



حسن آل علي  
HASSAN AL ALI

للمحاماة والاستشارات القانونية  
ADVOCATES & LEGAL CONSULTANCY

05/07/2024

**LEGAL NOTICE**

**Notifier: Hassanein Al Saadi**

**Represented by Advocate Hassan  
Abdullah Al Ali**

**Elected Domicile: Hassan Al Ali  
Advocates & Legal Consultancy Dubai –  
Deira – Port Said Area Business Avenue  
Building, Behind Nissan Showroom –  
Eighth Floor – Office No. 809 –  
Telephone: 042501414 – Makani  
Number: 3248594620 – Email  
[info@halalilaw.ae](mailto:info@halalilaw.ae)**

**Notifeyees: 1/ AKIF MUHAMMED  
TASOREN**

**Email : AtashLLC@gmail.com**

**Phone :+971 52 684 1243 –**

**+1 7182079971 –**

**Address: Dubai**

**2/ D A X Real Estate One Person  
Company L.L.C.**

**Address: Address: Dubai, UAE**

**14th Floor, Westburry Office, Business  
Bay**

**E-mail: [c.habibi@axcapital.ae](mailto:c.habibi@axcapital.ae)–**

2024/07/05

**أنذار قانوني**

**المنذر : حسنين السعدي**

**ويمثله المحامي / حسن عبدالله آل علي  
الموطن المختار: مكتب حسن آل علي  
للمحاماة والاستشارات القانونية - دبي -  
ديرة منطقة بورسعيد - مبنى بزنس أفنيو -  
خلف معرض سيارات نيسان - الطابق  
الثامن مكتب رقم 809 - هاتف  
042501414 - رقم مكاني:  
3248594620 - بريد إلكتروني**

**[info@halalilaw.ae](mailto:info@halalilaw.ae)**

**المنذر إليهما : 1/ عاكف محمد تاسورين**

**العنوان: دبي - البريد الإلكتروني:**

**AtashLLC@gmail.com**

**الهاتف : 971526841243 -**

**0017182079971**

**2/ دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص**

**الواحد ش.ذ.م.م.**

**العنوان : دبي - الخليج التجاري .**

**البريد الإلكتروني :**

**[c.habibi@axcapital.ae](mailto:c.habibi@axcapital.ae)**



**Subject: Completing the procedures for  
purchasing the villa located in AL  
Thaniah fourth floor Number 6305,  
Building number S 1 Community C-  
TH-1093**

In regards to the above-mentioned subject,  
we would like to convey to you and inform  
you on behalf of our client (Notifier)  
**Hassanein Al Saadi**  
the following:

1. You have already signed an agreement for the sale and purchase of the villa in the above-mentioned plot belonging to the Notifier, for an amount of AED 4,825,000, and you have paid the deposit of AED 482,500, paid to the second **Notifeyee**.
2. You were notified by the Notifier and the second Notifeyee (The Broker) to complete the sale procedures and pay the remaining balance but you failed to complete the procedures and pay the remaining balance.

**الموضوع : إتمام إجراءات شراء الفيلا  
الكائنة في الشئبة الرابعة رقم الأرض  
6305 رقم المبنى S 1  
Community C-TH-1093**

فيما يتعلق بالموضوع المذكور أعلاه ، نود  
أن ننقل إليك ونبلغك إنابة عن موكلنا  
(المُخطر) **حسنين السعدي** ، وننقل لكم  
الآتي :

1. سبق أن قمتم بتوقيع اتفاقية بيع وشراء  
الفيلا بالقطعة المذكورة أعلاه والعائدة  
إلى المنذر ، بمبلغ وقدره  
4,825,000 درهم وقمتم بسداد  
العربون مبلغ وقدره 482,500 درهم  
، مسددة للمنذر إليه الثاني .
2. تم إخطاركم بواسطة المنذر ، والمنذر  
إليه الثاني (الوسيط) لإتمام إجراءات  
البيع إلا أنكم تقاعستم عن الحضور



3. According to Clause (11) of the Sales Agreement, which stipulates ( 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 ..) -

### Therefore

The **Notifier** requests the first **Notifeye** to attend within seven days from the date of this Legal Notice to complete the sale procedures and pay the remaining amount of the sell contract, otherwise the **Notifier** will use his legal and contractual right to receive the amount of the deposit, and be free from any obligation with you regarding the villa mentioned, and has the full right to dispose of it by selling to any other buyer.

وإتمام الإجراءات وسداد متبقي مبلغ البيع .

3. وفق ما جاء بالبند (11) من اتفاقية البيع والذي ينص على (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 ، فاللوائح الحق في فسخ العقد و الحصول علي العربون ، طالما أن فسخ العقد تم بسبب مخالفة المشتري للشروط المتفق عليها ..... ) -

### لذلك

يطلب المنذر من المنذر إليه الأول بالحضور خلال سبعة أيام من تاريخ هذا الإنذار لتكملة إجراءات البيع وسداد متبقي مبلغ البيع ، وإلا أن المنذر سيقوم باستخدام حقه القانوني والعقدي في استلام مبلغ العربون ، ويكون في حل من أي إلزام معكم بخصوص الفيلا المذكورة ، وله كامل الحق في التصرف فيها بالبيع لأي مشتري آخر .



حسن آل علي  
HASSAN AL ALI

للمحاماة والاستشارات القانونية  
ADVOCATES & LEGAL CONSULTANCY

– And notify the second **Notifyee** not to dispose of the amount of the deposit to any party, because the **Notifier** is in the process of taking a legal action regarding the deposit, and the second **Notifyee** is held fully responsible in the event that he disposes of the deposit.

Respectfully  
Advocate  
Hassan Abdullah Al Ali



– وينذر المنذر إليه الثاني بعدم التصرف في مبلغ العربون لأي جهة ، لأن المنذر بصدد إتخاذ الإجراءات القانونية بشأن العربون ، ويحمل المنذر إليه الثاني المسؤولية كاملة في حال تصرفه في العربون .

واقبلوا الاحترام ،،،،

المحامي  
حسن عبد الله آل علي

– نسخة لعميلنا :  
حسنين السعدي