



Habib Bank AG Zurich

Purchase / Sale Contract | HRZ
عقد الشراء / البيع | HRZ

Reference no | رقم المرجع

This Purchase / Sale Contract ("this Agreement") is made on:

day month year

تم إبرام هذه الاتفاقية بتاريخ
السنة الشهر اليوم

BETWEEN:

(1) **Habib Bank AG Zurich, United Arab Emirates**

having its registered office at P. O. Box **3306**,

Dubai, United Arab Emirates (the "Purchaser" or "Bank"); and

(2) _____

with valid Trade License / Personal ID
number _____

having address _____

_____ (the "Seller" or "Customer").

(each a "Party" and together the "Parties").

INTRODUCTION

a) The Seller has certain rights, title and interest in the Property.

b) Pursuant to financing being offered by the Purchaser, the Seller wishes to sell and the Purchaser wishes to purchase such right, title and interest that the Seller has in the Property on the terms set out in this Agreement.

Now, therefore, it is hereby agreed as follows:

1. Definitions and Interpretation

In this Agreement:

"Offer Letter" means the offer letter by which financing is offered to the Seller by the Purchaser.

"Property" has the meaning set out in the Offer Letter.

"Purchase Date" means the date of this Agreement.

"Purchase Price" means AED _____ (in words _____)

_____ (UAE Dirhams only).

2. Sale and transfer

2.1. Subject to the Purchaser paying the Purchase Price to the Seller on the Purchase Date as described in Clause 3, the Seller sells all of its right, title and interest in and to the Property and the Purchaser purchases all of the Seller's right, title and interest in and to the Property (and possession of the same) free and clear of any security interests and third party rights (to the extent created or knowingly permitted by the Seller).

2.2. The Seller's right, title and interest to the Property, together with its associated rights and obligations, shall pass to the Purchaser on the Purchase Date.

2.3. To the extent that the Seller has any right, title or interest in any contractual or statutory warranties relating to the design or construction of the Property, any building contract guarantees, insurances and building contract warranties and indemnities, such right, title or interest shall be assigned (as far as legally possible) to the Purchaser (at the cost of the Seller) within five (5) business days from the date of such payment

(1) **حبيب بنك اي جي زيورخ، الإمارات العربية المتحدة**

مكتبه المسجل بصندوق بريد **3306**

دبي، الإمارات العربية المتحدة ("المشتري" أو "البنك")، و

(2) _____

مع برخصة تجارية سارية المفعول رقم \ الهوية رقم

و العنوان _____

("البائع" أو "العميل").

(يشار إليهما منفردين بـ "الطرف" ومجتمعين بـ "الأطراف").

المقدمة

a) يكون للبائع حقوق مؤكدة، حق حق البائع، وحق الملكية وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى له في العقار.

b) بموجب التمويل المقدم من قبل المشتري، يرغب البائع في البيع ويرغب المشتري في شراء ذلك الحق، حق الملكية وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى يمتلكها البائع في العقار بموجب الشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

تم الاتفاق الآن وفيما بعد على التالي:

1. التعريفات والتفسير

في هذه الاتفاقية:

خطاب العرض تعني خطاب العرض الذي يتم بموجبه عرض التمويل للبائع من قبل المشتري.

العقار لها المعنى المنصوص عليه في خطاب العرض.

تاريخ الشراء تعني تاريخ هذه الاتفاقية.

سعر الشراء تعني درهم _____ (فقط _____)

بالحروف _____ درهم لا غير).

2. البيع والتحويل

2.1. وفقاً لسداد المشتري لسعر الشراء للبائع في تاريخ الشراء كما هو محدد في البند 3، يقوم البائع ببيع كل حقه وحق ملكيته، وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى له في العقار ويقوم المشتري بشراء كل حقوق البائع وحق ملكيته، وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى له في العقار (وحيازة ذلك) خالي من أي فوائد ضمانات وحقوق الغير (إلى المدى المنشأ أو المسموح به بشكل معروف من قبل البائع).

