

---

## **EQUITY SHARES PURCHASE AGREEMENT**

اتفاقية شراء أسهم حقوق الملكية

---

Dechert  
LLP

This **PURCHASE AGREEMENT**  
(this “**Agreement**”) is dated \_\_\_\_\_.

أبرمت اتفاقية الشراء الماثلة (هذه "الاتفاقية") بتاريخ \_\_\_\_\_.

**BETWEEN:** \_\_\_\_\_

بين كل من: \_\_\_\_\_

(1) **THAT PERSON** set out in Schedule 2 (the “**Buyer**”); and

(1) الشخص المذكور في الملحق (2) ("المشتري"). و

(2) **ASPECTUS SECURE CAPITAL BUY AND SELL REAL ESTATE LLC**, a limited liability company incorporated in Dubai, United Arab Emirates with its registered office at Suite 302, Bay Square, Building 12, Business Bay, Dubai, United Arab Emirates (the “**Seller**”).

(2) شركة اسبيكتس سكيور كابيتال لشراء وبيع العقارات ش.ذ.م.م، شركة ذات مسؤولية محدودة مؤسسة في دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة ويقع مقرها المسجل في الجناح رقم 302، ميدان الخليج، بنارية رقم 12، خليج الأعمال، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("البائع").

## RECITALS

## الحديثيات

(A) The Seller has, directly or indirectly, through (or for the benefit of) the Property SPV(s), the right to purchase the Property or Properties (as the case may be).

(أ) يمتلك البائع بصورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال (أو لمصلحة) الكيان العقاري ذي الأغراض الخاصة / الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة الحق في شراء العقار أو العقارات (حسب الأحوال).

(B) There are 1,000 shares issued in the capital of each Property SPV which constitutes 100% of the issued share capital of each Property SPV, and the Seller wishes to sell certain shares in the relevant Property SPV (representing an interest in the relevant Property) and the Buyer wishes to acquire an interest in the relevant Property through the sale and purchase of certain shares in the capital of the relevant Property SPV in accordance with the terms and conditions in this Agreement.

(ب) تم إصدار 1,000 سهم في رأس مال كل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة والتي تمثل 100% من رأس المال المصدر لكل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة، ويمتلك البائع الرغبة في بيع بعض الأسهم في الكيان العقاري المعني (تمثل حصة في الكيان العقاري المعني) ويمتلك المشتري الرغبة في الاستحواذ على حصة في الكيان العقاري المعني من خلال بيع وشراء بعض الأسهم في رأس مال الكيان العقاري المعني وذلك وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

## IT IS AGREED THAT:

تم الاتفاق على ما يلي:

### 1. DEFINITIONS

### 1. التعريفات

1.1 In this Agreement the following words and expressions shall have the following meanings:

1.1 يكون للكلمات والمصطلحات التالية الواردة في هذه الاتفاقية المعاني المقابلة لها:

“**ADGM**” means the Abu Dhabi Global Market;

“السوق” يُقصد به سوق أبوظبي العالمي.

“**Agreement to Lease**” means the Agreement to Lease between the relevant Property SPV and the Seller, a copy of which shall be provided to the subscriber within 14 days of the acquisition and receipt of title deed for the Property;

“اتفاقية التأجير” يُقصد بها اتفاقية التأجير بين الكيان العقاري ذي الأغراض الخاصة والبائع التي ينبغي تقديم نسخة منها إلى المكتتب خلال 14 يوماً من تاريخ الاستحواذ على العقار واستلام سند ملكيته.

“**Anti-Money Laundering Legislation**” means any rules or regulations issued by the UAE, or any other applicable governmental authority from time to time with respect to money laundering and bribery and corruption;

“تشريعات مكافحة غسل الأموال” يُقصد بها أي قواعد أو لوائح صادرة عن الإمارات العربية المتحدة أو أي جهة حكومية معنية أخرى من وقت لآخر فيما يتعلق بغسل الأموال والرشوة والفساد.

“**Articles**” means the articles of association of the relevant Property SPV, a copy of which has been provided to the Buyer;

“**النظام الأساسي**” يُقصد به النظام الأساسي للكيان العقاري المعني والذي أُعطيت نسخة منه إلى المشتري.

“**Encumbrance**” means a mortgage, charge, pledge, lien, option, restriction, right of first refusal, right of pre-emption, third party right or interest, other encumbrance or security interest of any kind, or another type of agreement or arrangement having similar effect, and “**Encumbered**” shall be construed accordingly;

“**الععبء**” يُقصد به الرهن العقاري أو الرسوم أو الضمان أو الامتياز أو حق الاختيار أو القيود أو حق الأفضلية (الرفض الأول) أو حق الشفعة أو حق أو حصة الغير أو غيرها من الأعباء أو حقوق الضمان أياً كان نوعها أو أي نوع آخر من الاتفاقيات أو الترتيبات التي يكون لها نفس الأثر، وتُفسر مشتقاتها مثل “**مُثقل بالأعباء**” وفقاً لذلك.

“**Equity Shares**” means that number of shares in the capital of each Property SPV being acquired by the Buyer set out in Schedule 2;

“**أسهم حقوق الملكية**” يُقصد بها عدد الأسهم التي يستحوذ عليها المشتري المذكور في الملحق (2) في رأس مال كل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة.

“**Full Subscription Date**” means the date when all shares in the relevant Property SPV have been sold and transferred or such earlier date at the election of the Seller;

“**تاريخ الاكتتاب الكامل**” يُقصد به تاريخ بيع أو نقل ملكية جميع الأسهم في الكيان العقاري المعني أو أي تاريخ قبل ذلك يختاره البائع.

“**Handover Date**” means the date that the Off-Plan Property is due to be completed and handed over, as set out in Schedule 4;

“**تاريخ التسليم**” يُقصد به التاريخ الذي يجب فيه الانتهاء من العقار غير المكتمل وتسليمه على النحو الموضح في الملحق (4).

“**Information Pack**” means the information pack provided to the Buyer in respect of the proposed transaction and relevant Property SPV, as amended and/or supplemented from time to time;

“**كراسة المعلومات**” يُقصد بها كراسة المعلومات المُعطاة إلى المشتري فيما يتعلق بالمعاملة المقترحة والكيان العقاري المعني بصيغتها المُعدلة و/أو المُكملة من وقت لآخر.

“**Off-Plan Property**” means an off-plan property that is under development and construction;

“**العقار غير المكتمل**” يُقصد به العقار غير المكتمل الذي يكون قيد التطوير والتشييد.

“**Power of Attorney**” means the power of attorney granted by the relevant Property SPV to the Seller to empower it to consummate the purchase of the property of the relevant Property SPV and undertake management of the relevant Property SPV and Property,

“**الوكالة القانونية**” يُقصد بها الوكالة القانونية التي يمنحها الكيان العقاري المعني إلى البائع لتمكين الأخير من إتمام شراء عقارات الكيان العقاري المعني والاضطلاع بمهام إدارة الكيان العقاري المعني والعقارات.

“**Property**” means each property with the details set out in Schedule 4;

“**العقار/العقارات**” يُقصد به كل عقار يكون له التفاصيل الواردة في الملحق (4).

“**Property SPV**” means the limited liability company in relation to each Property with the details set out in Schedule 5;

“**الكيان العقاري ذو الأغراض الخاصة**” يُقصد به الشركة ذات المسؤولية المحدودة الخاصة بكل عقار والتي يكون لها التفاصيل الواردة في الملحق (5).

“**Resolutions**” of each Property SPV attached hereto at Schedule 7;

“**القرارات**” الخاصة بكل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة والمرفقة بهذه الاتفاقية في الملحق (7).

"حساب البائع" يعني حساب الضمان المصرفي للبائع بالتفاصيل التالية:  
"Seller's Account" means the bank escrow account of the Seller with the following details:

### AED ACCOUNT

**Account Name:** Mohammed Al Dahbashi  
**Account Number:** 3708209378502  
**Bank Name:** Emirates Islamic Bank PJSC  
**Branch Address:** Ground Floor, Al Kharbash Building, 335A, next to Shangrila Hotel, Sheikh Zayed Road, Dubai, UAE  
**IBAN:** AE700340003708209378502  
**SWIFT CODE:** MEBLAEADXXX

### USD ACCOUNT

**Account Name:** Mohammed Al Dahbashi  
**Account Number:** 3708209378503  
**Bank Name:** Emirates Islamic Bank PJSC  
**Branch Address:** Ground Floor, Al Kharbash Building, 335A, next to Shangrila Hotel, Sheikh Zayed Road, Dubai, UAE  
**IBAN:** AE430340003708209378503  
**SWIFT CODE:** MEBLAEADXXX

"الإمارات العربية المتحدة" يُقصد بها دولة الإمارات العربية المتحدة.  
"UAE" means the United Arab Emirates.

