



الأمانة العامة للمجلس التنفيذي
GENERAL SECRETARIAT OF THE
EXECUTIVE COUNCIL

الجريدة الرسمية

30 سبتمبر 2020 م - العدد التاسع

الجريدة الرسمية

السنة التاسعة والأربعون - العدد التاسع

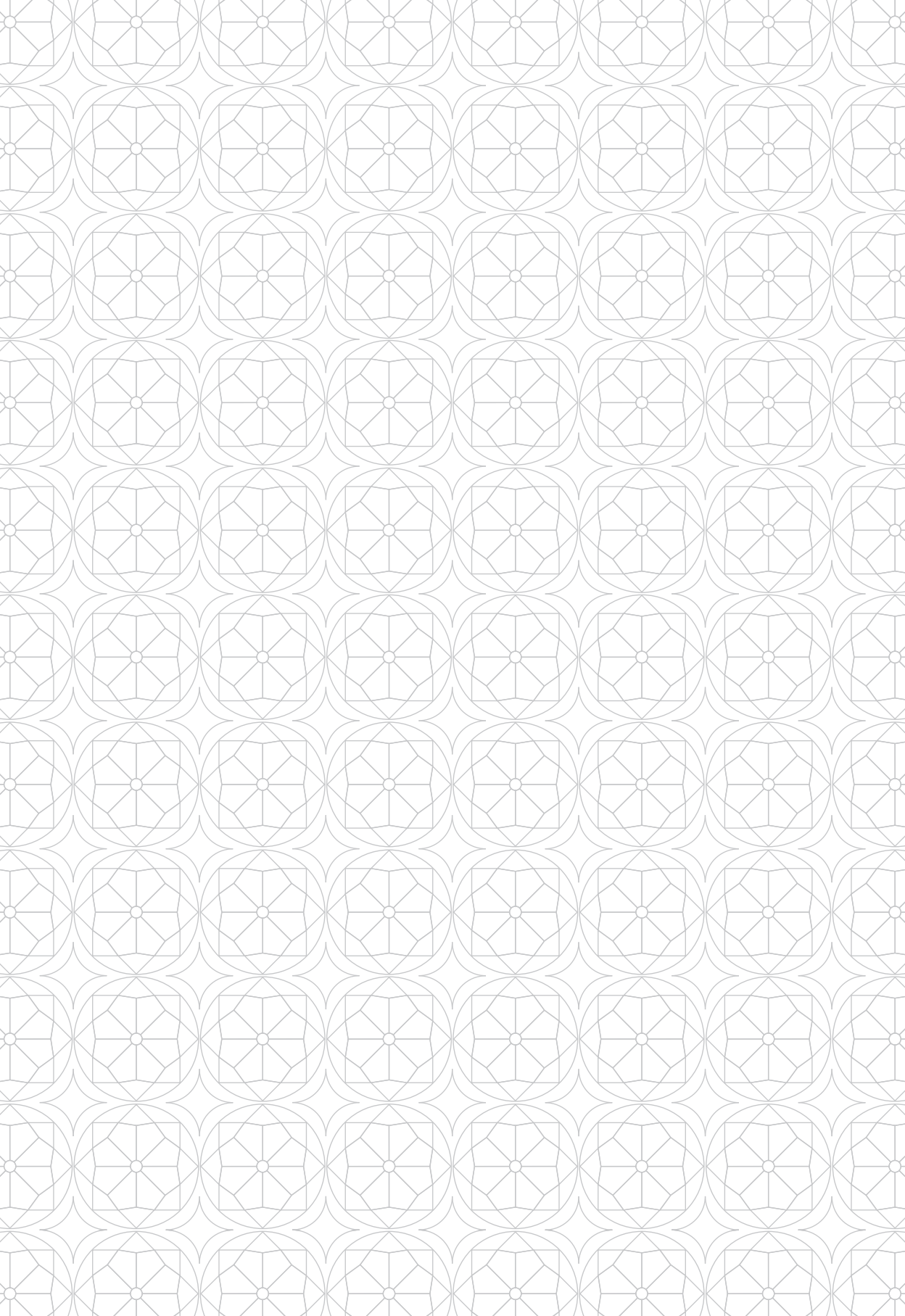
الصفحة	القوانين:
5	قانون رقم (19) لسنة 2020 بشأن إعادة تنظيم جهاز أبوظبي للمحاسبة.
	قرارات المجلس التنفيذي:
35	قرار المجلس التنفيذي رقم (134) لسنة 2020 بشأن نقل تبعية مركز الإحصاء - أبوظبي.
36	قرار المجلس التنفيذي رقم (135) لسنة 2020 بشأن نقل بعض اختصاصات هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع.
38	قرار المجلس التنفيذي رقم (141) لسنة 2020 بشأن إعفاء أبناء العاملين في خط الدفاع الأول في القطاع الصحي من الرسوم الدراسية.
39	قرار المجلس التنفيذي رقم (144) لسنة 2020 بشأن دعم قطاع النقل بمركبات الأجرة في إمارة أبوظبي.
40	قرار المجلس التنفيذي رقم (145) لسنة 2020 بشأن مؤسسة الإمارات للطاقة النووية.
42	قرار المجلس التنفيذي رقم (146) لسنة 2020 بشأن تعيين مدير عام مركز أبوظبي للإيواء والرعاية الإنسانية (إيواء).
43	قرار المجلس التنفيذي رقم (149) لسنة 2020 بشأن استبدال عضو في مجلس إدارة هيئة البيئة - أبوظبي.
44	قرار المجلس التنفيذي رقم (150) لسنة 2020 بشأن تعيين مدير عام هيئة أبوظبي للدفاع المدني.

قرارات أخرى :

قرارات دائرة القضاء :

- 47 قرار رئيس دائرة القضاء رقم (19) لسنة 2020 بإنشاء المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية.
- 50 قرار رئيس دائرة القضاء رقم (20) لسنة 2020 بشأن تكليف قاض بمهام رئيس المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية.
- 51 قرار رئيس دائرة القضاء رقم (21) لسنة 2020 بشأن تكليف قاض بمهام رئيس محكمة أبوظبي الجزائية.
- 52 قرار رئيس دائرة القضاء رقم (26) لسنة 2020 بشأن محكمة المطالبات البسيطة.
- 55 قرار رئيس دائرة القضاء رقم (27) لسنة 2020 بشأن ضوابط استخدام تقنيات التعاملات الرقمية في أعمال الكاتب العدل.
- 60 قرار رئيس دائرة القضاء رقم (28) لسنة 2020 بتعديل مسمى محكمة البحر الابتدائية ونيابة البحر الجزئية.
- تعميم مكتب أبوظبي للاستثمار:**
- 61 تعميم رقم (1) لسنة 2020 بشأن عقد المساطحة النموذجي الصادر عن مكتب أبوظبي للاستثمار.
- 62 *مرفق: عقد مساطحة.

القوانين



قانون رقم (19) لسنة 2020 بشأن إعادة تنظيم جهاز أبوظبي للمحاسبة

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 1971 في شأن المجلس الاستشاري الوطني وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 2000 في شأن معاشات ومكافآت التقاعد المدنية لإمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (23) لسنة 2006 بشأن دائرة القضاء في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (14) لسنة 2008 بشأن جهاز أبوظبي للمحاسبة.
- وعلى القانون رقم (6) لسنة 2016 بشأن الموارد البشرية في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (1) لسنة 2017 بشأن النظام المالي لحكومة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (16) لسنة 2019 بإنشاء هيئة أبوظبي الرقمية.
- وعلى القانون رقم (18) لسنة 2019 بشأن مكتب أبوظبي التنفيذي.
- وعلى القانون رقم (4) لسنة 2020 بشأن إنشاء دائرة الإسناد الحكومي.
- وعلى قانون العقوبات الصادر بالقانون الاتحادي رقم (3) لسنة 1987 وتعديلاته.
- وعلى قانون الإجراءات الجزائية الصادر بالقانون الاتحادي رقم (35) لسنة 1992 وتعديلاته.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (12) لسنة 2014 بشأن تنظيم مهنة مدققي الحسابات وتعديلاته.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته.
- وبناء على ما عُرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القانون الآتي:

الباب الأول

تمهيد

تعريفات

مادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الدولة	: الإمارات العربية المتحدة.
الإمارة	: إمارة أبوظبي.
الحاكم	: حاكم أبوظبي.
ولي العهد	: ولي عهد أبوظبي.
الحكومة	: حكومة أبوظبي.
الجهاز	: جهاز أبوظبي للمحاسبة.
جهات الاختصاص	: الجهات واللجان السيادية والقضائية والرقابية والشرطية والأمنية والجهات الأخرى، كل حسب اختصاصه، التابعة لحكومة الإمارة أو لحكومة الدولة.
الجهات الخاضعة	: الجهات الخاضعة لرقابة الجهاز وفقاً لأحكام هذا القانون.
رئيس الجهاز	: رئيس جهاز أبوظبي للمحاسبة.
نائب الرئيس	: نائب رئيس جهاز أبوظبي للمحاسبة.
لائحة تنظيم شؤون رئيس الجهاز	: لائحة تنظيمية يصدرها ولي العهد تحدد واجبات رئيس الجهاز، والأعمال المحظورة عليه وآلية مساءلته ومكافأته السنوية وإجازاته، وأية بدلات أو علاوات أو أية أمور تنظيمية أخرى.
المدراء العموم	: المدراء العموم في الجهاز.
الإدارة التنفيذية	: الوكلاء ومدراء العموم والمدراء التنفيذيين في الجهات الخاضعة ومن في حكمهم، أيّاً كانت أداة تعيينهم.

كبار موظفي الحكومة : رؤساء الدوائر الحكومية، وأعضاء اللجان التابعة للمجلس التنفيذي، ومن في حكمهم.

مسؤولي الجهات الخاضعة (أ) مسؤولي وموظفي الإدارة التنفيذية، و (ب) رؤساء وأعضاء مجالس الأمناء ومجالس الإدارات، والمسؤولين عن الحوكمة، وأعضاء الإدارات التنفيذية ومن في حكمهم بالجهات الخاضعة وبالشركات الحكومية والشركات التابعة لها الخاضعة لرقابة الجهاز وفقاً لأحكام هذا القانون، أيّاً كانت أداة تعيينهم.

الموظف : الشخص المعين في الجهة الخاضعة بقرار من السلطة المختصة بذلك.

الوظيفة العامة : أي وظيفة اتحادية أو محلية سواء كانت تشريعية أو تنفيذية أو رقابية أو إدارية وتشمل القيام بأعباء السلطة العامة في الوزارات والدوائر الحكومية أو التكليف من إحدى السلطات العامة للقيام بعمل معين أو رئاسة وعضوية مجالس الإدارات والإدارات التنفيذية في الهيئات والمؤسسات العامة والشركات المملوكة كلياً أو جزئياً للحكومة الاتحادية أو الحكومات المحلية.

لائحة الموارد البشرية : لائحة الموارد البشرية لموظفي الجهاز، وتعنى بشؤون تعيين موظفي الجهاز ودرجاتهم ورواتبهم وبدلاتهم ومكافآتهم وتقييم أدائهم وترقياتهم وواجباتهم والأعمال المحظورة عليهم وآلية محاسبتهم وإنهاء خدماتهم، وأية ضوابط أخرى ذات علاقة.

العمل الخاص : الأعمال المالية أو التجارية أو المهنية أو عضوية مجالس الإدارة أو العمل لدى الغير بأجر أو بدون أجر أو تملك المؤسسات الفردية أو حصص أو أسهم الشركات - ما عدا شركات المساهمة العامة، والأعمال الأخرى المحددة في لائحة الموارد البشرية لموظفي الجهاز.

الرقابة : الأعمال المتعلقة بالتدقيق والمراجعة والفحص والتقييم والتفتيش والتحقيق والتحليل في حسابات الجهات الخاضعة وأنظمة الرقابة المطبقة بها.

أنظمة الرقابة	: وتشمل، على سبيل الحصر، نظم الحوكمة والرقابة الداخلية المتعلقة بالأنظمة والأنشطة المالية والمحاسبية والإدارية والتشغيلية ونظم المعلومات لدى الجهات الخاضعة.
المخالفات المالية والإدارية	: المخالفات المالية والإدارية وفقاً لأحكام هذا القانون.
الفساد المالي والإداري:	أي فعل يعد مخالفة مالية أو إدارية وفقاً لأحكام هذا القانون.
البيانات المالية	: التقرير المالي السنوي النظامي المعد وفق معايير محاسبية متعارف عليها لبيان أداء وحدة اقتصادية.
قواعد تعيين مدققي الحسابات ومعايير تدقيق البيانات المالية للجهات الخاضعة	: قواعد تعيين مدققي الحسابات، ومعايير تدقيق البيانات المالية للجهات الخاضعة الصادرة من الجهاز، مع مراعاة التشريعات الخاصة بالشركات التابعة المدرجة في الأسواق المالية في الدولة والشركات التابعة المنشأة خارج الدولة ومتطلبات التشريعات الحاكمة للنظام المالي للحكومة.
لائحة النزاهة والشفافية	: لائحة يصدرها رئيس الجهاز وفقاً لأحكام هذا القانون تتضمن مبادئ النزاهة والشفافية والمحاسبة والأمانة ومكافحة الفساد في الوظيفة العامة وتوعية الموظفين والمتعاملين مع الجهات الخاضعة.
لائحة إجراءات مكافحة الفساد	: لائحة تصدر من رئيس الجهاز تتضمن ضوابط وإجراءات التحقيق الإداري وفقاً لأحكام هذا القانون، و أية قواعد أخرى ذات علاقة.
نظام الإفصاح	: قواعد تصدر من الجهاز لتنظيم أحكام وآلية الإفصاح عن الذمم المالية والإفصاحات الأخرى ذات الصلة بالتحقيق الإداري وفقاً لأحكام هذا القانون.
مدقق الحسابات	: مدقق الحسابات المنوط به تدقيق البيانات المالية وإعداد وتوقيع تقرير تدقيق البيانات المالية والتقارير ذات الصلة المتعلقة بشأن التأكيدات على فعالية نظم الرقابة الداخلية ورقابة الالتزام وبيان أداء الخدمة.
المدقق الداخلي	: الموظف المنوط به الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي وإعداد وتوقيع تقارير التدقيق الداخلي.

المُبْلَغ

: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يقوم بالتعاون مع الجهاز أو أي من الجهات الخاضعة أو الجهات الأخرى ذات الاختصاص، أو الإبلاغ عن أي أمر يقع ضمن اختصاصات الجهاز وفقاً لأحكام هذا القانون.

الشاهد

: الشخص الذي يدلي بشهادة مبنية على معرفة أو ادعاء بمعرفة وقائع أو بيانات معينة أو الاطلاع عليها أو عن القيام بفعل أو الامتناع عن القيام به، تكون قد ترتبت عن الوقائع أو الأفعال المذكورة أو الامتناع عنها، مخالفة من مخالفات الفساد المالي أو الإداري المنصوص عليها في هذا القانون.

الهيكل التنظيمي العام

: نظام إداري عام للجهاز يتضمن القطاعات الفنية والمساندة الرئيسية بالجهاز ومسمياتها ومهامها ومسؤولياتها، ولا يشمل الهيكلية الداخلية والفرعية التفصيلية لهذه القطاعات أو مهامها، أو النظم الإدارية والتشغيلية للهيكل التنظيمي المعتمد.

الباب الثاني

الجهاز وأهدافه وتنظيم شؤونه

الفصل الأول

شؤون الجهاز

مادة (2)

التعريف بالجهاز

جهاز أبوظبي للمحاسبة هيئة عامة، وهي الجهة العليا للرقابة المالية والمحاسبة والنزاهة والشفافية في الإمارة، تتمتع بالشخصية الاعتبارية وبالأهلية القانونية اللازمة لممارسة نشاطها وتحقيق أهدافها، وبالاستقلال المالي والإداري، وتتبع ولي العهد مباشرة.

مادة (3)

أهداف الجهاز

يهدف الجهاز إلى الرقابة على المال العام والمساهمة مع الجهات الأخرى ذات الاختصاص في حمايته من خلال ما يلي:

1. الرقابة على الأنشطة المالية والتشغيلية في الجهات الخاضعة للتأكد من

- كفاءتها وفعاليتها واقتصاديتها والاستخدام الأمثل للموارد العامة.
2. مكافحة الفساد المالي والإداري وإرساء المبادئ العامة لتعزيز إدارة مخاطر الفساد والكشف عنه ومعالجة أسبابه ومحاسبة مرتكبيه لحماية الموارد المالية والمال العام.
3. تعزيز وترسيخ مبادئ النزاهة والشفافية والمساءلة وممارسات الإدارة السليمة في الحكومة والجهات الخاضعة بما يعزز سمعة الإمارة والثقة في نظامها المالي والاقتصادي.
4. الارتقاء بجودة أعمال التدقيق المقدمة للجهات الخاضعة في الإمارة.

مادة (4)

مقر الجهاز

مقر الجهاز الرئيسي مدينة أبوظبي، ويجوز إنشاء فروع له في الإمارة بقرار من رئيس الجهاز.

مادة (5)

الشؤون المالية للجهاز

1. يكون للجهاز موازنة مستقلة تعتمد من ولي العهد وتلحق بالموازنة العامة للإمارة، ويكون لرئيس الجهاز كافة السلطات والصلاحيات اللازمة في إدارتها وتنفيذها وإجراء المناقلات بين أبوابها وبنودها وفقاً للأنظمة واللوائح المالية والإدارية المعتمدة في الجهاز، وذلك ضماناً لاستقلالية الجهاز عن الجهات الخاضعة.
2. يطبق الجهاز في تنظيم حساباته وسجلاته أصول ومبادئ المحاسبة الحكومية.
3. تبدأ السنة المالية للجهاز في اليوم الأول من شهر يناير وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر ديسمبر من كل عام.
4. يكون للجهاز مدقق حسابات أو أكثر من المدققين المعتمدين لتدقيق الحسابات والبيانات المالية للجهاز يصدر بتعيينه قرار من رئيس الجهاز بناء على قواعد تعيين مدققي الحسابات ويزاول أعماله استناداً لمعايير تدقيق البيانات المالية للجهات الخاضعة، أو أية معايير أخرى يراها الجهاز مناسبة.

الفصل الثاني

تشكيل الجهاز

مادة (6)

الهيكل التنظيمي

يصدر رئيس الجهاز الهيكل التنظيمي العام للجهاز بعد اعتماده من ولي العهد، ويكون متضمناً قطاع للتدقيق والرقابة والمحاسبة، وقطاع للنزاهة ومكافحة الفساد المالي والإداري إضافةً إلى عدد كافٍ من القطاعات الفنية والمساندة المختلفة، وذلك لتنفيذ اختصاصات وصلاحيات الجهاز المنصوص عليها في هذا القانون، يتم تنظيم مهامها ومسؤولياتها وتسميتها في الهيكل التنظيمي العام وفقاً لأحكام هذا القانون والتشريعات الصادرة بموجبه. ولرئيس الجهاز إصدار وتعديل الهيكلية الداخلية للقطاعات ومهامها، والنظم الإدارية والتشغيلية للهيكل التنظيمي المعتمد بما يحقق أهداف الجهاز، كل ذلك بما لا يخل بالإطار العام للهيكل التنظيمي العام المعتمد.

الفصل الثالث

رئيس الجهاز ونائب الرئيس والمدراء العموم وموظفي الجهاز

مادة (7)

رئيس الجهاز ومعاونوه

1. يكون للجهاز رئيس من مواطني الدولة يصدر بتعيينه مرسوم أميري بناء على اقتراح ولي العهد، ويكون بدرجة رئيس دائرة.
2. يجوز أن يكون لرئيس الجهاز نائباً أو أكثر من مواطني الدولة، يصدر بتعيينه مرسوم أميري، بناء على اقتراح ولي العهد، ويكون بدرجة وكيل دائرة، ويجوز أن يعهد إليه رئيس الجهاز ببعض اختصاصاته.
3. يكون للقطاعات الرئيسية للجهاز مدراء عموم من مواطني الدولة يصدر بتعيينهم قرار من ولي العهد بناء على اقتراح رئيس الجهاز.
4. تنظم لائحة شؤون رئيس الجهاز الأمور الإدارية والتنظيمية الخاصة بمنصب رئيس الجهاز.

مادة (8)

مهام رئيس الجهاز

يمارس رئيس الجهاز المهام المحددة له وفقاً لأحكام هذا القانون، وعلى الأخص ما يأتي:

1. إعداد الموازنة السنوية للجهاز واعتمادها من ولي العهد، والإشراف على تنفيذها.
2. اعتماد الاستراتيجية والخطة السنوية والإشراف على تنفيذها.
3. رفع تقرير الجهاز المتعلق بتدقيق التقارير السنوية للبيانات المالية للحكومة إلى ولي العهد.
4. رفع تقرير سنوي عن أعمال الجهاز والتقارير الأخرى حسب الحاجة إلى ولي العهد.
5. التحقيق الإداري مع كبار موظفي الحكومة ومسؤولي الجهات الخاضعة المخالفين لأحكام هذا القانون.
6. إصدار الأنظمة واللوائح المالية والإدارية الداخلية التي تنظم أعمال الجهاز وشؤون موظفيه.
7. إصدار القرارات اللازمة بشأن الأنظمة واللوائح والمعايير والقواعد والمنهجيات المتعلقة بممارسة اختصاصات الجهاز.
8. اعتماد البيانات المالية للجهاز.
9. تعيين مدقق الحسابات للجهاز.
10. تمثيل الجهاز أمام القضاء والغير، وله أن يفوض أو ينيب غيره في ذلك.
11. أي مهام أخرى يكلف بها من ولي العهد.

مادة (9)

اليمين القانونية

1. يؤدي رئيس الجهاز أمام الحاكم اليمين القانونية التالية قبل مباشرته لمهام منصبه:

"أقسم بالله العظيم أن أكون مخلصاً للحاكم والبلاد، وأن أحترم الدستور والقانون، وأن أؤدي واجبي بأمانة وصدق، وأن أرعى مصالح الشعب رعاية كاملة، وأن أحافظ محافظة تامة على كيان البلاد وأموالها، وأن أحافظ على سرية المعلومات، والله على ما أقول شهيد".

2. يؤدي بقية موظفي الجهاز، بما فيهم نائب الرئيس والمدراء العموم، أمام رئيس الجهاز اليمين القانونية الوارد نصها في البند السابق.

مادة (10)

موظفو الجهاز

1. يُشكل الجهاز من عدد كاف من الموظفين من ذوي الخبرة والكفاءة والمؤهلات العلمية التي تمكنهم من أداء عملهم على الوجه الأمثل.
2. تنظم لائحة الموارد البشرية تعيين موظفي الجهاز ودرجاتهم ورواتبهم وبدلاتهم ومكافآتهم وتقييم أدائهم وترقياتهم وواجباتهم والأعمال المحظورة عليهم وآلية محاسبتهم وإنهاء خدماتهم، والأحكام الأخرى ذات الصلة بشروط خدمتهم بالجهاز.
3. لا يجوز لأي موظف في الجهاز أن يجمع بين وظيفته وأية وظيفة أخرى، ويحظر عليه مزاوله العمل الخاص، إلا وفق الضوابط المنصوص عليها في لائحة الموارد البشرية لموظفي الجهاز.
4. لا يجوز لأي من موظفي الجهاز العمل لدى أي من الجهات الخاضعة التي مارس أي من أعمال أو مهام أو اختصاصات الجهاز عليها خلال فترة عمله في الجهاز، إلا بعد مضي فترة لا تقل عن سنتين من تاريخ انتهاء خدمته بالجهاز أو بموافقة رئيس الجهاز، وبما لا يخل بالتشريعات ذات الصلة.
5. لا يخضع موظفو الجهاز في ممارسة مهامهم بموجب أحكام هذا القانون لرقابة أي جهة خاضعة أو جهة أخرى، ولا يجوز لأي جهة خاضعة أو جهة عامة أو جهة أخرى أو شخص استدعاء أي من موظفي الجهاز فيما يتعلق بأي عمل من أعمال الجهاز، دون موافقة رئيس الجهاز.

مادة (11)

الاستقلالية والموضوعية

1. على رئيس الجهاز ونائب الرئيس والمدراء العموم وموظفي الجهاز أن يكونوا مستقلين وأن يلتزموا الموضوعية أثناء ممارسة مهامهم تنفيذاً لأي من اختصاصات الجهاز وفق الضوابط الواردة في هذه المادة، والمادة (10) من هذا القانون وفق مقتضى الحال.
2. لا يجوز لرئيس الجهاز الجمع بين منصبه وأية وظيفة عامة أو خاصة أخرى، إلا بموافقة ولي العهد، ويحظر عليه ممارسة الأعمال المالية أو التجارية

أو المهنية وعضوية مجالس الإدارة أو أية لجان تابعة للحكومة أو الجهات الخاضعة إلا وفق الضوابط المنصوص عليها في لائحة تنظيم شؤون رئيس الجهاز.

3. لا يجوز لنائب الرئيس أو المدراء العموم الجمع بين مناصبهم وأية وظيفة عامة أو خاصة أخرى، ويحظر عليهم ممارسة الأعمال المالية أو التجارية أو المهنية وعضوية مجالس الإدارة أو أية لجان تابعة للحكومة أو الجهات الخاضعة إلا وفق الضوابط المنصوص عليها في اللوائح الداخلية بالجهاز.

4. باستثناء مقتضيات تبعية الجهاز المقررة في المادة (2) من هذا القانون، لا يخضع الجهاز أو رئيسه أو نائبه أو المدراء العموم في ممارستهم للاختصاصات والصلاحيات المنصوص عليها في هذا القانون للتنظيم أو الإشراف أو الرقابة من طرف أية جهة خاضعة أو جهة أخرى.

مادة (12)

ضوابط العمل بالجهاز

1. تعتبر سرية كافة المستندات والقرارات والوثائق والبيانات والمعلومات والتقارير والأوراق والسجلات والمخططات والرسومات المطبوعة أو الإلكترونية التي يطلع عليها أي موظف أو شخص يكلف بأي من أعمال الجهاز، ويحظر عليه إفشائها أو إبرازها أو السماح للغير بالاطلاع عليها سواء أثناء عمله في الجهاز أو بعد انتهاء خدمته أو تكليفه، إلا بموافقة خطية من رئيس الجهاز.
2. مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد في أي قانون آخر، يعاقب كل موظف في الجهاز أو مكلف بعمل من أعمال الجهاز يخالف البند رقم (1) من هذه المادة بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على خمس سنوات وبغرامة لا تقل عن (200,000) مائتي ألف درهم ولا تزيد على (2,000,000) مليوني درهم، أو بإحدى هاتين العقوبتين.

مادة (13)

تنفيذ توصيات الجهاز

تلتزم الجهات الخاضعة بتنفيذ القرارات والتوصيات الصادرة عن الجهاز بشأن نتائج أعماله خلال الفترة الزمنية التي يقررها الجهاز بالتشاور مع الجهة الخاضعة المعنية إن رأى ذلك مناسباً، أو أي تمديد لها، ويجوز لرئيس الجهاز رفع تقرير لولي العهد عن أية جهة خاضعة لا تلتزم بتلك التوصيات.

الباب الثالث
اختصاصات وصلاحيات الجهاز
الفصل الأول
الاختصاصات
مادة (14)
اختصاصات الجهاز

- يكون الجهاز مسؤولاً عن الرقابة على المال العام والمساهمة في حمايته وفقاً لأحكام هذا القانون من خلال مباشرة الاختصاصات التالية:
1. تدقيق البيانات المالية السنوية للحكومة وإبداء الرأي فيها، وإصدار تقرير يتضمن نتيجة أعمال التدقيق.
 2. تدقيق البيانات المالية السنوية المنفصلة والمجمعة في الجهات الخاضعة مع مراعاة قوانين ونظم إنشاء أو تأسيس الجهات الخاضعة، وذلك وفقاً لما يراه الجهاز مناسباً.
 3. فحص البيانات المالية السنوية المنفصلة والمجمعة للجهات الخاضعة التي تتطلب قوانينها تدقيق بياناتها المالية بواسطة مدقق حسابات، وفحص أوراق عمل وتقارير مدققي حساباتها للتحقق من أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة عن الموقف والأداء المالي للجهة وجودة أعمال التدقيق المنفذة من قبلهم وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة والقواعد والضوابط الأخرى التي يحددها الجهاز وفقاً لما يراه مناسباً، وتقديم التقارير الخاصة بذلك.
 4. فحص كفاءة وفعالية نظم الرقابة الداخلية على البيانات والعمليات المالية والتشغيلية ونظم تكنولوجيا المعلومات والاتصال في الجهات الخاضعة.
 5. التحقق من التزام الجهات الخاضعة بالتشريعات والأنظمة واللوائح والسياسات والقرارات وقواعد الحوكمة.
 6. مراجعة الأداء والمخاطر في الجهات الخاضعة وفحص كفاءة وفعالية واقتصادية الأنشطة المالية والتشغيلية لها.
 7. فحص الشكاوى والمخالفات التي تقوم الجهات الخاضعة بالتحقيق الإداري فيها، وفق اختصاص الجهاز.
 8. تقديم المشورة ورفع التوصيات والقيام بأية إجراءات أو خدمات أخرى للجهات الخاضعة، يرى الرئيس أنها ملائمة وفقاً لأحكام هذا القانون.

9. تدريب وتأهيل المواطنين من العاملين بالمجالات ذات الصلة باختصاصات الجهاز، وكذلك من خريجي الجامعات والمعاهد في المجالات المذكورة.
10. العمل على تعزيز ونشر مبادئ النزاهة والشفافية والمحاسبة والأمانة في الوظيفة العامة على الجهات الخاضعة وعلى الجمهور، وإرساء قواعد بيئة خالية من الفساد المالي والإداري وتحديد المبادئ العامة والمسؤوليات للوقاية منه ودرء مخاطره والكشف عنه ومعالجة أسبابه ومحاسبة وملاحقة مرتكبيه واسترداد أموال الإمارة وحمايتها، وإعداد لائحة للنزاهة والشفافية، تنشر في الجريدة الرسمية وتطبق بالجهات الخاضعة لمكافحة الفساد، وتوعية الموظفين والمتعاملين مع الجهات الخاضعة.
11. إصدار نظام لبيان أحكام وقواعد إفصاح الذمم المالية والإفصاحات الأخرى وفق أحكام هذا القانون، وينشر في الجريدة الرسمية.
12. تلقي وفحص والقيام بأعمال التحقيق الإداري في شكاوى وبلاغات الفساد المالي والإداري المحالة إليه من جهات الاختصاص والجهات الخاضعة ومن الجمهور وتلك التي تتكشف له أثناء القيام بمهام تنفيذ اختصاصاته، وفق ما يقرره هذا القانون، في المخالفات الآتية:
- أ. الاعتداء على أموال وممتلكات الجهات الخاضعة، كالإهمال في تحصيل الإيرادات، أو الارتباط أو الصرف دون وجود اعتماد مالي، أو مخالفة النصاب أو الصلاحيات المالية المقررة في الجهات الخاضعة، أو التلاعب بالحسابات المصرفية للحكومة أو الجهة الخاضعة، أو أية مخالفة للنظام المالي المعمول به في الجهة الخاضعة والإمارة.
- ب. التلاعب في مشتريات الجهة الخاضعة أو الغش في تنفيذ عقودها أو أية مخالفة لقانون ونظم المشتريات المعمول بها في الجهة الخاضعة أو الإمارة.
- ج. كل إهمال أو تقصير يترتب عليه مباشرة ضرراً مالياً للإمارة أو الأشخاص العامة الأخرى أو الجهات الخاضعة، أو المساس بمصلحة من مصالحها المالية.
- د. التلاعب بالبيانات المالية للحكومة أو الجهة الخاضعة أو أي تقارير مالية أخرى تصدر عنها.
- هـ. تضارب المصالح، كالاشتراك أو تأثير رئيس الجهة الخاضعة أو أي من أعضاء مجلس إدارتها أو موظفيها في عملية اتخاذ أي قرار بالجهة يكون له أو لأحد أقاربه أو شركائه فيه مصلحة شخصية.

- و. إساءة استخدام السلطة أو استغلال الوظيفة العامة في الجهة الخاضعة، وذلك للحصول على مصلحة أو منفعة للنفس أو للغير.
- ز. تبذير الأموال العامة وسوء استغلال الموارد المالية للإمارة.
- ح. القيام بأي فعل أو تصرف أو الإداء بأي تصريح، بشكل مباشر أو غير مباشر وبأي وسيلة كانت، ونجم عن ذلك التأثير على سمعة الإمارة المالية أو الإضرار بمصالحها الاقتصادية.
- ط. إفشاء الأسرار الرسمية للجهة الخاضعة وللإمارة كمقدراتها وإمكانياتها وأرصدها والتزاماتها المالية والمعلومات والبيانات والسجلات الرسمية الخاصة بها وبالجهات والأفراد المتعاملين معها.
- ي. أي مخالفة فساد مالي أو إداري أخرى.
- على أن تباشر الجهات الخاضعة التحقيق الإداري في المخالفات المالية والإدارية الأخرى وفق القوانين والأنظمة واللوائح السارية والمطبقة لديها.
13. تلقي وفحص وحفظ الإفصاحات عن بيانات الذمة المالية لكبار موظفي الحكومة ومسؤولي الجهات الخاضعة والموظفين وأي شخص طبيعي أو اعتباري وفق مقتضى الحال استناداً لأحكام نظام الإفصاح.
14. رصد أوجه القصور في التشريعات وأنظمة الحوكمة والأنظمة المالية والإدارية للجهات الخاضعة التي تتكشف للجهاز أثناء ممارسة الاختصاصات المنوطة به واقتراح ما يلزم لتعديلها.
15. إجراء الأبحاث والدراسات المتخصصة في تحقيق النزاهة الوظيفية.
16. إنشاء قاعدة بيانات بالمخالفات المالية والإدارية وتحليلها، ووضع الحلول المناسبة لمعالجتها وضمان منع حدوثها.
17. متابعة القضايا التي يختص بها الجهاز، بما في ذلك الجرائم العابرة للدول، بالتنسيق مع السلطات القضائية وجهات الاختصاص الأخرى.
18. تقديم أعمال الخبرة المالية والمحاسبية التي يُكلف الجهاز بها من قبل القضاء في القضايا المحالة من قِبَل الجهاز.
19. تمثيل الإمارة لدى الجهات المحلية والمنظمات الدولية المتعلقة بمجال الرقابة والتدقيق والنزاهة والشفافية ومكافحة الفساد المالي والإداري والمشاركة في المؤتمرات والمنتديات وعقد الدورات التدريبية المتعلقة بذلك.
20. أي مهام أخرى يكلف بها من ولي العهد.

الفصل الثاني

الصلاحيات

مادة (15)

صلاحيات الجهاز

لأغراض تمكين الجهاز من ممارسة الاختصاصات المنوطة به بموجب هذا القانون، يكون للجهاز الصلاحيات الآتية:

1. ممارسة الاختصاصات المنوطة به وفقاً لأحكام هذا القانون عن طريق الرقابة والتدقيق والمراجعة والفحص بصورة دورية أو مفاجئة.
2. طلب المعلومات والمستندات والبيانات والأدلة والقرائن كتابةً أو شفاهةً.
3. الاطلاع على أي مستندات أو قرارات أو وثائق أو بيانات أو معلومات أو تقارير أو أوراق أو سجلات يدوية أو إلكترونية أو أي أنظمة إلكترونية لدى الجهات الخاضعة، والتحفيز عليها أو الاحتفاظ بأي نسخ منها بغض النظر عن طبيعتها أو سريتها.
4. الاطلاع على أوراق عمل المدققين الخارجيين بشأن تدقيق البيانات المالية للجهات الخاضعة، والتحفيز عليها أو الاحتفاظ بأي نسخ منها.
5. الولوج إلى الأنظمة والبرامج الإلكترونية بالجهات الخاضعة لتقييم درجة حماية وسلامة المعلومات والبيانات والسجلات الرسمية الخاصة بها وبالجهات والأفراد المتعاملين معها، وذلك بالتنسيق والتعاون مع الجهات الأخرى ذات العلاقة، ودون المساس باختصاصاتها المقررة. وللجهاز وفق ما يراه مناسباً ربط البرامج والأنظمة الإلكترونية للجهات الخاضعة ببرامج وأنظمة الجهاز الإلكترونية بغرض الرقابة والتدقيق.
6. دخول مقر عمل الجهات الخاضعة دون الحاجة إلى أي تصريح مسبق.
7. حضور اجتماعات الجمعية العمومية العادية وغير العادية للجهات الخاضعة.
8. حضور اجتماعات لجان التدقيق بالجهات الخاضعة.
9. تفتيش الجهات الخاضعة ومقارها والمباني التابعة لها دون الحاجة إلى أي تصريح مسبق، وتفتيش الأشخاص والأماكن الخاصة بإذن من النيابة العامة المختصة.
10. استدعاء مسؤولي الجهات الخاضعة أو موظفيها أو أي شخص آخر تستوجب أعمال فحص البلاغات والتحقيق الإداري سؤاله.
11. الاطلاع على الحسابات المصرفية للحكومة والجهات الخاضعة.
12. الطلب من الجهات المختصة الحسابات المصرفية والبيانات الشخصية لأي شخص طبيعي أو اعتباري، لأغراض فحص البلاغات والتحقيق الإداري وذلك

مع مراعاة التشريعات النافذة.

13. التعاون مع والاستعانة بالأجهزة الأمنية والشرطية في الإمارة والإمارات الأخرى، كل حسب اختصاصه، لإجراء التحريات والتقصي وجمع الأدلة والحقائق والمرافقة أثناء دخول وتفتيش الأماكن.

14. وقف الموظف أو المكلف في الجهة الخاضعة مؤقتاً عن العمل لمصلحة التحقيق الإداري لفترة لا تزيد على ستة أشهر، قابلة للتجديد، ووفق الضوابط والإجراءات المنصوص عليها في لائحة إجراءات مكافحة الفساد، على النحو التالي:

(أ) بموافقة ولي العهد، في حالة كبار موظفي الحكومة ومسؤولي الجهات الخاضعة.

