

MUSTER

Ablaufplan / **Sicherheitspaket**

Gesellschafterdarlehen

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG

SCHRITT 1: Rücksendung Darlehensvertrag / Zahlung



DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG Bonner Str. 323 50968 Köln

persönlich / vertraulich

Herrn



Köln, den 25. März 2015

Gesellschafterdarlehen

Sehr geehrter Herr 

vielen Dank für die Übersendung des von Ihnen unterzeichneten Darlehensvertrages in zweifacher Ausfertigung.

Wir freuen uns, dass Sie unser Angebot zur Unterstützung des Dubai Direkt Fonds II angenommen haben und bedanken uns für Ihr Engagement.

Anbei übersenden wir Ihnen ein Exemplar des von uns und der Premium Select Middle East FZE (PS ME) gegengezeichneten Darlehensvertrages für Ihre Unterlagen.

Wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihres gewährten Darlehensbetrages in Höhe von EUR 50.000 auf dem Konto der PS ME bei der Sparkasse KölnBonn am 25.03.2015.

Vor Ende der Darlehenslaufzeit, zum 27.03.2017, bitten wir noch um Angabe einer Bankverbindung, auf welche die Rückzahlung (inklusive des Zinsbetrages) erfolgen soll.

Bezüglich der Hinterlegungsbestätigung möchten wir Ihnen mitteilen, dass diese in Dubai noch unterschrieben werden muss und dann auf dem Postweg nach Deutschland versandt wird. Sobald das Dokument in unserem Büro in Deutschland eingegangen ist, werden wir es umgehend an Sie weiterleiten.

Wir möchten uns nochmals für Ihre Unterstützung bedanken und stehen Ihnen selbstverständlich gern für Rückfragen zur Verfügung.

Für heute verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen



Thea Pollmann
Büroleitung

> Anlage

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG
Bonner Str. 323, 50968 Köln
Telefon: 0221 - 801101 - 22
Telefax: 0221 - 801101 - 25
e-Mail: info@dubaidirektfonds2.de
Internet: www.dubaidirektfonds.de

Geschäftsführer der Komplementärin:
quickfunds International GmbH
Amtsgericht Köln
HRB 72063
Finanzamt Köln
Steuer-Nr.: 219/5831/1442

DARLEHENSVERTRAG

Herr [REDACTED]

-nachfolgend Darlehensgeber genannt -

und die

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG, Bonner Straße 323, 50968 Köln,
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin quickfunds International GmbH,
diese wiederum vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Sven M.
Reinicke und Thomas Winkmann

-nachfolgend Darlehensnehmer genannt –

sowie die

PREMIUM SELECT MIDDLE EAST FZE, P.O. Box 392309, Dubai,
vertreten durch Herrn Sven M. Reinicke (hier tätig als Erfüllungsgehilfe für die DUBAI
DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG)

-nachfolgend PSME genannt-

schließen folgenden Darlehensvertrag.

I.

Vorbemerkung

Der Darlehensnehmer ist ein geschlossener Immobilienfonds in Form einer Publikumspersonengesellschaft mit Wohnungseigentum im Emirat Dubai. Der Darlehensnehmer ist Eigentümer von 80 Wohnungseinheiten im Emirat Dubai und dort als solcher beim Landdepartment eingetragen. Der Darlehensgeber beabsichtigt, dem Darlehensnehmer ein Darlehen zur Verbesserung der Liquiditätsslage des Darlehensnehmers zu gewähren. Zur Sicherung der sich aus dem Darlehen ergebenden Ansprüche des Darlehensgebers dienen die effektiv vorhandenen Wohnungen in Dubai.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Darlehensgewährung

Der Darlehensgeber stellt dem Darlehensnehmer bis zum 27.03.2017 einen Betrag von **EUR 50.000,00** (in Worten: Fünfzigtausend Euro) als verzinsliches Darlehen zur Verfügung.

Der Darlehensbetrag ist durch den Darlehensgeber bis zum 27.03.2015 auf das Konto der PSME, bei der Sparkasse KölnBonn, Kontonummer: 1930674799 - BLZ: 370 501 98 / IBAN: DE02 3705 0198 1930 6747 99 - BIC: COLSDE33XXX (dort eingehend) zu überweisen.

