



OFFER TO PURCHASE

Date: 5-Jun-2021
Vendor: Emaar Development P.J.S.C
Project: Arabian Ranches III - Ruba
Property: R3 Ruba-V-359
Building / Phase: R3 Ruba
Unit: 359
No. of Bedrooms: 3 Bedrooms
Plot Area: 1,566 sq.ft
Plot No: 5436
Total Area: 2,080 sq.ft
Purchase Price: AED 1,862,888
VAT %: 0.00 %
Purchase Price Incl. of VAT: AED 1,862,888
First Instalment Payment ("Deposit"): AED 223,547 /-

التاريخ: 5-Jun-2021
البائع: إعمار للتطوير ش.م.ع.
المشروع: المراح العربية III - ربي
الوحدة العقارية: R3 Ruba-V-359
البنية / المرحلة: R3 Ruba
رقم الوحدة: 359
عدد الغرف: غرفة وصالة 3
مساحة الأرض: 1,566 sq.ft.
رقم الأرض: 5436
المساحة الإجمالية: 2,080 sq.ft.
ثمن الشراء: 1,862,888 درهم إماراتي
ضريبة القيمة المضافة: 0.00 %
ثمن الشراء شاملاً لضريبة القيمة المضافة: 1,862,888 درهم إماراتي
الدفعة الأولى ("الربون"): 223,547 درهم إماراتي

Purchaser 1 Information	معلومات المشتري رقم 1
Name: Amine Fouad Najjar License No. (For legal entities): Country of Incorporation: Nationality: Lebanon Passport No: LR1824590 P.O. Box / Postal Code: 4033 City: Abu Dhabi, Country: United Arab Emirates Address: Bayview building, Unit 1102 Mobile: 00971582350773 Telephone: 00971506428589 Email: fn@eim.ae	الاسم: امين فؤاد نجار رقم الرخصة (للشركات): البلد الذي تأسست فيه: الجنسية: لبنان رقم جواز السفر: LR1824590 الرمز البريدي / ص.ب.: 4033 المدينة: أبو ظبي، البلاد: الإمارات العربية المتحدة العنوان: مبنى بايفيو، وحدة 1102 الجوال: 00971582350773 الهاتف: 00971506428589 البريد الإلكتروني: fn@eim.ae
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.	ملاحظة وتحذير: إن العنوان/بيانات الاتصال أعلاه تعتبر العنوان الأساسي والمختار للمشتري وسيتم طباعتها على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع. إن بيانات الاتصال هذه بما فيها البريد الإلكتروني ورقم الجوال سيتم استعمالها (أ) في جميع الاتصالات والمراسلات مع المشتري و (ب) للتعامل مع البائع على القنوات الرقمية مثل المواقع الإلكترونية والتطبيقات. إن مشاركة بياناتك هذه و/أو كلمات المرور مع الآخرين سوف تتيح لهم الوصول إلى معلوماتك الشخصية، كما وإمكانية إجراء المعاملات مع البائع باسمك وبالنيابة عنك.

- 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.
- 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:

Sr. No رقم القسط	Instalment Date تاريخ القسط	Milestone	نسبة البناء/الدفعة	Payment Percentage نسبة الدفع	Amount المبلغ	VAT Amount قيمة ضريبة القيمة المضافة	Amount Incl. of VAT المبلغ شاملاً لضريبة القيمة المضافة
1	5-Jun-2021	1st Instalment	القسط الأول	12 %	223,547	0	223,547
2	15-Jul-2021	2nd Instalment	القسط الثاني	10 %	186,289	0	186,289
3	15-Oct-2021	3rd Instalment	القسط الثالث	4 %	74,516	0	74,516
4	15-Jan-2022	4th Instalment	القسط الرابع	4 %	74,516	0	74,516
5	15-May-2022	5th Instalment	القسط الخامس	5 %	93,144	0	93,144
6	15-Sep-2022	6th Instalment	القسط السادس	5 %	93,144	0	93,144
7	15-Jan-2023	7th Instalment	القسط السابع	5 %	93,144	0	93,144
8	15-May-2023	8th Instalment	القسط الثامن	5 %	93,144	0	93,144
9	15-Sep-2023	9th Instalment	القسط التاسع	5 %	93,144	0	93,144
10	27-Dec-2023	100% Construction	من الانتهاء 100%	5 %	93,144	0	93,144
11	27-Apr-2024	4 months after completion	لشهر من تاريخ الانجاز 4	10 %	186,289	0	186,289
12	27-Aug-2024	8 months after completion	لشهر من تاريخ الانجاز 8	5 %	93,144	0	93,144
13	27-Dec-2024	12 months after completion	لشهر من تاريخ الانجاز 12	10 %	186,289	0	186,289
14	27-Apr-2025	16 months after completion	لشهر من تاريخ الانجاز 16	5 %	93,144	0	93,144
15	27-Aug-2025	20 months after completion	لشهر من تاريخ الانجاز 20	5 %	93,144	0	93,144