## 2. PURCHASE OFFER

## 2. عرض الشراء

At Completion (as defined below) the Seller agrees to sell and transfer to the Buyer, and the Buyer agrees to purchase from the Seller, all of the Seller's rights, title and interest in and to the relevant Equity Shares free and clear of any Encumbrances and subject to the terms and conditions of this Agreement.

عند الانتهاء (على النحو الموضح أدناه) يوافق البائع على أن يقوم ببيع ونقل ملكية جميع حقوقه وملكيته وحصصه في أسهم حقوق الملكية المعنية خالية من أي أعباء إلى المشتري الذي يوافق على شرائها منه وفقاً لشروط وأحكام هذه الاتفاقية.

## 3. PAYMENT OF THE PURCHASE PRICE; RETURN

## 3. سداد قيمة الشراء والعائدات

- 3.1 The consideration for the purchase of the relevant Equity Shares shall be such amount set forth in Schedule 2 under the heading "Purchase Price" for such Property SPV (the "Purchase Price"). The Purchase Price shall be payable in accordance with the payment schedule in Schedule 6.
- 3.1 إن المقابل المادي لشراء أسهم الملكية سيكون المبلغ المنصوص عليه في الملحق (2) تحت عنوان "قيمة الشراء" لهذا الكيان العقاري ذو الأغراض الخاصة ("قيمة الشراء"). وستكون قيمة الشراء مستحقة السداد وفقاً لجدول السداد الوارد في الملحق (6).
- 3.2 In consideration for payment of the relevant Purchase Price, from the date of receipt by the Seller of the entire Purchase Price in the Seller's Account, until the earlier of (a) the date the relevant Property
- 3.2 نظير سداد قيمة الشراء المعنية واعتباراً من تاريخ استلام البائع لكامل قيمة الشراء في حسابه وحتى (أ) تاريخ استحواد الكيان العقاري المعني على العقار المعني (على النحو الموضح في صك الملكية)، (ب) إنهاء هذه الاتفاقية (عند

is acquired by the relevant Property SPV (as shown in the title deed), and (b) termination of this Agreement (as applicable), the Seller shall pay to the Buyer a return on the Purchase Price for such Property SPV at a rate of 6% per annum (the "Return"). The Return shall be payable:

الاقتضاء) أيهما يأتي أولاً، ف يلتزم البائع بأن يُسدد إلى المشتري عائداً على قيمة الشراء لهذا الكيان العقاري ذو الأغراض الخاصة بمعدل 6% سنوياً ("العائد"). سيكون العائد مستحق السداد:

(a.) in respect of a Property that is not an Off-Plan Property, at the date at which either (a) or (b), as the case may be, occurs; or

(أ) في التاريخ الذي تقع فيه الحالة (أ) أو (ب) - حسب الأحوال - وذلك فيما يتعلق بالعقار الذي لا يكون عقاراً غير مكتمل. أو

(b) in respect of a Property that is an Off-Plan Property, quarterly, in arrears from the date of this Agreement until either (a) or (b), as the case may be, occurs (pro rated for the final quarter).

(ب) بصورة ربع سنوية في صورة أقساط اعتباراً من تاريخ هذه الاتفاقية وحتى وقوع الحالة (أ) أو (ب) - حسب الأحوال - بما يتناسب مع الربع الأخير) وذلك فيما يتعلق بالعقار الذي يكون عقاراً غير مكتمل.

3.3 If the Buyer fails to pay the relevant Purchase Price in accordance with the payment schedule set forth in Schedule 6, the Seller shall provide the Buyer with written notice informing it of the default and requiring it to remedy the default within five days of the date of the notice. If the Buyer fails to remedy its payment default within such prescribed period, then without prejudice to any of its rights and remedies against the Buyer, the Seller shall have the right to terminate this Agreement with respect to that Property or all Properties upon written notice to the Buyer and shall be entitled to retain all of the Purchase Price(s) paid up to such date for its own benefit and account.

3.3 في حال عدم سداد المشتري لقيمة الشراء المعنية وفقاً لجدول السداد الوارد في الملحق (6)، يقوم البائع بتقديم إشعار خطي إلى المشتري يخطر فيه بتخلفه عن السداد ويطلب منه تدارك هذا التخلف خلال خمسة أيام من تاريخ الإشعار. في حال عدم تدارك المشتري لتخلفه في السداد خلال الفترة الموضحة فيكون للبائع الحق في إنهاء هذه الاتفاقية فيما يتعلق بهذا العقار أو كل العقارات بعد تقديم إشعار خطي إلى المشتري وذلك دون الإخلال بأي من حقوقه أو تعويضاته في مواجهة المشتري كما سيحق له الاحتفاظ بجميع مبالغ قيمة الشراء المسددة حتى ذلك التاريخ لصالحه ولحسابه الخاص.

3.4 If the Buyer pays a Purchase Price, or any portion thereof, by way of credit card, the Buyer shall bear the charges imposed on the credit card payment in addition to the relevant Purchase Price (or portion thereof). Such fees are 2.25% of the relevant payment for credit cards issued in the UAE and 2.25% of the relevant payment for credit cards issued outside of the UAE.

3.4 في حال سداد المشتري لقيمة الشراء أو أي جزء منها عن طريق بطاقة الائتمان فسيتحمل المشتري الرسوم المفروضة على عملية السداد ببطاقة الائتمان بالإضافة إلى قيمة الشراء المعنية (أو جزء منها). تبلغ تلك الرسوم 2.25% لعملية السداد باستخدام بطاقات الائتمان الصادرة في الإمارات العربية المتحدة و 2.25% لعملية السداد باستخدام بطاقات الائتمان الصادرة خارج الإمارات العربية المتحدة.

#### 4. COMPLETION

#### 4 الاستكمال

4.1 Completion of the sale and purchase of the relevant Equity Shares will take place promptly following payment of the Purchase Price by the Buyer in full ("Completion"). Completion for each Property SPV shall take place at the relevant time on a standalone basis.

4.1 سيحدث استكمال عمليتي بيع وشراء أسهم حقوق الملكية المعنية فور سداد المشتري لقيمة الشراء كاملة ("الاستكمال"). ستحدث عملية الاستكمال لكل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة في الوقت الخاص به بصورة مستقلة.

4.2 At Completion:

4.2 عند الاستكمال:

(a) the Seller shall date and release the relevant Transfer Instrument (as defined below);

(أ) يلتزم البائع بتأريخ صك نقل الملكية المعني وإصداره (على النحو الموضح أدناه).

- (ب) the Seller shall file all relevant documents with the Registrar of Companies in the ADGM to register the transfer of the relevant Equity Shares to the Buyer; and
- (ج) يلتزم البائع بتقديم جميع المستندات ذات الصلة إلى مسجل الشركات في السوق وذلك لتسجيل عملية نقل ملكية أسهم حقوق الملكية إلى المشتري.
- (c) the Seller shall, within 14 days of the date of Completion, provide to the Buyer a share certificate evidencing the transfer of the relevant Equity Shares to the Buyer.
- (ج) يلتزم البائع خلال 14 يوماً من تاريخ الاستكمال بأن يُقدم إلى المشتري شهادة الأسهم التي تُثبت نقل ملكية أسهم حقوق الملكية إلى المشتري.