(ب) بقرار من رئيس الجهاز، في حالة موظفي الجهات الخاضعة.

15. تكليف المدقق الداخلي في الجهة الخاضعة بأية مهام يراها ضرورية بعد إخطار رئيس تلك الجهة أو وفقاً لما يراه الجهاز مناسباً.

16. تعهيد أي من أعمال الجهاز إلى أية جهة أو الاستعانة بالفنيين والخبراء والاستشاريين، وذلك لأسباب يقدرها الجهاز.

17. منح أي من الصلاحيات المنصوص عليها في هذه المادة لأي من موظفي الجهاز أو من يكلف بعمل من أعمال الجهاز بقرار من رئيس الجهاز.

مادة (16)

الاستعانة بذوي الخبرة والاختصاص

للجهاز في سبيل القيام بالمهام والاختصاصات المنوطة به بموجب أحكام هذا القانون، الاستعانة بمن يراه مناسباً من ذوي الخبرة والاختصاص.

الباب الرابع

الرقابة والتدقيق

الفصل الأول

قطاع الرقابة والتدقيق

مادة (17)

المدير العام للقطاع

يكون لقطاع الرقابة والتدقيق مديراً عاماً من مواطني الدولة، يعين بقرار من ولي العهد بناء على اقتراح رئيس الجهاز.

مادة (18)

اختصاص القطاع

يمارس القطاع أعمال الرقابة المنصوص عليها في هذا القانون على الجهات الخاضعة، ومن خلال الصلاحيات المقررة للجهاز وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (19)

أعمال الرقابة

تشمل أعمال الرقابة التي يمارسها الجهاز على الجهات الخاضعة، ما يلي:
1. الرقابة المالية

يمارس الجهاز الرقابة المالية على كافة عمليات الجهات الخاضعة بهدف التحقق من مدى ملاءمتها وصحة احتسابها ومشروعيتها وفقاً لمنهجية العمل بالجهاز والإطار المعمول به لديه من خلال ما يلي:
أ. تدقيق البيانات المالية السنوية للحكومة وإبداء الرأي فيها، وإصدار تقرير يتضمن نتيجة أعمال التدقيق.

ب. تدقيق البيانات المالية المنفصلة والمجمعة للجهات الخاضعة مع مراعاة قوانين الجهات الخاضعة ووفقاً لما يراه الجهاز مناسباً.

ج. فحص البيانات المالية السنوية المنفصلة والمجمعة للجهات الخاضعة التي تتطلب قوانينها تدقيق بياناتها المالية بواسطة مدقق حسابات، وفحص أوراق عمل وتقارير مدققي حساباتها للتحقق من أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة عن الموقف والأداء المالي للجهة وجودة أعمال التدقيق المنفذة من قبلهم وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة والقواعد الأخرى التي يحددها الجهاز وفقاً لما يراه مناسباً، وتقديم التقارير الخاصة بذلك.

د. فحص العمليات المالية التي تقوم بها الجهات الخاضعة من خلال ممارستها لكافة أنشطتها وأعمالها.

هـ. فحص البيانات والمستندات والوثائق الخاصة بكافة الحسابات البنكية للجهات الخاضعة للتأكد من إدارتها بما يتماشى مع نظم الرقابة المعتمدة.

و. التحقق من صحة احتساب واكتمال وتحصيل الإيرادات العامة والعوائد المالية التي تنتج عن تقديم الجهات الخاضعة لخدماتها وممارستها لأنشطتها المختلفة، وتشمل على سبيل المثال دون الحصر الرسوم

والأثمان والتعرفات والغرامات وعوائد البيع والأرباح والإيرادات الأخرى.
ز. التحقق من قيام الجهات الخاضعة بالصرف وفقاً لبنود الموازنة السنوية
المعتمدة لها والتأكد من استخدامها في الأغراض المخصصة وفقاً
للمصالحات المعتمدة وبما يتماشى مع نظم الرقابة المعتمدة.

2. رقابة الالتزام والأداء

يمارس الجهاز مهام رقابة الالتزام والأداء على المهام والأنشطة التي تقوم
بها الجهات الخاضعة، بهدف التحقق من مدى التزام الجهة بالقوانين واللوائح
المنظمة لأعمالها ومدى كفاءة وفعالية عملياتها التشغيلية ووفقاً لمنهجية
العمل بالجهاز والإطار المعمول به لديه من خلال ما يلي:

أ. التأكد من سلامة تطبيق الجهات الخاضعة للتشريعات والسياسات
والأنظمة واللوائح والقرارات المتصلة بمجال عملها أو الصادرة عنها أو
المنظمة لها، بالتنسيق مع جهات الاختصاص.

ب. فحص ومراجعة عمليات الشراء في الجهات الخاضعة للتأكد من صحة
تنفيذها واعتمادها وفقاً للقوانين واللوائح والسياسات المنظمة لها.

ج. فحص ومراجعة القرارات والإجراءات والممارسات الإدارية في الجهات
الخاضعة المتعلقة بمواردها البشرية، من حيث التعيينات والترقيات
ومنح المكافآت والعلاوات والتسويات والبدلات وغيرها، للتأكد من صحة
هذه القرارات ومطابقتها للقوانين واللوائح والسياسات المنظمة لها.

د. التأكد من الالتزام بنظم وقواعد الحوكمة والمحاسبة والمساءلة
المعتمدة لديها.

هـ. مراجعة مدى كفاءة الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة في تحقيق النواتج
المطلوبة أو المخططة.

و. تقييم مدى تحقيق الجهات الخاضعة لأهدافها ومساهمتها في تحقيق
الأهداف والخطط الاستراتيجية العامة للحكومة.

ز. مراجعة مدى تحقيق الجهات الخاضعة لمؤشرات الأداء المستهدفة.

ح. التحقق من أن إنجاز الأعمال قد تم بالتكلفة المناسبة والجودة المطلوبة
وفي الوقت الملائم.

3. الرقابة على أنظمة الرقابة وعلى كفاءتها وفعاليتها

يمارس الجهاز مهامه في الرقابة على كفاءة وفعالية أنظمة الرقابة،
بالتنسيق مع جهات الاختصاص في الإمارة عند الحاجة، بهدف التحقق من مدى
كفاءة وفعالية هذه الأنظمة في مراقبة كافة الأنشطة التشغيلية والمالية

والإلكترونية ونظم تكنولوجيا المعلومات والاتصال في الجهات الخاضعة، وفقاً لمنهجية العمل بالجهاز والإطار المعمول به لديه من خلال ما يلي:

أ. التحقق من مدى توفر أنظمة الرقابة التي تهدف إلى حماية الجهات الخاضعة وفحصها والتأكد من إجراءاتها للتحقق من مدى فعاليتها وتحديد أوجه القصور فيها، والتوصية بما يجب اتخاذه لمعالجتها.

ب. تقييم مبادئ الحوكمة وإدارة المخاطر المؤسسية، وإدارة الأداء، ونظم الرقابة الداخلية، ووحدات التدقيق الداخلي وغيرها لدى الجهات الخاضعة، وفقاً لأفضل المعايير والممارسات العالمية المتعارف عليها، لتحديد فرص التحسين والتطوير.

ج. فحص إجراءات الرقابة المتعلقة بأنظمة المعلومات والتطبيقات والبرمجيات للأنشطة التشغيلية والمالية وبياناتها ووسائل الاتصال والشبكات، وفحص قواعد البيانات، وكذلك التقارير الصادرة عنها، للتحقق من مدى كفاءتها وفعاليتها وتحقيق أهداف الجهات الخاضعة بشأن حماية وسلامة المعلومات والبيانات والسجلات الرسمية الخاصة بها وبالجهات والأفراد والمتعاملين معها.

الباب الخامس

النزاهة ومكافحة الفساد

الفصل الأول

قطاع النزاهة ومكافحة الفساد

مادة (20)

المدير العام للقطاع

يكون لقطاع النزاهة ومكافحة الفساد مديراً عاماً من مواطني الدولة، يعين بقرار من ولي العهد بناء على اقتراح رئيس الجهاز.

مادة (21)

اختصاص القطاع

يختص القطاع بالتنسيق مع جهات الاختصاص الأخرى، بتنفيذ اختصاصات الجهاز الخاصة بإرساء وتعزيز ونشر مبادئ النزاهة والشفافية والمحاسبة والأمانة وبمكافحة الفساد المالي والإداري بالجهات الخاضعة، وذلك من خلال صلاحيات الرقابة والبحث والتحري وجمع المعلومات بالوسائل المقررة التي يخولها رئيس الجهاز للقطاع وفق أحكام هذا القانون.

الفصل الثاني

التدابير الوقائية

مادة (22)

التدابير الوقائية

لرئيس الجهاز أو من يفوضه عند ممارسته لاختصاصاته وصلاحياته وفق أحكام هذا القانون أن يطلب من النيابة العامة المختصة اتخاذ التدابير الوقائية الآتية:

1. التحفظ على أموال من تتوافر في حقه دلائل كافية على شبهة ارتكابه الجريمة الجزائية نتيجة أي مخالفة من مخالفات الفساد المالي والإداري أو الذي يكون بحوزته المال الناتج عن ذلك، وحظر التصرف في هذه الأموال، وذلك لحين استكمال إجراءات التحقيق الإداري والفصل في الدعوى.

2. وقف الموظف أو المكلف في الجهة الخاضعة مؤقتاً عن العمل لمصلحة التحقيق الإداري لفترة لا تتجاوز ستة أشهر قابلة للتجديد، واتخاذ ما يراه مناسباً من تدابير وقائية أخرى سواء طبقت في حالات وقف الموظف أم دون ذلك، وتشمل إغلاق مكتب الموظف أو منعه من الدخول إلى مقر الجهة الخاضعة المعنية أو استخدام الخدمات الإلكترونية والمعلوماتية، أو الخدمات الأخرى، المخصصة له بالجهة الخاضعة أو أي جهة أخرى، أو تعليق عضوياته التمثيلية بمجالس الإدارة واللجان، أو أية تدابير أخرى.

3. التحفظ على أموال أصول وفروع وزوج من تتوافر في حقه دلائل كافية على شبهة ارتكابه الجريمة الجزائية نتيجة فساد مالي وإداري وحظر التصرف في هذه الأموال إذا وجد ما يبرر ذلك.

4. منع من يشتبه في ارتكابه مخالفة من مخالفات الفساد المالي والإداري وأصوله وفروعه وزوجه من السفر لمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر، على أن يتم عرض الأمر على المحكمة المختصة خلال ثمانية أيام عمل من تاريخ قرار المنع، وأن تبت المحكمة فيه خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام عمل من تاريخ العرض عليها، وللمحكمة تجديد المنع مدة أو مدد أخرى إذا اقتضت الضرورة ذلك وفق القواعد المعمول بها.

الفصل الثالث

التحقيق الإداري

مادة (23)

التحقيق للمصلحة العامة

تكون أعمال فحص الشكاوى والبلاغات والتحقيقات الإدارية التي يباشرها الجهاز بشأن الفساد المالي والإداري، تحقيقاً للمصلحة العامة، وليس الفصل في النزاعات الإدارية والمدنية أو التظلمات الإدارية للموظفين أو الموردين أو المقاولين أو غيرهم أو أية مصلحة خاصة أخرى.

مادة (24)

التصرف في التحقيق الإداري

1. يحفظ الجهاز التحقيق الإداري في حال عدم كفاية الأدلة أو عدم الصحة أو عدم المخالفة أو عدم الأهمية أو لأي من أسباب الحفظ الأخرى.
2. يبلغ الجهاز الجهة الخاضعة أو السلطة المختصة المعنية بالمخالفة لتوقيع الجزاء التأديبي على المخالف من الموظفين أو المكلفين بالخدمة العامة واسترداد الأموال العامة التي تحصل عليها بغير وجه حق والتعويض عن الأضرار التي تسبب فيها إذا وجد المقتضى، على أن يتم موافاة الجهاز بقرارات التصرف خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإبلاغ.
3. يحيل الجهاز أوراق التحقيق الإداري إلى النيابة العامة المختصة متى كشف التحقيق الإداري عن وجود شبهة جريمة جزائية، وذلك دون الإخلال بما ورد في البند رقم (2) من هذه المادة.
4. تنظم لائحة إجراءات مكافحة الفساد أحكام وضوابط التصرف في التحقيق الإداري.

مادة (25)

إفصاح الذمة المالية

1. على كبار موظفي الحكومة ومسؤولي الجهات الخاضعة تقديم إفصاح بالذمة المالية الدورية عند توليهم مناصبهم وعند تركهم لمناصبهم لأي

سبب من الأسباب، وذلك استناداً لنظام الإفصاح الصادر بموجب أحكام هذا القانون.

2. يجوز بقرار من رئيس الجهاز لأغراض التحقيق الإداري أو بناء على طلب من جهات الاختصاص الأخرى، طلب الإفصاح عن الذمة المالية لأغراض التحقيق الإداري لكبار موظفي الحكومة ومسؤولي الجهات الخاضعة وموظفي الحكومة ولأي شخص طبيعي أو اعتباري، وطلب تفاصيل الحسابات والأرصدة والحركات المصرفية بالتنسيق مع جهات الاختصاص، وذلك استناداً لنظام الإفصاح، وعلى هذه الجهات التعاون التام مع الجهاز في هذا الشأن.
3. يحدد نظام الإفصاح المهل القانونية للإفصاحات عن الذمم المالية والفئات المعفاة من الإفصاح عن الذمة المالية وتحديثات الإفصاح عن الذمم المالية وأية ضوابط وأحكام وقواعد أخرى يراها رئيس الجهاز مناسبة لتطبيق النظام.

الفصل الرابع

الضمانات

مادة (26)

حماية المبلغين والشهود

1. يتولى الجهاز توفير الحماية اللازمة للمبلغ أو الشاهد وفق الضوابط والإجراءات المنصوص عليها في لائحة إجراءات مكافحة الفساد، وتشمل ما يلي:
 - أ. توفير الحماية اللازمة له في مقر إقامته متى اقتضى الأمر ذلك وبالتنسيق مع الجهات الأمنية والشرطية في الدولة.
 - ب. عدم الإفصاح عن هوية المبلغ أو الشاهد أو أية معلومة تشير إليهم.
 - ج. حماية المبلغ أو الشاهد في مقر عمله وضمان عدم تعرضه لأي تمييز أو سوء معاملة.
2. لأغراض تنفيذ أحكام هذا القانون، لا يعتبر إبلاغ الجهاز عن مخالفات الفساد المالي والإداري مخالفة لأحكام التشريعات والاتفاقيات المتعلقة بالإفشاء أو الإفصاح عن المعلومات السرية سواء بالجهة الخاضعة التي يعمل بها المبلغ أو التي يتعامل معها.
3. لا يجوز معاقبة أي شخص لمجرد إبلاغه أو إدلائه بشهادته بشأن الفساد المالي

والإداري، إلا إذا كان البلاغ كاذباً أو كيدياً، ويكون للمبلغ أو الشاهد الذي يلحقه ضرر في مخالفة لأحكام البند 1. و 2. من هذه المادة، المطالبة بالتعويض المناسب من الشخص المتسبب في هذا الضرر.

4. تنظم لائحة إجراءات مكافحة الفساد ضوابط وإجراءات آلية الإبلاغ عن المخالفات، شاملة واجبات المبلغين وحمايتهم ومكافآتهم والعقوبات المقررة لتقديم بلاغات كاذبة أو كيدية.

مادة (27)

مكافأة المبلغين والشهود

يجوز منح مكافأة تشجيعية معنوية أو مادية لأي شخص أدلى بمعلومات جوهرية أدت إلى اكتشاف مخالفة من مخالفات الفساد المالي والإداري، وذلك وفق الضوابط التي يضعها الجهاز في لائحة إجراءات مكافحة الفساد.

مادة (28)

الإعفاء والتخفيف من العقوبة للمصلحة العامة

1. يجوز بموافقة الحاكم، بناء على توصية ولي العهد، الإعفاء من العقوبة المقررة بشأن كل من قام من المتعاونين أو الشركاء في الفساد المالي والإداري بالإبلاغ عن ارتكابه قبل الكشف عنه، وأدى ذلك الإبلاغ إلى جمع الأدلة التي تؤدي إلى إدانة بقية الشركاء، أو إذا تم الإبلاغ بعد الكشف عن الفساد متى أدى ذلك إلى ضبط بقية المخالفين أو استرداد المال العام.
2. يجوز للجهاز عند إحالته لمخالفات الفساد المالي والإداري في الحالات المشار إليها في البند 1 للنياحة العامة، أن يوصي وفق الضوابط والإجراءات المنصوص عليها في لائحة إجراءات مكافحة الفساد بتخفيف العقوبة بناءً على ما يراه مناسباً لمصلحة التحقيق الإداري.

مادة (29)

التسوية واسترداد المال العام للمصلحة العامة

يجوز لرئيس الجهاز وفق الضوابط والإجراءات المنصوص عليها في لائحة إجراءات مكافحة الفساد حفظ التحقيق الإداري عند التوصل لتسوية مع أي شخص ارتكب

مخالفة مالية أو إدارية ونتج عن التسوية استرداد المال العام محل التحقيق الإداري، وقام بالإدلاء بمعلومات ذات أهمية للمصلحة العامة، وتعاون مع الأجهزة الحكومية في هذا الشأن.

الفصل الخامس لائحة إجراءات مكافحة الفساد

مادة (30)

تصدر بقرار من رئيس الجهاز لائحة إجراءات مكافحة الفساد في مخالفات الفساد المالي والإداري وتتضمن التالي:

- أ. آلية الإبلاغ عن مخالفات الفساد المالي والإداري.
- ب. قواعد التحقيق الإداري في مخالفات الفساد المالي والإداري.
- ج. قواعد التصرف في التحقيق الإداري.
- د. نظام المبلغين والشهود.
- هـ. ضوابط التسوية واسترداد المال العام للمصلحة العامة.
- و. أية قواعد أو إجراءات تهدف لتحقيق أهداف الجهاز من خلال التحقيق الإداري.

الباب السادس الجهات الخاضعة الفصل الأول الجهات الخاضعة مادة (31) الجهة الخاضعة

1. يمارس الجهاز اختصاصه ومهامه ومسؤولياته داخل وخارج الدولة، مع مراعاة التشريعات الواجبة التطبيق، على الجهات التالية:

- أ. الدوائر المحلية والبلديات والهيئات والمؤسسات والمجالس والأمانات العامة والأجهزة والدواوين والشرطة والجهات الأمنية المحلية والمراكز والمكاتب والجامعات والمعاهد والصناديق والأسواق وكافة الأشخاص الاعتبارية العامة التابعة للحكومة، والشركات المملوكة بالكامل من الحكومة بشكل مباشر.

ب. الشركات المملوكة بالكامل من الجهات أو الشركات الحكومية بشكل مباشر أو غير مباشر منفردة أو بصفة مشتركة، والشركات التي تساهم فيها الحكومة أو الجهات أو الشركات الحكومية بشكل مباشر أو غير مباشر منفردة أو بصفة مشتركة بنسبة تزيد على 25% من رأس مالها.

2. لولي العهد تكليف الجهاز بممارسة اختصاصاته على أية جهة تساهم فيها الحكومة بنسبة تقل عن النسبة المذكورة في الفقرة السابقة أو تدعمها مالياً بشكل مباشر أو غير مباشر.

الفصل الثاني

المسؤوليات

مادة (32)

مسؤوليات الجهة الخاضعة

تلتزم كل جهة خاضعة بالآتي:

1. تعزيز ثقافة ومفاهيم ونظم النزاهة والأمانة والمسؤولية لدى موظفيها والتأكد من التزامهم بقواعد السلوك الوظيفي المعمول بها في الجهة الخاضعة واتخاذ الإجراءات التأديبية ضد المخالفين.
2. الفصل بين الأدوار الإشرافية والتنفيذية والرقابية وتحديد الصلاحيات وتصميم الهياكل الإدارية بما يمكن من المحاسبة والمساءلة.
3. اتباع إجراءات محددة لتحصيل وإدارة وصرف الأموال بما فيها إجراءات المشتريات وإدارة وتنفيذ العقود في الجهة الخاضعة.
4. الالتزام بنظام الرقابة الداخلية وما يشمل من إجراءات وضوابط رقابية مصممة لتوفير تأكيدات عن إنجاز الأعمال التشغيلية للجهة الخاضعة بفاعلية وكفاءة وعن مدى صحة تقاريرها المالية وعن الامتثال للتشريعات والأنظمة واللوائح المعمول بها.
5. شفافية وتبسيط الإجراءات وأتمتة الخدمات التي تقدمها الجهة الخاضعة.
6. الالتزام باللوائح والقواعد والنظم التي يصدرها رئيس الجهاز في مباشرتها للاختصاصات المنصوص عليها في قوانين إنشائها أو تأسيسها والقوانين واللوائح والإجراءات المنظمة لذلك.
7. إبلاغ الجهاز عن الفساد المالي والإداري فور اكتشاف أية مخالفة وفقاً لأحكام هذا القانون، وإحالة ما تجرّبه من تحقيقات في المخالفات التي تقع تحت

اختصاصها للجهاز مشفوعة بمحاضرها وقرارات التصرف في مدة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ صدورها. وللجهاز التحقق من صحة الإجراءات التي قامت بها الجهات الخاضعة في مخالفات الفساد المالي والإداري واتخاذ ما يلزم في هذا الشأن. وفي حال باشرت الجهة الخاضعة أعمال التحقيق الإداري في مخالفات الفساد المالي والإداري وتبين ضلوع موظفين من جهات خاضعة أخرى، فيتوجب على الجهة الخاضعة المذكورة إحالة الأمر للجهاز لتولي أعمال التحقيق الإداري.

8. إعداد البيانات المالية للجهة الخاضعة وفق المعايير الصادرة بموجب التشريعات المعمول بها، على أن يتم موافاة الجهاز بنسخة عنها خلال المهلة الزمنية التي يحددها الجهاز.

9. مع مراعاة اختصاص الجهاز في تدقيق البيانات المالية وفق أحكام هذا القانون، تعيين مدقق حسابات لتدقيق بياناتها المالية وفقاً لقواعد تعيين مدققي الحسابات ومعايير تدقيق البيانات المالية للجهات الخاضعة الصادرة من الجهاز. وفي حال لم ينص قانون أو نظام إنشاء الجهة الخاضعة على تعيين مدقق خارجي وتم تعيين مدققاً لها، فيكون للجهاز اتخاذ ما يراه مناسباً من إجراءات للتحقق من صحة بياناتها المالية.

10. تعيين مدقق داخلي ومنحه الموارد والصلاحيات والسلطة والاستقلالية اللازمة لتأدية مهامه.

مادة (33)

مسؤولية موظفي الجهة الخاضعة والمتعاملين معها

1. يجب على كل موظف في الجهة الخاضعة وكل شخص يكلف بخدمة أو وظيفة عامة بها ما يلي:

أ. العمل من خلال نطاق مسؤولياته الوظيفية المكلف بها، على أن تراعي الجهة الخاضعة التي يعمل بها كافة المسؤوليات المقررة لها وفق أحكام هذا القانون.

ب. الالتزام بكافة القوانين والأنظمة واللوائح والإجراءات وقواعد السلوك الوظيفي المعمول بها في الجهة الخاضعة.

ج. الالتزام بلائحة النزاهة والشفافية الصادرة عن الجهاز.

د. إبلاغ الجهاز عن الفساد المالي والإداري فور اكتشافه.

2. يجب على كل شركة أو أية جهة أو فرد يتعامل مع جهة خاضعة - كل فيما

يخصه - الالتزام بالتشريعات والأنظمة واللوائح والإجراءات المعمول بها، وإبلاغ الجهاز عن الفساد المالي والإداري فور اكتشافه.

مادة (34)

مسؤولية مدققي الجهة الخاضعة

يجب على مدقق الحسابات والمدقق الداخلي في الجهة الخاضعة الالتزام بالمعايير والقواعد والمنهجيات المهنية الصادرة عن الجهاز، وإبلاغ الجهاز عن الفساد المالي والإداري فور اكتشافه.

الباب السابع

الأحكام العامة والختامية

الفصل الأول

الأحكام العامة

مادة (35)

عرض التشريعات على الجهاز

تعرض على الجهاز لإبداء الرأي، مشاريع التشريعات المرتبطة باختصاصات الجهاز وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (36)

الضبطية القضائية

يصدر رئيس دائرة القضاء بالاتفاق مع رئيس الجهاز قراراً بتحديد موظفي الجهاز ممن لهم صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة للمخالفات التي تقع في دائرة اختصاصهم وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (37)

التعاون مع الجهاز

1. يمارس الجهاز الاختصاصات والصلاحيات المقررة له وفقاً لأحكام هذا القانون دون المساس بالاختصاصات المقررة للجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة، وعلى جميع هذه الجهات التعاون مع الجهاز - كلاً حسب اختصاصه، لتمكينه من القيام باختصاصاته وممارسة صلاحياته وسلطاته، ويمارس الجهاز الاختصاصات والصلاحيات المذكورة على أصول ومصالح الجهات الخاضعة

خارج الدولة وفق التشريعات الواجبة التطبيق وبالتعاون مع الجهات المختصة ووفقاً للنظم المتبعة.

2. للجهاز عند الضرورة، وفي حال رفض أي من الجهات الخاضعة لأحكام هذا القانون السماح لموظفي الجهاز بمباشرة مهامهم المقررة قانوناً، أن يتقدم بالطلب إلى السلطة القضائية لاتخاذ إجراءات التحفظ على البيانات أو المعلومات أو الخزائن أو الصناديق أو الأجهزة أو الأماكن التي توجد بها البيانات المطلوبة.

3. إذا وقع خلاف بين الجهاز وبين إحدى الجهات الخاضعة فيما يتعلق بالنتائج النهائية أو التوصيات التي يتقدم بها الجهاز، يُعرض الأمر على ولي العهد لاتخاذ ما يراه مناسباً.

4. في حال النزاع بين أكثر من جهة خاضعة بشأن الاختصاص في التحقيق الإداري في مخالفة من مخالفات الفساد المالي والإداري، يكون الجهاز هو الجهة المختصة بغض النزاع.

مادة (38)

عقوبة إعاقة عمل موظفي الجهاز

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد في أي قانون آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة، وبغرامة لا تقل عن عشرة آلاف درهم ولا تزيد على (1,000,000) مليون درهم، أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من:

1. امتنع عن تنفيذ الاستدعاء الصادر عن الجهاز.
2. قدم إلى الجهاز بلاغاً كيدياً.
3. تقاعس عن إبلاغ الجهاز بالفساد المالي والإداري.
4. امتنع عن تقديم ما يطلبه الجهاز من مستندات أو قرارات أو وثائق أو بيانات أو معلومات أو تقارير أو أوراق أو سجلات في المواعيد المحددة لذلك، أو عن الإدلاء بشهادته أو أقواله فيما يتعلق بحالة الفساد المالي أو الإداري قيد النظر.
5. امتنع أو قام بأي عمل أو تصرف من شأنه إعاقة الجهاز عن القيام باختصاصاته أو مباشرة صلاحياته.
6. حاول بأي شكل من الأشكال أو بأي طريقة من الطرق إعاقة عمل الجهاز أو التأثير على موظفي الجهاز أثناء ممارسة أعمالهم أو الاساءة إليهم.
7. قام بالتعرض بالفعل أو القول للمبلغين أو الشهود عن مخالفات الفساد

المالي والإداري والإضرار بهم بسبب البلاغ.
8. امتنع عن تقديم الإفصاح عن الذمة المالية أو قدم بيانات غير صحيحة بشأن ذلك بما يخالف أحكام هذا القانون ونظام الإفصاح.

مادة (39)

سريان القوانين

1. تسري على الجهاز القوانين والنظم المعمول بها في الحكومة، فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القانون أو النظم واللوائح الصادرة تنفيذاً له.
2. يسري على موظفي الجهاز من مواطني الدولة قانون معاشات ومكافآت التقاعد المدنية المعمول به في الإمارة.

الفصل الثاني

الأحكام الختامية

مادة (40)

إلغاء القانون

1. يلغى القانون رقم (14) لسنة 2008 المشار إليه، على أن يستمر العمل بالأنظمة واللوائح والقرارات الصادرة بموجبه فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون، وذلك لحين إصدار الأنظمة واللوائح والقرارات المنفذة لأحكام هذا القانون.
2. يلغى كل نص أو حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (41)

تاريخ النفاذ

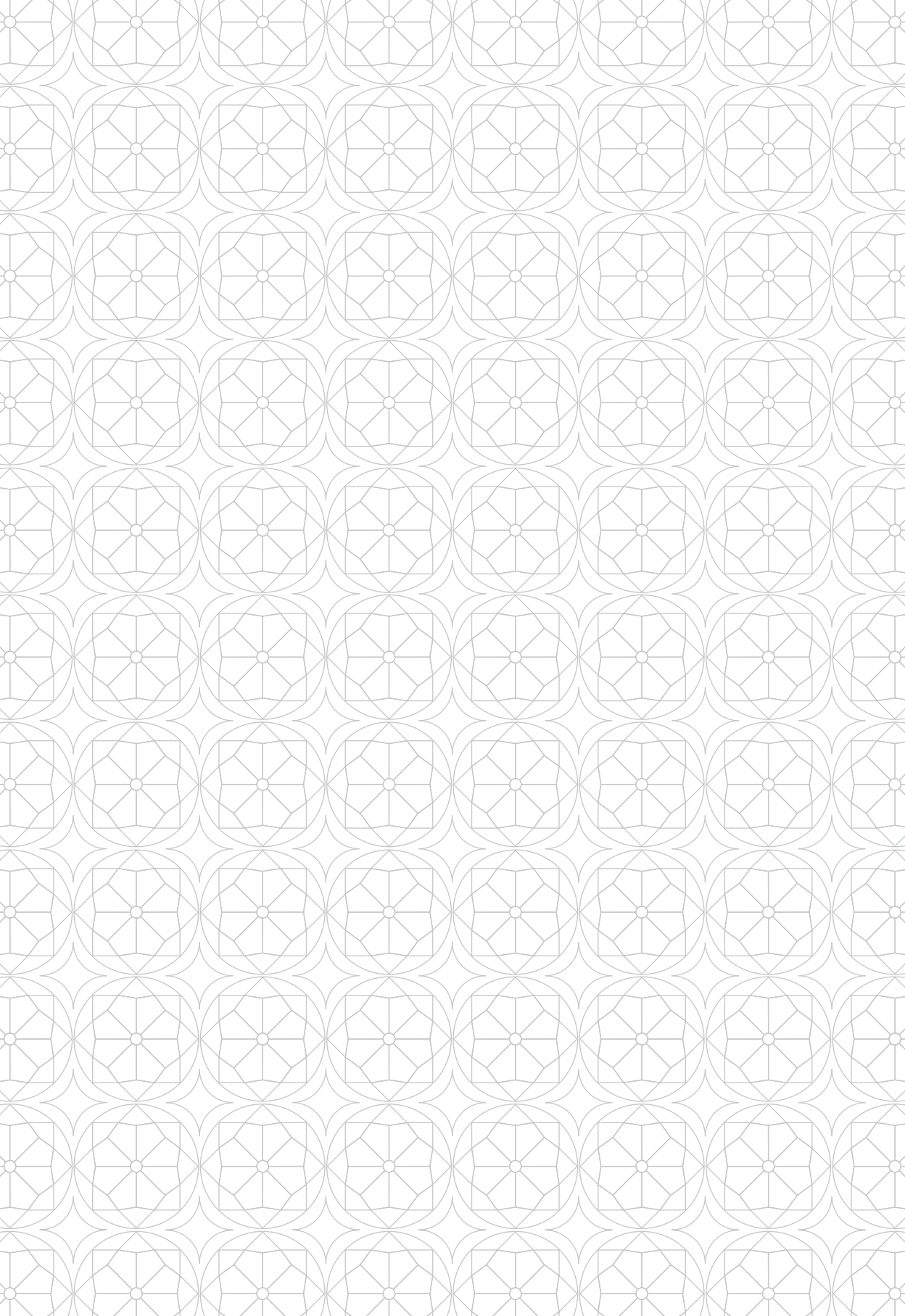
يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

خليفة بن زايد آل نهيان

حاكم أبوظبي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ: 6 - أغسطس - 2020 م
الموافق: 16 - ذي الحجة - 1441 هـ

قرارات المجلس التنفيذي



قرار المجلس التنفيذي رقم (134) لسنة 2020 بشأن نقل تبعية مركز الإحصاء – أبوظبي

قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :

1. تُنقل تبعية مركز الإحصاء – أبوظبي من دائرة الإسناد الحكومي إلى مكتب أبوظبي التنفيذي.
2. تُنقل كافة الاختصاصات المتعلقة بالإشراف والرقابة على مجال الإحصاء من الدائرة إلى المكتب.

د.محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 06 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 18 - محرم - 1442 هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (135) لسنة 2020 بشأن نقل بعض اختصاصات هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع

قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :

1. تُنقل الاختصاصات التالية وجميع المهام المتعلقة بها من هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة (ش.م.ع) ويكون للشركة ممارسة هذه الاختصاصات مباشرة أو من خلال أي من الشركات المملوكة منها بالكامل بشكل مباشر أو غير مباشر:
 - إنشاء وإدارة مخزون احتياطي للطوارئ من الغذاء بالتعاون مع الجهات المعنية، على أن تستمر الهيئة بمهمة الرقابة على هذا الاختصاص والعمليات المرتبطة به في كافة الأوقات بما فيها الأزمات والطوارئ والكوارث.
 - إيجاد قنوات تسويقية وترويجية للمنتجات الزراعية المحلية.
2. تنقل العقارات والمنشآت والأصول والموجودات التابعة لهيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية المحددة في الجدولين رقمي (1) و (2) إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة أو أي من الشركات المملوكة منها بالكامل بشكل مباشر أو غير مباشر.
3. يُنقل الموظفون المحددة أسماؤهم في الجدولين رقمي (3) و (4) من هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية إلى شركة سلال للغذاء والتكنولوجيا (ذ.م.م) المملوكة بالكامل لشركة أبوظبي التنموية القابضة، ولشركة سلال للغذاء والتكنولوجيا (ذ.م.م) إبرام عقود عمل مع أولئك العاملين وفقاً لأنظمة الموارد البشرية والتقاعد المعمول بها لديها على أن تتحمل الخزينة العامة للإمارة أي فروقات في مستحقات التقاعد الخاصة بهم وفقاً للتشريعات السارية، ويجوز باتفاق الشركة والهيئة نقل موظفين آخرين من إدارات أخرى لدعم عملية نقل المهام المشار إليها.
4. تحل شركة سلال للغذاء والتكنولوجيا (ذ.م.م) محل هيئة أبوظبي للزراعة

والسلامة الغذائية في جميع الحقوق والالتزامات والأعمال والعقود والاتفاقيات المبينة في الجدولين رقمي (5) و(6)، وتعتبر الخلف القانوني لها فيها.

5. الموافقة على نقل وتحويل كافة الميزانيات المرصودة من قبل الحكومة للهيئة والمتعلقة بالاختصاصات المشار إليها في البند (1) إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة بما ذلك الميزانيات المرصودة لرواتب ومستحقات الموظفين المشار إليهم في البند (3) والعقود والاتفاقات المشار إليها في البند (4) وصيانة وإدارة العقارات والأصول المحددة في البند (2) وأي دعم مالي ممنوح من الحكومة إلى الهيئة متعلق بهذا الاختصاص.

6. تستثنى جميع العمليات والتصرفات الناتجة عن تطبيق هذا القرار من أية رسوم تسجيل مقررة تفرضها الجهات الحكومية والمتعلقة بتحويل ملكية تلك العقارات والحقوق العقارية لها.

7. الإيعاز إلى دائرة المالية لاتخاذ الإجراءات اللازمة وفق النظم المتبعة، وسداد تكلفة فروقات مستحقات التقاعد المشار إليها في البند (3) وفقاً لما يقرره صندوق معاشات ومكافآت التقاعد لإمارة أبوظبي.

د. محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 06 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 18 - محرم - 1442 هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (141) لسنة 2020 بشأن إعفاء أبناء العاملين في خط الدفاع الأول في القطاع الصحي من الرسوم الدراسية

قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :

1. الموافقة على إعفاء الطلاب من أبناء المقيمين العاملين في خط الدفاع الأول في القطاع الصحي لإمارة أبوظبي من سداد الرسوم الدراسية في المدارس الحكومية في الإمارة حتى انتهاء الصف الثاني عشر متضمناً إعفاء الطلبة المستمرين في الدراسة من الرسوم الدراسية المستحقة وغير المسددة.

2. الإيعاز إلى دائرة التعليم والمعرفة بالتنسيق مع الجهات المعنية للعمل وفق ما ورد بهذا القرار.

د. محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 14 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 26 - محرم - 1442 هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (144) لسنة 2020 بشأن دعم قطاع النقل بمركبات الأجرة في إمارة أبوظبي

قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :

1. إعفاء الشركات المشغلة لمركبات الأجرة الخاصة (الليموزين) من رسم الترخيص الشهري 600 درهم عن كل مركبة من تاريخ 1 مارس 2020 إلى 30 يونيو 2020.
2. إعفاء الشركة المشغلة لخدمات النقل بمركبات الأجرة العامة في مطار أبوظبي الدولي من الآتي:
 - رسم اتفاقية الامتياز لمدة عام واحد من تاريخ 29 مارس 2020 إلى 28 مارس 2021.
 - رسم الترخيص الشهري 750 درهم عن كل مركبة من تاريخ 1 مارس 2020 إلى 30 يونيو 2020.
3. إعفاء كافة المشغلين لقطاع النقل بمركبات الأجرة العامة والخاصة من رسوم تجديد تصاريح السائقين من 1 مارس 2020 إلى نهاية عام 2020.

د. محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 20 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 03 - صفر - 1442 هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (145) لسنة 2020 بشأن مؤسسة الإمارات للطاقة النووية

قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :

1. تعتبر مؤسسة الإمارات للطاقة النووية من الجهات التنموية استناداً للقانون رقم 2 لسنة 2018 بتأسيس شركة أبوظبي التنموية القابضة.
2. لا يخل نقل ملكية كامل رأس مال مؤسسة الإمارات للطاقة النووية من حكومة أبوظبي إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة بما يلي:
 - التراخيص أو التصاريح أو الاستثناءات أو الموافقات الصادرة لها من الجهات الحكومية الاتحادية والمحلية في الدولة والتي تتمتع بها المؤسسة أو أي من شركاتها التابعة، ويستمر سريان هذه التراخيص والتصاريح والاستثناءات والموافقات.
 - الحقوق والالتزامات المترتبة على مؤسسة الإمارات للطاقة النووية وأي من شركاتها التابعة الواردة في أي من التشريعات السارية أو أي اتفاقيات أو عقود أو وثائق أبرمتها المؤسسة أو أي من شركاتها التابعة.
 - الالتزامات المترتبة على حكومة أبوظبي السابقة على صدور هذا القرار وفقاً لأي اتفاقيات أو عقود أو وثائق أبرمتها الحكومة مع الغير ، ويشمل ذلك أية ضمانات قدمتها الحكومة فيما يتعلق بالتزامات مؤسسة الإمارات للطاقة النووية أو أي من شركاتها التابعة.
3. تفوض دائرة المالية بإصدار خطاب لتأكيد أي ضمانات صادرة بشأن التزامات مؤسسة الإمارات للطاقة النووية أو أي من شركاتها التابعة وفق ما يكون ذلك ضرورياً للحصول على أية موافقات أو تصاريح لازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.
- 4 - مع عدم الإخلال بالالتزامات على مؤسسة الإمارات للطاقة النووية، لشركة أبوظبي التنموية القابضة تحويل مؤسسة الإمارات للطاقة النووية إلى

شركة مساهمة عامة مملوكة بالكامل لها أو إحدى الشركات المملوكة
لها بالكامل.
هـ - يُنفذ هذا القرار من تاريخ صدوره.

د. محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 20 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 03 - صفر - 1442 هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (146) لسنة 2020
بشأن تعيين مدير عام مركز أبوظبي للإيواء والرعاية الإنسانية
(إيواء)

قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :
تعيين سعادة / سارة إبراهيم عبدالعزيز شهيل مديراً عاماً لمركز أبوظبي
للإيواء والرعاية الإنسانية (إيواء).

د. محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 20 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 03 - صفر - 1442 هـ

قرار المجلس التنفيذي رقم (149) لسنة 2020 بشأن استبدال عضو في مجلس إدارة هيئة البيئة – أبوظبي

بعد الاطلاع على قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (55) لسنة 2018 بإعادة تشكيل مجلس إدارة هيئة البيئة – أبوظبي ، قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :

يحل معالي الدكتور / عبدالله بلحيف النعيمي محل معالي الدكتور / ثاني أحمد الزيودي في عضوية مجلس إدارة هيئة البيئة – أبوظبي.

د.محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 27 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 10 - صفر - 1442 هـ

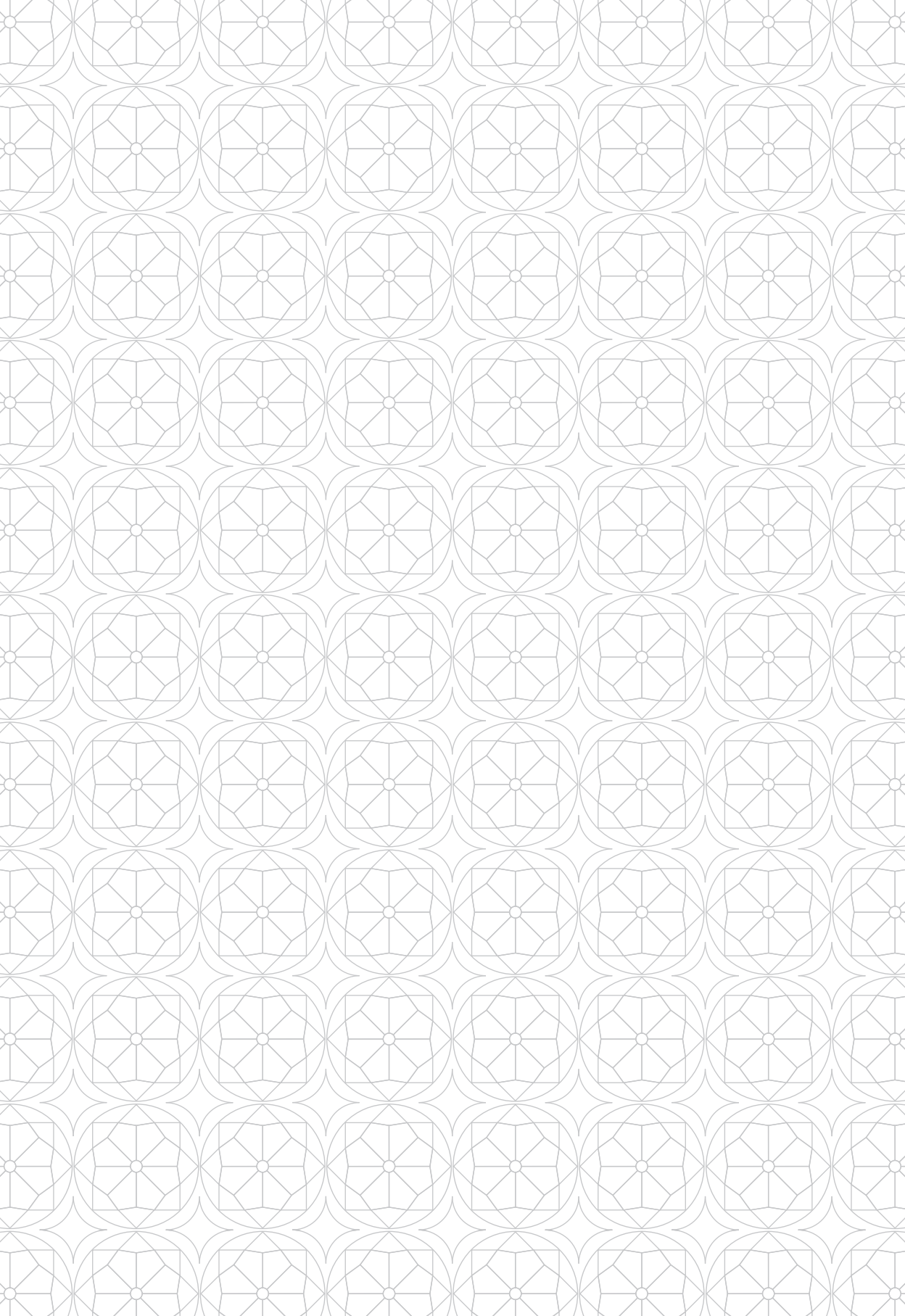
قرار المجلس التنفيذي رقم (150) لسنة 2020
بشأن تعيين مدير عام هيئة أبوظبي للدفاع المدني

قرر المجلس التنفيذي ما يأتي :
يُعين العميد / محمد إبراهيم محمد علي العامري مديراً عاماً لهيئة أبوظبي
للدفاع المدني.

د. محمد راشد الهاملي
الأمين العام

تاريخ الإصدار : 27 - سبتمبر - 2020 م
الموافق : 10 - صفر - 1442 هـ

قرارات أخرى



قرار رئيس دائرة القضاء رقم (19) لسنة 2020 بإنشاء المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية

رئيس دائرة القضاء،

بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي، وتعديلاته،

وعلى قانون العقوبات، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (3) لسنة 1987، وتعديلاته،

وعلى قانون الإجراءات الجزائية، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (35) لسنة 1992، وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (23) لسنة 2006 بشأن دائرة القضاء في إمارة أبوظبي، وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (10) لسنة 2007 في شأن بلدية ومجلس بلدي مدينة أبوظبي بإمارة أبوظبي،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (15) لسنة 2014 بإنشاء محكمة نيابة عامة متخصصة في جرائم ومخالفات الجنسية والإقامة والجرائم المرتبطة بها،

وعلى قرار سمو رئيس دائرة القضاء رقم (3) لسنة 2017 بشأن إنشاء نيابة ودائرة قضائية متخصصة للجرائم السياحية،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (3) لسنة 2020 بشأن محكمة أبوظبي الجزائية،

قرر:

المادة (1)

تعريفات

يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني الواردة قرين كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الدائرة : دائرة القضاء - أبوظبي.

المجلس : مجلس القضاء في إمارة أبوظبي.

الوكيل : وكيل الدائرة.

المحكمة : المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية.

المنطقة الوسطى : منطقة أبوظبي، وهي إحدى المناطق الرئيسية الثلاث التابعة لإمارة أبوظبي، وذلك على النحو المبين بالخريطة المرفقة لهذا القرار.

المناطق الخارجية : المناطق الواقعة داخل الحيز العمراني للمنطقة الوسطى، وذلك فيما عدا المقر الرئيسي لدائرة القضاء.

المادة (2)

1. تنشأ في المنطقة الوسطى محكمة جزائية ابتدائية متخصصة، تحت مسمى «المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية»، يتبع لها كل من:
 - أ. محكمة بلدية أبوظبي.
 - ب. محكمة مرور أبوظبي.
 - ج. محكمة الجنسية والإقامة.
 - د. محكمة السياحة.
 - هـ. محكمة بني ياس.
 - و. محكمة الوثبة.
 - ز. محكمة الرحبة.
- ح. أي محكمة جزائية متخصصة، تنشأ مستقبلاً في نطاق المنطقة الوسطى.
2. تتكون المحكمة من رئيس وعدد كاف من القضاة ومنفذي الإجراءات للقيام بالأعمال الإدارية والكتابية اللازمة.
3. تتشكل المحكمة من دوائر جنح ومخالفات، يتحدد اختصاصها حسبما هو وارد في قانون الإجراءات الجزائية والقوانين المكملّة به، وطبقاً لتوزيع العمل الذي يقره مجلس القضاء.
4. لا يمنع هذا القرار من إنشاء دوائر غير جزائية بمحكمة بني ياس أو محكمة الوثبة أو محكمة الرحبة، وتكون تبعية هذه الدوائر لمحكمة أبوظبي الابتدائية أو محكمة أبوظبي العمالية أو محكمة أبوظبي التجارية حسب الأحوال.

المادة (3)

تختص المحكمة بالفصل في الدعاوى الآتية:

1. الدعاوى الجزائية المرفوعة عن جرائم الجنح والمخالفات البلدية وجنح ومخالفات المرور والجنح والمخالفات السياحية وجنح ومخالفات الجنسية والإقامة، متى كانت الجريمة قد ارتكبت داخل المناطق الخارجية وفقاً للتعريف الوارد في المادة الأولى من هذا القرار.
2. الدعاوى الجزائية المرفوعة عن الجنح والمخالفات المرتكبة في نطاق مدن بني ياس والوثبة والرحبة.
3. أي دعاوى أخرى يتم إضافتها مستقبلاً بموجب توزيع العمل القضائي الصادر عن المجلس.

المادة (4)

يععدل البند (2) من المادة الأولى من قرار رئيس دائرة القضاء رقم (3) لسنة 2020 المشار إليه، بحيث يصبح على النحو التالي: «2. يشمل الاختصاص المكاني للمحكمة الاختصاص المكاني لمحكمة أبوظبي الابتدائية ومحكمة استئناف أبوظبي، وذلك مع مراعاة اختصاصات المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية».

المادة (5)

تنظر الطعون بالاستئناف على الأحكام والقرارات الصادرة عن المحكمة أمام الدوائر الاستئنافية بمحكمة أبوظبي الجزائية.

المادة (6)

يصدر الوكيل القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

المادة (7)

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القرار.

المادة (8)

يسري هذا القرار بعد أسبوعين من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

منصور بن زايد آل نهيان
رئيس دائرة القضاء

صدر بتاريخ : 27 محرم 1442 هـ
الموافق : 15 سبتمبر 2020 م

**قرار رئيس دائرة القضاء رقم (20) لسنة 2020
بشأن تكليف قاضٍ بمهام رئيس المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية**

رئيس دائرة القضاء،

بعد الاطلاع على القانون رقم (23) لسنة 2006 بشأن دائرة القضاء في إمارة
أبوظبي، وتعديلاته،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (5) لسنة 2014 بشأن الهيكل التنظيمي
لدائرة القضاء، وتعديلاته،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (12) لسنة 2018 بشأن تكليف قاضٍ بمهام
رئيس محكمة أبوظبي الجزائية،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (3) لسنة 2020 بشأن محكمة أبوظبي
الجزائية،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (19) لسنة 2020 بإنشاء المحكمة الجزائية
للمناطق الخارجية،

قرر:

المادة الأولى

يكلف القاضي / العوضي محمد عبود العوضي المهري، قاضي ابتدائي أول، بمهام
رئيس المحكمة الجزائية للمناطق الخارجية.

المادة الثانية

يسري هذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**منصور بن زايد آل نهيان
رئيس دائرة القضاء**

صدر بتاريخ : 27 محرم 1442 هـ
الموافق : 15 سبتمبر 2020 م

**قرار رئيس دائرة القضاء رقم (21) لسنة 2020
بشأن تكليف قاض بمهام رئيس محكمة أبوظبي الجزائية**

رئيس دائرة القضاء،

بعد الاطلاع على القانون رقم (23) لسنة 2006 بشأن دائرة القضاء في إمارة
أبوظبي، وتعديلاته،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (5) لسنة 2014 بشأن الهيكل التنظيمي
لدائرة القضاء، وتعديلاته،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (3) لسنة 2020 بشأن محكمة أبوظبي
الجزائية،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (19) لسنة 2020 بإنشاء المحكمة الجزائية
للمناطق الخارجية،

قرر:

المادة الأولى

يكلف القاضي / منصور محمد نور المرزوقي، قاضي استئناف أول، بمهام رئيس
محكمة أبوظبي الجزائية.

المادة الثانية

يسري هذا القرار اعتبارا من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**منصور بن زايد آل نهيان
رئيس دائرة القضاء**

صدر بتاريخ : 27 محرم 1442 هـ
الموافق : 15 سبتمبر 2020 م

قرار رئيس دائرة القضاء رقم (26) لسنة 2020 بشأن محكمة المطالبات البسيطة

رئيس دائرة القضاء،

بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي، وتعديلاته،
وعلى قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1992، وتعديلاته،
وعلى قانون الإجراءات المدنية، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (11) لسنة 1992، وتعديلاته،
وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 بشأن المعاملات والتجارة الالكترونية،
وعلى القانون رقم (23) لسنة 2006 بشأن دائرة القضاء في إمارة أبوظبي، وتعديلاته،
وعلى اللائحة التنظيمية للقانون الاتحادي رقم (11) لسنة 1992 بشأن الإجراءات المدنية، الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (57) لسنة 2018،
وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (20) لسنة 2016 بشأن استحداث دائرة لنظر القضايا البسيطة ودائرة متخصصة في المنازعات العقارية،
وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (28) لسنة 2019 بإنشاء محكمة أبوظبي التجارية،

قرر:

المادة الأولى

في تطبيق أحكام هذا القرار، يقصد بالكلمات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقض سياق النص بغير ذلك، وهي:

المجلس : مجلس القضاء.
الوكيل : وكيل دائرة القضاء.
المحكمة : دائرة المطالبات البسيطة.

المادة الثانية

إنشاء المحكمة واختصاصاتها

1. تنشأ دائرة جزئية أو أكثر تختص بالفصل في الدعاوى المدنية والتجارية والعمالية ودعاوى المطالبة بالأجور والمرتبات، والتي لا تتجاوز قيمتها (500,000) خمسمائة ألف درهم وفي دعاوى صحة التوقيع أيا كانت قيمتها ويستثنى من ذلك الدعاوى التي تكون الدولة طرفاً فيها والدعاوى المستعجلة وأوامر الأداء.

2. يتم توزيع العمل على هذه الدوائر بقرار من مجلس القضاء، بناءً على اقتراح إدارة التفتيش القضائي.

المادة الثالثة

قيد دعاوى المطالبات البسيطة

1. إذا كانت طلبات المدعي تتضمن ندب خبرة فنية في الدعوى، يلتزم المدعي بدفع أمانة الخبرة عند قيد الدعوى، وتحدد بمقدار (3%) من قيمة المطالبة المالية على ألا تقل عن (2000) درهم.
2. لا يخل الحكم الوارد بالبند (1) من هذه المادة بحق القاضي المشرف على مكتب إدارة الدعوى أو المحكمة في أن تقرر ما إذا كان موضوع الدعوى يتطلب ندب خبير من عدمه أو أن تعدل قيمة أتعاب الخبير.

المادة الرابعة

تحضير دعاوى المطالبات البسيطة

1. على مكتب إدارة الدعوى تحضير الدعوى وتحديد جلسة لها خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ قيد الصحيفة، ويجوز تمديد مدة واحدة مماثلة فقط بقرار من القاضي المشرف. وفي حالة ندب الخبير تحدد الجلسة خلال ثلاثة أيام من تاريخ ورود تقرير الخبرة فيها.
2. فيما عدا ما هو منصوص عليه في البند (1) من هذه المادة، تسري بشأن تحضير دعاوى المطالبات البسيطة كافة القواعد والأحكام والإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية واللائحة التنظيمية له.

المادة الخامسة

الفصل في الدعاوى

1. إذا قررت المحكمة ندب خبير في الدعوى، لها أن تعين خبيراً لإبداء رأيه شفاهة بالجلسة بدون تقرير، ويثبت رأيه في المحضر.
2. تفصل المحكمة في الدعوى المعروضة عليها خلال جلسة واحدة فقط، وذلك بقرار منهي للخصومة تودع أسبابه في ذات الجلسة.
3. يكتفى في القرار ببيان طلبات المدعي وخلاصة موجزة لدفاع الخصوم وأسباب القرار ومنطوقه، ولا يعد ذلك قصوراً في أسباب القرار الواقعية أو نقصاً فيها، ولا يترتب على ذلك بطلان القرار.

المادة السادسة

الطعن بالاستئناف

1. إذا كانت قيمة الدعوى في حدود النصاب الانتهائي المقرر باللائحة التنظيمية للدوائر الجزئية، يكون القرار المنهي للخصومة باتاً.

2. إذا كانت قيمة الدعوى تتجاوز النصاب الانتهائي المقرر في اللائحة التنظيمية، يجوز الطعن بالاستئناف أمام الدائرة المختصة، وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ النطق بالحكم، وإيداع أسبابه، ووفقاً للقواعد والإجراءات المقررة للطعن على الأحكام، على أن يفرض تأمين ثابت مقداره (1000) ألف درهم عن كل استئناف، يرد إلى المستأنف إذا قبل استئنافه. ويجب على المستأنف إيداع مذكرة شارحة بأسباب الاستئناف عند القيد في مكتب إدارة الدعوى.

المادة السابعة الحكم في الطعن

1. تفصل محكمة الاستئناف منعقدة بغرفة مشورة في الطعن، وذلك خلال خمسة أيام عمل على الأكثر من تاريخ قيد الطعن.
2. تقضي المحكمة بعدم قبول الاستئناف، إذا لم يودع المستأنف مذكرة شارحة بأسباب الاستئناف عند قيد الطعن.
3. في جميع الأحوال، يكون القرار الصادر في الاستئناف باتاً غير قابل للطعن عليه بأي طريق كان.

المادة الثامنة

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القرار، تطبق أحكام قانون الإجراءات المدنية ولائحته التنظيمية وقانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية.

المادة التاسعة

يصدر الوكيل القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

المادة العاشرة

يلغى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (20) لسنة 2016 المشار إليه، وذلك فيما تضمنه من استحداث دائرة لنظر القضايا البسيطة، كما يلغى كل نص أو حكم آخر يتعارض مع أحكام هذا القرار.

المادة الحادية عشرة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

منصور بن زايد آل نهيان
رئيس دائرة القضاء

صدر بتاريخ : 6 صفر 1442 هـ
الموافق : 23 سبتمبر 2020 م

**قرار رئيس دائرة القضاء رقم (27) لسنة 2020
بشأن ضوابط استخدام تقنيات التعاملات الرقمية في أعمال الكاتب العدل**

رئيس دائرة القضاء،

بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي، وتعديلاته،

على القانون رقم (23) لسنة 2006 بشأن دائرة القضاء في إمارة أبوظبي، وتعديلاته،

وعلى قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1992، وتعديلاته،

وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 في شأن المعاملات والتجارة الالكترونية،

وعلى القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2013 بشأن تنظيم مهنة الكاتب العدل، وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (11) لسنة 2017 بشأن الكاتب العدل في إمارة أبوظبي،

وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (25) لسنة 2018 بشأن المشروعات ذات الصفة المستقبلية،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (21) لسنة 2013 بشأن لائحة أمن المعلومات في الجهات الاتحادية،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (18) لسنة 2020 بمنح ترخيص مؤقت لمشروع استخدام تقنيات التعاملات الرقمية في أعمال الكاتب العدل،

قرر:

المادة (1)

توثيق العقود والمحركات عن بعد

دون إخلال بالمحظورات المنصوص عليها في المادة (11) من القانون رقم (11) لسنة 2017 المشار إليه، للكاتب العدل توثيق توقيعات ذوي العلاقة على المحركات والعقود عن بعد، باستخدام تقنيات التعاملات الرقمية. ولا يشترط في هذه الحالة الحضور الشخصي

لأطراف العلاقة أو وكلانهم أمامه عند إجراء المعاملة. ولا يسري حكم الفقرة السابقة على الوكالات العامة والعقود التي تتيح لأطرافها التصرف في العقارات بأي وجه من أوجه التصرف، حيث يلزم بالنسبة لها الحضور الشخصي.

المادة (2) **دفع الرسوم**

يحظر على الكاتب العدل إجراء الاتصال المرئي لتصديق المعاملات عن بعد إلا بعد استيفاء الرسم المقرر.

المادة (3) **الأهلية وإثبات الشخصية**

1. يجب على الكاتب العدل، أثناء الاتصال المرئي وقبل إجراء المعاملة التثبت والتحقق من أهلية ذوي العلاقة وشخصياتهم وصفاتهم ورضائهم وإثبات ذلك في التسجيل المرئي.
2. يجب على الكاتب العدل أن يطلب من ذوي العلاقة التعريف بأنفسهم أثناء التسجيل المرئي.
3. يكون الاعتماد في إثبات الشخصية في الاتصال المرئي ببطاقة الهوية أو جواز السفر.

المادة (4) **إفهام ذوي العلاقة**

1. قبل التصديق، يجب على الكاتب العدل شرح مضمون المحررات والقرارات التي يقوم بتصديقها لذوي العلاقة وبيان لهم الآثار المترتبة على التصديق من حيث اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات.
2. يتعين على ذوي العلاقة الإقرار أثناء الاتصال المرئي بأنهم فهموا بوضوح محتوى المحررات أو القرارات والآثار المترتبة على ذلك.

المادة (5) **توجيه اليمين وتوثيق المحررات المشفوعة بيمين عن بعد**

يجوز للكاتب العدل استخدام تقنيات الاتصال عن بعد عند تصديق القرارات المشفوعة باليمين التي يطلب ذوي العلاقة تصديقها بعد تحليفهم اليمين وإثبات شخصياتهم وأهليتهم وصفاتهم ورضائهم، بشرط أن لا تكون من اختصاص جهة أخرى أو مخالفة للتشريعات السارية والأداب والنظام العام.

المادة (6) **اللغة المستخدمة في الاتصال المرئي**

1. إذا كان الكاتب العدل يجهل لغة ذوي العلاقة يجوز له الاستعانة ب مترجم، فإذا تعذر ذلك جاز له تكليف ذوي العلاقة بإحضار مترجم يقوم بأعمال الترجمة نيابة عنهم عن بعد، بعد تحليلفه اليمين من قبل الكاتب العدل.
2. إذا كان أحد ذوي العلاقة مصابا بعاهة تحول دون قدرته على التعبير عن إرادته بصورة طبيعية، جاز للكاتب العدل الاستعانة بأحد الخبراء من أهل الاختصاص فإذا تعذر ذلك تكليف من يراه بناء على طلب ذوي العلاقة للقيام بالمساعدة بعد تحليلفه اليمين.
3. على الكاتب العدل إثبات هوية المترجم و/ أو الخبير الذي سوف يقوم بالترجمة وإثبات ذلك في الاتصال المرئي.

المادة (7) **التوقيعات**

على الكاتب العدل التأكد من ذوي العلاقة من خلال الاتصال المرئي أن التوقيعات الموجودة على المحررات و الإقرارات التي تم إرسالها له عن طريق نظام الكاتب العدل تعود لهم، وأنهم قاموا بالتوقيع دون أي إكراه.

المادة (8) **حجية التوقيع والتصديق عن بعد**

يكون لتوقيع الكاتب العدل وتوقيعات ذوي العلاقة التي يعتمدها الكاتب العدل عن بعد، والمحركات والإقرارات التي يقوم الكاتب العدل بتصديقها عن بعد ذات الحجية المقررة للتوقيع أو للمحررات الورقية الرسمية المنصوص عليها في القانون رقم (10) لسنة 1992 بشأن الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية وتعديلاته.

المادة (9) **بيان التصديق عن بعد**

1. أي معاملة تم تصديقها عن بعد، يجب أن يشار فيها إلى أنه تم تصديقها عن بعد من خلال استخدام تقنية الاتصال المرئي، ويشار أيضا إلى أنه تمت المصادقة عليها عبر تقنيات التوقيع والمصادقة الرقمية.
2. يضاف إلى المحركات والإقرارات التي يقوم الكاتب العدل بتصديقها عن بعد العبارة التالية: «تم اعتماد توقيعات ذوي العلاقة بإقرارهم والتحقق من هويتهم وأهليتهم

وصفاتهم ورضائهم بواسطة تقنية الاتصال المرئي وتمت المصادقة عليها عبر تقنيات التوقيع والمصادقة الرقمية».

المادة (10) **التسجيل المرئي**

1. يجب على الكاتب العدل التسجيل المرئي لإجراءات تصديق المعاملة عن بعد، تنفيذاً للمادة (24) من القانون رقم (11) لسنة 2017 بشأن الكاتب العدل في إمارة أبوظبي.
2. على الكاتب العدل إشعار ذوي العلاقة بأنه سيتم التسجيل المرئي للمعاملة.
3. يحفظ التسجيل المرئي تلقائياً ضمن الأرشيف الإلكتروني في خوادم الدائرة ويتم تمييزها بالرقم المرجعي للمعاملة.

المادة (11) **تاريخ ووقت التصديق**

يجب أن يكون التاريخ المدون في المعاملة المصدقة هو نفس تاريخ الاتصال المرئي وفي حال تعدد أطراف المعاملة تكون العبارة بآخر اتصال.

المادة (12) **الاحتفاظ بنسخ المعاملات**

بعد تصديق المعاملة عن بعد باستخدام تقنيات التوقيع والمصادقة الرقمية، يتم الاحتفاظ بأصل المعاملة ضمن أنظمة وخوادم الدائرة إلى جانب التسجيل المرئي، مع إرسال نسخة رقمية للمتعامل.

المادة (13) **سرية البيانات والمعلومات**

يكون للبيانات والتسجيلات المرئية صفة السرية، ولا يجوز تداولها أو الاطلاع عليها من غير أصحاب الاختصاص أو نسخها من نظام الكاتب العدل إلا بإذن خطي من مدير الإدارة أو من يفوضه.

المادة (14) **التصحيح**

عند حدوث سهو أو خطأ أو وجود ضرورة للتصحيح أو الحذف و/أو الإضافة في المعاملة، يتم التصحيح من قبل الكاتب العدل، بعد أخذ موافقة ذوي العلاقة عن بعد وثبات ذلك في الاتصال المرئي.

المادة (15) ساعات العمل

1. يجب أن لا تقل ساعات العمل عن بعد، عن ساعات العمل الرسمي.
2. يجوز لمدير الإدارة أو من يفوضه تكليف كاتب عدل أو أكثر بالقيام بالعمل عن بعد خلال الاجازات الرسمية والعطلات، وفقا لحاجة العمل .

المادة (16) أخلاقيات المهنة ومحظورات الكاتب العدل

1. على الكاتب العدل الالتزام بأعلى المعايير والمستويات المهنية عند تعامله مع ذوي العلاقة، وأن يلتزم بكافة القوانين والقرارات واللوائح المنظمة للوظيفة العامة.
2. يحظر على الكاتب العدل إفشاء أي معلومات وتسجيلات تخص ذوي العلاقة حصل عليها أو اطلع عليها بحكم عمله.
3. يحظر على الكاتب العدل نشر التسجيلات المرئية في أي وسيلة من وسائل النشر المرئية أو المسموعة أو أي وسيلة من وسائل التواصل الاجتماعي، أو اطلاع الغير عليها.

المادة (17) مكان ممارسة الكاتب العدل لعمله عن بعد

1. يمارس الكاتب العدل عمله عن بعد في مقر عمله بدائرة القضاء أو في أي موقع ملائم لتقديم الخدمة، وفقا لما تراها الإدارة مناسبة لتحقيق الغرض من العمل عن بعد.
2. لا يجوز للكاتب العدل ممارسة العمل عن بعد في الاماكن العامة.
3. لا يجوز للكاتب العدل الانتقال خارج مقر عمله للقيام بأي معاملة يختص بها، وعليه القيام بعمله عن بعد. ويستثنى من ذلك الحالات الخاصة بناء على تكليف من مدير الإدارة أو من يفوضه.

المادة (18)

يسري هذا القرار اعتبارا من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

منصور بن زايد آل نهيان
رئيس دائرة القضاء

صدر بتاريخ : 6 صفر 1442 هـ
الموافق : 23 سبتمبر 2020 م

**قرار رئيس دائرة القضاء رقم (28) لسنة 2020
بتعديل مسمى محكمة اليحر الابتدائية ونيابة اليحر الجزئية**

رئيس دائرة القضاء،

بعد الاطلاع على القانون رقم (23) لسنة 2006 بشأن دائرة القضاء في إمارة
أبوظبي، وتعديلاته،

وعلى قرار رئيس دائرة القضاء رقم (20) لسنة 2008 في شأن إنشاء محاكم
ابتدائية ونيابتين جزئيتين،

وبناء على كتاب دائرة البلديات والنقل رقم (2020/244) بتاريخ 29 يوليو
2020،

قرر:

المادة الأولى

1. يعدل مسمى محكمة اليحر الابتدائية، بحيث يصبح مسماها الجديد «محكمة
العامرة الابتدائية».
2. يعدل مسمى نيابة اليحر الجزئية، بحيث يصبح مسماها الجديد «نيابة العامرة
الجزئية».

المادة الثانية

يسري هذا القرار اعتبارا من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**منصور بن زايد آل نهيان
رئيس دائرة القضاء**

صدر بتاريخ : 6 صفر 1442 هـ
الموافق : 23 سبتمبر 2020 م

**Circular No. (1) of 2020
New Musataha Contract Template
issued by Abu Dhabi Investment
Office**

**تعميم رقم 1 لسنة 2020
بشأن عقد المساطحة النموذجي
الصادر عن مكتب أبوظبي للاستثمار**

To all entities and companies wholly owned
by the government in Abu Dhabi.

إلى كافة الجهات والشركات المملوكة بالكامل للحكومة في إمارة
أبوظبي

Greetings

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

The Abu Dhabi Investment Office wishes you
best regards and sincere thanks for your
continuous cooperation to achieve the public
interest. Pursuant to Executive Council
Resolution No. 07/014/2/2020, requiring the
Abu Dhabi Investment Office to issue a renewed
Musataha Contract template and to circulate it to
all government entities and all companies owned
by the government, kindly find attached the new
Musataha Contract template which should be
used as the base contract when entering into
Musataha Contracts. The template remains
subject to negotiation between the parties to the
contract.

يهديكم مكتب أبوظبي للاستثمار أطيب التحيات وخالص
الشكر لتعاونكم الدائم لتحقيق المصلحة العامة.

بناءً على القرار الصادر عن اللجنة التنفيذية في المجلس
التنفيذي المؤقت رقم 2020/2/014/07 بشأن تخويل مكتب
أبوظبي للاستثمار باعتماد وتحديث نموذج عقد المساطحة
وتعميمه على الجهات الحكومية والشركات المملوكة بالكامل
للحكومة، يرجى التكرم بالاطلاع على نسخة نموذج عقد
المساطحة المعتمد كما بالمرفقات، ونهيب بكم ضرورة الالتزام
باستخدام النموذج المعتمد. علماً بأن بنود العقد قابلة
للتفاوض حسب الاتفاق بين الأطراف.

We appreciate your efforts and thank you for
your cooperation

مثنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم

**سعادة / الدكتور طارق بن هندي
المدير العام**

صدر بتاريخ: 2020/8/30

adio.gov.ae

عقد مساطحة

MUSATAHA CONTRACT

الإصدار 4.1 – أغسطس 2020

Version 1.4 - August 2020



MUSATAHA CONTRACT XX/2020 2020 /XX عقد المساطحة

[Day] [Month] [Year]

[يوم][شهر][سنة]

Represented by:

يمثلها:

OWNER NAME
(Owner)

اسم المالك
(المالك)

and

و

INVESTOR NAME
(Investor)

اسم المستثمر
(المستثمر)

and

و

GUARANTOR NAME
(Guarantor)

اسم الضامن
(الضامن)

Project Name:
PROJECT NAME

اسم المشروع:
اسم المشروع

Region:
REGION

المنطقة:
المنطقة

TABLE OF CONTENTS

جدول المحتويات

Preamble.....	5	مقدمة.....	5
I Particulars.....	6	أولاً: التفاصيل.....	6
II Standard Terms and Conditions.....	10	ثانياً: الشروط والأحكام القياسية.....	10
1. Definitions and Interpretation.....	10	1. التعريفات والتفسير.....	10
2. Musataha Term and Registration.....	15	2. مدة المساطحة وتسجيلها.....	15
3. Musataha Fee, Vat and Taxes.....	16	3. قيمة المساطحة وضريبة القيمة المضافة والضرائب.....	16
4. Handover of Plot.....	16	4. تسليم قطعة الأرض.....	16
5. Investor's Construction Obligations.....	16	5. التزامات المستثمر الإنشائية.....	16
6. Adjoining Land.....	17	6. الأراضي المجاورة.....	17
7. Investor's Additional Obligations.....	18	7. التزامات المستثمر الإضافية.....	18
8. Owner's Obligations.....	23	8. التزامات المالك.....	23
9. Guarantor's Obligations.....	24	9. التزامات الضامن.....	24
10. Intellectual Property Rights.....	24	10. حقوق الملكية الفكرية.....	24
11. Confidentiality.....	25	11. السرية.....	25
12. Contract Termination.....	25	12. إنهاء العقد.....	25
13. Renewal.....	31	13. التجديد.....	31
14. Yield Up.....	32	14. الإخلاء والتسليم.....	32
15. Assignment of this Contract.....	32	15. التنازل عن العقد.....	32
16. Security Deposits.....	33	16. مبالغ التأمين.....	33
17. Relationship of Parties.....	35	17. علاقة الأطراف.....	35
18. General.....	35	18. أحكام عامة.....	35
19. Notices.....	36	19. الإخطارات.....	36
20. Governing Law and Dispute Resolution.....	36	20. القانون الحاكم والفصل في المنازعات.....	36
21. Continuing Force and Effect.....	37	21. استمرارية النفاذ والسريان.....	37
22. Language.....	37	22. اللغة.....	37
23. Counterparts.....	37	23. النسخ المتطابقة.....	37
III Schedules.....	39	ثالثاً الملاحق.....	39

<u>Schedule 1</u>		<u>الملحق 1</u>
Calculation and Payment of Musataha Fee 39	39	حساب قيمة المساحة وسدادها
<u>Schedule 2</u>		<u>الملحق 2</u>
Master Concept Plan..... 48	48	المخطط التصوري الرئيسي
<u>Schedule 3</u>		<u>الملحق 3</u>
Plan of the Land 49	49	مخطط الأرض
<u>Schedule 4</u>		<u>الملحق 4</u>
Part 1 50	50	الجزء 1
Rights and Easements Granted 50	50	الحقوق والتسهيلات الممنوحة
Part 2 51	51	الجزء 2
Exceptions and Reservations 51	51	الاستثناءات والتحفيزات
<u>Schedule 5</u>		<u>الملحق 5</u>
Special Provisions 53	53	الأحكام الخاصة
<u>Schedule 6</u>		<u>الملحق 6</u>
Operational Guidelines 70	70	الإرشادات التشغيلية

PREAMBLE

مقدمة

This Musataha Contract (this **Contract**) is made (تم إبرام عقد المساطحة هذا (العقد) في هذا اليوم الموافق () من () day of () by and between: (بين كل من:

1. **OWNER:** المالك: 1.

[insert name of owner] [أدخل اسم المالك]

Address: [insert post box address of owner] العنوان: [أدخل ص.ب. الخاص بالمالك]

Phone No: +971 [] [] رقم الهاتف: [] [] +971

Authorised signatory: المخول بالتوقيع:

[insert full name] [أدخل الاسم الكامل]

[insert capacity] [أدخل الصفة]

2. **INVESTOR:** المستثمر: 2.

[insert name of investor] [أدخل اسم المستثمر]

(a company incorporated in [insert emirate] with (شركة تم تأسيسها في [أدخل الإمارة] بموجب الرخصة Commercial Licence No. [] التجارية رقم []

Address: [insert post box address of investor] العنوان: [أدخل ص.ب. الخاص بالمستثمر]

Phone No: +971 [] [] رقم الهاتف: [] [] +971

Authorised signatory: المخول بالتوقيع:

[insert full name] [أدخل الاسم الكامل]

[insert capacity] [أدخل الصفة]

ID Number: [] رقم الهوية: []

3. **GUARANTOR:** الضامن: 3.

