payment method	Percentage	Effective Date	Amount (AED)
Reservation Fee (min. 10,000AED):	CARD	1%	03 AUGUST 2023	10,000 AED
1st installment/Down Payment:	Upon signing the contract	39%	18 AUGUST 2023	166,307
No. of PDC cheques:				
Total % During Construction	CASH	81 %	40 INSTALM- SEPTEMBER 20- 2023	105,760
Total % Handover Amount	CASH	18%	20-DEC 2026	158,701
DLD and ERES: 4% + AED 1093 (to follow as per municipality) =18,723 AED + 2% ADMIN FEE CARD PAYMENT CHARGE				

I have read and signed the Terms and Conditions on page no. 2 and signify and certify that the above is true and correct and acknowledged that this Reservation Form Agreement is valid 30 days from the date reserved.

Signature - Applicant 1: ZARGHOONA WARDAK AZIZI

Signature - Applicant 2: (Joint Owner)

Date: 03 AUGUST 2023

Date:

Nasima
Property Consultant

Sales Manager



v102022

TERMS & CONDITIONS:

- 1 This irrevocable Reservation Form Agreement is made by the undersigned prospective customer (the "Applicant") and Reportage Prime Properties LLC (the "Seller").
- 2 The applicant purchaser acknowledges-confirm that the company seller will not consider or admit any payment done out of the company cash machine located in out official branches DXB/AUH (and no cash to be handed over to any PC) or a clear cheque to the company "Seller".
- 3 This primary agreement "Reservation Form" is governed by the law of the emirates of Dubai no. 13/2008 and its modification of Dubai Real Estate Law, and any dispute that arises is referred to ARBITRATION ONLY at the Dubai arbitration center.
- 4 The applicant purchaser acknowledges that any oral promises from the PC sales or external broker would not be considered by the seller unless the seller issue or generate an official letter confirming the promise.
- 5 The buyer acknowledges that the layout attached is indicative and not obligated, and the buyer understands and agrees that the seller's limitation of obligation is to handover the unit with the correct size and number of rooms registration is variable more or less due to various regulation.
- 6 The Applicant acknowledges and confirms to receive emails, text messages, newsletters, etc. sent by the company for marketing purposes.
- 7 The Applicant acknowledges that he has been provided with all information about the property mentioned in this Reservation Form Agreement (the "Property") and the overall design of the project and the Applicant has no further questions to raise with the Seller.
- 8 The Applicant agrees to purchase the Property from the Seller at the above purchase price in accordance with the payment structure stated above to be received within 30 days from the date of this Reservation Form Agreement.
- 9 The Reservation Fee shall be paid by the Applicant in the value of Dirhams, the lawful currency of the UAE, and any shortfall due to currency exchange rate shall be borne by the Applicant.
- 10 The Applicant shall sign the sale and purchase agreement (the "SPA") within fifteen (15) days from receiving the SPA from the Seller. Until the signing of the SPA, this Reservation Form Agreement shall constitute an enforceable agreement for the sale of the Property to the Applicant subject only to the terms and conditions of the SPA.
- 11 If the Applicant does not execute the SPA within the stipulated period stated above, or if the Applicant defaults in any payment under this Reservation Form Agreement, the Seller reserves the right to terminate this Reservation Form Agreement without notice, whereupon the Reservation fee shall be forfeited by the Seller and the Seller shall have the right to recover any sums unpaid from the Applicant.
- 12 If a cheque received by Seller and issued by the Applicant has been returned unpaid the Applicant shall on demand pay the Seller a fee of United Arab Emirates Dirhams one thousand (AED 1000/-) or such other sum as the Seller shall in its sole discretion decide as a handling fee in relation to each such returned cheque. The Seller may also in such circumstances at its sole discretion terminate the Reservation Form Agreement in accordance with Clause 6.
- 13 The Applicant acknowledges and agrees that if the Applicant decides not to proceed with the purchase before the SPA has been issued, the Reservation Form Agreement may be cancelled at the discretion of Seller and all of the amounts paid will be forfeited, to the extent permitted by the applicable law, as damages sustained by the Seller as pre-agreed damages. The Seller shall be entitled to immediately terminate the Reservation Form Agreement for any reason whatsoever at the sole discretion of the Seller at any time prior to the signing of the SPA provided that any amounts paid by the Applicant prior to the date of cancellation shall be refunded to the Applicant except in cases where the Applicant is in breach of the Reservation Form Agreement the Seller shall be forfeit any paid amounts, to the extent permitted by the applicable laws, as pre-agreed damages.
- 14 This Reservation Form Agreement is not transferable or assignable by the Applicant. The Seller may assign this Reservation Form Agreement and/or the SPA to any of its affiliated companies or any other third party and the Applicant hereby consents to such assignment.
- 15 No amendments to this Reservation Form Agreement shall be effective unless made in writing and signed by the Seller and the Applicant.
- 16 This Reservation Form Agreement constitutes the entire understanding and agreement between the Applicant and the Seller in relation to this subject matter and shall supersede any and all prior understandings between the parties in relation to the same subject matter whether written or oral.
- 17 This Reservation Form Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of the United Arab Emirates as applied in the Emirate of Dubai. The Dubai Courts shall have exclusive jurisdiction in respect of any dispute between the parties arising out of this Reservation Form Agreement.