## 5. DELIVERY OF DOCUMENTATION

## 5 تسليم المستندات

- 5.1 On the date hereof, the Buyer has delivered to the Seller the following signed documentation (the “Closing Documents”):
- 5.1 بتاريخ هذه الاتفاقية يكون المشتري قد سلم إلى البائع المستندات الموقعة التالية (“المستندات الختامية”):
- (a) a share transfer instrument in respect of the sale and transfer of each of the Equity Shares to the Buyer in the form provided by the Seller (the “Transfer Instrument”); and
- (أ) صك نقل ملكية السهم فيما يتعلق ببيع ونقل ملكية كل سهم من أسهم حقوق الملكية إلى المشتري وذلك بالصيغة التي يقدمها البائع (“صك نقل الملكية”).
- (b) a signed copy of the Resolutions for each Property SPV.
- (ب) نسخة موقعة من قرارات كل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة.
- 5.2 The Buyer authorises the Seller to release the (a) relevant Transfer Instrument at the relevant Completion, and (b) the relevant Resolutions on the relevant Full Subscription Date.
- 5.2 يفوض البائع المشتري بإصدار (أ) صك نقل الملكية المعني وذلك في تاريخ الاستكمال الخاص به (ب) القرارات ذات الصلة بخصوص تاريخ الاكتتاب الكامل ذي الصلة.
- 5.3 Until the Full Subscription Date, the Buyer agrees not to take any action to change the composition of the board of directors of the relevant Property SPV.
- 5.3 يوافق البائع على أنه حتى تاريخ الاكتتاب الكامل لن يقوم باتخاذ أي إجراء لتغيير هيكل مجلس إدارة الكيان العقاري المعني.

## 6. CLOSING OF THE PURCHASE OF THE PROPERTY

## 6 إتمام عملية شراء العقار

- 6.1 Following (a) the relevant Full Subscription Date in the case of a non-Off-Plan Property, and (b) the relevant Handover Date, in the case of an Off-Plan Property, the Seller, in accordance with and pursuant to the relevant Resolutions and the relevant Power of Attorney shall, as soon as practicable, for and on behalf of the relevant Property SPV, consummate the acquisition of the relevant Property in the name of the relevant Property SPV.
- 6.1 عقب (أ) تاريخ الاكتتاب الكامل ذي الصلة في حال لم يكن العقار عقاراً غير مكتمل (ب) تاريخ التسليم ذي الصلة في حال كان العقار عقاراً غير مكتمل، يلتزم البائع في أسرع وقت ممكن عملياً وفقاً للقرارات ذات الصلة والوكالة القانونية ذات الصلة ولصالح ونياية عن الكيان العقاري المعني بإتمام عملية الاستحواذ على العقار المعني باسم الكيان العقاري المعني.
- 6.2 The Seller shall have no liability in respect of the consummation of the purchase of a Property if the Buyer, and the buyers under other purchase agreements in relation to the Property SPV for
- 6.2 لن يتحمل البائع أي مسؤولية فيما يتعلق بإتمام عملية شراء أحد العقارات إذا لم يقم المشتري وكذلك المشترين بموجب اتفاقية الشراء الأخرى الخاصة بالكيان العقاري ذي الأغراض الخاصة لذلك العقار بتقديم مستند “اعرف عميلك”

such Property, have not provided the relevant KYC and information in order for the Seller to consummate the purchase of the relevant Property or have hindered such acquisition.

ذتي الصلة والمعلومات ذات الصلة حتى يتمكن البائع من إتمام عملية شراء العقار المعني أو إذا قاموا بإعاقعة عملية الاستحواذ هذه.

6.3 The Buyer shall provide all assistance as requested by the Seller and sign any documents and instruments necessary or desirable to consummate the purchase of each Property.

6.3 يلتزم المشتري بتقديم جميع المساعدات التي يطلبها البائع والتوقيع على أي مستندات أو صكوك ضرورية أو لازمة لإتمام عملية شراء كل عقار.

6.4 If the acquisition of a Property is not consummated within six months of (a) the Full Subscription Date in the case of a non-Off-Plan Property in relation to the relevant Property SPV, or (b) the Handover Date in the case of an Off-Plan Property in relation to the relevant Property SPV, the Buyer shall have the right to require that the Seller purchase the relevant Equity Shares from the Buyer for an amount equal to the applicable Purchase Price for those Equity Shares with all accrued and unpaid Return thereon at such time, except that such Return shall be deemed waived if the failure to consummate the acquisition of the relevant Property was caused by the fault of the Buyer, and in such cases the Seller shall be entitled to deduct its costs and expenses incurred in connection with the entry into this Agreement and carrying its obligations hereunder.

6.4 إذا لم يجري إتمام عملية الاستحواذ على أحد العقارات خلال ستة أشهر من (أ) تاريخ الاكتتاب الكامل في حال لم يكن العقار عقاراً غير مكتمل فيما يتعلق بالكيان العقاري المعني (ب) تاريخ التسليم في حال كان العقار عقاراً غير مكتمل فيما يتعلق بالكيان العقاري المعني، فيملك المشتري الحق في أن يطلب من البائع شراء أسهم حقوق الملكية ذات الصلة من المشتري مقابل مبلغ مساوياً لقيمة الشراء الخاصة بأسهم حقوق الملكية هذه بالإضافة إلى جميع العائدات عليها المستحقة وغير المسددة في ذلك الوقت، إلا أنه سيعتبر هذه العائدات متنازلاً عنها إذا كان عدم إتمام عملية الاستحواذ للعقار المعني يعود إلى خطأ من جانب المشتري، وفي هذه الحالة يحق للبائع أن يخصم التكاليف والنفقات التي تكبدها فيما يتعلق بإبرام هذه الاتفاقية وأداء التزاماته بموجبها.

6.5 If a Property is an Off-Plan Property, in order to provide security to the Buyer regarding payment of the payment of the Return for such Property, the Seller shall, at the election of the Buyer, provide the Buyer with (a) post-dated cheques (dated on each relevant Return payment date), or (b) wire transfer confirmations (dated on each relevant Return payment date), in each case from the date of this Agreement to the proposed Handover Date of the relevant Property in respect of the Return payments that the Buyer is due to receive.

6.5 في حال كان العقار عقاراً غير مكتمل ولأغراض تقديم ضمان إلى المشتري بخصوص سداد العائدات على هذا العقار، يلتزم البائع حسب اختيار المشتري بأن يزود المشتري بـ (أ) شيكات مؤجلة الدفع (تحمل كل تاريخ من تواريخ سداد العائدات ذات الصلة) أو (ب) تأكيدات على القيام بتحويل مصرفي (تحمل كل تاريخ من تواريخ سداد العائدات ذات الصلة)، وذلك للفترة من تاريخ هذه الاتفاقية حتى تاريخ التسليم المقترح للعقار المعني فيما يتعلق بمبالغ العائدات التي يستحق المشتري استلامها.

## 7. BUY-BACK GUARANTEE

## 7. ضمان إعادة الشراء

7.1 The Buyer shall have the right (but not the obligation) exercisable in his/her sole discretion to require that the Seller acquires from the Buyer such percentage of the Equity Shares, at such times, and at such price, as set out as follows (the “Buy-Back Right”).

7.1 يمتلك المشتري الحق (وليس التزاماً) وفق تقديره المطلق بأن يطلب من البائع الاستحواذ منه على تلك النسبة المئوية من أسهم حقوق الملكية وذلك في الأوقات وبالسعر المنصوص عليه أدناه ("حق إعادة الشراء").

Buy-Back Right Timing (Anniversary of the Completion)  توقيت حق إعادة الشراء (الذكرى السنوية للاستكمال)	Percentage of Equity Shares Subject to the Buy-Back Right  النسبة المئوية لأسهم حقوق الملكية الخاضعة لحق إعادة الشراء	Purchase Price Payable (as a percentage of the Purchase Price)  قيمة الشراء المستحقة (كنسبة من قيمة الشراء)
الذكرى السنوية السادسة 6 <sup>th</sup>	50%	50%
الذكرى السنوية السابعة 7 <sup>th</sup>	58%	58%
الذكرى السنوية الثامنة 8 <sup>th</sup>	66%	66%
الذكرى السنوية التاسعة 9 <sup>th</sup>	74%	74%
الذكرى السنوية العاشرة 10 <sup>th</sup>	82%	82%
الذكرى السنوية الحادي عشر 11 <sup>th</sup>	90%	90%
الذكرى السنوية الثاني عشرة 12 <sup>th</sup>	100%	100%

In each case the price payable for the relevant Equity Shares shall be less the Buyer's pro rata share of any liabilities of the relevant Property SPV that exist at such time.

في كل حالة، يكون السعر المستحق عن أسهم حقوق الملكية المعنية أقل من حصة المشتري في أي مطلوبات خاصة بالكيان العقاري المعني قائمة في ذلك الوقت.

