

OFFER TO PURCHASE

عرض شراء

Date	05/03/2026	تاريخ
Project	Al Tenejji Tower	مشروع
Developer	Al Tenejji	المطور
Building	(Al Tenejji Tower (AL-TENEJJI-001	بناية
Unit No.	905	رقم الوحدة
No. of Bedrooms	2	عدد الغرف
Total Area	1673.54	المساحة الإجمالية
Purchase Price	AED 1,174,742.00	ثمن الشراء
VAT %	0.00%	ضريبة القيمة المضافة %
First Instalment ("Deposit")	AED 240,000.00	الدفعة الأولى ("العربون")
No. of Carpark Spaces	1	عدد مواقف السيارات
Estimated Completion Date		تاريخ الإنجاز المتوقع

Purchaser Information

معلومات المشتري

Name	Obaid ahmed saif saeed Almehrzi	الإسم
Nationality	UAE	الجنسية
Passport No.	.	رقم جواز السفر
Emirates ID (as applicable)	784-1975-8352638-5	رقم الهوية الإماراتية (إن وجدت)
UAE / Emirate	sharjah	الإمارات / الإمارة
License No. (For legal entities)		رقم الرخصة (للشركات)
P.O. Box / Postal Code		الرمز البريدي / ص.ب
Address	Al Qarain 4 Sharjah	العنوان
Mobile	0504000666	الجوال
Telephone	0504000666	الهاتف
Email	m.obaid2021@gmail.com	البريد الإلكتروني

Payment Schedule

جدول الدفعات

Sr. No الرقم	Payment % نسبة الدفعات	Installment Date تاريخ القسط	Milestone المرحلة	Amount (AED) المبلغ
1	20.43%	05/03/2026	Advance	240,000.00
2	79.57%	—	Final Payment	934,742.21

Note and Warning:

The above address/contact details are considered the Purchaser's primary address and chosen domicile and shall be printed on the Vendor's Sales and Purchase Agreement. Such contact details including Email and Mobile number shall be used for: i) all communications/correspondences with the Purchaser and ii) to transact with the Vendor on digital channels like websites and applications. Sharing your contact details information and/or passwords with others may give them access to your personal information as well as the possibility to transact with the Vendor in your name and on your behalf.

ملاحظة و تحذير:

إن العنوان/ بيانات الإتصال أعلاه تعتبر العنوان الأساسي و المختار للمشتري وسيتم طباعتها على اتفاقية البيع و الشراء الخاصة بالبائع. إن بيانات الإتصال هذه بما فيها البريد الإلكتروني و رقم الجوال سيتم استعمالها (أ) في جميع الإتصالات/المراسلات مع المشتري و (ب) للتعامل مع البائع على القنوات الرقمية مثل المواقع الإلكترونية و التطبيقات. إن مشاركة هذه البيانات أو كلمات المرور مع الآخرين سوف تتيح لهم الوصول إلى معلوماتك الشخصية كما و إمكانية إجراء المعاملات مع البائع بإسماك أو من ينوب عنك .