OFFER TO PURCHASE

Sr. No رقم النقط	Ins tallment Date تاريخ النقط	Milestone	نسبة البناء/الدفعات	Payment Percentage نسبة الدفع	Amount المبلغ	VAT Amount قيمة ضريبة القيمة المضافة	Amount Incl. of VAT المبلغ شاملاً لضريبة القيمة المضافة
16	27-Dec-2025	24 months after completion	الشهر من تاريخ الإنجاز 24	5 %	93,146	0	93,146

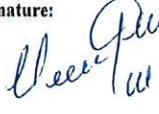

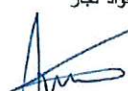

- During a period of one hundred twenty (120) days from the date of signing this Offer to Purchase, the Vendor shall be entitled not to proceed in the sale of the Property at any time, and to terminate this Offer to Purchase without the need to disclose the reason for termination, and without the need 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 Sales and Purchase Agreement within the prescribed period for any reason whatsoever, this Offer to Purchase shall automatically terminate upon the expiry of said period 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 automatic termination of this Offer to Purchase and the right to forfeit the Deposit will apply on the first day following the extended period.
 - 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 Vendor. 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 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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).
 - 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.
 - The Purchaser guarantees that the Purchaser's sole responsibility that all payments of any kind made under or pursuant to this Offer to Purchase are paid by funds of legitimate source and that the same are not the proceeds of any crime or illegal activity.
 - 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.
3. خلال فترة مئة وعشرون (120) يوماً من تاريخ توقيع عرض الشراء هذا، يحق للبائع عدم المتضي في بيع الوحدة العقارية في أي وقت يشاء، وإنهاء عرض الشراء هذا دون الحاجة إلى الكشف عن سبب الإنهاء، ودون الحاجة إلى أية إجراءات قانونية أو حكم قضائي، ودون أي مسؤولية من أي نوع كانت، وفي حالة الإنهاء هذه، وشريطة أن يكون قد تم قبض المبرورين بالكامل، يقوم البائع بإرجاع المبرورين إلى المشتري دون أية فوائد أو أي تمويض آخر من أي نوع كان. ويتنازل المشتري بموجب بشكل نهائي وصريح عن أية حقوق في المطالبة بأية فائدة أو تمويض قد يكون منصوص عليها أو مسموح بهما بموجب أية قوانين معمول بها. ويعتبر توقيع البائع على اتفاقية البيع والشراء تأكيداً منه على قبوله بيع الوحدة العقارية للمشتري.
4. يجب على المشتري توفير معلومات كاملة ودقيقة للاتصال به، كما هو مطلوب في عرض الشراء هذا، وتقديمها للبائع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا.
5. يقوم المشتري بدفع المبرورين المذكور أعلاه بواسطة وسيلة دفع مقبولة من البائع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا (أو بأي تاريخ آخر يحدده البائع خطياً لهذه الغاية). ويحق للبائع، وفقاً لتقديره المطلق، الطلب من المشتري دفع المبرورين المذكور أعلاه بواسطة أكثر من وسيلة دفع (على سبيل المثال لا الحصر أن يتم دفع جزء من المبرورين بواسطة بطاقة الائتمان أو الشيك والرصيد المتبقي بواسطة حوالة بنكية إلى حساب البائع المصرفي). قبل المشتري ووافق على جميع ما تقدم وبأن المبرورين (أو أي جزء مدفوع منه)، يستثناء حالة إنهاء عرض الشراء من قبل البائع وفقاً للبند (3) أعلاه، هو غير قابل للإسترداد من قبل المشتري لأي سبب من الأسباب.
6. بالإضافة إلى ثمن الشراء، يوافق المشتري على دفع، بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا، كافة رسوم التسجيل المبني/التسجيل النهائي وأية مبلغ أخرى ذات الصلة قد تفرضها دائرة الأراضي والأموال من وقت إلى آخر لتسجيل الوحدة العقارية لدى دائرة الأراضي والأموال. وقد تقوم دائرة الأراضي والأموال وبأول البائع من وقت لآخر بتعديل مبلغ التسجيل المبني وأول رسوم التسجيل النهائي، ويتعهد المشتري بدفع أي رسم تسجيل إضافي في مئثل. علاوة على ذلك فإن ثمن الشراء لا يشمل الضرائب وسوف يتحملها المشتري.
