

AGREEMENT OF SALE

إتفاقية بيع

Star Giga

Establishment Limited

&

Mr. Sabarinath Gireendran

ستار جيجا

استبلشمنت ليمتد

و

السيد ساباريناث جيريندران

For:

GOLDCREST DREAMS

TOWER "D"

UNIT NO: D2305

Emirates City

Ajman, United Arab Emirates

بشأن :

جولد كرسٹ دریمز

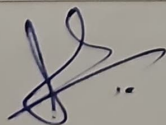
البرج " D "

رقم الوحدة: D2305

مدينة الإمارات

عجمان، الإمارات العربية المتحدة

THE PROPERTY		العقار
GOLDCREST DREAMS		جولد كرسٹ دریمز
TOWER: D		برج : D
UNIT No: D2305		وحدة رقم D2305
Emirates City, Ajman, United Arab Emirates		مدينة الإمارات، عجمان - الإمارات العربية المتحدة
THE SELLER		البائع
STAR GIGA ESTABLISHMENT LIMITED		ستار جيجا استبليشمنٹ ليمتد
PO Box: 36766		ص.ب : 36766
Dubai, United Arab Emirates		دبي، الإمارات العربية المتحدة
Tel: +971-6-7412344		هاتف : +971-6-7412344
THE BUYER		المشتري
FULL NAME	Mr. Sabarinath Gireendran	الاسم الكامل
CONSTITUTION	INDIVIDUAL	الشكل القانوني
NATIONALITY	India	الجنسية
Emirates ID NUMBER	784-1990-6868581-9	رقم جواز السفر
ID EXPIRY DATE	28/07/2027	تاريخ الإنتهاء
UAE RESIDENT (Y/N)	Yes	مقيم بدولة الإمارات العربية المتحدة ؟
ADDRESS	Alia Building, 908 Amman Street Al Qusais IND, Dubai, UAE	السكن
MOBILE NUMBER	+971 56 1450764	الهاتف متحرك
PHONE - OFFICE	-	رقم الهاتف - مكتب
PHONE - RESIDENCE	-	رقم الهاتف - سكن
EMAIL ID	Sabarigiri90@gmail.com	البريد الالكتروني
JOINT OWNER		المشتري بالتضامن
FULL NAME		الاسم الكامل
CONSTITUTION		الشكل القانوني
NATIONALITY		الجنسية
PASSPORT NO.		رقم جواز السفر
PP. EXPIRY DATE		تاريخ الإنتهاء
UAE RESIDENT (Y/N)		مقيم بدولة الإمارات العربية المتحدة ؟
ADDRESS		السكن
MOBILE NUMBER		الهاتف متحرك
PHONE - OFFICE		رقم الهاتف - مكتب
PHONE - RESIDENCE		رقم الهاتف - سكن
EMAIL ID		البريد الالكتروني



Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

1	DEFINITIONS AND INTERPRETATION	التعريفات و التفسير	1
1.1	In this Agreement unless inconsistent with the context the following words will have the following meanings:	في هذه الاتفاقية، ما لم يتعارض ذلك مع النص، يكون للكلمات التالية المعاني المبينة أدناه :	1.1
Competent Authority	Means the Government of the United Arab Emirates and/or the Emirate of Ajman or any ministry, department, municipality or any regulatory or statutory authority;	يقصد بها حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة و/أو إمارة عجمان أو أي وزارة أو دائرة أو بلدية أو أي هيئة تنظيمية أو تشريعية؛	السلطة المختصة
Completion Date	Means a date not before Dec 31 th 2026, the exact date will be notified to the Buyer in writing by the Seller at least 30 days prior thereto;	يعني تاريخاً ليس قبل 31 ديسمبر 2026، وسيتم إخطار المشتري بالتاريخ الدقيق كتابياً من قبل البائع قبل 30 يوماً على الأقل من ذلك؛	تاريخ الإنجاز
Completion Notice	Means that notice sent to the Buyer by the Seller indicating the Completion Date;	يقصد الإخطار المرسل إلى المشتري من قبل البائع و الذي يحدد بموجبه تاريخ الإنجاز؛	إخطار الإنجاز
Department	Means the UAE Ministry of Interior, Department of Residency and Naturalization or its successor;	يقصد بها دائرة الإقامة و الجنسية بوزارة داخلية دولة الإمارات العربية المتحدة أو من خلفها؛	الدائرة
Event of Force Majeure	Means an act of God including but not limited to fire, flood, earthquake, windstorm or other natural disaster; act of any sovereign including but not limited to war, invasion, act of foreign enemies, hostilities (whether war be declared or not), civil war, rebellion, revolution, insurrection, military or usurped power or confiscation, nationalization, requisition, destruction or damage to property by or under the order of any government or public or local authority or imposition of government sanction embargo or similar action; labour dispute including but not limited to strike, lockout or boycott; interruption or failure of utility service including but not limited to electric power, gas, water or telephone service; failure of the transportation of any personnel, equipment, machinery or material required by the Seller for completion of the Project; breach of contract by any essential contractor or subcontractor; change in or any additional requirements imposed by any law or government order from time to time; or any other matter or cause beyond the control of the Seller;	يقصد بها الأحداث القدرية و التي تشمل و لا تنحصر في الحرائق و الفيضانات و الزلازل و العواصف أو الكوارث الطبيعية الأخرى؛ تصرف أي من السلطات السيادية و التي تشمل و لا تنحصر في الحروب و الغزو و تصرف الأعداء الأجانب و الإعتداءات (سواء تم إعلان الحرب من عدمه) أو الحرب المدنية أو الثورات أو التمرد أو العصيان أو القوة العسكرية أو المقتنصة أو المصادرة أو التأميم على أو تدمير أو تضرر الممتلكات من قبل أو بموجب أمر سلطة حكومية أو عامة أو محلية أو فرض العقوبات الحكومية أو ما يشابهها من التصرفات و النزاعات العمالية و التي تشمل و لا تنحصر في الإضرابات أو المقاطعات و تعطل أو قصور الخدمات النفعية و التي تشمل و لا تنحصر في الكهرباء أو الغاز أو الهاتف و تعطل وسائل نقل أي من الموظفين و العاملين أو المعدات أو المكاين أو المواد المطلوبة من قبل البائع لإنجاز المشروع و مخالفة العقود من قبل مقاول رئيسي أو مقاول من الباطن و تغيير أو إضافة أي متطلبات إضافية مفروضة بموجب أي قانون أو أمر حكومي من وقت لآخر أو أي مسألة أو سبب خارج عن سيطرة البائع؛	القوة القاهرة
Installments	Means the payment of the Installments of the Total Price as described in Clause 3.	يقصد بها دفع أقساط السعر الإجمالي وفقاً لبند المادة 3.	الأقساط
Interest	means interest at the United States of America Dollar Ninety (90) day London Inter-bank Rate in effect on the date interest becomes payable; Interest rate shall be reset and compounded at quarterly (or part thereof) rests on 1st of every January, April, July and October;	يقصد بها سعر الفائدة المحسوبة بالدولار الأمريكي بين البنوك في لندن خلال فترة تسعين (90) يوم و الساري من تاريخ وجوب دفع الفائدة و يتم إعادة ضبط سعر الفائدة و جمعه كل ثلاثة أشهر (أو إعادة ضبط جزء منها) في اليوم الأول من شهر يناير و أبريل و يوليو و أكتوبر؛	الفائدة
Lands Department	Means the Ajman Lands Department, Government of Ajman;	يقصد بها دائرة الأراضي و الأملاك بعجمان، حكومة عجمان؛	دائرة الأراضي و الأملاك
Long Stop Date	Means December 31st 2027	يعني 31 ديسمبر 2027	آخر تاريخ للتنفيذ
Management Agreement	Means a property management agreement between the Management Company and the Association;	يقصد به إتفاقية إدارة العقار المبرمة بين شركة الإدارة و الإتحاد؛	إتفاقية الإدارة

