

Real Estate Brokerage Contract



وسطاء دبي
Dubai Brokers

اتفاقية وساطة عقارية

☐ Seller (A) ☒ Buyer (B)

☒ مشتري (ب) ☐ بائع (أ)

Contract Information

معلومات العقد

Contract Number	CB202405063757	رقم العقد	Status	Active	الحالة
Start Date	06/05/2024	تاريخ البدء	End Date	06/07/2024	تاريخ الانتهاء
Is buyer covering marketing fees?	No	هل سيتحمل المشتري تكاليف التسويق؟	Commission	2.10 %	العمولة
Created Date	06/05/2024	تاريخ الإنشاء			

Buyers Share Details

تفاصيل حصة المشتريين

Buyer Name	عاكف محمد تاسورين AKIF MUHAMMED TASOREN	اسم المشتري	Buying Share(Sq. Mt)	N/A	شراء الحصة (متر مربع)
Buying Share Percentage	100.00 %	الحصة المراد شراؤها			

Person Details

تفاصيل الشخص

Person Type	Other	نوع الشخص	Signature Date	06/05/2024 12:37 PM	تاريخ التوقيع
-------------	-------	-----------	----------------	---------------------	---------------

Address Information

معلومات العنوان

Country of Resident(English)	بلد الإقامة (انجليزية)	Country of Resident(Arabic)	بلد الإقامة (عربي)
Street(English)	الشارع (انجليزي)	Street(Arabic)	الشارع (عربي)
City(English)	المدينة (انجليزية)	City(Arabic)	المدينة (عربي)
Address	العنوان		

Domestic Contact Information

معلومات الاتصال المحلية

Phone	الهاتف	Mobile Number	رقم الجوال
-------	--------	---------------	------------

Abroad Contact Information

معلومات الاتصال في الخارج

Emirate	البريد الاماراتي	P.O. Box	رقم البريد
Mobile Number	رقم الجوال	Email	البريد الالكتروني
Phone	الهاتف		

Emergency Contact Information

معلومات التواصل في حالة الطوارئ

Name (English)	الاسم (انجليزية)	Name (Arabic)	الاسم (عربي)
Mobile Number	رقم الجوال	Email	البريد الالكتروني
Relation Type	نوع العلاقة		

Property Information

معلومات العقار

Property Type	Villa	نوع العقار	Type of Area:	Free Hold	نوع المنطقة
Property Usage	Residential	الاستعمال	Number of Rooms	3	عدد الغرف
Rental Status	Vacant	حالة الإيجار	Area/Community:	Springs 11 street 1 villa 40	منطقة / المجتمع

Property Financial Information

المعلومات المالية للعقار

Budget Max	AED 4,825,000.00	الميزانية القصوى	Payment Method	Cash	طريقة الدفع
------------	------------------	------------------	----------------	------	-------------

Broker Details

تفاصيل الوسيط

Broker Name (English)	CARLOS GEORGE HABIB	اسم الوسيط	Broker Name (Arabic)	كارلوس جورج حبيب	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:	59590	رقم الوسيط
Phone	0	الهاتف	Mobile Number	0521948660	رقم الجوال
Address		العنوان	Email	c.habib@axcapital.ae	البريد الالكتروني
Fax		فاكس			

