

Legal Notice To Cease and Desist

Date: 28 June 2024

Furqan Hussain
Okavango Holding Limited
(formerly JAB Mosiastone Development Limited)

E-mail: furqan@quice.com.pk

Re: Notice to cease and desist from the marketing or sale of the building and units located at Plot No. 1187 Al Barsha South Fourth (“**Property**”)

Dear Mr. Hussain,

We are writing to you on behalf of Bucephalus Holding Limited to inform you of the following:

We refer to our notice to you of 12 June 2024. We hereby demand once again that you comply with the obligations set out therein and remind you of Okavango Holding Limited’s obligations towards Bucephalus Holding Limited, the actual and beneficial owner of the Property pursuant to the agreement signed on 23/10/2017 with Okavango Holding Limited (formerly JAB Mosiastone Development Limited) (“**Agreement**”).

The listing, marketing and sale of the Property is in breach of the terms of the Agreement and any person who authorized such sale is in breach of trust under the Agreement. If you continue to deal with this Property in a manner whereby Okavango Holding Limited is the actual owner of the Property in breach of its obligations under the Agreement, there will be no alternative but to report such conduct to the necessary criminal and tax authorities in the UAE and in Pakistan, which shall be in addition to any civil proceedings which may be considered.

Please note that any asset which is derived from criminal conduct may be confiscated by the relevant authorities. This shall be in addition to any other penal and financial liability. Furthermore, if the Property is sold to third party buyers, our client will have no choice but to commence legal action to recover the Property from such third parties and to seek legal redress from all individuals who participated in the sale process.



Accordingly, we hereby demand that you immediately cease and desist from the marketing or sale of the Property and to immediately remove the Property listing from all websites. If the Property is sold or if any action is taken to market the Property, our client will seek full legal redress for damages arising from this conduct, both civilly and criminally.

Sincerely,

KANAAN

Halim Kanaan
Senior Legal Consultant
Kanaan Advocates & Legal Consultants



Copy to: Mr. Arsalan Tariq, Partner, BSA Ahmad Bin Hezeem & Associates LLP
arsalan.tariq@bsabh.com

Enclosed: Agreement signed on 23/10/2017 between Bucephalus Holding Limited and Okavango Holding Limited (formerly JAB Mosiastone Development Limited)



الاتفاقية

أبرمت هذه الاتفاقية بواسطة وبين كل من:

بوسيبالنوس هولدينج ليمتد، شركة أوفشور تأسست في المنطقة الحرة لجبل وسجلت تحت رقم ١١٤٩٥٧ ("الطرف الأول")

و

جيه ايه بي موسياستون ديفيلوبمينتس ليمتد، شركة أوفشور تأسست في المنطقة الحرة لجبل علي وسجلت تحت رقم ١٢٥٧٤٠ ("الطرف الثاني").

يشار إليهما مجتمعين بـ "الأطراف".

حيث أن الطرف الأول يملك المصلحة الانتفاعية والحق في الأرض رقم JVC13CMRA000 في دبي ("الأرض")

وحيث أن الملكية القانونية تم تسجيلها باسم الطرف الثاني؛

وحيث أن الطرف الثاني سوف يملك الأرض كركيل روصي صوري فقط لمنفعة وحساب الطرف الأول ، كمالك رئيسي وفعلي للأرض بموجب هذا الإعلان؛

لذا يرغب الأطراف في في تحرير ما تم الاتفاق عليه بينهم خطيا فيما يخص المسائل أجلاء المكملة للاتفاقية.

١- الملكية

يؤكد الأطراف أن الملكية الكاملة للأرض تزول إلى الطرف الأول.

٢- التعهد

يقر الطرف الثاني بذلك ويوافق عليه.

١-٢ سوف يملك الطرف الثاني الحق القانوني وسند الملكية والمصلحة فقط لمنفعة وحساب الطرف الأول كمالك رئيسي وفعلي.

عادل رجب العرب
أصول للترجمة القانونية
عربي-إنجليزي والعكس
ADEL RAJAB AL ARAB
OSUOL LEGAL TRANSLATION
ARABIC, ENGLISH & VICE VERSA
209 1th 7th Fl. P.O. Box 40213, Dubai, UAE



٢-٢ لا يكون للطرف الثاني أي حق في التصرف بالأرض، أو نقل ملكيتها بأي طريقة كانت، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بدون الموافقة المسبقة للطرف الأول.

٣- المدة

يحتفظ الطرف الثاني بملكية الأرض طوال المدة التي يطلبها الطرف الأول بموجب هذه الاتفاقية.

٤- القانون الحاكم

تحكم وتفسر هذه الاتفاقية وتنفذ بموجب القوانين المطبقة في دبي والإمارات العربية المتحدة.