[insert name of guarantor if any, otherwise, type "None" and delete the following fields] [أدخل اسم الضامن إذا وجد. وبخلاف ذلك، اطلع "لا يوجد" واحذف الحقول التالية]

(a company incorporated in [insert emirate] with (شركة تم تأسيسها في [أدخل الإمارة] بموجب الرخصة Commercial Licence No. [] التجارية رقم []

Address: [insert post box address of guarantor] العنوان: [أدخل ص.ب. الخاص بالضامن]

Phone No: +971 [] [] رقم الهاتف: [] [] +971

Authorised signatory: المخول بالتوقيع:

[insert full name] [أدخل الاسم الكامل]

[insert capacity] [أدخل الصفة]

ID Number: [] رقم الهوية: []

WHEREAS: **الحديثات:**

The Owner is the legal owner of the Plot and has agreed to grant the Musataha Right to the Investor for the Term. The Investor agrees to accept the Musataha Right from the Owner and to use the Plot in accordance with the terms and conditions set out in this Contract during the Term. The Guarantor (if any) has joined as a Party to this Contract to guarantee the obligations of the Investor as detailed in this Contract.

إن المالك هو المالك القانوني لقطعة الأرض وقد وافق على منح حق المساطحة إلى المستثمر طوال المدة. يوافق ويقبل المستثمر حق المساطحة هذا من المالك ويوافق على استخدام قطعة الأرض وفقاً للشروط والأحكام الموضحة في هذا العقد خلال المدة. انضم الضامن (إن وجد) كطرف في هذا العقد لضمان التزامات المستثمر كما هو مفصل في هذا العقد.

This Contract comprises three distinct sections being: (i) the Particulars; (ii) the Standard Terms and Conditions; and (iii) the Schedules. All sections together form this Contract and shall be read and interpreted accordingly.

يتألف هذا العقد من ثلاثة أقسام منفصلة وهي: (1) التفاصيل؛ (2) الشروط والأحكام القياسية؛ و(3) الملاحق. تشكل جميع الأقسام جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتقرأ وتفسر وفقاً لذلك.

I **PARTICULARS**

أولاً: **التفاصيل**

1. **Investment Project:**

1. **اسم المشروع الاستثماري:**

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

[]

[]

2. **Permitted Use:**

2. **الاستخدام المسموح به:**

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

[]

[]

3. **Asset Class:**

3. **صنف الأصول:**

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

4. **Category:**

4. **الفئة:**

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

5. **Region:**

5. **المنطقة:**

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

6. **Location:**

6. **الموقع:**

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

[]

[]

7. **Plot Reference:**

7. **مرجع قطعة الأرض:**

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

8. **Plot Area:** مساحة قطعة الأرض: [insert text as per letter of award] [أدخل حسب كتاب الترسية]
9. **Gross Floor Area:** المساحة الإجمالية الطابقية: [insert text as per letter of award] [أدخل حسب كتاب الترسية]
10. **Effective Date:** تاريخ النفاذ: [insert text as per letter of award] [أدخل حسب كتاب الترسية]
11. **Term:** المدة: [insert text as per letter of award] [أدخل حسب كتاب الترسية]
12. **Works Period:** فترة الأعمال: [insert text as per letter of award] [أدخل حسب كتاب الترسية]
13. **Handover Date:** تاريخ التسليم: [insert text as per letter of award] [أدخل حسب كتاب الترسية]
14. **Milestones:** المراحل الرئيسية:

<u>Milestones</u>	<u>Milestone Target Date</u>
Submission of Concept Plans and Investor's Development Programme:	[●]
Submission of the Detailed Plans:	[●]
Substantial Commencement:	[●]
Substantial Completion	[●]

<u>التاريخ المستهدف للمرحلة الرئيسية</u>	<u>المراحل الرئيسية</u>
[●]	تقديم مخططات التصميم التصوري وبرنامج التطوير الخاص بالمستثمر:
[●]	تقديم المخططات التفصيلية:
[●]	المباشرة الأساسية:
[●]	الإنجاز الأساسي:

15. Base Musataha Fee:

15. قيمة المساطحة الأساسية:

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

16. Revenue Percentage:

16. نسبة الإيرادات:

[As per Schedule 1] / [Not applicable]

[حسب الملحق 1] / [لا ينطبق]

17. Musataha Premium:

17. أقساط المساطحة:

AED [●] payable pursuant to paragraph 1-4 of Schedule 1.

[●] درهم إماراتي مستحقة الدفع بموجب الفقرة 1-4 من الملحق 1.

[insert text as per letter of award] / [Not applicable]

[أدخل حسب كتاب الترسية] / [لا ينطبق]

18. Musataha Fee Commencement Date:

18. تاريخ سريان قيمة المساطحة:

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

19. Investor's Works Security Deposit:

19. مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر:

[insert amount as per letter of award] being [●] % of the Estimated Development Cost

[أدخل المبلغ حسب كتاب الترسية] كونه [●] % من تكلفة التطوير المقدرة

20. Security Deposit:

20. مبلغ التأمين:

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

21. Delay Compensation:

21. التعويض عن التأخير:

[insert text as per letter of award]

[أدخل حسب كتاب الترسية]

22. Project Completion:

[The date on which the Investment Project has reached Substantial Completion and has opened for trade]/[The date on which the Investment Project has reached Substantial Completion and is available for occupational tenants to take up occupation and commence their fit-out works.]

22. إنجاز المشروع:

[التاريخ الذي وصل فيه المشروع الاستثماري إلى إنجاز أساسي ومباشرة في الأعمال] / التاريخ الذي وصل فيه المشروع الاستثماري إلى إنجاز أساسي ومتاح للمستأجرين التشغيليين لتولي إشغالها والبدء في أعمال التجهيز.]

23. Estimated Development Cost:

AED [●]

23. تكلفة التطوير المقدرة:

[●] درهم إماراتي

24. Registration Date:

[insert text per letter of award]

24. تاريخ التسجيل:

[أدخل حسب كتاب الترسية]

25. Exit Condition:

[insert text per letter of award]

25. حالة الإخلاء:

[أدخل حسب كتاب الترسية]

26. Correspondence Addresses:

The Owner:

[insert text as per letter of award]

[
[
[
[

المالك:

[أدخل حسب كتاب الترسية]

[
[
[
[

The Investor:

[insert text as per letter of award]

[
[
[
[

المستثمر:

[أدخل حسب كتاب الترسية]

[
[
[
[

27. Owner's Representative for Approvals:

[insert text] is responsible for the approval of the Works Plans, Development Programme, Letting Programme and sub-lease format and any extension to the Target Completion Date, as described in Schedule 5.

27. ممثل المالك للموافقات:

[أدخل النص] هو المسؤول عن الموافقة على خطط العمل وبرنامج التطوير وبرنامج التأجير بالباطن وأي تمديد لتاريخ الإنجاز المستهدف، كما هو موضح في الملحق 5.

II STANDARD TERMS AND CONDITIONS

ثانياً: الشروط والأحكام القياسية

IT IS AGREED AS FOLLOWS:

عليه تم الاتفاق على ما يلي:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1. التعريفات والتفسير

1-1 In this Contract the following words shall have the corresponding meanings ascribed to them:

1-1 في هذا العقد، يكون للمصطلحات التالية المعاني الموضحة أمام كل منها أدناه:

Acceptable Transferee has the meaning ascribed to that term in Clause 12-7.

المتنازل له المقبول به له المعنى المنسوب لهذا المصطلح في البند 12-7.

Adjoining Land means the land shown shaded blue and marked "Adjoining Land" on the Plan of the Land and any Operational Adjoining Land marked on the Plan of the Land.

الأراضي المجاورة تعني الأراضي المحددة المعالم باللون الأزرق والموصوفة بأنها "الأراضي المجاورة" في مخطط الأرض وأي أراضي مجاورة تشغيلية محددة على مخطط الأرض.

Base Musataha Fee means the base amount, which is part of the Musataha Fee as defined in Item No. 15 of the Particulars.

قيمة المساطحة الأساسية يعني المبلغ الأساسي الذي يشكل جزءاً من قيمة المساطحة المحدد في البند رقم 15 من التفاصيل.

Competent Authority means any ministry or department or local authority, and includes the Owner in such capacity.

السلطة المختصة تعني أي وزارة أو دائرة أو سلطة محلية ويشمل المالك بهذه الصفة.

Completion Certificates means the necessary certificates issued by all Competent Authorities, including without limitation a building completion certificate issued by the Municipality, evidencing completion of the construction of the Investment Project.

شهادات الإنجاز تعني جميع الشهادات اللازمة الصادرة عن جميع السلطات المختصة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، شهادة إنجاز البناء الصادرة عن البلدية والتي تثبت إنجاز إنشاء المشروع الاستثماري.

Concept Plans means the plans and drawings prepared by the Investor in respect of the Investment Project and the Investor's Works at the conclusion of the concept design stage. Refer to Schedule 5 for details of the documents required for submission to the Owner.

مخططات التصميم التصوري يعني جميع المخططات والرسومات التي يقوم المستثمر بإعدادها فيما يتعلق بالمشروع الاستثماري وأعمال المستثمر عند انتهاء مرحلة مخططات التصميم التصوري. تفاصيل المستندات المطلوبة لتسليم مخططات التصميم التصوري إلى المالك موضحة في الملحق 5.

Construction Contract means a contract entered into between the Investor and any of the Construction Parties.

عقد الإنشاء يعني عقد يتم إبرامه بين المستثمر وأي أطراف الإنشاء.

Construction Parties means such professional consultants and contractors or other third parties engaged by the Investor in the construction of the Investment Project.

أطراف الإنشاء تعني المستشارون المهنيون والمقاولون أو أي أطراف أخرى يسند المستثمر إليها أعمال في إنشاء المشروع الاستثماري.

Current Laws means the laws, enacted decrees and regulations of the Emirate of Abu Dhabi and the federal laws, enacted decrees and regulations of the UAE as applied in the Emirate of Abu Dhabi.

القوانين النافذة تعني القوانين والمراسيم واللوائح الصادرة في إمارة أبوظبي والقوانين والمراسيم واللوائح الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول بها في إمارة أبوظبي.

Detailed Plans means the plans and drawings prepared by the Investor in respect of the Investment Project and the Investor's Works at the conclusion of the detailed design stage.	المخططات التفصيلية تعني جميع المخططات والرسومات المعدة من المستثمر بخصوص المشروع الاستثماري وأعمال المستثمر عند انتهاء مرحلة المخططات التفصيلية.
Development Programme means the agreed timeframe required by Clause 5.	برنامج التطوير يعني الإطار الزمني المتفق عليه الذي يقتضيه البند 5.
Dirhams or AED means United Arab Emirates Dirhams, the national currency of the UAE.	درهم إماراتي أو درهم يعني العملة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.
Handover Date means the date the Investor takes possession of, and responsibility for, the Plot.	تاريخ التسليم يعني تاريخ حيازة المستثمر لقطعة الأرض وتولي مسؤولياتها.
Improvements means (other than the original construction of the Investment Project) any structural changes, alterations, demolition or new construction made in accordance with Clause 7.2.	التحسينات تعني (خلاف الانشاء الأصلي للمشروع الاستثماري) أي تغييرات أو تعديلات أو هدم لأي هيكل أو أعمال انشاء جديدة يتم تنفيذها وفقاً للبند 7-2.
Infrastructure means infrastructure as described in Clause 7-4.	البنية التحتية تعني البنية التحتية على النحو الموصوف في البند 4-7.
Intellectual Property means any trademarks, service marks, logos, trade names, designs, symbols, emblems, insignia, slogans, copyright, expertise, Confidential Information, drawings, plans and other identifying materials, whether or not registered or capable of registration and which are owned by any of the Parties.	الملكية الفكرية تعني أي علامات تجارية أو علامات خدمة أو شعارات أو أسماء تجارية أو تصاميم أو رموز أو شعارات أو شارات حكومية أو شعارات كتابية أو حقوق طبع ونشر أو معرفة فنية أو معلومات سرية أو رسومات أو مخططات والمواد التعريفية الأخرى، سواء أكانت مسجلة أو قابلة للتسجيل أم غير ذلك، والتي تكون مملوكة لأي من الأطراف.
Investor means the natural person or the judicial entity that is the owner of the right in rem in the Contract herein.	المستثمر يعني الشخص الطبيعي أو الجهة الاعتبارية صاحب الحق العيني في المساحة في هذا العقد.
Investor's Insurance Policies has the meaning ascribed to it in Clause 7-6.	بولص التأمين الخاصة بالمستثمر لها المعنى الموضح في البند 6-7.
Investor's Works means such construction and fit-out works to be carried out by the Investor on the Plot to construct the Investment Project pursuant to the terms of this Contract.	أعمال المستثمر تعني أعمال الانشاء والتجهيز التي سيتم تنفيذها بواسطة المستثمر في قطعة الأرض من أجل انشاء المشروع الاستثماري طبقاً لأحكام هذا العقد.
Investor's Works Security Deposit means the amount specified in Item No. 19 of the Particulars payable by the Investor to the Owner to secure the Investor's Works obligations under Clause 16 of the Contract.	مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر يعني المبلغ المحدد في البند رقم 19 من التفاصيل الذي يدفعه المستثمر للمالك لتأمين التزامات أعمال المستثمر بموجب البند 16 من العقد.
Lender means any duly licensed bank or financial institution providing financing to the Investor for the purpose of the development of the Plot and such Lender that shall have the benefit of any Mortgage.	المقرض يعني أي مصرف أو مؤسسة مالية مرخصة حسب الأصول توفر التمويل للمستثمر لأغراض تطوير قطعة الأرض ويكون لهذا المقرض الحق بالانقاع من أي رهن.
Letting Programme has the meaning set out in paragraph 5-1 of Schedule 5, as updated from time to time in accordance with paragraph 5 of Schedule 5.	برنامج التأجير له المعنى الموضح في الفقرة 1-5 من الملحق 5 كما يتم تحديث ذلك من وقت لآخر وفقاً للفقرة 5 من الملحق 5.

Master Concept Plan means the plans and area schedule for construction of the Investment Project on the Plot contained in Schedule 2.

المخطط التصوري الرئيسي يعني المخططات وجدول المساحات المتعلقة بإنشاء المشروع الاستثماري على قطعة الأرض المذكورة في الملحق 2.

Milestone means each of the 'milestone' events in relation to the Investor's Works, as set out and defined in Item No. 14 of the Particulars.

المرحلة الرئيسية تعني كل حدث من أحداث المرحلة الرئيسية بخصوص أعمال المستثمر كما هو موضح ومحدد في البند رقم 14 من التفاصيل.

Milestone Target Date means the date identified in Item No. 14 of the Particulars for the completion of the relevant Milestone.

تاريخ المستهدف للمرحلة الرئيسية يعني التاريخ المحدد في البند رقم 14 من التفاصيل لإنجاز المرحلة الرئيسية ذات الصلة.

Mortgage means any mortgage or security instrument by which a Lender holds an interest in respect of the Plot under this Contract, provided that such interest shall not prejudice the Owner's rights with respect to the Plot.

الرهن يعني أي رهن أو أداة ضمان يمتلكها المقرض مصلحة فيما يتعلق بقطعة الأرض بموجب هذا العقد، بشرط ألا تخل هذه المصلحة بحقوق المالك فيما يتعلق بقطعة الأرض.

Municipality means the relevant municipality responsible for the area in which the Plot is located, which shall currently be either Abu Dhabi City Municipality, Al Ain City Municipality or Al Dhafra Municipality or any other municipality that may be established in the future in the Emirate of Abu Dhabi.

البلدية تعني البلدية المختصة والمسؤولة عن المنطقة التي تقع فيها قطعة الأرض وهي حالياً إما بلدية مدينة أبوظبي أو بلدية مدينة العين أو بلدية منطقة الظفرة أو أي بلدية أخرى قد تنشأ مستقبلاً في إمارة أبوظبي.

Musataha Fee means the aggregate fee payable by the Investor to the Owner in accordance with Schedule 1.

قيمة المساطحة يعني مجموع أتعاب المساطحة مستحقة الدفع من قبل المستثمر للمالك وفقاً للملحق 1.

Musataha Fee Commencement Date means the date coinciding with the Target Completion Date.

تاريخ سريان قيمة المساطحة يعني التاريخ الموافق لتاريخ الإنجاز المستهدف.

Musataha Fee Period means:

فترة قيمة المساطحة تعني:

- each consecutive period of twelve (12) months during the Term, the first of which commences on the Musataha Fee Commencement Date, with each subsequent period commencing on the anniversary of the Musataha Fee Commencement Date; and
 - the last period of the Term commencing on the last anniversary of the Musataha Fee Commencement Date during the Term and expiring on the last day of the Term.
- (أ) كل فترة متتالية قدرها اثني عشر (12) شهراً خلال المدة، والتي يبدأ أولها بتاريخ سريان قيمة المساطحة، وتسري كل فترة لاحقة من تاريخ الذكرى السنوية لتاريخ سريان قيمة المساطحة؛ و
- (ب) تبدأ الفترة الأخيرة من المدة في الذكرى السنوية الأخيرة لتاريخ سريان قيمة المساطحة خلال المدة وتنتهي في اليوم الأخير من المدة.

Musataha Fee Period End Date means the last day of each Musataha Fee Period.

تاريخ نهاية فترة قيمة المساطحة يعني اليوم الأخير من كل فترة قيمة المساطحة.

Musataha Right means the right of Musataha in accordance with Articles 1353 to 1360 of Law No. 5 of 1985 on Civil Transactions in the United Arab Emirates.

حق المساطحة يعني حق المساطحة وفقاً للمواد 1353 إلى 1360 من قانون رقم 5 لسنة 1985 بشأن المعاملات المدنية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

Notice means notice in writing to the address of the relevant Party as stated in this Contract.

الإخطار يعني إخطار خطي يتم إرساله إلى عنوان الطرف المعني وفقاً لما هو منصوص عليه في هذا العقد.

Occupational Interests means rights of whatever nature created in relation to the Plot under Occupational Leases, temporary or long-term licences or permissions for car parking, leisure management agreements, concession agreements, hire agreements, access agreements or other licence agreements.

حقوق الإشغال تعني الحقوق، مهما كانت طبيعتها، التي يتم إنشاؤها فيما يتعلق بقطعة الأرض بموجب عقود الإشغال أو التراخيص أو التصاريح المؤقتة أو طويلة الأجل بخصوص موقف السيارات أو اتفاقيات إدارة مرافق الترفيه أو اتفاقيات الامتياز أو اتفاقيات التأجير أو اتفاقيات تصريح الدخول أو اتفاقيات التراخيص الأخرى.

Occupational Lease means any lease of any part of the Investment Project granted by the Investor.

عقد الإشغال يعني أي عقد إيجار بخصوص أي جزء من المشروع الاستثماري يتم منحه بواسطة المستثمر.

Occupational Tenant means any tenant of any Occupational Lease.

المستأجر الشاغل يعني أي مستأجر بموجب أي عقد إشغال.

Operational Adjoining Land means the part, if any, of the Adjoining Land that the Investor has operational responsibility for during the Term under Schedule 5. If this Contract includes any "Operational Adjoining Land", it will be shaded yellow and marked on the Plan of the Land.

الأراضي المجاورة التشغيلية تعني ذلك الجزء من الأراضي المجاورة، إن وجد، التي يتحمل المستثمر المسؤولية التشغيلية تجاهه خلال المدة بموجب الملحق 5. إذا كان هذا العقد يتضمن أي "أرض مجاورة تشغيلية"، يتم وضعها باللون الأصفر ويتم تحديدها على مخطط الأرض.

Operational Guidelines means the operational guidelines and rules of the Owner in relation to the use of the Plot annexed at Schedule 6 of this Contract as updated by the Owner from time to time provided that such updates (i) are not inconsistent with the provisions of this Contract and (ii) do not materially adversely impact the Investor's use of the Plot for the Permitted Use by the Owner.

الإرشادات التشغيلية تعني الإرشادات التشغيلية وقواعد المالك فيما يخص استخدام قطعة الأرض المرفقة في الملحق 6 من هذا العقد كما يتم تحديث ذلك من قبل المالك من حين لآخر شريطة أن هذه التحديثات (1) لا تتعارض مع أحكام هذا العقد و (2) لا تؤثر سلباً وجوهرياً على استخدام المستثمر لقطعة الأرض حسب الاستخدام المسموح به من قبل المالك.

Parties means collectively the Owner, the Investor and the Guarantor (if any) and, where the context so requires, their respective successors and assignees; and **Party** shall mean either one of them as the context so permits.

الاطراف تعني المالك والمستثمر والضامن (إن وجد) مجتمعين وعندما يقتضي السياق ذلك يشمل ذلك خلفائهم والمتنازل إليهم المعنيين؛ ومصطلح **الطرف** يعني كل واحد منهم حسبما يسمح به السياق.

Plan of the Land means the plan of the Plot and Adjoining Land if any, annexed to this Contract under Schedule 3.

مخطط الأرض يعني مخطط الأرض والأرض المجاورة، إن وجدت، المرفقة بهذا العقد تحت عنوان الملحق 3.

Plot means the plot referred to in Item No. 7 of the Particulars and further identified on the Plan of the Land, but expressly excluding all mines and minerals.

قطعة الأرض تعني قطعة الأرض المشار إليها في البند رقم 7 من التفاصيل والمحددة أيضاً في مخطط الأرض، ولكن يُستثنى منها صراحة جميع المناجم والمعادن.

Post-Project Completion Major Breach has the meaning ascribed to that term in Clause 12-2 of this Contract.

الخرق الجوهري ما بعد إنجاز المشروع له المعنى الموضح لذلك المصطلح في البند 12-2 من هذا العقد.

Pre-Project Completion Major Breach has the meaning ascribed to that term in Clause 12-1 of this Contract.

الخرق الجوهري ما قبل إنجاز المشروع له المعنى الموضح لذلك المصطلح في البند 12-1 من هذا العقد.

Prescribed Rate means whichever is the less of:

سعر الفائدة المقرر يعني السعر الأقل من بين:

(a) Twelve percent (12%) per annum; or

(أ) اثنا عشر بالمائة (12%) سنوياً؛ أو

(b) Four percent (4%) per annum above the UAE inter-bank offered rate for three (3) month loans in Dirhams prevailing at 11.00 a.m. on the relevant date (EIBOR) or, in the absence of EIBOR, such other comparable bank rate as the Owner may determine.

(ب) أربعة بالمائة (4%) سنوياً مضافة إلى أعلى سعر معروض بين المصارف في الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق بالقروض لمدة ثلاثة (3) أشهر بالدرهم الإماراتي السائدة في الساعة 11:00 صباحاً في التاريخ ذي الصلة (الإيبور) أو، في حال عدم توفر الإيبور، أي سعر فائدة مصرفية آخر مماثل حسبما يحدده المالك.

Security Deposit means the amount specified in Item No. 20 of the Particulars payable by the Investor to the Owner to secure the Tenant's obligations under the Contract.

مبلغ التأمين يعني المبلغ المحدد في البند رقم 20 من التفاصيل الذي يدفعه المستثمر للمالك لتأمين التزامات المستأجر بموجب العقد.

Site means together the Plot and the Adjoining Land.

الموقع يعني قطعة الأرض والأراضي المجاورة معاً.

Special Provisions means any special terms and conditions applicable to this Contract as set out in Schedule 5 (if any).

الأحكام الخاصة تعني أي شروط وأحكام خاصة مطبقة على هذا العقد وفقاً لما هو منصوص عليه في الملحق 5 (إن وجدت).

Substantial Commencement means making a material start of the Investor's Works, but excludes any preparation works.

المباشرة الأساسية يعني البدء الفعلي في أعمال المستثمر، ولكن يُستثنى من ذلك أعمال التجهيز.

Substantial Completion means completion of the Investor's Works (or, where required any relevant section of the Investor's Works) as certified by the relevant Construction Party in accordance with the Construction Contract such that they are ready for take-over by the Investor, subject to the rectification of defects, occurring two (2) months prior to the Target Completion Date.

الإنجاز الأساسي يعني إنجاز أعمال المستثمر (أو، عندما يكون ذلك مطلوباً، أي جزء ذي صلة من أعمال المستثمر) والمعتمد من قبل طرف الإنشاء ذي الصلة وفقاً لعقد الإنشاء بحيث تكون جاهزة للاستلام من قبل المستثمر، مع مراعاة معالجة العيوب، والذي يحدث قبل شهرين (2) من تاريخ الإنجاز المستهدف.

Surveyor means a qualified independent valuation surveyor from an internationally recognised firm having at least five (5) years' experience of lettings of premises similar to the Investment Project in the UAE nominated by the Owner but instructed jointly by the Owner and the Investor.

المُثمن العقاري يقصد به خبير تقييم مستقل ومؤهّل من شركة معترف بها دولياً ويتمتع بخبرة لا تقل عن خمسة (5) أعوام في مجال تأجير عقارات مماثلة للمشروع الاستثماري في الإمارات العربية المتحدة ويتم تعيينه بواسطة المالك ولكن يتم توجيهه من قبل المالك والمستثمر معاً.

Target Completion Date means the last day of the Works Period, subject to any extension as permitted by this Contract.

تاريخ الإنجاز المستهدف يقصد به اليوم الأخير من فترة الأعمال، مع مراعاة أي تمديد يجيزه هذا العقد.

UAE means the United Arab Emirates.

الإمارات العربية المتحدة تعني دولة الإمارات العربية المتحدة.

Utilities means sewerage, drainage of surface water and the supply of water, chilled water, electricity, gas, telecommunications, garbage clearance system (if applicable) or other services.

المرافق العامة تعني الصرف الصحي وتصريف المياه السطحية وإمدادات المياه والمياه المبردة والكهرباء والغاز والاتصالات ونظام التخلص من القمامة (إن وجدت) أو الخدمات الأخرى.

VAT means value added tax imposed on the supply of goods or services under the UAE federal law by Decree No. 8 of 2017 and the related executive regulations or any similar future tax.

ضريبة القيمة المضافة تعني ضريبة القيمة المضافة المفروضة على توريد السلع أو الخدمات بموجب المرسوم بقانون اتحادي رقم 8 لسنة 2017 في شأن ضريبة القيمة المضافة واللوائح التنفيذية والقرارات ذات الصلة أو أي ضريبة مماثلة في المستقبل.

Works Period means the period assigned for the design and construction of the Investment Project, subject to any extension as permitted by this Contract.

فترة الأعمال تعني الفترة المخصصة لتصميم وإنشاء المشروع الاستثماري، مع مراعاة أن أي تمديد يتم وفقاً للأحكام الواردة في هذا العقد.

Works Plans means together the Concept Plans and Detailed Plans, or, as the case may be, any of them as approved in accordance with the provisions of this Contract.

مخططات الأعمال تعني كل من مخططات التصميم التصوري والمخططات التفصيلية أو، حسب مقتضى الحال، أي منهما حسبما يتم اعتماده وفقاً لأحكام هذا العقد.

1-2 Reference to a contract or document (including this Contract) include references to that contract or document as varied, amended, supplemented or replaced from time to time.

1-2 تشمل الإشارة إلى عقد أو مستند (بما في ذلك هذا العقد) الإشارات إلى ذلك العقد أو المستند وما يطرأ عليه من تغيير أو تعديل أو إضافة أو استبدال من حين لآخر.

1-3 In the case of any inconsistencies or ambiguities between the terms of the Special Provisions and the remainder of this Contract, the Special Provisions will take precedence and shall override any other provisions.

1-3 في حال وجود تناقضات أو حالات غموض بين شروط الأحكام الخاصة وباقي أحكام هذا العقد، تسري الأحكام الخاصة وتحل محل أي أحكام أخرى.

1-4 The terms set out in the Preamble and Particulars shall be deemed to be incorporated in the list of definitions set out in Clause 1.1 and shall have the meanings attributed to them in the Particulars.

1-4 تعتبر المصطلحات المنصوص عليها في المقدمة والتفاصيل مدرجة في قائمة التعاريف الواردة في البند 1.1 وتعطى المعاني المنسوبة لها في التفاصيل.

2. MUSATAHA TERM AND REGISTRATION

2. مدة المساطحة وتسجيلها

2-1 This Contract shall be effective on the Effective Date and shall continue in full force and effect for the Term, subject to the provisions of Clause 12.

1-2 يدخل هذا العقد حيز النفاذ اعتباراً من تاريخ النفاذ، ويبقى ساري المفعول طوال المدة، مع مراعاة أحكام البند 12.

2-2 The Owner hereby grants a Musataha Right to build and use to the Investor and the Investor accepts such Musataha Right to build and use the Plot subject to the terms and conditions of this Contract. The rights and easements granted by the Owner to the Investor are set out in Part 1 of Schedule 4 and the rights excepted and reserved to the Owner are set out in Part 2 of Schedule 4.

2-2 يمنح المالك حق المساطحة إلى المستثمر، الذي يقبل هذا الحق، للبناء على قطعة الأرض واستخدامها وفق شروط وأحكام هذا العقد. إن الحقوق والتسهيلات الممنوحة من قبل المالك للمستثمر مبينة في الجزء 1 من الملحق 4 والحقوق المستثناة والمحافظة للمالك موضحة في الجزء 2 من الملحق 4.

2-3 The Guarantor (if any) agrees and accepts to comply with the provisions of Clause 9.

3-2 يوافق الضامن (إن وجد) ويقبل الالتزام بأحكام البند 9.

2-4 The Investor undertakes to register this Contract with the Competent Authority in accordance with the Current Laws by no later than the Registration Date. The Owner will

4-2 يتعهد المستثمر بتسجيل هذا العقد لدى السلطة المختصة وفقاً للقوانين النافذة في موعد لا يتجاوز تاريخ التسجيل.

- cooperate with the Investor by signing all necessary forms enabling the Investor to register this Contract.
- 2-5 The Investor shall be liable and responsible for all costs, expenses and fees in connection with the registration and de-registration of the Contract with the Competent Authority.
- 2-5 The Investor shall be liable and responsible for all costs, expenses and fees in connection with the registration and de-registration of the Contract with the Competent Authority.
3. **MUSATAHA FEE, VAT AND TAXES**
- 3-1 The Investor must pay the Musataha Fee in accordance with the provisions of Schedule 1.
- 3-2 Any payments made under this Contract shall be exclusive of VAT. The Investor shall pay to the Owner an amount equal to any VAT, at the rate prevailing at the time the payment is due, in addition to and at the same time as such payments. The Investor will pay all taxes and other such fees levied by the Competent Authorities during the Term.
3. **قيمة المساطحة وضريبة القيمة المضافة والضرائب**
- 1-3 يتعين على المستثمر دفع قيمة المساطحة وفقاً لأحكام الملحق 1.
- 2-3 أي مدفوعات يتم تسديدها بموجب هذا العقد تكون غير شاملة لضريبة القيمة المضافة. يتعين على المستثمر أن يدفع إلى المالك بالإضافة إلى الدفعات المستحقة عليه وفي الوقت ذاته مبلغاً يعادل أي ضريبة قيمة مضافة في وقت استحقاق الدفع. يتولى المستثمر دفع جميع الضرائب والرسوم الأخرى المفروضة من قبل السلطات المختصة خلال المدة.
4. **HANDOVER OF PLOT**
- 4-1 All risks, benefits, possession and occupation rights with respect to the Plot shall pass to the Investor on the basis of an "as is, where is" condition on the Handover Date. The Investor acknowledges and agrees that it has received the opportunity to inspect the Plot prior to the Effective Date and confirms its acceptance of the Plot in its current condition and the Owner makes no representation or warranty as to the condition of the Plot or its suitability for the proposed Investment Project.
- 4-2 Handover of the Plot will also be subject to and in accordance with the terms of any Special Provisions.
4. **تسليم قطعة الأرض**
- 1-4 تؤول جميع المخاطر والمنافع وحيازة وحقوق إشغال قطعة الأرض إلى المستثمر، على أساس "الحالة الفعلية والمكان الفعلي" في تاريخ التسليم. يقر المستثمر ويوافق على أنه حصل على فرصة لمعاينة قطعة الأرض قبل تاريخ النفاذ ويؤكد قبوله لقطعة الأرض على حالتها الراهنة. لا يقدم المالك أي تعهد أو ضمان لحالة قطعة الأرض أو ملاءمتها للمشروع الاستثماري المقترح.
- 2-4 يخضع تسليم قطعة الأرض أيضاً لشروط أي أحكام خاصة.
5. **INVESTOR'S CONSTRUCTION OBLIGATIONS**
- 5-1 Approvals from the Owner
- 5-1 Approvals from the Owner
- 5-2 Approvals from Competent Authorities
- 5-2 Approvals from Competent Authorities
5. **التزامات المستثمر الإنشائية**
- 1-5 موافقات من المالك
- 2-5 موافقات من السلطات المختصة
- The Investor agrees to submit drafts of the Works Plans of the proposed Investment Project and the draft Development Programme, for the Owner's approval, in accordance with the requirements set out in Schedule 5.
- The Investor must make all necessary applications for the consents and approvals from any Competent Authority that may be required for
- يوافق المستثمر على تسليم مسودة مخططات الأعمال للمشروع الاستثماري المقترح ومسودة برنامج التطوير للحصول على موافقة المالك وفقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الملحق 5.
- على المستثمر تقديم جميع الطلبات اللازمة للحصول على الاعتمادات والموافقات من أي سلطة مختصة والتي قد تكون

the lawful carrying out of the Investor's Works or Improvements (**Works Consents**), and must obtain all necessary Works Consents before commencing the Investor's Works.

مطلوبة للتنفيذ القانوني لأعمال المستثمر أو التحسينات (**موافقات الأعمال**)، ويتعين عليه الحصول على جميع موافقات الأعمال اللازمة قبل بدء أعمال المستثمر.

5-3 Construction Parties

5-3 أطراف الإنشاء

The Investor shall be entitled to appoint such Construction Parties in connection with the Investor's Works as it deems fit, provided that such Construction Parties are (i) of repute, (ii) have valid licences to operate in the Emirate of Abu Dhabi and (iii) are competent and suitable to carry out the Investor's Works. The Investor shall advise the Owner of the identity of any Construction Parties it intends to appoint in connection with the Investor's Works prior to entering into such appointment. Following the appointment of any Construction Parties in connection with the Investor's Works, the Investor shall notify the Owner in writing of the relevant appointment and, on request by the Owner, provide the Owner with a copy of the terms of the relevant appointment and any other information that the Owner reasonably requires.

يحق للمالك تعيين أي من أطراف الإنشاء فيما يتعلق بأي من أعمال المستثمر التي يراها مناسبة، بشرط أن يكون لدى كل من أطراف الإنشاء (1) سمعة جيدة، (2) رخصة سارية للعمل في إمارة أبوظبي، و(3) ذو اختصاص مناسب لتنفيذ أعمال المستثمر. يجب على المستثمر إخطار المالك بهوية أي طرف من أطراف الإنشاء ينوي تعيينه فيما يتعلق بأعمال المستثمر قبل الشروع في هذا التعيين. بعد تعيين أي من أطراف الإنشاء فيما يتعلق بأعمال المستثمر، يجب على المستثمر إخطار المالك كتابة بالتعيين ذي الصلة، وبناءً على طلب المالك، تزويد المالك بنسخة من شروط التعيين ذي الصلة وأي معلومات أخرى يطلبها المالك بشكل معقول.

5-4 Execution of the Investor's Works

5-4 تنفيذ أعمال المستثمر

At least fourteen (14) days before the Investor wishes to commence the Investor's Works and if all the Pre-Conditions for Substantial Commencement set forth in paragraph 2-5 of Schedule 5 are fulfilled, the Investor must serve written notice on the Owner indicating its intention to start work.

على المستثمر، قبل أن يرغب في بدء أعمال المستثمر بأربعة عشر يوم (14) على الأقل وشريطة استيفاء جميع الشروط المسبقة للمباشرة الأساسية المنصوص عليها في الفقرة 2-5 من الملحق 5، أن يقوم بتوجيه إخطار خطي إلى المالك يوضح نيته ببدء العمل.

5-5 Health, Safety and Environment

5-5 الصحة والسلامة والبيئة

The Investor undertakes to comply with the Current Laws in the UAE and Emirate of Abu Dhabi relating to health, safety and the environment.

يتعهد المستثمر بالامتثال للقوانين النافذة في الإمارات العربية المتحدة وإمارة أبوظبي ذات العلاقة بالبيئة والصحة والسلامة.

5-6 Special Provisions applicable to Investor's Works

5-6 الأحكام الخاصة المطبقة على أعمال المستثمر

The Investor's construction obligations will also be subject to and in accordance with the terms of Special Provisions.

تخضع التزامات الإنشاء الخاصة بالمستثمر أيضاً لشروط الأحكام الخاصة.

6. ADJOINING LAND

6. الأراضي المجاورة

The Owner shall permit the Investor during the Works Period to have access to (but not legal occupation of) the Adjoining Land for the carrying out of the Works only (and for no other purpose) which the Investor shall be solely responsible for and shall undertake entirely at its own cost subject to the terms of this Contract. The Investor

يسمح المالك للمستثمر أثناء فترة الأعمال بالدخول إلى (لكن دون امتلاك حق قانوني عليها) الأراضي المجاورة لأغراض تنفيذ الأعمال فقط (وليس لأي غرض آخر) على أن يتحمل المستثمر وحده المسؤولية عن ذلك وعلى نفقته الخاصة مع مراعاة شروط هذا العقد. يجب على المستثمر التقيد بالتزاماته

must comply with its obligations set out in Schedule 5 relating to access to the Adjoining Land.

المنصوص عليها في الملحق 5 فيما يتعلق بالدخول إلى الأراضي المجاورة.

7. INVESTOR'S ADDITIONAL OBLIGATIONS

The Investor covenants with the Owner as follows:

7. التزامات المستثمر الإضافية

يتعهد المستثمر للمالك بما يلي:

7-1 Opening

The Investor agrees and undertakes to the Owner as follows:

1-7 الافتتاح

يتعهد المستثمر للمالك ويوافق على ما يلي:

- where Project Completion is stated as the Investor operating the Investment Project, to open and operate the Investment Project for the Permitted Use from the Target Completion Date and thereafter throughout the remainder of the Term subject to any interruption due to (i) any works being undertaken to the Investment Project in accordance with the terms of this Contract, (ii) any requirements of applicable law or (iii) event of force majeure; or
- where Project Completion is stated as the Investor letting the Investment Project to third party tenants, to make the Investment Project available for letting to third parties from the Target Completion Date and thereafter throughout the remainder of the Term on commercially reasonable terms subject to any interruption due to (i) any works being undertaken to the Investment Project in accordance with the terms of this Contract, (ii) any requirements of applicable law or (iii) any event of force majeure.