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

Master Developer	Means the R-Holding or any other entity who is the master developer of the development where the project is located;	يقصد به R-Holding أو أي جهة أخرى يعتبر المطور الرئيسي للتطوير الذي يقع به المشروع؛	المطور الرئيسي
Plan	Means the plan of the Project and the Unit;	يقصد به مخطط المشروع و الوحدة؛	المخطط
STAR GIGA	STAR GIGA Establishment Limited, Dubai	ستار جيغا استبلشمنت ليميتد، دبي	ستار جيغا
Super Built Up	Means Net area of the unit + proportionate percentage of common areas (including corridors, services, health club, ground floor lift lobby)	يقصد بها صافي مساحة الوحدة + النسبة المئوية التناسبية للمناطق المشتركة (شاملا الممرات و الخدمات و النادي الصحي و رواق المصعد بالطابق الأرضي)	مساحة البناء الرئيسية
Title Transfer Date	Means the date on which the Title shall be registered in the name of the Buyer in the Lands Department;	يقصد به التاريخ الذي سيتم به تسجيل الملكية باسم المشتري لدى دائرة الأراضي و الأملاك؛	تاريخ نقل الملكية
UAE	Means the United Arab Emirates;	يقصد به دولة الإمارات العربية المتحدة؛	أ.ع.م
Unit	Means the Unit identified in Clause 2 of the Particulars, and further described in the Plans and Specifications attached as B.	يقصد بها الوحدة المبينة في المادة 2 من التفاصيل و المبينة بتفصيل أكبر في المخططات و المواصفات المرفقة بوصفها الملحق B.	الوحدة
1.2	The schedules and annexure hereto form part of this Agreement	الجدول و الملاحق لهذه الاتفاقية تشكل جزء من هذه الاتفاقية.	1.2
1.3	References to a clause schedule or paragraph are references to a clause schedule or paragraph of a schedule in this Agreement.	الإشارة إلى مادة أو جدول أو فقرة هي إشارة إلى مادة أو جدول أو فقرة من جدول بهذه الاتفاقية.	1.3
1.4	The clause and paragraph headings in this Agreement are for ease of reference only and are not to be taken into account in the construction or interpretation of the clause or paragraph to which they refer.	عناوين المواد و الفقرات بهذه الاتفاقية هي لتسهيل المرجع فقط و يتوجب عدم مراعاتها في تفسير المواد أو الفقرات التي ترجع إليها.	1.4
1.5	Words importing:	الكلمات التي تشير إلى :	1.5
a)	The singular meaning include the plural meaning and vice versa	المفرد تتضمن الجمع و العكس بالعكس	(a)
b)	The masculine gender includes the feminine and neuter genders.	المذكر تتضمن المؤنث أو خلافهما	(b)
1.6	Words denoting natural persons include corporations and firms.	الكلمات التي تشير إلى الأشخاص الطبيعيين تتضمن الإشارة إلى الشركات و الهيئات.	1.6
1.7	An obligation on a party to do any act, matter or thing include an obligation to procure that it is done and words placing a party under a restriction include an obligation not to permit or allow infringement of the restriction.	الالتزام المقرر على طرف لأداء أي تصرف أو مسألة أو شيء يتضمن الالتزام بالنسب في تنفيذه و الكلمات التي تضع طرفا تحت قيد تتضمن التزاما بعدم التصريح أو السماح بانتهاك ذلك القيد.	1.7
1.8	Where two or more persons are the Tenant(s) and/or the Surety references to the Tenant(s) or the Surety are to those persons collectively and their obligations are to be treated as undertaken jointly and severally.	حيثما يكون شخصين أو أكثر هم مستأجري و/أو الضامن للمستأجرين أو الضامن لأولئك الأشخاص مجتمعين و التزاماتهم يتعين أن تعتبر على أنها تعهد من طرفهم مجتمعين و منفردين.	1.8
1.9	The words "include" "includes" and "including" are deemed to be followed by the words "without limitation".	الكلمات "يتضمن" و "شاملا" تعتبر على أنها متبوعة بكلمات "ولا تتحصر في".	1.9

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

2	SALE OF THE UNIT	بيع الوحدة	2
2.1	The Seller hereby agrees to sell to the Buyer and the Buyer hereby agrees to purchase the Unit No. D2305 with super built up area of 1234.25 Sq.Ft in Building no. D, with One allocated Parking in P4 level subject to the terms set out in this Agreement) With Etihad Water and electricity Charges included	يوافق البائع بموجب هذا على البيع للمشتري ويوافق المشتري بموجب هذا على شراء الوحدة رقم D2305 بمساحة بناء فائقة تبلغ 1234.25 قدمًا مربعًا في المبنى رقم D قطعة الأرض مع موقف سيارات مخصص واحد في الطابق P4 وفقًا للشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية مع رسوم الاتحاد للمياه والكهرباء مشمولة.	2.1
2.2	Unit Price: AED 475,136 (Four Hundred Seventy-Five thousand One Hundred Thirty-Six only)	سعر الوحدة: 475,136 درهم إماراتي (أربعمائة وخمسة وسبعون ألفًا ومائة وستة وثلاثون)	
3	PAYMENT PLAN	خطة الدفع	3
3.1	The buyer has paid Down Payment AED 23,756 (Twenty-three thousand seven hundred fifty-six)	قام المشتري بدفع دفعة أولى قدرها 23,756 درهمًا إماراتيًا (ثلاثة وعشرون ألفًا وسبعمائة وستة وخمسون)	
Sr. No.	Description	Monthly Installments	Amount
	Down Payment 5%		AED 23,756.00
1	Installment 1	5-Aug-25	AED 5,373.00
2	Installment 2	5-Sep-25	AED 5,373.00
3	Installment 3	5-Oct-25	AED 5,373.00
4	Installment 4	5-Nov-25	AED 5,373.00
5	Installment 5	5-Dec-25	AED 5,373.00
6	Installment 6	5-Jan-26	AED 5,373.00
7	Installment 7	5-Feb-26	AED 5,373.00
8	Installment 8	5-Mar-26	AED 5,373.00
9	Installment 9	5-Apr-26	AED 5,373.00
10	Installment 10	5-May-26	AED 5,373.00
11	Installment 11	5-Jun-26	AED 5,373.00
12	Installment 12	5-Jul-26	AED 5,373.00
13	Installment 13	5-Aug-26	AED 5,373.00
14	Installment 14	5-Sep-26	AED 5,373.00
15	Installment 15	5-Oct-26	AED 5,373.00
16	Installment 16	5-Nov-26	AED 5,373.00
17	Installment 17	5-Dec-26	AED 5,373.00
18	Installment 18	5-Jan-27	AED 5,373.00
19	Installment 19	5-Feb-27	AED 5,373.00
20	Installment 20	5-Mar-27	AED 5,373.00
21	Installment 21	5-Apr-27	AED 5,373.00
22	Installment 22	5-May-27	AED 5,373.00
23	Installment 23	5-Jun-27	AED 5,373.00
24	Installment 24	5-Jul-27	AED 5,373.00
25	Installment 25	5-Aug-27	AED 5,373.00
26	Installment 26	5-Sep-27	AED 5,373.00