<p>1. The purchaser shall provide complete and accurate contact information, as requested in this Purchase Offer, and submit it to the vendor on the signing hereof.</p>	<p>١. يجب على المشتري توفير معلومات كاملة ودقيقة للإتصال به، كما هو مطلوب في عرض الشراء هذا، وتقديمها للبائع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا.</p>
<p>2. The Purchaser shall pay the above Deposit by means of payment acceptable to the Vendor on the date of signing hereof (or on any other date specified by the Vendor in writing for this purpose). The Vendor may, at its sole discretion, request the Purchaser to pay the above Deposit by more than one means of payment (such as, and without limitation, to pay a portion of the Deposit by credit card or cheque and the balance to be effected by wire transfer to the Vendor's bank account). The Purchaser agrees to and accepts the foregoing provisions; the Deposit (or any paid portion thereof) is not refundable to the Purchaser for any reason whatsoever.</p>	<p>٢. يقوم المشتري بدفع العربون المذكور أعلاه بواسطة وسيلة دفع مقبولة من البائع بتاريخ توقيع عرض الشراء هذا (أو في أي تاريخ آخر يحدده البائع خطياً لهذه الغاية)، ويحق للبائع، وفقاً لتقديره المطلق، الطلب من المشتري دفع العربون المذكور أعلاه بواسطة أكثر من وسيلة دفع (على سبيل المثال لا الحصر أن يتم دفع جزء من العربون بواسطة بطاقة الائتمان أو الشيك والرصيد المتبقي بواسطة حوالة بنكية إلى حساب البائع المصري). قبل المشتري ووافق على جميع ما تقدم وبأن العربون (أو أي جزء مدفوع منه) هو غير قابل للاسترداد للمشتري لأي سبب من الأسباب.</p>
<p>3. In addition to the Purchase Price, the Purchaser agrees to pay on the date of this Offer to Purchase, all pre-registration/registration charges, and any other related amounts, as may be levied by the Real Estate Registration Department from time to time, for the pre-registration/registration of the Property with the Real Estate Registration Department. The pre-registration and/or final registration charges may be changed by the Real Estate Registration Department and/or the Vendor from time to time, and the Purchaser undertakes to pay any additional or changed charges. Moreover, the Purchase Price is exclusive of all taxes which shall be borne by the Purchaser.</p>	<p>٣. بالإضافة إلى ثمن الشراء، يوافق المشتري على دفع بتاريخ عرض الشراء هذا، كافة رسوم التسجيل المبدئي/التسجيل النهائي وأية مبالغ أخرى ذات الصلة قد تفرضها دائرة التسجيل العقاري من وقت إلى آخر لتسجيل الوحدة العقارية لدى دائرة التسجيل العقاري. وقد تقوم دائرة التسجيل العقاري وأو البائع من وقت لآخر بتعديل مبلغ التسجيل المبدئي وأو رسوم التسجيل النهائي، ويتعهد المشتري بدفع أي رسم تسجيل إضافي أو معدل، علاوة على ذلك، فإن ثمن الشراء لا يشمل الضرائب وسوف يتحملها المشتري.</p>
<p>4. This purchase offer remains non-binding on the seller unless all the conditions mentioned in this offer are met, and after verifying its content and conformity with the requirements specified in the initial purchase offer approved by the Real Estate Registration Department. The seller has the right to return the deposit in case of any difference, without any right or compensation being due to the buyer.</p>	<p>٤. إن عرض الشراء هذا يبقى غير ملزم للبائع إلا في حال استيفاء جميع الشروط المذكورة في هذا العرض، وبعد التأكد من محتواه ومطابقته مع الاشتراطات المحددة في عرض الشراء المبدئي المعتمد من دائرة التسجيل العقاري، وله الحق في إعادة العربون في حال وجود أي اختلاف، دون أن يترتب عليه أي حق أو تعويض للمشتري.</p>
<p>5. The buyer must sign the seller's sale and purchase agreement within a period that does not exceed five (5) working days from the date the buyer is notified by the seller to sign the aforementioned sale and purchase agreement. If the buyer does not sign the agreement within the specified period for any reason, the purchase offer shall be automatically canceled upon the expiration of that period, and the paid deposit shall be non-refundable except in the case where an extension of the period has been agreed upon.</p>	<p>٥. يجب على المشتري توقيع اتفاقية البيع والشراء الخاصة بالبائع في مهلة لا تتجاوز خمسة (٥) أيام عمل من التاريخ الذي يتم فيه إخطار المشتري من قبل البائع لتوقيع اتفاقية البيع والشراء المذكورة، وإذا لم يتم المشتري بتوقيع الاتفاقية خلال المهلة المحددة لأي سبب، يُعد عرض الشراء ملغياً تلقائياً بانتهاء تلك المهلة، ويعتبر العربون المدفوع غير مرتجع إلا في حالة تم الاتفاق على تمديد المهلة.</p>
