



جزيرة المرجان  
AL MARJAN ISLAND

**Terms and Conditions Stipulated By The Master Developer/ Al Marjan Island L.L.C for Selling/Purchasing The Plot Offered For Sale By Auction Through Emirates Auction And As Approved By The Execution Judge of Ras Al Khaimah Court.**

**First:** By participating in this auction, the bidder undertakes to develop the plot through an agreement with The Master Developer, AL Marjan Island L.L.C.

**Second:** The plot auction is subject to the Terms & Conditions stipulated by Al Marjan Island L.L.C, The Master Developer. The purchase of the plot is subject to its investment for residential or touristic purposes by commencing construction over it and under an agreement set out by Al Marjan Island L.L.C, including but not limited to the following terms:

1. The Purchaser undertakes to commence the construction over the plot within one year from the date of transferring the title deed at Ras Al Khaimah Municipality in accordance with the drawings and plans approved by the Master Developer, Al Marjan Island LLC.
2. The Purchaser shall complete the constructions, in accordance with the drawings and plans approved by The Master Developer, at or before the end of four years from the commencement date of construction.
3. In the event the Purchaser fails to commence the construction activities or to complete the construction within the specified period(s) mentioned above, a fee of AED 0.05 per square feet of the Built-Up Area (BUA) shall accrue for each day of delay until the date of the actual completion, and shall be paid to Al Marjan Island LLC, the Master Developer.
4. The Purchaser shall pay Al Marjan Island LLC, the Master Developer, an Annual Service Charges at AED 2.5 per square feet of the total Built-Up Area (BUA), with effect per annum in advance from the agreed date of

**شروط المطور الرئيسي/ شركة جزيرة المرجان ذ.م.م لشراء/بيع قطعة الأرض بالمزاد العلني المعروضة للبيع عن طريق الامارات للمزادات والمعتمدة والمصرح بها من قبل قاضي التنفيذ لدى محكمة رأس الخيمة.**

**أولاً:** المشاركة في المزايدة تعني تعهد مقدم العطاء بتطوير العقار بالاتفاق مع المطور الرئيسي / شركة جزيرة المرجان ذ.م.م.

**ثانياً:** يخضع بيع الأرض للشروط والأحكام المحددة من قبل المطور الرئيسي / شركة جزيرة المرجان ذ.م.م ويكون شراء الأرض مشروطاً باستثمارها في أغراض سكنية وسياحية، والبدء في أعمال الإنشاءات بموجب اتفاقية تحدد من قبل شركة جزيرة المرجان ذ.م.م تتضمن شروط التطوير والتي منها ما يلي:

- 1- على المشتري البدء في أعمال الإنشاء خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ نقل ملكية قطعة الأرض لدى بلدية رأس الخيمة وتبعاً للرسومات والمخططات المعتمدة من قبل المطور الرئيسي/ شركة جزيرة المرجان ذ.م.م.
- 2- على المشتري استكمال أعمال البناء وفقاً للرسومات والمخططات المعتمدة من قبل المطور الرئيسي في أو قبل نهاية مدة أربع سنوات اعتباراً من تاريخ بدء أعمال الإنشاء.
- 3- في حال إخفاق المشتري في البدء في أعمال الإنشاء أو إنجازها خلال المدة المحددة يتم فرض رسوم يومية عن التأخر في بدء الإنشاء أو اتمامه بواقع 0.05 درهم عن كل قدم مربع للمساحة الإجمالية للبناء (BUA) وحتى تاريخ إنجاز البناء فعلياً، يتم سدادها للمطور الرئيسي / شركة المرجان ذ.م.م.
- 4- على المشتري سداد رسوم الخدمات السنوية بواقع 2.5 درهم عن كل قدم مربع من المساحة الإجمالية للبناء لصالح المطور الرئيسي / شركة المرجان ذ.م.م، على أن يبدأ التزامه بسداد رسوم الخدمات سنوياً مقدماً



جزيرة المرجان  
AL MARJAN ISLAND

construction's completion and regardless of the date of actual completion.

5. In the event the Purchaser fails to pay the Annual Service Charges, 12% per year of the total due amount shall be charged as a penalty for delay in paying the Annual Service Charges.

**Third:** The bidder can visit the headquarters of Al Marjan Island LLC located in Al Marjan Island - Ras Al Khaimah or contact them via e-mail at: [legal@marjan.ae](mailto:legal@marjan.ae) to view all the Terms and Conditions specified by The Master Developer.

**Fourth:** Participation in this auction means that the bidder has certainly reviewed, acknowledged and accepted all terms and conditions stipulated by The Master Developer, Al Marjan Island Company L.L.C, and those stipulated in the Sale and Purchase Agreement executed between the Master Developer, Al Marjan Island LLC, and the previous purchaser.

اعتباراً من تاريخ إكمال الإنشاء المتفق عليه وبغض النظر عن تاريخ إكمال الإنشاء الفعلي.

- 5- في حال إخفاق المشتري في سداد رسوم الخدمات السنوية يتم فرض رسوم تأخر في سداد رسوم الخدمات السنوية بواقع 12% من المبلغ المستحق سنوياً.

**ثالثاً:** يمكن لمقدم العطاء زيارة المقر الرئيسي لشركة جزيرة المرجان ذ.م.م الكائن في جزيرة المرجان - إمارة رأس الخيمة ، أو التواصل عن طريق البريد الإلكتروني [legal@marjan.ae](mailto:legal@marjan.ae) لغاية الاطلاع على كافة الشروط والأحكام المحددة من قبل المطور الرئيسي.

**رابعاً:** المشاركة في المزايمة تعني العلم اليقيني النافي للجهالة والموافقة على كافة الشروط والأحكام المنصوص عليها من قبل المطور الرئيسي للعقار شركة جزيرة المرجان ذ.م.م، وكذلك عقد البيع والشراء المبرم فيما بين المطور الرئيسي / شركة جزيرة المرجان ذ.م.م والمشتري السابق.