

## عقد بيع عقار بين البائع والمشتري



## Property Sales Contract between Seller and Buyer



Contract Number

8688/2020

رقم العقد

## PART 1. THE PARTIES

الجزء 1. الأطراف

## THE PROPERTY OWNER'S DETAILS (FIRST PARTY)

بيانات مالك العقار (الطرف الأول)

## THE BUYER'S DETAILS (SECOND PARTY)

بيانات المشتري (الطرف الثاني)

## PART 2. THE PROPERTY

الجزء 2. العقار

## THE PROPERTY DETAILS

بيانات العقار

Property Status:	حالة العقار:	Plot Number:	رقم الأرض:
Type of Area:	نوع المنطقة:	Title Deed Number:	رقم شهادة الملكية:
Location:	الموقع:	Property Number:	رقم العقار:
Type of Property:	نوع العقار:	Project Name:	اسم المشروع:
Area:	المساحة:	Master Developer Name:	اسم المطور الرئيسي:
Present Use:	نوع الاستخدام:	Community Number:	رقم المجمع:
Additional Information:			معلومات اضافية:
Type Of Sale:	نوع البيع:	NOC from Developer:	مرفق عدم ممانعة من المطور: No

## PROPERTY FINANCIALS

البيانات المالية المتعلقة بالعقار

Listed Price:	السعر المدرج:	Original Price:	القيمة الأصلية:
Paid Amount:	المبلغ المدفوع:	Sell Price:	قيمة عقد البيع:
Service Charge:	رسوم الصيانة السنوية:	Balance Amount:	المبلغ المتبقي:

## PART 3. COMMISSION &amp; DURATION OF THE AGREEMENT

الجزء 3. العمولة والوساطة

Seller's Agent's Commission:	عمولة وسيط البائع:	Buyer's Agent's Commission:	عمولة وسيط المشتري:
------------------------------	--------------------	-----------------------------	---------------------

## THE SELLER'S AGENT /BROKER

بيانات مكتب وساطة البائع

## عقد بيع عقار بين البائع والمشتري



## Property Sales Contract between Seller and Buyer



Contract Number

8688/2020

رقم العقد

Office Name:			اسم المؤسسة:
License Authority:			جهة الترخيص:
ORN:	رقم التسجيل المكتب:	License Number:	رقم الترخيص:
Fax:	رقم الفاكس:	Phone:	رقم الهاتف:
Address:			العنوان:
Email:			البريد الإلكتروني:
Agent Name:			اسم الوسيط:
BRN:	رقم التسجيل الوسيط:	Mobile:	رقم الهاتف الجوال:

## THE BUYER'S AGENT / BROKER

بيانات مكتب الوساطة / الوسيط

Office Name:			اسم المؤسسة:
License Authority:			جهة الترخيص:
ORN:	رقم التسجيل المكتب:	License Number:	رقم الترخيص:
Fax:	رقم الفاكس:	Phone:	رقم الهاتف:
Address:			العنوان:
Email:			البريد الإلكتروني:
Agent Name:			اسم الوسيط:
BRN:	رقم التسجيل الوسيط:	Mobile:	رقم الهاتف الجوال:

## PART 4. THE MORTGAGE INFORMATION

الجزء 4. بيانات رهن

## MORTGAGE INFORMATION

بيانات الرهن

Mortgagee:			الراهن
Mortgage Amount:			قيمة الرهن
Paid Amount:			المبلغ المدفوع
Mortgage Period From			مدة العقد من
Mortgage Period To:			مدة العقد إلى
Mortgage Level:	1		درجة العقد
NOC Attached	No		مرفق عدم الممانعة

## PART 5: TENANCY CONTRACT INFORMATION

الجزء 5. بيانات عقود الإيجار

## TENANCY CONTRACT INFORMATION

بيانات عقود الإيجار

Property Rented:	No		العقار مؤجر
Number of Rented Properties:			عدد العقارات المؤجرة

## PART 6. THE SIGNATURE OF THE PARTIES

الجزء 6. توقيع الأطراف

## Terms &amp; Conditions:

الشروط والأحكام:

On / / Both parties have agreed with full legal capacity as follows:

بتاريخ / / اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما القانونية على ما يلي:

1.The above introduction is an integral part of this contract and shall be read and construed therewith.

1. تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه ومتممة له.

2.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 investor's name at Dubai Land Department immediately after taking possession of the agreed price under this contract ,and not later than . / /

2. يلتزم الطرف الأول (البائع) بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية، كما يتعهد بإتمام جميع الإجراءات المتعلقة بنقل ملكية العقار لدى دائرة الأراضي والأموال باسم المستثمر فور قبضه الثمن المتفق عليه بموجب هذا العقد وبموعد أقصاه / /

3.The "Investor" agrees to pay to the seller:

3. وافق المستثمر على سداد ثمن العقار للبائع كالتالي:

A.A deposit Cheque of AED ( ) simultaneously with signing this contract.

أ- شيك تأمين "عربون" (AED ) عند توقيع العقد.

B.Balance amount of the sale price, AED ( ) by Manager Cheque or any other guaranteed method of payment that is acceptable by the Dubai Land Department, as follows:

ب- المبلغ المتبقي من قيمة العقار (AED ) عن طريق شيك مدير أو أي وسيلة أخرى مضمونة للدفع توافق عليها دائرة الأراضي والأموال، على النحو التالي:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4.Both parties agree to pay transfer fees to the Land Department as follows:

4. اتفق الطرفان على أن يتم سداد الرسوم المقررة لدائرة الأراضي والأموال، على النحو التالي:

A.The "seller" ( % ) , representing ( % ) of the fees payable to the Land Department at the date of transfer.

أ - البائع ( % ) ، وتمثل ما نسبته ( % ) من الرسوم المستحقة للدائرة في تاريخ نقل الملكية.

B.The "investor" ( % ) , representing ( % ) of the fees payable to the Land Department at the date of transfer.

ب - المستثمر ( % ) ، وتمثل ما نسبته ( % ) من الرسوم المستحقة للدائرة في تاريخ نقل الملكية.

5.Both parties agree to pay an agent / Broker commission - if any - as follows:

5. اتفق الطرفان على أن يتم سداد عمولة الوسيط العقاري إن وجدت على النحو التالي:

A.The seller's agent commission:

أ - عمولة وسيط البائع،

( % ) paid by the seller.

( % ) تسدد بواسطة البائع

( % ) paid by the investor.

( % ) تسدد بواسطة المستثمر

B.The investor's agent commission:

ب - عمولة وسيط المستثمر،

( % ) paid by the seller.

( % ) تسدد بواسطة البائع

( % ) paid by the investor.

( % ) تسدد بواسطة المستثمر

6. In the event that the "investor" fails to pay the payments as agreed date in clause (3) 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 contract, 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 terms or dates.

6. إذا لم يتمكن المستثمر من تسديد كامل المبلغ كما هو متفق عليه في البند (3) أو عجز عن إتمام عملية البيع في الموعد المتفق عليه لأسباب غير خارجة عن إرادته، فللبائع الحق في فسخ العقد والحصول على العريون، طالما أن فسخ العقد تم بسبب مخالفة المستثمر للشروط المتفق عليها، ما لم يتفق الطرفان خطياً على تعديل الشروط أو المواعيد.

7. 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 investor, and also the "seller" agrees to pay the same deposit amount to the buyer as a compensation for the loss of the said property, unless they agreed amicably to different terms or dates.

7. إذا تراجع البائع عن إتمام عملية البيع لأسباب غير خارجة عن إرادته، فإن المشتري الحق في فسخ العقد واسترداد عريون الشراء مع مثل قيمته يدفعها البائع على سبيل التعويض للمشتري، ما لم يتفق الطرفان خطياً على تعديل الشروط أو المواعيد.

