



OFFER TO PURCHASE

Date: 3-Mar-2022

Vendor: Emaar Development P.J.S.C.

Project: The St. Regis Residences, Downtown Dubai

Property: DD St Regis Residences T1-10-1013

Building / Phase: Tower 1

Component: Residence Component

Unit: 1013

No. of Bedrooms: 2 Bedrooms

Condition on Handover: Unfurnished

Property Total Area (including balconies and excluding car parking spaces):

1,410 sq.ft

Purchase Price: AED 4,730,888

VAT %: 0.00 %

Purchase Price Incl. of VAT: AED 4,730,888

First Instalment Payment ("Deposit"): AED 473,089 /-

التاريخ: 3-Mar-2022

البائع: إعمار للتطوير ش.م.ع

المشروع: ذا سانت ريجيز ريزيدنسز، داون تاون دبي

الوحدة العقارية: DD St Regis Residences T1-10-1013

البنية / المرحلة: Tower 1

لمكون / الجزء: المكون السكني

رقم الوحدة: 1013

عدد الغرف: غرفة وصاله 2

حالة عند التسليم: غير مفروشة

المساحة الإجمالية للوحدة العقارية (ومن ضمنها الشرفات ولكن دون احتساب مساحة مواقف السيارات):

sq.ft.1,410

ثمن الشراء: 4,730,888 درهم إماراتي

ضريبة القيمة المضافة: 0.00 %

ثمن الشراء شاملاً لضريبة القيمة المضافة: 4,730,888 درهم إماراتي

الدفعة الأولى ("العربون"): 473,089 درهم إماراتي

Purchaser 1 Information	معلومات المشتري رقم 1
Name:	الاسم:
License No. (For legal entities):	رقم الرخصة (للشركات):
Country of Incorporation:	البلد الذي تأسست فيه:
Nationality:	الجنسية:
Passport No:	رقم جواز السفر:
P.O. Box / Postal Code:	الرمز البريدي / ص.ب.:
City: London, Country:	المدينة: ، البلاد:
Address:	العنوان:
Mobile:	الجوال:
Telephone:	الهاتف:
Email:	البريد الإلكتروني:
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/المراسلات 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 وبالنسبة عنك.

1. 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.
2. The Purchaser unconditionally, irrevocably and finally agrees to purchase the Property from the Vendor at the above Purchase Price, in accordance with the Vendor's form of sale and purchase agreement, a copy of which has been provided to the Purchaser prior to the signing of this Offer to Purchase (the "Vendor's Sale and Purchase Agreement") and the following Payment Schedule:

Sr. No رقم القسط	Ins tallment Date تاريخ القسط	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
1	3-Mar-2022	1st Installment	القسط الأول	10 %	473,089	0	473,089
2	5-May-2022	2nd Installment	القسط الثاني	10 %	473,089	0	473,089
3	5-Nov-2022	3rd Installment	القسط الثالث	10 %	473,089	0	473,089
4	5-May-2023	4th Installment	القسط الرابع	5 %	236,544	0	236,544
5	5-Nov-2023	5th Installment	القسط الخامس	10 %	473,089	0	473,089
6	5-May-2024	6th Installment	القسط السادس	10 %	473,089	0	473,089
7	5-Nov-2024	7th Installment	القسط السابع	5 %	236,544	0	236,544
8	5-May-2025	8th Installment	القسط الثامن	5 %	236,544	0	236,544
9	5-Nov-2025	9th Installment	القسط التاسع	5 %	236,544	0	236,544
10	25-Dec-2026	100% Construction	من الإنشاء 100%	30 %	1,419,267	0	1,419,267

3. 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

OFFER TO PURCHASE

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.