٥- التعديل

أي تعديل لهذه الاتفاقية أو تنازل عنها لا يسري ما لم يكن خطيا وموقعا من كلا الطرفين. أي تنازل أو تعديل لا يعتبر بمثابة تنازل عن أو تعديل لأي أحكام أو شروط أو بنود أخرى. إذا أصبح أي حكم غير نافذ أو غير قابل للتطبيق، لن تتأثر بقية الأحكام بذلك وعلى الأطراف تنفيذ مستندات أخرى لإنفاذ أغراض هذه الاتفاقية.

٦- سريان الاتفاقية

تسري هذه الاتفاقية اعتبارا من ٣ سبتمبر ٢٠١٧ ("تاريخ السريان") بصرف النظر عن تاريخ تنفيذها/ توقيعها.

وتأكيدا لما تقدم، أو عز الأطراف بتنفيذ/ توقيع هذه الاتفاقية نيابة عنهم بواسطة ممثلهم المفوضين حسب الأصول ابتداء من تاريخ السريان.

تم توقيع هذه الاتفاقية في هذا اليوم الموافق ٢٣ أكتوبر ٢٠١٧

بيوسيبالوس هولدينغ ليمتد يوجد توقيع (المفوض حسب الأصول)	جي آيه بي موسياستون ديفيلوبمنتس ليمتد يوجد توقيع (المفوض حسب الأصول)
---	--

عادل رجب العربي
أصول للترجمة القانونية
عربي - انجليزي وبالعكس
ADEL/RAJAB AL ARAB
OSUOL LEGAL TRANSLATION
ARABIC, ENGLISH & VICE VERSA
٥٥ ٥٥ ٥٥ ٥٥ ٥٥ ٥٥ ٥٥ ٥٥ ٥٥ ٥٥

AGREEMENT

entered into by and between:

BUCEPHALUS HOLDING LIMITED, an Offshore Company incorporated at Jebel Ali Free Zone having Registration Number 114957

("the First Party")

and

JAB-MOSIASTONÉ DEVELOPMENTS LIMITED, an Offshore Company incorporated at Jebel Ali Free Zone having Registration Number 125740

("the Second Party")

hereinafter referred to jointly as "the Parties"

WHEREAS the First Party is beneficially interested and entitled to Plot No. JVC13CMRA009 in Dubai ("the Plot").

WHEREAS legal ownership of the Plot has been registered in the name of the Second Party.

WHEREAS the Second Party will hold the Plot, as nominee, agent and trustee for the sole benefit and account of the First Party as principal and beneficial owner thereof in accordance with this declaration.

NOW THEREFORE the Parties wish to record in writing their agreement in respect of the above and matters ancillary thereto.

1. OWNERSHIP

The Parties confirm that full ownership of the Plot vests with the First Party.

2. UNDERTAKING

The Second Party acknowledges and agrees that:

2.1. the Second party will hold the legal right, title and interest in the Plot for the sole benefit and account of the First Party as principal and beneficial owner

AS

تسادق رجعت العرب
 اصول لامت ترجمة القضاة ونية
 عربي - النجل في وويلوكن
 ADEL RAJAB AL ARAB
 OSUOL LEGAL TRANSLATION
 ARABIC, ENGLISH & VICE VERSA
 Reg. No. 236 U.A.F

U.Y.

1.2 the Second Party has no right to dispose of this PIA, alternatively transfer ownership in any way, direct or indirect, without the prior written approval of the First Party

3. DURATION

The Second Party shall maintain ownership of the Plot for such duration as the First Party shall require under this agreement.

4. GOVERNING LAW

This Agreement shall be governed, construed, and enforced in accordance with laws applicable in Dubai and the United Arab Emirates

5. AMENDMENT

No waiver or modification of this Agreement shall be effective unless made in writing and signed by both parties. No waiver or modification shall be deemed to be a waiver or modification of any other terms or conditions or provisions. If any shall be rendered invalid or unenforceable, the remainder shall not be affected thereby and the parties shall execute further documents to effect the purposes of this Agreement

6. EFFECTIVENESS OF AGREEMENT

The Agreement is effective as of 3rd September 2017 (the "Effective Date") irrespective of the date of execution hereof.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have caused this Agreement to be executed on their behalf, by their duly authorized representatives effective as of the Effective Date

SIGNED AT 23 ON THIS _____ DAY OF OCT 2017

Uzair Bajaj

BUCEPHALUS HOLDING LIMITED
(duly authorized)

Uzair Bajaj

JAB MOSIA STONE DEVELOPMENTS LIMITED
(duly authorized)

مسائل رجب العرب
اصول للتجارة القانونية
عربي - الانجليزية والفرنسية
ADEZ RAJAB AL ARAB
OSUOF LEGAL TRANSLATION
ARABIC, ENGLISH & VICE VERSA
200, No 200, 200, 200 NYB - U.A.E