

Updated: September 26th, 2024

تم التحديث في 26 سبتمبر ٢٠٢٤

THIS DOCUMENT ("the Agreement") sets out the terms and conditions on which we, Baytukum Tech Ltd referred to hereafter as ("Baytukum") (which is the trading name of Baytukum Tech Ltd ("Baytukum, us or we"), enable you to invest in properties via our Platform [www.Baytukum.ae](http://www.Baytukum.ae) ("the Platform").

تنص هذه الوثيقة ("الاتفاقية") على الشروط والأحكام التي بموجبها نتيج لك، نحن ("بيتكم") (وهو الاسم التجاري لشركة بيتكم تك ليميتد ("بيتكم")), أو ضمير المتكلم الجمع المفعول به ("نحن/نا") أو ضمير المتكلم الجمع الفاعل ("نحن/نا"), الاستثمار في العقارات عبر موقعنا الإلكتروني ([www.Baytukum.ae](http://www.Baytukum.ae)) ("الموقع").

By continuing to use the Platform, you agree to be bound by these terms and conditions and the following policies:

من خلال الاستمرار في استخدام المنصة، فإنك توافق على الالتزام بهذه الشروط والأحكام والسياسات التالية: -

- 1 Baytukum Cookie Policy available here: [Cookie Policy](#) سياسة ملفات تعريف الارتباط الخاصة بـ ("بيتكم")
- 2 Baytukum Privacy Policy available here: [Privacy Policy](#) سياسة الخصوصية الخاصة بـ ("بيتكم")
- 3 Baytukum Platform [General Terms of use](#) are included in these terms and conditions [الشروط العامة](#) لاستخدام ("موقع بيتكم") مضمنة في هذه الشروط والأحكام

In addition, you acknowledge and agree that you have read and understood the Key Risk and disclosure detailed in the Disclosures page on our Platform.

بالإضافة إلى ذلك، فإنك تقر وتوافق على أنك قد قرأت وفهمت المخاطر الرئيسية والإفصاحات الواردة تفصيلاً في تبويب السياسات على منصتنا.

("Baytukum") is a Company with registration number CL 4500 based at Unit 201, Level 1, Gate Avenue – South Zone, DIFC, Dubai, UAE.

"بيتكم" هي شركة مسجلة بالرقم CL 4500 والكانن مقرها في الوحدة 201، المستوى الأول، أفينيو البوابة، المنطقة الجنوبية، مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

("Baytukum") Baytukum Tech Ltd is an entity registered in the Dubai International Financial Centre (DIFC) and licensed and regulated by the Dubai Financial Services Authority (DFSA) for the purposes of ("Operating a Crowdfunding Platform") under DFSA registration number F006796.

"بيتكم" بيتكم تك ليميتد هي شركة مسجلة في مركز دبي المالي العالمي ومرخصة ومنظمة من قبل ("سلطة دبي للخدمات المالية") لأغراض ("تشغيل منصة تمويل جماعي") تحت سلطة دبي للخدمات المالية بموجب رقم التسجيل F006796.

We do not endorse or recognise any other sellers or third-party real estate agents or brokers using our Platforms and such users shall be prevented from using the Platforms and all investments shall be made only through ("Baytukum").

لا نؤيد ولا نعترف بأي بائعين آخرين أو أطراف ثالثة أو وكلاء عقاريين أو وسطاء آخرين يستخدمون منصاتنا، ويجب منع هؤلاء المستخدمين من استخدام المنصات ويجب إجراء كافة الاستثمارات من خلال ("بيتكم") فقط.

Please read these terms and conditions carefully before using the Platform. If you do not agree with our terms and conditions, please discontinue using this Platform. Baytukum is an operator of a real estate crowdfunding platform.

قبل استخدام المنصة، يرجى قراءة هذه الشروط والأحكام بعناية، إذا كنت لا توافق على الشروط والأحكام الخاصة بنا، فيرجى التوقف عن استخدام هذه المنصة. "بيتكم" هي شركة مشغلة لمنصة تمويل عقاري جماعي.

References to ("we/our/us") are to ("Baytukum"). Baytukum will incorporate, and administer on your behalf, an Intermediate Special Purpose Vehicle ("SPV") in the Dubai

تشير الضمانر (ضمير المتكلم الجمع الفاعل ("نحن/نا")) وضمير الملكية الجمع للمتكلمين ("نا") وضمير المتكلم الجمع المفعول به ("نحن/نا") إلى "بيتكم". سوف تنوب عنك

International Financial Centre ("DIFC") to hold your investment interest in a residential property (a ("Property") being an apartment, villa, or house that investors may invest in or have invested in). References to ("you/your") are references to the user of the Platform for the purpose of investing in Property using our crowdfunding platform ("the Investor")/("the client").

"بيتكُم" في تأسيس وإدارة ("شركة ذات غرض خاص") في مركز دبي المالي العالمي ("المركز") للاحتفاظ بحصتك الاستثمارية في عقار سكني ما ("العقار") عبارة عن شقة، أو فيلا، أو منزل قد يستثمر فيه المستثمرون أو استثمروا فيه بالفعل). تشير الضمانات (ضمير المخاطب المفرد والجمع ("أنت/أنتم")), وضمير المخاطب المفرد والجمع ("في حالة الملكية")) إلى مستخدم المنصة بغرض الاستثمار في العقار عن طريق استخدام منصة التمويل الجماعي الخاصة بنا ("المستثمر") / ("العميل").

## 1 BACKGROUND

## معلومات أساسية

1.1 Baytukum manages the platform. The platform provides information on properties which you may elect to invest in by acquiring shares (each a Share and together, the Shares) in an SPV established for the sole purpose of acquiring and owning an individual Property. Baytukum will administer and manage the SPV for you within limited parameters under an administration agreement ("the Administration Agreement"). The form of the Administration Agreement is set out in Schedule 1 of this Agreement. By agreeing to the terms of this Agreement you are hereby agreeing to the terms of the Administration Agreement.

تدير "بيتكُم" المنصة. توفر المنصة معلومات عن العقارات التي قد تختار الاستثمار فيها من خلال الاستحواذ على أسهم (يُشار إليها بصيغة المفرد بلفظ سهم وبصيغة الجمع بلفظ أسهم) في شركة ذات غرض خاص تأسست لغرض وحيد تتمثل في الاستحواذ على عقار فردي وامتلاكه. ستتولى "بيتكُم" إدارة الشركة ذات الغرض الخاص نيابة عنك ضمن معايير محددة بموجب اتفاقية إدارة ("اتفاقية الإدارة"). وردت صيغة اتفاقية الإدارة في الملحق 1 من هذه الاتفاقية. بالموافقة على شروط هذه الاتفاقية، فإنك بذلك توافق على شروط اتفاقية الإدارة.

1.2 We will conduct fundraising rounds (each an ("Investment Round")) through the Platform pursuant to which we will seek to secure a pre-agreed minimum amount for each Property from various investors ("the Total Funding Target") in exchange for the shares. The Total Funding Target will be the sale price of the Property as agreed between us and the seller of the property ("the Seller"). Baytukum will verify the sale price of each property with an independent valuer, who will provide a full report on each property together with all costs and fees which will arise in the acquisition of the property, as well as any forecasted expenses. The total funding target, along with all expenses pertaining to the purchase of each property, will be set out in detail on the Platform.

سنجري جولات لجمع التمويل (يُشار إليها بصيغة المفرد باسم ("جولة الاستثمار")) من خلال المنصة والتي بموجبها سنسعى لتأمين حد أدنى متفق عليه مسبقاً لكل عقار من مستثمرين مختلفين ("إجمالي هدف التمويل") مقابل الأسهم. سيكون إجمالي هدف التمويل هو سعر بيع العقار على النحو المتفق عليه بيننا وبين بائع العقار ("البائع"). سوف نتحقق "بيتكُم" من سعر بيع كل عقار بالاستعانة بمُثمن مستقل، والذي سوف يقدم تقريراً كاملاً عن كل عقار وكذا جميع التكاليف والرسوم التي قد تنشأ عند الاستحواذ على العقار، بالإضافة إلى أي نفقات متوقعة. سيحدد إجمالي هدف التمويل وجميع النفقات المتعلقة بشراء كل عقار تفصيلاً على المنصة.

1.3 You agree to invest money in exchange for a percentage of the Shares issued by the SPV, conditional on the Total Funding Target being achieved. By subscribing for SPV shares in an Investment Round, you confirm you understand and agree the fees and charges which have been notified to you on the Platform. You will be required to reconfirm

أنت توافق على استثمار الأموال مقابل نسبة مئوية من الأسهم الصادرة عن الشركة ذات الغرض الخاص، رهناً بتحقيق إجمالي هدف التمويل. بالاكتمال في أسهم الشركة ذات الغرض الخاص في جولة الاستثمار، فإنك تؤكد أنك تفهم وتوافق على الرسوم والتكاليف التي تم إخطارك بها على المنصة. سيطلب منك إعادة تأكيد ذلك وقت التمويل. إذا كان هناك غموض بشأن أي عنصر من عناصر عملية التمويل، يرجى التواصل على [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae)

this at the point of funding. To the extent you are unclear on any element of the funding process please contact hello@Baytukum.ae and we will revert to you within a maximum of three working days of receipt of your email.

وسوف نقوم بالرد عليك خلال ثلاث أيام عمل من استلام بريدك الإلكتروني.

1.4 If the Total Funding Target is achieved and the Investment Round completes you will be sent a share certificate representing your Shares. If the Total Funding Target is not achieved within the relevant time period, all committed funds will be returned, without deduction of any fees or Expenses, your Baytukum Account ("Baytukum Account"). You can then choose to use the returned funds towards another Property or withdraw the funds from your Baytukum Account entirely. Please note where you initiate a withdrawal of funds from your Baytukum Account via the Platform, we will return your funds to the same bank account which you used to fund your Baytukum Account. Your Baytukum Account is a segregated account operated by Emirates NBD, as further detailed in Section 8 below.

إذا تحقق هدف التمويل الإجمالي واكتملت جولة الاستثمار، سنُرسل لك شهادة أسهم تمثل أسهمك. إذا لم يتم تحقيق هدف التمويل الإجمالي خلال الفترة الزمنية ذات الصلة، فسيتم إرجاع جميع الأموال الملتزم بها، دون خصم أي رسوم أو نفقات، بالكامل إلى حسابك لدى "بيتكم" ("حساب بيتكم"). يرجى ملاحظة خانة سحب الأموال من حسابك لدى "بيتكم" عبر المنصة، سنعيد أموالك إلى نفس الحساب المصرفي الذي استخدمته لتمويل حسابك لدى "بيتكم". حسابك لدى "بيتكم" هو حساب منفصل يديره بنك الإمارات دبي الوطني، كما هو مفصل في البند 8 أدناه.

1.5 We accept no responsibility and disclaim all liability for any information about a property made available to you through the platform.

لا نتحمل أي مسؤولية عن المعلومات المتعلقة بالعقارات المقدمة لك عبر المنصة.

## 2 THE INVESTMENT & PREORDER TERMS

## شروط الاستثمار والطلب المسبق

2.1 You agree to invest money in exchange for shares relevant to the property you are interested in on the terms and subject to the conditions set out in this agreement. Each Investment round will include an indicative term for holding the property ("the Investment Term"). Prior to the end of the Investment Term, we will undertake a valuation of the Property and you will be asked to vote on whether you want the SPV to sell the Property or extend the Investment Term. Please refer to section 11 for the voting process.

أنت توافق على استثمار الأموال مقابل الأسهم ذات الصلة بالعقارات التي تهتم بها وفقاً للشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية. ستتضمن كل جولة استثمار مدة استرشادية لحيازة العقار ("مدة الاستثمار"). قبل نهاية مدة الاستثمار، سوف نقوم بإجراء تقييم للعقار وسوف يطلب منك التصويت على ما إذا كنت تريد من الشركة ذات الغرض الخاص أن تباع العقار أو تمدد مدة الاستثمار. الرجاء الرجوع للبند 11 فيما يخص عملية التصويت.

2.2 At the launch of each Investment Round, Baytukum will appoint a Property Manager for each property the Property Manager. The details of the Property Manager will be provided via the Baytukum platform. Where the Property Manager believes it to be necessary, owing to market conditions, to amend the Investment Term, we will advise you accordingly and provide you and your co-investors an opportunity to vote to amend the

عند إطلاق كل جولة استثمار، سوف تعين "بيتكم" مديراً لكل عقار يعرف باسم مدير العقار. سيتم توفير تفاصيل مدير العقار عبر منصة "بيتكم". عندما يعتقد مدير العقار أنه من الضروري، بسبب ظروف السوق، تعديل مدة الاستثمار، فسوف نقدم لك نصائحنا وإرشاداتنا وفقاً لذلك وسوف نوفر لك وللمستثمرين المشاركين معك فرصة للتصويت لتعديل مدة الاستثمار. سنعلمك بذلك، ونوفر لك وللمستثمرين فرصة للتصويت لتعديل مدة الاستثمار. قد يؤدي أي تعديل على مدة الاستثمار إلى بيع العقار في وقت أبكر مما تم الاتفاق عليه مسبقاً أو بعد ذلك الموعد المتفق

Investment Term. An amendment to an Investment Term may result in the sale of a property earlier than previously agreed or later than previously agreed.

- 2.3 You will agree to the initial proposed Investment Term and the Property Manager prior to making any investment in a property, via the Baytukum platform. سوف توافق على مدة الاستثمار المبدئية المقترحة وعلى مدير العقار قبل الاستثمار في العقار، عن طريق منصة "بيتكم".
- 2.4 The minimum investment amount in most cases is AED 5,000, although we reserve the right to increase this amount for properties with higher Total Funding Targets. Baytukum may reduce the minimum investment amount as it sees suitable. الحد الأدنى لمبلغ الاستثمار في معظم الحالات هو (٥٠٠٠) درهم إماراتي، على الرغم من أننا نحتفظ بالحق في زيادة هذا المبلغ للعقارات ذات إجمالي هدف تمويل مرتفع. قد تقوم بيتكم بتخفيض الحد الأدنى لمبلغ الاستثمار كما تراه مناسباً.
- 2.5 In making an investment you agree that you have done so solely based on information contained on the Platform, together with any independent knowledge that you may have and professional advice that you may have received. Nothing we have done, nor anything that is on the Platform, is to be construed as advice or a recommendation by us in relation to an investment. You agree that you have complete control and discretion as to whether or not you invest through the Platform. عند الاستثمار، فإنك توافق على أنك قمت بذلك بناء على المعلومات الواردة في المنصة فقط، إلى جانب أي معرفة مستقلة قد تكون لديك بالإضافة إلى المشورة المهنية التي ربما تكون قد تلقيتها. لا يُفسر أي تصرف قمنا به – وتخلو المنصة من كل ما يُفسر – على أنه نصيحة أو توصية من جانبنا فيما يتعلق بالاستثمار. أنت توافق على أن لديك سيطرة وحرية تقديرية كاملة بشأن ما إذا كنت تستثمر من خلال المنصة أم لا.
- 2.6 By selecting a property to invest in through the ("Platform"), you agree to invest in such property through the ("Ownership Shares"). We will combine your transaction to purchase Shares with other investors that have also purchased shares in the relevant SPV. باختيار عقار لتستثمر فيه من خلال ("المنصة")، فإنك توافق على الاستثمار في ذلك العقار من خلال ("أسهم الملكية"). سنقوم بدمج معاملتك لشراء الأسهم مع مستثمرين آخرين قاموا أيضاً بشراء أسهم في الشركة ذات الغرض الخاص المعنية.
- 2.7 Investment in real estate is speculative. The market value of a property can fall, and rental income is not guaranteed. You must be prepared to invest for the full investment period, owing to a lack of market for the Property interest. You also acknowledge that it may be difficult to sell the Property at the end of the Investment Term. الاستثمار في العقارات محفوف بالمخاطر ويتسم بطابع المضاربة. يمكن أن تنخفض القيمة السوقية للعقار، ولا ضمان بتحقيق عائد إيجاري. يجب أن تكون مستعداً للاستثمار طوال فترة الاستثمار، نظراً لعدم وجود سوق رائجة للحصص في العقار. أنت تقر أيضاً أنه قد يكون من الصعب بيع العقار في نهاية مدة الاستثمار.
- 2.8 Your percentage of Shares will be calculated in relation to the value of the Property, less all other acquisition costs and fees which will arise in the acquisition of the Property. For example, if the Total Funding Target is AED500,000 and you have invested AED5,000, excluding fees related to completing the purchase of the Property, you will acquire 1% of the Shares. سيتم احتساب النسبة المئوية للأسهم الخاصة بك على أساس قيمة العقار، بعد خصم جميع تكاليف ورسوم الاستحواذ الأخرى التي قد تنشأ عند الاستحواذ على العقار. على سبيل المثال، إذا كان إجمالي هدف التمويل هو 500.000 درهم إماراتي وقمت باستثمار 5.000 درهم إماراتي، باستثناء الرسوم المتعلقة بإكمال شراء العقار، فستحصل على 1٪ من الأسهم.
- 2.9 The purchase and transaction costs include but are not limited to Baytukum fees and statutory fees (such as the DIFC No Objection Certificate fee and DEWA & District cooling تشمل تكاليف الشراء والمعاملات، على سبيل المثال لا الحصر، رسوم "بيتكم" والرسوم القانونية (مثل رسوم شهادة عدم ممانعة في مركز دبي المالي العالمي، ومبالغ التأمين الخاصة بهيئة كهرباء ومياه دبي وديستريكت

كولينج)، ورسوم نقل الملكية الخاصة بدائرة الأراضي والأمالك في دبي) ورسوم الوساطة. يتم حساب تلك المصروفات بشكل منفصل وليس لها أي تأثير على نسبة ملكيتك في الشركة ذات الغرض الخاص وبالتالي على الممتلكات. يتم حساب هذه التكاليف بالتناسب مع النسبة المئوية للأسهم التي تمتلكها في الشركة ذات الغرض الخاص المعنية. الوسطاء هم مقدمو خدمات خارجيون يتم الدفع لهم بسعر السوق الساري على أساس نسبة مئوية. هذا عادة للوسيط للتوسط في صفقة بين البائع والمستثمرين في العقار.

deposits), Dubai Land Department ("DLD") transfer fees and brokerage fees. These are calculated separately and have no bearing on your ownership percentage in the SPV and therefore the Property. These costs are calculated in proportion to the percentage of Shares you own in the relevant SPV. Brokers are external service providers who are paid a going market rate based on a percentage. This is ordinarily to the broker for brokering a deal between the seller and the investors of a property.

تمتلك "بيتكم" السلطة التقديرية لتقليل إجمالي هدف التمويل في أي وقت إذا اعتبرت وبشكل معقول أن هذا في مصلحة المستثمرين (على سبيل المثال، في حالة التفاوض على سعر بيع مخفض مع البائع).

إتمام الاستثمار سوف يكون مشروطاً بما يلي:

إجمالي هدف التمويل الذي تم جمعه خلال جولة الاستثمار.

موافقتك على شراء الأسهم.

إتمام البائع عملية بيع العقار إلى الشركة ذات الغرض الخاص

لم تمارس "بيتكم" سلطتها التقديرية لإنهاء أي عملية استحواذ على العقارات، وتحتفظ "بيتكم" بالحق في عدم طرح أي عقار للبيع أو رفض طلبات الاستثمار و/ أو طلبات العطاء عبر منصتها وفقاً لتقديرها الخاص.

لن يكون أي مستثمر فردي مخولاً للاستحواذ على أكثر من 45% من أي فرصة استثمار معينة.

يتم اختيار العقارات المدرجة على المنصة بناءً على استراتيجيات استثمارية محددة يتم تفصيلها في مذكرة الاستثمار الخاصة بكل عقار. قد تشمل هذه الاستراتيجيات نهجاً متوازناً، أو عوائد إيجارية عالية، أو فرص نمو عالية. يُنصح المستثمرون بمراجعة الاستراتيجية والمخاطر المرتبطة بها قبل اتخاذ قرار الاستثمار.

### التغييرات الجوهرية

يعني مصطلح ("التغيير الجوهرية") أي تغيير أو شأن جديد قد يؤثر بشكل كبير على قيمة العقار، أو القدرة على تأجير العقار، أو العائد على العقار، أو قيمة الاستثمار.

### 3

### MATERIAL CHANGES

#### 3.1

A ("Material Change") means any change or new matter that may significantly affect the value of the Property, the ability to rent the

Property, the return on the property or the value of the Investment.

- 3.2 If any Material Change occurs during the commitment period, Baytukum will disclose prominently on its Platform details of the material change; notify committed investors of the material change and require them to reconfirm their commitment within 5 business days; and if reconfirmation is not provided within 5 business days, cancel the commitment.
- 3.3 The commitment period is 14 days from the date when the investment is open to the investors on the ("Platform"). The ("Cooling-off period") commences at the end of the 14 days, at this time investments can be made and/or withdrawn. Once the cooling-off period is complete, the property will be either ("fully funded") then the SPV will be set up and the transaction for the purchase of the property ensues; or ("not funded") whereby funds are returned to the investors. At this stage investors have the option to invest in another investment or withdraw their funding. Baytukum reserves the right to prolong the commitment period at its discretion. Clients will be aware of such changes through the application.
- 3.4 If a ("Material Change") occurs after the commitment period, ("Baytukum") will disclose prominently on its platform, details of the material change; any change in the rights of investors, arising from the material change; and what steps, if any, ("Baytukum") is proposing to take as a result of such change.
- إذا حدث تغيير جوهري خلال فترة الالتزام، فسوف توضح "بيتكم" على منصتها بجلاء تفاصيل التغيير الجوهري، وسوف تقوم بإخطار المستثمرين الملتزمين بالتغيير المادي وتطلبهم بإعادة تأكيد التزامهم في غضون 5 أيام عمل، وإذا لم يتم إعادة التأكيد في غضون 5 أيام عمل، سيلغى الالتزام.
- فترة الالتزام هي فترة 14 يوماً عندما يكون الاستثمار مفتوحاً للمستثمرين على ("المنصة"). ("فترة الانتظار") تبدأ فور انقضاء الـ 14 يوماً. في هذه الفترة، يمكن القيام بالاستثمارات و/أو سحبها. عند انقضاء فترة الانتظار ستكون حالة العقار إما ("ممول بالكامل") وعندها سيتم إنشاء الشركة ذات الهدف الخاص وستبدأ معاملات شراء العقار. أو ("غير ممول") حيث سيتم إعادة الأموال إلى المستثمرين، للمستثمرين خيار الاستثمار في استثمار آخر أو سحب تمويلهم. تحتفظ بيتكم بسلطتها التقديرية لزيادة عدد أيام فترة التمويل بحسب ما تراه مناسب لكل عقار. سيعرف المستثمرون عن هذا التعديل من خلال التطبيق.
- إذا حدث ("التغيير الجوهري") بعد فترة الالتزام، فسوف توضح ("بيتكم") على منصتها بجلاء تفاصيل التغيير الجوهري، وأي تغيير في حقوق المستثمرين، والتي قد تنشأ من هذا التغيير الجوهري وما هي الخطوات والإجراءات، إن وجدت، التي تقترحها ("بيتكم") كنتيجة لهذا التغيير.

#### 4 RETURN ON YOUR INVESTMENT

#### العائد على استثمارك

- 4.1 Once you have made an investment and purchased Shares, any distribution you receive from the Shares will be paid to you and placed in a third-party custodian account operated by ENBD third party client money account, the balance of which will be visible to you on the Platform as available funds. Subject to our being satisfied with your then current compliance with our know your customer and anti-money laundering processes, you may then choose to withdraw this money at any time or re-invest in other properties in a similar manner as set out in this Agreement.
- بمجرد قيامك بالاستثمار وشراء الأسهم، يُدفع لك أي توزيع تحصل عليه من الأسهم ويودع في حساب الحافظ الأمين كطرف ثالث يشغله بنك الإمارات دبي الوطني، وسيكون الرصيد ظاهراً لك على المنصة كرصيد متاح. رهناً باستيفائك والتزامك بإجراءات اعرف عميلك ومكافحة غسل الأموال المطبقة حينئذ، يمكنك بعد ذلك اختيار سحب هذه الأموال في أي وقت أو إعادة الاستثمار في ممتلكات أخرى بطريقة مماثلة على النحو المنصوص عليه في هذه الاتفاقية.

- 4.2 We wish to draw your attention to the risks relating to investing in Shares, which can be found on our platform. Please note that the distribution of dividends depends on many factors (such as whether there is a tenant for the property). The value of shares may go down as well as up and the past performance of any investment is not an indicator of future performance nor is a forecast a reliable indicator of future performance. Dividends will be paid based on total rent less fees including but not limited to: service charges, management fees (after the testing period), Baytukum annual fees and maintenance and insurance. You will be provided with a full breakdown of these at the time of making your investment and on an ongoing basis on the Platform.
- 4.3 There will be a time lag of one to three months between the receipt of rent and dividend payouts to ensure there is liquidity available to pay for any maintenance or service charges to avoid asking investors to inject further capital. Dividends will be paid directly into your Baytukum Account. You may then choose to withdraw this money at any time or re-invest in other properties in a similar manner as set out in this Agreement. Baytukum will withhold a quarters worth of service charges against each property in the event of a rent-free period to alleviate the burden on the following rental periods thereafter. It is also at the discretion of Baytukum if more will need to be reserved on a property-by-property basis.
- 4.4 In certain situations, Baytukum will bear any initial costs of the maintenance and other expenses that will be incurred for the Property/SPV. The amalgamated expenses and costs will be refunded to Baytukum at the time the next rental income from the tenant is received. The investors will be entitled to receive the dividend payout less the property expenses and other costs that had been borne by ("Baytukum").
- 4.5 If payments by a tenant are overdue the ("Property Manager") will endeavour to recover the outstanding amounts. If after one month a tenant is still in default of payment the property manager will advise you and your co-investors of their recommended course of action by the ("Platform") and by email. Courses of action may include legal proceedings against the tenant. Investors will vote on the next course of action and where
- نود أن نلفت انتباهك إلى المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأسهم، والتي يمكن العثور عليها في منصتنا. يرجى ملاحظة أن توزيع الأرباح يعتمد على العديد من العوامل (مثلًا ما إذا كان هناك مستأجر للعقار). قد تنخفض قيمة الأسهم أو ترتفع، والأداء السابق لأي استثمار ليس مؤشرًا على الأداء المستقبلي ولا يعتبر توقعًا أو مؤشرًا موثوقًا للأداء المستقبلي. سيتم دفع توزيعات الأرباح على أساس إجمالي الإيجار بعد خصم الرسوم بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: رسوم الخدمة ورسوم الإدارة (بعد فترة الاختبار) ورسوم "بيتكم" السنوية والصيانة والتأمين. سيتم تزويدك بتفاصيل كاملة لهذه المصروفات في وقت إجراء استثمارك وبشكل دوري ومستمر على المنصة.
- س تكون هناك فترة زمنية فاصلة تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر بين استلام الإيجار وتوزيعات الأرباح لضمان توفر السيولة لدفع أي رسوم صيانة أو خدمة لتجنب مطالبة المستثمرين بضخ المزيد من رأس المال. سيتم دفع أرباح الأسهم مباشرة في حسابك الخاص لدى "بيتكم". يمكنك بعد ذلك اختيار سحب هذه الأموال في أي وقت أو إعادة الاستثمار في ممتلكات أخرى بطريقة مماثلة كما هو موضح في هذه الاتفاقية. سنقوم شركة بيتكم باحتجاز ربع رسوم الخدمة عن كل عقار في حالة وجود فترة بدون إيجار لتخفيف العبء عن فترات الإيجار التالية بعد ذلك. ويعود أيضًا لتقدير بيتكم ما إذا كانت هناك حاجة إلى حجز المزيد على أساس كل عقار على حدة.
- في حالات معينة، ستتحمل "بيتكم" أي مصاريف صيانة أولية أول مصاريف أخرى سيتم تكديدها بخصوص العقار أو الشركة ذات الهدف الخاص. سيتم إرجاع المصاريف والنفقات المتكبدة إلى "بيتكم" عندما يتم استلام مبلغ الإيجار التالي من المستأجر. سيقوم المستثمرين باستلام توزيعات الأرباح مخصوماً منها مصاريف العقار والتكاليف الأخرى التي تكبدها "بيتكم".
- إذا تأخر المستأجر عن السداد، فسوف يسعى ("مدير العقار") لاسترداد المبالغ المستحقة. إذا كان المستأجر لا يزال متخلفًا عن السداد بعد شهر واحد، فسوف يقوم مدير العقار بإبلاغك أنت والمستثمرين المشاركين بالإجراءات الموصى بها من خلال ("المنصة") وعن طريق البريد الإلكتروني. قد تشمل الإجراءات الموصى بها إقامة إجراءات قانونية ضد المستأجر. سيصوت المستثمرون على الإجراء التالي، ومتى اقتضى ذلك تحمّل رسوم لاسترداد المبالغ، ستتحمل أنت والمستثمرون المشاركون

fees to recover the amounts are to be incurred, you and your co-investors will bear the cost. An attempt to reclaim all legal fees from the tenant will be made with a view to repaying you and your co-investors.

هذه التكلفة. ستبذل محاولة لاستعادة جميع الرسوم القانونية من المستأجر بهدف السداد لك وللمستثمرين المشاركين.

- 4.6 You may have to pay other taxes or costs, which are not imposed by us. You should seek your own independent tax advice, where necessary.