4. 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.
 5. 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.
 6. 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.
 7. 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 Sale 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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. 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.
 11. 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).
 12. 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.
 13. 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.
 14. 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.
 15. 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.
 16. The Purchaser shall pay the services fees attributable to the Property in addition to the fees due to the service provider for the serviced apartment services provided 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 Purchase 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. Late payment charge at the same rate shall apply also for any outstanding fees due to the service
4. يجب على المشتري توفير معلومات كاملة ودقيقة للاتصال به، كما هو مطلوب في عرض الشراء هذا، وتقديمها للبايع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا
5. يقوم المشتري بدفع العريون المذكور أعلاه بواسطة وسيلة دفع مقبولة من البايع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا (أو بأي تاريخ آخر يحدده البايع خطياً لهذه الغاية) ويحق للبايع، وفقاً لتقديره المطلق، الطلب من المشتري دفع العريون المذكور أعلاه بواسطة أكثر من وسيلة دفع (على سبيل المثال لا الحصر أن يتم دفع جزء من العريون بواسطة بطاقة الائتمان أو الشيك والرصيد المتبقي بواسطة حوالة بنكية إلى حساب البايع المصرفي). قبل المشتري ووافق على جميع ما تقدم ويأمن العريون (أو أي جزء مدفوع منه)، باستثناء حالة إنباه عرض الشراء من قبل البايع 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 عرض الشراء هذا، كافة رسوم التسجيل المبني/التسجيل النهائي وأية مبالغ أخرى ذات الصلة قد تفرضها دائرة الأراضي والأموال من وقت إلى آخر لتسجيل الوحدة العقارية لدى دائرة الأراضي والأموال. وقد تقوم دائرة الأراضي والأموال والبايع من وقت لآخر بتعديل مبلغ التسجيل المبني و/أو رسوم التسجيل النهائي، ويتعهد المشتري بدفع أي رسم تسجيل إضافي أو مُعتل. علاوة على ذلك فإن ثمن الشراء لا يشمل الضرائب وسوف يتحملها المشتري.
7. يجب على المشتري توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع في مهلة لا تتجاوز (5) خمسة أيام عمل من التاريخ الذي يتم فيه إخطار المشتري من قبل البايع لتوقيع اتفاقية البيع والشراء المذكورة. ومعاً لذلك، إن توقيع المشتري على اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع لا يؤثر على حقوق البايع بموجب البند (3) أعلاه. وإذا تخلف المشتري عن توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع خلال المهلة المحددة لذلك لأي سبب كان، ينتهي عرض الشراء هذا تلقائياً عند انتهاء المهلة المذكورة، ويتم مصادرة العريون لمصلحة البايع، دون الحاجة إلى إخطار أو أية إجراءات إضافية، سواء قانونية أو غير ذلك. ويحق للبايع، وفقاً لتقديره المطلق، تمديد المهلة المذكورة لمهلة (أو مهلة) أخرى، وفي هذه الحالة يسري الإنهاء التلقائي لعرض الشراء هذا والحق في مصادرة العريون اعتباراً من اليوم الأول الذي يلي انتهاء المهلة الممددة