2.2. يتم تحويل حق البائع، حق ملكيته، وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى له في العقار، بالإضافة إلى حقوقه والتزاماته ذات الصلة إلى المشتري في تاريخ الشراء.

2.3. إذا كان لدى البائع أي حق، وحق ملكية أو حقوق انتفاع واستغلال وأي حقوق أخرى في أي ضمانات تعاقدية أو قانونية تتعلق بتصميم وبناء العقار، أي ضمانات، تأمينات عقد بناء و ضمانات عقد بناء وتعويضات، فإن هذا الحق، حق الملكية وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى يتم التنازل عنها (بقدر ما يكون ذلك ممكناً قانوناً) للمشتري (على نفقة البائع) خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ ذلك السداد.

المفوض/المفوضين بالتوقيع | authorized signatory(s)

NOTE:

- In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.

- Form continued on next page.

ملحوظة:-

- في حالة التوقيعات المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع التوقيع بموجب تفويض الحساب.

- بقية الإستمارة على الصفحة التالية.

3. سعر الشراء

3. Purchase Price

On the Purchase Date, the Purchaser shall pay the Purchase Price to the Seller, in freely and immediately available funds.

في تاريخ الشراء، يقوم المشتري بسداد سعر الشراء للبائع، بمبالغ متوفرة في الحال وبدون قيد.

4. إقرارات عامة

4. General representations

The Seller represents and warrants that:

(a) it has the right to sell and transfer its right, title and interest in the Property to the Purchaser on the terms set out in this Agreement;

(b) there are no proceedings current or, to its knowledge, pending or threatened relating to the Property; and

(c) it will, at the cost and expense of the Purchaser, execute and do (or procure to be executed and done by any other necessary party) all such deeds, documents, acts and things as the Purchaser or its assignee may from time to time require in order to vest the Seller's right, title and interest in and to the Property in the Purchaser including registering this Agreement at the relevant Land Department.

يقر ويضمن البائع التالي:

(a) له حق بيع وتحويل حقوقه، وحقوق ملكيته، وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى في العقار للمشتري بموجب الشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

(b) ليس هنالك إجراءات حالية على حسب علمه أو معلقة أو مهددة تتعلق بالعقار، و (c) يقوم، على نفقة المشتري، بالتوقيع (أو لإيعاز بالتوقيع من قبل أي طرف لازم آخر) على كافة السندات، المستندات، الأفعال والأشياء وفقاً لما يطلبه المشتري أو المنتازل له من وقت لآخر من أجل تحويل حق البائع، وحق الملكية وحقوق الانتفاع والاستغلال وأي حقوق أخرى له في العقار للمشتري ويشمل ذلك تسجيل هذه الاتفاقية في دائرة الأراضي والأملاك المختصة.

5. التنازل عن الفائدة

5. Waiver of Interest

The Seller and the Purchaser agree that to the extent that any court, contract or statute would impose any obligation to pay or recover interest, the Seller and the Purchaser each irrevocably and unconditionally waive any entitlement to recover interest from the other.

وافق البائع والمشتري على أنه إذا قامت أي محكمة، عقد أو قانون بفرض أي التزام لدفع أو تحصيل فائدة، يقوم البائع والمشتري بصورة غير قابلة للإلغاء وغير مشروطة بالتنازل عن أي استحقاق لتحصيل الفائدة من بعضهما البعض.

6. القانون المنظم والإختصاص

6. Governing Law and Jurisdiction

6.1. This Contract thereof shall be governed by and construed in accordance with the laws of the UAE to the extent that they are not in contradiction with Islamic Shariah as set out in Shari'ah Standards published by the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) and as interpreted by the Higher Shari'ah Authority of the UAE. The Bank and the Customer and each authorized person hereby irrevocably submits to the exclusive jurisdiction of the courts in the Emirate of Dubai, UAE to hear and determine any suit, action or proceeding and to settle any disputes which may arise out of or in connection with this Contract.