7.2 The Buy-Back Right shall be exercisable only once and if not exercised at the relevant time set out in clause 7.3, shall lapse. For the avoidance of doubt, the Buy-Back Right shall be applicable to each Property SPV individually if this Agreement applies to more than one Property.

7.2 يمكن ممارسة حق إعادة الشراء مرة واحدة فقط كما يسقط في حال عدم ممارسته في الوقت الموضح في البند (7.3). ولتجنب الشك، ينطبق حق إعادة الشراء على كل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة بصورة فردية إذا كانت هذه الاتفاقية تُطبق على أكثر من عقار.

7.3 The Buyer may exercise the Buy-Back Right by giving an irrevocable written notice to the Seller no later than three months prior to the date when the Buy-Back Right is exercisable (an "Exercise Notice"). Upon receipt of an Exercise Notice, promptly following the relevant anniversary of the date of the relevant Completion set out above, the parties shall promptly exercise all relevant instruments to transfer the relevant Equity Shares (or portion of the relevant Equity Shares, if applicable) from the Buyer to the Seller free and clear of all Encumbrances. Upon registration of the transfer of the relevant Equity Shares (or portion of the relevant Equity Shares, if applicable) to the Seller, the Seller shall pay the relevant purchase price to the account of the Buyer within 90 days of the relevant anniversary of the date of Completion.

7.3 يجوز للمشتري ممارسة حق إعادة الشراء عن طريق إعطاء إشعار خطي غير قابل للإلغاء إلى البائع وذلك قبل ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ ممارسة حق إعادة الشراء ("إشعار الممارسة"). عقب استلام إشعار الممارسة وعقب الذكرى السنوية ذات الصلة الخاصة بتاريخ الاستكمال المعني المنصوص عليه أعلاه، يجب على الطرفين تحرير جميع الصكوك ذات الصلة لنقل ملكية أسهم حقوق الملكية المعنية (أو جزءاً منها حسب الاقتضاء) من المشتري إلى البائع خالية من جميع الأعباء. عقب تسجيل نقل ملكية أسهم حقوق الملكية المعنية (أو جزءاً منها حسب الاقتضاء) إلى البائع، يلتزم البائع بأن يُسدد قيمة الشراء المعنية إلى حساب المشتري خلال 90 يوماً من الذكرى السنوية ذات الصلة الخاصة بتاريخ الاستكمال.

7.4 In order to secure payment of the Buy-Back Right, the Seller shall enter into an underwriting agreement, evidence of which shall be provided to the Buyer upon request.

7.4 لأغراض ضمان سداد حق إعادة الشراء، يقوم البائع بإبرام اتفاقية اكتتاب والتي يُعطى إثباتاً على إبرامها إلى المشتري عند الطلب.



- 7.5 The Buy-Back Right shall lapse and no longer be exercisable in the event that the relevant Property is sold, assigned, mortgaged, or otherwise Encumbered, by the applicable Property SPV. 7.5 ينقضي ويسقط حق إعادة الشراء في حال بيع العقار المعني أو إحالته أو رهنه أو إنتقاله بأي عبء آخر من قبل الكيان العقاري المعني.
- 7.6 The Buy-Back Right will be properly recorded in the Seller's financial statements, and constitute a liability and obligation of the Seller, until satisfied or terminated hereunder. 7.6 سيتم إثبات حق إعادة الشراء في القوائم المالية للبائع بصورة صحيحة، والذي سيُمثل التزاماً وواجباً على البائع حتى الوفاء به أو إنهائه بموجب هذه الاتفاقية.

## 8. BUYER REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

## 8. تعهدات وإقرارات المشتري

- 8.1 The Buyer hereby represents and warrants to the Seller that each representation and warranty contained in Schedule 1 is, in respect of each Property SPV, true, accurate and not misleading on the date of this Agreement and on the date that Completion for the relevant Equity Shares takes place. 8.1 يتعهد ويُقر المشتري تجاه البائع بأن كل تعهد وإقرار وارد في الملحق (1) فيما يتعلق بكل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة صحيح ودقيق وغير مضلل وذلك في تاريخ هذه الاتفاقية وفي تاريخ الاستكمال لأسهم حقوق الملكية المعنية.
- 8.2 Each representation and warranty contained in Schedule 1 or made in writing by the Buyer in connection with the transactions contemplated by this Agreement shall survive the execution and delivery of this Agreement and the transfer of the Equity Shares to the Buyer. 8.2 يظل كل تعهد وإقرار وارد في الملحق (1) أو صادر خطياً عن المشتري فيما يتعلق بالمعاملات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية قائماً بعد تحرير وتنفيذ هذه الاتفاقية ونقل ملكية أسهم حقوق الملكية إلى المشتري.

## 9. SELLER REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

## 9. تعهدات وإقرارات البائع

- 9.1 The Seller represents and warrants to the Buyer that each of the following warranties in respect of each Property SPV is true, accurate and not misleading as at the date of this Agreement: 9.1 يتعهد ويُقر البائع تجاه المشتري بأن كل تعهد وإقرار من التعهدات والإقرارات التالية فيما يتعلق بكل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة صحيح ودقيق وغير مضلل وذلك في تاريخ هذه الاتفاقية:

### (a) Equity Shares (أ) أسهم حقوق الملكية

- (i) The Equity Shares are sold free and clear of Encumbrances. i. أسهم حقوق الملكية مبيعة خالية من جميع الأعباء.
- (ii) The total issued share capital in the relevant Property SPV is 1,000 shares, and on the Full Subscription Date in relation to such Property SPV there will be no more than 20 shareholders in each Property SPV ii. يبلغ إجمالي رأس المال المُصدر في الكيان العقاري المعني 1,000 سهماً وأنه في تاريخ الاكتتاب الكامل فيما يخص الكيان العقاري هذا فلن يكون هناك أكثر من 20 مساهماً في كل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة.

### (b) Authority and Enforceability

### (ب) السلطة والإنفاذ

It has the requisite power, authority, and legal capacity to execute and deliver this Agreement and to consummate the transactions contemplated hereby. This Agreement has been duly executed and delivered by it, and, assuming the due authorisation, execution and delivery hereof and thereof by the other party, constitutes the valid and binding obligation of it, enforceable against the other party in accordance with its terms.

إنه يمتلك الصلاحيات والسلطات والصفة القانونية اللازمين لتحرير وتنفيذ هذه الاتفاقية وإتمام المعاملات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية. كما قام بتحرير وتنفيذ هذه الاتفاقية والتي تمثل الالتزام النافذ والملزَم عليه والساري في مواجهة الطرف الآخر وفقاً لشروطها وأحكامها وذلك بافتراض تحريرها وتنفيذها على الصورة الواجبة من الطرف الآخر.

(c) No Conflicts; Consents

(ج) عدم التعارض والموافقات

Neither the entering into nor the delivery of this Agreement nor the completion of the transactions contemplated hereby by it will result in the violation or termination of or default under or in any way conflicts with:

لن يؤدي إبرام هذه الاتفاقية أو تنفيذها أو إتمام المعاملات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية إلى مخالفة أي مما يلي أو إنهائه أو التقصير بموجبه أو التعارض معه بأي حال من الأحوال:

(i) any applicable law or permit; or

i. أي من القوانين المعمول بها أو التصاريح الصادرة. أو

(ii) its constitutional documents.

ii. مستنداته التأسيسية.

9.2 The Seller shall not make any amendments to any Agreement to Lease or Articles, except as approved by the Property SPV relevant thereto following the applicable Full Subscription Date.

9.2 لا يجوز للبائع القيام بأي تعديلات على أي من اتفاقيات التأجير أو النظام الأساسي إلا بالقدر الذي يوافق عليه الكيان العقاري المعني وذلك بعد تاريخ الاكتتاب الكامل الخاص بذلك الكيان.

10. CONFIDENTIALITY

10. السرية

10.1 No party shall make or permit any person connected with it to make any announcement concerning this Agreement or any ancillary matter except as required by law or any competent regulatory body or with the prior written approval of the other party, such approval not to be unreasonably withheld or delayed.