8. Both parties confirm and undertake that the sale price is non-changeable and they shall not increase or decrease it whatever occurred in the market prices.

8. وافق الطرفان على اعتبار ثمن البيع الوارد في هذا العقد نهائياً غير قابل للتعديل بالزيادة أو النقصان مهما طرأ من تقلبات في أسعار السوق.

9. The "Seller" undertakes to settle any and all outstanding penalties, taxes, charges or any unpaid fees due to the developer or any third party prior to the date of transfer.

9. يتعهد البائع بتسوية جميع أية مستحقات، غرامات، ضرائب، أو رسوم مستحقة للمطور أو إلى أية جهة كانت حتى تاريخ نقل الملكية.

10. The "seller" hereby confirms that the property does not have any disputes, mortgages, lease agreements or restrictions which may prevent the investor to take advantage of it unless it is clearly mentioned in this contract.

10. أقر البائع أن العقار محل هذا العقد ليس عليه أية موانع قانونية أو نزاعات أو رهون عقارية أو عقود إيجار تحول دون استفادة المشتري منه ما لم تذكر صراحة في هذا العقد.

11. The "seller" hereby confirms that the sold property is free of debts, rights, or any other unknown claims, in the case of any, the first party undertakes that it will be in his own full responsibility.

11. يقر البائع بأن العقار المباع خالي من الديون والحقوق والمطالبات الخفية المستحقة للغير، وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك فإن الطرف الأول يقر بمسئوليته عن هذه الالتزامات مسئولية كاملة.

12. The "buyer" acknowledges that he inspected and previewed the property and agreed to buy it on its current condition.

12. أقر المشتري انه عاين العقار موضوع العقد معاينة نافيه للجهالة على الطبيعة ووافق على شرائه بحالته الراهنة.

13. By signing this contract from the first party, 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.

13. 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.

14. 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 arrange any rights or obligations for any party against the other party.

14. 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.

15. The "seller" undertakes to hand over the property to the "investor" 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 / / .

15. 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 / / .

16. By signing this contract, both parties approve that they agreed all its terms conditions.

16. توقيع الطرفين على هذا العقد يعد إقراراً منهما بإحاطتهما بكل الشروط الواردة فيه وموافقتهما عليها.

17. This contract is governed by and shall be construed in accordance with the local and federal laws applicable within the Emirate of Dubai

17. يُحكم هذا العقد ويُفسر طبقاً لأحكام القوانين والتشريعات المحلية والاتحادية النافذة في إمارة دبي.

18. Any dispute arising in connection with this contract 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 contract will be consider as his chosen address in this regard.

18. كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد أو تفسيره يتم تسويته ودياً بين الأطراف خلال (7) سبعة أيام من تاريخ إخطار أحد الطرفين للآخر بقيام ذلك النزاع، وفي حالة ما إذا لم يتم التوصل إلى حل ودي بين الأطراف يحال النزاع إلى المحاكم المختصة في إمارة دبي. ويعتبر عنوان كل من الطرفين بهذا العقد موطناً مختاراً له في هذا الشأن.

19. In case of discrepancy occurs between Arabic and English texts with regards to the interpretation of this contract or the scope of its application, the Arabic text shall prevail.

19. في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الانجليزي يعتمد النص العربي.

20. The parties have signed this contract in three original copies in both Arabic and English language, each party has a copy, and the third copy will submit to The Land Department at the date of transfer.

20. حرر هذا العقد من ثلاث نسخ باللغتين العربية والانجليزية، بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها عند اللزوم. على أن تحفظ النسخة الثالثة لدى دائرة الأراضي والأملاك عند إتمام إجراءات نقل الملكية.

Additional Conditions:

الشروط الإضافية :

1.

.1

2.

.2

3.

.3

4.

.4

5.

.5

6.

.6

7.

.7

8.

.8

First Party "seller" :

الطرف الأول "البائع":

Second Party "Buyer" :

الطرف الثاني "المشتري":