

SALE AND DEVELOPMENT AGREEMENT :

Residential Building: **D145**

PARTICULARS

This Agreement is made this 12 day of DEC 2021
BETWEEN

1. **Seller: Island Oasis Properties (LLC)**
P.O. Box 2195, Dubai, UAE, registered as a
developer with RERA (No. 2317)
And
2. **Purchaser:**
Sole/First Purchaser: **MR. NIHAL MOHAMMED
SAYED**
Joint Purchaser: **- N/A -**
For Individuals:
Sole/First Purchaser:
Nationality: **INDIAN**
Passport No: **z3795818**
Joint Purchaser:
Nationality: **N/A**
Passport No:
(If applicable)
For Corporations:
Registration No: **N/A**
Registered in: **N/A**
Registration Date: **N/A**
Correspondence Address: **209, Bermuda Views
Tower, Dubai Sports City, ,
City: Dubai
Zip: N/A
Country: United Arab Emirates
Tel: N/A
Fax: N/A
Mobile: 971-505514530
Email: nihal.md@gmail.com**
- 3A. **Plot Details:**
Plot Number: **D145**
Plot Area: 144.00 sq.m. (1,550.00 sq.ft)
- 3B. **Residential Building Details:**
Residential Building No.: **DLS2/SD145/D145**
Residential Building Type: **LTH-5A-M**
Gross Area: 272.26 sq.m. (2,930.58 sq.ft)
4. **Project: DAMAC Lagoons - Santorini 2**
5. **Master Community: Damac Lagoons**

MR. Nihal Mohammed Sayed
نيهاال محمد سيد

اتفاقية بيع وتطوير:

قطعة الارض : D145

التفاصيل

تم إبرام هذه الاتفاقية بتاريخ 12 DEC 2021

بين

1. **البائع: واحة الجزيرة العقارية ش.ذ.م.م**
ص.ب: 2195, دبي الامارات العربية المتحدة, مسجل كمطور في
ريرا تحت الرقم 2317
2. **المشتري**
المشتري الوحيد/ الاول: نيهال محمد سيد
المشتري المشترك
بالنسبة للأشخاص:
المشتري الوحيد/ الاول:
الجنسية: هندي
رقم جواز السفر: **z3795818**
المشتري المشترك:
الجنسية: لا يوجد
رقم جواز السفر:
(إن وجد)
بالنسبة للشركات:
رقم التسجيل: لا يوجد
مكان التسجيل: لا يوجد
تاريخ التسجيل: لا يوجد
عنوان المراسلة: **209 برج برمودا فيو, مدينة دبي الرياضية, ,
المدينة: دبي
الرمز البريدي: لا يوجد
البلد: الإمارات العربية المتحدة
هاتف: لا يوجد
فاكس: لا يوجد
هاتف متحرك: **971-505514530**
بريد الكتروني: **nihal.md@gmail.com****
- 3- **تفاصيل قطعة الأرض:**
رقم قطعة الأرض: **D145**
مساحة قطعة الأرض: 144.00 sq.m. (1,550.00 sq.ft)
- 3- **تفاصيل المبنى:**
رقم المبنى: **DLS2/SD145/D145**
صنف المبنى: **LTH-5A-M**
المساحة الإجمالية: 272.26 sq.m (2,930.58 sq.ft)
4. **المشروع: DAMAC Lagoons - Santorini 2**
5. **المجمع الرئيسي: دامال لاجونز**



6. **Purchase Price:**

- a) Total Base Price: AED 2,108,000.00
(b) NIL Parking Bay(s): Included in the Total Base Price

6. سعر الشراء:
(أ) ثمن الشراء الإجمالي: AED 2,108,000.00
(ب) (ثمن الشراء يشمل صفر موقف/مواقف للسيارات)

TOTAL: AED 2,108,000.00 (TWO MILLION ONE HUNDRED EIGHT THOUSAND DIRHAMS only)
The Purchase Price is exclusive of all taxes including but not limited to Value Added Tax (VAT), which shall be charged to and payable by the Purchaser in addition to the Purchase Price.

السعر الإجمالي: 2,108,000.00 درهم إماراتي (مليونان ومائة وثمانية ألف درهم إماراتي فقط)
لا يشمل سعر الشراء أية ضرائب بما في ذلك ، على سبيل المثال لا الحصر ، ضريبة القيمة المضافة والتي يتحملها ويدفعها المشتري بالإضافة إلى سعر الشراء.

7. **Restricted Use: Private Residential in accordance with the Constitutional Documents.**

7. الاستخدام الحصري: سكن خاص حسب المستندات الأساسية.

8. **Anticipated Completion Date: October 2024**

8. تاريخ الإنجاز المتوقع: **October 2024**

9. **Payment Plan**

Installment Payments for the Purchase Price

Deposit 19% IMMEDIATE 2021/12/12

- 1st Installment 4% Within 3 Month(s) Of Sale Date 2022/03/12
2nd Installment 4% Within 6 Month(s) Of Sale Date 2022/06/10
3rd Installment 4% Within 9 Month(s) Of Sale Date 2022/09/08
4th Installment 4% Within 12 Month(s) Of Sale Date 2022/12/07
5th Installment 5% Within 15 Month(s) Of Sale Date 2023/03/07
6th Installment 5% Within 18 Month(s) Of Sale Date 2023/06/05
7th Installment 5% Within 21 Month(s) Of Sale Date 2023/09/03
8th Installment 5% Within 24 Month(s) Of Sale Date 2023/12/02
9th Installment 5% Within 27 Month(s) Of Sale Date 2024/03/01
10th Installment 5% Within 30 Month(s) Of Sale Date 2024/05/30
11th Installment 5% Within 33 Month(s) Of Sale Date 2024/08/28
12th Installment 4% On Completion
13th Installment 4% Within 3 Month(s) Of Completion
14th Installment 4% Within 6 Month(s) Of Completion
15th Installment 4% Within 9 Month(s) Of Completion
16th Installment 4% Within 12 Month(s) Of Completion
17th Installment 4% Within 15 Month(s) Of Completion
18th Installment 4% Within 18 Month(s) Of Completion
19th Installment 3% Within 21 Month(s) Of Completion
20th Installment 3% Within 24 Month(s) Of Completion
Total price 100% of the purchase price. + 4% as registration charges