10.1 لا يجوز لأي من الطرفين القيام بأي إعلان فيما يخص بهذه الاتفاقية أو السماح لأي شخص تابع له بالقيام بذلك إلا بالقدر المطلوب بموجب القانون أو من قبل السلطة التنظيمية المختصة أو بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر، شريطة ألا يتم حجب أو تأخير هذه الموافقة بصورة غير مبررة.

10.2 For the purposes of this clause “**Confidential Information**” means all information of a confidential and proprietary nature disclosed by whatever means by one party (the “**Disclosing Party**”) to any other party (the “**Receiving Party**”).

10.2 لأغراض هذا البند، فإن “المعلومات السرية” يُقصد بها جميع المعلومات ذات الطبيعة السرية أو الخاصة والتي تم الإفصاح عنها بأي طريقة من قبل أحد الطرفين (“الطرف المفتح”) إلى الطرف الآخر (“الطرف المتلقي”).

10.3 Each party undertakes to keep the Confidential Information confidential and not disclose it to any person, other than as permitted under this clause and except (a) as required by any law or by regulation, or (b) as required by any court of competent jurisdiction or any competent judicial, governmental, supervisory or regulatory body.

10.3 يتعهد كل طرف بالحفاظ على سرية المعلومات السرية وعدم الإفصاح عنها لأي شخص إلا بالقدر المسموح به بموجب هذا البند وإلا (أ) بالقدر المطلوب بموجب أي قانون أو لائحة أو (ب) بالقدر المطلوب من قبل أي محكمة ذات اختصاص قضائي أو أي جهة قانونية أو حكومية أو إشرافية أو تنظيمية مختصة.

10.4 The Seller may disclose Confidential Information relating to the sale and purchase contemplated hereunder for its internal and external reporting purposes, provided that it shall not disclose the identity of the Buyer except with prior written approval of the Buyer.

10.4 يجوز للبائع الإفصاح عن المعلومات السرية الخاصة بعملية البيع والشراء المنصوص عليهما في هذه الاتفاقية وذلك لأغراض كتابة ورفع تقاريره الداخلية والخارجية، شريطة ألا يُفصح عن هوية المشتري إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المشتري.

## 11. INFORMATION REQUIREMENTS

## 11. متطلبات المعلومات

11.1 The Buyer shall provide certain information and documents to the Seller as requested by it in relation to KYC and AML requirements, including, but not limited to, the information and documents listed in Schedule 3 ("KYC"). The Buyer understands and accepts that if the Seller does not receive satisfactory KYC, it shall have the right to terminate this Agreement. The Buyer understands that enhanced due diligence may need to be undertaken where the Buyer is a senior political figure, or an immediate family member or close associate of a senior political figure or acting on behalf of a senior political figure. The Seller reserves the right, at any time, to request such additional information as is necessary to verify the identity of the Buyer and to effect the purchase of a Property by the relevant Property SPV. The Seller may disclose and transfer such information to the auditors, including any of its employees, officers, directors and agents and/or to the ultimate holding or affiliates or to any third party employed to provide administrative, legal, computer or other service or facilities to any person to whom data is provided or may be transferred as aforesaid and/or to any regulatory authority entitled thereto by law or regulation (whether statutory or not), which persons may be persons outside the ADGM and the UAE.

11.1 يلتزم المشتري بتقديم بعض المعلومات والمستندات إلى البائع والتي قد يطلبها فيما يتعلق بمتطلبات "اعرف عميلك" و "مكافحة غسل الأموال" بما في ذلك ولكن لا تقتصر على المعلومات والمستندات الواردة في الملحق (3) ("اعرف عميلك"). يُدرك المشتري ويوافق على أنه في حال عدم استلام العميل لمعلومات "اعرف عميلك" المرضية فمن ثم يحق له إنهاء هذه الاتفاقية. يُدرك المشتري أن قد يجوز بذل عناية بقدر أكبر عندما يكون المشتري شخصية سياسية بارزة أو أحد أفراد عائلة شخصية سياسية بارزة أو شخصية مقربة له أو يتصرف بالنيابة عن شخصية سياسية بارزة. يحتفظ البائع في أي وقت بحقه في أن يطلب المعلومات الإضافية التي يراها ضرورية للتحقق من هوية المشتري ولتنفيذ عملية شراء العقار من قبل الكيان العقاري المعني. يجوز للبائع الإفصاح عن تلك المعلومات ونقلها إلى مدققي الحسابات وكذلك أي من موظفيه ومسؤوليه ومديرية ووكلائه و/أو إلى الشركة الأم أو الشركات التابعة أو إلى أي طرف ثالث مُستعان به لتقديم خدمات أو تسهيلات إدارية أو قانونية أو حاسوبية أو غيرها من الخدمات أو التسهيلات إلى أي شخص تُقدم إليه البيانات أو يجوز نقلها إليه على النحو الموضح أعلاه و/أو إلى أي سلطة تنظيمية يحق لها ذلك بموجب القوانين أو اللوائح (سواء كانت قانونية أو لا)، ويجوز أن يكون هؤلاء الأشخاص أشخاصاً من خارج السوق والإمارات العربية المتحدة.

11.2 The Buyer shall provide all relevant assistance and sign any documentation or instruments required and requested by the Seller in order for the Seller to consummate the acquisition of each Property for and on behalf of the relevant Property SPV

11.2 يلتزم المشتري بأن يقدم جميع المساعدات اللازمة والتوقيع على أي مستندات أو صكوك يطلبها البائع حتى يتمكن البائع من إتمام عملية الاستحواذ لكل عقار لصالح والنيابة عن الكيان العقاري المعني.

## 12. MISCELLANEOUS

## 12. أحكام متنوعة

12.1 Any termination of this Agreement (howsoever occasioned) shall not affect any accrued rights or liabilities of either party, nor shall it affect the coming into force or the continuance in force of any provision of this Agreement which is expressly or by implication intended to come into force or continue in force on or after termination.

12.1 إن إنهاء هذه الاتفاقية (بغض النظر عن كيفية) لن يؤثر على أي من الحقوق أو الالتزامات المستحقة لأي من الطرفين كما لن يؤثر على سريان أي من أحكام هذه الاتفاقية أو استمرارية سريانه والذي يُقصد سريانه أو استمرارية سريانه صراحةً أو ضمناً بعد إنهاء الاتفاقية.

12.2 The liability of the Seller under this Agreement, except in respect of fraud or fraudulent misrepresentation, shall not exceed the Purchase Price.

12.2 لن تتجاوز مسؤولية البائع بموجب هذه الاتفاقية قيمة الشراء باستثناء ما يتعلق بالغش والخداع أو التضليل.

12.3 If any provision of this Agreement is held by any court or other competent authority to be void or unenforceable in whole or part, this Agreement shall continue to be valid as to the other provisions of this Agreement and the remainder of the affected provision.

12.3 في حال قررت أي محكمة أو سلطة مختصة أخرى أن أي من أحكام هذه الاتفاقية باطلة أو غير قابلة للإنفاذ سواء كلياً أو جزئياً فستظل هذه الاتفاقية سارية فيما يخص الأحكام الأخرى وباقي بنود هذا الحكم الباطل أو غير القابل للإنفاذ.

12.4 This Agreement contains the entire agreement between the parties with respect to the subject matter of this Agreement, supersedes all previous agreements and understandings between the parties with respect thereto. Each party acknowledges that, in entering into this Agreement, it does not do so on the basis of, and does not rely on, any representation, warranty or other provision except as expressly provided in this Agreement, and all conditions, warranties or other terms implied by statute or common law are by this Agreement excluded to the fullest extent permitted by law. Nothing in this Agreement shall be read or construed as excluding any liability or remedy as a result of fraud.

12.4 تُمثل هذه الاتفاقية مجمل ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين فيما يخص موضوع هذه الاتفاقية، كما أنها تلغي وتحل محل جميع الاتفاقيات والتفاهات السابقة بين الطرفين فيما يخص هذا الموضوع. يُقر كل طرف أنه بإبرامه لهذه الاتفاقية فإن لم يقر بذلك على أساس أو مستنداً على أي تعهدات أو ضمانات أو أحكام بخلاف تلك المنصوص عليها صراحة في هذه الاتفاقية، وجميع الشروط أو الضمانات أو الأحكام الأخرى المنصوص عليها ضمناً في الدستور أو القانون العام مستثناة من هذه الاتفاقية بالقدر المسموح به قانوناً. لا تحتوي هذه الاتفاقية على ما يمكن تفسيره أو تأويله على أنه يستثني أي مسؤولية أو تعويضات ناجمة عن الغش والخداع.