Notes

ملاحظات

Terms & Conditions

الشروط والأحكام

- 1- This agreement is a request from the buyer to the broker to carry, search and find a property based on required specification.
إن هذه الاتفاقية تعتبر طلب من المشتري للوسيط العقاري للقيام بعملية البحث و إيجاد العقار المطلوب شرانه من قبل المشتري حسب المواصفات المطلوبة.
- 2- The buyer has the right to cancel this agreement at any time by following below mentioned steps:
- Access to Dubai Brokers application
- Search for the agreement
- Cancel agreement
يحق للمشتري إلغاء هذه الاتفاقية في أي وقت و رغ حسب الخطوات التالية :
- الدخول إلى تطبيق وسطاء دبي
- البحث عن الاتفاقية
- إلغاء الاتفاقية
- 3- In case broker wants to cancel the agreement, he can follow the below steps to request for cancellation:
- Broker will login to Dubai Brokers application
- Choose the desired agreement to be cancelled
- Request for cancellation
يحق للوسيط إلغاء هذه الاتفاقية في أي وقت و رغ حسب الخطوات التالية :
- تسجيل الدخول إلى تطبيق وسطاء دبي
- البحث عن الاتفاقية من عقودي
- تقديم طلب إلغاء الاتفاقية
- 4- In case buyer agreed he/she will be bound by any marketing expenses
في حالة موافقة المشتري على تحمل أي مصاريف تسويقية يكون ملزما بها.
- 5- 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
يقر الطرفان بأنهما لم يتصرفا أو يعتمدا على أية تعهدات باستثناء تلك الواردة في هذه الاتفاقية وبأن هذه الاتفاقية تشكل الاتفاق الكامل بين الأطراف. ولا يمكن لأي تصريح شفهي أو اتفاقية أخرى أن يرفع / يسود على مضمون هذه الاتفاقية، تأول هذه الاتفاقية لصالح وتكون ملزمة للأطراف ولورثتهم.

parties that is documented in RERA's system and does not require the parties' signatures.

العقاري ولا يحتاج الى توقيع الأطراف .

Buyer Digital Approval

الموافقة الرقمية للمشتري

Buyer Name	عاكف محمد تاسورين AKIF MUHAMMED TASOREN	اسم المشتري
Date	06/05/2024 12:37 PM	تاريخ
Digital Approved	✓	معتمد الكترونيا

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	CF202405068671	رقم العقد	Status	Signed	الحالة
Start Date	06/05/2024	تاريخ البدء	End Date	26/05/2024	تاريخ الانتهاء
Title Deed #	14561/2023	رقم شهادة ملكية العقار	Noc From Developer	Yes	شهادة عدم ممانعة من المطور
Seller Broker Commission	AED 0	عمولة وسيط البائع	Buyer Broker Commission	2.10 %	عمولة وسيط المشتري
Created Date	06/05/2024	تاريخ الإنشاء	Will this property be mortgaged?	No	هل سيتم رهن هذا العقار؟

Owner Details

تفاصيل البائع

Seller Name	HASSANEIN AL SAADI	اسم البائع	Signature Date	09/05/2024 05:57 PM	تاريخ التوقيع
Selling Share(Sq. Mt)	255.01	الحصة المراد بيعها (متر مربع)	Actual Share(Sq. Mt)	255.01	الحصة الفعلية (متر مربع)

Buyers Share Details

تفاصيل حصة المشتريين

Buyer Name	AKIF MUHAMMED TASOREN	اسم المشتري	Buying Share(Sq. Mt)	255.01	شراء الحصة (متر مربع)
Buying Share Percentage	100.00 %	الحصة المراد شراؤها			

Buyer 1 of 1

المشتري 1 من 1

Person Details

تفاصيل الشخص

Person Type	Other	نوع الشخص	Contract Signature Date	08/05/2024 02:23 PM	توقيع العقد
-------------	-------	-----------	-------------------------	---------------------	-------------

Address Information

معلومات العنوان

Country of Resident(English)	الاقامة (انجليزية)	Country of Resident(Arabic)	بلد الاقامة (عربي)
Street(English)	الشارع (انجليزي)	Street(Arabic)	الشارع (عربي)
City(English)	المدينة (انجليزية)	City(Arabic)	المدينة (عربي)
Address	العنوان		

Property Details

تفاصيل العقار

Location	Al Thanayah Fourth	الموقع	Type of Property	Villa	نوع العقار
Type of Area	Free Hold	نوع المنطقة	Area Size (SqMt)	255.01	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	6305/0	رقم العقار	Building Number	S 1 Community C-TH-1093	رقم المبنى
Number of Units		عدد الوحدات	Building Name	190/1093	اسم المبنى
Plot Number	6305/0	رقم الأرض	Project Name	Emirates Living - Springs 11	اسم المشروع
Number of Floors		عدد الطوابق	Number of Bedrooms	3	عدد غرف النوم
Number of Kitchens		عدد المطابخ	Floor Number		رقم الطابق

Additional Information

معلومات إضافية

Facilities

المرافق

Tenancy Information

معلومات الإيجار

There is no tenancy contract attached with this property.