قد يتوجب عليك دفع ضرائب أو تكاليف تفرضها جهات أخرى بعيداً عن الشركة. يجب عليك التماس مشورة ضريبية مستقلة بطريقتك الخاصة، عند الضرورة.

5	SPV	الشركة ذات الغرض الخاص
5.1	Baytukum will form an SPV for the purposes of holding your investment. You will hold Shares in the SPV.	سوف تؤسس "بيتكم" شركة ذات غرض خاص بهدف الاحتفاظ باستثمارك. سوف تحصل على أسهم في الشركة ذات الغرض الخاص.
5.2	By entering into this agreement, you confirm the SPV will be managed by Baytukum under the administration agreement, subject to the articles of association for the SPV ("the Articles").	بالدخول في هذه الاتفاقية، تؤكد أن الشركة ذات الغرض الخاص سوف تخضع لإدارة "بيتكم" وفقاً لاتفاقية الإدارة، مع مراعاة نظام تأسيس الشركة ذات الغرض الخاص ("نظام التأسيس").
5.3	Pursuant to this agreement you authorize Baytukum and its Directors to sign any related documents for the SPV including but not limited to articles of association, relationship declaration, transfer of shares, ordinary shareholder resolution, divestment of investments, appointment of authorized signatory on your behalf.	بموجب هذه الاتفاقية، فإنك تفوض "بيتكم" ومديريها بالتوقيع على أي مستندات ذات صلة بالشركة ذات الغرض الخاص بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر النظام الأساسي، وإعلان العلاقة، ونقل ملكية الأسهم، والقرار العادي الصادر عن المساهمين، وسحب الاستثمارات، وتعيين مفوض للتوقيع نيابة عنك.
5.4	The form of articles of the SPV is available on your personal dashboard, as accessed through the Platform and included in Schedule 2 of this agreement.	يتوفر نموذج النظام الأساسي للشركة ذات الغرض الخاص على لوحة المعلومات الشخصية الخاصة بك التي يمكن الوصول إليها من خلال المنصة، وورد في الملحق 2 من هذه الاتفاقية.
5.5	You acknowledge and irrevocably agree that you shall not be entitled to direct the management of the SPV as a result of your ownership of Shares including in respect of any direction to transfer or otherwise dispose of those Shares, other than as is set out in this Agreement, the Articles and the Administration Agreement.	أنت تقر وتوافق بشكل نهائي على أنه لا يحق لك توجيه إدارة الشركة ذات الغرض الخاص بموجب ملكيتك للأسهم، بما في ذلك ما يتعلق بأي توجيه لنقل ملكية هذه الأسهم أو التصرف فيها بطريقة أخرى، بخلاف ما هو مبين في هذه الاتفاقية والنظام الأساسي واتفاقية الإدارة.
5.6	Each property is held through an SPV established in the DIFC. The SPV serves to segregate assets between Baytukum and the SPV, ensuring that the property remains separate from other business activities. Directors appointed by the SPV will manage day-to-day operations on behalf of the shareholders.	يتم الاحتفاظ بكل عقار من خلال شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها في مركز دبي المالي العالمي. تضمن هذه الشركة فصل الأصول بين بيتكم والشركة ذات الغرض الخاص، مما يضمن أن العقار يظل منفصلاً عن الأنشطة التجارية الأخرى. سيقوم المديرون المعينون من قبل الشركة ذات الغرض الخاص بإدارة العمليات اليومية نيابة عن المساهمين.

6	ANTI-MONEY LAUNDERING (AML)	مكافحة غسل الأموال
6.1	Money laundering is the process of disguising illegally obtained money so that the funds	غسل الأموال هي عملية تمويه الأموال التي تم الحصول عليها بطريقة غير مشروعة بحيث يبدو أن الأموال تأتت



من مصادر أو أنشطة مشروعة. يقترن غسل الأموال بمجموعة متنوعة من الجرائم، بما في ذلك مبيعات الأسلحة غير المشروعة والاتجار بالمخدرات والسرقة والاحتيال والابتزاز والاحتيال في الأوراق المالية والإرهاب.

appear to come from legitimate sources or activities. Money laundering occurs in connection with a wide variety of crimes, including illegal arms sales, drug trafficking, robbery, fraud, racketeering, securities fraud, and terrorism.

امتثالاً لقواعد سلطة دبي للخدمات المالية لمكافحة غسل الأموال وعملاً بالقوانين الاتحادية لمكافحة غسل الأموال دولة الإمارات العربية المتحدة، أرست "بيتكم" إطاراً قوياً لمكافحة غسل الأموال لضمان أن تخفف "بيتكم" من مخاطر غسل الأموال أو نشاط تمويل الإرهاب من خلال منصتها. يتضمن إطار عمل "بيتكم" لمكافحة غسل الأموال، على سبيل المثال لا الحصر، تعيين مسنول الإبلاغ عن عمليات غسل الأموال وتدريب الموظفين على مكافحة غسل الأموال وتنفيذ إجراءات العناية الواجبة تجاه العملاء. كجزء من عملية العناية الواجبة للعملاء، سيطلب منك تقديم معلومات ووثائق مختلفة حتى تتمكن "بيتكم" من التحقق من هويتك ومصادر ثروتك ودخلك. حتى تقوم بتقديم المعلومات أو المستندات المطلوبة وحتى يتم التحقق من هويتك، قد لا تتمكن من فتح حساب أو إجراء أي معاملات من خلال منصة "بيتكم".

تحتفظ شركة بيتكم بالحق في رفض العملاء بدران ذكر السبب بحسب القواعد المتعلقة بالبلاغات.

يُطلب من العملاء في وقت إنشاء الحساب قانوناً الكشف عن المعلومات الضريبية، إذا كانوا يدفعون ضرائب على المقيمين في بلد آخر.

سيتم تضمين تفاصيل أي مقدمي خدمات مشاركين، بما في ذلك خدمات إدارة العقارات والتقييم والتأمين، في مذكرة الاستثمار. تحتفظ بيتكم بسياسة لتحديد وإفصاح وإدارة أي تضارب في المصالح قد ينشأ بيننا وبين عملائنا.

قد تكون لدى بيتكم علاقات تجارية مع أطراف ثالثة مثل الوسطاء والشركاء التابعين والقنوات التوزيعية التي قد ندفع لهم عمولات أو نشاركهم الإيرادات. بالإضافة إلى ذلك:

1. قد نتلقى رسوماً من البائعين، بما في ذلك المطورين أو الوسطاء، لعرض العقارات على منصتنا.
2. قد نكسب رسوماً من عوائد البيع عند

proceeds upon the sale of a property.

خروج العقار.

3. We may use service providers in which we have an economic interest or that are part of our corporate group.

3. قد نستخدم مقدمي خدمات لدينا مصلحة اقتصادية فيهم أو أنهم جزء من مجموعة شركاتنا.

- 6.7 Expenses related to property management, such as valuation, maintenance, and insurance, will be deducted from rental income or covered by Baytukum and reimbursed later. The fees associated with these services will be outlined in the investment memorandum for each property.

يتم خصم النفقات المتعلقة بإدارة العقارات، مثل التقييم والصيانة والتأمين، من الدخل الإيجاري أو تغطيتها بواسطة بينكم وتعويضها لاحقاً. سيتم توضيح الرسوم المتعلقة بهذه الخدمات في مذكرة الاستثمار الخاصة بكل عقار.

## 7 CLIENT MONEY

## أموال العميل

- 7.1 The platform allows you to fund your Baytukum account which can then be used by you to purchase shares in the SPV holding the property via the property investment crowdfunding platform Platform. Until such time as you invest the money you transfer to us to purchase shares or commit to purchase shares, it will remain your money and (subject to completion of know your customer ("KYC") and anti-money laundering processes ("AML")) can be withdrawn by you at any time. All bank charges relating to withdrawals from the ("Client Money Account") or the ("Rental Income Account") will be paid by you in full and netted off your repayment.

تتيح لك المنصة تمويل حسابك لدى "بينكم"، والذي يمكنك استخدامه بعد ذلك لشراء الأسهم عبر المنصة. حتى يحين الوقت الذي تستثمر فيه الأموال التي تقوم بتحويلها إلينا لشراء الأسهم أو الالتزام بشراء الأسهم، ستظل الأموال ملكك (رهنًا بإكمال ("إجراءات اعرف عميلك") و("إجراءات مكافحة غسل الأموال")) ويمكنك سحبها في أي وقت. ويتعين عليك دفع جميع الرسوم المصرفية عن عمليات السحب كاملةً وصافيةً من ("حساب أموال العميل") أو ("حساب الدخل الإيجاري").

- 7.2 We may suspend or place limitations on your Baytukum Account at any time if we believe it is appropriate in order to comply with our legal or regulatory obligations or the terms of these Investor Terms. This may include periods where we need to obtain additional client identification documents including but not limited to passport, proof of address, proof of funds and other documents deemed necessary to cover regulatory requirements and/or your country of residence changes to a jurisdiction outside of which Baytukum does business. Suspension may also occur in cases where there has been no activity in the account for a period exceeding four months. For more details about how we use your information, please refer to our [privacy policy](#).

يجوز لنا تعليق أو وضع قيود على حسابك لدى "بينكم" في أي وقت إذا رأينا أن هذا الإجراء مناسب من أجل الامتثال للالتزاماتنا القانونية أو التنظيمية أو شروط المستثمر هذه. قد يشمل ذلك الفترات التي نحتاج فيها إلى الحصول على وثائق هوية إضافية للعميل بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، جواز السفر وإثبات العنوان وإثبات الأموال وغيرها من المستندات التي تعتبر ضرورية لتغطية المتطلبات التنظيمية، و/ أو تغيير بلد إقامتك إلى ولاية قضائية تمارس "بينكم" أعمالها خارجها. تعليق الحساب قد يحدث أيضاً في حالة عدم وجود نشاط في الحساب لأكثر من أربعة أشهر.

لمزيد من التفاصيل حول كيفية استخدامنا لمعلوماتك، يرجى الرجوع إلى [سياسة الخصوصية](#) الخاصة بنا.

- 7.3 We shall hold any money that is received from you in accordance with the DFSA's rules, which require that we hold client money (a term used interchangeably with client monies) in a client bank account segregated from our own funds. This account will acts as

سنحتفظ بأي أموال نتلقاها منك وفقاً لقواعد سلطة دبي للخدمات المالية، والتي تتطلب أن نحتفظ بأموال العميل (مصطلح يستخدم بالتبادل مع أموال العميل) في حساب بنكي للعميل منفصل عن أموالنا الخاصة.

سيكون هذا الحساب بمثابة حساب الضمان/الوصي المشار

	an escrow/custodian account herein referred to as "Client Money Account" or any other interchangeable term referring to Client Money.	إليه هنا باسم "حساب أموال العميل" أو أي مصطلح آخر مستخدم بالتبادل مع أموال العميل.
7.4	Client Money is held by Baytukum in a segregated bank account with Emirates NBD. Whilst Emirates NBD is accountable to Baytukum for the safekeeping of its client money, Emirates NBD does not have a relationship with Baytukum's clients directly. Therefore, Baytukum is wholly accountable for our investor's client money. Baytukum has undertaken due diligence of Emirates NBD custodial systems and controls and deemed them fit and proper to hold client money on Baytukum's behalf.	تحتفظ "بيتكم" بأموال العميل في حساب بنكي منفصل مع بنك الإمارات دبي الوطني. في حين أن بنك الإمارات دبي الوطني سيكون مسؤولاً أمام "بيتكم" عن الحفظ الأمين لأموال العملاء، إلا أن بنك الإمارات دبي الوطني ليس له علاقة مباشرة بعملاء "بيتكم". لذا، تُعد "بيتكم" مسؤولاً بالكامل عن أموال عملائها ومستثمريها. قامت "بيتكم" بإجراء العناية الواجبة حيال أنظمة وضوابط الحفظ الأمين لدى بنك الإمارات دبي الوطني واعتبرتها مناسبة للاحتفاظ بأموال العميل نيابة عن "بيتكم".
7.5	Clients of Baytukum are subject to the protection conferred by the DFSA's Client Money Provisions and as a consequence:	يخضع عملاء "بيتكم" للحماية التي تكفلها أحكام أموال العملاء لدى سلطة دبي للخدمات المالية ونتيجة لذلك:
7.5.1	this Money will be held separate from Money belonging to Baytukum; and	سيتم الاحتفاظ بهذه الأموال منفصلة عن الأموال الخاصة بـ "بيتكم".
7.5.2	in the event of the Authorised Firm's insolvency, winding up or other distribution event stipulated by the DFSA, the Client's Money will be subject to the DFSA's Client Money Distribution Rules.	في حالة إفلاس الشركة المصرح لها أو تصفيتها أو أي حدث توزيع آخر منصوص عليه من قبل سلطة دبي للخدمات المالية، ستخضع أموال العميل لتواعد توزيع أموال العملاء الخاصة بسلطة دبي للخدمات المالية.
7.6	Interest on Client Money is not payable to you as a Client of Baytukum.	لا تستحق فائدة على أموال العميل بصفقتك عميل لدى "بيتكم".
7.7	As noted above Client Money might be held in the UAE outside the DIFC and the market practices, insolvency, and legal regime applicable in that jurisdiction may differ from the regime applicable in the DIFC.	كما جاء أعلاه، قد يتم الاحتفاظ بأموال العميل في دولة الإمارات العربية المتحدة خارج مركز دبي المالي العالمي وقد تختلف ممارسات السوق والإعسار والنظام القانوني المعمول به في تلك الولاية القضائية عن النظام المعمول به في مركز دبي المالي العالمي.
7.8	We shall exercise due skill, care and diligence in the selection, appointment and periodic review of any credit institution or bank (other than a central bank) where the client money is deposited and for the arrangements for holding the client money, but we shall not be responsible for any acts, omissions, or default of any such credit institution or bank.	سنبدل ما يلزم من مهارة وعناية واجتهاد في الاختيار والتعيين والمراجعة الدورية لأي مؤسسة ائتمانية أو مصرف (بخلاف المصرف المركزي) تودع فيه أموال العميل ولترتيبات الاحتفاظ بأموال العميل، بيد أننا لن نتحمل المسؤولية عن أي أفعال أو إغفال أو تقصير من أي مؤسسة ائتمانية أو بنك.
7.9	You acknowledge and accept that your money may be pooled with money belonging to other clients, which means that you will not have a claim against a specific sum in a specific account, but against the client money pool in general.	أنت تقر وتوافق على أنه قد يتم تجميع أموالك مع أموال تخص عملاء آخرين، مما يعني أنه لن يكون لديك مطالبة مقابل مبلغ محدد في حساب معين، ولكن مقابل مجموعة أموال العميل بشكل عام.
7.10	You will be able to review your Baytukum balance via your personalized dashboard on the Platform.	ستتمكن من مراجعة ("رصيدك في بيتكم") ("رصيد المحفظة المتاح") عبر لوحة المعلومات المخصصة على المنصة.

- 7.11 You will be free to transfer funds into the Client Money Account by bank transfer, or debit card payment. You cannot make cash deposits, credit card payments, or payments through other methods not deemed appropriate by Baytukum. Those that have been transferred using these methods will have their money returned net of expenses.
- ستكون لك الحرية في تحويل الأموال إلى حساب أموال العميل عن طريق التحويل المصرفي أو البطاقة المصرفية. لا يمكنك إيداع ودائع أو سداد مدفوعات نقدية من خلال بطاقة الائتمان أو أي وسيلة دفع أخرى لا تراها بينكم مناسبة. في حال تحويل الأموال باستخدام هذه الطرق سيتم إرجاع الأموال بعد خصم النفقات.
- We require that you use an account held with a UAE or international bank which is maintained in your name (singly or jointly with another person), or in the name of the business or organisation you represent, with an IBAN number or foreign equivalent.
- نطلب منك استخدام حساب مفتوح لدى أحد البنوك العاملة في دولة الإمارات أو البنوك الدولية على أن يكون مفتوحاً باسمك (حدك أو بالاشتراك مع شخص آخر)، أو باسم الشركة أو المؤسسة التي تمثلها، ويكون له رقم آيبيان (IBAN) أو ما في حكمه خارج الدولة.
- Payments made by debit or credit card will be subject to a fee of 2.50%, in case of a withdrawal of funds, this amount will not be refunded.
- استخدام البطاقة المصرفية أو بطاقة الائتمان للدفع على تطبيق بينكم عرضة لرسوم 2.5%. وفي حال استرداد المبلغ لن تسترجع هذه الرسوم.
- 7.12 You may not withdraw any committed Investment Amount from your Baytukum Account. You may only withdraw funds from your Baytukum Account, in excess of the minimum investment amount. Funds may only be paid into your specified UAE or international bank account with a valid IBAN number (or foreign equivalent) and which is maintained in your sole name or jointly with another person.
- لا يجوز لك سحب الأموال المتعهددة للاستثمار من حسابك لدى "بينكم". يمكنك فقط سحب الأموال من حسابك لدى "بينكم" التي تزيد عن الحد الأدنى لمبلغ الاستثمار. ولا يجوز دفع الأموال إلا في حسابك المصرفي الإماراتي أو الدولي على أن يكون له رقم آيبيان (IBAN) سار (أو ما في حكمه خارج الدولة) ويكون مملوكاً باسمك الشخصي أو بالاشتراك مع شخص آخر.
- 7.13 The funds will be wired to you in the respective currency of your Baytukum Account. We bear no responsibility of any foreign exchange losses, or any fees charged by your bank or any correspondence bank.
- سيتم إرسال الأموال إليك بعملة حسابك لدى "بينكم". لا نتحمل أي مسؤولية عن أي خسائر في صرف العملات الأجنبية أو أي رسوم يتقاضاها البنك الذي تتعامل معه أو أي بنك مراسل.
- 7.14 At our discretion, we may offer interest or a promotional benefit to you. Where we do so it will be made clear on the Platform and may be payable as follows:
- وفقاً لتقديرنا، قد نقدم لك فائدة أو ميزة ترويجية. وحيثما نفعل ذلك، فسيتم توضيح ذلك على المنصة وقد تُستحق الدفع على النحو التالي:
- 7.14.1 When you purchase Shares, you may receive an amount equivalent to the indicated Dividend Yield on the amounts invested in shares in the Property, pro-rata according to the number of days between the date the instruction to invest was made and the end of the funding period.
- عند شراء الأسهم، قد تتلقى مبلغاً معادلاً لعائد الأرباح المشار إليه على المبالغ المستثمرة في الأسهم في العقار، بالتناسب وفقاً لعدد الأيام بين تاريخ إصدار تعليمات الاستثمار ونهاية فترة التمويل.
- 7.14.2 During the period between the Property moving to the Resale market and the Property Manager securing tenants, you may accrue an amount equivalent to the respective Dividend Yield on the amount invested in shares in the
- خلال الفترة ما بين انتقال العقار إلى سوق إعادة البيع وإيجاد المستأجرين من قبل مدير العقار، يجوز لك جمع مبلغ معادل لعائد توزيعات الأرباح على المبلغ المستثمر في الأسهم في العقار (على أساس تناسبي). سيتم دفع هذا المبلغ مباشرة إلى حسابك لدى بينكم، عن الشهر الذي استحققت فيه

Property (again, on a pro-rata basis). This amount will be paid directly into your Baytukum account, for the month the benefit accrued, on the 15th of the following month (or the next business day if the 15th of the month falls on the weekend or a bank holiday). Note, that if you sell your shares during this period, you will lose any entitlement to this benefit.

حصة الربح، في اليوم الخامس عشر من الشهر التالي (أو في يوم العمل التالي إذا صادف الخامس عشر من الشهر عطلة نهاية الأسبوع أو عطلة البنوك). نحيطك بأنك إذا قمت ببيع أسهمك خلال هذه الفترة، فستفقد استحقاق حصة الربح هذه.

7.14.3

Post-investment, no additional funds will be requested from investors unless under exceptional circumstances, which will be communicated transparently. Any expenses related to property management, such as valuation, maintenance, insurance, or taxation, will be covered by rental income or reimbursed later if advanced by Baytukum.

بعد الاستثمار، لن يُطلب من المستثمرين تقديم أموال إضافية إلا في ظروف استثنائية، وسيتم التواصل بشأنها بشفافية. سيتم تغطية أي نفقات تتعلق بإدارة العقار مثل التقييم والصيانة والتأمين أو تعويضها لاحقاً إذا تقدمت ببيتكم بها.

8

## MAKING THE INVESTMENT PAYMENT

سداد دفعة الاستثمار

8.1

In order to commit to making an investment in a Property via our platform, you will first have to fund your Baytukum Account into the segregated client money account of Baytukum (as outlined in further detail in section [7] above) at least equal to the amount required to make the investment ("Investment Amount") via the platform.

من أجل الالتزام بالاستثمار في عقار عبر منصتنا، سيتعين عليك أولاً تمويل حسابك لدى "بيتكم" بإيداع مبلغ في حساب أموال العميل المنفصل لدى "بيتكم" (كما هو موضح بمزيد من التفاصيل في القسم [7] أعلاه) يساوي على الأقل المبلغ المطلوب لإجراء الاستثمار ("مبلغ الاستثمار") عبر المنصة.

8.2

Once you have indicated, via the Platform, that you wish to proceed with the investment in a Property and purchase Shares you will not be entitled to withdraw your committed funds that will be used to purchase the Shares from the client money account unless you have validly exercised the withdrawal rights set out in section [9.1], or the Total Funding Target is not achieved, and the Investment Round does not complete. In these scenarios, your Baytukum Account balance would be restored, and you could either withdraw these funds (subject to completion of know your customer and anti-money laundering processes) or invest in another property.

بمجرد أن تشير، عبر المنصة، إلى أنك ترغب في مباشرة الاستثمار في عقار وشراء الأسهم، فلن يحق لك سحب أموالك الملتزم بها والتي سيتم استخدامها لشراء الأسهم من حساب أموال العميل ما لم تكن قد مارست حقوق السحب المنصوص عليها في القسم [9-1]، أو لم يتم تحقيق هدف التمويل الإجمالي، ولم تكتمل جولة الاستثمار. وفي مثل هذه الحالات، سيتم استعادة رصيد حسابك لدى بيتكم، ويمكنك إما سحب هذه الأموال (رهنًا باستكمال إجراءات أعرف عميلك ومكافحة غسل الأموال) أو الاستثمار في عقار آخر.

8.3

The aggregate Investment Amounts will be used to fund the acquisition of the Property (indirectly through the acquisition of Shares), plus any forecast expenses as set out on the Platform and would therefore be removed from the client money account on completion of such acquisition.

سيتم استخدام مبالغ الاستثمار الإجمالية لتمويل الاستحواذ على العقار (بشكل غير مباشر من خلال الاستحواذ على الأسهم)، بالإضافة إلى أي نفقات متوقعة على النحو المبين في المنصة، وبالتالي سيتم سحبها من حساب أموال العميل عند الانتهاء من هذا الاستحواذ.

8.4

You may fund your Baytukum Account by wire transfer or debit card payment. Any

يمكنك تمويل حسابك لدى "بيتكم" عن طريق التحويل البنكي، أو البطاقة المصرفية Debit. ستتحمل أي رسوم

processing and transfer charges and fees will be for your account. We reserve the right to reject the money if we are not satisfied with your compliance with our AML requirements or if you have failed to provide the right reference number at the time of transfer. The funds for the relevant percentage of Interests in the Property SPV (as set out in the Investment Round) are to be wired within 4 days. If we do not receive the funds within 4 day of your request or less depending on the first and last day of the cooling-off period, you will lose the right to participate in the investment in the Property.

معالجة وتحويل. نحفظ بالحق في رفض الأموال إذا لم تكن راضين عن امتثالكم لمتطلبات مكافحة غسل الأموال لدينا أو إذا فشلت في تقديم الرقم المرجعي الصحيح في وقت التحويل. يجب تحويل الأموال المخصصة للنسبة المحددة من الفوائد في الشركة ذات الغرض الخاص المتعلقة بالعقار (على النحو المبين في جولة الاستثمار) في غضون 4 أيام. إذا لم نستلم الأموال في غضون 4 أيام من تاريخ طلبك أو أقل اعتمادًا على اليوم الأول والأخير من فترة الانتظار، فستفقد حق المشاركة في الاستثمار في العقار

8.5 For UAE residents we only accept payments in AED for investments denominated in AED. All non-UAE residents are requested to make payments in USD, SAR, EURO or GBP for all AED-denominated investments. The exchange rate will be applied and presented on the platform. Any transfer fees charged by your bank or correspondence bank must be your responsibility. The net amount received by us will be reflected in your wallet.

بالنسبة للمقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة، نقبل فقط المدفوعات بالدرهم الإماراتي للاستثمارات المقومة بالدرهم الإماراتي. يطلب من جميع المقيمين خارج الإمارات العربية المتحدة سداد المدفوعات بالدولار الأمريكي، أو الريال السعودي أو اليورو أو الجنيه الإسترليني لجميع الاستثمارات المقومة بالدرهم الإماراتي. سوف يتم تطبيق سعر الصرف وعرضه على المنصة. تتحمل أي رسوم تحويل يتقاضاها البنك أو البنك الراسل. سيظهر المبلغ الصافي الذي نستلمه في محفظتك.

8.6 For any non-AED-denominated investments, the payments will be required in the respective currency. You might be able to make payments in AED, USD or the respective currency. The exchange rates for such payments will be provided on the Platform and in our communication to you. Any transfer fees charged by your bank or correspondence bank must be your responsibility. The net amount received by us will be reflected in your wallet.

بالنسبة لأي استثمارات غير مقومة بالدرهم الإماراتي، تُسدد المدفوعات بالعملة المعنية. قد تتمكن من سداد المدفوعات بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي أو العملة المعنية. سيتم توفير أسعار الصرف لمثل هذه المدفوعات على المنصة ومن خلال الرسائل التي نرسلها لك. تتحمل أي رسوم تحويل يتقاضاها البنك أو البنك الراسل. سيظهر المبلغ الصافي الذي نستلمه في محفظتك.

8.7 We accept no responsibility for any foreign exchange loses and advise you to seek external advice before making any foreign currency transactions.

لا نتحمل أي مسؤولية عن أي خسارة في صرف العملات الأجنبية وننصحك بالتماس مشورة خارجية قبل إجراء أي معاملات بالعملات الأجنبية.

8.8 Baytukum strives to maintain accurate records and transactions on our platform. However, despite our best efforts to ensure accuracy, unforeseen errors or glitches may occasionally occur. In the event of any application glitch you will be notified immediately where practicable. Should you use this glitch to your advantage you may be called upon to rectify the situation as is necessary to the error.

تسعى بيتكم جاهدة للحفاظ على سجلات ومعاملات دقيقة على منصتنا. ومع ذلك، على الرغم من بذل قصارى جهدنا لضمان الدقة، قد تحدث أخطاء أو مواطن خلل غير متوقعة في بعض الأحيان. في حالة حدوث أي خلل في التطبيق، سيتم إعلامك على الفور حيثما أمكن ذلك. إذا استخدمت هذا الخلل لصالحك، فقد تتم مطالبتك بتصحيح الوضع حسب ما يلزم للخطأ.

## 9 WITHDRAWAL RIGHTS

## حقوق الانسحاب

9.1 You may exercise your right to withdraw from

يجوز لك ممارسة حقك في الانسحاب من الاستثمار لمدة

an investment up to 48 hours ("cooling off period") from the date of the Property reaching its full funding target by notice on the Platform, emailing us at [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae) or calling us on +971 50 9885553.

تصل إلى 48 ساعة ("فترة الانتظار") من تاريخ اكتمال هدف تمويل العقار على المنصة عن طريق إشعارنا عبر المنصة، أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae) أو الاتصال بنا على +971 509 885 553

9.2 Following the expiration of the 48-hour cooling-off period as stipulated above, and after the acquisition of the property, an investor agrees to a lock-in period of one year starting from the date of the acquisition. During this lock-in period, the investor shall not have the right to cancel or withdraw their investment from the platform, until the specified one-year duration has lapsed.

بعد انتهاء فترة الانتظار البالغة 48 ساعة كما هو منصوص عليه أعلاه، وبعد الاستحواذ على العقار، يوافق المستثمر على فترة إقفال مدتها سنة تبدأ من تاريخ الاستحواذ. خلال فترة الإقفال هذه، لا يحق للمستثمر إلغاء أو سحب استثماره من المنصة، إلا بعد انقضاء مدة السنة المحددة.

9.3 If you exercise your withdrawal rights in accordance with section [9.1] above, you will be entitled to withdraw the Investment Amount from the client money account subject to completion of know your customer and anti-money laundering processes.

إذا مارست حقوق الانسحاب الخاصة بك وفقاً للقسم [9-1] أعلاه، فيحق لك سحب مبلغ الاستثمار من حساب أموال العميل بشرط استكمال إجراءات أعرف عميلك ومكافحة غسل الأموال.

9.4 If you exercise your withdrawal rights in accordance with section [9.1] above, you will not be entitled to any promotional benefits that may have normally applied to the investment you are withdrawing from, nor will you be entitled to any dividends, interest, or other benefit. For the avoidance of doubt, if you withdraw, you shall only be entitled to the return of the sum you invested.