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

27	Installment 27	5-Oct-27	AED 5,373.00
28	Installment 28	5-Nov-27	AED 5,373.00
29	Installment 29	5-Dec-27	AED 5,373.00
30	Installment 30	5-Jan-28	AED 5,373.00
31	Installment 31	5-Feb-28	AED 5,373.00
32	Installment 32	5-Mar-28	AED 5,373.00
33	Installment 33	5-Apr-28	AED 5,373.00
34	Installment 34	5-May-28	AED 5,373.00
35	Installment 35	5-Jun-28	AED 5,373.00
36	Installment 36	5-Jul-28	AED 5,373.00
37	Installment 37	5-Aug-28	AED 5,373.00
38	Installment 38	5-Sep-28	AED 5,373.00
39	Installment 39	5-Oct-28	AED 5,373.00
40	Installment 40	5-Nov-28	AED 5,373.00
41	Installment 41	5-Dec-28	AED 5,373.00
42	Installment 42	5-Jan-29	AED 5,373.00
43	Installment 43	5-Feb-29	AED 5,373.00
44	Installment 44	5-Mar-29	AED 5,373.00
45	Installment 45	5-Apr-29	AED 5,373.00
46	Installment 46	5-May-29	AED 5,373.00
47	Installment 47	5-Jun-29	AED 5,373.00
48	Installment 48	5-Jul-29	AED 5,373.00
49	Installment 49	5-Aug-29	AED 5,373.00
50	Installment 50	5-Sep-29	AED 5,373.00
51	Installment 51	5-Oct-29	AED 5,373.00
52	Installment 52	5-Nov-29	AED 5,373.00
53	Installment 53	5-Dec-29	AED 5,373.00
54	Installment 54	5-Jan-30	AED 5,373.00
55	Installment 55	5-Feb-30	AED 5,373.00
56	Installment 56	5-Mar-30	AED 5,373.00
57	Installment 57	5-Apr-30	AED 5,373.00
58	Installment 58	5-May-30	AED 5,373.00
59	Installment 59	5-Jun-30	AED 5,373.00
60	Installment 60	5-Jul-30	AED 5,373.00
61	Installment 61	5-Aug-30	AED 5,373.00
62	Installment 62	5-Sep-30	AED 5,373.00
63	Installment 63	5-Oct-30	AED 5,373.00
64	Installment 64	5-Nov-30	AED 5,373.00
65	Installment 65	5-Dec-30	AED 5,373.00
66	Installment 66	5-Jan-31	AED 5,373.00
67	Installment 67	5-Feb-31	AED 5,373.00
68	Installment 68	5-Mar-31	AED 5,373.00
69	Installment 69	5-Apr-31	AED 5,373.00
70	Installment 70	5-May-31	AED 5,373.00
71	Installment 71	5-Jun-31	AED 5,373.00
72	Installment 72	5-Jul-31	AED 5,373.00
73	Installment 73	5-Aug-31	AED 5,373.00
74	Installment 74	5-Sep-31	AED 5,373.00
75	Installment 75	5-Oct-31	AED 5,373.00
76	Installment 76	5-Nov-31	AED 5,373.00
77	Installment 77	5-Dec-31	AED 5,373.00
78	Installment 78	5-Jan-32	AED 5,373.00
79	Installment 79	5-Feb-32	AED 5,373.00
80	Installment 80	5-Mar-32	AED 5,373.00

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

81	Installment 81	5-Apr-32	AED 5,373.00
82	Installment 82	5-May-32	AED 5,373.00
83	Installment 83	5-Jun-32	AED 5,373.00
84	Installment 84	5-Jul-32	AED 5,421.00
Total			AED 475,136.00

4	POSSESSION AND RISK	الحيازة و المسؤولية	4
	The Buyer will be given vacant possession of the Unit on the Completion Date at which date all risks associated with the Unit shall pass to the Buyer, irrespective of whether the Buyer takes the possession of the Unit or not, subject to the following:	سيتم منح المشتري حيازة شاغرة للوحدة في تاريخ الإكمال، وفي هذا التاريخ تنتقل جميع المخاطر المرتبطة بالوحدة إلى المشتري، بغض النظر عما إذا كان المشتري قد اتخذ حيازة الوحدة أم لا، مع مراعاة ما يلي:	
4.1	The Buyer is not in default under this Agreement	عدم وجود المشتري في موضع المقصر أو المتخلف وفقاً لهذه الاتفاقية	4.1
4.2	The Buyer has provided Post Dated Cheques in the name of the Seller towards the remaining payments to be made by the Buyer.	تقديم المشتري لشيكات آجلة التاريخ باسم البائع مقابل الدفعات المتبقية واجبة الدفع من قبل المشتري.	4.2
4.3	The Buyer signing the Adherence forms of the Constitution of the Owners Association and the Master Community Declaration (if any).	توقيع المشتري لاستمارات التقيد بدستور إتحاد الملاك وإعلان المجمع الرئيسي (إن وجد).	4.3
4.4	Handing Over, Electricity and other utility charges shall be paid by the Buyer at the time of hand-over or possession.	رسوم التسليم والكهرباء و رسوم الخدمات النفعية الأخرى يتعين أن يتم تسديدها من قبل المشتري عند تسليم أو الحصول على الحيازة.	4.4
4.5	If the Developer completes the completion of the building before all the Postdated Cheques (Issued if any) matures/cleared in Escrow account, then the remaining or uncleared Postdated cheques will be given back to buyer and buyer has to pay the total balance upon completion of the building.	إذا كان المطور اكتمال إنجاز المبنى قبل كل "آخر تاريخ الشيكات" (صادر أن وجدت) نضوج/مسح في حساب الضمان المعلق، ثم الشيكات بوسنداتيد المتبقية أو التي لم تتم إزالتها سوف تعاد إلى المشتري، وعلى المشتري أن يدفع الرصيد الإجمالي عند انتهاء البناء.	
5	ADJUSTMENTS	التسويات	5
	The Buyer will be responsible for all taxes, rates, assessments, utilities and other charges with respect to the Unit from the Completion Date and all adjustments in respect of the same will be made as of the Completion Date, and the balance of the Total Price due on the Title Transfer Date will be adjusted accordingly	سيكون المشتري مسؤولاً عن جميع الضرائب والأسعار والتقييمات والمرافق والرسوم الأخرى المتعلقة بالوحدة من تاريخ الإكمال وسيتم إجراء جميع التعديلات المتعلقة بها اعتباراً من تاريخ الإكمال. وسيتم تعديل رصيد السعر الإجمالي المستحق في تاريخ نقل الملكية وفقاً لذلك	
6	TRANSFER OF TITLE TO THE BUYER	نقل الملكية إلى المشتري	6
	If the Buyer is not in default under this Agreement, after the Completion Date and on full payment of the Total Price referred to in Clause 2 of this Agreement, the Seller will request the Lands Department to issue a clear and	إذا لم يكن المشتري مخالفاً بالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية، فبعد تاريخ الإتمام، وعند سداد كامل السعر الإجمالي المشار إليه في البند 2 من هذه الاتفاقية، سيطلب البائع من دائرة الأراضي إصدار سند ملكية واضح وغير مثقل للوحدة للمشتري اعتباراً من تاريخ	