لم يتم إرفاق عقد إيجار مع هذا العقار

Property Financial Information

المعلومات المالية للعقار

Sell Price	AED 4,825,000.00	سعر البيع	Deposit Amount	AED 482,500.00	مبلغ التامين (العربون)
Escrowee Name(English)	CARLOS GEORGE HABIB	اسم امين الضمان (الانجليزية)	Escrowee Name(Arabic)	كارلوس جورج حبيب	اسم امين 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)	CARLOS GEORGE HABIB	اسم الوسيط	Broker Name (Arabic)	كارلوس جورج حبيب	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:	59590	رقم الوسيط
Phone	0	الهاتف	Mobile Number	0521948660	رقم الجوال
Address		العنوان	Email	c.habib@axcapital.ae	البريد الالكتروني
Fax		فاكس			

Buyer Broker Details

تفاصيل عمولة وسيط المشتري

Broker Name (English)	CARLOS GEORGE HABIB	اسم الوسيط	Broker Name (Arabic)	كارلوس جورج حبيب	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:	59590	رقم الوسيط
Phone	0	الهاتف	Mobile Number	0521948660	رقم الجوال
Address		العنوان	Email	c.habib@axcapital.ae	البريد الالكتروني
Fax		فاكس			

Seller Broker Commission Detail

تفاصيل عمولة وسيط البائع

Covered percentage Commission By Seller to the Broker	100.00 %	نسبة العمولة المغطاة من البائع للوسيط	Covered percentage Commission By Buyer to the Broker	0.00 %	نسبة العمولة 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 Commission By Seller to the Broker	0.00 %	نسبة العمولة المغطاة من البائع للوسيط	Covered percentage Commission By Buyer to the Broker	100.00 %	نسبة العمولة 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 101,325.00	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 193,000.00			

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 06/05/2024 Both parties have agreed with full legal capacity as follows:	بتاريخ 06/05/2024 اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما القانونية على ما يلي:
1. The above introduction is an integral part of this agreement and shall be read and construed therewith.	1. تعتبر مقدمة هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها ومتممة لها.
2. 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.	2. 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.
3. 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.	3. 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.
4. 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 26/05/2024.	4. 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 26/05/2024.
5. 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.	5. 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.
6. The Buyer agrees to pay to the Seller:	6. وافق المشتري على سداد ثمن العقار للبائع كالتالي:
A. A deposit (Security) cheque in favor of the Seller of AED (482,500.00) simultaneously with signing this Agreement.	أ- شيك تأمين "عربون" يحرر باسم البائع (AED 482,500.00) عند توقيع الاتفاقية.
B. Balance amount of the selling price, AED (4,342,500.00) 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 4,342,500.00) 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 482,500.00	المبلغ :
Cheque Number:	019010320603	رقم الشيك :
Cheque Date:	06/05/2024	تاريخ الشيك :
Bank Name:	Mashreq Bank	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 لديتم الاحتفاظ بشيك التأمين على سبيل الأمانة لديتم 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:
9. يوافق الطرفان على دفع رسوم التحويل (4.00 %) على النحو التالي:
- A. **The Seller (0 %)** ,
representing (0.00 %, AED 0.00) of the fees amount payable to the Land Department at the date of transfer.
- أ- **البائع (0 %):**
وتمثل ما نسبته (0.00 %, AED 0.00) من الرسوم المستحقة للدائرة في تاريخ نقل الملكية.
- B. **The Buyer (4 %)** ,
representing (100.00 %, AED 193,000.00) of the fees amount payable to the Land Department at the date of transfer.
- ب- **المشتري (4 %):**
وتمثل ما نسبته (100.00 %, AED 193,000.00) من الرسوم المستحقة للدائرة في تاريخ نقل الملكية.
10. Both parties agree to pay an agent / Broker commission as follows – if any -:
10. - اتفق الطرفان على أن يتم سداد عمولة الوسيط العقاري على النحو التالي – إن وجد:
- 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.
- 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
- B. **The Buyer's agent commission(2.10 %, AED 101,325.00):**
(0.00 %, AED 0.00) paid by the Seller.
(100.00 %, AED 101,325.00) paid by the Buyer.
- ب- **عمولة وسيط المشتري (2.10 %, AED 101,325.00):**
(0.00 %, AED 0.00) تسدد بواسطة البائع
(100.00 %, AED 101,325.00) 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، فلبائع 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 26/05/2024.
12. يتعهد البائع بتسليم العقار للمشتري بتاريخ نقل الملكية على الحالة التي كان عليها عند إبرام العقد، إلى جانب أية شيكات أو مبالغ نقدية ناشئة عن عقود الإيجار – إن وجدت - اعتباراً من تاريخ 26/05/2024.
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 لأيّة عقود إيجار أو قيود تحول دون استفادة المشتري منه ما لم تذكر صراحةً 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 بمسئوليته عن هذه الالتزامات مسئولية كاملة.
19. أقر المشتري أنه عاين العقار موضوع العقد معاينة 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 الاطراف 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 بلحاظتهما 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.