إذا مارست حقوق الانسحاب الخاصة بك وفقاً للقسم [9-1] أعلاه، فلن يحق لك الحصول على أي مزايا ترويجية قد تكون تنطبق في العادة على الاستثمار الذي تنسحب منه، ولن يحق لك الحصول على أي أرباح أو فوائد أو مزايا أخرى. لتجنب الشك، إذا انسحبت، يحق لك فقط إرجاع المبلغ الذي استثمرته.

9.5 You do not have a right to cancel in circumstances where you acquire or dispose of a beneficial interest in shares via our Share Transfer Facility because you will be doing so from or to another investor who has offered their shares for sale or a bid on our site; consequently, price will depend on fluctuations in our Share Transfer facility that are outside our control and potentially within the cancellation period set out in section [9.1] above.

ليس لديك الحق في الإلغاء متى اشتريت أو تصرفت في حق نفعي في الأسهم عبر ميزة تسهيل نقل الحصص لأنك ستشتريتها من أو تتصرف فيها لصالح مستثمر آخر عرض أسهمه للبيع أو مزايدة على موقعنا، وبالتالي، سيعتمد السعر على التقلبات في ميزة تسهيل نقل الأسهم الخارجة عن سيطرتنا ومن المحتمل أن تكون خلال فترة الإلغاء المحددة في القسم [9-1] أعلاه.

9.6 Early Exit Fees: Should you elect to terminate your investment prior to the conclusion of the designated investment period, additional fees will be incurred as detailed below:

رسوم الخروج المبكر: إذا اخترت إنهاء استثمارك قبل انتهاء فترة الاستثمار المحددة، فسيتم فرض رسوم إضافية على النحو المفصل أدناه:

Baytukum Exit Fees: A charge equivalent to 2.5% of the total investment amount will be imposed.

رسوم التخارج من بيتكم: سيتم فرض رسم يعادل 2.5% من إجمالي مبلغ الاستثمار.

Ownership Transfer Fees to the Dubai Land Department (DLD): An amount equating to 4% of the property's value will be charged and apportioned according to your share in the

رسوم نقل الملكية إلى دائرة الأراضي والأموال في دبي: سيتم تحصيل مبلغ يعادل 4% من قيمة العقار وتقسيمه حسب حصتك في العقار.

property.

No Objection Certificate (NOC) from the DLD for Property Registration Fee: A fee of AED 4,687 will be applied. This fee is only applicable to properties that have been fully registered with the Dubai International Financial Centre (DIFC), meaning the property owner's name appears on the DIFC register and are selling ahead of the actual disposal date.

NOC from the DIFC: An additional fee of AED 1,836.25 will be required.

These fees are designed to cover the administrative and regulatory costs associated with the transfer of ownership and the early exit from the investment. It is important to note that those who choose to sell together will collectively bear the costs associated with the 4% DLD fee, the property registration fee, and the title deed fee, which would be spread across investors relative to their shareholding. Furthermore, as new laws come into effect now costs will be adjusted from time to time that may not be noted here. You will remain informed throughout.

By acknowledging these terms, you agree to the imposition of the aforementioned fees should you decide to exit your investment early.

9.7

Baytukum will implement a series of shares swaps and sales bi-annually and maybe at their discretion suspended where deemed necessary.

شهادة عدم ممانعة من دائرة الأراضي والأموال في دبي لرسوم تسجيل العقار: سيتم تطبيق رسوم قدرها 4,687 درهم إماراتي. تنطبق هذه الرسوم فقط على العقارات التي تم تسجيلها بالكامل لدى مركز دبي المالي العالمي، مما يعني أن اسم مالك العقار يظهر في سجل مركز دبي المالي العالمي وقام ببيع حصته قبل تاريخ التصرف الفعلي.

شهادة عدم الممانعة من مركز دبي المالي العالمي: سيتم طلب رسوم إضافية بقيمة 1,836.25 درهمًا إماراتيًا.

تهدف هذه الرسوم إلى تغطية التكاليف الإدارية والتنظيمية المرتبطة بنقل الملكية والخروج المبكر من الاستثمار. من المهم ملاحظة أن أولئك الذين يختارون البيع معًا سيتحملون بشكل جماعي التكاليف المرتبطة برسوم دائرة الأراضي والأموال البالغة 4٪، ورسوم تسجيل العقارات، ورسوم سند الملكية، والتي سيتم توزيعها على المستثمرين نسبة إلى مساهماتهم. علاوة على ذلك، مع دخول القوانين الجديدة حيز التنفيذ، سيتم تعديل التكاليف من وقت لآخر، وهو ما قد لا يتم ذكره هنا. سنبقى على اطلاع طوال الوقت.

من خلال إقرارك بهذه الشروط، فإنك توافق على فرض الرسوم المذكورة أعلاه إذا قررت الخروج من استثمارك مبكرًا.

ستقوم شركة بيتكم بتنفيذ سلسلة من عمليات مبادلة وبيع الأسهم بشكل نصف سنوي وربما يتم تعليقها حسب تقديرها عند الضرورة.

## 10 INVESTMENT TERMS AND END-OF-TERM OPTIONS

## شروط الاستثمار وخيارات نهاية المدة

10.1 **Vote to Sell:** A simple majority vote among investors will determine whether to sell the underlying asset. This vote occurs automatically at the five-year mark or sooner if a favorable offer is received.

**التصويت على البيع:** يتم تحديد ما إذا كان سيتم بيع الأصول الأساسية من خلال تصويت الأغلبية البسيطة بين المستثمرين. يتم هذا التصويت تلقائيًا عند مرور خمس سنوات أو في وقت سابق إذا تلقى العقار عرضًا جيدًا.

**Share Transfer Facility:** Investors may sell their shares on the platform's Share Transfer Facility, allowing other investors to purchase them.

**نافذة تحويل الأسهم:** يمكن للمستثمرين بيع أسهمهم في منشأة تحويل الأسهم على المنصة، مما يتيح للمستثمرين الآخرين شرائها.

## 11 PROPERTY LISTING

## إدراج العقارات

11.1 Baytukum will operate the Platform and, in accordance with these terms and conditions, allow you to access the Platform and use the

سوف تقوم "بيتكم" بتشغيل المنصة، ووفقًا لهذه الشروط، سوف تسمح لك بالوصول إلى المنصة واستخدام الوظائف المتاحة عليها. عند شراء ("الحصص") من خلال



	functions available on the ("Platform"). Where you purchase ("Interests") through the Platform, Baytukum will also coordinate the payment and collection of sums due from investors through the Platform, or otherwise, in order to achieve the Total Funding Target.	("المنصة")، سوف تنسق "بيتكم" أيضًا عملية دفع وتحصيل المبالغ المستحقة من المستثمرين من خلال المنصة، أو غير ذلك، من أجل تحقيق هدف التمويل الإجمالي.
11.2	Baytukum will arrange for the completion of a survey and valuation undertaken by an independent Chartered Surveyor that will form the basis for the purchase price of the Property.	سوف تقوم "بيتكم" بالترتيب لاستكمال مسح وتقييم يقوم به مساح قانوني مستقل والذي سيشكل الأساس الذي سيحدد بناءً عليه سعر شراء العقار.
11.3	Baytukum will be involved in the pre-sale negotiation and listing of the Property on the Platform.	ستشارك "بيتكم" في مفاوضات ما قبل البيع وإدراج العقار على المنصة.

<b>12</b>	<b>PROPERTY MANAGEMENT, VOTING AND MAINTENANCE</b>	<b>إدارة العقار، التصويت والصيانة</b>
-----------	--	---------------------------------------

12.1	The Property will be managed by an independent property manager under the terms of a property management agreement which will be entered into with the SPV ("the Property Management Agreement"), the form of which is available upon request.	سوف تتم إدارة العقار من قبل مدير عقارات مستقل بموجب شروط اتفاقية إدارة العقار التي سيتم إبرامها مع الشركة ذات الغرض الخاص ("اتفاقية إدارة العقار")، والتي يتوفر نموذجها عند الطلب.
12.2	The property Manager will exercise day-to-day control of Property management decisions but Investors shall be requested to vote via the Platform on the following decisions relating to the Property in accordance with this Agreement and the Articles;	سيمارس مدير العقار السيطرة اليومية على قرارات إدارة العقار، ولكن سيطلب من المستثمرين التصويت عبر المنصة على القرارات التالية المتعلقة بالعقار وفقًا لهذه الاتفاقية والنظام الأساسي؛
12.2.1	the approval of any costs of work to the Property with a capital value greater than 10% of the Property's annual rental value, which are not a result of an emergency situation or otherwise critical to the liability of the Property;	الموافقة على أي تكاليف أعمال بالعقار بقيمة رأسمالية تزيد على 10% من القيمة الإيجارية السنوية للعقار، والتي لم تنتج عن حالة طارئة أو ذات أهمية خاصة بالنسبة لمسؤولية العقار.
12.2.2	the appointment and removal of management agents;	تعيين وعزل وكلاء الإدارة.
12.2.3	the sale of a property and relevant terms (including price and the buyer);	بيع العقار والشروط ذات الصلة (بما في ذلك السعر والمشتري).
12.2.4	the extension of the term of the investment from the term specified on the Platform; and	تمديد مدة الاستثمار لما بعد المدة المحددة في المنصة.
12.2.5	the approval of any works to the Property that are expected to take longer than one month to complete during which no rent shall be received by the SPV.	الموافقة على أي أعمال بالعقار من المتوقع أن تستغرق مدة أكثر من شهر واحد لإكمالها والتي لن تتلقى خلالها الشركة ذات الغرض الخاص حق إيجار.
12.3	In the event of a vote, Investors will be contacted via email using the address associated with that investor's account. They will be invited to vote on these decisions	في حالة التصويت، سوف يتم التواصل مع المستثمرين عبر البريد الإلكتروني باستخدام العنوان المرتبط بحساب ذلك المستثمر وستتم دعوتهم للتصويت على هذه القرارات خلال الفترة الزمنية المحددة التي يتم إخطار المستثمر بها،

- within a set time period notified to the investor. The voting process will be online and Baytukum will send the notifications via email. Voting information can be accessed through the Baytukum application.
- 12.4 If we do not receive any response from you within the specified time period for voting, you will be deemed to have abstained from the relevant vote. We will send reminders at appropriate intervals.
- A quorum will be established when 75% of the total number of investors participate in the vote. The outcome will be determined by a simple majority of the votes cast (50% + 1). Details regarding voting rights and obligations are outlined in the Articles of Association.
- 12.5 Investors are always supplied with all the information needed to make an informed decision about an investment. This will cover the full life cycle of the property from acquisition to disposal. At the end of the 3–5-year hold period, we will supply investors with ample information from industry experts and third-party valuers so that they can take an informed decision as to whether sell or to postpone the sale of the property at which point a vote will be taken. In the instance that a property is to be sold, an existing client subscribed to the SPV can purchase the property outright. The approval for such a scenario will need to come from the majority shareholders.
- 12.6 By making an investment, you are agreeing that:
- 12.6.1 The listed property manager shall be appointed as the first manager of the Property; and
- 12.6.2 any existing tenant within the Property will remain after acquisition until they serve notice to quit or vacate the Property.
- 12.6.3 In certain situations, Baytukum will bear any initial costs of the maintenance and other expenses that will be incurred for the Property/SPV. The amalgamated expenses and costs will be refunded to Baytukum at the time the next rental income from the tenant is received. The investors will be entitled to receive the dividend payout less the property expenses and other costs that had been borne by Baytukum.
- وستكون عملية التصويت عبر الإنترنت وستقوم "بيتكوم" بإرسال الإشعارات عبر البريد الإلكتروني. يمكن الوصول إلى معلومات التصويت من خلال تطبيق بيتكم.
- إذا لم نتلق أي رد منك خلال الفترة الزمنية المحددة للتصويت، فسيتم اعتبارك قد امتنعت عن التصويت ذي الصلة. سوف نرسل رسائل تذكير على فترات مناسبة.
- سيتم تحديد النصاب القانوني عندما يشارك 75% من إجمالي عدد المستثمرين في التصويت. سيتم تحديد النتيجة بأغلبية بسيطة من الأصوات المدلى بها (50% + 1). يتم توضيح التفاصيل المتعلقة بحقوق التصويت والالتزامات في النظام الأساسي.
- يتم تزويد المستثمرين دائمًا بجميع المعلومات اللازمة لاتخاذ قرار مستنير بشأن الاستثمار. سيغطي هذا مدة الاستثمار الكاملة للعقار من الاستحواذ إلى التخارج. في نهاية فترة الالتزام التي تبلغ 3 إلى 5 سنوات، سنزود المستثمرين بمعلومات وافية من الخبراء في المجال ومن أطراف ثالثة حتى يتمكنوا من اتخاذ قرار مستنير بشأن بيع أو تأجيل بيع العقار وعندئذ سيتم إجراء تصويت. في حالة بيع العقار، يمكن للعميل الحالي المشترك في الشركة ذات الهدف الخاص شراء العقار بشكل مباشر. يجب أن تأتي الموافقة على مثل هذه الحالة من غالبية المساهمين.
- من خلال إجراء استثمار، فإنك توافق على ما يلي:
- يتم تعيين مدير العقار المدرج كأول مدير للعقار.
- سيبقى أي مستأجر موجود حاليًا بالعقار بعد الاستحواذ حتى يقدم إشعارًا بإنهاء الإيجار أو إخلاء العقار.
- في حالات خاصة، سوف تتحمل "بيتكوم" أي تكاليف أولية للصيانة وغيرها من المصاريف التي سيتم تكبدها للعقار أو للشركة ذات الغرض الخاص. سيتم رد المصاريف والتكاليف المدمجة إلى "بيتكوم" في وقت استلام دخل الإيجار التالي من المستأجر. يحق للمستثمرين الحصول على توزيعات الأرباح مخصصًا منها مصاريف العقار والتكاليف الأخرى التي تحملتها "بيتكوم".

12.6.4	All maintenance expenses under 10% of gross rent will be pre-approved, anything above will require voting, as set out in section [11.2] above	ستتم الموافقة المسبقة على جميع نفقات الصيانة التي تقل عن 10٪ من إجمالي الإيجار، وسيطلب أي شيء أعلى من هذه النسبة التصويت، كما هو موضح في القسم [11-2] أعلاه.
--------	---	--

<b>13</b>	<b>PERIODIC STATEMENTS AND VALUATIONS</b>	<b>البيانات والتقييمات الدورية</b>
-----------	---	------------------------------------

13.1	<p>You will receive detailed information regarding your investment, including regular payouts, except where the tenor of the contractual agreement between the tenant and the Special Purpose Vehicle (SPV) differs, or if required modifications are mandated by the Dubai Financial Services Authority (DFSA). Additionally, you will be provided with current market valuations based on real-time transactions from the Dubai Land Department, along with periodic statements.</p> <p>Please note, while we strive to ensure the accuracy of the provided information, we do not offer any warranties or absolute assurances beyond those required under DFSA regulations</p>	<p>سوف تتلقى معلومات مفصلة بشأن استثمارك، بما في ذلك الدفعات المنتظمة، باستثناء الحالات التي تختلف فيها مدة الاتفاقية التعاقدية بين المستأجر والشركة ذات الغرض الخاص، أو إذا كانت سلطة دبي للخدمات المالية تطلب تعديلات مخصصة. بالإضافة إلى ذلك، سيتم تزويدك بتقييمات السوق الحالية بناءً على المعاملات في الوقت الفعلي من دائرة الأراضي والأمالك في دبي، إلى جانب البيانات الدورية.</p> <p>يرجى ملاحظة أنه بينما نسعى جاهدين لضمان دقة المعلومات المقدمة، فإننا لا نقدم أي ضمانات مطلقة تتجاوز تلك المطلوبة بموجب لوائح سلطة دبي للخدمات المالية.</p>
13.2	As mentioned in section [4.2] above, you will be provided with an estimated valuation of your investment in the SPV, which will consist of the latest valuation of the Property less payables and adding back receivables in the SPV (on a per Share basis).	كما جاء في القسم [2-4] أعلاه، سيتم تزويدك بتقييم تقديري لاستثمارك في الشركة ذات الغرض الخاص، والذي سيتألف من أحدث تقييم للعقار بعد خصم النفقات والأرباح المؤجلة في الشركة ذات الغرض الخاص (على أساس كل سهم).
13.3	Current market information is made available by the DLD and said information is used by Baytukum to assess the viability of an investment.	يتم توفير معلومات السوق الحالية من قبل دائرة الأراضي والأمالك في دبي، ويتم استخدام المعلومات المذكورة من قبل بيتكم لتقييم جدوى الاستثمار.
13.4	Properties are legally required to be valued by a third party service provider independent of Baytukum to assess the value of the property forming part of the negotiations with the Seller.	يشترط القانون أن يتم تقييم العقارات من قبل مزود خدمة خارجي مستقل عن بيتكم لتقييم قيمة العقار الذي يشكل جزءاً من المفاوضات مع البائع.
13.5	Thereafter, the Property valuation is updated based on readily available market data and recent transaction details available in the market.	بعد ذلك، يتم تحديث تقييم العقار بناءً على بيانات السوق المتاحة بسهولة وتفاصيل المعاملات الحديثة المتاحة في السوق.

<b>14</b>	<b>INVESTOR REPRESENTATIONS</b>	<b>إقرارات المستثمر</b>
-----------	---------------------------------	-------------------------

14.1	<p>In consideration of our accepting your application to open an account, you represent to us (and acknowledge that we rely on these representations) as set out below. We may rescind our agreements with you, close your account and (subject to completion of Know Your Customer ("KYC") and Anti-Money</p>	<p>لقاء قبولنا طلبك لفتح حساب، فإنك تتعهد لنا (وتقر بأننا نعول على هذه الإقرارات) على النحو المبين أدناه. يجوز لنا إلغاء اتفاقيتنا معك، وإغلاق حسابك و(رهنًا باستكمال إجراءات ("اعرف عميلك") وإجراءات ("مكافحة غسل الأموال")) إعادة أي أموال قمت بإيداعها لدينا إذا كانت إقراراتك كاذبة أو مضللة. وتقر وتتعهد بما يلي</p>
------	--	---

Laundering ("AML") processes) return any funds you have deposited with us to you if your representations are false or misleading. You represent and acknowledge that;

- 14.1.1 You are legally entitled to invest the Investment Amount; أنك مخول ومؤهل قانوناً لاستثمار مبلغ الاستثمار
- 14.1.2 If you are a natural person, you are at least 18 years old of sound mind and capable of taking responsibility for your own actions such that you can enter into a legally binding agreement with us; إذا كنت شخصاً طبيعياً، تبلغ من العمر 18 عاماً على الأقل وتتمتع بعقل سليم وقادر على تحمل المسؤولية عن أفعالك بحيث يمكنك الدخول في اتفاقية ملزمة قانوناً معنا؛
- 14.1.3 You agree to provide accurate registration information, including without limitation your correct date of birth and your country of residence. You agree to inform us of any changes in such details; توافق على تقديم معلومات تسجيل دقيقة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تاريخ ميلادك الصحيح وبلد إقامتك. وتوافق على إبلاغنا عند حدوث تغييرات في هذه التفاصيل؛
- 14.1.4 You are the person whose details are provided in connection with your registration, or, in the case of legal entities, you are a duly authorized representative of the relevant legal entity; أنت الشخص الذي قدمت تفاصيله فيما يتعلق بتسجيلك؛
- 14.1.5 You are acting as a principal and not as an agent on behalf of a third party; أنت تتصرف بصفة طرف أصيل وليس كوكيل نيابة عن طرف ثالث؛
- 14.1.6 You agree that you must read and sign a risk acknowledgement form each time you make an investment using the Baytukum Platform; توافق على أنه يجب عليك قراءة نموذج إقرار المخاطر والتوقيع عليه في كل مرة تقوم فيها باستثمار مستخدماً منصة "بيتكم"؛
- 14.1.7 You will not deposit funds with us that are the proceeds of crime or attempt to launder money via our Platform To assist us in complying with our regulatory obligations to combat crime and money laundering, you agree to provide us with such information as we may request to verify your identity, address, and source of funds. You understand that, until completion of know-your-client and anti- money laundering processes, you will not be able to withdraw funds from your account; لن تقوم بإيداع الأموال لدينا إذا تم جمع هذه الأموال من عائدات جريمة أو محاولة غسل الأموال عبر منصتنا. لمساعدتنا في الامتثال لالتزاماتنا التنظيمية لمكافحة الجريمة وغسل الأموال، فإنك توافق على تزويدنا بالمعلومات التي قد نطلبها للتحقق من هويتك وعنوانك ومصدر الأموال. وتدرك أنه حتى الانتهاء من إجراءات اعراف عميلك ومكافحة غسل الأموال، لن تتمكن من سحب الأموال من حسابك؛
- 14.1.8 You are not an undischarged bankrupt, in a voluntary arrangement with your creditors nor subject to other legally imposed circumstances that limit your ability to invest; لست مفلساً لم يرد اعتباره، بموجب ترتيب طوعي مع الدائنين ولا تخضع لظروف أخرى مفروضة قانوناً تحد من قدرتك على الاستثمار؛
- 14.1.9 You are not located in a jurisdiction in which it is illegal for you to make use of our Platform; أنت غير موجود في ولاية قضائية يعتبر فيها استخدام منصتنا أمراً غير قانونياً؛
- 14.1.10 It is your responsibility to keep your contact details up-to-date on your account. Failure to do so may result in you failing to receive important account-related notifications and information from us, including changes we make to our terms and conditions; تقع على عاتقك مسؤولية تحديث تفاصيل الاتصال الخاصة بك على حسابك. قد يؤدي عدم القيام بذلك إلى عدم تلقيك الإخطارات والمعلومات الهامة المتعلقة بالحساب منا، بما في ذلك التغييرات التي نجريها على الشروط والأحكام الخاصة بنا؛

- 14.1.11 You are solely responsible for the security and confidentiality of your account. In particular, you agree to keep your username and password strictly confidential and you are responsible for any misuse of your password. Provided that we have been correctly supplied with the account information requested, we are entitled to assume that activity on your account is your activity. You should change your password on a regular basis and never disclose it to any third party. You undertake to protect your username and password in the same way that you would in respect of your bankcards and any failure to do so shall be at your sole risk and expense. If another person accesses your account other than as a result of our gross negligence, you are solely responsible for all their actions whether or not their access was authorized by you and you hereby indemnify us and hold us harmless against all costs, claims, expenses and damages howsoever arising in connection with the use of or access to your account by any third party;
- 14.1.12 You will not attempt to sell or otherwise transfer the benefit of your account to any third party and nor will you acquire or attempt to acquire an account which has been opened in the name of a third party;
- 14.1.13 You will not engage in behaviours that place unnecessary strain on our Website (such as for example by high-frequency trading) nor seek to unfairly influence trading activity in manner that, in our sole discretion, is detrimental to us or other investors. We reserve the right to IP block, throttle data requests and/or suspend accounts that breach this section;
- 14.1.14 You will use and regularly update security software so as to better guard against hacking, viruses and computer misuse;
- 14.1.15 You warrant, represent and undertake to us that all information provided to us, including in the course of the Investor registration process will be complete, true and accurate in all respects and not misleading in any way. You acknowledge that fraud and fraudulent misrepresentation are crimes under UAE Federal Law No 3 of 1987 and may be punishable by a fine and/or a custodial sentence; and
- 14.1.16 By investing through the Platform, you further agree that your investment will be legally held by the SPV and that you will do anything
- تتحمل وحدك المسؤولية عن أمن وسرية حسابك. على وجه الخصوص، أنت توافق على الحفاظ على سرية اسم المستخدم وكلمة المرور الخاصة بك تمامًا وأنت مسؤول عن أي إساءة استخدام لكلمة المرور الخاصة بك. شريطة أن يتم تزويدنا بشكل صحيح بمعلومات الحساب المطلوبة، يحق لنا افتراض أن النشاط على حسابك هو نشاطك. يجب عليك تغيير كلمة المرور الخاصة بك على أساس منتظم وعدم الكشف عنها لأي طرف ثالث. وتتعهد بحماية اسم المستخدم وكلمة المرور بنفس الطريقة التي تحمي بها بطاقتك المصرفية وأي فشل في القيام بذلك يكون على مسؤوليتك الخاصة وعلى نفقتك. إذا قام شخص آخر بالوصول إلى حسابك بخلاف أن يكون ذلك قد تم بسبب الإهمال الجسيم من طرفنا، فأنت وحدك المسؤول عن جميع النتائج سواء تم السماح لهم بالوصول أم لا وأنت بموجب هذا تعوضنا وتبرئنا من تحمل جميع التكاليف والمطالبات والنققات والأضرار مهما كانت والناجمة بالعلاقة مع استخدام أو الوصول إلى حسابك من قبل أي طرف ثالث؛
- لن تحاول بيع أو نقل حسابك إلى أي طرف ثالث ولن تحصل أو تحاول الحصول على حساب تم فتحه باسم طرف ثالث؛
- لن تشترك في تصرفات تفرض ضغطًا لا لزوم له على موقعنا الإلكتروني (على سبيل المثال من خلال التداول عالي التردد) ولن تسعى إلى التأثير بشكل غير عادل على نشاط التداول بطريقة تلحق - وفقًا لتقديرنا الخاص - الضرر بنا أو بالمستثمرين الآخرين. ونحتفظ بالحق في حظر عناوينك الإلكترونية و/أو الضغط على طلبات البيانات و/أو تعليق الحسابات التي تنتهك هذا القسم؛
- ستستخدم برنامج أمني حاسوبي مُحدَّث بانتظام لتوفير حماية أفضل ضد القرصنة والفيروسات وإساءة استخدام الحاسوب
- تتعهد وتقر لنا بأن جميع المعلومات المقدمة لنا - بما في ذلك المعلومات المقدمة أثناء عملية تسجيل المستثمر - كاملة وصحيحة ودقيقة من جميع النواحي وهي غير مضللة بأي شكل من الأشكال. وتقر بأن الاحتيال والتحرير الاحتيالي من الجرائم التي تقع تحت طائلة القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 3 لعام 1987 وقد يعاقب عليهما بالغرامة أو السجن أو كليهما؛
- من خلال الاستثمار عن طريق المنصة، فإنك توافق أيضًا على أن استثمارك سيكون مملوكًا بشكل قانوني للشركة

required to ensure that all rules and regulations attached to your Shares are observed.

ذات الغرض الخاص وأنك ستفعل كل ما هو مطلوب لضمان مراعاة جميع القواعد واللوائح المرتبطة بأسهمك.

15	TRANSFER PROVISIONS	أحكام نقل الملكية
	Notwithstanding clause	شرط استثنائي
15.1	You will be entitled to transfer your Shares in the following ways only:	يحق لك نقل ملكية أسهمك بالطرق التالية فقط:
15.1.1	In accordance with a majority vote of the investors in an SPV over the Baytukum platform to sell the Property;	وفقاً لأغلبية أصوات المستثمرين في الشركة ذات الغرض الخاص على منصة "بيتكم" لبيع العقار؛
15.1.2	To a nominated person, in the event of your serious illness or incapacity. Please note you are solely responsible for making appropriate succession planning arrangements and ensuring that appropriate arrangements are in place for your nominated beneficiaries to access your account and assets in the event of your death or incapacity. We recommend you take advice on this point at the time of making your investment.	لشخص معين، في حالة مرضك مرضاً خطيراً أو عجزك. نلفت انتباهك إلى أنك المسؤول الوحيد عن اتخاذ الترتيبات المناسبة لتخطيط الخلافة في الملكية وضمان وجود الترتيبات المناسبة للمستفيدين الذين ترشحهم للوصول إلى حسابك وأصولك في حالة وفاتك أو عجزك. نوصيك بالتماس المشورة بشأن هذه النقطة وقت إجراء استثمارك.
15.1.3	At our sole discretion, subject to completion of Know your customer and anti-money laundering processes, to your spouse or other family member in line with such requirements as we may require from time to time;	وفقاً لتقديرنا الخاص، و رهناً بإكمال إجراءات اعرف عميلك ومكافحة غسل الأموال، لزوجك أو أي فرد آخر من أفراد الأسرة بما يتماشى مع المتطلبات التي قد نطلبها من وقت لآخر؛
15.1.4	By sale of shares, we will be opening this for a window of 10 days biannually; or	عن طريق الأسهم، سنقوم بفتح نافذة التبادل لمدة ١٠ أيام، مرتين سنوياً، أو
15.1.5	Upon the insolvency of a corporate investor (where you are investing on behalf of a corporate), whereupon we have the discretion to exercise a buyback of the insolvent company's shares if we so wish.	عند إفلاس الشركة المستثمرة (في حال أنك تستثمر نيابة عن شركة)، عندئذ فإننا نمتلك حرية التصرف في ممارسة إعادة شراء أسهم الشركة المعسرة إذا رغبنا في ذلك.
16	TERMINATION AND VARIATION	الإنهاء والتغيير
16.1	There is no minimum duration of this Agreement and termination of this Agreement will only occur:	لا يوجد حد أدنى لمدة هذه الاتفاقية وسيتم إنهاء هذه الاتفاقية فقط:
16.1.1	In the event that we become insolvent;	في حالة أصبحنا معسرين؛
16.1.2	At such other time as we decide; or	في أي وقت آخر نقرره؛ أو
16.1.3	If you withdraw your money from the client money account and close your account with us in which case, we reserve the right to retain certain data to comply with our regulatory obligations.	إذا قمت بسحب أموالك من حساب أموال العميل وأغلق حسابك معنا، وعندئذ نحتفظ بالحق في الاحتفاظ ببيانات معينة للامتثال لالتزاماتنا التنظيمية.
16.2	We may update these investor terms and conditions from time to time to reflect any	قد نقوم بتحديث شروط وأحكام المستثمر هذه من وقت لآخر لنعكس أي تغييرات في القانون أو لأي سبب آخر. إذا

changes in law or for any other reason. If we update these terms and conditions, we will inform you as soon as practical whether by email or an alternative method such as uploading to the Platform, and (by your continued use of the Platform you will be deemed to have agreed to the updated terms and conditions. You will still be bound by the previous investor terms and conditions that you have, or are deemed to have, agreed to. If there is a conflict between any versions of the investor terms and conditions to which you have agreed, or deemed to have agreed to, the most recent version shall take precedence unless it is expressly stated otherwise.