- عندما يذكر أن إنجاز المشروع هو قيام المستثمر بتشغيل المشروع الاستثماري، لفتح وتشغيل المشروع الاستثماري لغرض الاستخدام المسموح به من تاريخ الإنجاز المستهدف وبعد ذلك طوال الفترة المتبقية من المدة رهنًا بأي انقطاع بسبب (1) أي أعمال يتم القيام بها للمشروع الاستثماري وفقًا لشروط هذا العقد، (2) أي متطلبات بموجب القانون النافذ أو (3) حالة قوة قاهرة؛ أو
- عندما يُذكر أن إنجاز المشروع هو قيام المستثمر بتأجير المشروع الاستثماري للمستأجرين ذوي أطراف أخرى، لجعل المشروع الاستثماري متاحًا للتأجير إلى أطراف أخرى من تاريخ الإنجاز المستهدف وبعد ذلك طوال الفترة المتبقية من المدة بشروط معقولة تجاريًا رهنًا بأي انقطاع بسبب (1) أي أعمال يتم القيام بها للمشروع الاستثماري وفقًا لشروط هذا العقد، (2) أي متطلبات بموجب القانون النافذ أو (3) أي حالة قوة قاهرة.

7-2 Alterations and Improvements

The Investor may make any alterations or additions to the Plot and/or to the Investment Project provided that such alterations and additions are not structural in nature. The Investor may not make any other material alterations or additions to the Plot or any Improvements to the Investment Project without the prior written consent of the Owner, which may not be unreasonably withheld or delayed, and may be granted subject to reasonable conditions.

2-7 التعديلات والتحسينات

يجوز للمستثمر إجراء أي تعديلات أو إضافات في قطعة الأرض و/أو في المشروع الاستثماري شريطة أن تكون التعديلات والإضافات ليست ذات طبيعة هيكلية. لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديلات أو إضافات جوهرية أخرى في قطعة الأرض أو أي تحسينات في المشروع الاستثماري دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك والتي لا يجوز الامتناع عن إعطائها أو تأخيرها دون مبرر معقول، ويجوز منح الموافقة وفقًا لشروط معقولة.

7-3 Permitted Use

The Investor will only use the Plot for the Permitted Use and will not use the Plot for any unlawful purpose whatsoever. The Investor may vary or amend the Permitted Use subject to first

3-7 الاستخدام المسموح به

يستخدم المستثمر قطعة الأرض في الغرض المسموح به فقط ولا يجوز له استخدامها في أي غرض آخر أو أي غرض غير قانوني مهما كان. يجوز للمستثمر تغيير أو تعديل الاستخدام

obtaining the Owner's prior written consent, which the Owner may grant or withhold in its absolute discretion. The Investor shall provide all necessary labour accommodation for personnel engaged in carrying out the Investor's Works in a location outside the Plot. The provision of labour accommodation on the Plot is not permitted.

7-4 Infrastructure

The Investor shall be responsible for, at its own cost, constructing, installing and maintenance of the Infrastructure from the boundaries of the Plot to the interior and to operate the same in accordance with the standards approved and accepted by the Owner and the Competent Authorities. Such Infrastructure shall include, without limitation, installations, extensions, buildings, facilities, stations, networks, systems, equipment related to roads and transport, electricity, gas, water, district cooling, sanitary, sewerage systems, drainage, irrigation, landscape, communications and information technology providing services and Utilities to the Improvements, Plot or Investment Project.

7-5 Utilities

Utilities required by the Investment Project beyond the boundaries of the Plot will be provided by the Competent Authorities, in accordance with prevailing regulations and the Owner shall have no obligations in this regard. The connection of Utilities to the Plot shall be the sole responsibility and at the sole expense of the Investor. From the date any such Utilities are capable of connection, the Investor shall be responsible for and pay for the Utilities and their consumption charges. The Investor shall be responsible for all connection and consumption charges for all Utilities to the Plot and shall pay for all charges imposed directly or indirectly by any utility service provider or Competent Authority for the supply or for the construction of Infrastructure to enable the supply of any service (whether separately metered or not).

7-6 The Investor's Insurance Obligations

- (a) The Investor shall from the Effective Date and at its own cost obtain and maintain throughout the Term, insurance with an insurer approved by the Owner for the following risks (**Investor's Insurance Policies**), and such insurances shall be in the names of both the Investor and the Owner, however the Owner shall only be entitled to claim for direct damages suffered by it:

المسموح به بشرط الحصول أولاً على موافقة خطية مسبقة من المالك، التي يجوز للمالك منحها أو حجبها وفقاً لتقديره المطلق. يجب على المستثمر توفير جميع مستلزمات سكن العمال للموظفين المكلفين بتنفيذ أعمال المستثمر في موقع خارج قطعة الأرض. ولا يُسمح بتوفير سكن العمال في قطعة الأرض.

7-4 البنية التحتية

يتحمل المستثمر، على نفقته الخاصة، المسؤولية عن إنشاء وتركيب وصيانة البنية التحتية من حدود قطعة الأرض إلى داخلها وتشغيلها وفقاً للمعايير المعتمدة والمقبولة من قبل المالك والسلطات المختصة. يجب أن تشمل البنية التحتية، على سبيل المثال لا الحصر، على المنشآت والتديدات والمباني والمرافق والمحطات والشبكات والأنظمة والأجهزة المتعلقة بمجالات النقل والطرق، والكهرباء والغاز والمياه وتبريد المناطق، والصرف الصحي والتصريف والري، وتنسيق الحدائق، والاتصالات وتقنية المعلومات التي توفر الخدمات والمرافق العامة للتجسينات أو قطعة الأرض أو المشروع الاستثماري.

7-5 المرافق العامة

يتم توفير المرافق العامة التي يتطلبها المشروع الاستثماري خارج حدود قطعة الأرض من قبل السلطات المختصة، وفقاً للوائح السائدة. يتحمل المستثمر وعلى نفقته وحده المسؤولية الحصرية عن توصيل المرافق العامة إلى قطعة الأرض. يتحمل المستثمر، من تاريخ قابلية توصيل أي من هذه المرافق العامة، المسؤولية عن دفع رسوم المرافق العامة ورسوم الاستهلاك المتعلقة بها. كما يتحمل المستثمر كافة رسوم التوصيل والاستهلاك المتعلقة بجميع المرافق العامة التي يتم توصيلها لقطعة الأرض ويتعين عليه سداد جميع الرسوم المفروضة بشكل مباشر أو غير مباشر بواسطة أي مزود خدمات أو سلطة مختصة فيما يتعلق بتوفير أو إنشاء البنية التحتية لتمكين توفير أي خدمات (سواء تم قياسها باستخدام عداد مستقل أم لا).

7-6 التزامات التأمين المنوطة بالمستثمر

- (أ) يجب على المستثمر واعتباراً من تاريخ النفاذ وعلى نفقته الخاصة أن يحصل، ويحافظ طوال المدة، على بوالص تأمين من شركة تأمين معتمدة من قبل المالك بخصوص المخاطر التالية (**بوالص التأمين الخاصة بالمستثمر**) ويتعين أن تكون بوالص التأمين المذكورة بأسماء كل من المستثمر والمالك، ومع ذلك لا يجوز للمالك المطالبة إلا بالأضرار المباشرة التي يتكبدها:

- (i) property all risks insurance to cover the Plot, the completed Investment Project and all other of the Investor's assets contained therein at replacement value; and
- (ii) contractor's all risk/public liability insurance and workers' compensation insurance (as required by the applicable law) during the Works Period and thereafter when applicable provided that the Investor shall have complied with its obligation under this Clause 7-6(a)(ii) if it procures that the relevant Construction Party procures such insurance.
- (b) If not specified in the Schedules to this Contract, the Owner will notify the Investor of the required indemnity limits for the Investor's Insurance Policies and the Owner may review these limits from time to time. The Investor will ensure that the Investor's Insurance Policies meet these limits at all times.
- (c) The Investor will supply the Owner with copies of the Investor's Insurance Policies and evidence of payment of premiums upon request by the Owner.
- (d) The Investor shall ensure that nothing is done, or any action omitted which would prejudice or invalidate any insurance cover obtained by the Investor. In particular, the Investor shall comply with all safety and fire precautions and including without limitation any safety and fire precautions related to the storage of any dangerous, explosive or combustible substances on the Plot or in the Investment Project.
- (e) All the Investor's Insurance Policies shall contain a waiver of subrogation rights for the Owner, its employees, directors and agents.
- (f) The above Investor's Insurance Policies shall contain a primary clause wherein these will provide indemnity for any claim at one hundred percent (100%) even in the presence of any other relevant insurance policies arranged by a party other than the Investor.
- (g) If the Investor fails to maintain the Investor's Insurance Policies, then the
- (1) التأمين على الممتلكات ضد جميع المخاطر لتغطية قطعة الأرض والمشروع الاستثماري المنجز وجميع أصول المستثمر الأخرى الموجودة فيهما وذلك بقيمة الاستبدال؛ و
- (2) التأمين ضد كافة مخاطر المقاولين / التأمين ضد المسؤولية العامة تجاه الغير وتأمين تعويض العاملين (حسبما يقتضيه القانون المطبق) أثناء فترة الأعمال وبعد ذلك عندما تنطبق الحالة، شريطة أن يمثل المستثمر لالتزاماتها بموجب هذا البند 6-7 (أ) 2 إذا ضمن أن طرف الإنشاء ذو الصلة قام بالحصول على مثل ذلك التأمين.
- (ب) في حال عدم تحديدها في ملاحق هذا العقد، يتعين على المالك إخطار المستثمر بحدود التعويض المطلوب بخصوص بوالص التأمين الخاصة بالمستثمر ويجوز للمالك مراجعة هذه الحدود من حين لآخر. يضمن المستثمر أن بوالص التأمين الخاصة بالمستثمر تستوفي هذه الحدود في جميع الأوقات.
- (ج) يجب على المستثمر تزويد المالك بنسخ من بوالص التأمين الخاصة بالمستثمر ونيل يثبت سداد أقساط التأمين عند طلب المالك ذلك.
- (د) يجب على المستثمر ضمان عدم فعل أو امتناع عن فعل أي شيء قد يؤدي إلى عدم سريان أي تغطية تأمينية حصل عليها المستثمر أو يؤدي إلى إبطالها. على وجه الخصوص، يجب على المستثمر الالتزام بكافة احتياطات السلامة والوقاية من الحريق بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي احتياطات سلامة ووقاية من الحريق تتعلق بتخزين أي مواد خطيرة أو متفجرة أو قليلة للاشتعال في قطعة الأرض أو في المشروع الاستثماري.
- (هـ) تتضمن جميع بوالص التأمين الخاصة بالمستثمر تنازل عن حقوق الإحلال المتعلقة بالمالك وموظفيه ومديره ووكلائه.
- (و) يجب أن تتضمن بوالص التأمين الخاصة بالمستثمر المذكورة أعلاه بند رئيسي بحيث توفر بمقتضاه التعويض المتعلق بأي مطالبة بنسبة (100%) حتى في حال وجود أي بوالص تأمين أخرى ذات صلة يقوم أي طرف آخر بتوفيرها خلاف المستثمر.
- (ز) في حال إخفاق المستثمر في توفير بوالص التأمين الخاصة بالمستثمر، يحق للمالك (لكن دون إلزام)

Owner will, without prejudice to any other right or remedy of the Investor, be entitled (but is not obliged) to maintain suitable insurance policies on behalf of the Investor and recover the cost of such insurance policies from the Investor.

توفير بوالص التأمين المناسبة بالنيابة عن المستثمر واسترداد تكلفة هذه البوالص من المستثمر.

7-7 Licences

7-7 التراخيص

The Investor shall obtain at its sole cost and maintain throughout the Term all necessary licences, approvals and permits, including trade licences, as may be required by any applicable Competent Authority for the operation of the Investment Project and all related activities conducted therein. The Investor acknowledges and agrees that obtaining the consent or approval of the Owner for any matter shall not release the Investor from any obligation to obtain the consent or approval of any Competent Authorities.

يلتزم المستثمر بالحصول على نفقته وحده، ويحافظ طوال المدة على جميع التراخيص والموافقات والتصاريح اللازمة؛ بما في ذلك الرخص التجارية، حسبما تطلبه أي سلطة مختصة من أجل تشغيل المشروع الاستثماري وجميع الأنشطة ذات الصلة التي يتم تنفيذها في المشروع. يقر المستثمر ويوافق على أن الحصول على موافقة المالك بخصوص أي مسألة لا يُعفي المستثمر من أي التزام بالحصول على موافقة أي سلطة مختصة.

7-8 Access by the Owner

8-7 حق الدخول بواسطة المالك

The Investor shall at any time during the Term and upon reasonable notice given by the Owner (save in the case of emergency) permit the Owner, its agents or any Competent Authority full access to the Plot and into and upon any building thereon for the purpose of inspecting or viewing the Investment Project and Improvements. In exercising access, the Owner shall use its best endeavours not to interfere in any way with the operations of the Investor being conducted on the Plot.

يجب على المستثمر في أي وقت أثناء المدة وعند تلقي إخطار معقول من المالك (باستثناء حالة الطوارئ) السماح للمالك أو وكلائه أو أي سلطة مختصة من الدخول الكامل دون أية عوائق إلى قطعة الأرض وأي بناية فيها لأغراض فحص ومعاينة المشروع الاستثماري والتحسينات. يجب على المالك بذل قصارى جهده لتجنب تعطيل وإعاقة أي عمليات يتم تنفيذها بواسطة المستثمر في قطعة الأرض أثناء ممارسة حق الدخول.

7-9 Maintenance of the Investment Project

9-7 صيانة المشروع الاستثماري

(a)

(i)

(i) The Investor shall at all times during the Term and at its sole cost and expense, keep in good order, condition and tenantable repair and free of pests the Plot, the Investment Project and Improvements and every part thereof, structural or non-structural.

(1) يلتزم المستثمر في جميع الأوقات أثناء المدة بالمحافظة، وعلى نفقته وحده، على ترتيب ونظافة وسلامة وفي حالة جيدة للتأجير والاستخدام وخالية من الحشرات لكل من قطعة الأرض والمشروع الاستثماري والتحسينات وكل جزء منها، سواء أكان إنشائياً أم غير إنشائي.

(ii) Any failure by the Investor to maintain the Plot and the Investment Project shall be considered a breach of this Contract. The Owner may notify the Investor of any breach of this obligation and require the Investor to rectify such breach as soon as reasonably possible and to the Owner's reasonable satisfaction. In case of failure by the Investor to do so, the Owner shall have the right to

(2) أي إخفاق من جانب المستثمر في صيانة قطعة الأرض والمشروع الاستثماري يعتبر بمثابة انتهاك لهذا العقد. يجوز للمالك إخطار المستثمر بأي انتهاك لهذا الالتزام ويطلب من المستثمر تدارك وتصحيح هذا الانتهاك في أقرب وقت ممكن على نحو معقول وعلى النحو الذي يرضي المالك. في حال إخفاق المستثمر في ذلك، فإنه يحق للمالك التدخل وتصحيح أي انتهاك من هذا القبيل. ويوافق المستثمر على أن يدفع إلى المالك تكاليف التدخل لتصحيح أي انتهاك بالإضافة إلى

remedy any breach. The Investor agrees to pay the Owner for the costs of remedying any breach together with an administrative fee as may be determined by the Owner. Specific maintenance requirements including KPIs, if any, required by the Owner in relation to the Investment Project are provided in Schedule 5.

- (b) The Investor, at its own cost and expense, shall also repair and restore any damaged or destroyed parts of the Investment Project and Improvements to as good or better condition than at the time of such destruction.

الرسوم الإدارية التي قد يجدها المالك متطلبات الصيانة الخاصة بما فيها مؤشرات الأداء، إن وجدت، التي يطلبها المالك فيما يتعلق بالمشروع الاستثماري موضحة في الملحق 5.

- (ب) يجب على المستثمر أن يقوم وعلى نفقته وحده بإصلاح أي أجزاء من المشروع الاستثماري والتحسينات التي تم هدمها أو إلزائها وإعادتها إلى حالة جيدة مماثلة أو أفضل من التي كانت عليها في وقت الهدم.

7-10 Mortgage to Lender

Subject to the Current Laws and to the terms and conditions of this Contract, the Investor may create a mortgage over the Musataha Right for the purposes of financing the Investment Project, pursuant to a Mortgage to such Lender as the Investor shall in its absolute discretion deem fit, provided that the term of any Mortgage shall not exceed the remainder of the Term of this Contract.

10-7 الرهن لصالح المقرض

مع مراعاة القوانين النافذة وشروط هذا العقد، يجوز للمستثمر إنشاء رهن على حق المساحة وذلك لأغراض تمويل المشروع الاستثماري، بمقتضى رهن لهذا المقرض وفقاً لما يراه المستثمر مناسباً وحسب تقديره المطلق، شريطة ألا تتجاوز مدة أي رهن المدة المتبقية من هذا العقد.

7-11 Assignment Back to the Owner

The Investor hereby agrees and undertakes that should the Owner terminate this Contract in accordance with Clause 12, all Construction Contracts shall be deemed, if the Owner so elects in writing and in the Owner's absolute discretion, to be assigned to any party as may be decided by the Owner upon the date of termination of this Contract. If there is a Lender, and the Owner agrees to a plan put forward by a Lender pursuant to Clause 12-4 that includes an assignment of the Construction Contracts to the Lender, then the Owner will not object to such an assignment.

11-7 إعادة التنازل إلى المالك

يوافق المستثمر ويتعهد بأنه في حال إنهاء المالك لهذا العقد وفقاً للبند 12، فإنه يتم اعتبار جميع عقود الانشاء، إذا اختار المالك ذلك خطياً وفقاً لتقدير المالك المطلق، قد تم التنازل عنها إلى أي طرف يقرره المالك في تاريخ إنهاء هذا العقد. في حال وجود مقرض وموافقة المالك على الخطوة المقدمة من قبل المقرض طبقاً للبند 12-4 التي تشمل على تنازل عن عقود الانشاء إلى المقرض، فإن المالك لا يعترض على هذا التنازل.

7-12 Indemnification

- (a) The Investor shall indemnify and hold the Owner and its agents and contractors harmless against all claims, proceedings, costs, damages, expenses and losses arising out of:
- (i) any damage to the Plot or injury or fatality caused to any person (whether directly or indirectly) from the Effective Date;

12-7 التعويض

- (أ) يجب على المستثمر تعويض وإعفاء المالك ووكلائه ومقاوليه من كافة المطالبات والإجراءات والتكاليف والأضرار والنفقات والخسائر الناشئة عن:

- (1) أي أضرار تلحق بقطعة الأرض أو إصابة أو وفاة أي شخص (سواء بشكل مباشر أو غير مباشر) من تاريخ النفاذ؛

- (ii) any act or default of the Investor or any other person employed or authorised by, or under the control of, the Investor in relation to the Investor's Works (including any Construction Parties) and any fees, charges, fines or penalties in connection with the obtaining of any consents from Competent Authorities and with any relevant legal requirements in relation to the Investor's Works;
- (iii) any act or default of the Investor or any other person employed or authorised by, or under the control of, the Investor in relation to the Investor's obligations under this Contract; and
- (iv) any claim made by third parties in connection with the assignment or purported assignment of this Contract to any third party by the Investor.
- (2) أي تصرف أو تقصير من جانب المستثمر أو أي شخص تم تعيينه أو تفويضه من قبل المستثمر أو خاضع لسيطرته فيما يتعلق بأعمال المستثمر (بما في ذلك أي أطراف الانشاء) وأي رسوم أو مصاريف أو غرامات أو عقوبات فيما يتعلق بالحصول على أي موافقات من السلطات المختصة وبخصوص أي متطلبات قانونية تتعلق بأعمال المستثمر؛
- (3) أي تصرف أو إخلال من قبل المستثمر أو أي شخص آخر تم تعيينه أو تفويضه من قبل المستثمر أو يخضع لسيطرته فيما يتعلق بالتزامات المستثمر بموجب هذا العقد؛ و
- (4) أي مطالبة مقدمة من الغير بخصوص التنازل أو التنازل المقترض عن هذا العقد إلى الغير بواسطة المستثمر.
- (ب) يتعهد الضامن (إن وجد) للمالك كالتزام رئيسي بتعويض المالك عن كافة الخسائر والأضرار والتكاليف والمصاريف الناشئة عن أي تقصير من جانب المستثمر في دفع قيمة المساحة أو في تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد طوال المدة.
- (ج) يلتزم كل طرف بتعويض الطرف الآخر عن، وحمايته من وضد كافة المطالبات والإجراءات والتكاليف والأضرار والمصاريف والخسائر المتعلقة بأي مطالبات ناشئة عن أو تتعلق باستخدام هذا الطرف لحقوق الملكية الفكرية الخاصة بالطرف الآخر دون الحصول على تصريح خطي مسبق من الطرف المعني أو استخدام حقوق الملكية الفكرية المملوكة للغير في المشروع الاستثماري.
- (c) Each Party shall indemnify and hold the other Party harmless against all claims, proceedings, costs, damages, expenses and losses in respect of any claims arising from, or otherwise in connection with the use by it of the other Party's Intellectual Property without its prior written permission or the use of Intellectual Property owned by third parties for the Investment Project.

8. OWNER'S OBLIGATIONS

8. التزامات المالك

8-1 Quiet Enjoyment

1-8 التمتع بالملكية

Subject to the Investor paying the Musataha Fee and performing and observing the covenants and conditions under this Contract, the Owner shall permit the Investor to peacefully use and quietly possess and enjoy the Plot for the duration of the Term without any interruption, impediment or obstruction by the Owner or any person claiming through or under the Owner.

مع مراعاة دفع المستثمر لقيمة المساحة وتنفيذ التعهدات والشروط المنصوص عليها هذا العقد، يتعين على المالك تمكين المستثمر من التمتع بالانتفاع بقطعة الأرض خلال المدة دون أي تشويش أو إعاقة أو تعطيل من جانب المالك أو أي شخص يدعي التصرف بصفة المالك أو بالنيابة عنه.

8-2 Warranty of Title

The Owner represents and warrants to the Investor that holds sufficient interest in the Plot to grant a Musataha Right over the Plot and is empowered to enter into this Contract.

يقر المالك ويتعهد للمستثمر بأنه يملك حق الملكية المطلق، غير الخاضع لأية أعباء، وجميع الحقوق والمصالح المتعلقة بقطعة الأرض لمنح حق المساطحة، وأنه مخول لإبرام هذا العقد.

8-3 Provision of Assistance

The Owner agrees to provide the following assistance to the Investor:

يوافق المالك على تقديم أوجه المساعدة التالية إلى المستثمر:

- (a) any reasonable assistance to enable the Investor to fulfil its obligations under this Contract provided that the Owner shall not be obliged to incur any cost in doing so;
 - (b) to, at all times, respond within a reasonable period to any reasonable requests by the Investor for meetings, review and comments regarding the relevant documents submitted to the Owner in accordance with this Contract;
 - (c) not to unreasonably withhold any approval requested under this Contract unless expressly permitted to do so under the terms of this Contract; and
 - (d) to notify the Lender of any notices or notifications between it and the Investor.
- (أ) أي مساعدة معقولة لتمكين المستثمر من الوفاء بالتزاماته بموجب هذا العقد، شريطة أن لا يكون المالك ملزماً بتحمل أي تكلفة للقيام بذلك؛
 - (ب) الرد، في جميع الأوقات، في غضون فترة معقولة على أي استفسارات معقولة مقدمة بواسطة المستثمر حول الاجتماعات والمراجعات والملاحظات المتعلقة بالوثائق ذات الصلة التي تم تسليمها إلى المالك وفقاً لهذا العقد؛
 - (ج) عدم الامتناع دون مبرر معقول عن إعطاء أي موافقة يتم طلبها بموجب هذا العقد ما لم يُسمح بذلك صراحة بموجب شروط هذا العقد؛ و
 - (د) إبلاغ المقرض بأي إخطارات أو مراسلات بينه وبين المستثمر.

9. GUARANTOR'S OBLIGATIONS

The Guarantor (if any) agrees and undertakes with the Owner as a primary obligation that the Investor will pay the Musataha Fee and observe and perform the Investor's covenants contained in this Contract throughout the Term.

يوافق الضامن (إن وجد) ويتعهد بالتزام رئيسي للمالك بأن المستثمر سيقوم بسداد قيمة المساطحة وينفذ تعهدات المستثمر الواردة في هذا العقد طوال المدة.

10. INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS

- 10-1 Each Party shall retain its rights to all its own trademarks, services marks, trade name, business name, logo, trade secrets, technical expertise or any right of form of a similar nature and having equivalent or similar effect to any of those that may subsist anywhere in the world.
- 10-2 The Investor will allow the Owner a royalty free licence to use any plans for the Investor's Works or the development of the Plot. The Owner's licence to use the plans shall be restricted to the purpose of the

- ## 10. حقوق الملكية الفكرية
- 10-1 يحتفظ كل طرف بحقوقه في كل ما يملكه من علامات تجارية وعلامات خدمة وأسماء تجارية وأسماء أعمال وشعارات وأسرار تجارية ومعرفة فنية أو أي حق له ذو طبيعة مماثلة وأثر معادل أو مماثل لأي من هذه الحقوق التي قد تتواجد في أي مكان في العالم.
 - 10-2 يمنح المستثمر للمالك رخصة استخدام حقوق الملكية الفكرية من غير مقابل مالي لاستخدام أي مخططات متعلقة بأعمال المستثمر أو استخدام وتطوير قطعة الأرض. ينحصر ترخيص المالك في استخدام المخططات بهدف

تنفيذ المشروع الاستثماري بقطعة الأرض أو أي تحسينات فقط.
execution of the Investment Project on the Plot or any Improvements only.

- 3-10 يقر كل طرف ويوافق صراحة على أن حقوق الشعارات والأسماء والعلامات التجارية المملوكة للطرف الآخر هي ملكية فردية وحصرية لذلك الطرف وأنه يحظر صراحة ومطلقاً أي محاكاة أو تقليد أو استخدام لأي من هذه الحقوق، في أي شكل أو صيغة، بواسطة الطرف الآخر أو أي شخص آخر.
- 10-3 Each Party expressly acknowledges and agrees that the other party's logos, names and trademarks rights are the sole and exclusive property of that Party and that any imitation or use of any of these whatsoever, in any shape or form, by the other Party, or any other person, is expressly prohibited.

11. CONFIDENTIALITY

11. السرية

- 11-1 يتعهد كل طرف بعدم الإفصاح في أي وقت لأي شخص عن أي معلومات خاصة بالطرف الآخر والتي تم الإفصاح عنها له (سواء شفاهة أو كتابة أو غير ذلك) أو أصبحت معروفة له نتيجة هذا العقد (المعلومات السرية) باستثناء المسموح به أدناه.
- 11-2 يجوز لكل طرف الإفصاح عن المعلومات السرية الخاصة بالطرف الآخر:
- 11-2-1 إلى موظفيه أو مسؤوليه أو مستشاريه الذين هم بحاجة معرفة تلك المعلومات لأغراض تنفيذ هذا العقد. يجب على كل طرف ضمان التزام موظفيه أو مسؤوليه أو مستشاريه الذين تم الإفصاح لهم عن المعلومات السرية الخاصة بالطرف الآخر بهذا البند 11-2؛
- 11-2-2 as may be required by law, court order, or any governmental or Competent Authority; and
- 11-2-3 if it is or becomes available within the public domain (otherwise than through the recipient Party's default).
- 11-3 No Party shall use any other Party's Confidential Information for any purpose other than to perform its obligations under this Contract.
- 11-4 Any public announcements, press releases, or similar publicity regarding the Investment Project will only be permitted with the joint written consent of both Parties.
- 1-11 يتعهد كل طرف بعدم الإفصاح في أي وقت لأي شخص عن أي معلومات خاصة بالطرف الآخر والتي تم الإفصاح عنها له (سواء شفاهة أو كتابة أو غير ذلك) أو أصبحت معروفة له نتيجة هذا العقد (المعلومات السرية) باستثناء المسموح به أدناه.
- 2-11 يجوز لكل طرف الإفصاح عن المعلومات السرية الخاصة بالطرف الآخر:
- 1-2-1 إلى موظفيه أو مسؤوليه أو مستشاريه الذين هم بحاجة معرفة تلك المعلومات لأغراض تنفيذ هذا العقد. يجب على كل طرف ضمان التزام موظفيه أو مسؤوليه أو مستشاريه الذين تم الإفصاح لهم عن المعلومات السرية الخاصة بالطرف الآخر بهذا البند 11-2؛
- 2-2-1 حسبما ما يقتضيه القانون أو أمر محكمة أو أي سلطة حكومية أو سلطة مختصة؛ و
- 3-2-1 إذا كانت أو أصبحت متاحة ضمن الملكية العامة (بخلاف تقصير الطرف المتلقي).
- 3-11 لا يجوز لأي طرف استخدام المعلومات السرية الخاصة بالطرف الآخر في أي غرض خلاف تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد.
- 4-11 لا يسمح بنشر أي إعلانات عامة أو بيانات صحفية أو دعاية مماثلة بشأن المشروع الاستثماري إلا بموجب موافقة خطية مشتركة من كلا الطرفين.

12. CONTRACT TERMINATION

12. إنهاء العقد

12-1 Termination before Project Completion

1-12 الإنهاء قبل إنجاز المشروع

If the Investor commits any of the following breaches of the terms of this Contract prior to

the date of Project Completion (**Pre-Project Completion Major Breach**):

عند ارتكاب المستثمر لأي من الانتهاكات التالية لشروط هذا العقد قبل تاريخ إنجاز المشروع (الخرق الجوهري ما قبل إنجاز المشروع):

- (أ) تخلف في تحقيق إنجاز المشروع بحلول التاريخ الذي يقع بعد اثني عشر (12) شهراً من تاريخ الإنجاز المستهدف (أو أي فترة أطول من ذلك يتفق عليها الأطراف)؛
- (ب) عدم دفع قيمة المساطحة أو أي جزء منها لمدة ثلاثة (3) أشهر (أو أي فترة أطول من ذلك يتفق عليها الأطراف) من تاريخ المطالبة الخطية من جهة المالك؛
- (ج) تخلي المستثمر عن قطعة الأرض في أي وقت أو توقفه عن مزاولة أي نشاط؛
- (د) ينقل أو يتنازل عن حقوق المساطحة الخاصة به بموجب هذا العقد، أو يمنح أي حق ارتفاق أو رهن أو أي ضمان آخر على، أو تأجير أو القيام بأي كيفية أخرى بمشاركة حيازة أو شغل قطعة الأرض بالكامل أو أي جزء منها، أو الأراضي المجاورة، أو هذا العقد، أو المشروع الاستثماري (باستثناء أي رهن أو عقد إشغال مسموح به بموجب هذا العقد)، دون موافقة خطية مسبقة من المالك؛
- (هـ) ارتكاب المستثمر و/أو الضامن لأي احتيال أو أي سلوك آخر غير مشروع أو جنائي في قطعة الأرض أو المشروع الاستثماري أو في مكان آخر، أو
- (و) بعد إصدار أي إخطار من قبل المالك فيما يتعلق بأي خرق من قبل المستثمر لالتزاماته بموجب هذا العقد، إخفاق المستثمر في (1) اتخاذ خطوات للمباشرة في معالجة ذلك الخرق خلال فترة ثلاثة (3) أشهر (أو أي فترة أطول من ذلك يتفق عليها المالك كتابةً)، أو (2) معالجة مثل هذا الخرق بشكل جوهري في غضون ستة (6) أشهر (أو أي فترة أطول من ذلك يتفق عليها المالك كتابةً)، وفي كلتا الحالتين بعد إصدار الإخطار المذكور من قبل المالك بتحديد الخرق،

then, the Owner shall give the Investor a Notice specifying the Major Breach. Senior representatives of the Parties shall meet and endeavour to agree a mutually acceptable remedy plan. In the case of failure to reach such agreement, the Owner may (without affecting any other right or remedy it may have under this

عندئذ سيقوم المالك بتوجيه إخطار للمستثمر يحدد فيه الخرق الجوهري. يتم عقد اجتماع بين كبار ممثلي الطرفين للاتفاق على خطة إصلاح مقبولة. في حال الإخفاق في التوصل إلى اتفاق، يجوز للمالك (دون أن يؤثر ذلك على أي حق آخر أو صلاحية أخرى قد يملكها المالك بموجب هذا العقد أو أي قوانين نافذة بخصوص أي انتهاكات سابقة أو غير ذلك) أن يختار وفقاً لأحكام البند 3-12 إلى 7-12 بإخطار المستثمر لإنهاء هذا

Contract or any Current Laws in respect of any prior breaches or otherwise) elect, subject to the provisions of Clauses 12-3 to 12-7, by Notice to the Investor to terminate this Contract with immediate effect and without any requirement for a court order. The Investor authorises the Owner to de-register this Contract with the Competent Authorities and confirms that the Owner can undertake such de-registration with its full authority and consent.

العقد مع النفاذ الفوري ودون الحاجة لحكم من محكمة. يفوض المستثمر المالك لإلغاء تسجيل هذا العقد لدى السلطات المختصة ويؤكد أن المالك يمكنه تنفيذ إجراء إلغاء التسجيل هذا مع امتلاكه السلطة والموافقة الكلية.

2-12 الإنهاء بعد إنجاز المشروع

12-2 Termination after Project Completion

If the Investor commits any of the following breaches of the terms of this Contract after the date of Project Completion (Post-Project Completion Major Breach):

إذا ارتكب المستثمر أي من الانتهاكات التالية لشروط هذا العقد بعد تاريخ إنجاز المشروع (الخرق الجوهري ما بعد إنجاز المشروع):

- (a) the Musataha Fee or any part of it is unpaid for twelve (12) months (or such longer period as the Parties may mutually agree) following written demand from the Owner;
- (b) at any time the Investor abandons the Plot or ceases activity;
- (c) transfers or assigns its Musataha Rights under this Contract, grants any easement, encumbrance or other security over, or lets or otherwise parts with possession or occupation of the whole or any part of the Plot, the Adjoining Land, this Contract, or the Investment Project (save for any Mortgage or Occupational Lease permitted under this Contract), without the prior written consent of the Owner;
- (d) the Investor and/or the Guarantor commits any fraud or any other unlawful or criminal act in the Plot, the Investment Project or elsewhere; or
- (e) following the issuance of a Notice from the Owner relating to any material breach of the Investor's obligations under this Contract, the Investor fails to (i) take steps to commence the remedy of such breach within a period of six (6) months (or such reasonable longer period as may be agreed in writing by the Owner) or (ii) substantially remedies such breach within a period of twelve (12) months (or such reasonable longer period as may be agreed in writing by the Owner) in both cases following the issuance of the Notice from the Owner specifying the breach,

(أ) قيمة المساطحة أو أي جزء منها غير مدفوعة لمدة اثنا عشر (12) شهر (أو لفترة أطول حسب ما يتفق عليها الطرفان) بعد طلب خطي من المالك؛

(ب) في أي وقت يتخلى فيه المستثمر عن قطعة الأرض أو يتوقف عن أنشطته؛

(ج) ينقل أو يتنازل عن حقوق المساطحة بموجب هذا العقد، أو يمنح أي حق ارتفاق أو رهن أو ضمان آخر على، أو تأجير أو القيام بأي كيفية أخرى بمشاركة حيازة أو شغل قطعة الأرض بالكامل أو أي جزء منها، أو الأراضي المجاورة، أو هذا العقد، أو المشروع الاستثماري (باستثناء أي رهن أو عقد إشغال مسموح به بموجب هذا العقد)، دون موافقة خطية مسبقة من المالك؛

(د) ارتكاب المستثمر و/أو الضامن لأي احتيال أو أي سلوك آخر غير مشروع أو جنائي في قطعة الأرض أو المشروع الاستثماري أو في مكان آخر، أو

(هـ) بعد إصدار أي إخطار من قبل المالك فيما يتعلق بأي خرق جوهري من قبل المستثمر لالتزاماته بموجب هذا العقد، إخفاق المستثمر في (1) اتخاذ خطوات للمباشرة في معالجة ذلك الخرق خلال فترة ستة (6) شهر (أو أي فترة أطول من ذلك يتفق عليها المالك كتابة)، أو (2) معالجة مثل هذا الخرق بشكل جوهري في غضون اثنا عشر (12) أشهر (أو أي فترة أطول من ذلك يتفق عليها المالك كتابة)، وفي كلتا الحالتين بعد إصدار الإخطار المذكور من قبل المالك بتحديد الخرق،

then, the Owner shall give the Investor a Notice specifying the Major Breach. Senior representatives of the Parties shall meet and

بعد ذلك، يجب على المالك إخطار المستثمر يحدد فيه الخرق الجوهري. يجتمع كبار ممثلي الأطراف ويسعون إلى الاتفاق على خطة انتصاف مقبولة للطرفين. في حالة

endeavour to agree a mutually acceptable remedy plan. In the case of failure to reach such agreement, the Owner may (without affecting any other right or remedy it may have under this Contract or any Current Laws in respect of any prior breaches or otherwise) elect, subject to the provisions of Clauses 12-3 to 12-7, by Notice to the Investor to terminate this Contract with immediate effect and without any requirement for a court order. The Investor authorises the Owner to de-register this Contract with the Competent Authorities and confirms that the Owner can undertake such de-registration with its full authority and consent.