<p>6. Upon signing the sale and purchase agreement issued by the Real Estate Registration Department, this purchase offer constitutes a binding and enforceable contract for the buyer to purchase the real estate unit. Upon signing the sale and purchase agreement issued by the Real Estate Registration Department, the terms of the sale and purchase agreement replace this purchase offer, and it is the binding and final agreement for both parties. This purchase offer is considered non-transferable and non-sellable.</p>	<p>٦. عند توقيع اتفاقية البيع والشراء الصادرة من دائرة التسجيل العقاري، يشكل عرض الشراء هذا عقداً ملزماً للمشتري واجب النفاذ لشراء الوحدة العقارية، وعند توقيع اتفاقية البيع والشراء الصادرة من دائرة التسجيل العقاري تحل شروط اتفاقية البيع والشراء محل عرض الشراء هذا، وهي الاتفاقية الملزمة والنهائية للطرفين. ويعتبر عرض الشراء هذا غير قابل للتنازل أو البيع.</p>
<p>7. The seller shall, prior to the expected completion date, notify the buyer of the specified completion date ("Completion Date"). The seller may, at its sole discretion and upon notice to the buyer, extend this specified completion date to other date(s) as the seller may decide from time to time, provided that the total period of such extensions (if any) does not exceed six (6) months from the completion date specified by the seller to the buyer, except in the case of force majeure.</p>	<p>٧. يجب على البائع، قبل تاريخ الإنجاز المتوقع، إخطار المشتري بتاريخ الإنجاز المحدد ("تاريخ الإنجاز"). ويجوز للبائع، وفقاً لتقديره الخاص، وبناءً على إشعار للمشتري، تمديد تاريخ الإنجاز المحدد هذا إلى تاريخ (تواريخ) أخرى وفقاً لما يقرره البائع من وقت لآخر بشرط أن تكون الفترة الإجمالية لهذه التمديدات (إن وجدت) لا تتجاوز ستة (٦) أشهر من تاريخ الإنجاز المحدد للمشتري كما هو مبين من البائع، باستثناء حالة القوة القاهرة.</p>
<p>8. The Purchaser irrevocably and finally represents and confirms, at the Purchaser's full responsibility, having complied with all regulations, laws and requirements in all relevant jurisdictions (inter alia all relevant exchange control requirements) and obtained all licenses, consents or permissions that are required to enter into and perform his/its obligations under this Offer to Purchase and/or under any document executed or to be executed pursuant to this Offer to Purchase.</p>	<p>٨. يصرح المشتري ويؤكد على مسؤوليته الكاملة ويشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، بأنه امتثل لجميع القوانين والأنظمة والمتطلبات (بما فيها جميع متطلبات الرقابة على الصرف ذات الصلة) في جميع الأنظمة القضائية والدول المختصة، واستحصل على جميع التراخيص والموافقات والأذونات المطلوبة للتوقيع على ولأداء التزاماته بموجب عرض الشراء هذا وأو بموجب أي وثيقة حررت أو سنحور وفقاً لعرض الشراء هذا.</p>
<p>9. The Purchaser guarantees at the Purchaser's sole responsibility that all payments of any kind made under or pursuant to this Agreement, including the Installment Payments, whether made by the Purchaser or by a third party payer on the Purchaser's behalf, are paid by funds of legitimate source and that the same are not the proceeds of any crime or illegal activity and are not, or could not reasonably be considered to be, the subject matter of money laundering in any way whatsoever.</p>	<p>٩. يضمن المشتري على مسؤوليته المنفردة بأن جميع الدفعات من أي نوع كانت التي تتم عملاً بهذه الاتفاقية، بما في ذلك دفعات أقساط ثمن البيع، سواء تم سدادها من قبل المشتري أو من قبل أي شخص آخر نيابة عن المشتري، يتم دفعها بواسطة أموال من مصدر شرعي، وأن هذه المبالغ ليست من عائدات أي جريمة أو نشاط غير قانوني وليست، أو لا يمكن اعتبارها بشكل معقول، موضوع غسيل أموال بأي شكل من الأشكال.</p>
<p>10. Without prejudice to any other rights or remedies available to the Vendor, the Purchaser shall pay to the Vendor all costs and expenses of any kind (including without limitation and as applicable the legal fees, the notary public fees, the Real Estate Registration Department deregistration fees etc.) incurred by the Vendor as a result of or in connection with (i) claiming, serving notices or suing to recover the payment of any sum due to the Vendor under this Offer to Purchase, or (ii) the enforcement of or the preservation of any rights of the Vendor hereunder.</p>	<p>١٠. دون المساس بأية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للبائع، يتوجب على المشتري أن يدفع للبائع جميع التكاليف والنفقات من أي نوع كانت (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، رسوم وبنفقات الإجراءات القضائية، ورسوم كاتب العدل، ورسوم التسجيل لدى دائرة التسجيل العقاري إلخ) التي تكبدها البائع نتيجة أو فيما يتعلق بـ (أ) المطالبة أو توجيه الإخطارات أو التفاوضي للحصول أي مبلغ مستحق للبائع بموجب عرض الشراء هذا أو (ب) إنفاذ أو المحافظة على أي من حقوق البائع بموجب عرض الشراء هذا.</p>