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

	unencumbered ownership title of the Unit to the Buyer with effect from the Completion Date, subject only to instruments, easements, rights of way, covenants or agreements with or in favor of a Competent Authority or utility company or as provided for or referred to in this Agreement. The Buyer will sign all documents as may be reasonably required by the Seller and will pay all expenses regarding registration, transfer or related fees as required by the Lands Department to effectuate the transfer and issue of ownership title.	الإتمام، مع مراعاة الصكوك أو حقوق الارتفاق أو حقوق المرور أو العهود أو الاتفاقيات مع أو لصالح جهة مختصة أو شركة مرافق أو وفقاً لما هو منصوص عليه أو مُشار إليه في هذه الاتفاقية. سيوقع المشتري على جميع المستندات التي قد يطلبها البائع بشكل معقول، وسيدفع جميع نفقات التسجيل أو نقل الملكية أو الرسوم ذات الصلة وفقاً لما تقتضيه الأراضي. قسم لتنفيذ عملية نقل وإصدار سند الملكية.	
7	COVENANTS AND WARRANTIES OF THE SELLER	تعهدات و كفالات البائع	7
7.1	The Seller covenants to carry out construction of the Project in compliance with all building codes, rules, regulations and laws in force in the Emirate of Ajman and the UAE; and that all materials and equipment's will be subject to clause 12, in conformity with the Specifications; and that all contractors engaged for construction will have adequate experience to handle such projects.	يتعهد البائع بتنفيذ أعمال إنشاء المشروع مع التقيد بكافة قوانين البناء و القوانين و اللوائح التنظيمية السارية في إمارة عجمان و دولة الإمارات العربية المتحدة؛ و بأن كافة المواد و المعدات سوف تخضع للمادة 12 طبقاً للمواصفات و أن كافة المقاولين المعيّنين لتنفيذ أعمال الإنشاء سوف يمتلكون الخبرة المطلوبة لتنفيذ تلك المشاريع.	7.1
7.2	The Seller will secure standard warranties from the manufacturers of all appliances installed in the Unit and hereby assigns the benefit of the same to the Buyer.	سيقوم البائع بضمان الكفالات القياسية من مصنعي كافة الأدوات المنزلية المركبة في الوحدة و بموجبه يتنازل عن المنفعة بها إلى المشتري.	7.2
7.3	The Seller shall remain strictly liable for a period of Ten (10) years from the Completion Date to repair and rectify any structural defects in the project, except where such defects arise from an Event of Force Majeure or are caused or contributed to by the Buyer.	سيظل البائع مسؤولاً بالكامل لفترة 10 سنوات من تاريخ الإنجاز بتصليح و معالجة العيوب الهيكلية في المشروع، ما لم تكن تلك العيوب نتيجة لأي من أحداث القوة القاهرة أو حدثت كنتيجة أو منسوبة إلى المشتري.	7.3
7.4	Except for the normal wear and tear, breakage or accidental damage after the possession of the Unit by the Buyer or where caused or contributed to any act or omission of the Buyer, the Seller shall remain strictly liable for a period of one (1) year from the Completion Date to repair or replace any defective material, fittings and fixtures which shall include civil, mechanical, plumbing and electrical works PROVIDED THAT maintenance and/or replacement of all appliances in the Unit shall be covered by the warranties of respective manufacturers and the Seller shall have no liability thereof.	باستثناء التآكل الطبيعي أو الكسر أو الضرر العرضي بعد حيازة المشتري للوحدة أو حيث تسبب أو ساهم في أي فعل أو إهمال من جانب المشتري، يظل البائع مسؤولاً بشكل صارم لمدة عام واحد (1) من تاريخ الانتهاء لإصلاح أو استبدال أي مواد أو تجهيزات أو تثبيطات معيبة والتي تشمل الأعمال المدنية والميكانيكية والسباكة والكهربائية بشرط أن تكون الصيانة و/أو استبدال جميع الأجهزة في يجب أن تكون الوحدة مغطاة بضمانات الشركات المصنعة المعنية، ولا يتحمل البائع أي مسؤولية عنها.	7.4
7.5	The Seller will deliver the Unit to the Buyer in a professionally finished condition, clean and ready for occupancy and constructed, subject to clause 12.1, in accordance with the Specification.	يقوم البائع بتسليم الوحدة للمشتري في حالة احترافية منتهية ونظيفة وجاهزة للإشغال ومبينة، وفقاً للبند 12.1، وفقاً للمواصفات.	7.5

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

7.6	The Seller and Buyer acknowledge and understand that Master Developer shall construct the infrastructure surrounding the Project including roads, lighting, walkways, and landscaping substantively in accordance with Master Developer's overall development plan for infrastructure.	يقر البائع و المشتري و يتفهمان أن على المطور الرئيسي إنشاء البنية التحتية المحيطة بالمشروع و التي تشمل الطرق و الإنارة و الأرصفة و تنسيق الحدائق بشكل رئيسي وفقاً لمخطط التطوير الكلي للمطور الرئيسي للبنية التحتية.	7.6
7.7	The Seller shall give the Buyer the Completion Notice not later than thirty (30) days prior to the Completion Date indicating a firm Completion Date.	يتعين على البائع أن يرسل للمشتري إشعار الإكمال في موعد لا يتجاوز ثلاثين (30) يوماً قبل تاريخ الإكمال مما يشير إلى تاريخ الإكمال الثابت.	7.7
7.8	The Seller will procure that the Project and the Common hold Property will be managed in a professional manner and in accordance with the terms and conditions of the Management Agreement.	ويعهد البائع بضمان إدارة المشروع والممتلكات المشتركة بطريقة احترافية ووفقاً للشروط والأحكام الواردة في اتفاقية الإدارة.	7.8
7.9	If any Parking Space/s is/are specified in Clause 2 (a), on the Buyer taking vacant possession of the Unit the Seller will procure the grant of an exclusive license to the Buyer, by way of a letter, to use the specified number of Parking Space(s) in such location in the Project as specified by the Seller.	في حالة تحديد مواقف/موقف للمركبات في المادة 2 (أ) عند إستلام المشتري للحيازة الشاغرة للوحدة، سيضمن البائع منح الرخصة الحصرية للمشتري، بموجب خطاب، لاستعمال العدد المحدد من المواقف في ذلك الموقع من المشروع وفقاً لما حدد البائع.	7.9
7.10	The Buyer acknowledges that any license to use any Parking Bay granted pursuant to clauses 7.9 will be linked to the ownership of the Unit and the Buyer will not transfer or sublet or otherwise dispose of such Parking Bays other than by way of a transfer to a purchaser of the Unit.	يقر المشتري بأن أي رخصة ممنوحة طبقاً للمادة 7-9 لاستعمال مواصف المركبات ستكون مربوطة بملكية الوحدة و لن يقوم المشتري بنقل ملكية أو تأجير المواقف من الباطن أو التصرف فيها إلا عن طريق نقل الملكية إلى مشتري الوحدة.	7.10
8	COVENANTS AND WARRANTIES OF THE BUYER	تعهدات و كفالات المشتري	8
8.1	The Buyer confirms that the Unit is being purchased on the Buyer's own behalf and the ownership interest will be beneficially owned by the Buyer.	يؤكد المشتري بأن الوحدة قد تم شراؤها أصالة عن المشتري نفسه و أن منفعة الملكية ستكون مملوكة بشكل نفعي من قبل المشتري.	8.1
8.2	The Buyer must only use the Unit for its designated purpose only, as a single dwelling.	يتوجب على المشتري فقط إستعمال الوحدة للغرض المخصص لها فقط كسكن عائلي مفرد.	8.2
8.3	The Buyer shall:	على المشتري:	8.3
a)	permit the "management company" and its employees or agents at all reasonable times to enter the Unit to carry out its duties under the Management Agreement;	التصريح لشركة الإدارة و موظفيها أو وكلائها في كالة الأوقات المعقولة بالدخول إلى الوحدة لتنفيذ واجباته المقررة بموجب إتفاقية الإدارة.	(a)
b)	not do anything in the Unit or the Project which may be or grow to be a nuisance, annoyance, disturbance, inconvenience or damage to the Project or to the Association or to the other people occupying/using the Project.	عدم القيام بأي شيء من الوحدة أو المشروع من شأنه أن يكون أو يصل إلى أن يكون مسبباً للإزعاج أو الضوضاء أو مضراً بالمشروع أو الاتحاد أو إلى شخص آخر يشغل/يستعمل المشروع.	(b)
c)	not use the Premises for any illegal or immoral act or purpose;	عدم إستعمال العين لأي أغراض أو تصرفات غير قانونية أو غير أخلاقية.	(c)
d)	Comply in all respects with the provisions of all laws, decrees, regulations and the Rules for the time being in force and the requirements	التقيد في كافة النواحي ببند كافة القوانين و القرارات و اللوائح التنظيمية و القوانين السارية في الوقت الحالي و	(d)