9. خطة السداد
طريقة سداد أقساط ثمن الشراء
مقدم التعاقد 19% فوراً 12/12/2021
القسط الأول 4% خلال 3 أشهر من تاريخ البيع 12/03/2022
القسط الثاني 4% خلال 6 أشهر من تاريخ البيع 10/06/2022
القسط الثالث 4% خلال 9 أشهر من تاريخ البيع 08/09/2022
القسط الرابع 4% خلال 12 شهر (أشهر) من تاريخ البيع 07/12/2022
القسط الخامس 5% خلال 15 شهر (أشهر) من تاريخ البيع 07/03/2023
القسط السادس 5% خلال 18 شهر (أشهر) من تاريخ البيع 05/06/2023
القسط السابع 5% خلال 21 شهر (أشهر) من تاريخ البيع 03/09/2023
القسط الثامن 5% خلال 24 شهر (أشهر) من تاريخ البيع 02/12/2023
القسط التاسع 5% خلال 27 شهر (أشهر) من تاريخ البيع 01/03/2024
القسط العاشر 5% خلال 30 شهر (أشهر) من تاريخ البيع 30/05/2024
القسط الحادي عشر 5% خلال 28/08/2024
القسط الثاني عشر 4% عند الاكمال
القسط الثالث عشر 4% في غضون 3 أشهر من الانتهاء
القسط الرابع عشر 4% في غضون 6 أشهر من الانتهاء
القسط الخامس عشر 4% في غضون 9 أشهر من الانتهاء
القسط السادس عشر 4% خلال 12 شهر (أشهر) من الانتهاء
القسط السابع عشر 4% خلال 15 شهر (أشهر) من الانتهاء
القسط الثامن عشر 4% خلال 18 شهر (أشهر) من الانتهاء
القسط التاسع عشر 3% في غضون 21 شهر (أشهر) من الانتهاء
القسط العشرون 3% خلال 24 شهر (أشهر) من الانتهاء
السعر الإجمالي 100% من سعر الشراء. + 4% كرسوم تسجيل

10. **URL Link: <https://www.damacproperties.com/en/legal-documentation>**

10. الرابط الإلكتروني:



Handwritten signature of Island Oasis Properties (LLC)

Island Oasis Properties (LLC)

واحة الجزيرة العقارية ش.ذ.م.م

SELLER

MR. Mihal Mohammed Sayed

نيهال محمد سيد

Sole/First Purchaser

Handwritten signature of Joint Purchaser

**Joint Purchaser
(If applicable)**



The Purchaser hereby confirms to have read and understood the Terms and Conditions and the following Schedules of this Agreement and agrees and undertakes to be bound by their terms:

Schedules:

- Schedule 1: Features and Specifications
Schedule 2: Plot Plan and Elevation Plan
Schedule 3: Project Plan and Location Map

IN WITNESS WHEREOF the Parties have executed this Agreement the day and year first above written.

For the Seller: Island Oasis Properties (LLC)

Signed by: _____

Signature: _____

Designation: _____

Witness as to signature above:

Signed by: _____

Signature: _____

PO Box 2195, Dubai, UAE

For the Purchaser:

Sole/First Purchaser: MR. NIHAL MOHAMMED SAYED

Signed by: **MR. Nihal Mohammed Sayed**

Signature: _____

Designation: Self / (please specify): _____

Joint Purchaser (if applicable):

Signed by: _____

Signature: _____

Designation: Self/(please specify): _____

Witness as to signature(s) above:

Name and Address: _____

Signature: _____

يؤكد المشتري بموجب هذا انه قرأ وفهم احكام وشروط الجداول التالية في هذه الاتفاقية و يوافق ويتعهد بالالتزام باحكامها:

الجدول:

- الجدول 1: الميزات والمواصفات
الجدول 2: مخطط قطعة الارض ومخطط المسقط الراسي
الجدول 3: مخطط المشروع وخريطة الموقع
واشهادا على ذلك، وقع الأطراف هذه الاتفاقية في اليوم والسنة المذكورين في البداية اعلاه.
بالنسبة إلى البائع: واحة الجزيرة العقارية ش.ذ.م.م.
تم توقيعها من قبل: _____

التوقيع: _____

المنصب: _____

شاهد على التوقيع اعلاه:

تم توقيعها من قبل: _____

التوقيع: _____

ص ب 2195، دبي، الإمارات العربية المتحدة

بالنسبة إلى المشتري:

المشتري الوحيد/ الأول: نيهال محمد سيد

تم توقيعها من قبل: نيهال محمد سيد

التوقيع: _____

المنصب: صاحب عمل (يرجى التحديد): _____

المشتري المشترك (إن وجد): _____

تم توقيعها من قبل: _____

التوقيع: _____

المنصب: صاحب عمل (يرجى التحديد): _____

شاهد على التوقيع اعلاه:

الاسم والعنوان: _____

التوقيع: _____