<p>11. The Purchaser shall pay the service fees attributable to the Property. Without prejudice to any other rights or remedies available to the Vendor, if the Purchaser fails to pay any installment of the Purchase Price when due and/or if upon receiving a written notification from the Vendor and/or the manager of the Building/Project the Purchaser fails to pay the service fees attributable to the Property on the due date specified in the said notification, the Purchaser shall be obliged to pay a late payment charge at the rate of one percent (1%) per month on all outstanding payments for each day that any such payments are in default.</p>	<p>١١. يتوجب على المشتري سداد رسوم الخدمة المتوجبة على الوحدة العقارية، دون المساس بأية حقوق أو وسائل أخرى متاحة للبائع، إذا تخلف المشتري عن دفع أي قسط من ثمن الشراء عند استحقاقه و/أو في حال لم يتم المشتري عند استلامه لإشعار خطي من البائع و/أو من مدير المجمع/المشروع بدفع رسوم الخدمة المتوجبة على الوحدة العقارية في تاريخ الاستحقاق المحدد في الإخطار المذكور، فيكون المشتري ملزماً بدفع بدلات تأخرية بنسبة واحد في المئة (١٪) شهرياً من قيمة المبالغ المستحقة عن كل يوم يتخلف فيه المشتري عن سداد هذه الدفعات.</p>
<p>12. This Offer to Purchase shall be governed and construed in accordance with the laws of the Emirate of Sharjah. All disputes between the parties hereto in respect of or in connection with this Offer to Purchase shall be referred to Sharjah Courts. For the avoidance of doubt, the DIFC laws are not applicable and the DIFC Courts shall have no jurisdiction.</p>	<p>١٢. يخضع عرض الشراء هذا ويفسر وفقاً لقوانين إمارة الشارقة، وتحال جميع المنازعات بين الطرفين فيما يختص أو يتعلق بعرض الشراء هذا لمحاكم الشارقة؛ ومنعاً للشك، فإن قوانين مركز دبي المالي العالمي غير مطبقة ومحاكم مركز دبي المالي العالمي لا اختصاص لها.</p>
<p>13. This Offer to Purchase has been originally drafted in Arabic and translated into English. In the event of any discrepancy between the Arabic version and the English translation of this Offer to Purchase, the provisions set forth in Arabic shall prevail and be applicable.</p>	<p>١٣. إن عرض الشراء هذا تم صياغته أصلاً باللغة العربية وتمت ترجمته إلى اللغة الإنجليزية، وفي حال وجود أي تعارض أو تناقض فيما بين النسخة العربية والترجمة الإنجليزية لعرض الشراء هذا، فإن البنود المكتوبة باللغة العربية ترجح وتكون واجبة التطبيق.</p>
<p>14. All amounts payable to the Seller under this Offer to Purchase exclude the Value Added Tax (VAT) applicable in the United Arab Emirates. The Purchaser shall pay the Seller the applicable VAT. If any amount due to the Seller under this Offer to Purchase is to be paid in installments or through deferred payments, the Seller will issue a VAT invoice to the Purchaser for the VAT due upon the Seller's receipt of the relevant installment or deferred payment (as applicable).</p>	<p>١٤. إن جميع المبالغ المتوجبة الدفع للبائع بموجب عرض الشراء هذا لا تشمل ضريبة القيمة المضافة ("ضريبة القيمة المضافة") المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة. على المشتري أن يدفع إلى البائع ضريبة القيمة المضافة المطبقة، وفي حال سداد أي مبلغ مستحق للبائع وفقاً لعرض الشراء هذا على دفعات أو من خلال دفعات مؤجلة، سيقوم البائع بإصدار فاتورة ضريبة القيمة المضافة للمشتري في ما يتعلق بضرريبة القيمة المضافة المستحقة عند قيام البائع باستيفاء الدفعة ذات الصلة أو الدفعة المؤجلة (كما تكون عليه الحال).</p>
<p>15. This unconditional and irrevocable Offer to Purchase the Property is made by the abovementioned purchaser(s) (the "Purchaser") to the Vendor and is binding on the Purchaser. The sale of the Property is subject to approval by the Vendor</p>	<p>١٥. قدم عرض شراء الوحدة العقارية هذا، وهو غير مشروط وغير قابل للنقض، من قبل المشتري/المشتريين المذكورين/المذكورة أعلاه ("المشتري") إلى البائع، وهو ملزم للمشتري. إن بيع الوحدة العقارية يخضع لموافقة البائع.</p>
<p>16. The Purchaser unconditionally and irrevocably agrees to purchase the Property from the Vendor at the above Purchase Price, in accordance with the below Payment Schedule.</p>	<p>١٦. يوافق المشتري دون قيد أو شرط وبشكل نهائي غير قابل للرجوع عنه، على شراء الوحدة العقارية من البائع مقابل ثمن الشراء المذكور أعلاه، وفقاً لجدول الدفع التالي.</p>

بيانات الحساب البنكي للشركة / Company Bank Account Details

المصرف / Bank	AL TUNAJI REAL ESTATE OFFICE
رقم الحساب / Account No	AE12041000012191533004
الدولي رقم الحساب (IBAN) / IBAN (International)	0012191533004

Agents Information

معلومات الوسيط

Are you being assisted by any of Vendor's registered agents:		هل تمت مساعدتكم من قبل أي من الوسطاء المسجلين مع البائع:
Agency Name		اسم الوسيط العقاري
Agency Rep. Name		اسم ممثل الوسيط العقاري

Purchaser Signature

البائع

Name: _____

الاسم: _____

Signature

التوقيع

Sales

المشتري

Name: _____

الاسم: _____

Signature

التوقيع