• Additional Conditions:

(Should not conflict with RERA Terms & Conditions)

1. The Buyer is a Cash Buyer. Upon approving Contract B, the Buyer has transferred a security deposit in favor of the Seller, amounting to AED 482,500. The Buyers deposit shall be held by DAX REAL ESTATE ONE MAN COMPANY LLC on behalf of the Parties and exchanged for the total Net to Seller via Managers Cheque upon successful transfer of ownership on the date of transfer
2. The Seller confirms that they are the rightful owner of the property as per the Property Ownership Document (Title Deed) provided and issued by the Dubai Land Department. The Seller confirms that this property is clear of all outstanding payments due to the Developer or any Bank
3. The property is sold whilst vacant. The Seller undertakes to clear any service charges and utility bills (DEWA, Du / Etisalat, etc.) registered under his name, prior to the date of transfer. Upon successful transfer of the property, the Buyer shall register their own accounts. Should the property be successfully transferred prior to the expiry of the current tenancy contract
4. Both Parties agree to sign any documents related to the application of the NOC to Transfer, as required by the Developer. The seller shall be responsible for any payments due, service charges or penalties incurred on the property (if applicable) prior to NOC for Transfer issuance. The Seller agrees to pay the NOC for Transfer fees to the Developer, for issuance of the same
5. In addition to the Selling Price, the Buyer agrees to pay the following fees to transfer the property. These fees include the Dubai Land Department fees (4% of the Sale Price + AED 580), Registration Trustee Office Fees (AED 4,200). The buyer shall prorate any service

• الشروط الإضافية:

(يجب ألا تتعارض مع شروط وأحكام مؤسسة التنظيم العقاري)

1. المشتري هو مشتر نقد. عند الموافقة على العقد ب ، قام المشتري بتحويل ودیعة تأمين لصالح البائع بقيمة 482,500 درهم. يتم الاحتفاظ بإيداع المشتري من قبل شركة داكس العقارية ون مان ش. ذ. م. نيابة عن الطرفين ويتم استبداله بإجمالي صافي إلى البائع عبر شيك المديرين عند نقل الملكية بنجاح في تاريخ التحويل
2. يؤكد البائع أنه المالك الشرعي للعقار وفقاً لوثيقة ملكية العقار (سند الملكية) المقدمة والصادرة عن دائرة الأراضي والأموال في دبي. يؤكد البائع أن هذا العقار خال من جميع المدفوعات المستحقة للمطور أو أي بنك
3. يباع العقار في حين شاغرة. يتعهد البائع بتخليص أي رسوم خدمة وفواتير خدمات (هينة كهرباء ومياه دبي ، دو / اتصالات ، إلخ.) مسجل باسمه ، قبل تاريخ النقل. عند النقل الناجح للعقار ، يجب على المشتري تسجيل حساباته الخاصة. إذا تم نقل العقار بنجاح قبل انتهاء عقد الإيجار الحالي
4. يوافق الطرفان على التوقيع على أي مستندات تتعلق بطلب تحويل شهادة عدم الممانعة ، كما هو مطلوب من قبل المطور. يتحمل البائع مسؤولية أي مدفوعات مستحقة أو رسوم خدمة أو غرامات يتم تكديدها على العقار (إن وجد) قبل إصدار شهادة عدم الممانعة للتحويل. يوافق البائع على دفع شهادة عدم الممانعة مقابل رسوم التحويل للمطور ، لإصدارها
5. بالإضافة إلى سعر البيع ، يوافق المشتري على دفع الرسوم التالية لنقل العقار. وتشمل هذه الرسوم رسوم دائرة الأراضي والأموال في دبي (4% من سعر البيع + 580 درهم) ، ورسوم مكتب أمين التسجيل (4200 درهم). يجب على المشتري تقسيم أي رسوم خدمة لعام 2024 تم تكديدها على العقار إلى البائع ، محسوبة من تاريخ نقل العقار