6.2. The Customer and each authorized person irrevocably waives any objection which it might now or hereafter have to the courts referred to in this clause being nominated as the forum to hear and determine any suit, action or proceeding and to settle any disputes which may arise out of or in connection with this Contract made hereunder and agrees not to claim that any such court is not a convenient or appropriate forum.

6.3. Submission to the jurisdiction of the courts of the Emirate of Dubai, UAE shall not limit the right of the Bank to bring proceedings against the Customer or any authorized person in any other court of competent jurisdiction nor shall taking of proceedings in any one or more jurisdictions preclude the taking of proceedings in any other jurisdiction, whether concurrently or not.

6.1. يخضع هذا العقد لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ويفسر وفقاً لها إلى الحد الذي لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية على النحو المنصوص عليه في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI) ووفقاً لتفسير الهيئة الشرعية العليا لدولة الإمارات العربية المتحدة. يخضع البنك والعميل وكل شخص مفوض بموجب هذا بشكل لا رجوع فيه للاختصاص القضائي الحصري للمحاكم في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة للاستماع والبت في أي دعوى أو إجراء أو إجراء وتسوية أي نزاعات قد تنشأ عن أو فيما يتعلق هذا العقد.

6.2. يتنازل العميل وكل شخص مفوض بصورة غير قابلة للنقض عن أي اعتراض يجوز أن يكون له الآن أو في المستقبل في المحاكم التي يشار إليها في هذا البند التي تم تحديدها على أنها محاكم الإختصاص لسماح وتحديد أي دعوى أو إجراء وتسوية أي نزاعات تنشأ أو يكون لها علاقة بهذا العقد بموجب هذه الإتفاقية والموافقة على عدم المطالبة بأن أي من محاكم الإختصاص غير مناسبة أو غير ملائمة.

6.3. إن الخضوع لمحاكم الإختصاص في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة لا يقيد حق البنك في القيام بأي إجراءات ضد العميل أو أي شخص مفوض في أي محكمة أخرى ذات اختصاص ولا يمنع اتخاذ إجراءات في أي محكمة أو اختصاصات إضافية اتخاذ إجراءات في أي اختصاص آخر، سواء كان في الوقت ذاته أم لا.

تم إبرام هذه الاتفاقية في التاريخ المحدد في بداية هذه الاتفاقية.

This Agreement has been entered into on the date stated at the beginning of this Agreement.

إسم وتوقيع البائع / البائعين:

Seller(s) Name & Signature:

AUTHORIZED SIGNATORY | (1) المفوض بالتوقيع

AUTHORIZED SIGNATORY | (2) المفوض بالتوقيع

AUTHORIZED SIGNATORY | (3) المفوض بالتوقيع

FOR OFFICE USE

SV

signature | التوقيع

signature | التوقيع

signature | التوقيع

signature

Verified by

name | الإسم

name | الإسم

name | الإسم

بالنسبة و نيابة عن:

For and on behalf of:

Habib Bank AG Zurich ("Purchaser"),

United Arab Emirates.

By its authorized signatories.

حبيب بنك اي جي زيورخ ("المشتري")،

الإمارات العربية المتحدة.

من قبل مفوضه بالتوقيع

Signature _____

Name _____

التوقيع _____

الإسم _____

ملحوظة: في حالة التواقيع المتعددة، يجب على المفوضين بالتوقيع التوقيع بموجب تفويض الحساب. NOTE: In the case of multiple signatories, authorized signatories must sign as per the account mandate.

Habib Bank AG Zurich is licensed by the Central Bank of the UAE to carry on Banking Business | حبيب بنك اي جي زيورخ مرخص من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة الأعمال المصرفية

LA51JUN22/IBUAE | Page 2/2