قمنا بتحديث هذه الشروط والأحكام، فسنبلغك في أقرب وقت ممكن عملياً سواء عن طريق البريد الإلكتروني أو طريقة بديلة مثل التحميل على المنصة، و(من خلال استمرار استخدامك للمنصة، سيتم اعتبارك موافقاً على تحديث الأحكام والشروط. وستظل ملتزماً بشروط وأحكام المستثمر السابقة التي وافقت عليها أو تعتبر موافقاً عليها. إذا كان هناك تعارض بين أي إصدارات من شروط وأحكام المستثمر التي وافقت عليها، أو التي تعتبر موافقاً عليها، فستكون الأسبقية لأحدث إصدار ما لم ينص صراحة على خلاف ذلك.

## 17 BUSINESS CONTINUITY PLANNING التخطيط لاستمرارية الأعمال

- 17.1 In the unlikely circumstance where a platform failure occurs, for example in the case of a natural disaster in close proximity to Baytukum's place of operation, Baytukum's Business Continuity Plan ("BCP") will be initiated.
- في الظروف غير المحتملة التي قد يحدث فيها عطل في المنصة، على سبيل المثال في حالة وقوع كارثة طبيعية على مقربة من مقر عمليات "بيتكوم"، سيتم البدء في ("خطة استمرارية الأعمال") الخاصة بـ"بيتكوم".
- 17.2 Baytukum's BCP is designed to facilitate effective communication during any disaster, and to expedite the recovery of the firm's business critical functions and data so that it can resume "business as usual" as soon as possible.
- تم وضع خطة استمرارية الأعمال الخاصة بـ"بيتكوم" لتسهيل الاتصال الفعال أثناء حدوث أي كارثة، وتسريع عملية استعادة وظائف وبيانات الأعمال الحيوية للشركة حتى تتمكن من استئناف "العمل كالمعتاد" في أقرب وقت ممكن.
- 17.3 Clients will be kept up to date on any active investments or transactions via telephone and email.
- سوف يتم إخطار العملاء بشكل دوري بالاستثمارات أو الصفقات الفعالة عن طريق الهاتف أو البريد الإلكتروني.
- 17.4 For a copy of Baytukum's BCP please write to [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae)
- للحصول على نسخة من خطة استمرارية الأعمال الخاصة بـ"بيتكوم" يرجى مراسلتنا كتابةً عبر [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae)

## 18 CESSATION PLANNING التخطيط للتوقف

- 18.1 In the unlikely circumstance that Baytukum were to cease business operations, the company's Cessation Plan ("CP") will be initiated. Baytukum's CP sets out contingency arrangements, including measures that have been put in place, to ensure the orderly administration of Investments in the event that Baytukum ceases to carry on its business.
- في الظروف غير المحتملة حيث يتوجب على "بيتكوم" أن توقف عملياتها التجارية، سيتم البدء في ("خطة وقف الأعمال") الخاصة بالشركة. تنص خطة وقف الأعمال الخاصة بـ"بيتكوم" على الترتيبات الاحترازية، بما في ذلك التدابير الموضوعية لضمان الإدارة المنظمة للاستثمارات في حالة توقف "بيتكوم" عن مزاولة أعمالها.
- 18.2 In the unlikely event that Baytukum is unable to operate on a permanent basis Baytukum's CP will follow its CP.
- في الظروف غير المحتملة حيث تصبح "بيتكوم" غير قادرة من العمل على أساس دائم، فإن "بيتكوم" ستتبع خطة وقف الأعمال الخاصة بها.

- 18.3 If, at the time that the CP is initiated, and the majority decision of investors is to liquidate the investment, Baytukum personnel will manage and oversee the sale of Property and the return of funds to investors proportionately. Where the investment returns a gain, the administration and liquidation costs will be borne by the return on investment (as would be the case in the case of a liquidation by way of normal business). If the liquidation of the Property results in a loss, Baytukum will bear the administrative and liquidation costs. Baytukum will not be responsible for any capital losses on the investment in the event that Property values decrease.
- 18.4 For a copy of Baytukum's CP please write to [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae).
- إذا تم الشروع في تنفيذ خطة وقف الأعمال، وكان قرار أغلبية المستثمرين هو تصفية الاستثمار، فسيقوم موظفو "بيتكم" بالإشراف على بيع العقار وإعادة الأموال إلى المستثمرين والإشراف عليها بشكل متناسب. عندما يعود الاستثمار بأرباح، فإن تكاليف الإدارة والتصفية سيتم خصمها من عائد الاستثمار (كما هو الحال في حالة التصفية عن طريق الأعمال العادية). إذا نتج عن تصفية العقار خسارة، تتحمل "بيتكم" التكاليف الإدارية وتكاليف التصفية. لن تكون "بيتكم" مسؤولة عن أي خسائر رأسمالية على الاستثمار في حالة انخفاض قيمة العقار.
- للحصول على نسخة من خطة وقف الأعمال الخاصة بـ "بيتكم"، يرجى مراسلة [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae)

19	FEES	الرسوم
19.1	Baytukum charges a transaction fee for arranging the investment, payable in two stages:  Acquisition Fee: 2.98% of the property value, billed at Property acquisition.  Exit Fee: 2.5% of the "Exit Value" (sale value at the end of the Investment Term), billed at Property exit. A property uplift charge of 5-15% may be applicable and will be executed at the Baytukum's behest.	تفرض شركة بيتكم رسوم معاملة لترتيب الاستثمار، يتم دفعها على مرحلتين:  رسوم الاستحواذ: 2.98% من قيمة العقار، يتم تحصيلها عند الاستحواذ على العقار.  رسوم التخارج: 2.5% من "قيمة التخارج" (قيمة البيع في نهاية مدة الاستثمار)، يتم تحصيلها عند التخارج من العقار. قد يتم تطبيق رسوم ارتفاع قيمة العقار بنسبة 5 إلى 15% وسيتم تنفيذها بناءً على قرار بيتكم.
19.2	There will be 5% platform fees on total rental income for each property annually to the extent practicable.	ستكون هناك رسوم منصة بنسبة 5% من إجمالي دخل الإيجار لكل عقار سنوياً إلى الحد العملي.
19.3	There will be an annual administration fee of 0.99% on the property value apportioned to each client based on the number of shares held in their portfolio as detailed in 4.2 in the terms and conditions. In order to alleviate the burden of fees, this will charge be charged quarterly.	ستكون هناك رسوم إدارية سنوية بنسبة 0.99% من قيمة العقار مقسمة على كل عميل بناءً على عدد الأسهم المحتفظ بها في محفظته كما مذكور في 4.2 في هذه الشروط والأحكام. ومن أجل تخفيف عبء الرسوم، سيتم تحصيلها كل ثلاثة أشهر.
19.4	Transaction fees on all markets shall be rounded up to the nearest dirham and the minimum fee per transaction shall be AED 1.	سيتم تقريب رسوم المعاملات في جميع الأسواق إلى أقرب درهم. ويكون الحد الأدنى للرسوم لكل معاملة 1 درهم إماراتي.
19.5	Baytukum reserves the right to amend all of the aforementioned fees subject to providing notice to you at least 10 business days prior to amending the chargeable fee. Notice of a fee change will be provided to you by email.	تحتفظ "بيتكم" بالحق في تعديل جميع الرسوم المذكورة أعلاه بشرط تقديم إشعار لك قبل 10 أيام عمل على الأقل من تعديل الرسوم الخاضعة للتحويل. سيتم إرسال إشعار بتغيير الرسوم إليك عبر البريد الإلكتروني.
19.6	In case of an early exit, fees mentioned in	في حال الانسحاب المبكر، تطبق الرسوم في الفقرة 9.6



20	LIMITATION OF LIABILITY	حدود المسؤولية
20.1	You acknowledge and accept that the Platform operates as a platform intended to facilitate the investment in ("Shares") and it does not make recommendations. We, therefore, make no warranties nor assume any liability in respect of the performance of any of the investments available through the Platform.	عليك أن تقرّ وتوافق على أن المنصة تعمل كمنصة تهدف إلى تسهيل الاستثمار في ("الأسهم") وأنه لا يقدم توصيات. وعليه، فنحن لا نقدم أي ضمانات ولا نتحمل أي مسؤولية فيما يتعلق بأداء أي من الاستثمارات المتاحة من خلال المنصة.
20.2	You acknowledge that we will not be liable to you for any loss, financial or otherwise, that you suffer as a result of using the Platform, except as expressly set out in this ("Agreement") or in accordance with DIFC law.	عليك أن تقرّ بأننا لن نكون مسؤولين تجاهك عن أي خسارة، مالية كانت أو غير ذلك، تتعرض لها نتيجة استخدام المنصة، باستثناء ما هو منصوص عليه صراحةً في هذه ("الاتفاقية") أو وفقاً لقانون مركز دبي المالي العالمي.
20.3	Calculation we provide on the Platform relating to the likely rate of return on financings are for guidance purposes only and should in no way be considered a guarantee of the return which may be realised.	الحساب الذي نقدمه على المنصة فيما يتعلق بمعدل العائد المحتمل على التمويل هو لأغراض استرشادية فقط ولا ينبغي بأي حال من الأحوال اعتباره ضماناً للعائد الذي يمكن تحقيقه.

21	INDEMNITY	التعويض
21.1	You shall defend, indemnify, and hold us harmless, as well as our subsidiaries, affiliates, officers, directors, agents, employees, representatives, successors and assigns (collectively, Baytukum Indemnified Parties), without limit, from and against any and all actions, claims, suits, demands, judgments, losses, costs, expenses, regulatory fines and/or damages, including attorney's fees, for or arising out of any breach by you of these Investor Terms and / or any third party claims arising out of any breach by you of these Investor Terms and / or failure to comply with any applicable laws and regulations. The provisions contained in this clause shall survive the termination or expiry of these Investor Terms.	يجب أن تدافع عنا وتعوضنا عن إلحاق الضرر بنا، وتعوض كذلك الشركات التابعة لنا والشركات الفرعية والمسؤولين والمديرين والوكلاء والموظفين والممثلين والخلفاء والمتنازل لهم (ويشار إليهم مجتمعين، باسم أطراف بيتكم المستحقة للتعويض)، دون حصر، ضد جميع الإجراءات والمطالبات والدعاوى والمطالب والأحكام والخسائر والتكاليف والمصروفات والغرامات التنظيمية و/أو الأضرار، بما في ذلك أتعاب المحاماة، بسبب أو الناشئة عن أي خرق من جانبك لشروط المستثمر هذه و/أو أي مطالبات من طرف ثالث ناشئة عن أي خرق من جانبك لشروط المستثمر هذه و/أو عدم الامتثال لأي قوانين ولوائح معمول بها. وتظل الأحكام الواردة في هذا البند سارية حتى بعد إنهاء أو انتهاء صلاحية شروط المستثمر هذه.

22	REGULATORY PROVISIONS	الأحكام والشروط التنظيمية
22.1	("Baytukum") has categorized you as a retail client under the DFSA rules. You may request re-categorization as a professional client under DFSA rules, but any such re-categorization will be conditional upon you meeting various tests required by the DFSA. If you are re-categorized as a professional	قامت "بيتكم" بتصنيفك كعميل تجزئة بموجب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية. ويمكنك طلب إعادة التصنيف كعميل محترف بموجب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية، ولكن أي إعادة تصنيف من هذا القبيل ستكون مشروطة باستيفائك للعديد من الاختبارات المطلوبة من قبل سلطة دبي للخدمات المالية. إذا أعيد تصنيفك كعميل محترف، فهذا يعني أيضاً أنه ستكون هناك قيود على مستوى حماية العميل التي سيتم

client, it would also mean that there would be limitations to the level of client protections with which you would be provided than if you remained as a retail client. We will provide you with more information relating to being reclassified as a professional client upon request. Per DFSA rules, retail clients are limited to annual cumulative investment on the platform. This annual limit is \$100,000 and resets every calendar year. Investment in a single property should not exceed \$50,000. The platform monitors this limit and will notify when the limit is reached. You will find your cumulative investments in a given calendar year on your personal dashboard on the platform.

توفيرها لك أكثر مما لو بقيت كعميل تجزئة. سنزودك بمزيد من المعلومات المتعلقة بإعادة التصنيف كعميل محترف عند الطلب. وفقاً لقواعد سلطة دبي للخدمات المالية، يقتصر عملاء التجزئة على الاستثمار السنوي التراكمي على المنصة. هذا الحد السنوي هو 100,000 دولار أمريكي ويتم إعادة تعيينه كل سنة تقويمية. بشرط أن لا يتجاوز الاستثمار في العقار الواحد مبلغ 50,000 دولار أمريكي. تراقب المنصة هذا الحد وستقوم بإعلامك عند الوصول إلى هذا الحد. ستجد استثماراتك التراكمية في سنة تقويمية معينة على لوحة التحكم الرئيسية على المنصة.

22.2 We are required to have arrangements in place to manage conflicts of interest between our clients and us and between our different clients. We have put in place a Conflicts of Interest Policy which identifies those situations giving rise to actual or potential conflicts of interest and which provides details of how such conflicts are managed. Where the arrangements under our Conflicts of Interest Policy are not sufficient to ensure, with reasonable confidence, that risks of damage to the interests of the client will be prevented, we will disclose sufficient details of the actual or potential conflict to you in order to enable you to take an informed decision as to whether to continue to deal with us notwithstanding the existence of such conflict. We will provide you with a summary of our Conflicts of Interest Policy upon request.

نحن مطالبون بوضع ترتيبات لإدارة تضارب المصالح فيما بين عملائنا وبيننا وفيما بين مختلف عملائنا. لقد وضعنا سياسة تضارب المصالح التي تحدد تلك المواقف التي تؤدي إلى تضارب فعلي أو محتمل في المصالح وتوفر تفاصيل حول كيفية إدارة مثل هذا التضارب في المصالح. وعندما لا تكون الترتيبات بموجب سياسة تضارب المصالح الخاصة بنا كافية لضمان – بثقة معقولة – أنه سيتم منع مخاطر الإضرار بمصالح العميل، فسنعرض لك تفاصيل كافية عن التضارب الفعلي أو المحتمل من أجل إعانتك على اتخاذ قرار مستنير بشأن الاستمرار في التعامل معنا بصرف النظر عن وجود هذا التعارض. وسنزودك بملخص لسياسة تضارب المصالح عند الطلب.

22.3 Some of the Conflicts of Interest might arise from the following but are not limited to (1) Baytukum might use third parties such as brokers, affiliates and distribution channels to market and promote the Baytukum platform for which they would pay commission or share revenue for onboarding investors. (2) Baytukum in some cases will earn fee from Sellers including Developers/Brokers for using the platform to sell properties on. This fee is usually a % of property price.

قد ينشأ بعض تضارب المصالح مما يلي على سبيل المثال لا الحصر (1) قد تستعين "بيتكوم" بأطراف ثالثة مثل الوسطاء والشركات التابعة وقنوات التوزيع لتسويق منصة "بيتكوم" والترويج لها والتي سيدفعون مقابلها عمولة أو يتقاسمون إيرادات على التهيئة الرقمية للمستثمرين. (2) ستكسب "بيتكوم" في بعض الحالات رسوماً من البائعين بما في ذلك المطورين/الوسطاء مقابل استخدام المنصة لبيع العقارات. وعادةً ما تكون هذه الرسوم نسبة مئوية من سعر العقار.

22.4 Sellers will be onboarded as Clients of Baytukum and will be provided with client agreements

سيتم ضم البائعين كعملاء لبيتكوم وسيتم تزويدهم باتفاقيات العملاء

- 23.1 If you are in any way dissatisfied with Baytukum products or services you may file a complaint. We will make sure your complaint is handled fairly, consistently and promptly. إذا كنت غير راض بأي شكل من الأشكال عن منتجات أو خدمات "بيتكم"، يمكنك تقديم شكوى. سوف نتأكد من التعامل مع شكاؤك بشكل عادل ومتسق وسريع.
- 23.2 Immediately upon receipt of your complaint the Senior Executive Officer ("SEO") will be informed of the complaint. Within seven (7) days of receipt of the complaint, the SEO will send you a letter acknowledging receipt. ("Baytukum") will try to resolve/redress your complaint within a maximum of sixty (60) days. During the complaints process we will update you regularly and at least thirty (30) days from the date of receipt of your complaint on the progress of the complaints handling. You will be given the contact details for the individual handling the complaint. فور استلام شكاؤك، سنُرفع شكاؤك إلى ("كبير المسؤولين التنفيذيين"). وفي غضون سبعة (7) أيام من استلام الشكوى، سيرسل لك كبير المسؤولين التنفيذيين خطابًا للإقرار بالاستلام. وسنحاول "بيتكم" حل/معالجة شكاؤك في غضون ستين (60) يومًا كحد أقصى. وفي أثناء معالجة الشكوى، سنوافيك بالمستجدات بانتظام وعلى الأقل خلال ثلاثين (30) يومًا من تاريخ استلام شكاؤك بشأن الإجراءات المتخذة في معالجة الشكاوى. وسنعطيك تفاصيل الاتصال بالشخص الذي يتعامل مع الشكوى.
- 23.3 Any referral to external parties including regulatory bodies may involve transferring and disclosing of personal data, as defined under the DIFC ("Data Protection Law"). You have the right to object at any time on reasonable grounds relating to your particular situation to the processing of your personal data. قد تتضمن أي إحالة إلى أطراف خارجية بما في ذلك الهيئات التنظيمية نقل البيانات الشخصية والكشف عنها، على النحو المحدد بموجب ("قانون حماية البيانات") في مركز دبي المالي العالمي. ويحق لك الاعتراض في أي وقت لأسباب معقولة تتعلق بموقفك الخاص بمعالجة بياناتك الشخصية.
- 23.4 Baytukum will investigate the factual and legal circumstances of the case and based on these investigations decide on the position to be taken by Baytukum. Once the investigation of the complaint has been concluded you will promptly be informed in writing of the result of the complaint. ستولى "بيتكم" التحقيق في الظروف الواقعية والقانونية للقضية وبناءً على هذه التحقيقات، تقرر "بيتكم" الإجراء الذي ستتخذه. وبمجرد الانتهاء من التحقيق في الشكوى، سيتم إبلاغك كتابيًا على الفور بنتيجة الشكوى.
- 23.5 To make a complaint, please send your complaint in writing to [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae), where the header in the email should be "Complaint". لتقديم شكوى، يرجى إرسال شكاؤك كتابةً إلى [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae) تحت عنوان "شكوى".
- 23.6 Any client of Baytukum, can request a copy of the complaints handling procedures and a statement that a copy of the procedures is available free of charge upon request in accordance with GEN Rule 9.2.11. All complaints will be handled according to the DFSA regulations. يمكن لأي عميل من عملاء بيتكم أن يطلب نسخة من إجراءات التعامل مع الشكاوى وبيان بأن نسخة من الإجراءات متاحة مجانًا عند الطلب وفقًا للقاعدة العامة 9.2.11. سيتم التعامل مع جميع الشكاوى بحسب قواعد سلطة دبي للخدمات المالية.

## 24 GENERAL TERMS الشروط العامة

- 24.1 If we fail to insist on your strict performance of these terms and conditions or if we fail to exercise any of our rights or remedies to which we are entitled under these terms and conditions, or any other document referred to herein, this will not amount to a waiver of such rights or remedies, nor will it relieve you إذا لم نتمسك بتنفيذك لهذه الشروط والأحكام تنفيذًا صارمًا أو إذا لم نمارس أي من حقوقنا أو تعويضاتنا المكفولة لنا بموجب هذه الشروط والأحكام أو أي مستند آخر مشار إليه في هذه الوثيقة، فلن يكون هذا بمثابة التنازل عن هذه الحقوق أو التعويضات ولن يعفيك من التزاماتك بموجب هذه الشروط والأحكام.

- of your obligations under these terms and conditions.
- 24.2 No full or partial waiver of any such right or remedy shall restrict us from exercising that right or remedy, or any other right or remedy, in the future.
- 24.3 If any of these terms and conditions or any provisions of any other document featured as part of your relationship with us are determined by a competent authority to be invalid, unlawful or unenforceable, to any extent, then such term or condition will be severed from the remaining terms and conditions which will continue to be valid, as far as permitted by DIFC law.
- 24.4 Nothing in this Agreement is intended to or will be used to establish any partnership or joint venture between the parties, nor authorise any party to make any commitments for or on behalf of any other party.
- 24.5 You should take your own tax advice. No warranty or representation is made in relation to your tax position, which will apply to you following the making of any investment. This will also apply to any other kind of advice, Inheritance, Sharia, etc
- 24.6 Any notice or other communication given to either party in connection with this contract shall be in writing and delivered by hand or sent by pre-paid first-class post (or an equivalent next day delivery service) at its registered address (if a company) or its principal place of business or residential address (if an individual), or sent by e-mail to the e-mail address notified to the other party in accordance with this contract.
- 24.7 Our e-mail address for the service of notices is hello@Baytukum.ae. Any notice or other communication will be deemed to have been received if delivered by hand, on signature of a delivery receipt or at the time the notice is left at the proper address, or if sent by e-mail, at 9.00 am on the next working day after it is sent or if sent by post (or other delivery service) on the second working day after posting.
- 24.8 All correspondence and communication between you and us will be in the English and Arabic language.
- 24.9 Any dispute or claim arising out of or in connection with the Platform, its subject
- لا يحول أي تنازل كامل أو جزئي عن أي حق أو تعويض من هذا القبيل دون ممارستنا لهذا الحق أو التعويض، أو أي حق أو تعويض آخر في المستقبل.
- إذا تم تحديد أي من هذه الشروط والأحكام أو أي أحكام من أي وثيقة أخرى واردة كجزء من علاقتك معنا من قبل سلطة مختصة على أنها غير صالحة أو غير قانونية أو غير قابلة للتنفيذ، إلى حد ما، فسيتم عندئذ فصل هذا الشرط عن الشروط والأحكام المتبقية التي ستظل سارية، إلى الحد الذي يجيزه قانون مركز دبي المالي العالمي.
- تخلو هذه الاتفاقية من كل ما يقصد منه أو يؤول على أنه يُنشئ أي شراكة أو مشروع مشترك بين الطرفين، وكذا تخلو من كل ما يسمح لأي طرف بترتيب أي التزامات لصالح أي طرف آخر أو نيابة عنه.
- ينبغي لك التماس المشورة الضريبية الخاصة بك. لم يجر تقديم أي ضمان أو إقرار فيما يتعلق بموقفك الضريبي، والذي سينطبق عليك بعد إجراء أي استثمار. وينطبق هذا أيضًا على أي نوع آخر من النصائح، مثل الميراث والشريعة وما إلى ذلك
- يرسل كتابةً أي إشعار أو كتاب آخر يتم تقديمه إلى أي من الطرفين فيما يتعلق بهذا العقد ويتم تسليمه يدًا بيد أو عن طريق بريد من الدرجة الأولى مدفوع مسبقًا (أو خدمة توصيل مكافئة في اليوم التالي) على عنوانه المسجل (إذا كانت شركة) أو مكان عمله الرئيسي أو عنوانه السكني (إذا كان فردًا)، أو إرساله عن طريق البريد الإلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني الذي تم إخطاره للطرف الآخر وفقًا لهذا العقد.
- عنوان البريد الإلكتروني الخاص بنا لخدمة الإشعارات هو hello@Baytukum.ae. سيتم اعتبار أي إشعار أو كتاب آخر قد تم استلامه إذا تم تسليمه يدًا بيد، عند التوقيع على إيصال التسليم أو في وقت ترك الإشعار على العنوان الصحيح، أو إذا تم إرساله عبر البريد الإلكتروني، في الساعة 9:00 صباحًا في يوم العمل التالي بعد يوم من إرساله أو إذا تم إرساله عن طريق البريد (أو خدمة توصيل أخرى) في ثاني يوم عمل بعد الإرسال.
- ستكون جميع المراسلات والتواصل بينك وبيننا باللغتين الإنجليزية والعربية.
- يخضع أي نزاع أو مطالبة تنشأ عن أو فيما يتعلق بالمنصة أو موضوعها أو تشكيلها لقانون مركز دبي المالي العالمي

matter or formation will be governed by DIFC law and such disputes or claims will be subject to the non-exclusive jurisdiction of the DIFC Courts.

وستخضع هذه النزاعات أو المطالبات للاختصاص القضائي غير الحصري لمحكمة مركز دبي المالي العالمي.

24.10

These terms and conditions and any document expressly referred to in them constitute the whole agreement between us and supersedes all previous discussions, correspondence, negotiations or agreements relating to this subject matter.

تشكل هذه الشروط والأحكام وأي وثيقة مشار إليها صراحة فيها الاتفاق الكامل بيننا وتحل محل جميع المناقشات والمراسلات والمفاوضات أو الاتفاقيات السابقة المتعلقة بهذا الموضوع.

## 25 LEGAL AND REGULATORY DISCLOSURES

## الإفصاحات القانونية والتنظيمية

**Government Restrictions:** Some jurisdictions may impose restrictions on the sale of property to foreign owners, potentially limiting the pool of potential buyers. It is the responsibility of the investor to understand and assess these limitations prior to investing.

**القيود الحكومية:** قد تفرض بعض السلطات القضائية قيودًا على بيع العقارات للأجانب، مما قد يحد من عدد المشترين المحتملين. يتحمل المستثمر مسؤولية فهم وتقييم هذه القيود قبل الاستثمار.

**Precise Nature of Legal Interest:** Investors will not own the property directly but will have an interest in the SPV that owns the property. This type of investment is considered illiquid, meaning that it may be challenging to sell your interest due to limited marketability. Investors must be prepared to commit for the entire investment period.

**طبيعة المصلحة القانونية:** لن يمتلك المستثمرون العقار بشكل مباشر، بل سيكون لهم نسبة في الشركة ذات الغرض الخاص التي تمتلك العقار. يُعتبر هذا النوع من الاستثمار غير سائل، مما يعني أنه قد يكون من الصعب بيع حصتك بسبب محدودية السوق. يجب على المستثمرين الاستعداد للالتزام بفترة الاستثمار بالكامل.

**Income Expectations:** Projected rental income is based on third-party data and is not guaranteed. There may be periods where rental income is lower than expected or ceases entirely. Market downturns, tenant defaults, or property vacancies can result in reduced cash distributions to investors.

**توقعات الدخل:** تستند التقديرات المتوقعة للدخل الإيجاري إلى بيانات من أطراف ثالثة ولا تُضمن. قد تكون هناك فترات يكون فيها الدخل الإيجاري أقل من المتوقع أو يتوقف تمامًا. يمكن أن تؤدي التقلبات في السوق، أو تعثر المستأجرين، أو الشواغر في العقارات إلى انخفاض في التوزيعات النقدية للمستثمرين.

**Investment Risk:** Real estate investments are speculative and carry a risk of loss. The value of the investment can decrease due to market fluctuations, property-specific issues, or broader economic conditions. Historical performance is not indicative of future results.

**مخاطر الاستثمار:** الاستثمارات العقارية تخضع للمخاطر والمضاربات وقد تؤدي إلى خسارة رأس المال. قد تنخفض قيمة الاستثمار نتيجة لتقلبات السوق أو مشاكل خاصة بالعقار أو بسبب الظروف الاقتصادية العامة. الأداء الماضي لا يعكس بالضرورة الأداء المستقبلي.

26

## CONTACTING US

## الاتصال بنا

Should you have any questions about these Terms, or wish to contact us for any reason whatsoever, please contact us at [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae).