12.5 If this Agreement applies to more than one Property, it is intended that the acquisition of Equity Shares in each Property SPV relating to each Property is to be treated as individual acquisitions, except where expressly stated otherwise in this Agreement.

12.5 في حال سريان هذه الاتفاقية على أكثر من عقار، فمن المقرر معاملة عملية الاستحواذ على أسهم حقوق الملكية في كل كيان من الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة فيما يخص كل عقار على أنها عمليات استحواذ مستقلة ما لم ينص على خلاف ذلك صراحة في هذه الاتفاقية.

### 13. NOTICES AND SERVICE

### 13. الإشعارات والتسليم

13.1 Any notice or other communication to be given under or in connection with this Agreement shall be in the English language in writing and signed by or on behalf of the party giving it and marked for the attention of the other party. A notice may be delivered personally, sent by email or international courier to the address provided in the preamble (or such other address notified from time to time).

13.1 يجب أن يكون أي إشعار أو مراسلات بموجب هذه الاتفاقية أو فيما يتعلق بها خطية وباللغة الإنجليزية وموقعة من قبل الطرف المرسل أو بالنيابة عنه وموجهة لعناية الطرف الآخر. يجوز تسليم الإشعار شخصياً أو إرساله بالبريد الإلكتروني أو بالبريد الدولي إلى العنوان الوارد في صدر الاتفاقية (أو أي عنوان آخر يجري التبليغ به من وقت لآخر).

13.2 A notice shall be deemed to have been received:

13.2 يُعتبر الإشعار مؤدياً لغرضه:

(a) at the time of delivery if delivered personally or if sent by email; or

(أ) في وقت تسليمه في حال تسليمه شخصياً أو إرساله بالبريد الإلكتروني. أو

(b) three working days after the time and date of posting if sent by international courier, provided that if deemed receipt of any notice occurs after 6.00 p.m. or is not on a working day, deemed receipt of the notice shall be 9.00 a.m. on the next working. References to time in this clause are to local time and working days in the country of the addressee.

(ب) شريطة أنه في حال كان الاستلام الحكمي لأي إشعار بعد الساعة 6 مساءً أو في يوم عطلة فإنه سيكون مؤدياً لغرضه في الساعة 9 صباحاً من يوم العمل التالي. إن الإشارات إلى التوقيت في هذا البند إشارة إلى التوقيت المحلي وأيام العمل في دولة المرسل إليه.

#### 14. ASSIGNMENT

#### 14. التنازل

The rights and benefits of each party under this Agreement may not be assigned without the prior written consent of the other party, provided that the Buyer shall be entitled to assign its rights under clause 7 to any person that it transfers the Equity Shares subject to the Buyer having received KYC regarding such proposed purchaser and being satisfied with the identity of the proposed purchaser.

لا يجوز لأي من الطرفين التنازل عن حقوقه ومصالحه بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر، شريطة أنه يجوز للمشتري التنازل عن حقوقه الواردة في المادة (7) إلى أي شخص تُنقل إليه ملكية أسهم حقوق الملكية شريطة استلام المشتري لمعلومات "اعرف عميلك" الخاصة بهذا المشتري المقترح ورضاه عن هوية هذا المشتري المقترح.

#### 15. GOVERNING LAW AND JURISDICTION

#### 15. القانون الحاكم والاختصاص القضائي

15.1 This Agreement, any non-contractual obligations arising out of or in connection with it and the arbitration agreement set forth in this clause, shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the ADGM.

15.1 تخضع هذه الاتفاقية وأي التزامات تعاقدية ناشئة عنها أو فيما يتعلق بها واتفاقية التحكيم المنصوص عليها في هذه المادة وتُفسر وفقاً لقوانين ولوائح السوق.

15.2 Any dispute shall be referred to and finally resolved by arbitration under the DIFC-LCIA Arbitration Rules, as amended from time to time (the "Rules"). The Rules are incorporated by reference into this clause. The number of arbitrators shall be one appointed in accordance with the Rules. The seat or legal place of, and the physical venue for, the arbitration shall be Dubai International Financial Centre, Dubai, United Arab Emirates. The language used in the arbitral proceedings shall be English. Notwithstanding any provision to the contrary in the Rules, the Parties agree that any arbitrator (including the presiding arbitrator) may have the same nationality as any party to the arbitration.

15.2 كما يُحال أي نزاع إلى التحكيم ليتم الفصل فيه بصورة نهائية بموجب قواعد التحكيم الخاصة بمركز دبي المالي العالمي – محكمة لندن للتحكيم الدولي بصيغتها المعدلة من وقت لآخر ("القواعد"). تندرج القواعد في هذه الاتفاقية عن طريق الإشارة إليها في هذه المادة. ويكون عدد المحكمين محكماً واحداً يجري تعيينه وفقاً للقواعد. كما سيكون محل انعقاد جلسات التحكيم مركز دبي المالي العالمي بدبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. وستكون اللغة الإنجليزية اللغة المستخدمة في إجراءات التحكيم. وبصرف النظر عن أي حكم يتعارض مع القواعد، فقد وافق الطرفان على أنه يجوز للمحكم (بما في ذلك رئيس هيئة التحكيم) امتلاك جنسية مماثلة لأي من طرفي التحكيم.

If this Agreement is executed in dual languages, the language of this Agreement and the transactions envisaged by it is English and all notices to be given in connection with this Agreement must be in English. All demands, requests, statements, certificates or other documents or communications to be provided in connection with this Agreement and the transactions envisaged by it must be in English or accompanied by a certified English translation; in this case, the English translation prevails unless the document or communication is a statutory or other official document or communication. In the event of any conflict or discrepancy between the English and Arabic versions of this Agreement, the English version of this Agreement shall prevail.

في حال تحرير هذه الاتفاقية في لغتين، فإن لغة هذه الاتفاقية والمعاملات المنفذة بموجبها ستكون الإنجليزية كما ستكون جميع الإشعارات المقدمة فيما يتعلق بها باللغة الإنجليزية. يجب أن تكون جميع المطالبات أو الطلبات أو البيانات أو الشهادات أو غيرها من المستندات والمراسلات المقدمة فيما يتعلق بهذه الاتفاقية والمعاملات المنفذة بموجبها باللغة الإنجليزية أو مرفق بها ترجمة معتمدة باللغة الإنجليزية، وفي هذه الحالة فإن الترجمة باللغة الإنجليزية تسود ما لم يكن المستند أو المراسلات مستنداً أو مراسلات قانونية أو رسمية. في حال وجود تعارض أو تباين بين النص العربي والنص الإنجليزي لهذه الاتفاقية فإن النص الإنجليزي لهذه الاتفاقية يسود.

**IN WITNESS WHEREOF each party has executed this Agreement on the date hereof.**

وإثباتاً لما تقدم فقد حرر كلا الطرفين هذه الاتفاقية في تاريخ

**ASPECTUS SECURE CAPITAL BUY AND  
SELL REAL ESTATE LLC** )  
)  
)

Name:  
Title: CEO

**Buyer's Name** )  
اسم المشتري )  
) .....

## SCHEDULE 1

### REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

## الملحق (1)

### التعهدات والضمانات

1. The Buyer has received, carefully read and understands the Information Pack, this Agreement, the Resolutions, the Transfer Instrument, Articles, and Power of Attorney, (the “Suite of Documents”) and that, in making its decision to acquire the Equity Shares the Buyer has relied solely upon the Suite of Documents and any independent investigations made by the Buyer. The Buyer is not relying on the Seller for any tax, legal or financial advice in respect of the acquisition of the Equity Shares.

1. لقد استلم المشتري كراسة المعلومات وهذه الاتفاقية والقرارات وصك نقل الملكية والنظام الأساسي والوكالة القانونية (“حافطة المستندات”) وقام بقراءتها جيداً وفهم جميع محتوياتها، وأنه في اتخاذ قراره بالاستحواذ على أسهم حقوق الملكية فقد اعتمد فقط على حافطة المستندات وأي تحريرات مستقلة قام بها المشتري. لا يعتمد المشتري على البائع في تقديم أي مشورة ضريبية أو قانونية أو مالية فيما يتعلق بالاستحواذ على أسهم حقوق الملكية.
2. The Buyer has reviewed the Suite of Documents with such financial, business, legal and tax advisors as it has deemed necessary, and has determined that the acquisition of the Equity Shares is suitable in light of his/her financial condition and risk preferences.