- charges for 2024 incurred on the property to the Seller, calculated from the date of transfer of the property
6. Any miscellaneous charges to transfer the property (i.e. drafting and attestation of POA document) will be the responsibility of the requesting Party, for not being able to represent themselves on the day of transfer, if applicable
7. The Buyer agrees to submit copies of all payments (including Managers Cheque copies or proof of bank transfer) at least 48 hours prior to the scheduled date of transfer or as requested, to ensure all amounts and payee names are correct
8. If the Seller withdraws from the sale after the Broker receives the Buyers deposit and approving this Contract F, for no justification reason (other than due to major structural or cosmetic damages of the property), the Broker will have to refund to Buyers deposit of AED 482,500/- in full. In addition, the Seller shall be liable for a penalty equivalent to the Buyers deposit (AED 482,500). Eighty percent (80%) of the Sellers deposit shall be paid to the Buyer as a compensation and twenty percent (20%) + VAT to the Broker as a professional and administration fees
9. If the Buyer withdraws from the sale after approving this Contract F, for no justification reason (other than due to major structural or cosmetic damages of the property), the Buyer acknowledge that their total deposit (AED 482,500) will be forfeited for not fulfilling the contract obligations. Eighty percent (80%) of the Buyers deposit shall be paid to the Seller as a compensation and twenty percent (20%) + VAT to the Broker as a professional and administration fees
10. If neither the Buyer or Seller lodges a case at Dubai Courts for the non-fulfillment of this contract, the Parties agree that the Broker reserves the right to lodge a case with Dubai Courts for the recovery of the professional and sales progression fees from the defaulting party if either Seller and/or Buyer withdraws from the sale
11. Should either Party withdraws from the sale, both the Buyer and Seller agree to the broker releasing the funds on their behalf, as instructed an authorized by the Dubai Courts. If either Party dispute the nonfulfillment of this contract, both Parties are aware that a case will be lodged with Dubai Courts against the defaulting Party. The Broker will only act as a witness in the Dubai Courts, under such circumstances
12. Both Parties agree that in case of any delay from third parties or calendar occurrence including but not limited to Developer, Banks, Dubai Land Department, and/or public holidays, this agreement will be automatically extended for additional fifteen (15) working days in benefit of the Parties to move the deal forward