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

	of any Competent Authority in relation to the Unit or anything done in the Unit.	متطلبات أي من السلطات المختصة فيما يتعلق بالوحدة أو أي شيء منفذ في الوحدة.	
8.4	The Buyer acknowledges that the Project may consist of residential, office, commercial and retail units in addition to the lobby, parking, recreational and other floors for the services related to the Project. Any reference to the floor at which the Unit will be situated is in accordance with the details in Schedule – B.	يقر المشتري بأن المشروع قد يتكون من وحدات سكنية و مكاتب و وحدات تجارية و وحدات محل بيع بالتجزئة بالإضافة إلى رواق و موقف مركبات و مناطق ترفيهية و الطوابق الأخرى للخدمات ذات الصلة بالمشروع. أي إشارة إلى الطابق الذي تقع فيه الوحدة هي وفقا للتفاصيل الواردة في الجدول – B.	8.4
8.5	On or before the Completion Date the Buyer will provide:-	في أو قبل تاريخ الإنجاز سيقوم المشتري بتزويد :	8.5
a)	Master Developer with a declaration of adherence signed by the Buyer in the form to be provided by the Developer; and	المطور الرئيسي بإعلان التقييد الموقع من قبل المشتري بالصيغة التي سيتم تقديمها من قبل المطور؛ و	(a)
b)	The Seller with a declaration of adherence signed by the Buyer in the form contained in the Constitution of the Association, to be provided by the Developer.	البائع بإعلان التقييد الموقع من قبل المشتري بالصيغة المتضمنة في دستور الاتحاد و الذي سيتم تقديمه من قبل المطور.	(b)
c)	The Seller will not be obliged to provide vacant possession of the Unit until the deeds of adherence referred to in this clause 8.5 have been provided to the Seller and Master Developer (as applicable)."	لن يكون البائع ملزما بتقديم الحيازة الشاغرة للوحدة لغاية تقديم سندات التقييد المشار إليها في هذه المادة 8-5 إلى البائع و المطور الرئيسي (حسبما هو مطبق).	(c)
8.6	In the event of cancellation/termination of this Agreement by request of the Buyer or by default by the Buyer of any clause in this Agreement, all payments previously made by the Buyer (hereinafter referred as "Agreed Amount") will be absolutely forfeited by the Seller.	في حالة إلغاء/إنهاء هذه الاتفاقية بطلب من المشتري أو نتيجة لتقصير من المشتري في الوفاء بأي من مواد هذه الاتفاقية، سيتم مصادرة كافة الدفعات المسددة سابقا من قبل المشتري (يشار إليها هنا و فيما بعد بـ "المبلغ المتفق عليه") بشكل كامل من قبل البائع.	8.6
8.7	Any dishonor of the Post Dated Cheque, provided by the Buyer to the Seller for realization against any payment and/or part payment, shall be considered as a default by the Buyer and the Developer may terminate this agreement in accordance to clause 8.6.	أي عدم وفاء بشيك أجل التاريخ مقدم من قبل المشتري إلى البائع للصرف مقابل أي دفعة و/أو جزء من دفعة، سيعتبر على أنه تقصير من قبل المشتري و يجوز للمطور إنهاء هذه الاتفاقية وفقا للمادة 8-6.	8.7
9	UNIT INSPECTION	معاينة الوحدة	9
9.1	The Buyer will be entitled to inspect the Unit with a representative of the Seller at a reasonable time prior to the Completion Date. At such time, the parties will endeavor to:-	سيكون للمشتري الحق في معاينة الوحدة مع ممثل للمبائع في وقت معقول قبل تاريخ الإنجاز. في ذلك الوقت، سيبذل الأطراف جهودهم من أجل :	9.1
a)	Agree and sign a conclusive list of any defects and deficiencies ("Deficiencies"); and	الاتفاق على و توقيع قائمة بأي عيوب و نواقص ("النواقص")؛ و	(a)
b)	Agree the date by which the Deficiencies must be complete.	الاتفاق على التاريخ الذي يتوجب بحلوله إكمال النواقص.	(b)
9.2	The Seller will promptly remedy the Deficiencies by the stated date for remedying of Deficiencies provided that the Buyer will not be entitled to hold back any portion of the Total Price in respect of the Deficiencies.	سيقوم البائع بشكل فوري بمعالجة النواقص بالتاريخ المحدد لمعالجة النواقص شريطة ألا يكون للمشتري الحق في حجب أي من جزء من السعر الإجمالي فيما يتعلق بالنواقص.	9.2
9.3	In the event of any dispute in relation to this clause 9, a decision by the Seller's architect will be final and binding on the parties.	في حالة أي خلاف حول هذه المادة 9، سيكون قرار المهندس المعماري التابع للبائع في هذه الشأن نهائيا و ملزما للأطراف.	9.3

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

9.4	In all other respects, on being given possession of the Unit, the Buyer will be deemed to have accepted the physical condition of the Unit. The Buyer acknowledges that except for this one inspection, the Buyer shall not be allowed access to the Unit or the Project prior to the Completion Date, without the prior written authorization of the Seller.	في جميع الأحوال الأخرى، يُعتبر المشتري قد قبل حالتها المادية عند استلامه الوحدة. ويقر المشتري بأنه لن يُسمح له بالدخول إلى الوحدة إلا لهذه المعاينة. أو المشروع قبل تاريخ الانتهاء، دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البائع.	9.4
9.5	In case the Buyer is not able to attend the inspection himself/herself, he/she may appoint a third party or a representative of the buyer to inspect the Unit on his behalf. In such case, the inspection shall be final and binding and the Buyer shall not be entitled to request the remedy of any deficiencies and or defects which were not listed by the Buyer's representative at the time of inspection.	في حالة عدم تمكن المشتري من حضور المعاينة شخصياً، يجوز له تعيين طرف ثالث أو ممثل للمشتري لمعاينة الوحدة بالنيابة عنه. في تلك الحالة، ستكون المعاينة نهائية و ملزمة و لن يكون للمشتري الحق في طلب معالجة أي من النواقص و العيوب غير المحددة من قبل ممثل المشتري بالقائمة في وقت إجراء المعاينة.	9.5
10	ASSOCIATION RULES	قوانين الإتحاد	10
10.1	The Buyer acknowledges that the Rules contain restrictions on the use of the Unit and common hold property which restrictions are essential to the successful operation of the Project. The Buyer agrees to comply with the Rules and agrees to procure the compliance of all other occupants of his Unit.	يقر المشتري بأن القوانين التي تنص على قيود على استعمال الوحدة و عقار الملكية المشتركة هي قيود أساسية للتشغيل الناجح للمشروع. يوافق المشتري على التقيد بالقوانين و يوافق على ضمان تقيد كافة شاغلي الوحدة الخاصة به الآخرين.	10.1
10.2	The Buyer acknowledges that under the Rules of the Association each unit in the Project may be assessed a fee to pay for the operation, maintenance and other costs associated with owning and maintaining a Unit, the common hold property and associated facilities.	يقر المشتري أنه بموجب قوانين الإتحاد يجوز أن يتم تقييم رسوم على كل وحده لدفعها مقابل التشغيل و الصيانة و التكاليف الأخرى المصاحبة لامتلاك و صيانة الوحدة و العقار مشترك الملكية و المرافق المصاحبة.	10.2
10.3	Notwithstanding the above, a provisional fee fixed at the time of completion by the competent authority would be levied per annum under this clause during the first year after the completion of the Project. The Buyer must pay its pro-rata share of any charges, expenses charged by any competent authority in addition to the said service charge. The aforesaid provisional service charges are payable annually in advance on the Completion Date.	على الرغم مما ذكر أعلاه، الرسوم المؤقتة التي سيتم تحديدها في وقت الإنجاز من قبل السلطة المختصة سيتم فرضها عن السنة بموجب هذه المادة خلال السنة الأولى بعد إنجاز المشروع. يتوجب على المشتري دفع الحصة التناسبية لأي رسوم أو نفقات يتم فرضها من قبل أي من السلطات المختصة بالإضافة إلى رسوم الخدمات المذكورة. رسوم الخدمات المؤقتة المذكورة أعلاه واجبة الدفع سنوياً مقدماً في تاريخ الإنجاز.	10.3
10.4	Subject to Clause 10.2, the Buyer agrees to pay all the fees assessed under the Rules and further agrees that the Association is empowered to take whatever action it deems necessary to enforce payment of fees in default, including but not limited to, charging of interest on unpaid amounts and to take legal proceedings against the Buyer to collect any unpaid fees. The Buyer agrees to the powers of the Association and the delegation of the Association's powers to STAR GIGA Establishment Limited, pursuant to the Management Agreement.	مع مراعاة البند ١٠.٢، يوافق المشتري على دفع جميع الرسوم المقررة بموجب القواعد، و يوافق أيضاً على أن الجمعية صلاحية اتخاذ أي إجراء تراه ضرورياً لإلزام الشركة بسداد الرسوم في حال التخلف عن السداد، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، فرض فوائد على المبالغ غير المدفوعة، واتخاذ إجراءات قانونية ضد المشتري لتحصيل أي رسوم غير مدفوعة. و يوافق المشتري على صلاحيات الجمعية وتفويض صلاحياتها لشركة ستار جيغا إستابليشمنت المحدودة، بموجب اتفاقية الإدارة.	10.4