2. قام المشتري بمراجعة حافطة المستندات مع مستشاريه الماليين والتجاربيين والقانونيين والضريبيين بالصورة التي رآها مناسبة، وقد قرر أن الاستحواذ على أسهم حقوق الملكية مناسباً في ضوء ظروفه المالية والمخاطر المرتبطة به.
3. The Buyer has the requisite power and authority to execute this Agreement and to purchase and hold the Equity Shares.

3. يمتلك المشتري الصلاحيات والسلطات اللازمة لتحرير هذه الاتفاقية ولشراء وامتلاك أسهم حقوق الملكية.
4. The Agreement when executed will be a valid and binding obligation of the Buyer enforceable in accordance with its terms under the laws and regulations, except insofar as enforcement may be limited by bankruptcy, insolvency or other laws relating to or affecting enforcement of creditors’ rights or general principles of equity.

4. عند تحرير هذه الاتفاقية فستمثل التزاماً سارياً وملزماً للمشتري نافذاً وفقاً لشروطها وأحكامها بموجب القوانين واللوائح إلا في حالة تقييد هذا الإنفاذ بموجب قوانين إشهار الإفلاس أو الإعسار أو غيرها من القوانين المتعلقة بإنفاذ حقوق الدائنين أو المؤثرة عليها أو المبادئ العامة لحقوق الملكية.
5. The Purchase Price paid to the Seller under this Agreement, do not derive from any unlawful activities under applicable anti-money laundering or anti-corruption legislation.

5. لم يجري الحصول على قيمة الشراء المُسددة إلى البائع بموجب هذه الاتفاقية من أي أنشطة غير قانونية بموجب تشريعات مكافحة غسل الأموال أو مكافحة الفساد المعمول بها.
6. The Buyer will provide additional documentation and information at any time to verify identity if requested by the Seller in accordance with the requirements, present or future, of applicable anti-money laundering legislation, the policies and procedures of the Seller, the policies and regulations of the Organisation for Economic Cooperation and Development, and any rules and regulations thereunder, or the requirements in the ADGM, UAE or of any other jurisdiction whose regulations apply to the Seller, or which is otherwise deemed desirable by the Seller. The Buyer hereby represents that all documentation it provides to the Seller is true, complete and accurate.

6. سيقوم المشتري بتقديم المستندات والمعلومات الإضافية في أي وقت للتحقق من الهوية إذا طلب البائع ذلك وفقاً للمتطلبات الحالية أو المستقبلية الواردة في تشريعات مكافحة غسل الأموال المعمول بها أو سياسات وإجراءات البائع أو سياسات وإجراءات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وأي قواعد ولوائح بموجبها أو متطلبات السوق أو الإمارات العربية المتحدة أو أي ولاية قضائية أخرى تنطبق لوائحها على البائع أو تلك المتطلبات التي يراها البائع ضرورية. يُقر ويتعهد المشتري بأن جميع المستندات المقدمة إلى البائع صحيحة وكاملة ودقيقة.



7. The Buyer understands that enhanced due diligence may need to be undertaken, and the Seller reserves the right to decline the subscription, where the Buyer is a senior political figure, or an immediate family member or close associate of a senior political figure, or acting on behalf of a senior political figure.
7. يُدرك المشتري أن قد يجوز بذل عناية بقدر أكبر عندما يكون المشتري شخصية سياسية بارزة أو أحد أفراد عائلة شخصية سياسية بارزة أو شخصية مقربة له أو يتصرف بالنيابة عن شخصية سياسية بارزة، ويحتفظ البائع بحقه في رفض الاكتتاب.
8. The information provided in Schedule 2 and provided pursuant to Schedule 3 is true, accurate and complete.
8. المعلومات المقدمة في الملحق (2) والمقدمة وفقاً للملحق (3) صحيحة وكاملة ودقيقة.
9. The Buyer expressly agrees and acknowledges that if he/she defaults in making any payment of the Purchase Price when due, the Seller has the right to terminate this Agreement and retain all or any portion of the Purchase Price paid to date.
9. يوافق ويُقر المشتري صراحةً على أنه في حال تخلفه عن سداد أي من أقساط قيمة الشراء عند استحقاقه فيكون للبائع الحق في إنهاء هذه الاتفاقية والاحتفاظ بالجزء المُسدد من قيمة الشراء حتى تاريخه.
- I acknowledge and agree that I have read and understand the above representations and warranties
- أقر وأوافق على أنني قد قرأت بعناية وفهمت التعهدات والإقرارات الواردة أعلاه.

.....  
Name:

.....  
الاسم:

.....  
Signature:

.....  
التوقيع

**SCHEDULE 2**  
**BUYER DETAILS**

الملحق (2)  
تفاصيل المشتري

Full Name: الاسم كاملاً:	[_____]
Passport No. / Emirates ID No.: رقم جواز السفر / الهوية الإماراتية:	[_____]
Percentage of Equity Shares: نسبة الأسهم:	[_____]
Purchase Price: سعر الشراء:	USD [_____] / AED [_____]
Current Address: العنوان الحالي	[_____]
Email Address: عنوان البريد الإلكتروني:	[_____]
Date of Birth: تاريخ الميلاد:	[_____]
Place of Birth: محل الميلاد:	[_____]
Nationality: الجنسية:	[_____]

### SCHEDULE 3

#### ANTI-MONEY LAUNDERING

##### DUE DILIGENCE AND IDENTITY VERIFICATION REQUIREMENTS

The Buyer is required to provide the following identification documents to verify its identity:

1. a certified passport copy
2. a certified copy of an original recent (i.e. no more than six months old) utility bill or other form of proof of address showing the individual's name and home address

All copy documents must be certified by a suitable certifier, which includes such professionals as an attorney, accountant, notary public, judge, real estate broker or professional, senior civil servant, government official or director or manager of a regulated credit or financial institution. The certifier should provide their name, signature, title, employer name or occupation and the date of certification. Preferably the certification should also read as *"This document is certified as a true and accurate copy of the original"*.

### الملحق (3)

#### مكافحة غسل الأموال

##### العناية الواجبة ومتطلبات التحقق من الهوية

يلتزم المشتري بتقديم مستندات الهوية التالية للتحقق من هويته:

1. نسخة مصدقة من جواز السفر
2. نسخة مصدقة من أصل فاتورة مرافق حديثة (لم يمر عليها أكثر من ستة أشهر) أو صورة أخرى لإثبات العنوان توضح اسم الشخص وعنوان منزله

يجب التصديق على جميع نسخ المستندات من قبل جهة التصديق المعنية والتي تتضمن مهنين مثل المحامين أو المحاسبين أو كُتاب العدل أو القضاة أو السماسرة العقاريين أو كبار الموظفين المدنيين أو المسؤولين الحكوميين أو مدير إحدى المؤسسات المالية أو الائتمانية المعتمدة. يجب على جهة التصديق إعطاء اسمها وتوقيعها والمسمى الوظيفي واسم أو وظيفة صاحب العمل وتاريخ التصديق. يُفضل أن يكون التصديق بالصيغة التالية *"تم التصديق على أن هذا المستند نسخة طبق الأصل من المستند الأصلي"*.