8. إذا تم دفع أي مبلغ بواسطة شيك ولم يتم تسديد قيمة الشيك من قبل البنك، و/أو في حال لم يتم دفع المشتري أو تأخر في سداد رسوم ونفقات التسجيل المبني أو النهائي، و/أو إذا لم يتم استلام كامل العريون من قبل البايع في غضون المهلة المحددة في البند (5) أعلاه، يعود للبايع إنهاء عرض الشراء هذا فوراً دون الحاجة إلى إخطار أو أية إجراءات أخرى (سواء قانونية أو غير ذلك) أو حكم قضائي ويقوم البايع بمصادرة كافة المبالغ المقبوضة من قبله بمقتضى عرض الشراء هذا. ويكون هذا الإنهاء دون أي إخلال بحق البايع في تحصيل العريون بالكامل و/أو قيمة الشيك من المشتري أو تحصيل أي مبلغ إضافي كتعويض. ويمكن للبايع، وفقاً لتقديره المطلق، السماح للمشتري باستبدال الشيك المرتجع بأية وسيلة أخرى من وسائل الدفع تكون مقبولة من البايع أو تمديد المهلة المحددة لسداد كامل العريون و/أو رسوم ونفقات 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 قسط بأية عملة أخرى، فيتم إيداع المبلغ في حساب المشتري وفقاً للقيمة المحصلة من البايع بالدرهم الإماراتي. وعليه، فإن أي نقص/فائض في القيمة تنجم عن الفرق في سعر الصرف يتم إضافته/خصمه من قيمة القسط التالي.
10. مع الاحتفاظ بالحقوق المنصوص عليها بالبندين (3) و (7) أعلاه، وإلى أن يتم توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع، يشكل عرض الشراء هذا عدداً ملزماً للمشتري وأجب النفاذ لشراء الوحدة العقارية وفقاً لأحكام وشروط اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبايع، والتي تم تزويد المشتري بنسخة منها للاطلاع عليها قبل توقيع عرض الشراء هذا. إن عرض الشراء هذا غير قابل للتحويل أو للتنازل 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، فيوجب على المشتري تزويد البايع بوسيلة دفع مقبولة للرصيد المتبقي من ثمن الشراء وهي كفاية عن شيك (شيكات) مسحوبة على أحد المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (وإلا سيتم تسليم الوحدة العقارية للمشتري بعد سداد كامل ثمن الشراء).
12. يصرح المشتري ويؤكد على مسؤوليته الكاملة وبشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، بأنه أمثل لجميع القوانين والأنظمة والمتطلبات (ومن بينها جميع متطلبات الرقابة على الصرف ذات الصلة) في جميع الأنظمة القضائية والدول المختصة، واستحصل على جميع التراخيص والموافقات والأذونات المطلوبة للتوقيع على ولإداء التزاماته بموجب عرض الشراء هذا و/أو بموجب أي وثيقة حررت أو مستحضر وفقاً لعرض الشراء هذا.
13. يضمن المشتري على كامل مسؤوليته بأن جميع المدفوعات من أي نوع كانت التي تتم بموجب ووفقاً لعرض الشراء هذا هي أموال من مصدر مشروع وبقيتها ليست ناتجة من أي جرم أو نشاط غير قانوني.
14. يوافق ويسمح المشتري للبايع (بما في ذلك شركته الأم والشركات التابعة والمتفرعة عنها) (معاً "المجموعة")، بشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، بجمع ونقل وتخزين واستخدام المعلومات العائدة للمشتري لأية غاية مشروعة ومنها لحفظها في السجلات الداخلية و/أو للاتصال بالمشتري سواء بشكل مباشر أو عن طريق أي مزود خدمات من الغير و/أو لاستيفاء أية متطلبات قانونية. يقبل المشتري ويوافق على أنه بالرغم من أن المجموعة تتخذ تدابير أمنية من أجل حماية المعلومات العائدة لعملائها، 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.
15. دون المساس بأية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للبايع، يتوجب على المشتري أن يدفع للبايع جميع التكاليف والنقلات من أي نوع كانت (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ووفقاً للحال، رسوم ونفقات الإجراءات القضائية، ورسوم كاتب العدل، ورسوم ضبط التسجيل لدى دائرة الأراضي والأموال، الخ) التي تكبدها البايع ونتيجة أو فيما يتعلق بـ (أ) المطالبة أو توجيه الإخطارات أو التقاضي لتحصيل أي مبلغ مستحق للبايع بموجب عرض الشراء هذا أو (ب) إنقاذ أو المحافظة على أي من حقوق البايع المذكورة في عرض الشراء هذا.
16. يتوجب على المشتري سداد رسوم الخدمة المتوجبة على الوحدة العقارية إلى جانب الرسوم المستحقة الدفع لمزود الخدمات مقابل خدمات الشقق المدفوعة للوحدة العقارية. دون المساس بأية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للبايع، إذا تخلف المشتري عن دفع أي قسط من ثمن الشراء عند استحقاقه و/أو في حال لم يتم دفع المشتري عند استلامه لإشعار خطي من البايع و/أو 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 الدفعات. تطبق بدلات تأخرية بذات النسبة أيضاً على أية رسوم مستحقة الدفع لمزود الخدمات مقابل خدمات الشقق المدفوعة للوحدة العقارية والتي يجب دفعها بشكل منفصل عن رسوم الخدمة.