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

11	التنازل	11
11	ASSIGNMENT	
11.1	The Buyer may not assign or otherwise dispose of the benefit of this Agreement without the prior written consent of the Seller.	11.1 لا يجوز للمشتري التنازل عن أو خلافاً لذلك التصرف في المنفعة بهذه الاتفاقية بدون الموافقة الخطية المسبقة من البائع.
11.2	The Seller may attach such conditions to any grant of consent pursuant to clause 11.1 which will include: -	11.2 يجوز للبائع إلحاق تلك الشروط إلى أي منح للموافقة طبقاً للمادة 11-1 والتي سوف تتضمن:
a)	The buyer is not under default of any payments or part of any payments that have become due pursuant to Clause 3.	a) ألا يكون البائع في وضع المقصر في تسديد أي دفعات أو جزء من أي دفعات تصبح مستحقة طبقاً للمادة 3.
b)	The Buyer paying the Seller a fee of an amount equal to 2% of the "Purchase Price", for such assignment or disposal;	b) دفع المشتري للبائع رسوم بمبلغ يعادل 2% من "سعر الشراء"، عن ذلك التنازل أو التصرف؛
c)	The Buyer and any assignee entering into such documentation as is required by the Seller and no assignment or other disposal of the benefit of the Agreement will have effect until such conditions have been complied with.	c) توقيع المشتري و أي متنازل له للمستندات المطلوبة من قبل البائع و لن يسري العمل بأي تنازل أو تصرف للمنفعة بهذه الاتفاقية لغاية التقيد بتلك الشروط.
11.3	No sale, assignment or other disposition of the Unit or a part thereof will be of any legal effect until the party intending to purchase has entered into an agreement with the Association (in such form as required by the Association) acknowledging that such party will be bound by the Rules.	11.3 لن يكون لأي بيع أو تنازل أو تصرف آخر بالوحدة أو أي جزء منها أي أثر قانوني لغاية قيام الطرف الراغب في الشراء لاتفاقية مع الإتحاد (بالصيغة المطلوبة من قبل الإتحاد) يقر بموجبه بأن ذلك الطرف سيكون ملزماً بالتقيد بالقوانين.
12	MODIFICATIONS	12
12.1	The Buyer acknowledges and agrees that the Seller may from time to time, in its discretion or as required by any Competent Authority, change, vary or modify the plans, colors, materials, finishes, equipment, fixtures and specifications pertaining to the Project and the Unit (including architectural, structural, landscaping, grading, mechanical and/or other plans) from the specification, colors, materials, finishes, equipment, fixtures and specifications existing at the time the Buyer entered into this Agreement or as same may be illustrated in any sales brochures, models or otherwise, all without notice to or consent from the Buyer, provided that the substituted items are of equal or better quality. The Buyer hereby consents to any such changes, modifications and/or substitutions and agrees to complete this transaction notwithstanding modifications in accordance with the foregoing.	12.1 يقر المشتري ويوافق على أن للبائع الحق من وقت 12-1 لآخر، باختياره المطلق أو كيفما يكون مطلوباً من قبل أي من السلطات المختصة، في تغيير أو تعديل المخططات والألوان والمواد والتشطيبات والمعدات والتركيبات والموصفات ذات شاملا المخططات المعمارية، الصلة بالمشروع والوحدة الهيكلية، تنسيق الحدائق، بناء الحديقة، الميكانيكية و/أو المخططات الأخرى) من المواصفات والألوان والمواد والتشطيبات والمعدات والتركيبات والموصفات الموجودة في وقت توقيع المشتري لهذه الاتفاقية أو حسبما يتم توضيحها في أي بروشورات مبيعات أو قوالب أو خلافها، جميعها بدون إخطار إلى أو موافقة من البائع، شريطة أن تكون المواد بموجبه يوافق المشتري. المستبدلة بجودة معادلة أو أفضل على أي من تلك التغييرات أو التعديلات و/أو الاستبدالات و يوافق على إكمال هذه المعاملة على الرغم من التعديلات وفقاً لما ذكر أعلاه
12.2	The Buyer acknowledges that the area of the Unit as shown in the Specification, ("Stated Area") is approximate only and the Buyer acknowledges that the actual area of the Unit ("Actual Area") may vary from the Stated Area.	12.2 يقر المشتري بأن مساحة الوحدة كما هو موضح في المواصفات ("المساحة المذكورة") تقريبية فقط، ويقر المشتري بأن المساحة الفعلية للوحدة ("المساحة الفعلية") قد تختلف عن المساحة المذكورة.