6. أي رسوم متنوعة لنقل الممتلكات (أي صياغة وثيقة برنامج العمل والتصديق عليها) ستكون مسؤولية الطرف الطالب ، لعدم قدرته على تمثيل نفسه في يوم النقل ، إن أمكن
7. يوافق المشتري على تقديم نسخ من جميع المدفوعات (بما في ذلك نسخ شيك المديرين أو إثبات التحويل المصرفي) قبل 48 ساعة على الأقل من التاريخ المحدد للتحويل أو كما هو مطلوب ، لضمان صحة جميع المبالغ وأسماء المستفيد
8. إذا انسحب البائع من البيع بعد استلام الوسيط لإيداع المشتري والموافقة على هذا العقد و ، دون سبب مبرر (بخلاف الأضرار الهيكلية أو التجميلية الرئيسية للممتلكات) ، سيتعين على الوسيط استرداد ودیعة المشتري بقيمة 482,500 درهم بالكامل. بالإضافة إلى ذلك ، يكون البائع مسؤولاً عن غرامة تعادل ودیعة المشتري (482,500 درهم). يتم دفع ثمانين في المئة (80%) من إيداع البائع للمشتري كتعويض وعشرين في المئة (20%) + ضريبة القيمة المضافة للوسيط كرسوم مهنية وإدارية
9. إذا انسحب المشتري من البيع بعد الموافقة على هذا العقد و ، دون سبب مبرر (بخلاف الأضرار الهيكلية أو التجميلية الرئيسية للممتلكات) ، يقر المشتري بأنه سيتم مصادرة إجمالي إيداعه (482500 درهم) لعدم الوفاء بالتزامات العقد. يتم دفع ثمانين بالمائة (80%) من ودیعة المشتري للبائع كتعويض وعشرين بالمائة (20%) + ضريبة القيمة المضافة للوسيط كرسوم مهنية وإدارية
10. إذا لم يقدم المشتري أو البائع رفع دعوى أمام محاكم دبي لعدم الوفاء بهذا العقد ، يتفق الطرفان على أن الوسيط يحتفظ بالحق في رفع دعوى أمام محاكم دبي لاسترداد رسوم التقدم المهني والمبيعات من الطرف المتخلف إذا انسحب البائع و/أو المشتري من البيع
11. في حالة انسحاب أي من الطرفين من البيع ، يوافق كل من المشتري والبائع على قيام الوسيط بالإفراج عن الأموال نيابة عنهم ، وفقاً للتعليمات المصرح بها من قبل محاكم دبي. إذا اعترض أي من الطرفين على عدم الوفاء بهذا العقد ، يدرك الطرفان أنه سيتم رفع دعوى أمام محاكم دبي ضد الطرف المتخلف عن السداد. لن يعمل الوسيط إلا كشاهد في محاكم دبي ، في ظل هذه الظروف
12. يتفق الطرفان على أنه في حالة حدوث أي تأخير من أطراف ثالثة أو حدوث تقويم بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المطور والبنوك و/أو دائرة الأراضي والأموال في دبي و / أو العطلات الرسمية ، سيتم تمديد هذه الاتفاقية تلقائياً لمدة خمسة عشر (15) يوم عمل إضافية لصالح الطرفين للمضي قدماً في الصفقة

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	حسني السعدي HASSANEIN AL SAADI	اسم البائع
Date	09/05/2024 05:57 PM	تاريخ
Digital Approved	✓	معتمد إلكترونيًا

Buyer Digital Approval

الموافقة الرقمية للمشتري

Buyer Name	عاكف محمد تاسورين AKIF MUHAMMED TASOREN	اسم المشتري
Date	08/05/2024 02:23 PM	تاريخ
Digital Approved	✓	معتمد الكترونيا



Real Estate Brokerage Contract

وسطاء دبي
Dubai Brokers

اتفاقية وساطة عقارية

☒ Seller (A) ☐ Buyer (B)☐ مشتري (B)☒ بائع (A)

Contract Information

معلومات العقد

Contract Number	CA202404216918	رقم العقد	Status	Active	الحالة
Start Date	21/04/2024	تاريخ البدء	End Date	21/06/2024	تاريخ الانتهاء
Title Deed #	14561/2023	رقم شهادة ملكية العقار	Noc From Developer	Yes	شهادة عدم ممانعة من المطور
Is seller covering marketing fees?	No	هل سيتحمل البائع تكاليف التسويق؟	Is Exclusive?	No	هل العقد حصري؟
Noc From Developer	Yes	شهادة عدم ممانعة من المطور	Commission	AED 0	العمولة
Created Date	21/04/2024	تاريخ الإنشاء	Created By	CARLOS GEORGE HABIB	أنشئ من قبل

Owner Details

تفاصيل البائع

Seller Name	حسنين السعدى HASSANEIN AL SAADI	اسم البائع	Signature Date	21/04/2024 06:17 PM	تاريخ التوقيع
Selling Share(Sq. Mt)	255.01	الحصة المراد بيعها (متر مربع)	Actual Share(Sq. Mt)	255.01	الحصة الفعلية (متر مربع)

Property Details

تفاصيل العقار

Location	Al Thanayah Fourth	الموقع	Type of Property	Villa	نوع العقار
Type of Area	Free Hold	نوع المنطقة	Area Size (SqMt)	255.01	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	6305/0	رقم العقار	Building Number	S 1 Community C-TH-1093	رقم المبنى
Number of Units		عدد الوحدات	Building Name	190/1093	اسم المبنى
Plot Number	6305/0	رقم الأرض	Project Name	Emirates Living - Springs 11	اسم المشروع
Number of Floors		عدد الطوابق	Number of Bedrooms	3	عدد غرف النوم
Number of Kitchens		عدد المطابخ	Floor Number		رقم الطابق

Additional Information

معلومات إضافية

Facilities

المرافق

Tenancy Information

There is no tenancy contract attached with this property.