7. يجب على المشتري توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع في مهلة لا تتجاوز (5) خمسة أيام عمل من التاريخ الذي يتم فيه إخطار المشتري من قبل البائع لتوقيع اتفاقية البيع والشراء المذكورة. وبمما لتلك، إن توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع لا يؤثر على حقوق البائع بموجب البند (3) أعلاه. وإذا تخلت المشتري عن توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع خلال المهلة المحددة لذلك لأي سبب كان، يتعهد عرض الشراء هذا تلقائياً عند انتهاء المهلة المذكورة، ويتم خصم المبرورين لمصلحة البائع، دون الحاجة إلى إخطار أو أية إجراءات إضافية، سواء قانونية أو غير ذلك. ويحق للبائع، وفقاً لتقديره المطلق، تمديد المهلة المذكورة لمهلة (أو مهل) أخرى، وفي هذه الحالة يسري الإنهاء التلقائي لعرض الشراء هذا والحق في مصادرة المبرورين اعتباراً من اليوم الأول الذي يلي انتهاء المهلة المحددة.
8. إذا تم دفع أي مبلغ بواسطة شيك ولم يتم تسديد قيمة الشيك من قبل البنك، وأو في حال لم يتم القبض على المشتري أو تأخر في سداد رسوم وبنك التسجيل المبني أو النهائي، وأو إذا لم يتم استلام كامل المبرورين من قبل البائع في غضون المهلة المحددة في البند (5) أعلاه، يجوز للبائع إنهاء عرض الشراء هذا دون الحاجة إلى إخطار أو أية إجراءات أخرى (سواء قانونية أو غير ذلك) أو حكم قضائي، ويقوم البائع بمصادرة كافة المبالغ المقبوضة من قبله بمقتضى عرض الشراء هذا. ويكون هذا الإنهاء دون أي إخلال بحق البائع في تحصيل المبرورين بالكامل وأو قيمة الشيك من المشتري في حال حصول أي مبلغ إضافي كتمويض. ويمكن للبائع، وفقاً لتقديره المطلق، السماح للمشتري باستبدال الشيك المرتجع بأية وسيلة أخرى من وسائل الدفع تكون مقبولة من البائع أو تعديل المهلة المحددة لسداد كامل المبرورين وأو رسوم وبنك التسجيل المبني أو النهائي.
9. إن كافة الدفعات التي يقوم بها المشتري بموجب عرض الشراء هذا تتم بالدرهم الإماراتي (العملة القانونية لدولة الإمارات العربية المتحدة). وفي حال تم سداد قيمة أي لمسطر بأية صيغة أخرى، فيتم إيداع المبلغ في حساب المشتري وفقاً للقيمة المحسنة من البائع والدرهم الإماراتي. وعليه، فإن أي نقص/بالتض في القيمة تتجدد عن الفارق في سعر الصرف يتم إضائته/خصمه من قيمة النقط التالي.
10. مع الاحتفاظ بالحقوق المنصوص عليها البندين (3) و (7) أعلاه، وإلى أن يتم توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع، وبشكل عرض الشراء هذا حكماً ملزماً للمشتري وأوجب النفاذ لشراء الوحدة العقارية وفقاً لأحكام وشروط اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع، والتي تم تزويد المشتري بنسخة منها للاطلاع عليها قبل توقيع عرض الشراء هذا. إن عرض الشراء هذا غير قابل للتحويل أو التنازل من قبل المشتري، وتعتبر أية محاولة لتحويل أو تنازل لاغية وباطلة.
11. في حال كان تاريخ تسليم الوحدة العقارية يقع قبل سداد ثمن الشراء بالكامل، فيتوجب على المشتري تزويد البائع بوسيلة دفع مقبولة للرصيد المتبقي من ثمن الشراء وهي كتيبة عن شيك (بنكيات) مسحوبة على أحد المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (وإلا فسيتم تسليم الوحدة العقارية للمشتري بعد سداد كامل ثمن الشراء).
12. يصرح المشتري ويؤكد على مسؤوليته الكاملة وبشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، بأنه امتثل لجميع القوانين والأنظمة والمتطلبات (ومن بينها جميع متطلبات الرقابة على الصرف ذات الصلة) في جميع الأقاليم القضائية والدول المختصة، واستحصل على جميع التراخيص والموافقات والأذونات المطلوبة للتوقيع على ولأداء التزاماته بموجب عرض الشراء هذا وأو بموجب أي وثيقة حررت أو ستحرر وفقاً لعرض الشراء هذا.
13. يضمن المشتري على كامل مسؤوليته بأن جميع المتفوعات من أي نوع كانت التي يتم بموجبها أو وفقاً لعرض الشراء هذا هي أموال من مصدر مشروع وببها ليست نتيجة من أي جرم أو نشاط غير قانوني.
14. يوافق المشتري للبائع (بما في ذلك شركته الأم والشركات التابعة والمنفردة عنها) (معاً "المجموعة")، بشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، بجمع ونقل وتخزين واستخدام المعلومات الخاصة بالمشتري لأية غاية مشروعة ومنها لمخاطبته في المجالات الداخلية وأو للإلتزام بالمشتري سواء بشكل مباشر أو عن طريق أي مزود خدمات من الغير وأو لاستيفاء أية متطلبات قانونية. يقبل المشتري ويوافق على أنه بالرغم من أن المجموعة تتخذ تدابير أمنية من أجل حماية المعلومات الخاصة لمخاطبته، فإن المجموعة لا يمكنها أن تضمن أن التدابير الأمنية ستوفر الحماية التامة ضد فقدان أو إساءة استخدام المعلومات الخاصة بالمشتري، وعليه فإن المجموعة لا تتحمل أية مسؤولية من أي نوع كانت بشأن ما تقدم.