في حالة وجود أي استفسارات عن هذه الشروط، أو في حالة رغبتكم الاتصال بنا لأي سبب أياً كان، يرجى التفضل بالاتصال بنا على [hello@Baytukum.ae](mailto:hello@Baytukum.ae)

## SCHEDULE 1 – Administration Agreement

## الملحق 1: اتفاقية الإدارة

- 1 Baytukum Tech Ltd a company limited by shares incorporated and registered in the Dubai International Financial Centre (DIFC) company with registration number CL 4500 based at Unit 201, Level 1, Gate Avenue-South Zone, DIFC, Dubai, UAE ("Baytukum"); and شركة بيتكم تك ليميتد، هي شركة محدودة بأسهم مؤسسة ومسجلة في مركز دبي المالي العالمي برقم السجل CL 4500 ومقرها في الوحدة 201، الطابق الأول، أفينيرو البوابة، المنطقة الجنوبية، مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("بيتكم").
- 2 The relevant SPV, an intermediate special purpose vehicle incorporated and registered in the DIFC and with a registered office located at DIFC, Dubai, UAE (the Company). الشركة ذات الغرض الخاص المعنية، وهي شركة وسيطة ذات غرض خاص تأسست وسجلت في مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة (الشركة).
- This agreement should be read in conjunction with the Platform usage policy along with Investor's Terms & Conditions referenced herein. تُقرأ وتُفسر هذه الاتفاقية جنباً إلى جنب مع سياسة استخدام المنصة ومع شروط وأحكام المستثمر. الموضحة هنا

## INTERPRETATION

## التفسير

In this Agreement:

في هذه الاتفاقية:

- a Words and expressions defined in any part of this Agreement shall have the same meanings throughout this Agreement. تحمل الكلمات والعبارات المعرّفة في أي جزء من هذه الاتفاقية نفس المعاني متى وردت في أي موضع في هذه الاتفاقية.
- b Use of the singular is deemed to include the plural, use of any gender is deemed to include every gender and any reference to a person is deemed to include a corporation, a partnership and any other body or entity and (in each case) vice versa. يعتبر استخدام اللفظ المفرد على أنه يشمل الجمع، ويعتبر استخدام أي جنس على أنه يشمل سائر الأجناس وتعتبر أي إشارة إلى شخص ما على أنها تشمل أي شركة أو شراكة وأي هيئة أو كيان آخر و(في كل حالة) العكس صحيح.
- c The use of technical terms that are defined in the Act will be assumed to have the meanings given in that legislation as at the date of this Agreement. يُفترض أن تحمل المصطلحات الفنية المعرّفة في القانون ووردت في الاتفاقية الماثلة ذات المعاني المنسوبة لها في ذلك القانون كما في تاريخ هذه الاتفاقية.
- d Reference to any law or regulation includes any subsequent modification or re-enactment except to the extent that would result in additional liability. تشمل الإشارة إلى أي قانون أو لائحة أي تعديل لاحق أو إعادة تشريع إلا إذا ترتب عليه مسؤولية إضافية.
- e References to this Agreement or any other document will, where appropriate, be construed as references to this Agreement or such other document as varied, supplemented, novated and/or replaced in any manner from time to time. تُفسر الإشارات إلى هذه الاتفاقية أو أي وثيقة أخرى، عند الاقتضاء، على أنها إشارات إلى هذه الاتفاقية أو أي وثيقة أخرى حسب صيغتها المعدلة أو المكّلة أو المفسوخة و/أو المستبدلة بأي طريقة من وقت لآخر.
- f Any undertaking by either of the parties not to do any act or thing shall be deemed to include an undertaking not to permit or suffer or assist the doing of that act or thing and any undertaking to do any act or thing shall be deemed to include an undertaking not to do anything inconsistent with carrying out that أي تعهد من قبل أي من الطرفين بالامتناع عن القيام بأي فعل أو شيء متضمناً تعهداً بالامتناع عن السماح أو الموافقة أو المساعدة في القيام بهذا الفعل أو الشيء، وأي تعهد بالقيام بأي فعل أو شيء يعتبر متضمناً تعهداً بالامتناع عن القيام بأي شيء يتعارض مع القيام بذلك الفعل أو الشيء.

	act or thing.	
g	A reference to a document being in 'agreed form' means that it is in the form agreed by the parties prior to the execution of this Agreement and either initialled for the purpose of identification by or on behalf of their respective solicitors or signed contemporaneously with the execution of this Agreement.	تعني الإشارة إلى مستند ما بأنه في "الصيغة المتفق عليها" أنه في الصيغة التي اتفق عليها الطرفان قبل تنفيذ هذه الاتفاقية وإما أنه تم توقيعه بالأحرف الأولى لغرض تحديد الهوية من قبل أو نيابة عن محاميها أو التوقيع بالتزامن مع تنفيذ هذه الاتفاقية.
h	The heading to any provision of this Agreement will not affect its interpretation.	لن يؤثر عنوان أي من أحكام هذه الاتفاقية على تفسيرها.
i	Act means the Companies Law DIFC Law No. 2 of 2009 including any statutory modification or re-enactment of it from time to time in force.	القانون يعني قانون الشركات رقم 2 لعام 2009 في مركز دبي المالي العالمي بما في ذلك أي تعديل قانوني أو إعادة سن سارية المفعول من وقت لآخر.
j	Agreement means this agreement as amended or supplemented from time to time.	الاتفاقية تعني هذه الاتفاقية بصيغتها المعدلة أو المكملة من وقت لآخر.
k	Articles means the Articles of Association of the Company.	النظام الأساسي يعني النظام الأساسي للشركة.
l	Business Day means any day on which banks in the UAE are open for business excluding Friday, Saturday, Sunday, and any public holiday;	يوم العمل يعني أي يوم تكون فيه البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة مفتوحة للعمل باستثناء أيام الجمعة والسبت والأحد أي عطلة عامة.
m	Confidential Information means: the terms of this Agreement and all other agreements, arrangements and understandings entered into between the parties in relation to the subject matter of this Agreement;	المعلومات السرية تعني: شروط هذه الاتفاقية وجميع الاتفاقات والترتيبات والتفاهات الأخرى المبرمة بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع هذه الاتفاقية.
n	DFSA means the Dubai Financial Services Authority.	السلطة تعني سلطة دبي للخدمات المالية.
o	Parties means the parties to this Agreement.	الطرفان/ الطرفين يقصد بهما طرفي هذه الاتفاقية.
p	Personal Data means, in relation to information held by a party, information relating to an individual which could be used to identify the individual to whom it relates either alone or in conjunction with other information the party holding also has in its possession or is likely to acquire.	البيانات الشخصية تعني – فيما يتعلق بالمعلومات التي يحتفظ بها الطرف – المعلومات المتعلقة بالفرد والتي يمكن استخدامها لتحديد هوية الشخص الذي تتعلق به إما بمفردها أو بالاقتران مع معلومات أخرى يمتلكها الطرف أيضًا أو من المرجح أن يحصل عليها.
q	Process means, in relation to Personal Data, holding or taking any action in relation to such Personal Data, and Processing shall be interpreted accordingly.	يعالج تعني – فيما يتعلق بالبيانات الشخصية – الاحتفاظ بالبيانات الشخصية أو اتخاذ أي إجراء يتعلق بها، ويجب تفسير المعالجة وفقًا لذلك.
r	Property means the property acquired or to be acquired by the Company.	العقار يراد به العقار الذي استحوذت عليه الشركة أو سوف تستحوذ عليه.
s	Sales Taxes means any sales, value-added or similar taxes imposed by law; and	ضرائب المبيعات تعني أي ضرائب على المبيعات أو القيمة المضافة أو ضرائب مماثلة يفرضها القانون.
t	Services means the Services described in	الخدمات تعني الخدمات الموضحة في الملحق 1 (وصف

**IT IS AGREED AS FOLLOWS:****جرى الاتفاق على ما هو آت**

1	SERVICES	الخدمات
1.1	Upon completion of its incorporation the Company hereby irrevocably appoints Baytukum on the terms and conditions of this Agreement to provide the Services as set out in Appendix 1 to the Company and Baytukum hereby accepts such appointment.	عند الانتهاء من تأسيسها، تعين الشركة بموجب هذا وبشكل لا رجوع فيه ببيتكم وفق شروط وأحكام هذه الاتفاقية لتقديم الخدمات على النحو المبين في الملحق 1 وتقبل "بيتكم" هذا التعيين.
1.2	Baytukum shall recommend individuals to be appointed as directors of the Company and the Company shall be irrevocably bound to formally appoint these recommended individuals to be directors within 2 weeks of Baytukum's recommendation. Such appointment shall not be capable of termination, save that Baytukum shall be entitled to request the removal and replacement of such individuals as directors of the Company with immediate effect by serving written notice on the Company in accordance with clause 9. The Company shall be irrevocably bound to implement such removal and replacement.	توصي "بيتكم" بتعيين أفراد كمديرين للشركة، وستكون الشركة ملزمة بشكل لا رجوع فيه بتعيين هؤلاء الأفراد الموصى بهم رسمياً ليكونوا مديريين في غضون أسبوعين من رفع توصية "بيتكم". لن يكون هذا التعيين قابلاً للإنهاء، بيد أنه يحق لبيتكم طلب عزل واستبدال هؤلاء الأفراد من مناصبهم كمديرين للشركة بأثر فوري من خلال إرسال إشعار كتابي إلى الشركة وفقاً للبند 9. تلتزم الشركة التزاماً غير قابل للنقض بتنفيذ هذا العزل والاستبدال.
1.3	Baytukum shall:	يجب على "بيتكم":
1.3.1	Co-operate with the Company in all matters relating to the Services; and	التعاون مع الشركة في جميع الأمور المتعلقة بالخدمات؛ و
1.3.2	Ensure that Baytukum's employees use reasonable skill and care in the performance of the Services.	التأكد من استخدام موظفي "بيتكم" للمهارة والعناية المعقولتين في أداء الخدمات.
2	DURATION	المدة
1.1	This Agreement shall come into force on the date of appointment in accordance with clause 1.1 (the Commencement Date) and shall terminate if the Property itself is sold to a third party	تعتبر هذه الاتفاقية سارية من تاريخ التعيين وفقاً للمادة رقم 1-1 (تاريخ البدء) وتنتهي إذا تم بيع العقار نفسه إلى طرف ثالث.
1.2	This Agreement shall terminate automatically if Baytukum ceases to be authorised by the DFSA and the Company shall procure the appointment of a new administrator in place of Baytukum as soon as practicable and in accordance with applicable law.	تنتهي هذه الاتفاقية تلقائياً إذا لم تعد "بيتكم" مرخصة لدى سلطة دبي للخدمات المالية، وعلى الشركة حينها تعيين مدير جديد بدلاً من "بيتكم" في أقرب وقت ممكن عملياً ووفقاً للقانون المعمول به.



Baytukum warrants that for the duration of this Agreement, it shall, at its cost, comply with all relevant law and obtain and maintain in force all licenses, permissions, authorisations, consents and permits needed to allow it to provide the Services and Baytukum shall make such licenses, permissions, authorisations and permits and other consents available to the Company immediately upon request or as the Company shall direct from time to time.

تتعهد "بيتكم" أنه طوال مدة هذه الاتفاقية، يجب عليها – على نفقتها الخاصة – الامتثال لجميع القوانين ذات الصلة واستخراج والاحتفاظ بجميع التراخيص والأذونات والتفويضات والتصاريح والموافقات اللازمة للسماح لها بتقديم الخدمات، ويجب على "بيتكم" إتاحة تلك التراخيص والأذونات والتفويضات والتصاريح وغيرها من الموافقات للشركة فور الطلب أو حسب توجيهات الشركة من وقت لآخر.

- 4.1 The Company shall:
- 4.1.1 co-operate with Baytukum in all matters relating to the Services.
- 4.1.2 provide Baytukum with such access as it reasonably requires, for the purposes of the delivery of the Services, to the Property and other facilities of the Company; and
- 4.1.3 provide Baytukum with such information as Baytukum may reasonably request and the Company considers reasonably necessary to carry out the Services promptly and ensure that it is accurate in all respects.
- 4.2 The Company shall be responsible for ensuring the Property is always sufficiently insured and for managing any claims on the insurance policy. Baytukum agrees to provide to the Company all relevant information and reasonable support and assistance to enable the Company to insure the Property and manage any claims under the insurance policy. Baytukum shall not be remunerated for the services it provides under this clause 4.2.

يتعين على الشركة:

التعاون مع "بيتكم" في كافة الأمور المتعلقة بالخدمات؛

تزويد "بيتكم" بإمكانية الوصول التي تطلبها بشكل معقول – لأغراض تقديم الخدمات – إلى العقار والمرافق الأخرى للشركة؛ و

تزويد "بيتكم" بالمعلومات التي قد تطلبها بشكل معقول وتعتبرها الشركة ضرورية بشكل معقول من أجل تنفيذ الخدمات على الفور والتأكد من دقتها من جميع النواحي.

تكون الشركة مسؤولة عن ضمان أن يكون العقار مؤمن بشكل كاف دائماً وعن إدارة أي مطالبات على بوليصة التأمين. وتوافق "بيتكم" على تزويد الشركة بجميع المعلومات ذات الصلة والدعم والمساعدة المعقولين لتمكين الشركة من التأمين على العقار وإدارة أي مطالبات بموجب بوليصة التأمين. لن تتقاضى "بيتكم" أجراً مقابل الخدمات التي تقدمها بموجب هذا البند 4-2.

- 5.1 Subject to Clause 6.1, the Company shall pay Baytukum:
- 5.1.1 Any amount which is required to meet any other cost incurred by Baytukum (howsoever arising) to a third party for matters not covered by the Services that are required to enable Baytukum to properly discharge its responsibilities under this Agreement (Third Party Costs). Such Third-Party Costs include,

مع مراعاة البند رقم 6-1، تلتزم الشركة بأن تدفع إلى "بيتكم":

أي مبلغ مطلوب للوفاء بأي تكاليف أخرى تتكبدها "بيتكم" (كيفما نشأت) لطرف ثالث مقابل أمور لا تغطيها الخدمات المطلوبة لتمكين "بيتكم" من القيام بمسؤولياتها بشكل صحيح بموجب هذه الاتفاقية (تكاليف الطرف الثالث). تشمل تكاليف الطرف الثالث هذه، على سبيل المثال لا الحصر، الصيانة والإصلاحات ورسوم الخدمة.

but not limited to, maintenance and repairs, and service charges.

- 5.1.2 Invoices covering payment in respect of services provided by Baytukum, or for reimbursement of expenses, shall be payable by the Company only if accompanied by relevant receipts (apart from the sum referred to in clause 5.1.1 above)
- 5.2 The Service Fee will be charged by way of a monthly invoice provided to the Company by Baytukum. Third Party Costs will be charged to the Company in accordance with clause 6.

تكون فواتير سداد رسوم الخدمات المقدمة من قبل "بيتكوم" أو لقاء سداد النفقات مستحقة الدفع على الشركة فقط إذا كانت مشفوعة بالإيصالات ذات الصلة (بصرف النظر عن المبلغ المشار إليه في البند 5-1-1 أعلاه).

سيتم تحصيل رسوم الخدمة عن طريق الفاتورة الشهرية المقدمة من "بيتكوم" إلى الشركة. وسيتم تحميل تكاليف الطرف الثالث على الشركة وفقاً للبند رقم 6.

## 6 COSTS IN RELATION TO THE PROPERTY التكاليف المتعلقة بالعقار

- 6.1 In the event that a substantial cost (Substantial Cost) arises in the delivery of the Services, which cannot be met from the rental income, Baytukum will:
- 6.1.1 Notify the Company as soon as practicable of the Substantial Cost; and
- 6.1.2 Take instructions from the Company on how to proceed.

في حالة وجود تكلفة باهظة (تكلفة باهظة) أثناء تقديم الخدمات، والتي لا يمكن تغطيتها من دخل الإيجار، فإن "بيتكوم" سوف:

تخطر الشركة في أقرب وقت ممكن عملياً بالتكلفة الباهظة؛ و

تلقى تعليمات من الشركة تبيّن ما يلزم اتخاذه من إجراءات لاحقة.

## 7 CONFIDENTIALITY السرية

- 7.1 This Agreement and the Confidential Information shall be kept strictly confidential by the parties, and they shall not use it other than in connection with the performance of obligations under this Agreement.
- 7.2 Notwithstanding clause 6.1, either party shall be entitled to disclose any of the Confidential Information or matters referred to in it:
- 7.2.1 Pursuant to any law, rules of professional practice or as ordered by a competent authority; or
- 7.2.2 To those of its officers and employees who need to be aware of the Confidential Information in connection with this Agreement provided that they have been made aware of the provisions of this Agreement and all reasonable steps have been taken to ensure they comply with this confidentiality clause as if they were a party to this Agreement.
- 7.2.3 To its professional advisers and consultants who need to be aware of the Confidential Information to carry out their duties as

يحتفظ الطرفان بهذه الاتفاقية والمعلومات السرية بسرية تامة ولا يجوز لهما استخدامها إلا فيما يتعلق بأداء الالتزامات بموجب هذه الاتفاقية.

على الرغم من الفقرة 6-1، يحق لأي من الطرفين الكشف عن أي من المعلومات السرية أو الأمور المشار إليها فيها:

عملاً بأي قانون أو قواعد للممارسة المهنية أو بأمر من سلطة مختصة؛ أو

إلى مسؤوليه وموظفيه ممن يحتاجون لمعرفة المعلومات السرية المتعلقة بهذه الاتفاقية شريطة أن يكونوا على علم بأحكام هذه الاتفاقية وجرى اتخاذ جميع الخطوات المعقولة لضمان امتثالهم لبند السرية هذا كما لو كانوا طرفاً في هذه الاتفاقية.

إلى مستشاريه المهنيين ممن يحتاجون لمعرفة المعلومات السرية لأداء واجباتهم كمستشارين أو استشاريين محترفين؛

professional advisers or consultants.

- 7.2.4 To any shareholder, or prospective shareholder, of a party provided that such disclosure is necessary in connection with this Agreement. إلى أي مساهم أو مساهم محتمل لطرف ما بشرط أن يكون هذا الكشف ضروريًا فيما يتعلق بهذه الاتفاقية؛
- 7.2.5 To any third party bona fide potential buyer of the business of the party or the Property if such information is relevant in the context of the proposed purchase of that party's business or the Property provided that the party obtains a written confidentiality undertaking in similar terms to this clause 7 from the potential buyer and provides a copy to the other party; or لأي مشتري خارجي محتمل حسن النية لأعمال الطرف أو العقار إذا كانت تلك المعلومات ذات صلة في سياق الشراء المقترح لأعمال ذلك الطرف أو العقار شريطة أن يحصل الطرف على تعهد مكتوب بالسرية وفق شروط مماثلة لما جاء في هذا البند 7 من المشتري المحتمل ويقدم نسخة للطرف الآخر؛ أو
- 7.2.6 Which can be shown to have been known to a party prior to any disclosure under this Agreement; or المعلومات التي يمكن إثبات أنها كانت معروفة لأحد الأطراف قبل أي إفشاء بموجب هذه الاتفاقية.
- 7.2.7 To the extent such Confidential Information has been received from a third party without a duty of confidence; or متى استلم هذه المعلومات السرية من طرف ثالث دون واجب بالالتزام بالسرية.
- 7.2.8 To the extent that it has become generally available to the public other than as a result of a breach of this clause by the party seeking to disclose the information or matter in question. متى أصبحت متاحة بشكل عام للجمهور وليس نتيجة لخرق هذا البند من قبل الطرف الذي يسعى إلى الكشف عن المعلومات أو المسألة المعنية.
- 7.3 The provisions of this clause shall survive the termination of this Agreement insofar as they remain relevant. تظل أحكام هذا البند سارية المفعول بعد إنهاء هذه الاتفاقية طالما أنها تظل ذات صلة.
- 7.4 Each party shall make available for collection by the other party all Confidential Information which it has obtained in connection with this Agreement within 5 Business Days of the date of termination of this Agreement. This does not apply to Confidential Information which is subject to legal professional privilege. يتيح كل طرف للطرف الآخر بغرض الاستلام جميع المعلومات السرية التي حصل عليها فيما يتعلق بهذه الاتفاقية في غضون 5 أيام عمل من تاريخ إنهاء هذه الاتفاقية. ولا ينطبق هذا على المعلومات السرية التي تخضع لامتياز قانوني مهني.

## 8 ASSIGNMENT التعيين

Baytukum may at any time assign, transfer, any or all of its rights and obligations under this Agreement by giving the Company 14 days' written notice of such assignment provided the proposed new administrator is acceptable to the DFSA. يجوز لـ"بيتكم" في أي وقت حوالة أو نقل كل أو بعض حقوقها والتزاماتها بموجب هذه الاتفاقية عن طريق تقديم إشعار خطي للشركة مدته 14 يومًا بهذه الحوالة بشرط أن يكون المدير الجديد المقترح مقبولاً لدى سلطة دبي للخدمات المالية.

## 9 TERMINATION AND VARIATION الإنهاء والتغيير

9.1 Any termination or variation of this Agreement which is reasonably required by الشركة بشكل معقول ساري المفعول وملزمًا لـ"بيتكم" أو

Baytukum or the Company will be effective and binding on Baytukum and the Company if embodied in writing (including email) by the parties. Any such instrument will have the same effect from and after its effective date as if it had originally been embodied in, and formed part of, this Agreement. A copy of any such instrument shall be uploaded to the Platform as soon as practicable after it has been agreed.

والشركة إذا خُـرر به محرر كتابي (بما في ذلك البريد الإلكتروني). ويكون لأي محرر من هذا القبيل نفس الأثر من تاريخ سريانه وبعده كما لو ضُمِن ابتداءً في هذه الاتفاقية ويشكل جزءاً منها. يتم تحميل نسخة من أي محرر من هذا القبيل على المنصة في أقرب وقت ممكن عملياً بعد الاتفاق عليه.

10	NOTICES	الإخطارات
10.1	Any notice or other communication given to either party in connection with this contract shall be in writing and delivered by hand or sent by pre-paid first-class post (or an equivalent next-day delivery service) at its registered address (if a company) or sent by email to the email address notified to the other party in accordance with this contract. Baytukum's email address for the service of notices is <a href="mailto:hello@Baytukum.ae">hello@Baytukum.ae</a> .	يرسل كتابةً أي إشعار أو كتاب آخر يتم تقديمه إلى أي من الطرفين فيما يتعلق بهذا العقد ويتم تسليمه يدًا أو يتم إرساله عن طريق البريد من الدرجة الأولى المدفوع مسبقاً (أو خدمة توصيل مكافئة في اليوم التالي) على عنوانه المسجل (إذا كانت الشركة) أو إرساله بالبريد الإلكتروني إلى عنوان البريد الإلكتروني الذي تم إخطاره للطرف الآخر وفقاً لهذا العقد. عنوان البريد الإلكتروني الخاص ببيتكم لخدمة الإشعارات هو <a href="mailto:hello@Baytukum.ae">hello@Baytukum.ae</a>
10.2	Any notice or other communication will be deemed to have been received if delivered by hand, on signature of a delivery receipt or at the time the notice is left at the proper address, or if sent by email, at 9.00 am on the next working day after it is sent or if sent by post (or other delivery service) on the second working day after posting.	يُعتبر أي إشعار أو كتاب آخر قد تم استلامه إذا تم تسليمه يدًا بيد، عند التوقيع على إيصال التسليم أو في وقت ترك الإشعار على العنوان الصحيح، أو إذا تم إرساله عبر البريد الإلكتروني، في الساعة 9:00 صباحاً في يوم العمل التالي بعد إرساله أو إذا تم إرساله عن طريق البريد (أو خدمة توصيل أخرى) في ثاني يوم عمل بعد الإرسال.
11	VALIDITY OF AGREEMENT	سريان الاتفاق
	Each party warrants to the other that:	يتعهد كل طرف للطرف الآخر بالآتي:
11.1	It has full capacity and authority to enter into and to perform this Agreement.	أنه يتمتع بكامل الأهلية والسلطة لإبرام هذه الاتفاقية وتنفيذها.
11.2	This Agreement has been executed by a duly authorised representative of such party; and	جرى توقيع هذه الاتفاقية من قبل ممثلٍ مفوضٍ حسب الأصول عنه.
11.3	Once duly executed this Agreement shall constitute its legal, valid, and binding obligations.	بعد توقيع هذه الاتفاقية أصولاً، ستشكل التزامات قانونية وصحيحة وملزمة عليه.
12	MISCELLANEOUS	بنود متنوعة
12.1	No variation of this Agreement will be effective unless made in writing (including email) by or on behalf of each of the parties.	لن يسري أي تغيير في هذه الاتفاقية ما لم يُحرر كتابياً (بما في ذلك البريد الإلكتروني) من قبل أو نيابة عن كل من الطرفين.
12.2	This Agreement constitutes the entire Agreement between the parties in relation to its subject matter and supersedes any	تشكل هذه الاتفاقية الاتفاق الكامل بين الطرفين فيما يتعلق بموضوعها وتبطل أي اتفاقيات سابقة (سواء كانت شفوية أو

- previous agreements (whether oral or in writing) between the parties in relation to such matters. كتابية) بين الطرفين فيما يتعلق بهذه الأمور.
- 12.3 Except as required by law, no terms shall be implied (whether by custom, usage or otherwise) into this Agreement. باستثناء ما يقتضيه القانون، لا يتم تضمين أي شروط (سواء بحكم العادات أو الأعراف أو غير ذلك) في هذه الاتفاقية.
- 12.4 Each party acknowledges that in entering into this Agreement it has not relied on any express or implied representation, warranty, assurance, covenant, collateral agreement or undertaking (whether made negligently or innocently) not set out in this Agreement. Each party waives all rights and remedies which, but for this clause 12.4, might otherwise be available to it in respect of such representation, warranty, assurance, covenant, collateral agreement or undertaking. However, nothing in this clause 12.4 limits or excludes any liability for fraud. يقر كل طرف بأنه لم يعتمد عند إبرام هذه الاتفاقية على أي إقرار أو ضمان أو اتفاق ثانوي أو تعهد صريح أو ضمني (سواء تم باهمال أو بحسن نية) غير منصوص عليه في هذه الاتفاقية. ويتنازل كل طرف عن جميع الحقوق والتعويضات التي قد تكون مكفولة له - لولا هذا البند 12-4 - فيما يتعلق بأي إقرار أو ضمان أو تعهد أو اتفاق ثانوي من هذا القبيل. ومع ذلك، يخلو هذا البند 12-4 من كل ما يحد أو يستبعد أي مسؤولية عن الاحتيال.
- 12.5 No provision of this Agreement creates a partnership between the parties or makes a party the agent of the other party for any purpose. A party has no authority to bind to contract in the name of or to create a liability for the other party in any way or for any purpose. تخلو هذه الاتفاقية من كل ما ينشئ شراكة بين الطرفين أو يجعل أحد الطرفين وكيلًا للطرف الآخر لأي غرض. ولا يمتلك أي طرف سلطة إلزام أو التعاقد باسم أو ترتيب مسؤولية على الطرف الآخر بأي شكل من الأشكال أو لأي غرض.
- 12.6 Except as expressly provided in this Agreement, no provision of this Agreement is enforceable by any person who is not a party to it. The parties may without limit or restriction vary this Agreement or any provision of it which may be enforced by a third party or otherwise amend this Agreement in such a way as to extinguish or alter the third party's entitlement under any such provision without the consent of that third party. باستثناء ما هو منصوص عليه صراحة في هذه الاتفاقية، لا يمكن تنفيذ أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية من قبل أي شخص ليس طرفًا فيها. يجوز للطرفين دون قيد أو شرط تغيير هذه الاتفاقية أو أي حكم منها قد يتم فرضه من قبل طرف ثالث أو تعديل هذه الاتفاقية بطريقة أخرى بطريقة تؤدي إلى إنهاء أو تغيير استحقاق الطرف الثالث بموجب أي حكم من هذا القبيل دون موافقة ذلك الطرف الثالث.
- 12.7 If any provision of this Agreement, or any part of a provision of this Agreement, is found to be illegal, invalid or unenforceable the remaining provisions, or the remainder of the provision concerned, shall continue in effect. If any provision of this Agreement is or becomes invalid or unenforceable (whether wholly or partly) but it would be valid or enforceable if deleted in part or reduced in application, then the provision shall apply with the minimum deletion or modification necessary to make it valid or enforceable. إذا تبين أن أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية، أو أي جزء من حكم من أحكام هذه الاتفاقية، غير قانوني أو غير صالح أو غير قابل للتنفيذ، فإن الأحكام المتبقية، أو بقية الحكم المعني، تظل سارية المفعول. إذا كان أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية غير صالح أو غير قابل للتنفيذ أو أصبح غير صالحًا أو قابلاً للتنفيذ (سواء كليًا أو جزئيًا) بيد أنه سيصبح صالحًا أو قابلاً للتنفيذ إذا تم حذفه جزئيًا أو تم تقليصه في التطبيق، فسيتم تطبيق الحكم مع الحد الأدنى من الحذف أو التعديل اللازم لجعله صالحًا أو قابلاً للتنفيذ.
- 12.8 A failure to exercise or delay in exercising a right or remedy provided by this Agreement or by law does not constitute a waiver of the right or remedy or a waiver of other rights or لا يشكل عدم ممارسة أو التأخير في ممارسة حق أو تعويض منصوص عليه في هذه الاتفاقية أو بموجب القانون تنازلًا عن الحق أو التعويض أو تنازلًا عن حقوق أو تعويضات أخرى. لا تمنع أي ممارسة فردية أو جزئية لأي

	remedies. No single or partial exercise of a right or remedy provided by this Agreement or by law prevents a further exercise of the right or remedy or the exercise of another right or remedy.	حق أو تعويض منصوص عليه في هذه الاتفاقية أو بموجب القانون ممارسة أخرى للحق أو التعويض أو ممارسة حق أو تعويض آخر.
12.9	Any date or period mentioned in this Agreement may be extended by agreement between the parties.	يجوز تمديد أي تاريخ أو فترة مذكورة في هذه الاتفاقية بالاتفاق بين الطرفين.
12.10	The express rights and remedies provided in this Agreement do not exclude any other rights or remedies provided by law, except to the extent that the rights and remedies of a party are expressly excluded or restricted by the terms of this Agreement.	لا تستبعد الحقوق والتعويضات الصريحة المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أي حقوق أو تعويضات أخرى ينص عليها القانون، باستثناء الحد الذي يتم فيه استبعاد أو تقييد حقوق وسبل الانتصاف الخاصة بأحد الأطراف بشكل صريح بموجب شروط هذه الاتفاقية.
12.11	This Agreement is binding on and shall apply for the benefit of the parties' personal representatives, successors in title and permitted assignees.	هذه الاتفاقية ملزمة على الممثلين الشخصيين للطرفين وخلفهما في الملكية والأشخاص المتنازل لهم المعتمدين وتؤول لمنفعتهم.
12.12	This Agreement may be executed in any number of counterparts, each of which when executed and delivered is an original, but all the counterparts together constitute the same document.	يجوز تحرير هذه الاتفاقية في أي عدد من النسخ، ويكون كل منها عند إبرامها وتسليمها نسخة أصلية، ولكن تشكل جميع النسخ معاً نفس المستند.
12.13	This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the DIFC law and each of the parties submits to the exclusive jurisdiction of the DIFC Courts.	تخضع هذه الاتفاقية وتفسر وفقاً لقانون مركز دبي المالي العالمي ويخضع كل طرف للاختصاص القضائي الحصري لمحكمة مركز دبي المالي العالمي.