عدم التوصل إلى مثل هذا الاتفاق، يجوز للمالك (دون التأثير على أي حق أو تعويض آخر قد يتمتع به بموجب هذا العقد أو أي قوانين نافذة فيما يتعلق بأي خروقات سابقة أو غير ذلك) أن يختار، مع مراعاة أحكام البنود 12-3 إلى 12-7، بإخطار المستثمر بإنهاء هذا العقد فوراً ودون الحاجة إلى أمر من المحكمة. يقوم المستثمر بتفويض المالك بإلغاء تسجيل هذا العقد مع السلطات المختصة والتأكيد على حق المالك القيام بإلغاء التسجيل وفقاً لسلطته الكاملة وموافقتهم.

12-3 Consequences of Termination

عواقب الإنهاء 3-12

(a) In the event this Contract is terminated for a Pre-Completion Major Breach or Post-Completion Major Breach pursuant to this Clause 12, the Owner shall have the right to collect the full value of the Musataha Fee up to the date on which the Owner approves the grant of a new musataha contract over the Plot to a third party acceptable to the Owner (in its absolute discretion) (**Acceptable Transferee**), up to a maximum of one year following the date of the Notice to terminate.

(أ) في حال إنهاء هذا العقد بموجب الخرق الجوهري ما قبل إنجاز المشروع أو الخرق الجوهري ما بعد إنجاز المشروع بموجب هذا البند 12، فإنه يحق للمالك تحصيل القيمة الكاملة لقيمة المساطحة حتى التاريخ الذي يوافق فيه المالك على منح عقد مساطحة جديد على قطعة الأرض إلى طرف آخر موافق عليه من قبل المالك (وفق تقديره المطلق) (**المتنازل له المقبول به**) بحد أقصى سنة واحدة من تاريخ الإخطار بالإنهاء.

(b) In the event of termination or rescission for a Pre-Completion Major Breach or Post-Completion Major Breach, and without any Mortgage on the Musataha Right, and only if the Investor's rights in the Investment Project have not been transferred to an Acceptable Transferee in accordance with Clause 12-7, then:

(ب) في حالة الإنهاء أو الإلغاء بسبب الخرق الجوهري ما قبل إنجاز المشروع أو الخرق الجوهري ما بعد إنجاز المشروع، وبدون أي رهن على حق المساطحة، وفقط إذا لم يتم تحويل حقوق المستثمر في المشروع الاستثماري إلى المتنازل له المقبول به وفقاً للبند 12-7، عندئذٍ:

(i) The Investor shall, within three (3) months from the Owner's Notice issued in accordance with Clause 12.1 or 12.2, vacate the Plot and hand it over together with the Investment Project to the Owner;

1. يجب على المستثمر، خلال ثلاثة (3) أشهر من إخطار المالك الصادر وفقاً للبند 12-1 أو 12-2، إخلاء قطعة الأرض وتسليمها مع المشروع الاستثماري إلى المالك؛

(ii) All the Investor's rights, ownership and interest in the Plot as well as the Investment Project and all the other rights arising under this Contract shall be automatically returned to the Owner and shall be its exclusive property; and/or

2. تتم إعادة جميع حقوق المستثمر وملكيته ومصالحته في قطعة الأرض وكذلك المشروع الاستثماري وجميع الحقوق الأخرى الناشئة بموجب هذا العقد تلقائياً إلى المالك وتكون ملكيته الحصرية؛ و/أو

(iii) The Owner may call upon the full or partial value of the Investor's Works Security Deposit and/or the Security Deposit (as applicable) for any actual loss incurred resulting directly from a Pre-Completion Major Breach or Post-Completion Major Breach (as

3. يجوز للمالك أن يطلب القيمة الكاملة أو الجزئية لمبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر و/أو مبلغ التأمين (حسب الاقتضاء) عن أي خسارة فعلية يتم تكبدتها مباشرة بسبب الخرق الجوهري ما قبل إنجاز المشروع أو الخرق الجوهري ما بعد إنجاز المشروع

applicable), or otherwise return the balance (if any) of the Investor's Works Security Deposit and/ or Security Deposit (as applicable) to the Investor.

(حسب الاقتضاء)، أو بخلاف ذلك إعادة الرصيد (إن وجد) من مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر و/أو مبلغ التأمين (حسب الاقتضاء) إلى المستثمر.

12-4 Lender Protection

4-12 حماية المقرض

(a) The provisions of this clause 12-4 shall apply where:

(أ) تسري أحكام هذا البند 4-12 حيثما:

- the Investor has validly pledged, assigned or charged its rights and interest in the Musataha Right to a Lender pursuant to a Mortgage in accordance with this Contract;
- the Lender has notified the Owner of its interest together with a signed copy of the relevant Mortgage; and
- the Mortgage remains valid, binding and subsisting.

1. رهن المستثمر أو تتنازل عن أو حمل أعباء على حقوقه ومصالحته في حق المساحة إلى مقرض بموجب رهن وفقاً لهذا العقد؛
2. قام المقرض بإخطار المالك بمصلحته مع نسخة موقعة من الرهن ذي الصلة؛ و
3. يبقى الرهن صالحاً وملزماً وقائماً.

(b) If the Owner intends to issue a Notice to the Investor, in respect of a Pre-Project Completion Major Breach in accordance with Clause 12.1 or a Post-Project Completion Major Breach in accordance with Clause 12.2 (First Default Notice) and/or wishes to terminate this Contract or wishes to exercise any other remedy to which it is entitled on the occurrence of a Pre-Project Completion Major Breach or Post-Project Completion Major Breach (as applicable), the Owner must first give to the Lender written notice (Lender Default Notice) of the Pre-Project Completion Major Breach or Post-Project Completion Major Breach (as applicable). The Owner shall also give the Lender the opportunity to remedy the relevant breach specified in the Lender Default Notice.

(ب) إذا كان المالك يعتزم إصدار إخطار للمستثمر فيما يتعلق بخرق جوهري ما قبل إنجاز المشروع وفقاً للبند 12-1 أو خرق جوهري ما بعد إنجاز المشروع وفقاً للبند 12-2 (إخطار الإخلال الأول) و/أو يرغب في إنهاء هذا العقد أو يرغب في ممارسة أي معالجة أخرى تحق له عند حدوث خرق جوهري ما قبل إنجاز المشروع أو خرق جوهري ما بعد إنجاز المشروع (حسب الاقتضاء)، يجب على المالك أولاً إعطاء إخطار خطي للمقرض (إخطار الإخلال للمقرض) للخرق الجوهري ما قبل إنجاز المشروع أو الخرق الجوهري ما بعد إنجاز المشروع (حسب الاقتضاء). يقوم المالك أيضاً بإعطاء المقرض الفرصة لتصحيح الخرق ذو الصلة المحدد في إخطار الإخلال للمقرض.

(c) If the Pre-Completion Major Breach or Post-Completion Major Breach (as applicable) referred to in the Lender Default Notice (or if more than one, all of them):

(ج) إذا لم يتم معالجة الخرق الجوهري ما قبل إنجاز المشروع أو الخرق الجوهري ما بعد إنجاز المشروع (حسب الاقتضاء) المحدد في إخطار الإخلال للمقرض (أو إذا كان أكثر من واحد، فجميعهم):

- has not been remedied within three (3) months of the Lender Default

(1) خلال ثلاثة (3) أشهر من تاريخ تقديم إخطار الإخلال للمقرض (فترة انتهاء صلاحية الإخلال)؛ أو

Notice being served (Default Expiry Period); or

(ii) is subsisting at the end of the Default Expiry Period, is irremediable and the Lender:

(A) has not exercised or, if exercised, is not continuing diligently to pursue the rights granted to it pursuant to Clause 12-5(a); or

(B) is not continuing to discharge the Investor's obligations in full on behalf of the Investor pursuant to 12-5(a) until such time as a new musataha over the Plot is granted to the Lender in accordance with Clause 112-5(c),

then the Owner may immediately terminate this Contract with effect from the end of the Default Expiry Period.

(2) كان قائم عند نهاية فترة انتهاء صلاحية الإخلال لا يمكن معالجته ولم يقوم المقرض بـ:

(أ) ممارسة، أو في حال قام بالممارسة، عدم مواصلة السعي بجد للحصول على الحقوق الممنوحة له بموجب البند 12-5(أ)؛ أو

(ب) لم يتم بمواصلة الوفاء بالتزامات المستثمر بالكامل نيابة عن المستثمر وفقاً للبند 12-5(أ) إلى ذلك الوقت الذي يتم فيه منح مساطحة جديدة على قطعة الأرض لصالح المقرض وفقاً للبند 12-5(ج)،

لذلك، يجوز للمالك إنهاء هذا العقد على الفور اعتباراً من نهاية فترة انتهاء صلاحية الإخلال.

5-12 حقوق تدخل للمقرض

12-5 Lender step-in rights

- Following the issuance of a Lender Default Notice, the Lender is entitled, as agent for and behalf of the Investor, to discharge the Investor's obligations under the Contract until such time as a new musataha over the Plot is granted to the Lender in accordance with Clause 12.5(c) or the Contract is terminated.
- All payments made or actions taken by the Lender pursuant to Clause 12-5(a) shall be effective as payments made or actions taken by the Investor.
- If the Owner terminates this Contract by reason of a Pre-Completion Major Breach or Post-Completion Major Breach, the Owner shall execute and deliver, upon written request of the Lender within sixty (60) days after such termination, a new musataha of the Plot to the Lender for the unexpired residue of the Term. The new musataha shall contain the same provisions as this Contract except for those obligations which have been fulfilled by the Investor prior to termination. Notwithstanding the foregoing, the Owner shall not be obliged to execute or deliver a new musataha unless the Lender promptly cures all Pre-Completion Major Breaches or Post-

(أ) بعد إصدار إخطار الإخلال للمقرض، يحق للمقرض بصفته وكيلًا نيابة عن المستثمر، الوفاء بالتزامات المستثمر بموجب العقد حتى يتم منح مساطحة جديدة على قطعة الأرض للمقرض وفقاً للبند 12-5(ج) أو إنهاء العقد.

(ب) يجب أن تكون جميع المدفوعات أو الإجراءات المتخذة التي يقوم بها المقرض وفقاً للبند 12-5(أ) سارية كمدفوعات أو إجراءات متخذة قام بها المستثمر.

(ج) إذا أنهى المالك هذا العقد بسبب خرق جوهري ما قبل إنجاز المشروع أو خرق جوهري ما بعد إنجاز المشروع، يجب على المالك تنفيذ وتسليم، بناءً على طلب خطي من المقرض في غضون ستون (60) يوماً بعد هذا الإنهاء، مساطحة جديدة على قطعة الأرض لصالح المقرض لبقية المدة غير المنتهية. يجب أن تحتوي المساطحة الجديدة على نفس أحكام هذا العقد باستثناء الالتزامات التي أوفى بها المستثمر قبل الإنهاء. بصرف النظر عما سبق، لن يكون المالك ملزماً بتنفيذ أو تسليم مساطحة جديدة ما لم يعالج المقرض على الفور جميع المخروقات الجوهرية ما قبل إنجاز المشروع أو المخروقات الجوهرية ما بعد إنجاز المشروع (حسب الاقتضاء) التي يمكن معالجتها.

Completion Major Breaches (as applicable) which are capable of being cured.

- (d) If the Lender becomes the musateh under any new musataha granted pursuant to Clause II12-5(c), the Lender shall be liable for the obligations of the musateh under the new musataha only for the period of time that the Lender remains the musateh under the new musataha. The Lender shall then have the right to assign the new musataha to an Acceptable Transferee, provided that any Acceptable Transferee shall assume and agree to perform all the obligations of the musateh under the new musataha.

(د) إذا أصبح المقرض هو المساطح بموجب أي مساطحة جديدة ممنوحة بموجب البند 12-5(ج)، يتحمل المقرض مسؤولية التزامات المساطح بموجب المساطحة الجديدة فقط خلال الفترة التي يبقى فيها كمساطح بموجب المساطحة الجديدة. يحق للمقرض حينئذ التنازل عن المساطحة الجديدة إلى متنازل له مقبول به، شريطة أن يتحمل أي من المتنازليين إليهم المقبول بهم ويوافق على أداء جميع التزامات المساطح بموجب المساطحة الجديدة.

12-6 Nature of Lender's rights

Subject to the conditions in Clause 12-4(a) being satisfied, the provisions of Clauses 12-4 and 12-5 create rights in favour of the Lender and their successors which are directly enforceable by them against the Owner, the Investor and their respective successors, pursuant to Article 254 of the Civil Code.

6-12 طبيعة حقوق المقرض

مع مراعاة استيفاء الشروط المنصوص عليها في البند 12-4(أ)، فإن أحكام البندين 12-4 و 12-5 تخلق حقوقاً لصالح المقرض وخلفائه قليلة للتنفيذ مباشرة ضد المالك، والمستثمر وخلفائهم عملاً بالمادة 254 من القانون المدني.

12-7 Transfer to an Acceptable Transferee

If there is no Mortgage on the Musataha Right, the Investor shall have three (3) months to transfer the Investment Project to an Acceptable Transferee, following a Notice of termination issued by the Owner in accordance with Clauses 12-1 and 12-2. If by the expiration of the ninety (90) day period, the Investor has not completed the transfer of the Musataha Right to such Acceptable Transferee, the Owner may terminate this Contract in accordance with the provisions of Clauses 12-1 and 12-2.

7-12 النقل إلى متنازل له مقبول به

في حال لم يكن هناك رهن على حق المساطحة، يكون لدى المستثمر ثلاثة (3) أشهر لنقل المشروع الاستثماري إلى متنازل له مقبول به، بعد إخطار بالإنهاء صادر عن المالك وفقاً للبندين 12-1 و 12-2. في حال لم يستكمل المستثمر، عند انتهاء فترة التسعون (90) يوماً، من نقل حق المساطحة إلى ذلك المتنازل له المقبول به، يجوز للمالك إنهاء هذا العقد وفقاً لأحكام البندين 12-1 و 12-2.

13. RENEWAL

13. التجديد

- 13-1 Any renewal of this Contract will be at the Parties' mutual written agreement.

1-13 أي تجديد لهذا العقد يتم بالاتفاق الخطي المتبادل بين الأطراف.

- 13-2 If the Investor wishes to renew this Contract, the Investor must notify the Owner to this effect at least twenty-four (24) months prior to the expiry of the Term and time is of the essence in relation to the giving of this Notice.

2-13 في حال رغبة المستثمر في تجديد هذا العقد، فإنه يتعين على المستثمر إخطار المالك بهذا الشأن مسبقاً بما لا يقل عن أربعة وعشرين (24) شهراً قبل انقضاء المدة والوقت عامل جوهري بخصوص توجيه هذا الإخطار.

- 13-3 Following receipt by the Owner of a Notice from the Investor under Clause 13-2, the Owner must notify the Investor whether

3-13 بعد تلقي المالك لإخطار من المستثمر بموجب البند 13-2، يتعين على المالك إخطار المستثمر بما إذا كان المالك سيجدد هذا العقد وفي حال قبوله التجديد فإنه يُخطر به شروط وأحكام التجديد.

the Owner will renew this Contract and if so on what terms and conditions.

13-4 The Investor must vacate and yield up the Plot to the Owner in accordance with the terms of this Contract on the expiry of the Term if:

- (a) the Investor fails to give the Owner Notice under Clause 13-2; or
- (b) the Parties fail to agree the terms and conditions for a new contract at least thirty (30) days prior to the expiry of the Term.

4-13 يلتزم المستثمر بإخلاء قطعة الأرض وتسليمها إلى المالك وفقاً لشروط هذا العقد عند انقضاء المدة في الحالات التالية:

- (أ) إذا أخفق المستثمر في تقديم إخطار للمالك بموجب البند 13-2، أو
- (ب) إذا أخفق الطرفان في الاتفاق على شروط وأحكام عقد جديد قبل انتهاء المدة بما لا يقل عن ثلاثين (30) يوماً.

14. YIELD UP

14. الإخلاء والتسليم

Upon expiry or sooner determination of the Term, the Investor will return the Plot to the Owner (i) free from all encumbrances, Occupational Interests, mortgages, charges and liens; (ii) in the Exit Condition or, if no Exit Condition is specified in the Particulars and if so required by the Owner, in a bare condition free of any buildings. It is agreed and understood by the Investor that no payment or compensation shall be paid in respect of the Investment Project if it is left on the Plot at the expiry of the Term.

يجب على المستثمر، عند انقضاء المدة أو تحديدها في أقرب وقت، إعادة قطعة الأرض إلى المالك (1) خالية من كافة الأعباء وحقوق الإنشغال والرهون و(2) في حالة الإخلاء أو إذا لم تحدد حالة الإخلاء في التفاصيل وإذا طلب إعادتها من قبل المالك إلى حالة خالية من أي مباني عليها. ويتفهم المستثمر ويوافق على أنه لن يتم دفع أي مبلغ أو تعويض بخصوص المشروع الاستثماري في حال بقائها على قطعة الأرض عند انتهاء المدة.

15. ASSIGNMENT OF THIS CONTRACT

15. التنازل عن العقد

15-1 The Owner may assign this Contract to any other party by giving written Notice of assignment to the Investor at any time and the Investor hereby consents to any such assignment, provided this does not impose any additional obligations on the Investor.

15-1 يجوز للمالك التنازل عن هذا العقد إلى أي طرف آخر بموجب إعطاء إخطار خطي بالتنازل إلى المستثمر في أي وقت ويوافق المستثمر بموجبه على أي تنازل من هذا القبيل بشرط ألا يفرض ذلك أي التزامات جديدة على المستثمر.

15-2 The Investor may assign or transfer this Contract or any of its rights and interests hereunder to any third party, with the prior written consent of the Owner, and such consent shall not be unreasonably withheld.

15-2 يجوز للمستثمر التنازل عن أو نقل هذا العقد أو أي من حقوقه ومصالحه بموجب هذا العقد إلى الغير، بموجب موافقة خطية مسبقة من المالك، وهذه الموافقة لا يجوز الامتناع عن إعطائها دون مبرر معقول.

- (a) Assignments of part only of the Investor's rights and interests under this Contract will not be allowed under any circumstances.

(أ) لن يتم تحت أي ظرف السماح بالتنازل عن جزء فقط من حقوق ومصالح المستثمر بموجب هذا العقد.

- (b) For the purpose of this Clause 15, if the Investor or Guarantor is a corporate body, it shall be treated as having assigned its interest in this Contract if there is a change in the shareholding or control of the Investor or its holding

(ب) لأغراض البند 15 هذا، إذا كان المستثمر أو الضامن عبارة عن شخصية اعتبارية، فإنه يتعين معاملته على أنه تنازل عن حقوقه في هذا العقد في حال حدوث تغيير في حقوق المساهمة أو سلطة المستثمر أو الشركة القابضة التابع لها بحيث يتولى

company so that a different person or group of persons will control the composition of the board of directors or more than fifty percent (50%) of the shares of the Investor giving a right to vote at general meetings. Such change of control that has not been consented by the Owner shall be considered as a Pre-Project Completion Major Breach of this Contract if it occurs prior to Project Completion or a Post-Project Completion Major Breach if it occurs after Project Completion.

شخص مختلف أو مجموعة أشخاص مختلفين سلطة تشكيل مجلس الإدارة أو يمتلكون أكثر من خمسين بالمائة (50%) من أسهم المستثمر التي تمنح حق التصويت في الجمعيات العمومية. ويتم اعتبار مثل هذا التغيير في السلطة الذي لم يوافق عليه المالك بمثابة خرق جوهري ما قبل إنجاز المشروع لهذا العقد إذا حدث ذلك قبل إنجاز المشروع أو خرق جوهري ما بعد إنجاز المشروع في حال وقعت بعد إنجاز المشروع

- (c) If the Owner grants its consent to an assignment of the whole Plot and all the Investor's rights and interests under this Contract, such consent shall be given in the terms of a written assignment agreement in a form acceptable to the Owner, executed by the Parties and the assignee.

(ج) إذا منح المالك موافقته على التنازل عن قطعة الأرض بالكامل وكافة حقوق ومصالح المستثمر بموجب هذا العقد، يتم إعطاء هذه الموافقة في هيئة اتفاقية تنازل خطية بصيغة يقبلها المالك ويتم تحريرها بواسطة الطرفين والمتنازل إليه.

16. SECURITY DEPOSITS

16. مبلغ التأمين

16-1 Investor's Works Security Deposit and the Security Deposit

16-1 مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر ومبلغ التأمين

- (a) The Owner acknowledges that the Investor has paid to the Owner the Investor's Works Security Deposit on or before the date of this Contract.
- (b) Once the Investment Project has been completed the Investor will pay to the Owner the Security Deposit.
- (c) The Investor agrees that the Owner holds the Investor's Works Security Deposit and the Security Deposit as security for the due performance and observance of the Investor's Works obligations and Investor's covenants contained in the Contract and for all liabilities which the Owner may suffer or incur arising from any breach non-performance, or non-observance of any Investor's Works and obligations in the Contract (including for the avoidance of doubt payment of the Musataha Fee).
- (d) The Owner shall cause the Investor's Works Security Deposit and the Security Deposit to be deposited in a designated account and shall be entitled at any time to make deductions from the Investor's Works Deposit and the Security Deposit (as applicable), of sums sufficient to

(أ) يقر المالك بأن المستثمر دفع للمالك مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر في أو قبل تاريخ هذا العقد.

(ب) يقوم المستثمر بدفع مبلغ التأمين إلى المالك عند استكمال المشروع الاستثماري.

(ج) يوافق المستثمر على أن المالك يحتفظ بمبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر ومبلغ التأمين كضمان للأداء الواجب والتقيّد بالتزامات أعمال المستثمر وتعدّات المستثمر الواردة في العقد ويجمع الالتزامات التي قد يعانيتها المالك أو يتكبدها نتيجة أي خرق لعدم أداء أو عدم مراعاة التزامات أعمال والتزامات أي مستثمر في العقد (بما في ذلك وتغدياً للشك دفع قيمة المساطحة).

(د) يتسبب المالك في إيداع مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر ومبلغ التأمين في حساب معين ويحق له في أي وقت الخصم من مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر ومبلغ التأمين (حسب الاقتضاء) بمبالغ كافية لتعويض المالك عن جميع الالتزامات التي قد يعانيتها أو يتكبدها شريطة:

compensate the Owner for all liabilities it may suffer or incur provided:

- (i) the Owner shall have previously given to the Investor not less than ten (10) days' notice of its intention to make a deduction from the Investor's Works Security Deposit and/or the Security Deposit (as applicable); and
- (ii) the Investor shall not have remedied the default complained of in the notice by the expiry of the notice.

If a deduction is made from the Investor's Works Security Deposit and/or the Security Deposit (as applicable), in accordance with Clause 16.1(d) the Investor shall pay on demand to the Owner such sum as shall be required to make up the Investor's Works Security Deposit and/or the Security Deposit (as applicable), to the original amount of the Investor's Works Security Deposit and/or the Security Deposit (as applicable), subject to any increase in the Security Deposit in accordance with Clause 16.1(h). The Investor agrees that the Owner will continue to hold the Investor's Works Security Deposit following completion of the Investor's Works until the Investor pays to the Owner the Security Deposit in accordance with Clause 16.1(b) above, at which time the Owner shall return to the Investor the Investor's Works Security Deposit. The Owner will not be required to account to the Investor with any interest that may accrue whilst the Owner is holding the Investor's Works Security Deposit.

- (e) The Owner will be required to return the balance of the Security Deposit to the Investor, provided the Investor is not in breach of any of its obligations under this Contract, three (3) calendar months after the expiry of the Term, provided also that the Owner is satisfied that the Investor has complied with all its obligations to

1. يجب أن يكون المالك قد أعطى إخطار سابق للمستثمر ما لا يقل عن عشرة (10) أيام بنيتيه في الخصم من مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر و/أو مبلغ التأمين (حسب الاقتضاء)؛ و
2. ألا يكون المستثمر قد عالج التقصير المشتكى منه في الإخطار عند انتهاء صلاحية الإخطار.

في حالة الخصم من مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر ومبلغ التأمين (حسب الاقتضاء) وفقاً للبند 16-1(د)، يجب على المستثمر أن يدفع عند الطلب إلى المالك المبلغ المطلوب لتعويض مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر و/أو مبلغ التأمين (حسب الاقتضاء) إلى المبلغ الأصلي المحدد لمبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر و/أو مبلغ التأمين (حسب الاقتضاء) مع مراعاة أي زيادة في مبلغ التأمين وفقاً للبند 16-1(ح). يوافق المستثمر على أن المالك سيستمر في الاحتفاظ بمبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر عقب إنجاز أعمال المستثمر حتى يدفع المستثمر إلى المالك مبلغ التأمين وفقاً للبند 16-1(ب) أعلاه، وفي ذلك الوقت يجب على المالك إعادة مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر إلى المستثمر. لا يتعين على المالك احتساب أي فائدة للمستثمر قد تتراكم أثناء احتفاظ المالك بمبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر.

- (هـ) يتعين على المالك إعادة الرصيد المتبقي من مبلغ التأمين إلى المستثمر، شريطة عدم انتهاك المستثمر لأي من التزاماته بموجب هذا العقد، في غضون ثلاثة (3) أشهر ميلادية بعد انقضاء المدة، وأيضاً شريطة اقتناع المالك بأن المستثمر قد أوفى بجميع التزاماته بإعادة قطعة الأرض إلى المالك وفقاً للبند 14.

return the Plot to the Owner in accordance with Clause 14.

- (f) If the Base Musataha Fee increases in any year of the Term, the Investor agrees to provide the Owner with a replacement Security Deposit for, or to top-up the Security Deposit, to reflect the new amount of the Base Musataha Fee.

(و) في حال زيادة قيمة المساحة الأساسية في أي سنة خلال المدة، فإن المستثمر يوافق على تزويد المالك بمبلغ تأمين بديل بقيمة أو كزيادة على مبلغ التأمين بحيث يعكس المبلغ الجديد لقيمة المساحة الأساسية.

17. RELATIONSHIP OF PARTIES

Nothing in this Contract authorises any Party to make any contract, agreement, warranty or representation on the other Party's behalf, or to incur any debt or other obligation in the name of the other Party, and such Party shall in no event assume liability for, or be deemed liable hereunder as a result of any such action, nor shall such Party be liable by reason of any act or omission of the Investor in its performance of its obligations hereunder.

لا يتضمن هذا العقد أي شيء يُجيز لأي طرف إبرام أي عقد أو اتفاقية أو تقديم ضمان أو تعهد بالنيابة عن الطرف الآخر أو تحمل أي دين أو أي التزام آخر باسم الطرف الآخر ولا يتحمل أي طرف في أي حال من الأحوال المسؤولية، أو يتم اعتباره مسؤولاً بموجب هذه الاتفاقية، نتيجة أي تصرف من هذا القبيل ولا يتحمل المالك أي مسؤولية بسبب أي تصرف أو إهمال من جانب المستثمر في تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد.

17. علاقة الأطراف

18. GENERAL

18-1 The Particulars are deemed an integral part of this Contract and terms defined in the Particulars shall have the meanings ascribed to them when used elsewhere in this Contract.

18-1 تعتبر التفاصيل جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد. ويجب أن يكون للمصطلحات المحددة في التفاصيل المعاني المخصصة لها عند استخدامها في مكان آخر من هذا العقد.

18-2 No amendment to this Contract shall be valid unless it is in writing, explicitly stated to be a contract amendment and is signed by authorised representatives on behalf of both Parties.

18-2 لا يسري أي تعديل لهذا العقد ما لم يتم تحريره خطياً ويتم التوضيح صراحة أنه يشكل تعديلاً للعقد ويتم توقيعه وختمه بواسطة الممثلين المفوضين التابعين لكلا الطرفين.

18-3 No concession or other indulgence granted by the Owner to the Investor whether in respect of time for payment or otherwise concerning the terms and conditions of this Contract shall be deemed a waiver of its rights in terms of this Contract, unless such waiver is expressly made in writing and signed by the Parties.

18-3 لا يجوز اعتبار أي إعفاء ممنوح بواسطة المالك للمستثمر أو إهمال، سواء بخصوص موعد الدفع أو غير ذلك فيما يخص شروط وأحكام هذا العقد، على أنه تنازل عن حقوقه بموجب شروط هذا العقد، ما لم يتم تنفيذ هذا التنازل صراحة في صيغة خطية ويتم توقيعه بواسطة الطرفين.

18-4 If the Investor is more than one person or entity in terms of this Contract, the liability of each shall be joint and several and they shall nominate one of them to deal with the Owner.

18-4 إذا كان المستثمر في هذا العقد أكثر من شخص أو كيان واحد، فإنهم يتحملون المسؤولية الجماعية والفردية ويتوجب عليهم تعيين أحدهم للتعامل مع المالك.

18-5 This Contract constitutes the entire agreement between the Parties relating to the subject matter of this Contract and supersedes all previous verbal or written

18-5 يشكل هذا العقد الاتفاق الكامل بين الطرفين بخصوص موضوع هذا العقد وتلغي وتحل محل كافة العقود والمفاوضات السابقة، الشفهية أو المكتوبة، بين الطرفين.

agreements and negotiations between the Parties.

- 18-6** Without prejudice to any provision to the contrary, time shall be of the essence in this Contract, both as regards times, dates and periods specified in the Contract and as to any times, dates or periods that may be substituted for them in accordance with this Contract.
- 18-7** This Contract will exist for the benefit of and be binding upon the Parties hereto and their respective permitted successors and assignees.
- 18-8** The Investor acknowledges that in entering into this Contract it has not relied on any representation, warranty or other assurance made by or on behalf of the Owner before the date of this Contract. The Investor waives all rights and remedies which, but for this Clause 18-8, might be available to it in respect of any such representation, warranty or other assurance. Nothing in this Clause 18-8 limits or excludes any liability for fraud.
- 6-18** دون الإخلال بأي حكم مناقض لذلك، الوقت هو أمر جوهري في هذا العقد، فيما يخص كل من المواعيد والتواريخ والفترات المحددة في هذا العقد وأي مواعيد أو تواريخ أو فترات قد يتم استبدالها بها وفقاً لشروط هذا العقد.
- 7-18** يؤول هذا العقد لمنفعة الأطراف وخلفائهم المعنيين والمتنازل إليهم المسموح بهم وتكون ملزمة لهم.
- 8-18** يقر المستثمر بأنه عند إبرام هذا العقد لم يعتمد على أي إقرار أو تعهد أو ضمان آخر مقدم بواسطة المالك أو بالنيابة عنه قبل تاريخ هذا العقد. يتنازل المستثمر عن كافة الحقوق ووسائل الانتصاف التي قد تكون متاحة له بخصوص أي إقرار أو تعهد أو ضمان آخر من هذا القبيل، ما عدا الحقوق الواردة في البند 8-18 هذا. ولا يوجد أي شيء في هذا البند 8-18 يُفيد أو يستثني أي مسؤولية عن الاحتيال.

19. NOTICES

19. الإخطارات

Any Notice and every other consent, approval, request or direction given under this Contract shall be in writing and shall be served by delivering it personally or sending it by courier to the correspondence addresses included in the Particulars.

يكون أي إخطار صادر، وأي موافقة أو طلبات أو تعليمات أخرى صادرة، بموجب هذا العقد في صيغة خطية ويتم تسليمها شخصياً باليد أو من خلال الإرسال عبر البريد السريع إلى عناوين المراسلة الموضحة في التفاصيل.

- (a) Any such Notice shall be deemed to have been received:
- (1) if delivered personally, at the time of delivery; or
- (2) in the case of courier, on the date of delivery as evidenced by the records of the courier;
- (b) The Investor must promptly give the Owner a copy of every legal Notice or court order received by the Investor by any competent court or Competent Authority.
- (أ) يتم اعتبار أي إخطار قد تم استلامه:
- (1) في حال التسليم شخصياً باليد، في وقت التسليم؛ أو
- (2) في حال الإرسال عبر البريد السريع، في تاريخ التسليم المثبت بموجب سجلات البريد السريع؛
- (ب) يتعين على المستثمر القيام على الفور بإعطاء المالك نسخة من كل إخطار قانوني أو أمر محكمة يتلقاه المستثمر من أي محكمة مختصة أو سلطة مختصة.

20. GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

20. القانون الحاكم والفصل في المنازعات

20-1 This Contract and the rights of the Parties hereunder shall be governed by the Current Laws.

1-20 يخضع هذا العقد وحقوق الأطراف بموجبيه إلى القوانين النافذة.

- 20-2** In the case of any dispute or claim arising out of or in connection with or relating to this Contract, its interpretation, breach, termination or invalidity hereof, the Parties shall first attempt to resolve such dispute or claim through amicable discussions between senior executives of the Owner and the Investor.
- 20-2** في حال نشوء أي نزاع أو مطالبة نتيجة أو فيما يتعلق بهذا العقد أو تفسيره أو انتهاكه أو إنهائه أو بطلانه، فإن على الأطراف أولاً محاولة تسوية النزاع أو المطالبة ودياً من خلال المناقشات الودية بين أعضاء الإدارة التنفيذية العليا للمالك والمستثمر.
- 20-3** If the Parties do not reach a solution as provided for in Clause 20-2 within 90 (ninety) days, or such longer period as the Parties may mutually agree, then either Party may refer the dispute or difference to be finally settled by the courts of Abu Dhabi.
- 20-3** في حال عدم توصل الأطراف إلى حل وفقاً للمنصوص عليه في البند 20-2 في غضون 90 (تسعين) يوماً، أو أي فترة أطول من ذلك يتفق عليها الأطراف، فإنه يجوز لأي طرف من الأطراف إحالة النزاع أو الخلاف للفصل فيه بشكل نهائي من خلال محاكم إمارة أبوظبي.

21. CONTINUING FORCE AND EFFECT

21. استمرارية النفاذ والسرمان

Notwithstanding any termination of this Contract, Clause 4 (Handover of Plot), Clause 7-12 (Indemnification), Clause 9 (Guarantor's Obligations), Clause 10 (Intellectual Property Rights), Clause 11 (Confidentiality), Clause 14 (Yield Up), Clause 19 (Notices), Clause 20 (Governing Law and Dispute Resolution), paragraph 2-6 of Schedule 5 (Delay Compensation and Extensions of Time) and this Clause 21 (Continuing Force and Effect) shall remain and continue in full force and effect.

بغض النظر عن أي إنهاء لهذا العقد، فإن البند 4 (تسليم قطعة الأرض) والبند 7-12 (التعويض) والبند 9 (التزامات الضامن) والبند 10 (حقوق الملكية الفكرية) والبند 11 (السرية) والبند 14 (الإخلاء والتسليم) والبند 19 (الإخطارات) والبند 20 (القانون الحاكم والفصل في المنازعات) والفقرة 2-6 من الملحق 5 (التعويض عن التأخير وتمديدات الوقت) والبند 21 هذا (استمرارية النفاذ والسرمان) تظل سارية ونافذة بشكل كامل.

22. LANGUAGE

22. اللغة

This Contract has been prepared in the Arabic language and the English language. In the case of any ambiguities between the Arabic language text and the English language text, then the Arabic language text shall prevail.

حرر هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية. في حال وجود أي تناقض أو غموض في التفسير بين النص العربي والإنجليزي فيعتمد بالنص العربي.

23. COUNTERPARTS

23. النسخ المتطابقة

This Contract may be signed in counterparts, each of which shall constitute an original and all of which, taken together, shall constitute the Contract.

يجوز توقيع هذا العقد في ثلاث نسخ متطابقة تشكل كل نسخة منها نسخة أصلية وتشكل جميعاً هذا العقد.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have caused this Contract to be signed by their duly authorised representatives on the Effective Date.

إشهاداً على ما تقدم أوعز الأطراف إلى ممثليهم المفوضين حسب الأصول بتوقيع هذا العقد المائل في تاريخ النفاذ.