لم يتم إرفاق عقد إيجار مع هذا العقار

Property Financial Information

المعلومات المالية للعقار

Sell Price	AED 4,975,000.00	سعر البيع
Outstanding Service Charge Amount	AED 0.00	المبلغ المستحق لرسوم الخدمات

Seller Broker Details

تفاصيل وسيط البائع

Broker Name (English)	CARLOS GEORGE HABIB	اسم الوسيط	Broker Name (Arabic)	كارلوس جورج حبيب	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:	59590	رقم الوسيط
Phone	0	الهاتف	Mobile Number	0521948660	رقم الجوال
Address		العنوان	Email	c.habib@axcapital.ae	البريد الإلكتروني
Signature Date	21/04/2024 03:02 PM	تاريخ التوقيع			
Fax		فاكس			

Notes

ملاحظات

Terms & Conditions

الشروط والأحكام

- 1- This agreement is the authorization of the owner of the property to the real estate brokerage office to carry out the marketing of the property and find a buyer for the property. إن هذه الاتفاقية تعتبر تفويض من مالك العقار لمكتب الوساطة العقارية للقيام بعملية تسويق العقار وإيجاد مشترري للعقار.
- 2- Based on this agreement, owner acknowledges the validity of the provided data and that there are no contraindications or restrictions on the property that prevent the completion of the sale process later. بموجب هذه الاتفاقية يقر المالك بصحة البيانات المقدمة و بأنه لا توجد أي موانع أو قيود على العقار تمنع إتمام عملية البيع لاحقاً.
- 3- The owner has the right to cancel this agreement at any time by following below mentioned steps:
 - Access to Dubai Brokers application
 - Search for the agreement
 - Cancel agreementيحق للمالك إلغاء هذه الاتفاقية في أي وقت رغب بذلك حسب الخطوات التالية:
 - الدخول إلى تطبيق وسطاء دبي
 - البحث عن الاتفاقية
 - إلغاء الاتفاقية
- 4- In case broker wants to cancel the agreement , he/she should inform and take the approval from all agreement parties, based on the following steps:
 - Broker will login to Dubai Brokers application
 - Choose the desired agreement to be cancelled
 - Request for cancellation
 - In case a confirmation received from all owners, the agreement will be cancelledفي حالة رغبة الوسيط بإلغاء الاتفاقية عليه بلاغ و موافقة جميع الأطراف حسب الخطوات التالية:
 - تسجيل الدخول إلى تطبيق وسطاء دبي
 - البحث عن الاتفاقية من عقودي
 - تقديم طلب إلغاء الاتفاقية
 - في حالة موافقة الملاك سيتم إلغاء الاتفاقية
- 5- In case of (exclusive) contract type, the owner cannot not entitled to any contract with another broker during the validity agreement period. في حالة نوع التعاقد (حصري) لا يحق للمالك التعاقد مع أي وسيط آخر خلال فترة سريان الاتفاقية.
- 6- In case owner agreed he/she will be bound by the any marketing expenses. في حالة موافقة المالك على تحمل أي مصاريف تسويقية يكون ملزماً بها.
- 7- 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. 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.

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	حسنين السعدي HASSANEIN AL SAADI	اسم البائع
Date	21/04/2024 06:17 PM	تاريخ
Digital Approved	✓	معتمد إلكترونيًا

Broker Digital Approval

الموافقة الإلكترونية للوسيط

Broker Name	كارلوس جورج حبيب CARLOS GEORGE HABIB	اسم الوسيط
Date	21/04/2024 03:02 PM	تاريخ
Digital Approved	✓	معتمد إلكترونيًا