## Appendix 1

## الملحق رقم 1

### Description of Services

### وصف الخدمات

The following services (the Services) relating to the Property and the Company will be provided by Baytukum to the Company in accordance with this Agreement by way of the management of the following functions of the Company:

سيتم توفير الخدمات التالية (الخدمات) المتعلقة بالعمارة والشركة من قبل "بيتكم" إلى الشركة وفقاً لهذه الاتفاقية عن طريق إدارة والنهوض بالمهام التالية للشركة:

1	Dealing with management of the statutory books and all other regulatory filings of whatever nature of the Company;	التعامل مع إدارة الدفاتر القانونية وجميع الإيداعات التنظيمية الأخرى للشركة مهما كانت طبيعتها.
2	Dealing with any voting process required for the Company via the Platform or any other 3rd party tool, such as determining exit, changing property managers, or any other strategic decision that needs to be made by the shareholders of the Company namely the	التعامل مع أي عملية تصويت مطلوبة للشركة عبر المنصة، أو أي وسيلة من طرف ثالث، مثل تحديد التخرج، أو تغيير مديري العقارات، أو أي قرار استراتيجي آخر يجب اتخاذه من قبل مساهمي الشركة، أي المستثمرون.

	Investors;	
3	Appointed as an agent by the Company to enter into and administrate property management agreements for the Property	تعيينها كوكيل من قبل الشركة لإبرام وتنظيم اتفاقيات الإدارة الخاصة بالعقار.
4	Aggregating information to report back to the Investors through the Platform	تجميع المعلومات لإبلاغ المستثمرين من خلال المنصة.
5	Controlling funds of the Company for the purpose of funding purchases	مراقبة أموال الشركة لغرض تمويل المشتريات.
6	Controlling funds of the Company for the purpose of collecting rent money, paying of Expenses and Third-Party Costs and distribution of dividends	السيطرة على أموال الشركة لغرض تحصيل أموال الإيجار ودفع المصاريف وتكاليف الأطراف الخارجية وتوزيع الأرباح.
7	Procuring and administrating appropriate property insurance	شراء وإدارة التأمين المناسب على العقار.
8	Representing Investors in any disputes related to the Property	تمثيل المستثمرين في أي نزاعات تتعلق بالعقار.
9	Appointing an independent valuer to undertake a valuation of the Property as and when required; Appointing an agent to sell the Property (where instructed to do so by the Company); and	تعيين مئتمن مستقل لإجراء تقييم للعقار عند الاقتضاء. تعيين وكيل لبيع العقار (إذا طلبت الشركة القيام بذلك).
10	Others	مهام أخرى.

## SCHEDULE 2 – Standard Articles of Association for Private Companies

## الملحق 2 – النظام الأساسي القياسي للشركات الخاصة

The relevant SPV

الشركة ذات الغرض الخاص المعنية

An Intermediate Special Purpose Vehicle Limited by Shares

شركة وسيطة ذات غرض خاص محدودة بالأسم

### 1 INTERPRETATION

### التفسير

In these articles:

في هذا النظام:

1.1 The following terms shall have the meanings set opposite, if not consistent with the subject or context;

تحمل المصطلحات التالية المعاني الموضحة إزاءها، ما لم تخالف الموضوع أو السياق؛

'Articles' means these Articles of incorporation of the Company.

"النظام" يعني النظام الأساسي للشركة.

'Board' means the board of Directors of the Company.

"المجلس" يعني مجلس إدارة الشركة.

'Directors' means the directors for the time being of the Company or, as the case may be, those directors assembled as a board or as a

"أعضاء مجلس الإدارة" يراد بهم أعضاء مجلس إدارة الشركة في الوقت الحالي أو، حسب مقتضى الحال، أعضاء مجلس الإدارة المجتمعين كمجلس إدارة أو كلجنة

committee of the board.

منبثقة من مجلس الإدارة.

'Incorporator' means a person who agrees to subscribe for Shares in the Company and to whom Shares are allotted and issued upon incorporation of the Company.

"المؤسس" يعني الشخص الذي يوافق على الاكتتاب في الأسهم في الشركة والذي يتم تخصيص الأسهم له وإصدارها عند تأسيس الشركة.

'Law' means the Companies Law No. 5 of 2018 including any statutory modification or re-enactment thereof for the time being in force.

"القانون" يعني قانون الشركات رقم 5 لسنة 2018 بما في ذلك أي تعديل قانوني أو إعادة تشريع في الوقت الحالي.

'Office' means the registered office of the Company.

"المقر" يعني المقر المسجل للشركة.

'the holder' means in relation to shares means the Shareholder whose name is entered in the register of Shareholders as the holder of the shares.

"صاحب الأسهم" يقصد به - فيما يتعلق بالأسهم - المساهم الذي تم تسجيل اسمه في سجل المساهمين بصفته صاحب الأسهم.

'Ordinary Resolution' means a resolution of a duly constituted general meeting of the Company's Shareholders passed by a simple majority of the votes cast on behalf of the shares entitled to vote through or on behalf of the Shareholders present in person or by proxy and voting at the meeting. It includes any unanimous written resolution of the holders of shares entitled to vote, expressed to be an ordinary resolution.

"القرار العادي" يعني قرار صادر في اجتماع عام مشكّل حسب الأصول لمساهمي الشركة والذي تم تمريره بأغلبية بسيطة من الأصوات المدلى بها نيابة عن الأسهم التي يحق لها التصويت بواسطة أو نيابة عن المساهمين الحاضرين شخصياً أو بالوكالة والتصويت في الاجتماع. ويشمل أي قرار مكتوب صادر بإجماع الآراء عن أصحاب الأسهم الذين يحق لهم التصويت، معبراً عنه على أنه قرار عادي.

'Register of Directors' means the register of the Directors of the Company.

"سجل أعضاء مجلس إدارة" يعني السجل أو أعضاء مجلس إدارة الشركة.

'Register of Shareholders' means the register of Shareholders of the Company.

"سجل المساهمين" يعني سجل مساهمي الشركة.

'Regulations' means legislation made by the Board of Directors of the Dubai International Financial Centre Authority under the Law and are binding in nature.

"اللوائح" تعني التشريعات التي يصدرها مجلس إدارة سلطة مركز دبي المالي العالمي بموجب القانون وتكون ملزمة بطبيعتها.

'Baytukum Director' means each director appointed by Baytukum.

"مدير "بيتكوم" يعني كل مدير تعينه "بيتكوم".

'Secretary' means the secretary of the Company, if any, or any other person appointed to perform the duties of the secretary of the Company, including a joint, assistant or deputy secretary.

"أمين السر" يعني أمين سر الشركة، إن وجد، أو أي شخص آخر يعين لأداء واجبات أمين سر الشركة، بما في ذلك مساعد أو نائب أمين سر الشركة.

'Shareholder' has the same meaning as in the Law.

"المساهم" له نفس المعنى الوارد في القانون.

'Shares' means shares in the Company.

"الأسهم" تعني الأسهم في الشركة.

'Baytukum' means Baytukum Tech Ltd, a company limited by shares incorporated in the DIFC with registered number CL 4500 based at Unit 201, Level 1, Gate Avenue – South Zone, DIFC, Dubai, UAE. and licensed by

بيتكوم" تعني شركة بيتكوم تيك ليميتد، وهي شركة محدودة بأسهم مؤسسة ومسجلة في مركز دبي المالي العالمي، تحمل رقم تسجيل CL 4500 ومقرها في الوحدة 201، المستوى 1، أفينيو البوابة – المنطقة الجنوبية، مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة، ومرخصة من قبل



	the DFSA to operate a crowdfunding platform.	سلطة دبي للخدمات المالية لتشغيل منصة تمويل جماعي.
	'Special Resolution' means a resolution in respect of which notice of intention to propose the resolution has been given, and that has been passed by the positive vote of Shareholders holding at least 75% of the shares entitled to vote on the resolution.	القرار الخاص " يعني القرار الذي قُدّم بشأنه إشعار نية اقتراح القرار، وتم تمريره بأصوات مؤيدة من مساهمين يمتلكون على الأقل 75% من الأسهم التي يحق لها التصويت على القرار
	'Secretary' means the Secretary of the Company or any other person appointed to perform the duties of the Secretary of the Company, including a joint, assistant or deputy Secretary.	أمين السر " يعني أمين سر الشركة أو أي شخص آخر يتم تعيينه لأداء واجبات أمين سر الشركة، بما في ذلك مساعد أو نائب أمين سر الشركة.
	'Transmittee' means a person entitled to a Share by reason of the death or bankruptcy of a Shareholder or otherwise by operation of law.	"المتنازل إليه" يعني الشخص الذي له حق في سهم بسبب وفاة أو إفلاس أحد المساهمين أو خلاف ذلك بموجب القانون.
1.2	Unless the context otherwise requires, words or expressions defined in the Law, shall have the same meanings herein but excluding any statutory modification thereof not in force when these Articles become binding on the Company;	ما لم يقتض سياق النص خلافًا لذلك، تحمل الكلمات أو العبارات المعرفة في القانون نفس المعاني المنسوبة لها في هذه الوثيقة، ولكن باستثناء أي تعديل قانوني لم يكن ساري المفعول حينما أصبح النظام الأساسي ملزمًا على الشركة؛
1.3	Unless the context otherwise requires:  Words in the singular shall include the plural and vice-versa;  Words in the masculine shall include the feminine; and  Words relating to natural persons shall include companies, entities, associations or bodies of persons whether incorporated or not.	ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:  للكلمات بصيغة المفرد ذات المدلول بصيغة الجمع والعكس صحيح؛  يدخل المؤنث في حكم المذكر؛ و  تشمل الكلمات المتعلقة بالأشخاص الطبيعيين الشركات، أو الكيانات، أو الجمعيات، أو هيئات الأشخاص سواء كانت مؤسسة أم لا.
1.4	The word "may" shall be construed as permissive and the word "shall" as imperative.	تدل كلمة "يجوز" على جواز الشيء وكلمة "يجب" على وجوبه.
1.5	The headings herein are for convenience only and shall not affect the construction of these Articles;	جئ بالعناوين الواردة هنا لأغراض التيسير ولن تؤثر على بناء هذا النظام؛
1.6	Reference to a "Dollar" or "Dollars" (or "US\$") are references to Dollars, legal currency of the United States of America;	أي إشارة إلى "الدولار" أو "الدولارات" (أو "الدولار الأمريكي") هي إشارات إلى الدولار، العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية؛
1.7	References in these Articles to "writing", in relation to any document, instrument, certificate, notice, register or communication means a legible form of the information that is capable of being reproduced in tangible form, in any medium (including electronic means). For the avoidance of doubt, the Company may, with the consent of a Shareholder, communicate with that	الإشارات في هذا النظام إلى "كتابة/ كتابيًا"، فيما يتعلق بأي مستند، أو محرر، أو شهادة، أو إشعار، أو سجل، أو مكتبة يعني شكلاً مقروءًا للمعلومات التي يمكن إعادة إنتاجها في شكل ملموس، في أي أداة (بما في ذلك الوسائط الإلكترونية). ولتجنب الشك، يجوز للشركة - بعد الحصول على موافقة المساهم - التواصل مع هذا المساهم بالوسائل الإلكترونية.

Shareholder by electronic means.

- 1.8 References to statutes are, unless otherwise specified, references to the laws, regulations and other statutes of the Dubai International Financial Centre and, subject to paragraph (B) above, include any modification or re-enactment thereof for the time being in force; and
- 1.9 Where an Ordinary Resolution is expressed to be required for any purpose, a Special Resolution is also effective for that purpose.
- الإشارات إلى القوانين هي – ما لم يُنص على خلاف ذلك – إشارات إلى القوانين واللوائح والأنظمة الأخرى لمركز دبي المالي العالمي، ووفقاً للفقرة (ب) أعلاه، تتضمن أي تعديل أو إعادة سن لها ساريًا في الوقت الحالي؛ و
- عندما يتم اشتراط صدور قرار عادي لأي غرض، يكون القرار الخاص ساريًا أيضًا لذلك الغرض.

2	COMPANY NAME	اسم الشركة
	The Company's name is 'Relevant SPV'.	اسم الشركة هو "الشركة ذات الغرض الخاص المعنية"
3	COMPANY REGISTERED OFFICE	مقر الشركة المسجل
	The Registered office of the Company will be situated in the Dubai International Financial Centre.	يقع المقر المسجل للشركة في مركز دبي المالي العالمي.
4	COMPANY OBJECTIVES	أهداف الشركة
	<p>The sole business activity of the Company as described under the Commercial Licence issued to the Company is:</p> <p>A Crowdfunding Structure, which is a structure of one(1) or more persons established for the purpose of holding asset(s) invested into through a Crowdfunding Platform that is operated by a Crowdfunding Operator licensed by the DFSA;</p> <p>In accordance with the Law, Regulations and any other DIFC laws or laws applicable in the DIFC.</p>	<p>يتمثل النشاط التجاري الوحيد للشركة كما هو موضح بموجب الرخصة التجارية الصادرة في الآتي:</p> <p>هيكل التمويل الجماعي، وهو عبارة عن هيكل مكون من شخص (1) أو أكثر تم إنشاؤه لغرض حيازة أصل (أصول) مستثمرة من خلال منصة تمويل جماعي يتم تشغيلها بواسطة مشغل تمويل جماعي مرخص من قبل سلطة دبي للخدمات المالية؛</p> <p>وفقاً للقانون والأحكام وأي قوانين أخرى من مركز دبي المالي العالمي سارية في مركز دبي المالي العالمي.</p>
5	LIABILITY OF SHAREHOLDERS	مسؤولية المساهمين
	The liability of Shareholders is limited to the amount if any, unpaid on the Shares held by them in the Company.	تقتصر مسؤولية المساهمين على المبلغ غير المدفوع – إن وجد – على الأسهم المملوكة لهم في الشركة.
6	SHARE CAPITAL	رأس المال
6.1	The authorised share capital of the Company is One hundred Dollars (US\$ 100.00) divided into one million class A Ordinary Share(s) of Dollars (US\$ 0.0001) each.	رأس مال الشركة المصرح به هو مئة دولار [(100.00) دولار أمريكي] مقسمة إلى مليون سهم عادي من الفئة أ بقيمة (0.0001 دولار أمريكي) لكل سهم.

6.2	No Share shall be issued for less than its nominal value.	لا يجوز إصدار أي سهم بأقل من قيمته الاسمية.
6.3	The initial share capital of the Company is one hundred Dollars (US\$ 100.00) represented by One million class A Ordinary Share(s) of Dollars (US\$ 0.0001) each.	رأس مال الشركة الأولي هو مئة دولار أمريكي (100.00 دولار أمريكي) ممثلة بمليون سهم عادي من الفئة أ بقيمة (0.0001 دولار أمريكي) لكل سهم.
<b>7</b>	<b>COMPANY'S SHARES</b>	<b>حصص الشركة</b>
7.1	Subject to the provisions of the Law and these Articles:	مع مراعاة أحكام القانون وهذا النظام:
7.1.1	Without prejudice to any rights, entitlements or restrictions attached to any existing Shares, any Share may be issued with such rights, entitlements or restrictions as the Company may by Ordinary Resolution determine.	دون الإخلال بأي حقوق أو استحقاقات أو قيود مرتبطة بأي أسهم حالية، يجوز إصدار أي سهم بالحقوق أو الاستحقاقات أو القيود التي قد تحددها الشركة بموجب قرار عادي.
7.1.2	The Company may issue, or convert existing non-redeemable Shares, whether allotted or not, into redeemable Shares, on such terms and in such manner as the Board may determine.	يجوز للشركة إصدار أو تحويل الأسهم الحالية غير القابلة للاسترداد، سواء تم تخصيصها أم لا، إلى أسهم قابلة للاسترداد، وفقاً للشروط وبالطريقة التي يحددها مجلس الإدارة.
7.2	No person shall be recognised by the Company as holding any Share upon trust and, except as otherwise provided by these Articles and by the Law, the Company shall not be bound by or recognise any interest in any Share except an absolute right of ownership.	لا تعترف الشركة بأي شخص يمتلك أي سهم على سبيل الأمانة، وما لم ينص على خلاف ذلك في هذا النظام والقانون، لن تلتزم الشركة أو تعترف بأي حق في أي سهم باستثناء الحق المطلق في الملكية.
<b>8</b>	<b>CLASSES OF SHARES</b>	<b>فئات الأسهم</b>
8.1	Upon a person becoming the holder of any Shares, the Company shall upon a request of the holder, issue to the requesting Shareholder, free of charge, one (1) or more share certificates for the Shares held by the Shareholder.	إذا كان رأس مال الشركة مقسماً إلى فئات مختلفة من الأسهم، فيمكن تغيير الحقوق المرتبطة بأي فئة بقرار خاص يتم تمريره من قبل حاملي أسهم تلك الفئة، أو أي فئة أخرى من الأسهم المتأثرة بالتغيير.
8.2	The rights attached to any class of Shares issued with preferred or other rights shall, unless otherwise expressly provided by the terms of issue of the Shares of that class, be deemed to be varied by the creation or issue of further Shares ranking equally with the first-mentioned Shares.	الحقوق المرتبطة بأي فئة من الأسهم المصدرة مع حقوق تفضيلية أو حقوق أخرى، ما لم يتم النص على خلاف ذلك صراحةً في شروط إصدار أسهم تلك الفئة، سيتم اعتبارها متغيرة بإنشاء أو إصدار المزيد من الأسهم المرتبة بالتساوي مع الأسهم المذكورة أولاً.
<b>9</b>	<b>SHARE CERTIFICATES</b>	<b>شهادات الأسهم</b>
9.1	Upon a person becoming the holder of any Shares, the Company shall upon a request of the holder, issue to the requesting	عندما يصبح أي شخص مالكا لأية أسهم، يتعين على الشركة بناءً على طلب حامل السهم، إصدار شهادة واحدة (1) أو أكثر من شهادات الأسهم مجاناً عن الأسهم التي

	Shareholder, free of charge, one (1) or more share certificates for the Shares held by the Shareholder.	يملكها المساهم.
9.2	Every share certificate must specify: The number of Shares; The class of Shares; The nominal value of the Shares; The amount paid up on the Shares; and Any distinguishing numbers (if any) assigned to the Shares.	يجب أن تحدد كل شهادة أسهم ما يلي: عدد الأسهم؛ فئة الأسهم؛ القيمة الاسمية للأسهم؛ المبلغ المدفوع من قيمة الأسهم؛ و أي أرقام مميزة (إن وجدت) مخصصة للأسهم.
9.3	A single share certificate shall not be issued in respect of more than one (1) class of Share.	لا يجوز إصدار شهادة سهم واحد فيما يتعلق بأكثر من فئة واحدة (1) من الأسهم.
9.4	If more than one (1) person holds a Share jointly, only one (1) share certificate may be issued and delivery of a share certificate to one (1) joint holder shall be a sufficient delivery to all of them.	إذا تشارك أكثر من شخص واحد (1) في ملكية السهم، يجوز إصدار شهادة سهم واحدة (1) فقط، ويعتبر تسليم شهادة السهم إلى مالك مشترك واحد (1) تسليمًا كافيًا لهم جميعًا.
9.5	If a share certificate is damaged, defaced lost or destroyed, that Shareholder is entitled to be issued with a replacement share certificate in respect of the same Shares, and:  may request a single share certificate or separate share certificates to be issued;  Shall return the damaged or defaced share certificates (if any) to the Company; and  Shall comply with such conditions as to evidence, indemnity and the payment of a reasonable fee as the Directors may determine.	في حالة تلف شهادة الأسهم أو فقدانها أو إتلافها، يحق للمساهم إصدار شهادة سهم بديلة فيما يتعلق بنفس الأسهم، و:  قد يطلب إصدار شهادة أسهم واحدة أو إصدار شهادات أسهم منفصلة؛  إعادة شهادات الأسهم التالفة أو المشوهة (إن وجدت) إلى الشركة؛ و  يجب أن تمتثل لشروط الإثبات والتعويض ودفع رسوم معقولة كما قد يحددها أعضاء مجلس الإدارة.

10	LIEN OVER PARTLY PAID SHARES	حق حجز الأسهم المدفوعة جزئياً
10.1	The Company has a lien over every Share that is not fully paid for all amounts payable to the Company (whether presently payable or not) in respect of that Share.	تمتلك الشركة حق حجز كل سهم لم يتم دفعه بالكامل مقابل جميع المبالغ المستحقة للشركة (سواء كانت مستحقة الدفع حالياً أم لا) فيما يتعلق بهذا السهم.
10.2	The Directors may at any time declare any share to be wholly or partly exempt from the Company's lien.	يجوز لأعضاء مجلس الإدارة في أي وقت إعلان أن أي سهم معفي كلياً أو جزئياً من إيقاع حجز عليه من قبل الشركة.
10.3	The Company's lien on a Share:  Takes priority over any third party's interest in that Share; and  Extends to any amounts payable in respect of it.	حق حجز الشركة على السهم:  له الأولوية على أي مصلحة لطرف آخر في ذلك السهم؛ و  يمتد ليشمل أي مبالغ مستحقة الدفع بشأن ذلك السهم.

- 10.4 The Company may sell any Share it has a lien over if a sum is payable on the Share and is not paid within fourteen (14) days' from the date on which notice was given to the Shareholder of the Share or to the person entitled to it by reason of the Shareholder's death, bankruptcy or otherwise, demanding payment and stating that if the notice is not complied with the Shares may be sold.
- 10.5 The Directors may authorise a person to execute an instrument of transfer of the Shares to the purchaser or a person nominated by the purchaser. The purchaser's (or its nominee's) title to the Shares shall not be affected by any irregularity or invalidity in relation to the sale.
- 10.6 The net proceeds of any such sale shall be applied in payment of the amounts payable to the Company under the lien at the date of enforcement, and any remainder shall (subject to a like lien for any moneys not presently payable on the Shares before the sale) be paid to the Shareholder entitled to the Shares immediately prior to the sale.

يجوز للشركة بيع أي سهم لديها حق حجز عليه، إذا ترصد مبلغ مستحق الدفع على السهم ولم يتم دفعه في غضون أربعة عشر (14) يومًا من تاريخ إرسال الإخطار إلى المساهم أو الشخص الذي يحق له ذلك السهم نتيجة لوفاء المساهم أو إفلاسه أو غير ذلك، يطالب فيه بالدفع ويوضح أنه في حالة عدم الامتثال للإخطار يجوز بيع الأسهم.

يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تفويض شخص ما بتوقيع محرر نقل ملكية الأسهم إلى المشتري أو إلى شخص يشرحه المشتري. لن يتأثر حق المشتري (أو من ينوب عنه) في الأسهم بأي مخالفة أو بطلان فيما يتعلق بالبيع.

تستخدم العائدات الصافية لأي عملية بيع من هذا القبيل في دفع المبالغ المستحقة للشركة بموجب حق الحجز في تاريخ التنفيذ، ويُدفع ما تبقى (مع مراعاة أي حق حجز مماثل مقابل أي أموال غير مستحقة الدفع حاليًا على الأسهم قبل البيع) إلى المساهم الذي يحق له الحصول على الأسهم قبل البيع مباشرة.

## 11 CALLS ON SHARES AND FORFEITURE المطالبة بدفع المستحقات على الأسهم ومصادرتها

- 11.1 Subject to the terms of allotment, the Directors may make calls upon the Shareholders in respect of any moneys unpaid on their Shares and each Shareholder shall (subject to receiving at least fourteen (14) clear days' notice specifying when and where payment is to be made) pay to the Company, as required by the notice, the amount called on the Shares. A call may be required to be paid in instalments.
- 11.2 The Directors may, in whole or in part, revoke or postpone a call.
- 11.3 Shareholders shall remain liable for calls made upon them notwithstanding the subsequent transfer of the Shares in respect of which the call was made.
- 11.4 A call shall be deemed to have been made at the time when the resolution of the Directors authorising the call was passed.
- 11.5 The joint holders of a Share shall be jointly and severally liable to pay all calls in respect of the Share
- 11.6 If a call remains unpaid after it has become due and payable, the Shareholder is liable to

مع مراعاة شروط التخصيص، يجوز لأعضاء مجلس الإدارة مطالبة المساهمين بأي أموال غير مدفوعة على أسهمهم ويجب على كل مساهم (رهنًا باستلام إشعار مدته أربعة عشر (14) يومًا كاملاً يحدد متى وأين يتم الدفع)، أن يدفعوا للشركة، كما هو مطلوب في الإخطار، المبلغ المستحق على الأسهم. يجوز دفع المبالغ المستحقة على الأسهم على أقساط.

يجوز لأعضاء مجلس الإدارة إلغاء المطالبة بدفع المستحقات على الأسهم، كليًا أو جزئيًا، أو تأجيلها.

يظل المساهمون مسؤولين عن المطالبات بالمبالغ المستحقة على الأسهم المقدمة لهم بغض النظر عن نقل الملكية اللاحق للأسهم التي تم تقديم المطالبة بشأنها.

تعتبر المطالبة بالمبالغ المستحقة على الأسهم سارية في الوقت الذي تم فيه تمرير قرار مجلس الإدارة الذي يأذن بالمطالبة.

يكون المساهمون في الأسهم مسؤولين بالتضامن والتكافل عن سداد جميع المطالبات بالمبالغ المستحقة على الأسهم المتعلقة بالسهم.

إذا ظلت المطالبة بالمبالغ المستحقة على الأسهم غير مدفوعة بعد استحقاقها ووجوب سدادها، يكون المساهم

	pay interest on the amount unpaid from the day it became due and payable until it is paid, at the rate:	مسؤولاً عن دفع فائدة على المبلغ غير المدفوع من اليوم الذي أصبحت فيه مستحقة وواجبة السداد حتى يتم دفعها، بالسعر:
	Fixed by the terms of allotment of the Share;	الثابت بموجب شروط تخصيص السهم؛
	Specified in the notice of the call; or	المحدد في إشعار المطالبة؛ أو
	The Directors may determine (which shall not exceed 10% per annum), but the Directors may waive payment of the interest wholly or in part.	الذي يحدده أعضاء مجلس الإدارة (بما لا يتجاوز 10٪ سنوياً)، ولكن يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التنازل عن سداد الفائدة كلياً أو جزئياً.
11.7	An amount payable in respect of a Share on allotment or at any fixed date, or as an instalment of a call, shall be deemed to be a call and if it is not paid, the provisions of these Articles shall apply as if that amount had become due and payable by virtue of a call duly made and notified.	يُعتبر المبلغ المستحق الدفع عن سهم بعد التخصيص أو في أي تاريخ محدد، أو كدفعة من مبالغ المطالبة، بمثابة مطالبة، وإذا لم يتم دفعه تُطبق أحكام هذا النظام كما لو كان المبلغ مستحقاً وواجب السداد بموجب مطالبة قُدمت وأبلغ بها حسب الأصول.
11.8	The Directors may, on the issue of Shares, differentiate between the Shareholders as to the amount of calls to be paid and the times of payment.	يجوز لأعضاء مجلس الإدارة، عند إصدار الأسهم، التفريق بين المساهمين على أساس مبلغ المطالبات بمستحقات الأسهم التي يتعين دفعها ومواعيد الدفع.
11.9	The Directors may, if they think fit, receive from a Shareholder the whole or a part of the amount remaining unpaid on Shares held by the Shareholder, although no part of that amount has been called up. The Directors may authorise the Company to pay interest on the amount so received until the amount becomes payable at a rate agreed between the Directors and the Shareholder, which shall not exceed ten per cent (10%) per annum (unless the Company at a general meeting directs otherwise).	يجوز لأعضاء مجلس الإدارة – إذا تراءى لهم ذلك – أن يستلموا من المساهم كل أو جزء من المبلغ المتبقي غير المدفوع على الأسهم التي يمتلكها المساهم حتى ولو لم تقدم مطالبة بدفع جزء من ذلك المبلغ. يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تفويض الشركة بدفع فائدة على المبلغ المستلم، حتى يصبح المبلغ مستحق الدفع بالسعر المتفق عليه بين أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين، والذي يجب ألا يتجاوز عشرة بالمائة (10٪) سنوياً (ما لم توجه الشركة خلال اجتماع عام بخلاف ذلك).