OFFER TO PURCHASE

- provider for the serviced apartment services provided to the Property and which should be paid separately from the services fees.
17. The Purchaser understands and agrees that although the Property is being purchased as serviced apartment, there may not be any physical hotel located in the Project.
 18. 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.
 19. 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.
 20. 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.
 21. 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).
 22. 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.
 23. The Purchaser may lease the Property only for long term leases for a period of 12 months or more and for private residential use only. Furthermore, in no way may the Property be offered for lease through a swap or vacation rental service (including "Airbnb", "VRBO" and similar services).

17. يقر المشتري ويوافق على انه بالرغم من ان الوحدة العقارية مشتراة كخدمة مخدمه، فإنه قد لا يكون هناك اي فندق كان في المشروع.
18. يجب على المشتري الالتزام بإعلان المجمع الرئيسي وكذلك بقواعد ولوائح المشروع والمبنى وأن يحرص على امتثال جميع شاغلي الوحدة العقارية بذلك. يجب على المشتري الإستحصال على تكييف الهواء بالمياه الميزدة وغاز البترول السائل (الغاز) حصرياً فقط من مزود/مزودي الخدمة الذين يعينهم البائع، وعلى المشتري أن يحرص على عدم تركيب أو استخدام أي نظام لتكييف/تبريد الهواء والو لتوريد الغاز أو أية خزانات أو منشآت أخرى للغاز في الوحدة العقارية.
19. يخضع عرض الشراء هذا ويفسر وفقاً لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة كما هي معمول بها في إمارة دبي. وتُحال جميع المنازعات بين الطرفين فيما يختص أو يتعلق بعرض الشراء هذا لمحكمة دبي. ومنعاً للشك، فإن قوانين مركز دبي المالي العالمي غير مطبقة ومحكم مركز دبي المالي العالمي لا اختصاص لها.
20. 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 البنود المكتوبة باللغة الإنكليزية ترجح وتكون وجبة التطبيق.
21. إن جميع المبالغ المتوقعة 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، سيؤم البائع بإصدار فتورة ضريبة القيمة المضافة للمشتري في ما يتعلق بضرريبة القيمة المضافة المستحقة عند قيام البائع باستيفاء الدفعة ذات الصلة أو الدفعة المؤجلة (كما تكون عليه الحال).
22. للبائع 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 للبائع أو شركته الأم أو أي من الشركات التابعة لهما أو المملوكة منهما حصصاً فيها)، وذلك دون الحاجة لموافقة المشتري.
23. يجوز للمشتري تأجير الوحدة العقارية فقط لعقود إيجار طويلة الأجل لمدة 12 شهراً أو أكثر وللإستخدام السكني الخاص فقط. علاوة على ذلك، لا يجوز بأي حال من الأحوال تأجير الوحدة العقارية سواء من خلال خدمة تأجير التبادل أو خدمة تأجير الإجازات (بما في ذلك "Airbnb" و "VRBO" والخدمات المماثلة).

Agents Information	معلومات عن الوسيط
<p>Are you being assisted by any of Vendor's registered agents: Yes</p> <p>Agency Name: Luxury Abode Properties</p> <p>Agency Representative's Name: Mark Tolland</p> <p>Agency Representative's Signature:</p>	<p>هل تمت مساعدتكم من قبل أي من الوسطاء المسجلين مع البائع: نعم</p> <p>اسم الوسيط العقاري: Luxury Abode Properties</p> <p>اسم ممثل الوسيط العقاري: Mark Tolland</p> <p>توقيع ممثل الوسيط العقاري:</p>
<p>Purchaser 1 Signature</p> <p>Venkat Krishna Reddy Patil</p>	<p>توقيع المشتري رقم 1</p> <p>فينكات كريشنا ردي باتيل</p> <p>اسم وتوقيع مستشار المبيعات (ممثل البائع)</p> <p>Tetiana Ivanchenko</p>
<p>Sales Advisor Name & Signature (on Behalf of the Vendor)</p> <p>Tetiana Ivanchenko</p>	

ST REGIS
DOWNTOWN DUBAI
THE RESIDENCES

TOWER 1

2 BEDROOM TYPE B

UNIT 13 | LEVEL 04-20

SUITE AREA	1712.89 SQ.FT.	157.46 SQ.M.
BALCONY AREA	167.14 SQ.FT.	15.53 SQ.M.
TOTAL AREA	1409.96 SQ.FT.	130.99 SQ.M.

KEY PLAN LEVEL
04-20



KEY SECTION



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. 3. Information is subject to change without notice, 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 site, fixtures, specifications, fittings, and furnishings. 7. The developer reserves the right to make revisions / alterations, at its absolute discretion, without any liability whatsoever. The St. Regis Residences, Downtown Dubai are not owned, developed or sold by Marriott International, Inc., or their affiliates ("Marriott"). Emaar Properties PJSC ("Emaar") uses The St. Regis marks under a license from Marriott, which has not confirmed the accuracy of any of the statements or representations made herein.

EMAAR