**SCHEDULE 4**  
**THE PROPERTY(IES)**

الملحق (4)  
العقار / العقارات

Sr No.	Property خاصية	Unit / Villa No رقم الوحدة / الفيلا	Street المنطقة	Area الإمارة	City/Region /Country المدينة المنطقة /بلد	Developer / رقم الوحدة الفيلا	Proposed Handover Date (if applicable) تاريخ التسليم المقترح (إن وجد)	Percentage of Equity Shares Purchased النسبة المئوية لشراء الأسهم
1	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

**SCHEDULE 5**  
**THE PROPERTY SPV(S)**

**الملحق (5)**

الكيانات العقارية ذات الأغراض الخاصة

Address: العنوان:	2428 ResCo-work03, 24, Al Sila Tower, Abu Dhabi Global Market Square, Al Maryah Island, United Arab Emirates مقر العمل المشترك، 24، برج السلع، ميدان سوق أبوظبي العالمي، جزيرة المارية، الإمارات العربية المتحدة
Legal Form: الصورة القانونية:	Limited Liability Company شركة ذات مسؤولية محدودة
Place of Incorporation: محل التأسيس:	Abu Dhabi Global Market سوق أبوظبي العالمي
Director(s): المديرون:	Aspectus Secure Capital Buy and Sell Real Estate LLC & شركة اسبيكتس سكيور كابيتال لشراء وبيع العقارات ش.ذ.م.م.  CEO
Issued Share Capital: رأس المال المدفوع	1,000 equity shares 1,000 تعادل القيمة المالية للسهم
Shareholder: المساهم:	Aspectus Secure Capital Buy and Sell Real Estate LLC شركة اسبيكتس سكيور كابيتال لشراء وبيع العقارات ش.ذ.م.م.

Company Name اسم الشركة	Property Name اسم الخاصية	Register No تسجيل لا	Date of Incorporation تاريخ التأسيس	No of Share Purchased عدد الأسهم المشتراة
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

**SCHEDULE 6**  
**PAYMENT SCHEDULE**

**الملحق (6)**

**جدول السداد**

Sr No.	Payment Type نوع الدفعة	Amount (in AED) المبلغ (بالدرهم)	Amount (in USD) المبلغ (بالدولار الأمريكي)	Percentage of Purchase Price النسبة المئوية من قيمة الشراء	Due Date تاريخ الاستحقاق	Payment Method طريقة الدفع او السداد
1	Reservation حجز	[__]	[__]	[__]%	[__]	CC / WT/ CRYPTO
2	Balance المتبقي	[__]	[__]	[__]%	[__]	CC / WT/ CRYPTO
Total		[__]	[__]	[__]%	[__]	CC / WT/ CRYPTO

**SCHEDULE 7  
RESOLUTIONS**

الملحق (7)  
القرارات

**UNANIMOUS WRITTEN RESOLUTIONS OF THE  
SHAREHOLDERS OF  
SPV COMPANY  
(the "Company")**

Dated \_\_\_\_\_

قرارات خطية بالإجماع صادرة عن مساهمي شركة

**SPV COMPANY  
("الشركة")**

بتاريخ \_\_\_\_\_

We the undersigned being all the (the 'Shareholders') of the Company, a special purpose vehicle organised and existing under the laws of Abu Dhabi Global Market, having its registered address at 2428 ResCo-work03, 24, Al Sila Tower, Abu Dhabi Global Market Square, Al Maryah Island, Abu Dhabi, United Arab Emirates (the '**Company**') consent to the passing of the following resolutions by unanimous written resolution

نحن الموقعون أدناه باعتبارنا جميعًا ('' المساهمون ') في الشركة ، سيشل فيكل بربوز ذات أغراض خاصة ، قائمة بموجب قوانين سوق أبوظبي العالمي ، وعنوانها 2428 ، برج السلع ، أبو ظبي توافق ساحة ResCo-work03 المسجل هو 2428 السوق العالمي ، جزيرة الماريه ، أبو ظبي ، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") على اتخاذ القرارات التالية بقرار كتابي بالإجماع

**RATIFICATION AND APPROVAL OF AGREEMENTS**

التصديق على الاتفاقيات واعتمادها

**NOTED**, that the Company has entered into that certain (a) agreement to purchase a property, with such details as per Schedule 4 of the Equity Shares Purchase Agreements (entered into between Aspectus Secure Capital Buy and Sell Real Estate LLC and each Shareholder) in connection with the acquisition of a property in Dubai (Property'). (b) an agreement to with lease with Aspectus Secure Capital Buy and Real Estate LLC, in connection with the lease of the Property, and (c) power of attorney granted in favour of certain persons to consummate the acquisition of the Property (collectively, the "**Documents**").

لاحظ أن الشركة قد أبرمت بعض (أ) اتفاقية شراء عقار ، بتفاصيل موضحة في جدول ٤ لاتفاقية شراء أسهم حقوق الملكية بين شركة اسبيكتس سكيور كابيتال بيب و شراء العقارات ذ.م.م وكل مساهم فيما يتعلق بالاستحواذ على Aspectus Secure عقار في دبي (عقار " (ب) اتفاقية عقد إيجار مع شركة Capital Buy and Real Estate LLC ، و (ج) التوكيل الرسمي الممنوح لصالح بعض الأشخاص لإتمام عملية الاستحواذ على العقار (يُشار إليهم مجتمعين باسم "مستندات").

**NOTED**, that (a) Aspectus Secure Capital Buy and Sell Real Estate LLC and (b) CEO, have been appointed as directors of the Company (the Directors').

لاحظ أنه (أ) شركة Aspectus Secure Capital Buy and Sell Real Estate LLC و (ب) الرئيس التنفيذي ، تم تعيينهما كمديرين للشركة (أعضاء

مجلس الإدارة).

**RESOLVED**, that the entry into the Documents and actions to be carried out thereunder be and are hereby approved and ratified in their entirety

**FURTHER RESOLVED**, the appointment of the Directors be and is hereby approved and ratified.

### **GENERAL**

**RESOLVED**, that the Directors are singly authorised, empowered and directed for and on behalf and in the name of the company, to execute and deliver such other agreements, certificates, instruments, notices and other documents, or to effect any necessary filings with any and all appropriate regulatory authorities, or to take such further actions, as may be required or as he deems necessary, advisable or proper in order to carry out the actions contemplated by and the purposes and intents of, the foregoing resolutions and giving effect to the Documents; all such agreements *or* filings to be executed or delivered in such a form, and all such actions, to be performed in such a manner, as the person executing, delivering or performing the same shall approve, the execution, delivery or performance thereof by him to be conclusive evidence of the approval thereof by the directors or such officer and by the Company.

**FURTHER RESOLVED**, that any and all acts and deeds of any directors or officers taken prior to the date hereof in order to carry out the intent and accomplish the purposes of the foregoing resolutions are hereby ratified, authorised, approved, adopted, and confirmed in all respects as the acts and deeds of the Company.

**FURTHER RESOLVED**, that these written resolutions may be executed in any number of counterparts, and by the directors on separate counterparts, and each counterpart shall constitute an original of these written resolutions, but together the counterparts shall constitute on document.

فقد قررنا التصديق على إبرام وتحرير المستندات والإجراءات المقرر اتخاذها بموجبها واعتمادها بأكملها.

كما قررنا أيضاً التصديق على قرار تعيين المديرين واعتماده.

### **عام**

قررنا تخويل وتمكين والإيعاز إلى المديرين للقيام لصالح الشركة وبالنيابة عنها وباسمها بتحرير وتنفيذ الاتفاقيات والشهادات والصكوك والإشعارات الأخرى وغيرها من المستندات، وتقديم أي مستندات لدى جميع السلطات التنظيمية المعنية واتخاذ جميع الإجراءات الأخرى التي قد تكون ضرورية أو لازمة للقيام بالإجراءات المنصوص عليها في القرارات آنفة الذكر وأغراضها وأهدافها ولإنفاذ المستندات، حيث سيتم تحرير أو تنفيذ جميع هذه الاتفاقيات أو المستندات بالصيغة التي يعتمدها الشخص القائم بالتحرير أو التنفيذ كما سيتم أداء جميع هذه الإجراءات بالطريقة التي يعتمدها الشخص المؤدي، كما أن تحريره أو تنفيذه أو أدائه لها سيكون إثباتاً قطعياً على اعتمادها من قبل المديرين أو الشخص المسؤول ومن قبل الشركة.

كما قررنا التصديق على جميع الأفعال والصكوك الصادرة عن أي من المديرين أو المسؤولين قبل تاريخ القرار لأغراض تنفيذ أهداف وغايات القرارات آنفة الذكر والسماح بها واعتمادها وتأكيداتها في جميع الجوانب كما لو كانت صادرة عن الشركة.

كما قررنا أيضاً أنه يجوز تحرير هذه القرارات الخطية في أي عدد من النسخ ومن قبل المديرين في نسخ مستقلة بحيث تمثل كل نسخة أصلاً من هذه القرارات الخطية ولكنها جميعاً تمثل نفس المستند.



.....  
Name:

.....  
الاسم:

.....  
Signature:

.....  
التوقيع