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

12.3	All other regulations imposed by Competent Authority, present and in future will form a part of this agreement.	وتشكل جميع اللوائح الأخرى التي تفرضها السلطة المختصة، الحالية والمستقبلية، جزءاً من هذه الاتفاقية.	12.3
13	DEFAULT BY THE SELLER IN DELIVERY (other than Force Majeure)	التقصير البائع في (خلافًا لما يقع نتيجة للقوة القاهرة) التسليم	13
	Except for any delay caused by an Event of Force Majeure, if the Buyer has fulfilled all of his obligations of payment and the Seller is unable to deliver vacant possession of the Unit by the Completion Date the Buyer has recourse to approach the ARRA or a Competent Authority to terminate this agreement and the prevailing rules and regulations of ARRA or the Competent Authority concerning terminations of such agreements by the buyer shall be applicable.	بإستثناء أي تأخير يقع نتيجة لحدث القوة القاهرة، في حالة وفاء المشتري بكافة التزامات الدفع و عدم تمكن البائع من تسليم الحيازة الشاغرة للوحدة بحلول تاريخ الإنجاز يكون للمشتري الحق في اللجوء إلى مؤسسة التنظيم العقاري بعجمان أو السلطة المختصة لإنهاء هذه الاتفاقية و القوانين السائدة و سيتم تطبيق اللوائح التنظيمية لمؤسسة التنظيم العقاري بعجمان أو السلطة المختصة بشأن إنهاء تلك الاتفاقيات من قبل المشتري.	
14	DEFAULT BY THE BUYER	التقصير من قبل المشتري	14
14.1	If the Buyer fails to pay any of the Installments when due then the Seller may, at its sole discretion, on written notice of 30 days to the Buyer, terminate this Agreement and deal with the Unit as the Seller deems fit.	في حالة تقصير و تخلف المشتري في دفع أي قسط عند إستحقاقه عندها يجوز للبائع، باختياره المطلق، بموجب إخطار خطي بمدة 30 يوم يوجه إلى المشتري، إنهاء هذه الاتفاقية و التعامل بالوحدة وفقاً لما يراه البائع ملائماً.	
14.2	In event of termination of this Agreement pursuant to clause 14.1 and/or clause 8.6, the Agreed Amount will be absolutely forfeited to the Seller as liquidated damages.	في حالة إنهاء هذه الاتفاقية طبقاً للمادة 1-14 و/أو المادة 6-8، سيتم مصادرة المبلغ المتفق عليه بالكامل لصالح البائع كإضرار مقطوعة.	14.1
14.3	The Seller and the Buyer agree that the Agreed Amount constitutes a genuine and reasonable pre-estimate of the damages that will be suffered by the Seller as a result of such default by the Buyer. The Buyer hereby acknowledges and agrees that the forfeiture of the Agreed Amount as provided for in this clause 14 and 8.6, fair and equitable, is not harsh or unconscionable and does not constitute a penalty. The Seller also reserves a right to recover costs and losses, if any, that the Seller may suffer in the process of termination of this Agreement in accordance with clauses 14.1, 8.6 and resale of the Unit.	يتفق البائع والمشتري على أن المبلغ المتفق عليه يُمثل تقديرًا مسبقًا حقيقيًا ومعقولًا للإضرار التي سيتكبدها البائع نتيجة لهذا التقصير من جانب المشتري. ويُقر المشتري ويوافق بموجب هذا على أن مصادرة المبلغ المتفق عليه، وفقاً لما هو منصوص عليه في البندين 14 و 8.6، عادلة ومنصفة، ليست قاسية أو مجحفة ولا تُشكل عقوبة. كما يحتفظ البائع بالحق في استرداد التكاليف والخسائر، إن وجدت، التي قد يتكبدها البائع في عملية إنهاء هذه الاتفاقية وفقاً للبندين 14.1 و 8.6 وإعادة بيع الوحدة.	14.1
15	FORCE MAJEURE	القوة القاهرة	15
15.1	Should an Event of Force Majeure occur that in the opinion of the Seller will delay the Completion Date, the Seller will promptly notify the Buyer of the Event of Force Majeure and give the Buyer a revised Completion Date or an estimate of the duration of the delay, followed by a revised Completion Date. when the same can be determined. The Buyer's future payment obligations under this Agreement shall cease until the Event of Force Majeure has been remedied after which time the payment obligations will resume taking into account the Force Majeure delay.	في حال وقوع قوة القاهرة يرى البائع أنها ستؤخر تاريخ الإكمال، يُخطر البائع المشتري فوراً بوقوع القوة القاهرة، ويُعطيه تاريخ إكمال مُعدلاً أو تقديرًا لمدة التأخير، متبوعاً بتاريخ إكمال مُعدل. عند تحديد ذلك، تُحدد التزامات المشتري المستقبلية بالدفع بموجب هذه الاتفاقية. ويتوقف الاتفاق حتى يتم معالجة حالة القوة القاهرة وبعد ذلك يتم استئناف التزامات الدفع مع الأخذ في الاعتبار تأخير القوة القاهرة.	15.1

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

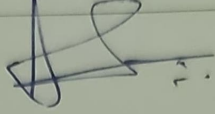
15.2	The parties agree to abide by the laws of the UAE and Ajman and all directions and guidelines of any Competent Authority from time to time. The parties also agree to hold each other harmless if any change in such laws, directions or guidelines have a bearing on any provision of this Agreement	15.1	يوافق الأطراف على التقيد بقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة و عجمان و كافة توجيهات و إرشادات أي من السلطات المختصة من وقت لآخر. كما يوافق الأطراف أيضا على الحفاظ على بعضهم البعض بعيدين عن الضرر في حالة ما أدى أي تغيير في تلك القوانين أو التوجيهات أو الإرشادات إلى التأثير على بنود هذه الاتفاقية.
16	SURVIVAL OF THE AGREEMENT	16	استمرار سريان الاتفاقية
15.2	The Buyer acknowledges and agrees that this Agreement will survive the Completion Date and the transfer of title to the Unit to the Buyer and will remain binding upon the parties until the Buyer has effectively sold or assigned the Buyer's interest in the Unit to a third party and that third party has entered into an agreement with the Association to comply with the Buyer's obligations herein.	15.2	يقر المشتري ويوافق على أن هذه الاتفاقية ستظل سارية بعد تاريخ الإتمام ونقل ملكية الوحدة إلى المشتري وستظل ملزمة للأطراف حتى يقوم المشتري ببيع أو تحويل حصة المشتري في الوحدة إلى طرف ثالث بشكل فعال وأن الطرف الثالث قد دخل في اتفاقية مع الجمعية للامتثال للالتزامات المشتري الواردة هنا.
17	ENTIRE AGREEMENT	17	كامل الاتفاقية
17.1	This Agreement constitutes the entire agreement between the parties and no other representations, warranties, conditions or collateral agreements, express or implied, written or oral, whether made by the Seller, any agent, employee or representative of the Seller or any other person including, without limitation, arising out of any marketing material including sales brochures, models, representative view sets, showroom displays, photographs, videos, illustrations, renderings, revenue projections or pro-forma statements provided to the Buyer or made available for his viewing form part of the agreement between the parties.	17.1	تشكل هذه الاتفاقية الاتفاقية الكاملة بين الطرفين ولا تشكل أي تعهدات أو ضمانات أو شروط أو اتفاقيات جانبية أخرى، صريحة أو ضمنية، مكتوبة أو شفوية، سواء من قبل البائع أو أي وكيل أو موظف أو ممثل للبائع أو أي شخص آخر بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الناشئة عن أي مواد تسويقية بما في ذلك كتيبات المبيعات والنماذج ومجموعات العرض التمثيلية وعروض صالات العرض والصور ومقاطع الفيديو والرسوم التوضيحية والتصورات وتوقعات الإيرادات أو البيانات النموذجية المقدمة للمشتري أو المتاحة له للاطلاع عليها جزءا من الاتفاقية بين الطرفين.
17.2	No modification amendment or waiver of any of the provisions of this Agreement will have effect unless made in writing and expressly states that its intention is to modify amend or waive the provisions of this Agreement.	17.2	لن يسري أي تعديل أو تنازل عن أي من بنود هذه لم يكن خطيا و ينص صراحة على الاتفاقية ما أن النية هي تعديل أو التنازل عن بنود هذه الاتفاقية.
17.3	The Buyer acknowledges that the Management Agreement will be entered into by the Association and the "MANAGEMENT COMPANY" prior to the Completion Date.	17.3	يقر المشتري بأن اتفاقية الإدارة سيتم إبرامها من قبل الجمعية و"شركة الإدارة" قبل تاريخ الانتهاء.
18	INTERPRETATION AND DISPUTE RESOLUTION	18	التفسير و الفصل في الخلافات
	This Agreement will be governed by and construed in accordance with the laws of Ajman and the United Arab Emirates. In case of dispute, the Courts of Ajman shall have the exclusive jurisdiction.		ستحكم هذه الاتفاقية و تفسر وفقا لقوانين إمارة عجمان و دولة الإمارات العربية المتحدة. في حالة نشوب خلاف، سيكون لمحاكم عجمان السلطة القضائية الحصرية.
19	LANGUAGE	19	اللغة
	This Agreement shall be in the English and Arabic language.		هذه الاتفاقية هي باللغة الإنجليزية والعربية.