<b>12</b>	<b>TRANSFER OF SHARES</b>	<b>نقل ملكية الأسهم</b>
12.1	The instrument of transfer of a Share may be in any form which the Directors may approve and shall be executed by or on behalf of the transferor and if the shares are partly paid, the transferee.	يجوز أن يكون سند نقل ملكية الأسهم بأي شكل قد يوافق عليه أعضاء مجلس الإدارة ويحرره الناقل أو من ينوب عنه و – إذا تم دفع الأسهم جزئياً – المنقول إليه.
12.2	The Directors may refuse to register the transfer of a Share if the Share is not fully paid or the instrument of transfer, the share certificate and any other evidence that the Directors may reasonably require, are not duly filed at the registered office or the office of the agent that maintains the Register of Shareholders.	يجوز لأعضاء مجلس الإدارة رفض تسجيل نقل ملكية السهم إذا لم يتم دفع السهم بالكامل أو إذا لم يتم تقديم سند نقل الملكية وشهادة الأسهم وأي دليل آخر قد يطلبه أعضاء مجلس الإدارة بشكل معقول في المقر المسجل أو مكتب الوكيل الذي يحتفظ بسجل المساهمين.
12.3	If the Directors refuse to register a transfer of a share, they shall within fourteen (14) days notify the transferee and transferor	إذا رفض أعضاء مجلس الإدارة تسجيل نقل ملكية سهم، فيجب عليهم في غضون أربعة عشر (14) يوماً إخطار

	accordingly.	المنقول إليه والناقل بذلك.
12.4	The Directors may suspend the registration of transfers of shares at such times and for such periods (not exceeding thirty days in any year), as determined by them, acting reasonably.	يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تعليق تسجيل عمليات نقل ملكية الأسهم في بعض الأحيان ولفترات (لا تتجاوز ثلاثين يومًا في أي سنة)، على النحو الذي يحدده، على أن يكون التصرف بشكل معقول.
12.5	No fee shall be charged for the registration of any instrument of transfer.	لن يتم تحصيل أي رسوم مقابل تسجيل أي سند نقل الملكية.
12.6	The transferor remains the holder of a Share until the transferee's name is entered in the Register of Shareholders as the holder of the Share.	يظل الناقل مالكًا للسهم حتى يتم قيد اسم المنقول إليه في سجل المساهمين بصفته صاحب السهم.
12.7	The Company shall retain any instrument of transfer which is registered.	يجب على الشركة الاحتفاظ بكافة سندات نقل الملكية المسجلة.
<b>13</b>	<b>TRANSMISSION OF SHARES</b>	<b>آبلولة الأسهم</b>
13.1	If title to a Share passes to a Transmtee, the Company may only recognise the Transmtee as having any title to that Share.	إذا آلت ملكية الأسهم إلى منقول إليه، يجوز للشركة أن تعترف فقط بأن المنقول إليه له حق ملكية في ذلك السهم.
13.2	A Transmtee who produces such evidence of entitlement to Shares as the Directors may properly require may, subject to these Articles, choose to either:  Become the holder of those Shares, in which case the Transmtee shall notify the Company in writing of that wish and once the Transmtee becomes the holder of the Shares has the same rights as the Shareholder had; or  Have them transferred to another person, in which case the Transmtee must execute an instrument of transfer in respect of it in accordance with article 12.	يجوز للمنقول إليه الذي يقدم دليلًا على استحقاقه للأسهم كما قد يطلبه أعضاء مجلس الإدارة بشكل صحيح، وفقًا لهذا النظام، أن يختار إما:  أن يصبح مالكًا لتلك الأسهم، وفي هذه الحالة يجب على المنقول إليه إخطار الشركة كتابيًا بهذه الرغبة وبمجرد أن يصبح المنقول إليه مالكًا للأسهم يكون له نفس الحقوق التي يتمتع بها صاحب الأسهم؛ أو  نقلها إلى شخص آخر، وفي هذه الحالة يجب على المنقول إليه توقيع سند نقل ملكية بخصوصها وفقًا للمادة 12.
13.3	The Transmtee shall only have the right to attend and vote at a general meeting or agree to a written resolution when the Transmtee becomes the holder of the Shares.	يحق للمنقول إليه فقط الحضور والتصويت في جمعية عمومية أو الموافقة على قرار مكتوب عندما يصبح المنقول إليه هو صاحب الأسهم.
13.4	Any transfer made or executed under this article is to be treated as if it were made or executed by the person from whom the Transmtee has derived rights in respect of the Share, and as if the event which gave rise to the transmission had not occurred.	يجب معاملة أي نقل ملكية تم إجراؤه أو تنفيذه بموجب هذه المادة كما لو كان قد تم إجراؤه أو تنفيذه بواسطة الشخص الذي استمد منه المنقول إليه حقوقًا فيما يتعلق بالسهم، كما لو أن الحدث الذي أدى إلى نقل الملكية لم يحدث.
13.5	If a notice is given to a Shareholder in respect of Shares and a Transmtee is entitled to those Shares, the Transmtee is bound by the notice if it was given to the Shareholder before the Transmtee's name was entered in	إذا تم إرسال إشعار إلى أحد المساهمين فيما يتعلق بالأسهم وكان للمنقول إليه الحق في تلك الأسهم، فإن المنقول إليه يكون ملزمًا بالإشعار إذا تم تسليمه إلى المساهم قبل قيد اسم المنقول إليه في سجل المساهمين.

the Register of Shareholders.

14	ALTERATION OF SHARE CAPITAL	تغيير رأس المال
14.1	<p>The Company may through a Special Resolution:</p> <p>Increase its share capital by creating new shares;</p> <p>Consolidate and divide all or any of its shares (whether issued or not) into shares of larger amount than its existing shares;</p> <p>Sub-divide its shares, or any of them, into shares of a smaller amount; and</p> <p>Cancel shares which, at the date of the passing of the resolution, have not been taken or agreed to be taken by any person and diminish the amount of the Company's share capital by the amount of the shares so cancelled.</p>	<p>يجوز للشركة بموجب قرار خاص:</p> <p>زيادة رأس مالها عن طريق إصدار أسهم جديدة.</p> <p>توحيد وتقسيم كل أو أي من أسهمها (سواء تم إصدارها أم لا) إلى أسهم أكبر من أسهمها الحالية؛</p> <p>تقسيم أسهمها أو أي منها إلى أسهم ذات مبلغ أصغر؛ و</p> <p>إلغاء الأسهم التي، في تاريخ تمرير القرار، لم يتم تخصيصها أو الموافقة على الاكتتاب فيها من قبل أي شخص وتقليل مبلغ رأس مال الشركة بمقدار الأسهم الملغاة.</p>
14.2	<p>Any fractions of shares resulting from a consolidation of shares may be sold by the Directors on behalf of the Shareholders and the net proceeds distributed proportionately amongst those Shareholders.</p>	<p>يجوز لأعضاء مجلس الإدارة بيع أي كسور في الأسهم ناتجة عن توحيد الأسهم نيابة عن المساهمين وتوزيع صافي العائدات بالتناسب بين هؤلاء المساهمين.</p>
14.3	<p>The Company may, in accordance with the Law, reduce its share capital in any way and on such terms as it may decide.</p>	<p>يجوز للشركة، وفقاً للقانون، تخفيض رأس مالها بأي شكل من الأشكال وبالشروط التي قد تقررها.</p>
15	PURCHASE OF OWN SHARES	شراء الشركة لأسهمها
	<p>Subject to the provisions of the Law, the Company may purchase its own shares.</p>	<p>مع مراعاة أحكام القانون، يجوز للشركة شراء أسهمها الخاصة.</p>
16	GENERAL MEETINGS	الجمعيات العمومية
16.1	<p>The Directors may call, and on the requisition of Shareholders in accordance with the Law, shall call general meetings.</p>	<p>يجوز لأعضاء مجلس الإدارة – وبناءً على طلب المساهمين وفقاً للقانون – الدعوة لانعقاد جمعيات عمومية.</p>
17	REQUISITION AND NOTICE OF GENERAL MEETINGS	الدعوة للجمعيات العمومية والإخطار بها
17.1	<p>Subject to the Law, an annual general meeting shall be called by at least 21 days' notice to all the Shareholders, Directors and auditors.</p>	<p>مع مراعاة القانون، يجب الدعوة لعقد جمعية عمومية سنوية بإشعار مدته 21 يوماً على الأقل لجميع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة ومراجعي الحسابات.</p>
17.2	<p>Such notice of a general meeting shall specify the time and place of the meeting and the general nature of the matters to be considered. A notice of meeting in respect of</p>	<p>يجب أن يحدد إشعار الجمعية العمومية وقت ومكان الاجتماع والطبيعة العامة للأمور التي سيتم النظر فيها. يجب أن يحدد إشعار الاجتماع الخاص بالجمعية العمومية</p>



an annual general meeting shall in addition specify that it is in respect of an annual general meeting.

السببية كذلك أنه يتعلق بجمعية عمومية سنوية.

17.3 The proceedings of a meeting are not invalid solely because of the inadvertent failure to give notice of the meeting to, or the failure to receive notice of a meeting by, any person entitled to receive such notice.

لن تبطل إجراءات الاجتماع فقط بسبب الإخفاق غير المقصود في إعطاء إشعار بالاجتماع أو عدم تلقي إشعار بالاجتماع من قبل أي شخص يحق له تلقي مثل هذا الإخطار.

## 18 PROCEEDINGS AT GENERAL MEETINGS

## الإجراءات المتبعة في الجمعيات العمومية

18.1 Except in the case of the Company having a single Shareholder, in which case resolutions will be adopted in writing by the single Shareholder, no meeting shall take place unless a quorum is present. Two persons entitled to vote shall constitute a quorum.

باستثناء حالة وجود مساهم واحد في الشركة، وفي هذه الحالة سيتم اعتماد القرارات كتابةً من قبل المساهم الوحيد، لا يجوز عقد أي اجتماع ما لم يكتمل النصاب القانوني. يتحقق النصاب القانوني بحضور شخصين يحق لهما التصويت.

18.2 A person is able to exercise the right to speak at a general meeting when that person is in position to communicate to all those attending the meeting, during the meeting, any information or opinions which that person has on the business of the meeting.

يكون الشخص قادرًا على ممارسة الحق في التحدث في جمعية عمومية عندما يكون هذا الشخص في وضع يسمح له بالتحدث مع جميع الحاضرين في الاجتماع، أثناء الاجتماع، عن أي معلومات أو آراء لديه حول أعمال الاجتماع.

18.3 A person is able to exercise the right to vote at a general meeting when:

يكون الشخص قادرًا على ممارسة حق التصويت في جمعية عمومية عندما:

That person is able to vote, during the meeting, on resolutions put to the vote at the meeting, and

أن يكون ذلك الشخص قادرًا على التصويت، أثناء الاجتماع، على القرارات المطروحة للتصويت في الاجتماع، و

That person's vote can be taken into account in determining whether or not such resolutions are passed at the same time as the votes of all the other persons attending the meeting.

يمكن أن يؤخذ تصويت ذلك الشخص في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان يتم تمرير مثل هذه القرارات في نفس الوقت مع أصوات جميع الأشخاص الآخرين الذين يحضرون الاجتماع.

18.4 The directors may make whatever arrangements they consider appropriate to enable those attending a general meeting to exercise their rights to speak or vote at it.

يجوز لأعضاء مجلس الإدارة اتخاذ الترتيبات التي يرونها مناسبة لتمكين من يحضرون أي جمعية عمومية من ممارسة حقهم في التحدث أو التصويت فيه.

18.5 In determining attendance at a general meeting, it is immaterial whether any two or more members attending it are in the same place as each other.

عند تحديد الحضور في جمعية عمومية، لا يهم ما إذا كان أي عضوين أو أكثر يحضرون في نفس المكان مع بعضهم البعض.

18.6 Two or more persons who are not in the same place as each other attend a general meeting if their circumstances are such that if they have (or were to have) rights to speak and vote at that meeting, they are (or would be) able to exercise them.

يعتبر أي شخصين أو أكثر لا يتواجدون في نفس المكان مع بعضهم البعض قد حضروا في جمعية عمومية إذا كانت ظروفهم تجعلهم (أو كان لهم) الحق في التحدث والتصويت في تلك الجمعية، وإنهم (أو سيكونون) قادرين على ممارسة هذا الحق.

18.7 If a quorum is not present within half an hour from the time stated for the meeting, the

إذا لم يكتمل النصاب خلال نصف ساعة من الوقت المحدد لبدء الاجتماع، يجب تأجيل الاجتماع إلى المكان والزمان

الذين يحددهما أعضاء مجلس الإدارة. إذا لم يكتمل النصاب خلال الاجتماع، يجب تأجيل الاجتماع إلى المكان والزمان اللذين يحددهما أعضاء مجلس الإدارة.

meeting shall be adjourned to a place and time determined by the directors. If during the meeting a quorum ceases to be present the meeting shall be adjourned to a place and time determined by the directors.

يرأس الاجتماع رئيس مجلس الإدارة. إذا لم يكن رئيس مجلس الإدارة حاضرًا أو على استعداد للعمل في غضون خمسة عشر دقيقة من الوقت المحدد لبدء الاجتماع، وفي حالة عدم وجود مرشح، يتولى عضو مجلس إدارة آخر منتخب من قبل أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين رئاسة الاجتماع. إذا لم يكن هناك أعضاء مجلس إدارة حاضرين أو راغبين في ترأس الاجتماع، فيجب على المساهمين اختيار أحدهم لرئاسة الاجتماع.

بصرف النظر عما إذا كان مساهمًا، يحق لعضو مجلس الإدارة الحضور والتحدث في أي جمعية عمومية وفي أي اجتماع منفصل لأصحاب أي فئة من الأسهم في الشركة.

18.9 Regardless of whether he is a Shareholder, a Director is entitled to attend and speak at any general meeting and at any separate meeting of the holders of any class of shares in the Company.

لرئيس أن يؤجل الجمعية بموافقة أغلبية الأصوات الحاضرة في الجمعية. لا يجوز النظر في أي مسائل في جمعية مؤجلة بخلاف المسائل التي كان من المقرر تداولها في الجمعية لو لم يتم التأجيل. ليس من الضروري إعطاء إشعار بالاجتماع المؤجل ما لم يتم تأجيل الاجتماع لمدة أربعة عشر يومًا أو أكثر، وفي هذه الحالة يجب إعطاء إشعار مدته سبعة أيام على الأقل يحدد وقت ومكان الاجتماع المؤجل والطبيعة العامة للمسائل المطروحة للتداول.

18.10 The chairman may adjourn the meeting with the consent of the majority of the votes at the meeting. No matters shall be considered at an adjourned meeting other than matters that might have been considered at the meeting had the adjournment not taken place. It is not necessary to give notice of the adjourned meeting unless the meeting was adjourned for fourteen days or more, in which case at least seven days' notice shall be given specifying the time and place of the adjourned meeting and the general nature of the matters to be considered.

يعتبر التسجيل في محضر الاجتماع بما يفيد الفصل في بعض المسائل دليلاً قاطعًا على نتيجة القرار.

18.11 The entry in the minutes of the meeting declaring that certain matters have been resolved shall be conclusive evidence of the result of the resolution.

يجوز إصدار القرار خطيًا وفقًا للقانون. يجب أن يكون أي قرار يتم تمريره خطيًا في شكل يوافق عليه المجلس.

18.12 A resolution may be passed in writing in accordance with the Law. Any resolution passed in writing shall be in a form approved by the Board.

## 19 VOTES OF SHAREHOLDERS

## أصوات المساهمين

19.1 On a show of hands, every Shareholder present, including the representative of a body corporate Shareholder, shall have one vote. On a poll, every Shareholder shall have one vote for every share held. This Article is subject to any rights or restrictions attached to any shares.

عند التصويت برفع الأيدي، يكون لكل مساهم حاضر، بما في ذلك ممثل المساهم الاعتباري، صوت واحد. وفي التصويت بالاقتراع، يكون لكل مساهم صوت واحد مقابل كل سهم يمتلكه. تخضع هذه المادة لأي حقوق أو قيود مرتبطة بأي سهم.

- 19.2 Joint Shareholders may only exercise one vote or one vote per share as the case may be. If more than one vote is cast by joint Shareholders, only the vote of the joint Shareholder whose name appears first on the register of Shareholders shall be taken into account.
- 19.3 Where a Shareholder has had a personal representative appointed because of some physical or mental disability, that personal representative may exercise the voting rights of the Shareholder if the personal representative has given notice to the directors in writing in the form of proxy used by the Company and within the time limit for filing proxies prior to any meeting being held or vote being taken.
- 19.4 No objection may be raised to the right of any voter except at the meeting at which the voter is to vote. The decision of the chairman in respect of any objection or the right of any voter shall be final.
- 19.5 A Shareholder may vote on a poll by proxy.
- 19.6 An instrument appointing a proxy shall be in writing in a form approved by the Company and distributed with the notice of a meeting. The form approved and distributed by the Company must include a section allowing the Shareholder to direct the proxy on how the proxy shall act.
- 19.7 The instrument appointing a proxy must be deposited at the registered office of the Company at least 48 hours before the time at which the meeting at which the proxy is to be exercised is to be held. In the case of a poll not being taken immediately but some time after it is demanded, the instrument appointing a proxy may be deposited at the poll with the chairman, secretary or any Director or at any time before the poll at the registered office of the Company.
- 19.8 A vote given or poll demanded by proxy is valid notwithstanding the determination of the Shareholder who appointed the proxy unless the Company receives notice from the Shareholder in writing prior to the vote being taken or the poll being demanded.
- يجوز للمساهمين المتضامنين ممارسة صوت واحد فقط أو صوت واحد لكل سهم مقتضى الحال. في حالة الإدلاء بأكثر من صوت واحد من قبل المساهمين المتضامنين، يؤخذ في الاعتبار فقط صوت المساهم المتضامن الذي يظهر اسمه أولاً في سجل المساهمين.
- في حالة تعيين ممثل شخصي للمساهم بسبب إعاقة جسدية أو عقلية، يجوز لهذا الممثل الشخصي ممارسة حقوق التصويت للمساهم إذا قام الممثل الشخصي بإخطار أعضاء مجلس الإدارة كتابياً في صيغة توكيل تستخدمه الشركة وفي غضون المهلة الزمنية لتقديم التوكيل قبل عقد أي اجتماع أو إجراء التصويت.
- لا يجوز إبداء أي اعتراض على حق أي مصوّت إلا في الاجتماع الذي سيصوت فيه. يكون قرار الرئيس في أي اعتراض أو حق أي صاحب حق في التصويت نهائياً.
- يجوز للمساهم التصويت بالاقتراع من خلال وكيل.
- يجب أن تكون وثيقة تعيين الوكيل مكتوبة وبصيغة معتمدة من الشركة ويتم تعميمها مع إشعار الاجتماع. يجب أن يتضمن النموذج المعتمد والمعمم من قبل الشركة قسمًا يسمح للمساهم بتوجيه الوكيل حول كيفية تصرف الوكيل.
- يجب إيداع وثيقة تعيين الوكيل في المقر المسجل للشركة قبل 48 ساعة على الأقل من موعد الاجتماع الذي سيتم فيه استخدام التوكيل. في حالة عدم إجراء الاقتراع على الفور، ولكن بعد مرور بعض الوقت من طلبه، يجوز إيداع وثيقة تعيين الوكيل في الاقتراع لدى الرئيس أو أمين السر أو أي عضو مجلس إدارة أو في أي وقت قبل الاقتراع في المقر المسجل للشركة.
- يعتبر الصوت المدلى به أو الاقتراع المطلوب بالوكالة صحيحاً بصرف النظر عن قرار المساهم الذي عين الوكيل ما لم تستلم الشركة إشعاراً كتابياً من المساهم قبل إجراء التصويت أو طلب الاقتراع.

20	NUMBER OF DIRECTORS	عدد أعضاء مجلس الإدارة
20.1	The Company shall have at least one director.	يجب أن يكون للشركة عضو مجلس إدارة واحد على الأقل.

20.2	All of the Company's directors from time to time shall be appointed to be officers of Baytukum.	يتم تعيين جميع أعضاء مجلس إدارة الشركة من وقت لآخر ليكونوا موظفين في شركة "بيتكم".
<b>21</b>	<b>ALTERNATE DIRECTORS</b>	<b>أعضاء مجلس الإدارة المناوبين</b>
21.1	Any Director may appoint any other Director or any other person approved by the Directors to act as his alternate and may remove the alternate Director so appointed. The alternate Director shall perform all the functions of his appointer as a director but is not entitled to remuneration for his services.	يجوز لأي عضو مجلس إدارة أن يعين عضو مجلس إدارة آخر أو أي شخص آخر معتمد من قبل أعضاء مجلس الإدارة للعمل كمناوب له ويجوز له عزل عضو مجلس الإدارة المناوب المعين على هذا النحو. يقوم عضو مجلس الإدارة المناوب بأداء جميع وظائف من يعينه كعضو مجلس إدارة، ولكن لا يحق له الحصول على أجر مقابل خدماته.
21.2	An alternate Director shall be given notice of all meetings of which his appointor is entitled to receive notice and is entitled to attend and vote at such meetings.	يجب إخطار عضو مجلس الإدارة المناوب بجميع الاجتماعات التي يحق لمعيّنه تلقي إشعار بها ويحق له حضور هذه الاجتماعات والتصويت فيها.
21.3	An alternate Director holds office for as long as his appointor holds office unless he is removed by written instrument by his appointor.	يشغل عضو مجلس الإدارة المناوب منصبه طالما أن مُعيّنه يشغل المنصب ما لم يتم عزله عن طريق وثيقة مكتوبة من قبل مُعيّنه.
21.4	Any appointment or removal of an alternate Director shall be given to the secretary of the Company. (if one (1) has been appointed) or to a Director of the Company.	أي تعيين أو عزل لعضو مجلس إدارة بديل يجب أن يعطى لأمين سر الشركة. (إذا تم إجراء تعيين واحد (1)) أو أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة.
21.5	Unless otherwise provided, an alternate Director shall not be regarded as the agent of his appointor but shall be responsible for his acts or omissions.	ما لم يُنص على خلاف ذلك، لا يُعتبر عضو مجلس الإدارة البديل وكيلاً لمن يعيّنه، بل يجب أن يكون مسؤولاً عن أفعاله أو إهماله.
<b>22</b>	<b>POWERS OF DIRECTORS</b>	<b>صلاحيات أعضاء مجلس الإدارة</b>
22.1	Subject to the Law and these Articles the business of the Company including purchasing and selling of properties on behalf of the shareholders shall be managed by the Directors. No subsequent amendment to these Articles shall invalidate any act of a Director or the Directors.	مع مراعاة القانون وهذا النظام، يتولى أعضاء مجلس الإدارة إدارة أعمال الشركة بما في ذلك شراء وبيع العقارات نيابة عن المساهمين. لا يؤدي أي تعديل لاحق على هذا النظام إلى إبطال أي عمل تم من جهة عضو مجلس إدارة أو أعضاء مجلس الإدارة.
22.2	The Directors may appoint a person to be the agent of the Company.	يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تعيين من يكون وكيلاً عن الشركة.
<b>23</b>	<b>DELEGATION OF DIRECTORS' POWERS</b>	<b>تفويض صلاحيات أعضاء مجلس الإدارة</b>
23.1	The Board may delegate any of its powers: To such person or committee; by such means;	يجوز للمجلس تفويض أي من صلاحياته: لشخص أو لجنة؛ بالوسائل؛

	to such extent;	إلى الحد؛
	in relation to such matters or territories; and	فيما يتعلق بالأمر أو المناطق الجغرافية؛ و
	on such terms and conditions,	ووفق الشروط والأحكام؛
	as they think fit.	حسبما يروونه مناسباً.
23.2	If the Board so specifies, any such delegation may authorise further delegation of the Directors' powers by any person or committee to whom they are delegated.	إذا حدد المجلس ذلك، يجوز بموجب أي تفويض من هذا القبيل تفويض سلطات أخرى من سلطات أعضاء مجلس الإدارة من قبل أي شخص أو لجنة فوضت لها تلك السلطات.
23.3	The Board may revoke any delegation in whole or in part, or alter its terms and conditions.	يجوز لمجلس الإدارة إلغاء أي تفويض كلياً أو جزئياً أو تعديل شروطه وأحكامه.

<b>24</b>	<b>APPOINTMENT AND RETIREMENT OF DIRECTORS</b>	<b>تعيين وعزل أعضاء مجلس الإدارة</b>
-----------	--	--------------------------------------

	The Shareholders may, by Special Resolution, direct the Directors to take, or refrain from taking, specified action. No such Special Resolution shall invalidate anything that the Directors have done before the passing of the resolution.	يجوز للمساهمين، بموجب قرار خاص، توجيه أعضاء مجلس الإدارة لاتخاذ إجراء محدد أو الامتناع عن القيام به. لن يبطل أي قرار خاص من هذا القبيل أي شيء قام به أعضاء مجلس الإدارة قبل إصدار القرار.
--	--	---

<b>25</b>	<b>APPOINTMENT OF DIRECTORS</b>	<b>تعيين وعزل أعضاء مجلس الإدارة</b>
-----------	---------------------------------	--------------------------------------

25.1	A Director shall remain in office, if so willing, unless and until he or she (i) automatically ceases to be a Director by operation of Article [21] (Disqualification of a Director); (ii) retires or resigns as a Director by giving written notice to the Board; (iii) is replaced by the party having the right to appoint him or her; or (iv) is removed as a Director by an amendment to these Articles, in such form as may be approved by the Board.	يظل عضو مجلس الإدارة في منصبه، إذا رغب في ذلك، ما لم وحتى (1) يتوقف تلقائياً عن كونه عضواً بمجلس الإدارة بموجب المادة [21] (تنحية أحد أعضاء مجلس الإدارة)؛ (2) يتقاعد أو يستقيل من منصبه كعضو من خلال تقديم إخطار كتابي إلى مجلس الإدارة؛ (3) يحل محله الطرف الذي له الحق في تعيينه؛ أو (4) تمت تنحيته من منصب عضو مجلس الإدارة من خلال تعديل لهذا النظام، بالشكل الذي قد يوافق عليه مجلس الإدارة.
25.2	No other appointment of a Director shall be effective unless by amendment to these Articles in a form approved by the Board.	لا يكون أي تعيين آخر لعضو مجلس الإدارة نافذاً إلا بتعديل هذا النظام في شكل يوافق عليه المجلس.

<b>26</b>	<b>DISQUALIFICATION AND REMOVAL OF DIRECTORS</b>	<b>تنحية وعزل أعضاء مجلس الإدارة</b>
-----------	--	--------------------------------------

	Director's office is automatically vacated if he:	يصبح منصب عضو مجلس الإدارة شاغراً تلقائياً إذا:
	is prohibited by the Law or Regulations from being a director;	نهى القانون أو اللوائح من تقلده منصب عضو مجلس إدارة؛
	becomes bankrupt	أصبح مفلساً.
	is, by virtue of any mental or physical disability, incapable of acting;	أصبح عاجزاً - بفعل إعاقة عقلية أو جسدية - عن التصرف؛

without permission, does not attend three successive meetings of the board of Directors;

resigns his or her office by notice to the Company; or

is removed by Ordinary resolution of the Company.

لم يحضر ثلاث اجتماعات متتالية لمجلس الإدارة دون إذن؛

استقال من منصبه عن طريق إخطار الشركة؛ أو

عُزل بقرار عادي من الشركة.

## 27 REMUNERATION AND EXPENSES OF DIRECTORS مكافآت ونفقات أعضاء مجلس الإدارة

The directors shall receive such remuneration as the Company determines by resolution and shall receive payment of all monthly Expenses incurred in association with the carrying out of their duties as directors.

يتلقى أعضاء مجلس الإدارة المكافآت التي تحددها الشركة بموجب قرار ويقبضون مبالغ جميع النفقات الشهرية المتكبدة فيما يتعلق بتنفيذ واجباتهم كأعضاء مجلس إدارة.

## 28 DIRECTORS' APPOINTMENTS AND INTERESTS تعيينات أعضاء مجلس الإدارة ومصالحهم

Subject to the Law and Regulations, the Directors may appoint one or more of their number to the office of managing Director or to any other executive office under the Company. Such appointment, agreement or arrangement may be made upon such terms as the Directors determine.

مع مراعاة القانون واللوائح، يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تعيين واحد أو أكثر منهم في منصب العضو المنتدب أو في أي منصب تنفيذي آخر بالشركة. يجوز إجراء هذا التعيين أو الاتفاق أو الترتيب وفقاً للشروط التي يحددها أعضاء مجلس الإدارة.

## 29 DIRECTORS' GRATUITIES AND PENSIONS مستحقات نهاية خدمة أعضاء مجلس الإدارة ومعاشاتهم

The Directors may provide benefits, including gratuities and pensions, of any kind for any present or past Director and for any Shareholder or his family.

يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تقديم مزايا – بما في ذلك مستحقات نهاية الخدمة والمعاشات التقاعدية – من أي نوع لأي عضو مجلس إدارة حالي أو سابق ولأي مساهم أو عائلته.

## 30 PROCEEDINGS OF DIRECTORS إجراءات أعضاء مجلس الإدارة

30.1 Subject to the provisions of these Articles, the Directors may regulate their proceedings as they think fit. A Director may, and the Secretary (if one (1) has been appointed) at the request of a Director shall call a meeting of the Board.

مع مراعاة أحكام هذا النظام، يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تنظيم إجراءاتهم بالشكل الذي يرونه مناسباً. يجوز لأي عضو مجلس إدارة، وأمين السر (إذا تم تعيين واحد (1)) الدعوة إلى انعقاد اجتماع مجلس إدارة بناءً على طلب من عضو مجلس إدارة.