For and on behalf of the Owner

لصالح وبالنسبة عن المالك

For and on behalf of the Investor

لصالح وبالنسبة عن المستثمر

For and on behalf of the Guarantor

لصالح وبالنسبة عن الضامن

III SCHEDULES

ثالثاً الملحق

Schedule 1	الملحق 1
Calculation and Payment of Musataha Fee	حساب قيمة المساطحة وسدادها
1. Musataha Fee Payment	1. سداد قيمة المساطحة
1-1 The Investor will pay the Base Musataha Fee plus any applicable Geared Sum (as defined below), both exclusive of VAT, calculated in accordance with this Schedule 1, to the Owner in each Musataha Fee Period.	1-1 يتعين على المستثمر أن يدفع إلى المالك في كل فترة قيمة مساطحة قيمة المساطحة الأساسية، بالإضافة إلى أي مبلغ رسم زائد مطبق (كما تم تعريف ذلك أدناه) وكلاهما لا يشمل ضريبة القيمة المضافة، ومحسوب وفقاً لهذا الملحق 1 هذا.
1-2 The Base Musataha Fee in respect of each Musataha Fee Period shall be calculated and payable in the following manner:	1-2 يتم حساب قيمة المساطحة الأساسية المتعلقة بكل فترة قيمة مساطحة ويكون مستحق الدفع بالطريقة التالية:
(a) Without any deduction, withholding or set-off ;	(أ) قيمة المساطحة دون أي خصم أو استقطاع أو مقاصة؛
(b) In UAE Dirhams and, at the option of the Owner, either by bank cheques payable to the Owner (or such other person notified by the Owner to the Investor in advance) drawn on a substantial retail bank duly licensed in the UAE and delivered to the Owner's offices, or by direct transfer to such bank account of the Owner as may be notified to the Investor from time to time; and	(ب) بالدرهم الإماراتي، حسب اختيار المالك عن طريق شيكات مصرفية بامر الدفع إلى المالك (أو أي شخص آخر يقوم المالك بإخطار المستثمر به مسبقاً) قابلة للصرف من بنك يقدم الخدمات المصرفية الأساسية للأفراد مرخص حسب الأصول في الإمارات العربية المتحدة ويتم تسليمها إلى مكاتب المالك، أو من خلال تحويل مباشر إلى الحساب البنكي الخاص بالمالك وفقاً لما يتم إخطار المستثمر به من حين لآخر؛ و
(c) By a single payment in advance, which is due on the first day of the relevant Musataha Fee Period and payable within thirty (30) days of that date.	(ج) بدفعة واحدة مقدماً مستحقة في اليوم الأول من فترة قيمة المساطحة ذات الصلة وتوقع في غضون ثلاثين (30) يوماً من ذلك التاريخ.
1-3 The Investor will pay to the Owner on account of the Musataha Fee for each Musataha Fee Period the relevant Base Musataha Fee, as per the table at the end of this Schedule 1.	1-3 يدفع المستثمر إلى المالك تحت حساب قيمة المساطحة عن كل فترة قيمة مساطحة قيمة المساطحة الأساسية ذات الصلة وفقاً للجدول الموجود في نهاية هذا الملحق 1 هذا.
1-4 If this Contract provides for the payment of a Musataha Premium, the Investor shall make Payment of such sum to the Owner on the date of this Contract.	1-4 إذا نص هذا العقد على دفع أقساط مساطحة، يجب على المستثمر دفع هذا المبلغ للمالك بتاريخ هذا العقد.
1-5 If this Contract provides for the payment of a Revenue Amount, then, within thirty (30) days after each Musataha Fee Period End Date, the Investor must	1-5 في حال اتفق الأطراف على سداد مبلغ الإيرادات بموجب هذا العقد في غضون ثلاثين (30) يوماً بعد كل تاريخ نهاية فترة قيمة المساطحة، يتعين على

deliver to the Owner full details of the Gross Revenue for the relevant Musataha Fee Period together with any other information reasonably requested from time to time by the Owner in writing for the purposes of calculating the Revenue Amount defined in paragraph 1-5(b) below **(Revenue Information)** together with an accurate certificate (the **Certificate**), signed by the Investor's finance director or a qualified accountant, confirming in respect of the relevant Musataha Fee Period:

المستثمر تسليم المالك التفاصيل الكاملة للإيرادات الإجمالية عن فترة قيمة المساحة ذات الصلة إضافة إلى أي معلومات أخرى يطلبها المالك خطياً على نحو معقول من حين لآخر لأغراض حساب مبلغ الإيرادات المعرف في الفقرة 1-5(ب) أدناه فيما يلي **(معلومات الإيرادات)** مع شهادة دقيقة **(الشهادة)** موقعة من المدير المالي للمستثمر، أو محاسب مؤهل تابع له، تؤكد عن فترة قيمة المساحة ذات الصلة:

- (a) the amount of the gross revenue **(Gross Revenue)** for that Musataha Fee Period, which shall be calculated as the aggregate of:
- (أ) مبلغ الإيرادات الإجمالية **(الإيرادات الإجمالية)** عن فترة قيمة المساحة تلك والتي يتم حسابها على أنها إجمالي:

- (i) all sums due to and received, net of VAT, by the Investor or to which the Investor is entitled under any Occupational Interest in respect of the occupation, use or enjoyment of the Plot or any part of the Plot including without limitation all rent, turnover rent, specialty leasing, compensation for unlawful occupation and/or use, service charge, marketing fees, management fees (late payments, penalties and fit-out fees), licence fees, revenue from car parking, revenue from advertising (media, promotions and events) and premiums on the grant or surrender of an Occupational Interest or other right over the Plot and any sums receivable from insurers in respect thereof;
- (1) جميع المبالغ مستحقة القبض والمستلمة ، صافي ضريبة القيمة المضافة، من المستثمر بموجب أي حقوق إشغال بخصوص إشغال أو استخدام قطعة الأرض أو أي جزء من قطعة الأرض؛ بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جميع الإيجارات و إيجار إجمالي الحركة والتأجير التخصصي والتعويضات للإشغال و/أو الاستخدام غير القانوني، رسوم الخدمات، ورسوم التسويق والرسوم الإدارية (التأخر في السداد ، الجزاءات ورسوم التجهيز) ،رسوم الترخيص وإيرادات مواقف السيارات وإيرادات الدعاية (وسائل الإعلام ، والترويج والانشطة) وعوائد منح حق الإشغال أو أي حق آخر في قطعة الأرض وأي مبالغ مستحقة القبض من شركات التأمين بشأن ذلك؛ و
- (ii) operating and marketing costs expended by the Investor shall be deducted from the Gross Revenue, to a maximum amount equal to the revenues applicable to the service charges and marketing fees respectively; and
- (2) يتم خصم تكاليف التشغيل والتسويق التي ينفقها المستثمر من إجمالي الإيرادات ، بحد أقصى يساوي الإيرادات المطبقة على رسوم الخدمة ورسوم التسويق على التوالي؛
- (iii) if the Investor or any other entity that is a holding company, subsidiary or entity affiliated with or that otherwise controls, is controlled by or is under common contract with the Investor, possesses or occupies any part of the Plot for their own business or trading purposes, then all sums (to be determined by the
- (3) جميع المبالغ (التي يتعين تحديدها من قبل الفئتين المعاري في حال وجود نزاع) التي كان من المفترض استلامها عن الجزء ذي الصلة من قطعة الأرض فيما يخص الفترة ذات الصلة في حال تأجيله على أساس تجاري بحث لمستأجر شاغل بموجب عقد إشغال، في حال كان المستثمر أو أي كيان آخر، والذي يكون عبارة عن شركة قابضة يتبعها المستثمر أو شركة فرعية تابعة له أو كيان تابع له أو يسيطر

- Surveyor in the case of dispute) that would have been received for the relevant part of the Plot in respect of the relevant period had it been let at arm's length in the open market to an Occupational Tenant on an Occupational Lease;
- (ب) the amount found by multiplying the Gross Revenue received by the Investor in respect of the relevant Musataha Fee Period by the Revenue Percentage (as defined in paragraph 4 below) for the relevant Musataha Fee Period (**Revenue Amount**) in respect of that Musataha Fee Period;
- (ج) the amount of the Musataha Fee due in respect of that Musataha Fee Period;
- (د) the Base Musataha Fee paid by the Investor on account of the Musataha Fee for that Musataha Fee Period; and
- (هـ) the amount (if any) by which the Musataha Fee exceeds the Base Musataha Fee paid (the excess being the **Geared Sum**).
2. If upon receipt of the Certificate it discloses that a Geared Sum is payable in respect of the relevant Musataha Fee Period, then the Investor will pay the Geared Sum to the Owner within forty-five (45) days of the Musataha Fee Period End Date.
3. The Owner shall (at its own cost) be entitled to appoint an auditor to verify the veracity of the Revenue Information and the Investor shall allow any such auditor access to all financial records maintained by the Investor in respect of the Plot and the completed Investment Project for the purposes of such verification.
4. The Revenue Percentage used to calculate the Revenue Amount is detailed in the table at the end of this Schedule 1 if applicable (the **Revenue Percentage**).
5. The Investor will maintain records (**Account Records**) whether on paper or in an electronic format created in relation to the Investor's business conducted at
- المستثمر عليه أو يخضع لسيطرته أو يخضع معه لعقد مشترك، يحوز أو يشغل أي جزء من قطعة الأرض لأغراض مزاوله أعماله وتجارته الخاصة؛
- (ب) المبلغ الناتج عن ضرب الإيرادات الإجمالية التي تلقاها المستثمر عن فترة قيمة المساطحة ذات الصلة في نسبة الإيرادات (حسب الميعرف في الفقرة 4 أدناه) عن فترة قيمة المساطحة ذات الصلة (**مبلغ الإيرادات**) فيما يخص فترة قيمة المساطحة تلك؛
- (ج) مبلغ قيمة المساطحة المستحق عن فترة قيمة المساطحة تلك؛
- (د) قيمة المساطحة الأساسية المدفوعة بواسطة المستثمر تحت حساب قيمة المساطحة عن فترة قيمة المساطحة تلك؛ و
- (هـ) المبلغ (إن وجد) الذي يزيد به قيمة المساطحة عن قيمة المساطحة الأساسية المدفوعة (يشار إلى الزيادة بـ **مبلغ الرسم الزائد**).
2. عند استلام الشهادة يتم الإفصاح بأنه يوجد مبلغ رسم زائد واجب الدفع عن فترة قيمة المساطحة ذات الصلة، عندئذٍ يدفع المستثمر الرسم الزائد إلى المالك في غضون خمسة وأربعين (45) يوماً من تاريخ نهاية فترة قيمة المساطحة.
3. يحق للمالك (على نفقته الشخصية) تعيين مدقق حسابات للتحقق من صحة معلومات الإيرادات ويتعين على المستثمر السماح لأي مدقق حسابات من هذا القبيل بالاطلاع على جميع السجلات المالية المحفوظ بها لدى المستثمر بخصوص قطعة الأرض والمشروع الاستثماري المنجز وذلك لأغراض التحقق من صحة معلومات الإيرادات.
4. نسبة الإيرادات المستخدمة لحساب مبلغ الإيرادات كما هي موضحة في الجدول الموجود في نهاية الملحق 1 هذا في حال انطبق ذلك (**نسبة الإيرادات**).
5. يحتفظ المستثمر بالسجلات (**سجلات الحسابات**)، سواء في صيغة ورقية أو صيغة إلكترونية، التي يتم إعدادها بخصوص أعمال المستثمر المنفذة في قطعة الأرض لأغراض تسجيل الإيرادات الإجمالية، أو أي جزء منها،

the Plot for the purpose of recording the Gross Revenue, or some part of it, and any returns which are or should reasonably be kept by the Investor for the purposes of calculating and verifying Gross Revenue or which are in the opinion of the Owner relevant for such purposes fully and accurately throughout the Term, and will keep the Account Records relating to the then current and three (3) immediately preceding Musataha Fee Periods safely at the Plot or at its main office in Abu Dhabi, and accessible for inspection by the Owner at all times.

وأي إيرادات يتعين تسجيلها على نحو معقول بواسطة المستثمر لأغراض حساب والتحقق من الإيرادات الإجمالية أو التي يرى المالك أنها متعلقة بهذه الأغراض ويتعين الاحتفاظ بهذه السجلات بشكل كامل ودقيق طوال المدة، وسيحتفظ المستثمر بسجلات الحسابات المتعلقة بفترات قيمة المساطحة الحالية والسابقة على تاريخها بثلاث (3) فترات قيمة مساطحة بشكل آمن في قطعة الأرض أو مكتبه الرئيسي في أبوظبي وسهلة الوصول لإجراء الفحص والاطلاع من قبل المالك في جميع الأوقات.

6. The Owner may at its discretion initiate an audit of the Account Records relating to the current Musataha Fee Period or any preceding Musataha Fee Period to be made by a professionally qualified accountant appointed by the Owner and if it is established by the audit that the Gross Revenue for any Musataha Fee Period has been understated by more than two percent (2%) then the cost of the audit will be borne by the Investor.
 7. If it appears from any such inspection or audit or from any other circumstance that any Musataha Fee is payable, then such Musataha Fee will be paid by the Investor on demand. However if it appears from the audit that the Investor has made payments to the Owner in excess of the Musataha Fee to be paid, then the Investor shall deduct appropriate amounts from the next Musataha Fee that may be paid by the Investor to the Owner.
 8. The Investor must supply to the Owner the Gross Revenue figures (being both the actual Gross Revenue for that part of the current Musataha Fee Period then expired, as well as the projected Gross Revenue for the unexpired balance of that Musataha Fee Period) on a quarterly basis and must, within fifteen (15) days after each quarter in each Musataha Fee Period, deliver to the Owner a statement which states accurately the weekly Gross Revenue for each week during such quarter.
 9. Any dispute between the Owner and the Investor with respect to the provisions of this Schedule 1 (Calculation and Payment of Musataha Fee) shall be referred for determination to the Surveyor
6. يجوز للمالك، وفقاً لتقديره المطلق، طلب إجراء تدقيق لسجلات الحسابات المتعلقة بفترة قيمة المساطحة الحالية أو أي فترة قيمة مساطحة سابقة بواسطة محاسب مؤهل معين بواسطة المالك وفي حال أثبت التدقيق أن الإيرادات الإجمالية بخصوص أي فترة قيمة مساطحة قد تم خفضها بما يزيد عن اثنين بالمائة (2%) من قيمتها الفعلية فإن تكلفة التدقيق سيتحملها المستثمر.
 7. إذا تبين من خلال أي عملية فحص أو تدقيق أو من خلال أي ظروف أخرى وجود أي قيمة مساطحة واجبة الدفع، فإن قيمة المساطحة تلك سيدفعها المستثمر عند الطلب. ومع ذلك إذا أظهرت عملية التدقيق أن المستثمر قد سدد دفعات إلى المالك تزيد عن قيمة المساطحة التي يتعين عليه دفعها، فإن المستثمر يحق له أن يخصم المبالغ المناسبة من دفعة قيمة المساطحة التالية التي يتعين على المستثمر دفعها إلى المالك.
 8. يجب على المستثمر تزويد المالك بأرقام الإيرادات الإجمالية (التي تشمل كل من الإيرادات الإجمالية الفعلية عن ذلك الجزء المنتهي من فترة قيمة المساطحة الحالية علاوة على الإيرادات الإجمالية المتوقعة عن الجزء المتبقي من فترة قيمة المساطحة تلك) على أساس ربع سنوي ويجب عليه تسليم المالك، في غضون خمسة عشر (15) يوماً من نهاية كل ربع في فترة قيمة المساطحة، كشف حساب يوضح بشكل دقيق الإيرادات الإجمالية الأسبوعية عن كل أسبوع خلال ذلك الربع.
 9. أي نزاع ينشأ بين المالك والمستثمر حول أحكام الملحق 1 هذا (حساب قيمة المساطحة وسدادها) يتم إحالته للفصل فيه بواسطة المُنمّن العقاري الذي يتصرف بصفته خبير

who shall act as expert and whose findings shall in the absence of manifest error be binding on the Parties. وتكون نتائجها، في حال عدم وجود خطأ واضح، ملزمة للأطراف.

10. The Investor must pay to the Owner interest on any sums due to the Owner that are not paid on the due date for payment under this Contract and which interest shall:
10. يجب على المستثمر أن يدفع إلى المالك فائدة عن أي مبالغ مستحقة للمالك ولم يتم سدادها بحلول تاريخ الاستحقاق بموجب هذا العقد وهذه الفائدة:
- (a) be calculated at the Prescribed Rate, both before and after any judgement from the due date for payment to the date on which payment is made; and (أ) يتم حسابها بسعر الفائدة المقرر، قبل وبعد صدور أي حكم، من تاريخ استحقاق الدفع حتى تاريخ الدفع الفعلي؛ و
- (b) accrue on a daily basis. (ب) تتراكم على أساس يومي.

نسبة الإيرادات Revenue Percentage	قيمة المساحة الأساسية Base Musataha Fee	فترة قيمة المساحة Musataha Fee Period
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	1
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	2
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	3
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	4
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	5
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	6
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	7
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	8
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	9
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	10
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	11
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	12
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	13
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	14
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	15
[insert % of revenues]	AED [insert value]	16

[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	17
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	18
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	19
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	20
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	21
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	22
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	23
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	24
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	25
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	26
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	27
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	28
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	29
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	30
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	31
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	
AED [insert value]	[insert % of revenues]	32
[أدخل القيمة]	[أدخل نسبة الإيرادات]	

[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	33
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	34
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	35
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	36
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	37
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	38
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	39
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	40
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	41
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	42
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	43
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	44
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	45
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	46
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	47
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	48
[insert % of revenues]	AED [insert value]	49

[أدخل نسبة الإيرادات]	[أدخل القيمة] بالدرهم	
[insert % of revenues] [أدخل نسبة الإيرادات]	AED [insert value] [أدخل القيمة] بالدرهم	50

Schedule 2	الملحق 2
Master Concept Plan	المخطط التصوري الرئيسي

Schedule 3	الملحق 3
Plan of the Land	مخطط الأرض

Schedule 4	الملحق 4
Part 1	الجزء 1
Rights and Easements Granted	الحقوق والتسهيلات الممنوحة

1. **[Access]** 1. **[الوصول إلى]**

a right of access to and from the Plot (in common with the Owner and all other persons having the like right) with or without vehicles over the Adjoining Land along the route shown on the site plan (forming part of the Concept Plans referred to in Schedule 5 of this Contract), provided that the Owner may add to, extent, vary or stop-up the access route from time to time provided that (i) alternative means of access to the Plot are available ensuring continuance of access to and use and occupation of the Plot and (ii) so the Investor's use and occupation of the Plot are not thereby materially affected]

حق الوصول من وإلى قطعة الأرض (بالاشتراك مع المالك وجميع الأشخاص الآخرين الذين لهم نفس الحق) مع أو بدون مركبات فوق الأرض المجاورة على طول الطريق الموضح في مخطط الموقع (الذي يشكل جزء من مخططات التصميم التصوري المشار إليها في الملحق 5 من هذا العقد) شريطة أنه يجوز للمالك أن يضيف إلى مدى الوصول أو يغيره أو يوقفه من وقت لآخر شريطة أن (1) تتوفر وسائل بديلة للوصول إلى قطعة الأرض لضمان استمرار الوصول إلى قطعة الأرض واستخدامها وشغلها و (2) بالتالي فإن استخدام المستثمر وإشغاله لقطعة الأرض لا يتأثران جوهرياً]
2. **[Conduits]** 2. **[قنوات]**

the right of free passage and running of Utilities, to and from the Plot in and through conduits serving the Adjoining Land in common with the Owner and all other persons having the like right provided always that the Owner may vary the route or alter all or any such Utilities from time to time and the rights hereby granted shall thereupon apply to such services and supplies as varied and altered subject to the Owner endeavouring to minimise any disruption caused thereby and endeavouring to ensure that so far as shall be reasonably possible no interruption in such Utilities shall result].

حق المرور الحر وتشغيل المرافق العامة، من وإلى قطعة الأرض في ومن خلال القنوات التي تخدم الأرض المجاورة المشتركة مع المالك وجميع الأشخاص الآخرين الذين لديهم نفس الحق طالما أن المالك قد يغير المسار أو يغير كل أو أي من هذه المرافق العامة من وقت لآخر والحقوق الممنوحة بموجبها على هذه الخدمات والإمدادات المتنوعة والمتغيرة التي تخضع للمالك والتي تسعى لتقليل أي خلل يحدث نتيجة لذلك والسعي لضمان عدم حدوث أي انقطاع في مثل هذه الخدمات في المرافق العامة إلى أقصى حد ممكن بشكل معقول].

Part 2

Exceptions and Reservations

الجزء 2

الاستثناءات والتحفظات

1. [Conduits]

The right to the flow of and the free passage and running of Utilities to and from the Adjoining Land in and through any of the conduits which may at any time be in under or passing through or over the Plot and to install and make connection with such conduits or any of them for the purposes of exercising any such right.

1. إفتوات

الحق في التدفق والمرور الحر وتشغيل المرافق العامة من وإلى الأرض المجاورة في أي من وخلال الفتوات التي قد تكون في أي وقت تحت أو المرور عبر أو على قطعة الأرض وتثبيتها والربط معها من خلال فتوات أو أي منها لأغراض ممارسة أي حق من هذا القبيل.

2. Entry

The right at all reasonable times upon reasonable prior notice except in cases of emergency to enter the Plot with all necessary material equipment, appliances and workmen, to carry out works to the same in order to:

2. الدخول إلى

الحق في جميع الأوقات المعقولة بناء على إخطار مسبق معقول إلا في حالات الطوارئ لدخول قطعة الأرض مع جميع المعدات والمواد والأجهزة والعمال اللازمين، للقيام بالأعمال نفسها من أجل:

(a) inspect, cleanse, maintain, repair, connect to, remove, lay, renew, relay, replace, alter or execute any works to or in connection with the conduits and any other services in or accessible from the Plot or the Adjoining Land; and/or

(أ) فحص أو تنظيف أو صيانة أو إصلاح أو الاتصال بإزالة أو وضع أو تجديد أو ترحيل أو استبدال أو تغيير أو تنفيذ أي أعمال في أو فيما يتعلق بالفتوات وأي خدمات أخرى في أو يمكن الوصول إليها من قطعة الأرض أو الأرض المجاورة؛ و/أو

(b) to do anything which the Owner may do under the Agreement; and/or

(ب) القيام بأي شيء قد يفعله المالك بموجب الاتفاقية؛ و/أو

provided that the person exercising the foregoing rights shall cause as little inconvenience or damage as reasonably possible and shall make good without delay any damage thereby caused to the Plot.

شريطة أن يتسبب الشخص الذي يمارس الحقوق السابقة في أقل قدر ممكن من الإزعاج أو الضرر قدر الإمكان بشكل معقول وأن يقوم بإصلاح أي ضرر يحدث على قطعة الأرض دون إبطاء.

3. Scaffolding

The right to erect scaffolding for the purposes of constructing, altering, repairing or cleaning the Adjoining Land or in connection with the exercise of any of the rights mentioned in this Schedule notwithstanding that such scaffolding may temporarily restrict the access to or enjoyment and use of the Plot provided that the person exercising the foregoing rights shall cause as little inconvenience or damage as reasonably possible and shall make good without delay any damage thereby caused to the Premises.

3. السقالات

الحق في إقامة السقالات لأغراض إنشاء أو تعديل أو إصلاح أو تنظيف الأرض المجاورة أو فيما يتعلق بممارسة أي من الحقوق المذكورة في هذا الملحق على الرغم من أن هذه السقالات قد تقيد مؤقتاً الوصول إلى أو التمتع أو استخدام قطعة الأرض شريطة أن الشخص الذي يمارس الحقوق المذكورة أعلاه يجب أن يسبب أقل قدر من الإزعاج أو الضرر قدر الإمكان بشكل معقول ويجب أن يعوض دون تأخير أي ضرر يتسبب في المقارنات.

4. **Light and air etc.**

The rights of light air and all other easements and rights as at the Handover Date or thereafter enjoyed by other parts of the Adjoining Land.]

4. **الإضاءة والهواء**

حقوق الهواء الخفيف وجميع التسهيلات والحقوق الأخرى كما في تاريخ التسليم أو بعد ذلك التي تتمتع بها أجزاء أخرى من الأرض المجاورة.]

Schedule 5	الملحق 5
Special Provisions	الأحكام الخاصة

The Parties agree that the following Special Provisions will apply to this Contract:

يوافق الطرفان على تطبيق الأحكام الخاصة التالية على هذا العقد:

1. Handover of the Plot

1. تسليم قطعة الأرض

In addition to the provisions contained in Clause 4 of the Contract, the following additional Special Provisions will apply on handover of the Plot:

بالإضافة إلى الأحكام المنصوص عليها في البند 4 من هذا العقد، سيتم تطبيق الأحكام الخاصة الإضافية التالية على تسليم قطعة الأرض:

(a) In the event that conditions are discovered on the Plot during the Works Period, that could not have been foreseen by a reasonable and prudent Investor (including without limitation, archaeological remains or military communications equipment not marked on the plans of the Competent Authorities, but excluding Utility and service Infrastructure shown on the plans of the Competent Authorities or identifiable on the surface, and ground conditions generally found in the geographical area of the Plot) (Abnormal Conditions), then the Investor is responsible for resolving them expeditiously to minimise delay to the Investor's Development Programme. The Investor may notify the Owner of any reasonable assistance that may be provided within its capacity as Owner (but without in any way affecting or compromising the taking by it of any decision or the exercise by it of its judgement or discretion in its capacity as a Competent Authority), that the Investor may require to help resolve issues arising from the Abnormal Conditions and the Owner will use reasonable efforts to provide that assistance.

(أ) في حال اكتشاف أي ظروف في قطعة الأرض أثناء فترة الأعمال لم يكن بالإمكان توقعها بواسطة مستثمر خبير ومتمرس (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر البقايا الأثرية أو معدات وسائل الاتصال العسكرية غير الموضحة على مخططات السلطات المختصة، ولكن مع استثناء المرافق العامة وخدمات البنية التحتية الموضحة في مخططات السلطات المختصة أو المحددة الموقع على سطح الأرض والظروف الأرضية التي يتم العثور عليها بشكل عام في المنطقة الجغرافية لقطعة الأرض) (الظروف غير الطبيعية)، فإن المستثمر يتحمل المسؤولية عن حل هذه المشكلات على نحو عاجل من أجل الحد من التأخير في برنامج التطوير الخاص بالمستثمر. يجوز للمستثمر إخطار المالك بأي مساعدة معقولة يمكن تقديمها في إطار إمكانيات المالك (ولكن دون أن يؤثر ذلك بأي كيفية على أو يقيد اتخاذ أي قرار أو ممارسته لأي من صلاحياته أو حريات التقدير الخاصة به بصفته سلطة مختصة) قد يطلبها المستثمر للمساعدة في حل المشكلات الناشئة عن الظروف غير الطبيعية وسينذل المالك كافة الجهود المعقولة من أجل تقديم تلك المساعدة.

(b) From the Handover Date the Investor will ensure that proper provision is made for the security and protection of the Plot and any building, materials, plant and equipment in or on it, including hoarding, fences, security patrols, safeguards and lighting arrangements as may be necessary in the interest of public safety or as may

(ب) من تاريخ التسليم، يضمن المستثمر توفير الموارد المناسبة من أجل الحفاظ على أمن وحماية قطعة الأرض وأي بنايات ومواد وآلات ومعدات موجودة فيها؛ بما في ذلك الأسوار الخشبية المؤقتة والأسيجة والدوريات الأمنية والحراس وترتيبات الإضاءة حسب اللازم لمصلحة السلامة العامة أو وفقاً لما يطلبه المالك على نحو معقول. يجب على المستثمر الحصول على موافقة كتابية مسبقة من

reasonably be required by the Owner. The Investor must obtain the Owner's prior written consent to the design, branding and appearance of all site hoarding or fences, and obtain the Owner's prior written consent before changing or otherwise modifying such hoarding or fences.

المالك بخصوص تصميم جميع الأسوار الخشبية المؤقتة والأسيجة الخاصة بالموقع وعلامتها التجارية ومظهرها وكذلك الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك قبل تغيير أو تعديل أي من هذه الأسوار الخشبية المؤقتة أو الأسيجة.

2. Investor's Works

2. أعمال المستثمر

In addition to the provisions contained in Clause 5 of the Contract, the following additional Special Provisions will apply in respect of the Investor's Works.

بالإضافة إلى الأحكام المنصوص عليها في البند 5 من هذا العقد، سيتم تطبيق الأحكام الخاصة الإضافية التالية بخصوص أعمال المستثمر:

2-1 Concept Plans Submission Requirements

1-2 متطلبات تقديم مخططات التصميم التصوري

The documents required for the submission of the Concept Plans include the following:

تتضمن المستندات المطلوبة لتقديم مخططات التصميم التصوري ما يلي:

(a) Concept Drawings:

(أ) رسومات التصميم التصوري:

(i) Overall site plan showing access and egress, general circulation, car parking layouts and landscaping.

(1) مخطط عام للموقع يوضح المداخل والمخارج، والمسارات العامة، ومخططات مواقف السيارات والمساحات الخضراء.

(ii) Architectural floor plans.

(2) الخرائط المعمارية لجميع الطوابق.

(iii) Building envelope concept and elevations.

(3) الواجهات والتصور الخارجي للمبنى.

(iv) Typical sections through the buildings.

(4) المقاطع الأفقية والعمودية النموذجية.

(v) Area schedule (built-up area, gross floor area and gross leasable area).

(5) جدول المساحات (مساحة البناء، والمساحة الطابقية الإجمالية والمساحة التجارية الإجمالية).

(b) Materials palette.

(ب) لوحة المواد المستخدمة

(c) Development Planning Strategy (a statement addressing the planning controls, including adherence to any development codes requirements).

(ج) استراتيجية تخطيط التطوير (بياناً يوضح الالتزام بضوابط التخطيط وإلى كل المتطلبات والشروط والمعايير ذات الصلة).

2-2 Approvals from the Owner

2-2 الموافقات من المالك

(a) The Investor must provide the Owner with the draft Development Programme and the draft Concept Plans in accordance with the Milestones, for the Owner's approval, which will not be unreasonably withheld and will be issued within a period of fourteen (14) days from the date of submitting a complete draft. The Development

(أ) يلتزم المستثمر بتزويد المالك بمسودة برنامج التطوير ومسودة مخططات التصميم التصوري وفقاً للمراحل الرئيسية لموافقة المالك ولا يجوز حجب تلك الموافقة أو تأخيرها دون مبرر معقول ويجب منحها خلال (14) يوماً من تاريخ تقديم مسودة كاملة. يأخذ برنامج التطوير في الاعتبار

- Programme will have regard to the Milestone Target Dates and give full details of:
- التواريخ المستهدفة للمراحل الرئيسية ويقدم التفاصيل الكاملة حول:
- (i) the timetable for the preparation, approval and finalisation of the Investor's Works Plans;
- (1) الجدول الزمني لإعداد واعتماد والانتهاء من مخططات أعمال المستثمر واعتمادها؛
- (ii) the timetable for the drafting, preparation and approval of the applications for all Works Consents for the Investor's Works and the timetable for applying for and obtaining such Works Consents;
- (2) الجدول الزمني لصياغة مسودة وإعداد واعتماد الطلبات لجميع موافقات الأعمال المتعلقة بأعمال المستثمر والجدول الزمني لتقديم طلبات موافقات الأعمال هذه والحصول عليها؛
- (iii) the dates on which all relevant elements of the Investor's Works will begin; and
- (3) تواريخ بدء جميع العناصر ذات الصلة بأعمال المستثمر؛ و
- (iv) the timetable for carrying out the Investor's Works and each main element thereof, and the date on which it is intended that Substantial Completion and the Project Completion will be achieved and Completion Certificates will be obtained.
- (4) الجدول الزمني لتنفيذ أعمال المستثمر وكل عنصر رئيسي فيها والتاريخ المتوقع لتحقيق الإنجاز الأساسي وإنجاز المشروع وتاريخ الحصول على شهادات الإنجاز.
- (b) Once approved by the Owner, the Investor shall use its best endeavours not to materially vary the Development Programme.
- (ب) بمجرد الاعتماد من المالك، يتعين على المستثمر بذل قصارى جهده لتجنب إجراء أي تغيير جوهري في برنامج التطوير.
- (c) The Investor will comply fully with the provisions of the Development Programme in progressing the Investor's Works Plans, obtaining all Works Consents and carrying out the Investor's Works, and will in particular obtain all Works Consents and other approvals within the timeframes set out in the Development Programme.
- (ج) يلتزم المستثمر بشكل تام بأحكام برنامج التطوير أثناء التقدم المحرز فيما يتعلق بمخططات أعمال المستثمر والحصول على جميع موافقات الأعمال وتنفيذ أعمال المستثمر وسيحصل على وجه الخصوص على جميع موافقات الأعمال في غضون الأطر الزمنية المنصوص عليها في برنامج التطوير.
- (d) In accordance with the timeframes specified in the Development Programme and the relevant Milestones, the Investor must:
- (د) وفقاً للأطر الزمنية المحددة في برنامج التطوير والمراحل الرئيسية ذات الصلة، يتعين على المستثمر:
- (i) at its own cost procure that all necessary Investor's Works Plans be produced in accordance with the Master Concept Plan and obtain or procure all Works Consents and supply the Owner with a copy of all such Works Consents;
- (1) إعداد، على نفقته الشخصية، جميع مخططات أعمال المستثمر اللازمة وفقاً للمخطط التصوري الرئيسي والحصول على جميع موافقات الأعمال وتزويد المالك بنسخة من جميع موافقات الأعمال هذه؛
- (ii) prepare and submit to the Owner the Concept Plans for the Owner's approval, and obtain the Owner's
- (2) إعداد مخططات التصميم التصوري وتبليغها للمالك لاعتمادها، والحصول على

- written approval to the Concept Plans;
- موافقة خطية من المالك بشأن تلك المخططات؛
- (iii) prepare and submit to the Owner the Detailed Plans based on the Concept Plans, and obtain the Owner's written approval to the Detailed Plans on or before the relevant date specified in the Milestones. The Owner's review and approval of the Detailed Plans will focus on consistency with the approved Concept Plans; and
- (3) إعداد المخططات التفصيلية استناداً إلى مخططات التصميم التصوري وتسليمه للمالك والحصول على موافقة خطية منه بشأن المخططات التفصيلية في أو قبل التاريخ ذي الصلة المحدد في المراحل الرئيسية. وستركز مراجعة واعتماد المالك للمخططات التفصيلية على مدى توافقها مع مخططات التصميم التصوري المعتمدة؛ و
- (iv) procure that the Owner has an irrevocable, royalty free, non-exclusive, assignable licence to use and reproduce any Intellectual Property relating to the Investor's Works, to use such Intellectual Property for all proper purposes connected with the performance of the Owner's obligations and exercise and enforce the Owner's rights under this Contract.
- (4) التأكد من أن المالك لديه رخصة مفعية من حقوق الملكية وغير قابلة للإلغاء وغير حصرية وقابلة للتنازل عنها لاستخدام وإعادة نسخ حقوق الملكية الفكرية المتعلقة بأعمال المستثمر واستخدام حقوق الملكية لجميع الأغراض المناسبة المتعلقة بتنفيذ التزامات المالك وممارسة وإنفاذ حقوق المالك بموجب هذا العقد.
- (e) The Owner shall in its capacity as owner (but without in any way affecting or compromising the taking by it of any decision or the exercise by it of its judgement or discretion in its capacity as a Competent Authority) cooperate with and support the Investor in relation to obtaining the Works Consents.
- (هـ) يجب على المالك بصفته مالكاً (ولكن دون أن يؤثر ذلك بأي كيفية على أو يُقيد اتخاذ أي قرار أو ممارسته لأي من صلاحياته أو حريات التقدير الخاصة به بصفته سلطة مختصة) التعاون مع المستثمر ودعمه في الحصول على موافقات الأعمال.
- (f) If any of the materials specified in the Investor's Works cannot be obtained within a reasonable time, the Investor may substitute any other materials of comparable or superior materials provided it notifies the Owner in writing at least seven (7) days prior to making any such substitution.
- (و) إذا كانت أي من المواد المحددة في أعمال المستثمر لا يمكن الحصول عليها في غضون وقت معقول، فإنه يجوز للمستثمر استبدالها بأي مواد أخرى مماثلة أو أفضل منها شريطة إخطار المالك خطياً بما لا يقل عن سبعة (7) أيام قبل إجراء أي استبدال.
- (g) Save as permitted by paragraph 2-2(f) of this Schedule 5 above, the Investor shall not make any material variation to the Works Plans or Development Programme without the prior written consent of the Owner (such consent not to be unreasonably withheld or delayed).
- (ز) باستثناء المسموح به في الفقرة 2-2(و) أعلاه من الملحق 5 هذا، لا يجوز للمستثمر إجراء أي تغيير جوهري في مخططات الأعمال أو برنامج التطوير دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك (وهذه الموافقة لا يجوز الامتناع عن إعطائها أو تأخيرها دون مبرر معقول).
- (h) The Owner must not unreasonably withhold or delay its approval of the Works Plans or Development Programme when the same are submitted to the Owner for approval, provided that:
- (ح) لا يجوز للمالك دون مبرر معقول الامتناع عن إعطاء، أو تأخير، موافقته على مخططات الأعمال أو برنامج التطوير عند تسليم هذه الوثائق للمالك للموافقة عليها، شريطة أن:

- (i) the Concept Plans and Detailed Plans contain all required items and documents; and
- (ii) the Concept Plans, Development Programme and Detailed Plans satisfy and are in accordance with all Current Laws and the rules, procedures and regulations of the Competent Authorities, internationally accepted design standards and the Owner's requirements; and
- (iii) the Concept Plans, Development Programme and Detailed Plans shall take account of the location, routes and the availability of the Utilities.
- (1) يتضمن مخططات التصميم التصوري والمخططات التفصيلية على جميع البنود والوثائق المطلوبة؛ و
- (2) يكون إعداد مخططات التصميم التصوري وبرنامج التطوير والمخططات التفصيلية وفقاً لجميع القوانين النافذة وقواعد وإجراءات ولوائح السلطات المختصة ومعايير التصميم المقبولة عالمياً ومتطلبات المالك؛ و
- (3) أن يأخذ مخططات التصميم التصوري وبرنامج التطوير والمخططات التفصيلية في الاعتبار موقع المرافق العامة ومساراتها ومدى توافرها.
- (ط) في حال عدم موافقة المالك على مخططات الأعمال وبرنامج التطوير، فإنه يتعين على المستثمر القيام على الفور بإجراء التعديلات والتغييرات المطلوبة وإعادة تسليم هذه الوثائق إلى المالك وفقاً للفقرة 2-2 من الملحق 5 هذا. يتم تكرار هذه العملية حتى يتم الموافقة من قبل المالك على مخططات الأعمال وبرنامج التطوير. عندئذ سيقوم المالك بالرد على وثائق مخططات الأعمال وبرنامج التطوير المعاد تسليمها في غضون أربعة عشر (14) يوماً من الاستلام.
- (ي) لتجنب الشك، بمجرد الحصول على الموافقة النهائية من المالك وفقاً للفقرة 2-2 من الملحق 5 هذا بشأن مخططات التصميم التفصيلي وبرنامج التطوير، لا يحق للمالك طلب إجراء أي تعديل آخر في مخططات التصميم التفصيلي وبرنامج التطوير ما لم يتم الاتفاق أو النص على خلاف ذلك بموجب هذا العقد.
- (ك) على الرغم مما ورد في الفقرة 2-2 (ي) من الملحق 5 هذا، يحق للمستثمر إجراء أي تغييرات بسيطة في المخططات التفصيلية وبرنامج التطوير بموجب الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك، والتي لا يجوز الامتناع عن إعطائها أو تأخيرها (لفترة أربعة عشر (14) يوم كحد أقصى) تون مبرر معقول، متى كانت التغييرات مطلوبة للالتزام بالقوانين النافذة وقواعد وإجراءات ولوائح السلطات المختصة.
- (j) For the avoidance of doubt, once the Detailed Plans and Development Programme have been finally approved by the Owner in accordance with this paragraph 2-2 of Schedule 5, the Owner shall not be entitled to require further amendment to the Detailed Plans and Development Programme unless otherwise agreed or as provided under this Contract.
- (k) Notwithstanding paragraph 2-2(j) of this Schedule 5, the Investor shall be entitled to make minor changes to the Detailed Plans and Development Programme with the prior written consent of the Owner, which shall not be unreasonably withheld or delayed (for a period of fourteen (14) days as maximum) where the changes are required to comply with Current Laws and the rules, procedures and

regulations of the Competent Authorities.