OFFER TO PURCHASE

- 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.
- 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 Purchaser 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%) per month on all outstanding payments for each day that any such payments are in default.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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. Subject to the applicable laws and regulations, in the event any amount due to the Vendor pursuant to this Offer to Purchase is made in instalments or through deferred payments, the Vendor shall issue a VAT invoice to the Purchaser in respect of the due VAT upon the encashment by the Vendor of the relevant instalment or the deferred payment (as applicable).
- 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.

- دون المساس بأية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للبائع، يتوجب على المشتري أن يدفع للبائع جميع التكاليف والنفقات من أي نوع كانت (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ووفقاً للحال، رسوم ونفقات الإجراءات القضائية، ورسوم كاتب العدل، ورسوم شطب التسجيل لدى دائرة الأراضي والأملاك، الخ) التي تكبدها البائع نتيجة أو فيما يتعلق بـ (أ) المطالبة أو توجيه الإخطارات أو التقاضي لتحصيل أي مبلغ مستحق للبائع بموجب عرض الشراء هذا أو (ب) إنفاذ أو المحافظة على أي من حقوق البائع المذكورة في عرض الشراء هذا.
- يتوجب على المشتري سداد رسوم الخدمة المتوجبة على الوحدة العقارية. دون المساس بأية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للبائع، إذا تخلف المشتري عن دفع أي قسط من ثمن الشراء عند استحقاقه و/أو في حال لم يتم المشتري عند استلامه لإشعار خطي من البائع و/أو من مدير المبني/المشروع بدفع رسوم الخدمة المتوجبة على الوحدة العقارية في تاريخ الاستحقاق المحدد في الإخطار المذكور، فيكون المشتري ملزماً بدفع بدلات تأخرية بنسبة واحد في المئة (1 %) شهرياً من قيمة المبالغ المستحقة عن كل يوم يتخلف فيه المشتري عن سداد هذه النفقات.
- يجب على المشتري الالتزام بإعلان المجمع الرئيسي وكذلك بتواعد ولوائح المشروع والمبنى وأن يحرص على امتثال جميع شاغلي الوحدة العقارية بذلك. يجب على المشتري الاستئصال على تكييف الهواء بالمياه المبردة وغاز البترول المسال (الغاز) حصرياً ولفظ من مزود/مزودي الخدمة الذين يسميهم البائع، وعلى المشتري أن يحرص على عدم تركيب أو استخدام أي نظام لتكييف/تبريد الهواء و/أو لتوريد الغاز أو أية خزانات أو منشآت أخرى للغاز في الوحدة العقارية.
- يخضع عرض الشراء هذا ويفسر وفقاً للقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة كما هي معمول بها في إمارة دبي. وتعال جميع المنازعات بين الطرفين فيما يخص أو يتعلق بعرض الشراء هذا لمحاكم دبي. ومنعاً للشك، فإن قوانين مركز دبي المالي العالمي غير مطبقة ومحاكم مركز دبي المالي العالمي لا اختصاص لها.
- إن عرض الشراء هذا تم صياغته أصلاً باللغة الإنكليزية وتمت ترجمته إلى اللغة العربية. وفي حال وجود أي تعارض أو تناقض فيما بين النسخة الإنكليزية والترجمة العربية لعرض الشراء هذا، فإن النصوص المكتوبة باللغة الإنكليزية ترجح وتكون واجبة التطبيق.
- إن جميع المبالغ المتوجبة الدفع للبائع بموجب عرض الشراء هذا لا تشمل ضريبة القيمة المضافة ("ضريبة القيمة المضافة") المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة. على المشتري أن يدفع إلى البائع ضريبة القيمة المضافة المطبقة دون تأخير. مع مراعاة القوانين والأنظمة المرعية الإجراء، في حال سداد أي مبلغ مستحق للبائع وفقاً لعرض الشراء هذا على دفعات أو من خلال دفعات مؤجلة، سيؤتم البائع بإصدار فاتورة ضريبة القيمة المضافة للمشتري في ما يتعلق بـضريبة القيمة المضافة المستحقة عند قيام البائع باستيفاء الدفعة ذات الصلة أو الدفعة المؤجلة (كما تكون عليه الحال).
- للبيع كامل الحق والحرية بأن يتنازل/يحول في أي وقت عرض الشراء هذا أو أي جزء منه أو أية منفعة، أو حق أو التزام أو مصلحة فيه أو بمقتضاه إلى أي من الشركات التابعة له أو المملوكة منه (بما في ذلك أي شركة مشروع مشترك يكون البائع أو شركته الأم أو أي من الشركات التابعة لهما أو المملوكة منهما حصصاً فيها)، وذلك دون الحاجة لموافقة المشتري.