30.2 Any matters arising at a meeting shall be decided by a majority of votes with the chairman having a second or casting vote in the case of equality of votes.

. يفصل في أي أمور تنشأ في الاجتماع بأغلبية الأصوات مع حق الرئيس في صوت ثانٍ أو مرجح في حالة تساوي الأصوات.

30.3 The quorum for the transaction of the business of the board of Directors shall be

يكتمل النصاب القانوني لتداول أعمال مجلس الإدارة بحضور شخصين أو أي عدد آخر يحدده أعضاء مجلس

two or any other number fixed by the Directors.

- 30.4 If the number of Directors is less than the number fixed as the quorum, the continuing Directors or Director may act only for the purpose of filling vacancies or of calling a general meeting.
- 30.5 The Directors shall appoint one of their number to be the chairman of the board of Directors who shall preside at all meetings and may at any time remove him from that office. If there is no Director holding that office, or if the Director holding it is unwilling to preside or is not present within five minutes after the time appointed for the meeting, the Directors present may appoint one of their number to be chairman of the meeting.
- 30.6 All acts done by a meeting of Directors, or of a committee of Directors, or by a person acting as a Director shall be valid, notwithstanding any defect in his appointment or his disqualification from holding office, or that he was not entitled to vote, being discovered afterwards.
- 30.7 A decision of the Directors is taken in accordance with this article when eligible Directors indicate to each other by any means that they share a common view on the matter. Such a decision may take the form of a resolution in writing, copies of which have been signed by each eligible Director or which each eligible Director has otherwise indicated agreement in writing. References in this article to eligible Directors are to Directors who would have been entitled to vote on the matter had it been proposed as a resolution at a Director's meeting and the eligible Directors would have formed a quorum at such a meeting.
- 30.8 If in the opinion of the chairman, a matter required to be determined by the Directors is sufficiently urgent, the matter may be submitted to the Directors for consideration and provided that Directors constituting a quorum of a duly convened meeting either agree:
- 30.8.1 with the proposed resolution of the matter; or
- 30.8.2 that the matter may be resolved in accordance with the decision of the majority of the Directors constituting a quorum, in the event of disagreement amongst the Directors,
- إذا كان عدد أعضاء مجلس الإدارة أقل من العدد المحدد كمنصب قانوني، يجوز لأعضاء مجلس الإدارة أو عضو مجلس الإدارة المستمر التصرف فقط لغرض ملء الشواغر أو الدعوة إلى جمعية عمومية.
- يجب على أعضاء مجلس الإدارة تعيين أحدهم ليكون رئيس مجلس الإدارة الذي يتولى رئاسة جميع الاجتماعات ويمكن لهم في أي وقت عزله من هذا المنصب. إذا لم يكن هناك عضو مجلس إدارة يشغل هذا المنصب، أو إذا كان عضو مجلس الإدارة الذي يشغل هذا المنصب غير راغب في رئاسة الاجتماع أو لم يكن موجودًا في غضون خمس دقائق بعد الوقت المحدد لبدء الاجتماع، يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الحاضرين تعيين أحدهم ليكون رئيسًا للاجتماع.
- جميع الأعمال التي تم القيام بها من خلال اجتماع أعضاء مجلس الإدارة، أو لجنة أعضاء مجلس الإدارة، أو من قبل شخص يعمل كعضو مجلس إدارة يجب أن تكون سارية، بغض النظر عن أي قصور في تعيينه أو عدم أهليته لتولي المنصب، أو أنه لا يحق له التصويت، تم اكتشافه بعد ذلك.
- يتم اتخاذ قرار من أعضاء مجلس الإدارة وفقًا لهذه المادة عندما يشير أعضاء مجلس الإدارة المؤهلون لبعضهم البعض بأي وسيلة إلى أنهم يتشاركون ذات وجهة النظر حول هذه المسألة. قد يتخذ هذا القرار شكل قرار مكتوب، تم توقيع نسخ منه بواسطة كل عضو مجلس إدارة مؤهل أو أشار كل عضو مجلس إدارة مؤهل إلى موافقته كتابيًا. الإشارات في هذه المادة إلى أعضاء مجلس الإدارة المؤهلين هي إشارة إلى أعضاء مجلس الإدارة الذين كان من حقهم التصويت على الأمر لو تم اقتراحه كقرار في اجتماع لأعضاء مجلس الإدارة وكان أعضاء مجلس الإدارة المؤهلون قد شكلوا النصاب القانوني في مثل هذا الاجتماع.
- إذا رأى الرئيس أن هناك أمرًا مطلوب تحديده من قبل أعضاء مجلس الإدارة هو أمر عاجل بما فيه الكفاية، فيجوز رفع الأمر إلى أعضاء مجلس الإدارة للنظر فيه وشريطة أن يتفق أعضاء مجلس الإدارة الذين يشكلون النصاب القانوني للاجتماع المنعقد حسب الأصول إما:
- على القرار المقترح للمسألة؛ أو
- أنه يمكن حل المشكلة وفقًا لقرار أغلبية أعضاء مجلس الإدارة الذين يشكلون النصاب القانوني، في حالة الخلاف بين أعضاء مجلس الإدارة، وسيتم حل المسألة وفقًا للمكاتبات (كيفما تتم). سيتم إخطار أي قرار يتم اتخاذه وفقًا

and the matter shall be resolved in accordance with those communications (however made). Any decision made pursuant to this article will be notified to any Director who did not participate in the decision within two (2) days.

لهذه المادة إلى أي عضو مجلس إدارة لم يشارك في القرار خلال (2) يومين.

30.9 Any Director may validly participate in a Directors meeting through any means approved by the Board, provided that all the Directors participating in the meeting are able to hear and speak to each other during such a meeting. A Director participating (other than in person) shall be deemed to be present in person at the meeting, shall be counted in the quorum and be entitled to vote. Such a meeting shall be deemed to take place where the largest group of participants is assembled, failing which the meeting is deemed to take place where the chairman is physically located.

يجوز لأي عضو مجلس إدارة أن يشارك بشكل صحيح في اجتماع أعضاء مجلس الإدارة من خلال أي وسيلة يوافق عليها المجلس، شريطة أن يكون جميع أعضاء مجلس الإدارة المشاركين في الاجتماع قادرين على الاستماع والتحدث مع بعضهم البعض خلال هذا الاجتماع. يعتبر أي عضو مجلس إدارة مشارك (دون الحضور بشكل شخصي) حاضرًا شخصيًا في الاجتماع، ويتم احتسابه في النصاب القانوني ويكون له الحق في التصويت. يعتبر هذا الاجتماع على أنه ينعقد في المكان الذي تتجمع فيه أكبر مجموعة من المشاركين، وإلا فإن الاجتماع سيعقد في مكان الرئيس.

31	CONFLICT OF INTEREST	تضارب المصالح
31.1	Subject to the provisions of the Law, and provided that the Director has disclosed the nature and extent of any material interests to the other Directors, a Director may be a party to, or interested in, any actual or proposed transaction or arrangement with the Company or in which the Company is interested.	مع مراعاة أحكام القانون، وبشرط أن يكون عضو مجلس الإدارة قد أفصح عن طبيعة ومدى أي مصالح جوهرية لأعضاء مجلس الإدارة الآخرين، يجوز أن يكون عضو مجلس الإدارة طرفًا أو ذي مصلحة في أي معاملة أو ترتيب فعلي أو مقترح مع الشركة أو للشركة مصلحة فيه.
31.2	For the purpose of this article:	لغايات هذه المادة:
31.2.1	A general notice given to the Directors that a Director is to be regarded as having an interest of the nature and extent specified in the notice, in any transaction or arrangement in which the Company is interested, shall be deemed to be sufficient disclosure; and	يجب اعتبار الإخطار العام المقدم إلى أعضاء مجلس الإدارة بأن عضو مجلس الإدارة ما له مصلحة من الطبيعة والمدى المحددين في الإخطار، في أي معاملة أو ترتيب للشركة مصلحة فيه، على أنه إفصاح كافٍ؛ و
31.2.2	an interest of which a Director has no knowledge and of which it is unreasonable to expect the Director to have knowledge shall not be treated as an interest of the Director.	أي مصلحة ليس لعضو مجلس الإدارة علم بها والتي من غير المعقول توقع علم عضو مجلس الإدارة بها لا يجب أن تعامل على أنها مصلحة لعضو مجلس الإدارة.
31.3	A Director shall not vote at a meeting of Directors on any resolution concerning a matter in which the Director has a direct or indirect interest.	لا يجوز لعضو مجلس الإدارة التصويت في اجتماع أعضاء مجلس الإدارة على أي قرار يتعلق بمسألة يكون لعضو مجلس الإدارة فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.
31.4	For the purposes of this article, an interest of a director includes an interest of any person who is connected to the Director.	لغايات هذه المادة، تشمل مصلحة عضو مجلس الإدارة مصلحة أي شخص مرتبط به.
31.5	A Director shall not be counted in the quorum present at a meeting in relation to a resolution on which he is not entitled to vote.	لا يجوز احتساب عضو مجلس الإدارة في النصاب القانوني الحاضر في الاجتماع فيما يتعلق بقرار لا يحق له التصويت عليه.



31.6	The Company may by Ordinary Resolution suspend or relax any provision of these Articles prohibiting a director from voting at a meeting.	يجوز للشركة بموجب قرار عادي تعليق أو تخفيف أي بند من بنود هذا النظام يمنع أي عضو من التصويت في اجتماع.
31.7	The chairman of the meeting shall rule on any question arising at a meeting on the right of a Director, other than himself, to vote and his ruling shall be final and conclusive.	يبت رئيس الاجتماع في أي مسألة تنشأ في الاجتماع بشأن حق أي عضو مجلس إدارة - سواء - في التصويت ويكون قراره نهائياً وحاسماً.
31.8	The Directors at the meeting shall rule on a question arising at a meeting on the right of the chairman to vote, for which purpose the chairman is not to be counted as participating in the meeting for voting or quorum purposes.	يبت أعضاء مجلس الإدارة في الاجتماع في أي مسألة تنشأ في اجتماع بشأن حق الرئيس في التصويت، ولهذا الغرض لا يُحسب الرئيس مشاركاً في الاجتماع لأغراض التصويت أو النصاب القانوني.

<b>32</b>	<b>SECRETARY</b>	<b>أمين السر</b>
-----------	------------------	------------------

Subject to the Law, the secretary shall be appointed and removed by the directors who shall decide on the terms, remuneration and conditions of appointment.	مع مراعاة القانون، يتم تعيين أمين السر وعزله من قبل أعضاء مجلس الإدارة الذين يقررون أحكام ومكافآت وشروط التعيين.
--	--

<b>33</b>	<b>MINUTES</b>	<b>محاضر الاجتماع</b>
-----------	----------------	-----------------------

The directors shall cause minutes to be kept for recording:	يجب على أعضاء مجلس الإدارة الاحتفاظ بمحاضر لتسجيل:
---	--

33.1	all appointments of officers made by the directors; and	جميع تعيينات المسؤولين من قبل أعضاء مجلس الإدارة؛ و
------	---	---

33.2	all proceedings at general meetings of the Company's Shareholders; of the holders of any class of shares in the Company; and of the directors, and of committees of directors, including the names of the directors present at each such meeting.	جميع الإجراءات في الجمعيات العمومية لمساهمي الشركة؛ من حاملي أي فئة من الأسهم في الشركة؛ وأعضاء مجلس الإدارة ولجان أعضاء مجلس الإدارة، بما في ذلك أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين في كل اجتماع من هذا القبيل.
------	---	---

<b>34</b>	<b>DIVIDENDS</b>	<b>توزيعات الأرباح</b>
-----------	------------------	------------------------

34.1	Subject to the provisions of the Law, the Company may by ordinary resolution declare dividends in accordance with the respective rights of the Shareholders, but no dividend shall exceed the amount recommended by the directors.	مع مراعاة أحكام القانون، يجوز للشركة بموجب قرار عادي إعلان توزيعات الأرباح وفقاً لحقوق المساهمين، ولكن لا يجوز أن تتجاوز التوزيعات المقدار الذي أوصى به أعضاء مجلس الإدارة.
------	--	---

34.2	Subject to the provisions of the Law, the directors may pay interim dividends if it appears to them that they are justified by the profits of the Company available for distribution. If the share capital is divided into different classes, no interim dividend shall be paid on shares carrying deferred or non-	مع مراعاة أحكام القانون يجوز لأعضاء مجلس الإدارة صرف أرباح مؤقتة إذا تبين لهم أن لها ما يبررها من أرباح الشركة المتاحة للتوزيع. إذا تم تقسيم رأس مال الأسهم إلى فئات مختلفة، فلن يتم دفع أي توزيعات أرباح مؤقتة على الأسهم التي تحمل حقوقاً مؤجلة أو غير تفضيلية إذا تأخرت - وقت الدفع - أي توزيعات أرباح تفضيلية. بشرط أن يتصرف أعضاء مجلس الإدارة بحسن نية، فلن يتحملوا أي
------	---	--

مسؤولية تجاه حاملي الأسهم التي تمنح حقوقاً تفضيلية عن أي خسارة قد يتعرضون لها بسبب الدفع القانوني لأرباح الأسهم المؤقتة على أي أسهم لها حقوق مؤجلة أو غير تفضيلية.

preferred rights if, at the time of payment, any preferential dividend is in arrear. Provided the directors act in good faith they shall not incur any liability to the holders of shares conferring preferred rights for any loss they may suffer by the lawful payment of an interim dividend on any shares having deferred or non-preferred rights.

34.3 The directors may recommend and a general meeting declare that a dividend may be satisfied wholly or partly by the distribution of assets. Where any difficulty arises in regard to the distribution, the directors may determine the method of settlement.

يجوز لأعضاء مجلس الإدارة أن يوصوا ويعلنوا في جمعية عمومية أن توزيعات الأرباح يمكن استيفاءها كلياً أو جزئياً عن طريق توزيع الأصول. في حالة ظهور أي صعوبة فيما يتعلق بالتوزيع، يجوز لأعضاء مجلس الإدارة تحديد طريقة التسوية.

34.4 Any dividend or other money payable in respect of a share may be paid by cheque sent by post to the registered address of the person entitled. If two or more persons are the holders of the share or are jointly entitled to it, to the registered address of that person who is first named in the register of Shareholders or to such person and to such address as the person or persons entitled may in writing direct. Every cheque shall be made payable to the order of the person or persons entitled, or to such other person as the person or persons entitled may in writing direct, and payment of the cheque shall be a good discharge to the Company. Any joint holder or other person jointly entitled to a share as aforesaid may give receipts for any dividend or other money payable in respect of the share.

يجوز دفع أي أرباح أو أموال أخرى مستحقة الدفع فيما يتعلق بسهم بشيك يتم إرساله بالبريد إلى العنوان المسجل للشخص المخول. إذا كان هناك شخصان أو أكثر من أصحاب الأسهم أو يحق لهم بشكل مشترك الحصول عليها، في العنوان المسجل لذلك الشخص الذي تم تسميته أولاً في سجل المساهمين أو لهذا الشخص وإلى هذا العنوان مثل الشخص أو الأشخاص المخولين في الكتابة المباشرة. يجب أن يكون كل شيك مستحق الدفع لأمر الشخص أو الأشخاص المخولين، أو لأي شخص آخر كما قد يوجهه الشخص أو الأشخاص المخولون كتابةً، ويجب أن يكون دفع الشيك بمثابة إبراء ذمة للشركة. يجوز لأي صاحب سهم مشترك أو أي شخص آخر له حق مشترك في سهم كما هو مذكور أعلاه أن يعطي إيصالاً عن أي توزيعات أرباح أو أموال أخرى مستحقة الدفع فيما يتعلق بالسهم.

34.5 No dividend or other money payable in respect of a share shall bear interest unless otherwise provided by the rights attached to the share.

لا تحمل أي أرباح أو أموال أخرى مستحقة الدفع فيما يتعلق بالسهم فائدة ما لم ينص على خلاف ذلك من خلال الحقوق المرتبطة بالسهم.

34.6 Any dividend which has remained unclaimed for twelve years from the date when it became due for payment shall, if the directors so resolve, be forfeited and cease to remain owing by the Company.

أي توزيعات أرباح ظلت غير مُطالب بها لمدة اثني عشر عاماً من تاريخ استحقاقها للدفع، إذا قرر أعضاء مجلس الإدارة ذلك، فستتم مصادرتها ويسقط استحقاقها على الشركة.

## 35 ACCOUNTS AND AUDIT

## الحسابات والتدقيق

35.1 No Shareholder shall have any right of inspecting any accounting records or other book or document of the Company except as conferred by law or authorised by the directors or by the Company.

لا يحق لأي مساهم فحص أي سجلات محاسبية أو دفتر أو مستند آخر للشركة باستثناء ما يمنحه القانون أو يأذن به أعضاء مجلس الإدارة أو الشركة.

35.2 The Company shall appoint auditors to examine the accounts and report on them in

تعين الشركة مدققي حسابات لفحص الحسابات وإعداد تقرير عنها وفقاً للقانون.

accordance with the Law.

36	CAPITALISATION OF PROFITS	رسملة الأرباح
	The directors may with the authority of the Company:	يجوز لأعضاء مجلس الإدارة بتفويض من الشركة:
36.1	except as hereinafter provided, resolve to capitalise any undivided profits of the Company not required for paying any preferential dividend (whether or not they are available for distribution) or any sum standing to the credit of the Company's share premium account or capital redemption reserve;	باستثناء ما هو منصوص عليه فيما يلي، تقرير رسملة أي أرباح غير مجزأة للشركة غير مطلوبة لدفع أي توزيعات أرباح تفضيلية (سواء أكانت متاحة للتوزيع أم لا) أو أي مبلغ مترصد في الجانب الدائن بحساب علاوة الأسهم الخاص بالشركة أو احتياطي استرداد رأس المال؛
36.2	appropriate the sum resolved to be capitalised to the Shareholders who would have been entitled to it if it were distributed by way of dividend and in the same proportions and apply such sum on their behalf in allotting any shares or debentures not issued as fully paid up, shares or debentures of the Company of a nominal amount equal to that sum. The share premium account, the capital redemption reserve, and any profits which are not available for distribution may, for the purposes of this regulation, only be applied in allotting shares not issued to Shareholders as fully paid;	تخصيص المبلغ المقرر رسملته للمساهمين الذين كانوا مستحقين لذلك إذا تم توزيعه عن طريق توزيعات الأرباح وبنفس النسب واستخدام هذا المبلغ نيابة عنهم في تخصيص أي أسهم أو سندات لم يتم إصدارها على أنها مدفوعة بالكامل، أو أسهم أو سندات الشركة بمبلغ رمزي يساوي هذا المبلغ. لغايات هذا البند، لا يجوز تطبيق حساب علاوة إصدار الأسهم واحتياطي استرداد رأس المال وأي أرباح غير متاحة للتوزيع إلا في تخصيص الأسهم غير المصدرة للمساهمين على أنها مدفوعة بالكامل؛
36.3	make by payment in cash or otherwise as they determine in the case of shares or debentures becoming distributable under this regulation in fractions; and	الدفع نقدًا أو بأي طريقة أخرى كما تحدد في حالة أن تصبح الأسهم أو السندات قابلة للتوزيع بموجب هذا البند في كسور؛ و
36.4	authorise any person to enter into a binding agreement with the Company on behalf of all the Shareholders concerned providing for the allotment to them respectively, credited as fully paid, of any shares or debentures to which they are entitled upon such capitalisation.	تفويض أي شخص للدخول في اتفاقية ملزمة مع الشركة نيابة عن جميع المساهمين المعنيين تنص على التخصيص لهم على التوالي، على أنها مدفوعة بالكامل، لأي أسهم أو سندات يحق لهم الحصول عليها عند هذه القيمة الرأسمالية.
37	NOTICES	الإخطارات
37.1	Any notice required to be given under these Articles shall be in writing	يجب أن يكون أي إخطار مطلوب تقديمه بموجب هذا النظام مكتوبًا.
37.2	The Company may give any notice to a Shareholder:	يجوز للشركة تقديم أي إخطار إلى المساهم:
	personally;	شخصيًا؛
	by post in a prepaid envelope addressed to the Shareholder at his registered address or by leaving it at that address	بالبريد في مظروف مسبق الدفع موجه إلى المساهم على عنوانه المسجل أو عن طريق تركه على هذا العنوان.

في شكل إلكتروني على عنوان يرشحه المساهم ويتم التعامل معه على أنه تم تسليمه وقت إرساله؛ أو

in electronic form to an address nominated by the Shareholder and is treated as being delivered at the time it was sent; or

بأي وسيلة أخرى يتفق عليها المساهم والشركة.

by any other means agreed between the Shareholder and the Company.

لا تؤثر هذه المادة على أي حكم في أي قانون أو في هذا النظام يتطلب تسليم الإخطارات أو المستندات بطريقة معينة.

This article does not affect any provision in any law or these Articles requiring notices or documents to be delivered in a particular way.

- 37.3 In the case of joint holders of a Share, all notices shall be given to the joint holder whose name stands first in the Register of Shareholders in respect of the joint holding and notice so given shall be sufficient notice to all the joint holders.
- 37.4 A person present, either in person or by proxy, at any meeting shall be deemed to have received notice of the meeting.
- 37.5 Every person who becomes entitled to a share shall be bound by any notice in respect of that share.
- 37.6 Proof that an envelope containing a notice was properly addressed, prepaid and posted is conclusive evidence that the notice was given 48 hours after it was posted. A notice shall be deemed to be given at the expiration of 48 hours after the envelope containing it was posted. A notice delivered by electronic means shall be deemed to have been delivered on transmission of the relevant electronic message.
- 37.7 Proof that an electronic transmission was sent is evidence that the notice was delivered at the time it was sent.
- 37.8 A notice may be given by the Company to the persons entitled to a share in consequence of the death or bankruptcy of a Shareholder by sending or delivering it, at the address, supplied for that purpose by the persons claiming to be so entitled. Until such an address has been supplied, a notice may be given in any manner in which it might have been given if the death or bankruptcy had not occurred.
- في حالة المساهمين المشتركين في الأسهم، يجب إرسال جميع الإخطارات إلى صاحب السهم المشترك الذي يرد اسمه أولاً في سجل المساهمين فيما يتعلق بالحيازة المشتركة، ويجب أن يكون الإخطار المقدم إشعاراً كافياً لجميع حاملي الأسهم.
- يعتبر الشخص الحاضر، سواء شخصياً أو بالوكالة، في أي اجتماع قد تلقى إشعاراً بالاجتماع.
- يلتزم كل شخص يحق له الحصول على نصيب بأي إشعار يتعلق بهذا السهم.
- إثبات أن المظروف الذي يحتوي على إشعار قد تم إرساله بشكل صحيح ودفعه مسبقاً ونشره هو دليل قاطع على أن الإخطار قد تم تقديمه بعد 48 ساعة من نشره. يُعتبر الإخطار قد تم إرساله بعد انقضاء 48 ساعة بعد نشر الطرف الذي يحتوي عليه. يعتبر الإخطار الذي يتم تسليمه بالوسائل الإلكترونية قد تم تسليمه عند إرسال الرسالة الإلكترونية ذات الصلة.
- يعتبر إثبات إرسال الإرسال الإلكتروني دليلاً على أن الإخطار قد تم تسليمه وقت إرساله.
- يجوز للشركة تقديم إخطار إلى الأشخاص الذين يحق لهم الحصول على سهم نتيجة وفاة أو إفلاس أحد المساهمين عن طريق إرساله أو تسليمه، على العنوان، المقدم لهذا الغرض من قبل الأشخاص الذين يدعون أنهم يستحقون ذلك. وإلى أن يتم تقديم هذا العنوان، يجوز إرسال إشعار بأي طريقة كان من الممكن أن يتم بها إرساله إذا لم تحدث الوفاة أو الإفلاس.

## 38 INDEMNITY

## التعويض

The Company shall indemnify every director or other officer or auditor of the Company in respect of any liability incurred in defending any proceedings to the extent allowed by the

يتعين على الشركة تعويض كل عضو مجلس إدارة أو مسؤول أو مدقق حسابات آخر للشركة فيما يتعلق بأي مسؤولية يتم تكبدها في الدفاع عن أي إجراءات إلى الحد الذي يسمح به القانون.

These Articles may only be amended through a Special Resolution adopted in an extraordinary Shareholders' meeting.

لا يجوز تعديل هذا النظام إلا من خلال قرار خاص يصدر في اجتماع غير عادي للمساهمين.

## RISK ACKNOWLEDGEMENT FORM

## نموذج الإقرار بالمخاطر

Warning!

تحذير!

This investment is risky

هذا الاستثمار محفوف بالمخاطر.

Don't invest unless you can afford to lose all the money you pay for

لا تستثمر إلا إذا كنت قادراً على تحمل خسارة كل الأموال التي تدفعها مقابل هذا الاستثمار.

1

### Risk acknowledgment

### الإقرار بتقبل المخاطر

- 1.1 risk of loss - you understand and agree that all investments come with a degree of risk and can lose value if market conditions sour.
- 1.2 No income – You understand that you may not earn any income, such as dividends or interest, on this investment, in instances such as a vacant unit.
- 1.3 Liquidity risk- you understand that there is a risk that you will not be able to sell your investment at a fair price and get your money out when you want to.
- 1.4 Lack of information – We endeavor to make all information available to you although some information may not be made available due to data protection or otherwise similar discretionary reasons.

- مخاطر الخسارة – أنت تدرك وتوافق على أن جميع الاستثمارات تنطوي على درجة من الخطورة وقد تفقد قيمتها في حال سوء وضع السوق.
- لا دخل - تدرك أنك قد لا تكسب أي دخل، مثل توزيعات الأرباح أو الفوائد، على هذا الاستثمار، في بعض الحالات مثل الوحدة غير المؤجرة.
- مخاطر السيولة – تفهم وجود خطر أنك قد لا تتمكن من بيع استثمارك بسعر مناسب والحصول على أموالك حين تشاء.
- نقص المعلومات – نحن نسعى لإتاحة جميع المعلومات لك على الرغم من أن بعض المعلومات قد لا يمكن إتاحتها بسبب حقوق حماية البيانات أو لأسباب تقديرية أخرى.

2

### No approval and no advice

### لا موافقة ولا مشورة

- 2.1 No approval – You understand that this investment may not have been reviewed or approved in any way by a securities regulator
- 2.2 No advice – You understand that you will not receive advice about your investment.

- لا موافقة - تدرك أن هذا الاستثمار ربما لم تتم مراجعته أو الموافقة عليه بأي شكل من الأشكال من قبل الجهة التنظيمية للأوراق المالية.
- لا مشورة - تدرك أنك لن تتلقى أي مشورة بشأن استثمارك.

3

### Limited legal rights

### حقوق قانونية محدودة

- 3.1 Limited legal rights – You understand that you will not have the same rights as if you

حقوق قانونية محدودة - تدرك أنك لن تتمتع بنفس الحقوق

purchased under a prospectus or through a stock exchange.

كما لو كنت اشتريت بموجب نشرة أو من خلال بورصة.

If you want to know more, you may need to seek professional legal advice.

إذا كنت تريد معرفة المزيد، فقد تحتاج إلى طلب المشورة القانونية المتخصصة.

4	Purchaser's acknowledgement	إقرار المشتري
4.1	Investment risks – You have read this form and do you understand the risks of making this investment.	مخاطر الاستثمار - قرأت هذا النموذج وفهمت المخاطر التي ينطوي عليها هذا الاستثمار.
4.2	<p>Offering document – Before you invest, you should read the offering document carefully. The offering document contains important information about this investment. If you have not read the offering document or if you do not understand the information in it, you should not invest.</p> <p>You have read and do you understand the information in the offering document</p> <p>Electronic signature: By clicking the [agree] button, you acknowledge that you are signing this form electronically and agree that this is the legal equivalent of your handwritten signature. You will not at any time in the future claim that your electronic signature is not legally binding. The date of your electronic signature is the same as your acknowledgement.</p>	<p>مستند الطرح - قبل أن تستثمر، يجب عليك قراءة وثيقة الطرح بعناية. تحتوي وثيقة الطرح على معلومات مهمة حول هذا الاستثمار. إذا لم تكون قد قرأت وثيقة الطرح أو إذا لم تفهم المعلومات الواردة فيها، فلا ينبغي عليك الاستثمار.</p> <p>قرأت وفهمت المعلومات الواردة في وثيقة الطرح</p> <p>التوقيع الإلكتروني: بالنقر فوق الزر [أوافق]، تقر بأنك توقع هذا النموذج إلكترونياً وتوافق على أن هذا هو المكافئ القانوني لتوقيعك المكتوب بخط اليد. لن تدعي في أي وقت في المستقبل أن توقيعك الإلكتروني ليس ملزماً قانوناً. تاريخ توقيعك الإلكتروني هو نفس تاريخ إقرارك</p>
5	Additional information	معلومات إضافية
5.1	You have 48 hours after the funding period is over to cancel your purchase by sending a notice to <a href="mailto:hello@Baytukum.ae">hello@Baytukum.ae</a>	لديك مهلة 48 ساعة لإلغاء عملية الشراء من بعد انقضاء فترة التمويل عن طريق إرسال إشعار إلى <a href="mailto:hello@Baytukum.ae">hello@Baytukum.ae</a>