- (ل) يجب على المستثمر تزويد المالك بالتفاصيل الكاملة لأي تغييرات تم تنفيذها بالفعل في المخططات التفصيلية وبرنامج التطوير وأعمال المستثمر.

(m) Neither: (م) لن تؤثر:

- (i) the review, approval or acceptance by the Owner of the Works Plans and Development Programme; nor (1) مراجعة المالك لمخططات الأعمال وبرنامج التطوير أو الموافقة عليها أو قبولها؛ و

- (ii) the issuance of the Completion Certificates, (2) إصدار شهادات الإنجاز،

will affect or diminish the obligations of the Investor, any Construction Parties, or any other person having responsibility in relation to the Investor's Works. The Owner has no responsibility in relation to the Works Plans or the design and construction of the Improvements. The Owner has no responsibility in relation to the Investor's Works.

على أو تخفف من التزامات المستثمر أو أي أطراف إنشاء أو أي شخص آخر يتحمل المسؤولية بخصوص أعمال المستثمر. لا يتحمل المالك أي مسؤولية بخصوص مخططات الأعمال أو تصميم وتشييد التحسينات. ولا يتحمل المالك أي مسؤولية بخصوص أعمال المستثمر.

2-3 Approvals from Competent Authorities

3-2 الموافقات من السلطات المختصة

(a) The Investor must: (أ) يجب على المستثمر:

- (i) keep the Owner properly informed about the progress of each application; and (1) إبقاء المالك دائماً على علم بشأن التقدم المحرز بخصوص كل طلب؛ و

- (ii) notify the Owner of the grant of the relevant Works Consent by a Competent Authority as soon as possible following the issue thereof together with a copy of the relevant Works Consent; and (2) إخطار المالك بصور موافقة الأعمال ذات الصلة عن السلطة المختصة في أقرب وقت ممكن عقب إصدارها بجانب تسليمه نسخة من موافقة الأعمال ذات الصلة؛ و

- (iii) at the request of the Owner, provide to the Owner copies of any relevant correspondence between the relevant Competent Authority and the Investor in relation to the applications for the Works Consents. (3) بناءً على طلب المالك، تزويد المالك بنسخ من أي مراسلات ذات صلة بين السلطة المختصة والمستثمر بخصوص طلبات موافقات الأعمال.

(b) The Investor must keep all required Works Consents valid and unrevoked and replace or renew any that become invalid or revoked. The Investor must not carry out any part of the Investor's Works without the required Works Consents having been issued and remaining valid at the relevant time. Upon request by the Investor, the Owner will use reasonable endeavours (ب) على المستثمر الحفاظ على سريان جميع موافقات الأعمال المطلوبة وعدم إلغائها واستبدال أو تجديد أي موافقة منها ينتهي سريانها أو يتم إلغائها. يتعين على المستثمر عدم تنفيذ أي جزء من أعمال المستثمر دون استصدار موافقات الأعمال المطلوبة والحفاظ على سريانها في الوقت المناسب. ببذل المالك كافة الجهود المعقولة لمساعدة المستثمر في الحصول

على موافقات الأعمال عندما يطلب المستثمر ذلك.

(ج) يجب على المستثمر إجراء التعديلات والتغييرات المطلوبة في أعمال المستثمر بالشكل القانوني المطلوب من قبل أي سلطة مختصة بشأن الحصول على موافقات الأعمال أو طبقاً لأي شرط مفروض بخصوص أي موافقة أعمال ولا يجوز للمالك الاعتراض على ذلك دون مبرر معقول.

(د) في حال تلقي المستثمر لإخطار بشأن أي مطلب أو أمر أو مقترح صادر عن أي سلطة مختصة بشأن قطعة الأرض أو يؤثر عليها، فإن على المستثمر، وعلى نفقته الشخصية:

(1) إخطار المالك بذلك وتقديم نسخة من الإخطار إلى المالك؛

(2) التشاور مع المالك بشأن الإخطار وأي مقترحات للالتزام به؛ و

(3) بناءً على طلب خطي من المالك، تقديم الاعتراضات أو الاستئنافات أو الإقرارات ضد أو بخصوص المسائل الواردة في الإخطار حسبما يطلبه المالك على نحو معقول.

2-4 Construction Parties

4-2 أطراف الإنشاء

(أ) قبل إصدار شهادات الإنجاز، لا يجوز للمستثمر إنهاء عقد طرف إنشاء أو السماح لطرف إنشاء بإنهاء عقد طرف إنشاء آخر دون ضمان بديل مناسب.

(ب) في حال إنهاء عقد أي طرف إنشاء قبل إصدار شهادات الإنجاز، فإن على المستثمر:

(1) القيام على الفور بإخطار المالك بالإنهاء؛ و

(2) تعيين أو اتخاذ التدابير اللازمة لتعيين شخص آخر كطرف إنشاء ليحل محل الشخص الذي تم إنهاء عقده.

2-5 Execution of the Investor's Works

5-2 تنفيذ أعمال المستثمر

(a) If the following conditions (**Pre-Conditions**) have been satisfied or (in the Owner's discretion) waived: (أ) في حال الوفاء بالشروط التالية (**الشروط المسبقة**) أو في حال التنازل عنها (وفقاً لتقدير المالك المطلق):

- (i) the Owner is in possession of a complete set of Works Plans; (1) يمتلك المالك مجموعة كاملة من مخططات الأعمال؛
- (ii) all Works Consents have been obtained and all Pre-Conditions to commencement of the Investor's Works contained in such Works Consents have been satisfied; (2) تم استصدار جميع موافقات الأعمال والوفاء بجميع الشروط المسبقة المتعلقة بدء أعمال المستثمر المشمولة في موافقات الأعمال تلك؛
- (iii) the Investor's Works Security Deposit has been provided to the Owner; (3) تقديم مبلغ التأمين الخاص بأعمال المستثمر إلى المالك؛
- (iv) the Development Programme has been approved by the Owner; and (4) موافقة المالك على برنامج التطوير؛ و
- (v) the Investor has supplied to the Owner a complete set of its current constitutional documents, evidence of its incorporation and all relevant trade licences and its commercial and chamber of commerce registrations; (5) قيام المستثمر بتزويد المالك بمجموعة كاملة من وثائقه التأسيسية وأدلة تأسيسه وجميع الرخص التجارية ذات الصلة وسجلاته التجارية الحالية وتسجيلاته السارية لدى غرفة التجارة؛

then the Investor shall serve a Notice to the Owner of its intention to start Works. عندئذ يقدم المستثمر للمالك إخطاراً يبدى فيه نيته بدء الأعمال.

(b) Without prejudice to paragraph 2-5(a) of this Schedule 5, the Investor must commence the Investor's Works no later than the relevant Milestone Target Date and must thereafter proceed diligently with and carry out and complete the Investor's Works: (ب) دون الإخلال بالفقرة 2-5(أ) من الملحق 5 هذا، يجب على المستثمر بدء أعمال المستثمر في موعد أقصاه تاريخ المستهدف للمرحلة الرئيسية ذات الصلة ويتعين عليه بعد ذلك المضي قدماً في تنفيذ وإنجاز أعمال المستثمر:

- (i) using the standard of skill and care in the design and construction of the Investor's Works of a prudent developer and contractor experienced in the development of buildings and facilities of an equivalent size and type as the Investment Project; (1) استخدام المهارات القياسية والعناية الواجبة في تصميم وتشيد الأعمال التي يستخدمها مطور ومقاول خبير ومتمرس في مجال تطوير المباني والمنشآت ذات الحجم والنوع المماثل للمشروع الاستثماري؛
- (ii) in a good and workmanlike manner using good quality and suitable materials, free from defects; (2) بأسلوب مهني واحترافي من خلال استخدام المواد عالية الجودة والمناسبة الخالية من العيوب؛
- (iii) in accordance with: (3) وفقاً لما يلي:

- (A) the Master Concept Plan; (أ) المخطط التصوري الرئيسي؛
- (B) the Development Programme; (ب) برنامج التطوير؛

- (C) the Works Plans; (ج) مخططات الأعمال؛
- (D) the terms of the Construction Contract; (د) شروط عقد الإنشاء؛
- (E) all Works Consents; (هـ) جميع موافقات الأعمال؛
- (F) the Operational Guidelines; (و) الإرشادات التشغيلية؛
- (G) all Current Laws, regulations and rules relating to the environment; (ز) جميع القوانين والتشريعات والقواعد النافذة المتعلقة بالبيئة؛
- (H) the proper requirements of the insurers of the Plot; (ح) المتطلبات المناسبة لشركات التأمين على قطعة الأرض؛
- (I) the Gross Floor Area; (ط) المساحة الإجمالية الطابقية؛
- (J) internationally accepted design and construction standards and any applicable codes of building practice; (ي) معايير التصميم والانشاء المقبولة عالمياً وأي قواعد مطبقة على ممارسات البناء؛
- (K) without disturbing the use of public roads, footpaths or their curtilage for all usual traffic, transportation and public purposes and without interfering with or diminishing the support afforded to them; (ك) دون الإضرار باستخدام الطرق العامة أو ممرات المشاة أو المناطق المحيطة بها فيما يتعلق بجميع أغراض المرور والتنقل المعتادة ودون تعطيل أو إعاقة الدعم المقدم لها؛
- (L) so as to achieve the Milestones by the corresponding Milestone Target Date; and (ل) من أجل تحقيق المراحل الرئيسية بحلول تاريخ المستهدف للمرحلة الرئيسية ذي الصلة؛ و
- (M) so that the Investor's Works are completed no later than the Target Completion Date. (م) بحيث تكون أعمال المستثمر منجزة في موعد أقصاه تاريخ الإنجاز المستهدف.
- (iv) The Investor shall keep the Owner fully informed at all times of the progress of the Investor's Works and each part thereof and any material delays in meeting the Development Programme. (4) يجب على المستثمر إخطار المالك في جميع الأوقات بكافة المعلومات المتعلقة بالتقدم المحرز في أعمال المستثمر وكل جزء منها وأي تأخيرات جوهرية في الوفاء ببرنامج التطوير.
- (v) The Investor acknowledges and agrees that it is directly liable to the Owner and (where applicable) to any Competent Authority for the actions or omissions of the Investor and of any person at the Plot with the permission or authority of the Investor (including any Construction Parties) that result in a breach of the provisions of this Contract. (5) يقر المستثمر ويوافق على أنه مسؤول بشكل مباشر أمام المالك وأمام (عندما تنطبق الحالة) أي سلطة مختصة عن تصرفات أو أخطاء المستثمر، وأي شخص في قطعة الأرض حاصل على تصريح أو تفويض من المستثمر (بما في ذلك أي من أطراف الإنشاء)، التي تؤدي إلى انتهاك أحكام هذا العقد.

- (vi) The Investor warrants to the Owner that, following the completion of the Investor's Works, the Plot and the Investment Project will be fit and suitable in all respects for its intended use and the Permitted Use.
- (6) يتعهد المستثمر للمالك بأنه عقب إنجاز أعمال المستثمر بأن تكون كل من قطعة الأرض والمشروع الاستثماري جاهزين ومتوافقين في كافة الجوانب مع الاستخدام المقصود منهما والاستخدام المسموح به.

2-6 Delay Compensation and Extensions of Time

6-2 التعويض عن التأخير وتمديدات الوقت

- (a) If the Investor does not complete the Investment Project by the Target Completion Date then, except as permitted by paragraph 2-6(b) of this Schedule 5, the Investor will pay to the Owner Delay Compensation on a weekly basis at the agreed rate set out in the Particulars for every week that the building Completion Certificate (issued by the relevant Municipality) is not issued following the Target Completion Date. The Parties agree that the Investor will continue to pay Delay Compensation to the Owner until the Investor has completed all its obligations to complete the Investment Project under this paragraph 2-6 of this Schedule 5.
- (ا) في حال عدم إنجاز المستثمر للمشروع الاستثماري بحلول تاريخ الإنجاز المستهدف فإن المستثمر، باستثناء المسموح به بموجب الفقرة 2-6(ب) من الملحق 5 هذا، يدفع المستثمر إلى المالك تعويضاً عن التأخير وبصورة أسبوعية بالمعدل المتفق عليه الموضحة في التفاصيل عن كل اسبوع لم يتم فيه إصدار شهادة إنجاز المبنى من البلدية المعنية عقب تاريخ الإنجاز المستهدف. يوافق الطرفان على أن المستثمر سيستمر في دفع تعويض التأخير إلى المالك حتى وفاة المستثمر بالتزاماته بشأن إنجاز المشروع الاستثماري بموجب الفقرة 2-6 من الملحق 5 هذا.
- (b) If any delay in commencing or carrying out the Investor's Works arises through any of the following events, then the Target Completion Date shall be extended to take into account such delays:
- (ب) إذا نشأ أي تأخير في بدء أو تنفيذ أعمال المستثمر عن أي من الأحداث التالية، فإن تاريخ الإنجاز المستهدف يتم تمديدهما للأخذ في الاعتبار هذه التأخيرات:
- (i) an event of force majeure;
- (1) حدث قوة قاهرة؛
- (ii) any default on the part of the Owner including, but not limited to, any delay causing delay to the Handover Date in breach of the terms of this Contract; or
- (2) أي تقصير من جانب المالك؛ بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي تأخير يحدث بسبب تأخر تاريخ التسليم على نحو يخل بشروط هذا العقد؛ أو
- (iii) any delay by any Competent Authority in issuing any consent in relation to the Investor's Works beyond the time periods normally taken for such consents to be issued by any such Competent Authority, save where such delay is due to any act or omission on the part of the Investor.
- (3) أي تأخير من جانب أي سلطة مختصة في إصدار أي موافقة بخصوص أعمال المستثمر بعد انقضاء الفترات الزمنية التي يتم استغراقها عادة في إصدار مثل هذه الموافقات بواسطة أي سلطة مختصة باستثناء حدوث هذا التأخير بسبب تصرف أو إهمال من جانب المستثمر.
- (c) In the event of any such delay the Investor must keep the Owner fully informed of the extent of the delay and the Investor must use all reasonable
- (ج) إذا حدث أي تأخير من هذا القبيل، فإنه يتعين على المستثمر إخطار المالك بكافة المعلومات المتعلقة بمدى التأخير ويتعين على المستثمر بذل

efforts to minimise the effect or extent of any such delays.

كافة الجهود المعقولة من أجل الحد من تأثير أو مدى أي من هذه التأخيرات.

(d) Any extension to the Target Completion Date in accordance with paragraph 2-6(a) of this Schedule 5, which shall be approved in writing by the Owner, shall result in an equal time extension to the Term.

(د) أي تمديد لتاريخ الإنجاز المستهدف وفقاً للفقرة 2-6(a) من الملحق 5 هذا، والذي يجب أن يتم الموافقة عليه خطياً من قبل المالك، يتعين أن يؤدي إلى تمديد مماثل للمدة.

2-7 Reports and Inspections

7-2 التقارير والمعاينات

(a) Until the Project Completion, the Investor shall submit to the Owner on the seventh day of each month a monthly report.

(أ) حتى تاريخ إنجاز المشروع، يتعين على المستثمر تسليم تقرير شهري للمالك في اليوم السابع من كل شهر.

(b) In carrying out the Investor's Works, the Investor must:

(ب) أثناء تنفيذ أعمال المستثمر، يجب على المستثمر:

(i) regularly inform, consult, report to and liaise with the Owner in a manner consistent in all respects with the provisions of this Contract (to the extent any monthly report is not sufficient);

(1) إخطار المالك والتشاور معه وتزويده بالتقارير والتواصل معه بشكل دوري بكيفية تتوافق في جميع الجوانب مع أحكام هذا العقد (إلى الحد الذي يكون فيه أي تقرير شهري غير كاف)؛

(ii) permit the Owner (and all persons authorised by the Owner) to inspect the progress of the Investor's Works on not less than two (2) days' prior notice;

(2) السماح للمالك (وجميع الأشخاص المفوضين من قبل المالك) بمعاينة التقدم المحرز في أعمال المستثمر وذلك بموجب إخطار مسبق بما لا يقل عن يومين؛

(iii) invite the Owner to attend each project control group meeting held by or on behalf of the Investor relating to the Investor's Works; and

(3) دعوة المالك لحضور كل اجتماع لمراقبة إدارة المشروع يتم عقده بواسطة أو بالنيابة عن المستثمر فيما يتعلق بأعمال المستثمر؛ و

(iv) promptly supply to the Owner copies of all written material after it is received or produced by or on behalf of the Investor.

(4) القيام على الفور بتزويد المالك بنسخ من جميع المواد المكتوبة عقب تلقيها أو إصدارها بواسطة أو بالنيابة عن المستثمر.

(c) The following illustrate, but do not limit, the types of information to be supplied to the Owner:

(ج) فيما يلي، عل سبيل المثال لا يحصر، أنواع المعلومات التي يتعين تقديمها إلى المالك:

(i) all plans, drawings, specifications, structural calculations and other material from time to time comprising the Works Plans;

(1) جميع المخططات والرسومات والمواصفات والحسابات الإنشائية والمواد الأخرى التي تشكل من حين لآخر مخططات الأعمال؛

(ii) applications for and correspondence relating to the Works Consents and the outcome of such applications;

(2) الطلبات والمراسلات المتعلقة بموافقات الأعمال ونتائج هذه الطلبات؛

- (iii) collateral warranties to be provided by the Construction Parties and the Construction Contractor;
- (iv) contracts with the Construction Parties;
- (v) lists of the principal sub-contractors;
- (vi) test certificates and specialist reports and surveys; and
- (vii) all certificates issued under the Construction Contract.
- (d) As and when the Owner reasonably requires, the Investor shall arrange a meeting on the Plot with the Owner together with such Construction Parties as the Owner may require to discuss the Investor's Works.
- (3) الضمانات الإضافية التي يتعين تقديمها بواسطة أطراف الإنشاء ومقاول الإنشاء؛
- (4) العقود المبرمة مع أطراف الإنشاء؛
- (5) قوائم مقاولي الباطن الرئيسيين؛
- (6) شهادات الاختبار وتقارير ومعاينات الأخصائيين؛ و
- (7) جميع الشهادات الصادرة بموجب عقد الإنشاء.
- (د) عند الاقتضاء وعلى نحو معقول، يتعين على المستثمر الترتيب لعقد اجتماع في قطعة الأرض بين المالك وبين أطراف الإنشاء حسيما يطلبه المالك لمناقشة أعمال المستثمر.

2-8 Site Security

The Investor must ensure that all ongoing Investor's Works at the Site are kept secure and ensure that the Site is free of trespassers and unauthorised third parties, and shall deal with any required actions or proceedings in this regard at its own cost.

2-8 أمن موقع قطعة الأرض

يتعين على المستثمر ضمان الحفاظ على أمن جميع أعمال المستثمر المتواصلة في الموقع وضمان خلو الموقع من أي أشخاص متجاوزين أو غير مصرح لهم ويتعين عليه التعامل مع أي تصرفات أو إجراءات مطلوبة في هذا الشأن على نفقته الشخصية.

2-9 Third Party Rights

The Investor must ensure that the rights and interests of third parties are not infringed by carrying out the Investor's Works, and, if applicable, the Investor must ensure that third parties (including members of the public) authorised by the Owner to use the roads and other property adjacent to the Plot are able to do so safely.

9-2 حقوق الغير

يجب على المستثمر ضمان عدم انتهاك حقوق ومصالح الغير بموجب تنفيذ أعمال المستثمر وعليه، (إن وجدت)، ضمان تمكن الغير (بما في ذلك الجمهور) المصرح لهم من قبل المالك باستخدام الطرق والعقارات الأخرى المجاورة لقطعة الأرض من القيام بذلك بشكل آمن.

2-10 Construction Traffic

The Investor must ensure that all construction traffic related to the Investor's Works adheres to any reasonable requirements of the Owner made for the safety, protection and convenience of users and owners of the Adjoining Land.

10-2 العبور والنقل لأغراض الإنشاء

يجب على المستثمر ضمان التزام جميع أعمال العبور والنقل لأغراض الإنشاء المتعلقة بأعمال المستثمر بأي متطلبات معقولة مفروضة من قبل المالك بخصوص سلامة وحماية وراحة مستخدمي وملاك الأراضي المجاورة.

2-11 Construction Waste

The Investor must ensure that all construction waste is properly disposed of in accordance with all legal requirements and the consents issued by all Competent Authorities and no part of the Plot is used for the storage or dumping of any construction waste or materials (other than temporarily on any

11-2 مخلفات الإنشاء

يجب على المستثمر ضمان التخلص من كافة مخلفات الإنشاء بالشكل المناسب وفقاً للمتطلبات القانونية والموافقات الصادرة عن جميع السلطات المختصة كاف، وعدم استخدام أي جزء من قطعة الأرض لتخزين أو تجميع أي مخلفات أو مواد إنشاء (خلاف

laydown area approved in the consents issued by the Competent Authorities or in areas specifically designated by the Owner or any Competent Authority for dumping of waste).

التخزين المؤقت في أي منطقة تخزين معتمدة بموجب الموافقات الصادرة عن السلطات المختصة أو في المناطق المخصصة بشكل خاص من قبل المالك أو أي سلطة مختصة لغرض تجميع المخلفات).

2-12 Completion of Investor's Works

إنجاز أعمال المستثمر

12-2

- (a) The Investor must give at least fourteen (14) days' prior notice to the Owner of any inspection of the Investor's Works and Infrastructure by the Investor's consultant or representative with a view to issuing the "Substantial Completion Certificate". If the Investor's consultant or representative certifies that the Works (or any section of them) are complete, the Investor must notify the Owner immediately that the Substantial Completion Certificate will be issued to the relevant Construction Party.

(أ) يجب على المستثمر إعطاء المالك إخطار مسبق بما لا يقل عن أربعة عشرة (14) يوما لمعاينة أعمال المستثمر والبنية التحتية من قبل استشاري أو ممثل المستثمر من أجل إصدار "شهادة الإنجاز الأساسي". إذا أقر الاستشاري أو ممثل المستثمر بأن الأعمال (أو أي قسم منها) قد اكتملت، يقوم المستثمر بإخطار المالك على الفور بأنه سيتم إصدار شهادة الإنجاز الأساسي إلى طرف الإنشاء المعني.

- (b) As soon as reasonably possible following the issuance of the Substantial Completion Certificate, the Investor shall:

(ج) في أقرب وقت ممكن وعلى نحو معقول، عقب إصدار شهادة الإنجاز الأساسي، يجب على المستثمر:

- (i) prepare and provide the Owner with copies of the following documents:

(1) إعداد الوثائق التالية وتقديم نسخ منها إلى المالك:

- (1) One (1) set of 'as built' drawings including one A1 size and one bound A3 size, and one computer disk containing CAD and pdf files showing the same; and

(1) مجموعة واحدة (1) من مخططات الأعمال "المنفذة بالفعل" متضمنة؛ ورق بحجم A1 و ورق بحجم A3 و ملفات بصيغة pdf مخزنة على قرص كمبيوتر توضح نفس التفاصيل؛ و

- (2) any guarantees, indemnities or warranties relating to the Plot, the Investor's Works and/or the Improvements; and

(2) أي ضمانات أو تعويضات أو كفالات بخصوص قطعة الأرض و/أو أعمال المستثمر و/أو التحسينات؛ و

- (3) a certified copy of the original Substantial Completion Certificate; and

(3) نسخة معتمدة من شهادة الإنجاز الأساسي الأصلية؛ و

- (ii) ensure that the Investor's Works, Improvements and the Plot are in a good and clean condition and appearance, cleared of all unused building materials, plant and equipment and temporary structures.

(2) ضمان الحفاظ على أعمال المستثمر والتحسينات وقطعة الأرض في حالة جيدة ونظيفة وخالية من جميع مواد البناء والألات والمعدات غير المستخدمة والهياكل المؤقتة.

المساحة الإجمالية الطبقية

13-2

2-13 Gross Floor Area

(أ) قبل الإنجاز الأساسي (وقبل قيام المستثمر ببناء تلك المساحة الإضافية) ومع مراعاة الفقرات (ب)

- (ج) و(د) أدناه، يجوز للمالك والمستثمر الاتفاق كتابة على زيادة المساحة الإجمالية الطابقية.
- (ب) يجوز للمالك منح موافقته على زيادة المساحة الإجمالية الطابقية وفقاً للفقرة (أ) أعلاه بناء على الشروط والأحكام التي يراها مناسبة وفقاً لتقديره المطلق.
- (ج) في حال طلب المستثمر من المالك الموافقة على زيادة المساحة الإجمالية الطابقية بحجم يساوي أو يزيد عن [●] بالمائة ([●]%) زيادة في المساحة الإجمالية الطابقية، عندئذٍ قد يطلب من المستثمر، إذا طلب المالك ذلك، دفع مبلغ إضافي يحدده المالك وفق تقديره المطلق، فيما يتعلق بهذا الجزء من المساحة التي تساوي أو تزيد عن [●] بالمائة ([●]%) زيادة في المساحة الإجمالية الطابقية.
- (د) على الرغم من الفقرات (أ)-(ج) بما في ذلك هذا البند 13-2، يقر الأطراف بأن الزيادة في المساحة الإجمالية الطابقية بحجم يساوي أو يزيد عن [●] بالمائة ([●]%) زيادة في المساحة الإجمالية الطابقية تعتبر الحد الأدنى وأن المستثمر غير مطالب بالحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك للتغيير في حجم المساحة وإنما على المستثمر أن يزود المالك بإخطار خطي مسبق بتغيير حجم المساحة.
- (a) Prior to Substantial Completion (and prior to the Investor building such additional area) and subject to paragraphs (b), (c) and (d) below, the Owner and the Investor may agree in writing to increase the Gross Floor Area.
- (b) The Owner may grant its consent to an increase in the Gross Floor Area, in accordance with paragraph (a) above, on such terms and conditions that it deems appropriate in its absolute discretion.
- (c) If the Investor requests the Owner's consent to an increase in the Gross Floor Area, to a size which is equal to or greater than a [●] percent ([●]%) increase in the Gross Floor Area, then the Investor may, if required by the Owner, be required to pay an additional amount to the Owner, as specified by the Owner in its absolute discretion, in relation to that portion of the area, which is equal to or greater than a [●] percent ([●]%) increase in the Gross Floor Area.
- (d) Notwithstanding paragraphs (a)-(c) inclusive of this clause 2-13, the Parties acknowledge that an increase in the Gross Floor Area to an amount equal to or less than a [●] percent ([●]%) increase in the Gross Floor Area shall be considered de minimis and the Investor shall not be required to seek the Owner's prior written consent to such change in size, rather, the Investor shall provide prior written notification to the Owner, of such change in size.

3. Opening and Use of the Investment Project

3. فتح واستخدام المشروع الاستثماري

The Investor must not:

لا يجوز للمستثمر:

(a) commence use of any of the Investor's Works; or

(أ) بدء استخدام أي من أعمال المستثمر؛ أو

(b) grant any Occupational Interest in relation to the whole or any part of the Improvements or the Plot (provided always that a pre-let agreement which accords with the Letting Programme, as defined in paragraph 5-1 of this Schedule 5, exists); or

(ب) منح أي حق إشغال يتعلق بكامل أو أي جزء من التحسينات أو قطعة الأرض (باستثناء وجود اتفاقية ما قبل التأجير التي تتوافق مع برنامج التأجير، على النحو المحدد في الفقرة 5-1 من الملحق 5 هذا)؛

(c) permit the Project Completion to occur,

(ج) السماح بإنجاز المشروع؛

before the following conditions have been satisfied or (in the absolute discretion of the Owner) waived by Notice from the Owner:

قبل الوفاء بالشروط التالية أو (وفقاً لتقدير المطلق للمالك) التنازل عنها بموجب إخطار من المالك:

(i) all necessary construction Completion Certificates, occupancy certificates, operational certificates, and trade or other licences required (both for the Permitted Use and in relation to the Investor) from any Competent Authority pursuant to all legal requirements have been obtained and all other requirements of any Competent Authority with respect to the Plot and the Investor's Works have been complied with; and

(1) الحصول على جميع شهادات إنجاز الانشاء وشهادات الإشغال وشهادات التشغيل والرخص التجارية أو التراخيص الأخرى اللازمة (بخصوص كل من الاستخدام المسموح به وبخصوص المستثمر) التي تطلبها أي سلطة مختصة طبقاً لجميع المتطلبات القانونية والالتزام بجميع المتطلبات القانونية الأخرى لأي سلطة مختصة بشأن قطعة الأرض وأعمال المستثمر؛ و

(ii) the Investor has carried out and completed the Investor's Works in accordance with the requirements of this Contract and, in the case of the Investment Project and the Adjoining Land, has obtained all necessary final approvals and consents from the relevant Competent Authorities, and the Investment Project is open for use.

(2) تنفيذ المستثمر لأعمال المستثمر وإنجازها وفقاً لمتطلبات هذا العقد والحصول، في حالة المشروع الاستثماري والأراضي المجاورة، على جميع الموافقات النهائية اللازمة من السلطات المختصة وفتح المشروع الاستثماري للاستخدام.

4. Access to Adjoining Land

4. حق الدخول إلى الأراضي المجاورة

4-1 For the purposes of this clause, the following definitions will apply:

1-4 لغرض هذا البند، سيتم تطبيق التعريفات التالية:

Access Period means the period commencing on the Handover Date and expiring on the earlier of:

فترة الدخول تعني الفترة التي تسري اعتباراً من تاريخ التسليم وتنتهي عند حلول أي من التواريخ التالية أي منها يطرأ أولاً:

(a) the date upon which the Accommodation Works have been completed in accordance with the terms of this Contract;

(أ) التاريخ الذي يتم فيه إنجاز أعمال الإقامة وفقاً للأحكام التي ينص عليها هذا العقد؛

(أ) تاريخ إنجاز المستهدف؛

- (b) the Target Completion Date; and
(c) the termination of this Contract.

(ب) إنهاء أو فسخ هذا العقد.

Accommodation Works means together any preparation works related to preparing the Plot in advance of Substantial Commencement on the Adjoining Land and the works of demolition, construction and development to create public areas, public car parking spaces, hard standing, hard and soft landscaping, roads, footpaths, access ways on the Adjoining Land, in accordance with the Master Concept Plan.

الاعمال الإقامة تعني سوية أية أعمال تحضيرية متعلقة بتحضير الموقع قبل المباشرة الأساسية على الأرض المجاورة وكذلك أعمال الهدم والإنشاء والتطوير التي تهدف لإنشاء مساحات عامة، مواقف سيارات مخصصة للعموم، ومواقف سيارات مغطاة بمواد صلبة، وتجميل مناظر طبيعية صلبة ولينة، وطرق، وممرات، وطرق الوصول إلى الأرض المجاورة وفقاً للمخطط التصوري الرئيسي.

4-2 At the Handover Date the Adjoining Land shall be vacant of occupiers but may be subject to the presence of Infrastructure and will otherwise be in its then existing state and condition "as is" on the Handover Date. The Investor will accept access to the Adjoining Land in its then current state and condition including, but not limited to, its environmental, geotechnical and spatial condition.

2-4 تكون الأرض المجاورة بتاريخ التسليم خالية من أي شاغل ولكن يجوز أن تخضع لوجود البنية التحتية وتكون بخلاف ذلك في الحالة والوضع القائم حينئذٍ "حسبما هي" كما بتاريخ التسليم. يلتزم المستثمر بأن يقبل الدخول إلى الأرض المجاورة في حالتها ووضعها الجارية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر حالتها من ناحية الظروف البيئية والجيوتقنية والمكانية.

4-3 During the Access Period, the Investor shall undertake only the Accommodation Works on or in relation to the Adjoining Land and shall otherwise not use or permit or suffer to be used the Adjoining Land for any other purpose, or by any other party. For the avoidance of doubt, during the Access Period the Owner shall remain in legal occupation of the Adjoining Land and the Investor shall not enjoy any greater right than a personal right of access, for the purpose of discharging its obligations.

3-4 يجب على المستثمر أن يتعهد أثناء فترة الدخول بتنفيذ فقط أعمال الإقامة على أو فيما يتعلق بالأرض المجاورة وعليه أن يمتنع بخلاف ذلك عن استخدام أو إجازة أو التصريح باستخدام الأرض المجاورة لأي غرض آخر أو مسن قبل أي طرف آخر. ولتفادي أي شك يبقى المالك الشاغل القانوني للأرض المجاورة ولن يتمتع المستثمر بأي حق أوسع من حق الدخول الشخصي لغرض الإيفاء بالالتزامات المتعلقة بالأعمال.

4-4 The Investor shall:

4-4 يلتزم المستثمر بما يلي:

- (a) throughout the Access Period pay and indemnify the Owner against all taxes, fees and expenses in respect of the Adjoining Land;
- (b) pay and indemnify the Owner against all liabilities in relation to the carrying out of the Accommodation Works on the Adjoining Land;
- (c) keep the Owner indemnified against any breach of the works obligations and any act or default of the Investor in relation to the Adjoining Land; and
- (d) at the termination of the Access Period, give back the Adjoining Land to the Owner strictly in accordance with the terms and conditions of this Contract and, if the Access Period has terminated due to the Investor's non-performance of the works obligations,

- (أ) القيام طيلة فترة الدخول بسداد وتعويض المالك عن كافة الضرائب والرسوم والمصروفات التي قد يتكبدها الأخير بشأن الأرض المجاورة؛
- (ب) سداد وتعويض المالك عن كافة الالتزامات التي قد تترتب على الأخير فيما يتعلق بتنفيذ أعمال الإقامة على الأرض المجاورة؛
- (ج) تعويض المالك ضد أي انتهاك للالتزامات المتعلقة بالأعمال وضد أي فعل أو تقصير يصدر عن المستثمر فيما يتعلق بالأرض المجاورة؛ و
- (د) القيام عند إنهاء فترة الدخول بإعادة تسليم الأرض المجاورة إلى المالك وفقاً للأحكام والشروط الواردة في هذا العقد، وفي حال إنهاء فترة الدخول بسبب تخلف المستثمر عن أداء الالتزامات المتعلقة بالأعمال أو بسبب انتهاكه أو تقصيره في الإيفاء بها يحق للمالك بناءً على تقديره أن يقوم بموجب إخطار خطي يوجهه إلى

or its breach or default, at the election of the Owner by written notice to the Investor (which notice may be given with the written notice given by the Owner to terminate this Contract) demolish and remove the Accommodation Works from the Adjoining Land and reinstate and yield up the Adjoining Land to the Owner in a cleared, infilled, levelled, safe and sound condition (with capped services) ready for its previous use or further development.]

المستثمر (الذي يجوز تسليمه مع الإخطار الخطي الذي يوجهه المالك لإنهاء هذا العقد) بهدم وإزالة أعمال الإقامة من الأرض المجاورة وبإعادتها إلى حالتها الأصلية وتسليمها إلى المالك في حالة ممسوحة وصالحة للاستخدام لأعمال البناء وممهدة وفي حالة أمانة وسليمة (ومزوَّدة بالخدمات المشمولة) وجاهزة لاستخدامها كما كانت في السابق أو جاهزة لكي يتم تطويرها مجدداً.]

5. Subletting

5-1 The Investor will prepare a draft of the letting programme for the Investment Project ("Letting Programme") within one year of the Effective Date and submit it for the approval of the Owner. The draft Letting Programme will be in accordance with the Master Concept Plan and Concept Plans and will include details of the type or types of proposed sub-tenants and a draft of the proposed sub-lease. The Owner will inform the Investor if the draft Letting Programme is approved or if changes are required. If the Owner requires changes, the Investor will revise the Letting Programme to incorporate these changes. This process will continue until the Owner is satisfied with and approves the Letting Programme.

5. التاجير من الباطن

1-5 على المستثمر إعداد مسودة برنامج التاجير للمشروع الاستثماري ("برنامج التاجير") خلال سنة واحدة من تاريخ النفاذ وتقديمه للموافقة عليه من قبل المالك. تكون مسودة برنامج التاجير وفقاً للمخطط التصوري الرئيسي ومخططات التصميم التصوري وتتضمن تفاصيل عن نوع أو أنواع المستأجرين من الباطن المقترحين ومسودة عقد الإيجار من الباطن المقترحة. يقوم المالك بإبلاغ المستثمر إذا تمت الموافقة على مسودة برنامج التاجير أو إذا كانت التغييرات مطلوبة. إذا طلب المالك التغييرات، يقوم المستثمر بمراجعة برنامج التاجير لإدراج هذه التغييرات. تستمر هذه العملية إلى أن يقبل المالك ويوافق على برنامج التاجير.

5-2 The Investor will only be permitted to grant sub-leases of the completed Investment Project to sub-tenants in accordance with the Letting Programme and will ensure that all sub-tenants comply with the terms of their sub-leases. The Investor may vary the Letting Programme from time to time according to market data and requirements subject to the Owner's prior written approval, such approval not to be unreasonably withheld.

2-5 لا يحق للمستثمر منح عقود الإيجار من الباطن بخصوص المشروع الاستثماري المُنجز إلى المستأجرين من الباطن إلا وفقاً لبرنامج التاجير وسيتمتع عليه ضمان التزام جميع المستأجرين من الباطن بشروط عقود الإيجار من الباطن الخاصة بهم. يجوز للمستثمر تغيير برنامج التاجير من حين لآخر وفقاً لبيانات ومتطلبات السوق مع مراعاة الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك، ولا يجوز حجب هذه الموافقة بشكل غير معقول.

Schedule 6	الملحق 6
Operational Guidelines	الإرشادات التشغيلية

الإمارات العربية المتحدة
إمارة أبوظبي
تصدر عن الأمانة العامة للمجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي
مكتب الشؤون القانونية
أبوظبي - ص.ب 19
هاتف: +971 26688446 - فاكس: +971 26669981
البريد الإلكتروني: gazette@ecouncil.ae

جميع حقوق الطبع والنشر محفوظة