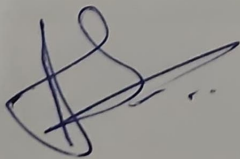
Mr. Sabanath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

20	NOTICES	الإخطارات	20
	Without prejudice to the right to serve notice by any other means, any notice required to be served under this Agreement shall be in writing in the English language and shall be deemed sufficiently served ten (10) days after it has been mailed by registered pre-paid post to the address of the party to be served that is set out in this Agreement or to such other address of which a notice has been previously given by the party.	دون المساس بحق توجيه إخطار عن طريق أي من الوسائل الأخرى، أي إخطار واجب التوجيه بموجب هذه الاتفاقية يتعين أن يكون خطيا وباللغة الإنجليزية و يتعين أن يعتبر أنه قد تم توجيهه بشكل كافٍ بعد عشرة (10) أيام من إرساله عبر البريد المسجل مسبق الدفع إلى عنوان الطرف المتلقي و الوارد في هذه الاتفاقية أو إلى أي عنوان آخر تم إرسال إخطار إليه بشكل مسبق من قبل الطرف.	
21	ENUREMENT	السريان	21
	The Agreement shall ensure to the benefit of and be binding upon the parties hereto and their respective personal representatives, heirs, successors, and permitted assignees.	يجب أن تضمن الاتفاقية تحقيق المصلحة والالتزام للأطراف الموقعة عليها وممثلهم الشخصيين وورثتهم وخلفائهم والمتنازل لهم المسموح لهم.	
22	JOINT LIABILITY	المسؤولية التضامنية	22
	If the one Buyer constitutes more than one person all obligations hereunder will be joint and several.	إذا كان المشتري الواحد يشكل أكثر من شخص واحد، فإن جميع الالتزامات بموجب هذا العقد ستكون مشتركة ومتضامنة.	
23	AGREEMENT	الاتفاقية	23
	This Agreement may be executed, accepted and delivered in counterparts and by telecopy, which counterparts and tele-copied documents shall together constitute one and the same Agreement.	يجوز تنفيذ هذه الاتفاقية و قبولها و تسليمها في نسخ متطابقة و عبر نسخة مرسلة بالفاكس و تمثل تلك النسخ المتطابقة و النسخ المرسلة عبر الفاكس معا إتفاقية واحدة.	
24	BUYER'S ACKNOWLEDGEMENT	إقرار المشتري	24
	The Buyer acknowledges and confirms that he understands and has read this agreement in full and has understood the legal effect of the document and how it impacts on the Unit, and undertakes that in the event of any dispute or breach by the Buyer, shall not seek to rely on any argument that it was unaware or did not otherwise understand the terms of this Agreement.	يقر المشتري و يؤكد بأنه قد فهم و قد قرأ هذه الاتفاقية بالكامل و بأنه فهم الأثر القانوني للمستند و تأثيره على الوحدة و فهم أنه في حالة نشوب أي خلاف أو إرتكاب إنتهاك من قبل المشتري، يتعين عليه عدم السعي للتحجج بأنه لم يكن على علم أو لم يتفهم خلافا لذلك أحكام هذه الاتفاقية.	

Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

IN WITNESS WHEREOF the parties have executed this Agreement the day and year first above written.		إشهاداً على ذلك قام الأطراف بالتوقيع على هذه الإتفاقية في اليوم و السنة المكتوبين في صدر هذه الإتفاقية.
Buyer:	Mr. Sabarinath Gireendran	المشتري:
Signature:		التوقيع:
Date:		التاريخ:
Joint Owner:		المالك بالتضامن:
Signature:		التوقيع:
Date:		التاريخ:
Witness' Name (As to Buyer's & Joint Owner's)		الشاهد (على توقيع المالك بالتضامن):
Witness' Signature:		توقيع الشاهد
Date:	Write Date Here.	التاريخ:
Provide Representative's Name & signature and the Official Seal of the company in case either the Owner or the Joint Owner is a company.		نذكر اسم الممثل و التوقيع و الختم الرسمي للشركة في حال ما كان المالك أو المالك المتضامن شركة.
Seller:	Star Giga Establishment Limited / ستار جيجا استبلشمنت ليمتد	البائع:
Representative's Name :		اسم الممثل
Signature::		التوقيع:
Date:	Write Date Here.	التاريخ:
Witness Representative's Name:		الشاهد (على توقيع الممثل):
Witness' Signature:		توقيع الشاهد
Date:	Write Date Here.	التاريخ



Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

**For STAR GIGA
(Initials)**

SCHEDULE A
(Layout of the unit)



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'G'.

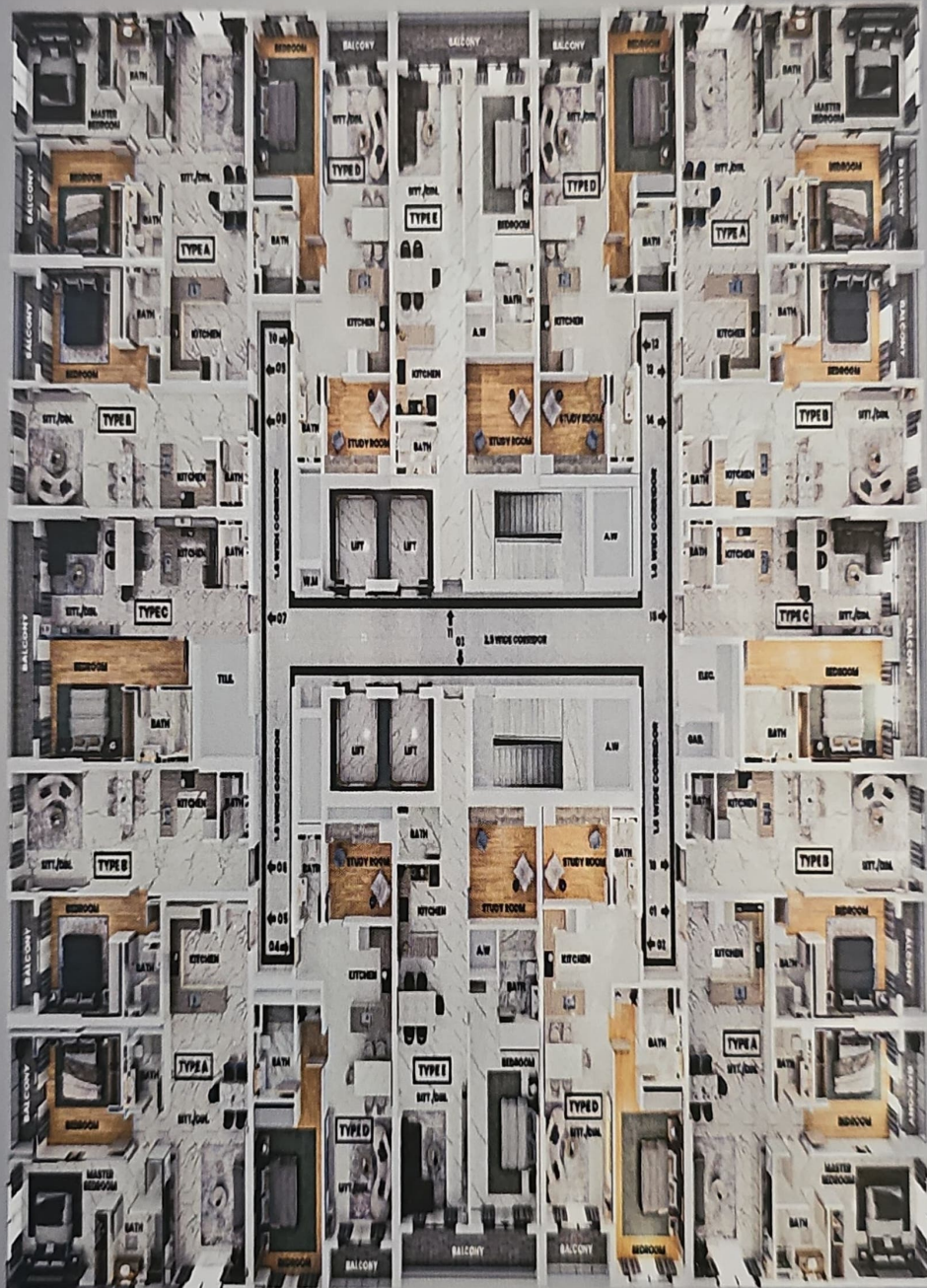
Mr. Sabarinath Gireendran (Initials)

For STAR GIGA
(Initials)

SCHEDULE B
Layout of the Floor

COMMUNITY SIDE VIEW

SHEIKH MOHAMMAD
BIN ZAYED ROAD VIEW



AZHA VILLA AND
PARK VIEW

COMMUNITY SIDE VIEW

[Handwritten signature]