PARKING AGREEMENT

I/we, [insert Owner's name], hereby confirm that I/we would like to proceed with the following option and purchase plan (as marked by a cross) in relation to car parking for the Unit:

Option No.	Selection	Option Description	Purchase Price
1.	<input checked="" type="checkbox"/>	Purchase one parking space with payment to be made in full on the signing of the agreement	AED40,000
2.	<input type="checkbox"/>	Purchase one parking space with payment to be made at handover of the unit	AED60,000

By agreeing to the following, I, the Owner of the above unit, acknowledge that:

1. in addition to the payment of the purchase price, I/we shall be responsible for the payment all periodic expenses and charges for my assigned parking space;
2. should the Owner at any time grant any tenancy of the Unit, the Owner will, within the agreed rental, be obliged under the tenancy also to provide the lessee of the Unit with a parking space in the building basement car park for the duration of the tenancy.

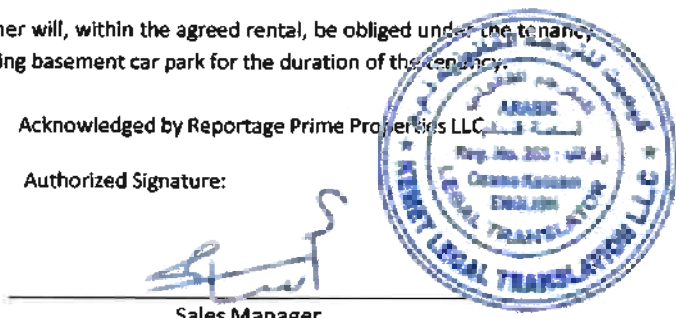
Owner's Name(s): ZARGHOONA WARDAK AZIZI

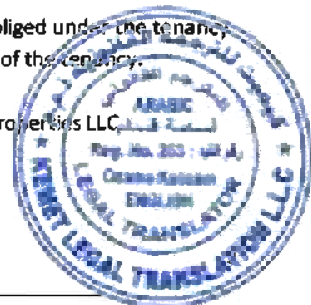
Acknowledged by Reportage Prime Properties LLC

Owner's Signature(s):

Authorized Signature:


Nasima
Property Consultant


Sales Manager



v102022

ESCROW ACCOUNT PAYMENT DETAILS " In Case of ":

All payments received for the Unit shall be deposited into the below mentioned escrow account. Please note the following procedures when making any payments towards the unit.

- 1 All cheques or bank drafts should be made payable to REPORTAGE PRIME PROPERTIES LLC.
- 2 Please write on the back of the cheque, the Unit Number, Purchaser's Name, and the below Escrow Account No.
- 3 Direct Bank Transfers or Wire Transfers, can be sent to the account details below:

FOR VERDANA RESIDENCES (DIP) - DUBAI PROJECT

ACCOUNT TITLE	REPORTAGE PRIME PROPERTIES LLC
ACCOUNT #	619000003337
IBAN	AE550080000619000003337
BANK	ARAB BANK FOR INVESTMENT & FOREIGN TRADE (ARBIFT) P.J.S.C OR AL MASRAF
BRANCH	MUSAFFAH BRANCH
SWIFT CODE	ABINAEAA

DOCUMENTS TO BE SUBMITTED BY THE APPLICANT:

1. Please ensure ALL required documents are submitted with this Reservation Form Agreement
2. Please attach proof of deposit – cash photo/cheque copy/bank transfer details
3. Please tick below all documents you have provided

If Applicant is an Individual Person(s)

1. Passport copy
2. Emirates ID copy - if UAE Resident
3. Visa copy
4. Email Address
5. Contact Number
6. Proof of address
Home Address:
P.O. Box:

If Applicant is a Company

1. Trade License
2. Passport copy of the Authorized Signatory according to the company Trade License
3. Emirates ID copy - if UAE Resident
4. Visa copy
5. Email Address
6. Contact Number
7. Proof of address
Home Address:
P.O. Box:



Nasir J. Al...
Property Consultant



[Signature]

Sales Manager

v102022

FOR INTERNAL USE ONLY (To be completed by the PC)

<input checked="" type="checkbox"/> NORMAL	<input type="checkbox"/> INVESTOR	PERCENTAGE / AMOUNT (AED)
Original Price: 477,105		
Discount/Premium Amount: 16% (76,336 AED)		
Inclusions: <input checked="" type="checkbox"/> Parking		
Final Selling Price: 440,768 AED		
Direct <input type="checkbox"/>	Indirect <input checked="" type="checkbox"/>	
Internal PC Commission:		
Agency Name: MERCEDES AX CAPITAL /DAX		
Commission of External Agent:		
Agency RERA / ADM ORN/ Trade license		
Invoice attached <input checked="" type="checkbox"/>		
Agency Representative's Name & BRN:		

BUYERS NAME: ZARGHOONA WARDAK AZIZI	UNIT NO: VBR 308
Property Consultant's Name & Signature: NASIMA P 	Date signed: 03 AUGUST 2023
Sales Managers' Name & Signature:	Date signed:
Sales Admin Manager's & Area Manager's & CEO's Names & Signatures:	Date signed:
CEO's Name & Signature: 	Date signed:

