

Reservation Form of Unit

استمارة حجز وحدة

١. الشروط الخاصة

1. Particular Conditions

1. **Date of Reservation:** Saturday, 21 February 2026

1. **تاريخ الحجز:** السبت الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٦

2. **Seller: Sky Tower for Real Estate Development S.A.E.**, an Egyptian joint stock company duly incorporated and validly existing under the laws of Egypt, commercial register no. 196208, with its head office located at Emaar Sales Center, Uptown Cairo, Mokattam, and Cairo, Egypt

2. **البائع:** شركة سكاى تاور للتطوير العقارى ش.م.م ، شركة مساهمة مصرية مؤسسة وقائمة وفقا لأحكام القانون المصري، ومقيدة بالسجل التجارى برقم ١٩٦٢٠٨ - الاستثمار القاهرة، والكائن مقرها الرئيسي في مركز المبيعات - أب تاون كايرو- المقطم- القاهرة - جمهورية مصر العربية.

(ويشار إليها فيما بعد بـ "البائع")

(Hereinafter referred to as the "Seller")

3. **Purchaser:**

3. **المشتري:**

Mr \ Karim Mohamed Karam Ahmed

السيد / كريم محمد كرم احمد

(Hereinafter referred to as the "Purchaser")

(ويشار إليه فيما بعد بـ "المشتري")

4. **Details of Purchaser:**

4. **بيانات المشتري:**

Karim Mohamed Karam Ahmed
Nationality: Egypt
National ID No: 29006292100075
Address: 1601 Sky View Tower - Dubai Marina, Dubai, United Arab Emirates
Phone: 00971544225778
Email: karimkaram90@gmail.com

كريم محمد كرم احمد
الجنسية: مصرى
الرقم القومي: ٢٩٠٠٦٢٩٢١٠٠٠٧٥
العنوان: ١٦٠١ برج سكاى فيو - دبي مارينا - دبي - الإمارات العربية المتحدة
الهاتف: ٠٠٩٧١٥٤٤٢٢٥٧٧٨
البريد الإلكتروني: karimkaram90@gmail.com

I, the undersigned declare the validity of the above-mentioned data.

اقر انا الموقع أدناه بصحة جميع بياناتي المذكورة اعلاه.

Purchaser's Signature:

توقيع المشتري:

5. **Fully Finished Unit Specifications:**

5. **مواصفات الوحدة الكاملة التشطيب :**

• Project: Marassi Red Sea

• المشروع: Marassi Red Sea

• Unit No.: Marassi Red Marina Shore-A-3-1A

• الوحدة رقم: Marassi Red Marina Shore-A-3-1A

- Unit Type: Apartment
- Unit Area:
 - Total Built up area: 125 square meters
 - Total Land Area: square meters

• نوع الوحدة: شقة

- مساحة الوحدة:
 - إجمالي مساحة الوحدة بالمتر المربع: ١٢٥ متر مربع
 - إجمالي مساحة الأرض: ٠ متر مربع

2. General Conditions

٢. الشروط العامة

Article 1

Annexes

المادة الأولى

الملاحق

Annexes: shall mean the following:

- Annex (1) Schedule of Instalments

الملاحق: تعني الملاحق المرفقة بالإستمارة والتي تتمثل في:

- ملحق رقم (1) جدول الأقساط

The Annexes shall also be attached to the Preliminary Sale Contract that will be executed between the parties.

سوف يتم أيضاً ارفاق تلك الملاحق بعقد البيع الإبتدائي الذي سيتم تحريره بين الطرفين .

Article 2

Subject

المادة الثانية

الموضوع

The Purchaser requested the reservation of a fully finished unit in the Project, and the Seller, after approving such request, has reserved the above-mentioned Unit for the purpose of purchasing by the Purchaser as per the preliminary terms and conditions of this Reservation Form.

تقدم المشتري إلي البائع بطلب حجز وحدة كاملة التشطيب في المشروع ، وبعد ان قام البائع بالموافقة عليه تم حجز الوحدة الكاملة التشطيب المذكورة أعلاه بغرض شرائها من قبل المشتري بناء على الشروط المبدئية المذكورة بإستمارة الحجز.

The Purchaser acknowledges that - prior to signing this Form- he/she became aware of the location of the Project and reviewed the floor plan of the Fully Finished Unit and was informed of its specifications. Accordingly, the Purchaser may not request the relocation of the Fully Finished Unit in the Project or to request any modifications contradictory to the construction plan contracted upon, unless approved in writing by the Seller at its absolute discretion.

ويقر المشتري بأنه قبل التوقيع على هذه الإستمارة علم بموقع المشروع وإطلع على مخطط الوحدة الكاملة التشطيب وعلم بمواصفاتها ومن ثم لا يجوز له بعد ذلك أن يطلب إقامتها بمكان آخر في المشروع أو إجراء أي تعديل فيها مخالفاً لمخطط الوحدة المتعاقد عليها إلا بموافقة البائع كتابياً ووفقاً لتقديره المطلق.

Article 3 **Purchase Price of Fully Finished Unit**

(total price include the Unit price and the value of finishing)

First: Unit Price (this price does not include the value of internal finishing)

The Purchase Price of the Unit is 17,131,132.80 EGP (seventeen millions and one hundred thirty one thousands and one hundred thirty two Egyptian Pound and eighty piasters) in addition to the Maintenance deposit. The Price and the Maintenance Deposit shall be fulfilled in instalment in accordance with payment dates and terms set in **Annex 1- Schedule of Instalments** attached to this Form.

As, the Purchaser is fully aware, on the Date of Reservation, of the steady increases in the main building materials which resulted in an inequality in the financial balance of the contracting, supply and providing of general services agreements, taking into consideration that the Price of the residential fully finished Unit will be fulfilled on long term future instalment.

Consequently, it is agreed upon between the Parties, that the above- mentioned Unit Price is the minimum amount should be fulfilled, and that it is subject only to increase in case the main building materials (steel, aluminum, cables, etc..) have increased throughout the period from the Date of Reservation and until the completion of the Unit construction, **with a maximum increase of 10% of the above mentioned Unit Price.**

The Purchaser undertakes to pay those differences pursuant to the annual claims issued by the Seller throughout the construction period.

By signing this Form, and subsequently the Preliminary Sale Agreement, the Purchaser acknowledges and approves irrevocably and unconditionally for the Seller and any of its contractors to commence the finishing works of the above-mentioned Unit upon the completion of its construction.

Second: Value of Internal Finishing

It is agreed between the Parties that the Purchaser is buying a fully finished unit, and that the finishing will be conducted in accordance with the accepted principles through the Project's contractor.

Consequently, the Purchaser undertakes to pay 11,420,755.20 EGP (eleven millions and four hundred twenty thousands and seven hundred fifty five Egyptian Pound and twenty piasters) as a minimum amount for the

المادة الثالثة

ثمن شراء الوحدة كاملة التشطيب **(اجمالي الثمن يشمل بيع الوحدة و مقابل أعمال التشطيبات)**

أولاً: ثمن الوحدة (هذا الثمن غير شامل قيمة أعمال التشطيبات الداخلية)

تم بيع الوحدة نظير ثمن وقدره ١٧,١٣١,١٣٢,٨٠ جم (سبعة عشر مليون ومائة و واحد و ثلاثون ألف و مائة و أثنان و ثلاثون جنيه مصري و ثمانون قرشا) بالإضافة إلى دفعه الصيانة . ويلتزم المشتري بسداد الثمن ودفعه الصيانة على أقساط طبقا لجدول السداد المرفق كـ (ملحق رقم 1).

وحيث، أن المشتري على علم -عند تاريخ الحجز -بالزيادة المطردة في أسعار المواد الأساسية للبناء والتي ترتب عليها الإخلال بالتوازن المالي لعقود المقاولات والتوريدات والخدمات العامة، مع الأخذ في الاعتبار أن الوحدة السكنية الكاملة التشطيبات يتم سداد ثمنها على اقساط مستقبلية طويلة الاجل.

ولذلك، فإنه من المتفق عليه بين الطرفين، أن ثمن شراء الوحدة الوارد بعاليه هو الحد الأدنى الواجب سداه، وانه قابل فقط للزيادة في حالة زيادة اى من أسعار المواد الأساسية للبناء (الحديد والالومنيوم والكابلات، الخ...) وذلك في الفترة من تاريخ الحجز وحتى الإنتهاء من إنشاء الوحدة **وبحد أقصى 10% من ثمن الوحدة الوارد بعاليه.**

و يلتزم المشتري بسداد تلك الفروق وفقا للمطالبات السنوية التي يصدرها البائع خلال فترة الإنشاء.

يعتبر توقيع المشتري على هذه الإستمارة- ومن ثم عقد البيع الإبتدائي- بمثابة تفويض للبائع وإقراراً وقبولاً منه غير مشروط وغير قابل للرجوع فيه بالموافقة على قيام البائع و أى من مقاوليه بالبدا في اعمال التشطيبات للوحدة المذكورة أعلاه فور الإنتهاء من إنشائها .

ثانيا: مقابل أعمال التشطيبات الداخلية

من المتفق عليه بين الطرفين أن المشتري قد تعاقد على شراء وحدة كاملة التشطيب ، وبأن كافة أعمال التشطيبات للوحدة المذكورة اعلاه – أى كان نوعها- ستنتم وفقا للأسس المتعارف عليها عن طريق مقاول التنفيذ للمشروع.

و عليه، يلتزم المشتري بسداد مبلغ وقدره ١١,٤٢٠,٧٥٥,٢٠ جنيها مصريا (أحد عشر مليون و أربعمائة و عشرون ألف و سبعمائة و خمسة و خمسون جنيه مصري و عشرون قرشا) كحد أدنى لقيمة أعمال

value of High Standard Finishing illustrated in **Annex 2** herein attached. The Purchaser shall fulfill the minimum amount in installment as stipulated in Annex 1 – Schedule of Instalment.

The Purchaser shall then undertake to pay the remaining value of the High Standard Finishing, **which should not exceed 10% of the above-mentioned minimum amount** based on the prevailing prices of the finishing during the finishing period, in accordance with the annual claims issued by the Seller during the finishing period.

Article 4 **Non-Refundable Down Payment**

The Purchaser undertakes to fulfil the amount of EGP (_____) equivalent to 5% from the Unit's Purchase Price (cash/cheque/bank transfer), within the maximum period of 5 days from the Date of Reservation mentioned above. This amount shall be deemed as Down Payment.

In the event that the Down Payment is paid by cheque that is rejected by the bank for any reason, the Form will be considered rescinded automatically and becomes non-existing once the cheque is bounced and the Purchaser has no right to claim against the Seller in present or in future. This is without prejudice to the Seller's right to seek compensation for any losses incurred due to the Purchaser's breach.

Article 5 **Preliminary Sale Contract**

The Parties acknowledge that this Form does not constitute a sale contract. Further, the Purchaser undertakes to sign the Preliminary Sale Contract related to the Unit within (30) days from the date of the Seller's written notice advising the Purchase of the readiness of the contract, and in case of failure to sign the Preliminary Sale Contract within the said period, the Purchaser shall be deemed to have retracted from such transaction and accordingly the provisions of Article 6 below shall apply.

The Preliminary Sale Contract shall supersede the Reservation Form upon signing it.

Article 6

التشطيبات الاساسية (Standard) والموضح مواصفاتها تفصيلا **بالملحق (2)** المرفق بهذه الإستمارة ، على ان يقوم المشتري بسداد الحد الأدنى على أقساط كما هو موضح بجدول السداد **(ملحق رقم 1)**.

ويلتزم المشتري بسداد باقى قيمة أعمال التشطيبات الاساسية (Standard) **والتي لن تتجاوز 10% من قيمة الحد الأدنى** المنصوص عليه عليه وفقا للأسعار الساندة للتشطيبات أثناء فترة التشطيبات ، ويلتزم المشتري بسدادها وفقا للمطالبات السنوية التى يصدرها البائع أثناء فترة التشطيبات.

المادة الرابعة **دفعه الحجز غير قابلة للاسترداد**

يلتزم المشتري بسداد مبلغ وقدره _____ جنها مصريا (أى ما يعادل 5% من قيمه الوحدة (نقداً) بموجب شيك/تحويل بنكى) فى خلال خمسة أيام بحد أقصى من تاريخ الحجز المذكور اعلاه وتعتبر دفعة الحجز بمثابة عربون للتعاقد.

فى حالة سداد مبلغ دفعة الحجز بشيك وعدم صرف الشيك من البنك المسحوب عليه لاي سبب من الأسباب فان هذه الإستمارة تنقضي من تلقاء نفسها وتصبح لاغية ومعدومة الأثر فور إرتداد الشيك ولايحق للمشتري مطالبة البائع بأية مطالبات ايا كانت فى الحال أو فى المستقبل، مع عدم الإخلال بحق البائع فى المطالبة بالتعويض عن أية أضرار تكون قد لحقت به من جراء إخلال المشتري.

المادة الخامسة **عقد البيع الابتدائي**

اتفق الطرفان على أن هذه الإستمارة لا تعد عقد بيع بين الطرفين ويلتزم المشتري بالتوقيع على عقد البيع الابتدائي للوحدة خلال (30) يوماً من تاريخ إخطار البائع الكتابي بجاهزية العقد ، وفي حالة تقاعس المشتري عن التوقيع على عقد البيع الابتدائي فى خلال تلك الفترة يعتبر ذلك عدولاً منه عن إتمام التعاقد وستسرى عندئذ أحكام المادة السادسة أدناه.

فور توقيع الطرفين على عقد البيع الابتدائي ، يحل العقد محل هذه الإستمارة وينتهي العمل بها.

المادة السادسة

Non- Completion of Purchase

In case the Purchaser wishes to retract from completing the sale and purchase transaction Unit, the Purchaser shall notify the Seller in writing and in such case the Down Payment shall be forfeited in accordance with the second paragraph of Article 103 of the Civil Code.

Article 7

Delay in Payment & Termination

In the event the Purchaser delays or fails to fulfil the payment of any instalment or any of the maintenance instalments or any of the finishing instalment on their due dates as per the attached Payment Schedule for any reason whatsoever, or the PDC corresponding to the due instalment is not cashed on its due date, the Seller shall be entitled to apply a delay charge at the rate of 2% (Two percent) per month on any of the unpaid instalments, equivalent to a rate of 0.07% for each day of delay or the highest interest rate applied by the Central Bank of Egypt, whichever is higher. Such amount to accrue on and from the due dates until the date of collecting the payments.

In case the Purchaser continues to be delayed or failed to fulfil the payment of any instalment as stated in the Payment Schedule attached as Annex (1) on their due dates for whatever reason, for more than forty days (40) from the due date, this Form shall be deemed null and void without the need for notification, warning, or court judgment and the Purchaser shall be deemed to have retracted from such transaction and the Down Payment amount shall be forfeited in accordance with Article 103 second paragraph of the Civil Code.

Article 8

Project Rules & Regulations

The Buyer acknowledges that the Seller has specific rules and regulations governing the Project and its management, including the use of beaches, common benefits and facilities, and the regulation of rentals. The Buyer further agrees to comply with these rules and regulations, as well as any updates made to them from time to time.

العدول عن الشراء

في حالة رغبة المشتري في العدول عن إتمام عملية البيع و الشراء يقوم بإخطار البائع برغبته في ذلك كتابة وفي هذه الحالة يفقد المشتري العربون المسدد وفقاً لحكم المادة 103 فقرة 2 من القانون المدني.

المادة السابعة

التأخر في السداد والإنهاء

في حالة تأخر المشتري أو تخلفه أو امتناعه عن سداد قيمة أي قسط من أقساط الثمن أو قسط دفعة الصيانة أو قسط الحد الأدنى لأعمال التشطيبات في تاريخ الاستحقاق المبين بجدول السداد المرفق، لأي سبب كان أو عدم صرف قيمة الشيك الخاص بالقسط في تاريخ استحقاقه، فسوف يتم احتساب غرامة تأخير بواقع ٢% (اثنان بالمائة) شهرياً عن المبالغ الغير مسددة، أي بواقع ٠,٠٧% عن كل يوم تأخير أو أعلى عائد معن للبنك المركزي المصري عن تلك الفترة أيهما أكبر، ويستمر احتساب تلك الغرامة من تاريخ استحقاق المبالغ وحتى تاريخ التحصيل.

وفي حال استمرار تأخر أو تقاعس المشتري عن سداد أي قسط من الأقساط المبينة بجدول السداد المرفق كـ (ملحق 1) في تواريخ الاستحقاق لأي سبب كان لمدة أكثر من أربعين (40) يوماً من تاريخ استحقاقه، تعتبر هذه الإستمارة لاغية دون الحاجة إلى إنذار أو إعدار أو حكم قضائي، ويعتبر إخلال المشتري بأي من التزاماته بمثابة عدول عن التعاقد ويفقد معه العربون المسدد كدفعة حجز وفقاً لنص المادة 103 فقرة 2 من القانون المدني.

المادة الثامنة

قواعد ولوائح المشروع

يقرّ المشتري بعلمه وإطلاعه بأن اللوائح قواعد ولوائح خاصة بتنظيم المشروع وإدارته، بما في ذلك تنظيم استخدام الشواطئ والمنافع والمرافق المشتركة وتنظيم الإيجارات، ويلتزم المشتري بالامتثال لتلك القواعد واللوائح، وأي تحديثات قد تطرأ عليها من وقت لآخر.

Article 9
Assignment

The Purchaser and/or his successor may not assign the Reservation Form and /or dispose of the Unit to any third party or to any other purchaser and/or may not undertake any transfer of deed transactions (whether through assignment or sale to third party) unless (30%) of the total price has been fulfilled, and provided that the Seller's written approval is obtained after following the Seller's internal procedures to approve the assignment.

Article 10
Applicable Law and Jurisdiction

This Form shall be governed in its interpretation and implementation by the laws of Egypt. All disputes arising between the parties under or related to this Form shall be referred to South Cairo Courts.

Article 11
Notices

All notices related to this Reservation Form shall be in writing and sent to either Party via registered mail or courier or delivered by hand against signature evidencing receipt, to the address mentioned in this Form. Any notice shall be deemed delivered as follows:

- If by hand, at the time of handover.
- If by registered mail, after the passage of 10 days from the date of dispatch.
- If by courier, the date of delivery as per courier's records.

Each party shall notify the other in case it changes its address within 4 days from changing the address. If any party fails to inform the other party with the change in address, any notice at the above address shall be valid.

Article 12
Language of the Form

This Reservation Form has been drawn in Arabic and English. In case of any discrepancy between the Arabic and English versions, the Arabic version shall prevail.

المادة التاسعة
التنازل

لا يحق للمشتري أو خلفه العام التنازل عن استمارة الحجز و/أو الوحدة للغير أو لصالح مشتري آخر و/أو إبرام أي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية (سواء كان التصرف بالتنازل أو البيع للغير) إلا بعد سداد نسبة (30%) ثلاثون بالمائة من إجمالي ثمن الوحدة وشريطة الحصول على موافقة كتابية من البائع وإتباع الإجراءات الداخلية للشركة لاعتماد التنازل.

المادة العاشرة
القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي

تخضع هذه الإستمارة في تنفيذها وتفسيرها لأحكام القانون المصري، وفي حالة نشوء أي نزاع بين طرفي هذه الإستمارة سواء حول تنفيذها أو تفسيرها يكون الاختصاص بالفصل فيه منعقداً لمحاكم جنوب القاهرة.

المادة الحادية عشر
الإخطارات

كافة الإخطارات والإشعارات والمراسلات والإعلانات التي تتم بين طرفي هذه الإستمارة تكون صحيحة ومنتجة لأثارها القانونية إذا ما تم إرسالها بالبريد المسجل المصحوب بعلم الوصول أو البريد السريع أو باليد مع التوقيع بما يفيد الاستلام إلى العنوان الوارد في صدر هذا العقد ويعتبر أي إشعار قد تم تسليمه بالفعل في الحالات التالية:

- إذا تم تسليمه شخصياً، وذلك في وقت التسليم.
- إذا تم إرساله بالبريد المسجل بعلم الوصول ، فسوف يعتبر أنه قد تم تسليمه بعد مرور 10 (عشرة) أيام من تاريخ إرساله.
- في حالة إرساله بالبريد السريع، سيعتد بتاريخ التسليم المسجل في سجلات مقدم الخدمة كدليل على التسليم.

وفي جميع الأحوال يلتزم كل من طرفي هذه الإستمارة بإخطار الطرف الآخر بأي تعديل أو تغيير يطرأ على عناوينهم المذكورة بصدر هذه الإستمارة وذلك في خلال مدة أقصاها أربعة أيام من تاريخ حدوث التغيير، وفي حالة عدم الأخطار بالتغيير يكون الإخطار علي العنوان عاليه صحيحاً.

المادة الثانية عشر
لغة الاتفاق

حررت هذه الإستمارة باللغتين العربية والإنجليزية وفي حالة وجود تعارض بين النصين العربي والإنجليزي يكون النص العربي هو الواجب التطبيق.

Article 13
Counterparts

المادة الثالثة عشر
نسخ الاتفاق

This Form has been drawn in two copies, one for each Party to act in accordance therewith.

حررت هذه الإستمارة من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

This Form Shall not be effective and valid unless signed by both parties and accompanied by the stamped receipt proving the payment of the Down Payment.

لا تعتبر هذه الإستمارة منتجة لأثارها ما لم تكن موقعة من الطرفين ومصحوبه بإيصال سداد دفعة الحجز مختوما بخاتم شركة البائع.

Seller

البائع

(Empowered to sign on behalf of Sky Tower for Real Estate Development S.A.E)

(المفوض بالتوقيع نيابة عن شركة سكاى تاور للتطوير العقارى ش.م.م)

Name:

الإسم :

Signature:

التوقيع:

Name:

الإسم :

Signature:

التوقيع:

Purchaser

المشتري

Mr \ Karim Mohamed Karam Ahmed

السيد / كريم محمد كرم احمد

Signature:

التوقيع:

Egyptian with Foreign Residency

إقرار

أنا الموقع أدناه السيد / كريم محمد كرم احمد

وأحمل جواز سفر رقم A27163446 وإقامة رقم 4-1990-784-2483953 بدولة United Arab Emirates
قد قمت برغيتي بسداد دفعة التعاقد الخاصة بالوحدة رقم -Marassi Red Marina Shore
A-3-1A بمشروع Marassi Red Sea المحرر عنها استمارة الحجز المؤرخة السبت الموافق ٢١
فبراير ٢٠٢٦ بالعملة الأجنبية.

وعليه، أقر بعلمي وبموافقتي بإستكمال سداد الأقساط الخاصة بثمن الوحدة المحددة أعلاه والموضحة تفصيلا
بجدول الأقساط المرفق بإستمارة الحجز بما يعادل بالعملة الأجنبية فقط (سعر الصرف الرسمي هو يوم وصول
التحويل على الحساب البنكي للبائع)، ما لم يتم لأي سبب كان انتهاء الإقامة أو الغائها مع التزامي بتقديم ما يفيد
ذلك.

وفي حالة انتهاء أو الغاء الإقامة قبل سداد كامل الثمن، التزم بسداد باقي الأقساط بموجب شيكات مؤجلة
ومصدرة على بنوك مصرية يتم تقديمها إلى شركة سكاي تاور للتطوير العقاري ش.م.م " فور اخطار الشركة
وتقديم ما يفيد الغاء أو انتهاء الإقامة.

وهذا إقرار مني بذلك...

التاريخ: السبت الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٦

الاسم:

التوقيع:

حقوق مالية خاصة (هذا المستند جزء لا يتجزأ من عقد البيع الابتدائي)

مواعيد الفروع: من الأحد إلى الخميس من الساعة التاسعة صباحاً حتى الساعة الرابعة مساءً، كما تعتبر أيام الجمعة والسبت والأجازات الرسمية عطلة رسمية

ملحوظة

- 1- جميع التسديدات بخلاف الفيزا والشيك المصرفي لا تعتمد كإيداعات إلا بعد تمام تحصيل الشيك.
- 2- يجب إصدار كافة الشيكات والشيكات المصرفية باسم شركة سكاى تاور للتطوير العقاري.

المصروفات المتنوعة:

البيان	القيمة
الشيكات المرتدة: الشيكات المرتدة يجب أن تستبدل بالآتي: • فيزا • تحويل بنكى • شيك مصرفي • ايداع بنكى حيث إن التأخير في السداد سوف يعرض العميل إلى احتساب فوائد طبقاً للوارد بعقد البيع ويلتزم العميل بالسداد خلال الفترة الواردة في عقد البيع	2,500 جنيه مصرى لكل شيك مرتد
إسترداد الشيكات: يجب موافقة شركة سكاى تاور للتطوير العقاري بطلب مكتوب لإسترداد الشيكات بمدة لا تقل عن عشرة أيام عمل مقدماً مرفق به شيك / شيكات بنفس القيمة ونفس تاريخ الإستحقاق أو قبله لاستبدال الشيك / الشيكات المستردة.	500 جنيه مصرى لكل طلب إسترداد
تسجيل/ فك الرهن	2,000 جنيه مصرى لكل عملية
إعادة إصدار العقد	10,000 جنيه مصرى لكل عملية
إصدار شهادة بموقف السداد	500 جنيه مصرى لكل شهادة
إعادة إصدار شهادة إتمام السداد	500 جنيه مصرى لكل شهادة
مصاريف إدارية لتعديل إسم المتنازل إليه لدى الشركة	50,000 جنيه مصرى لكل تعديل
مصاريف إدارية لتعديل اسم المتنازل إليه في حالة تنازل المشتري عن الوحدة لأحد أقاربه من الدرجة الأولى (أب، أم، ابن، ابنة، زوج أو زوجة) و/أو أى من شركائه الشقيقة أو التابعة	25,000 جنيه مصرى لكل تعديل
مصاريف إدارية لإصدار ملحق تعديل لعقد البيع الابتدائي	25,000 جنيه مصرى لكل تعديل
إصدار شهادة عدم ممانعة لنقل الملكية	لكل شهادة 3,500

(جميع المصروفات غير شاملة الضريبة القيمة المضافة)

الأقساط / الدفعات

يجب أن يتم سداد كل قسط في / أو قبل تاريخ استحقاق القسط الوارد في عقد البيع الابتدائي. علماً بأن التأخير في سداد الأقساط قد يؤدي إلى فسخ العقد و / أو استحقاق

ظرف السداد: طبقاً للشروط الواردة بعقد البيع.

طرق السداد المسموح بها هي كالتالي:

1- السداد النقدي

ويكون مقصوراً على العملات التالية:

يورو	
دولار أمريكي	جنيه إسترليني
ريال سعودي	درهم اماراتي

2- **التحويل البنكي:** ما يعادل بالجنيه المصرى بالعملات المذكورة اعلاه بسعر الصرف

الرسمي ليوم وصول التحويل الى الشركة، مع ضرورة إرسال إشعار ومستندات التحويل المطلوبة وإرسال تأكيد التحويل "السويفت" على thereceipt@emaar.ae ويجب كتابة اسم المشروع، اسم مالك الوحدة ورقم

الوحدة على إشعار التحويل.

وفي حالة ارتداد التحويل أو عدم التعرف على التحويل في حسابات سكاى تاور للتطوير العقاري بسبب عدم إرسال إشعار التحويل أو تأكيد التحويل "السويفت" أو عدم كتابة التفاصيل الإلزامية في إشعار التحويل لن يعتد بسداد القسط وسيكون التحويل

معلق حتى يتم تقديم/ إرسال ما يفيد بأن التحويل تم على الوحدة. إذا أدى ما ورد اعلاه إلى فسخ عقد البيع بسبب التأخر في سداد الأقساط المستحقة والغاء التعاقد على الوحدة: لن تكون شركة سكاى تاور للتطوير العقاري مسؤولة عن

أى عواقب ناتجة عن أو تتعلق بهذا الفسخ / الغاء/ إنهاء **مصاريف التحويل والمصاريف البنكية تحمّل على العميل وليست مسؤولة شركة سكاى تاور للتطوير العقاري**

شهادة إتمام السداد (مخالصة)

الشروط لإصدار شهادة إتمام السداد تتمثل فيما يلي:

1- سداد كامل المبالغ المستحقة لشركة سكاى تاور للتطوير العقاري متضمنة، ولكن غير قاصرة على سعر شراء الوحدة، دفعة و/أو صيانة المشروع، غرامات التأخير وأى

مصروفات أخرى إن وجدت. يجب استلام الشهادة بواسطة مالك الوحدة بنفسه، وفي حالة إستلام الشهادة بواسطة شخص آخر بالنيابة عن مالك الوحدة عليه إحضار توكيل رسمى من الشهر العقارى أو تفويض كتابي عليه صحة توقيع من البنك. .

3- الشهادة سوف يتم إصدارها مجاناً مرة واحدة باسم مالك الوحدة الوارد بعقد البيع بدون أى مصاريف.

توقيع العميل

حفايق مالية خاصة
(هذا المستند جزء لا يتجزأ من عقد البيع الابتدائي)

أرقام حسابات سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م.

الدولة: الامارات العربية المتحدة
اسم البنك: بنك المشرق
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: دولار امريكي
رقم الحساب: 19000090431
IBAN : AE790330000019000090431
السويقت كود: BOMLAEADXXX
الفرع: Riqa branch

الدولة: الامارات العربية المتحدة
اسم البنك: بنك المشرق
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: درهم اماراتي
رقم الحساب: 19000090430
IBAN : AE090330000019000090430
السويقت كود: BOMLAEADXXX
الفرع: Riqa branch

الدولة: الامارات العربية المتحدة
اسم البنك: بنك المشرق
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: جنيه استرليني
رقم الحساب: 19000090433
IBAN : AE250330000019000090433
السويقت كود: BOMLAEADXXX
الفرع: Riqa branch

الدولة: الامارات العربية المتحدة
اسم البنك: بنك المشرق
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: يورو
رقم الحساب: 19000090432
IBAN : AE520330000019000090432
السويقت كود: BOMLAEADXXX
الفرع: Riqa branch

الدولة: الامارات العربية المتحدة
اسم البنك: بنك المشرق
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: ريال سعودي
رقم الحساب: 19000090434
IBAN : AE950330000019000090434
السويقت كود: BOMLAEADXXX
الفرع: Riqa branch

توقيع العميل

حفايق مالية خاصة
(هذا المستند جزء لا يتجزأ من عقد البيع الابتدائي)

أرقام حسابات سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م.

الدولة: جمهورية مصر العربية
اسم البنك: البنك التجاري الدولي
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: دولار أمريكي
رقم الحساب: 100068910026
EG420010005400000100068910026 : IBAN
السويقت كود: CIBEEGCX054
الفرع: الاشراف

الدولة: جمهورية مصر العربية
اسم البنك: البنك التجاري الدولي
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: ريال سعودي
رقم الحساب: 100068908908
EG610010005400000100068908908 : IBAN
السويقت كود: CIBEEGCX054
الفرع: الاشراف

الدولة: جمهورية مصر العربية
اسم البنك: البنك التجاري الدولي
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: يورو
رقم الحساب: 100068910085
EG980010005400000100068910085 : IBAN
السويقت كود: CIBEEGCX054
الفرع: الاشراف

الدولة: جمهورية مصر العربية
اسم البنك: البنك التجاري الدولي
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: جنيه استرليني
رقم الحساب: 100068910131
EG200010005400000100068910131 : IBAN
السويقت كود: CIBEEGCX054
الفرع: الاشراف

الدولة: جمهورية مصر العربية
اسم البنك: البنك التجاري الدولي
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: درهم اماراتي
رقم الحساب: 100068908919
EG550010005400000100068908919 : IBAN
السويقت كود: CIBEEGCX054
الفرع: الاشراف

رقم حساب وديعة الصيانة:

الدولة: جمهورية مصر العربية
اسم البنك: البنك التجاري الدولي
اسم الحساب: سكاى تاور للتطوير العقاري
العملة: جنيه مصري
الحساب: 100068910115
EG640010005400000100068910115: IBAN
السويقت كود: CIBEEGCX054
الفرع: الاشراف

توقيع العميل

Financial Fact Sheet

(This Document is an Integral Part of the Sales Contract)

Installments: Payment for each installment must be made on or before the installment due date stated in the Preliminary Sales Contract. Delay in settling the installments will be subjected to termination of contract and/or interest charge as per the terms and conditions of the Sales Contract.

Methods of Payment:

The following are the allowed methods of payment:

- **Cash**

And should be limited to the following currencies:

United Arab Emirates Dirham (AED)	
United States Dollar (USD)	United Kingdom Sterling Pound (GBP)
Saudi Riyal (SAR)	Euro (EUR)

- **Bank Draft:** Must be in Egyptian Pound.
- **Bank Transfer:** in Egyptian Pound or equivalent with the above – mentioned Foreign Currencies with the official exchange spot rate of the day of receiving the transfer to the company, and a copy of the bank advice must be sent with the transfer mandatory documents and the swift transfer confirmation to thereceipt@emaar.eg mentioning the project, unit owner’s name, and the unit number.
- In case the transfer is returned back / not recognized in Sky Tower for Real Estate Development’s accounts due to not sending the transfer advice, the swift transfer confirmation and any mandatory documents or not writing the mandatory details in the transfer advice, the transfer will be considered on hold and the installment will not be deducted or settled till presenting / sending a proof that the transfer has been done.
- If the above leads to the termination of the sale agreement and cancellation of property: Sky Tower for Real Estate Development will not be held liable for any consequences resulting from or related to such termination/cancellation.

Transfer charges and bank charges are borne by the customer and not the responsibility of Sky Tower for Real Estate Development Company

Certificate for Completion of Payment (Final Release):

The following are the conditions for the issuance of the Certificate for Completion of Payment:

- 1-Full settlement of amounts due to Sky Tower for Real Estate Development, including but not limited to the property purchase price, project maintenance fund, late payment charge and any other fees where applicable.
- 2-The certificate must be collected by the property owner in person. Any other person collecting the certificate on behalf of the property owner must present a Power of Attorney as notarized by the Notary Public or proxy as validated by the bank.
- 3-The certificate will only be issued once free of charge in the name of the property owner according to the Sale Contract.

Branches Timing

Sunday to Thursday – **09:00 AM to 04:00 PM.**

Friday, Saturday & Public Holidays – **Closed.**

NOTE:

- 1- Payments other than cash (For Cheques) are not approved as deposits until the cheque is fully collected.
- 2- Foreign currency payments will be subject to conversion to EGP at the official exchange spot rates. Any exchange differences or financial charges arising thereof will be borne by the customer.
- 3- Cheques and bank drafts are to be issued in favor of “**Sky Tower for Real Estate Development S.A.E**”.

Miscellaneous Fees:

Description	Fees
<u>Dishonored (Bounced Cheque):</u> Bounced Cheques must be replaced within as follows: • Draft Cheque • Cash • Bank Deposit • Bank Transfer As the delay in payment will expose the customer to the calculation of late payment charge as mentioned in the sales contract and the customer is obliged to pay during the period specified in the preliminary sales contract.	EGP 2,500 for each bounced cheque
<u>Cheques Recall:</u> Request for cheque(s) recall must be submitted to Sky Tower for Real Estate Development in writing at least 10 working days in advance annexed thereto cheque(s) of the same face value and maturity date or earlier for replacing the recalled cheques	EGP 500 for each recall request
Mortgage Registration/Discharge	EGP 2,000 each
Contract Reissuance	EGP 10,000 each
Issuance of Payment Position Certificate	EGP 500 each
Completion of Payment Certificate Reissuance	EGP 500 each
Administrative expenses for amending the assignee name at the company’s records.	EGP 50,000 each
Administrative expenses for assignment made by the primary Buyer to his/her relatives of the first degree (father, mother, son, daughter, husband or wife) and/or any of its affiliate or sister companies	EGP 25,000 each
Administrative expenses for issuing amendment for the primary purchase agreement	EGP 25,000 each
Transfer Non-Objection Certificate (TNOC)	EG 3,500 each

(All fees are excluding Value Added Taxes – VAT)

Client’s Signature

Financial Fact Sheet
(This Document is an Integral Part of the Sales Contract)

Bank Accounts' Numbers for Sky Tower for Real Estate Development

Bank Name: Mashreq
Country: UAE
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: AED
Account Number: 19000090430
IBAN: AE090330000019000090430
Swift Code: BOMLAEADXXX
Branch: Riqqa branch

Bank Name: Mashreq
Country: UAE
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: USD
Account Number: 19000090431
IBAN: AE790330000019000090431
Swift Code: BOMLAEADXXX
Branch: Riqqa branch

Bank Name: Mashreq
Country: UAE
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: EUR
Account Number: 19000090432
IBAN: AE520330000019000090432
Swift Code: BOMLAEADXXX
Branch: Riqqa branch

Bank Name: Mashreq
Country: UAE
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: GBP
Account Number: 19000090433
IBAN: AE250330000019000090433
Swift Code: BOMLAEADXXX
Branch: Riqqa branch

Bank Name: Mashreq
Country: UAE
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: SAR
Account Number: 19000090434
IBAN: AE950330000019000090434
Swift Code: BOMLAEADXXX
Branch: Riqqa branch

Client's Signature

Financial Fact Sheet
(This Document is an Integral Part of the Sales Contract)

Bank Name: CIB
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: EUR
Account Number: 100068910085
IBAN: EG980010005400000100068910085
Swift Code: CIBEEGCX054
Branch: Al-Ashraaf

Bank Name: CIB
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: USD
Account Number: 100068910026
IBAN: EG420010005400000100068910026
Swift Code: CIBEEGCX054
Branch: Al-Ashraaf

Bank Name: CIB
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: GBP
Account Number: 100068910131
IBAN: EG200010005400000100068910131
Swift Code: CIBEEGCX054
Branch: Al-Ashraaf

Bank Name: CIB
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: SAR
Account Number: 100068908908
IBAN: EG610010005400000100068908908
Swift Code: CIBEEGCX054
Branch: Al-Ashraaf

Bank Name: CIB
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: AED
Account Number: 100068908919
IBAN: EG550010005400000100068908919
Swift Code: CIBEEGCX054
Branch: Al-Ashraaf

Maintenance Installments Bank Account:

Bank Name: CIB
Account Name: Sky Tower for Real Estate Development
Currency: EGP
Account Number: 100068910115
IBAN: EG640010005400000100068910115
Swift Code: CIBEEGCX054
Branch: Al-Ashraaf

Client's Signature

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه / كريم محمد كرم احمد

واحمل جواز سفر / A27163446 بإبداء الرغبة في حجز وحدة بأحد مشروعات شركة سكاى تاور للتطوير العقارى ش.م.م ("الشركة")، وأتعهد بإتمام إجراءات التعاقد وتوقيع أصول الاوراق اللازمة (إستمارة الحجز وعقد البيع الأبتدائى) وإرسالها إلى الشركة خلال ثلاثون (30) يوماً بحد أقصى من تاريخه، وإلا يحق للشركة الإحتفاظ بالمبلغ المدفوع وإلغاء حجز الوحدة لعدم الجدية.

الأسم : كريم محمد كرم احمد

الهاتف: ٠٠٩٧١٥٤٤٢٢٥٧٧٨

البريد الإلكتروني karimkaram90@gmail.com

العنوان: ١٦٠١ برج سكاى فيو - دبي مارينا - دبي - الإمارات العربية المتحدة

التوقيع :

التاريخ : السبت الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٦

مسئول المبيعات

الأسم :

التوقيع :

التاريخ :