<p>Agents Information Are you being assisted by any of Vendor's registered agents: Yes Agency Name: Noor Al Fajr Real Estate Brokerage Owned Othman Bin Maskin By One Person Company L.L.C Agency Representative's Name: Sherzod Isamidinov Agency Representative's Signature:</p> 	<p>معلومات عن الوسيط هل تمت مساعدتكم من قبل أي من الوسطاء المسجلين مع البائع: نعم اسم الوسيط العقاري: Noor Al Fajr Real Estate Brokerage Owned Othman Bin Maskin By One Person Company L.L.C اسم ممثل الوسيط العقاري: Sherzod Isamidinov توقيع ممثل الوسيط العقاري:</p>
<p>Purchaser 1 Signature Amine Fouad Najjar</p> 	<p>توقيع المشتري رقم 1 امين فؤاد نجار</p> 
<p>Sales Advisor Name & Signature (on Behalf of the Vendor) Tijana Kovacevic</p> 	<p>اسم وتوقيع مستشار المبيعات (ممثل البائع) Tijana Kovacevic</p>

ARABIAN RANCHES III

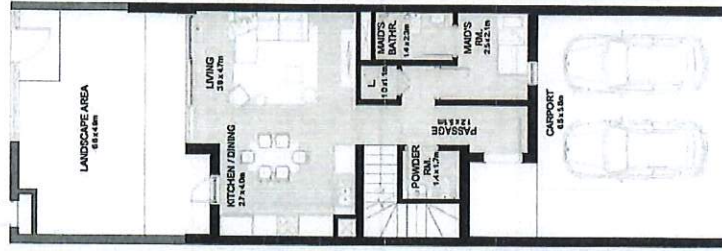
RUBA

MANAR COLLECTION

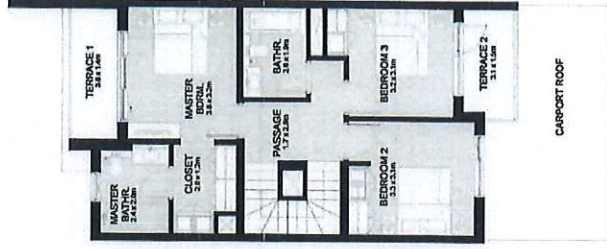
3 BEDROOM - B

UNIT	TOTAL AREA
5 PLEX - TH04	193.00 SQ.M.
6 PLEX - TH05	206.05 SQ.FT.
6 PLEX - TH01	193.24 SQ.M.
6 PLEX - TH02	206.15 SQ.FT.
8 PLEX - TH06	207.91 SQ.FT.
8 PLEX - TH06	207.57 SQ.FT.
8 PLEX - TH07	202.71 SQ.FT.
8 PLEX - TH07	195.49 SQ.M.

KEY PLAN



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Floor Plan

FLOOR PLAN 1. All dimensions are in Imperial and metric, and measured from finish to finish excluding construction tolerances. 2. All materials, dimensions, and drawings are approximate only and do not represent the actual size, features, specifications, fittings, and furnishings at developer's absolute discretion. 4. Actual area may vary from the stated area. 5. Drawings not to scale. 6. All images used are for illustrative purposes only and do not represent the actual size, features, specifications, fittings, and furnishings. 7. The developer reserves the right to make revisions / alterations, at it's absolute discretion, without any liability whatsoever.

EMAAR