§ 2 Zinsen

- (1) Das Darlehen, mit einer Laufzeit von 2 Jahren, ist mit **6,00 % p.a.** zu verzinsen. Die Zinsen sind zum Ende der Laufzeit fällig und auf ein vom Darlehensgeber anzugebendes Konto zu überweisen.
- (2) Der Darlehens- und der Zinsanspruch können ohne die Zustimmung des Darlehensnehmers nicht abgetreten werden.

§ 3 Sicherheiten

- (1) Als Sicherheit dienen dem Darlehensgeber die tatsächlich in Dubai vorhandenen Wohnungen des Darlehensnehmers sowie die sich aus deren Vermietung ergebenden Einnahmen. Die Eigentumsnachweise bezüglich der fondseigenen Wohnungen sowie die Übersichten über die entsprechenden Mieteinnahmen sind einsehbar auf der Homepage der geschäftsführenden Komplementärin des Darlehensnehmers (www.quickfunds.de) im geschützten Bereich der Sparte DUBAI DIREKT FONDS II.
- (2) Auf den Namen des Darlehensgebers wird der Title Deed (Eigentumsurkunde) einer Wohneinheit des Darlehensnehmers bei der Kanzlei Fichte, Sheikh Zayed Road, Business Bay, Prism Tower, 19th Floor, P.O. Box 116637, Dubai, United Arab Emirates, für die Sicherung der Ansprüche des Darlehensgebers für die Dauer der Laufzeit des Darlehens hinterlegt und verwahrt. Hierfür erhält der Darlehensgeber ein entsprechendes Hinterlegungszertifikat.
- (3) Erst nach erfolgreicher Rückzahlung des Darlehensbetrages kann der Title Deed vom Darlehensgeber, alternativ mit entsprechendem Nachweis über die Rückzahlung des Darlehensbetrages vom Darlehensnehmer, freigegeben werden.
- (4) Ein Verkauf der Wohneinheiten ist während der Laufzeit des Darlehens nicht möglich.

SCHRITT 2: Zuordnung zu einer Wohnung als Sicherung

Dubai
DIREKT FONDS II

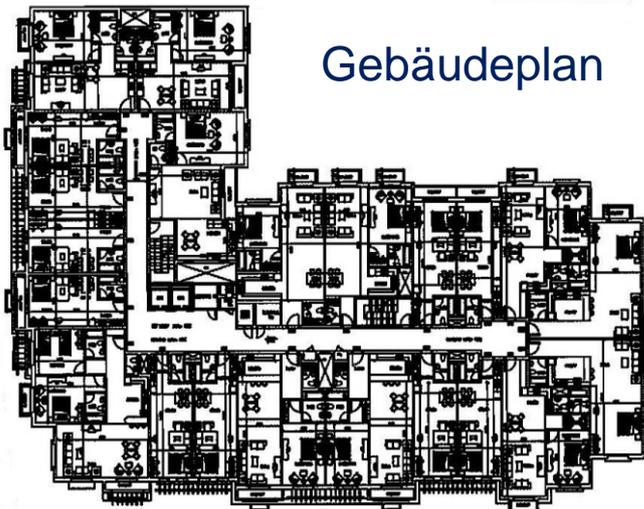


Siena 1

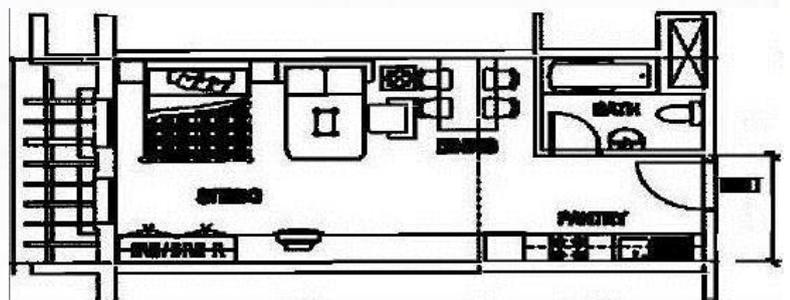
Einzimmerwohnung / Balkon / Tiefgaragenstellplatz/ 47 qm

Unit No. 310

Gebäudeplan



Wohnung Grundriss



SCHRITT 3: Bezugsgröße für REAL-Sicherheit



دائرة الأراضي والأموال
Land Department



EIGENTUMSZERTIFIKAT

شهادة ملكية عقار Title Deed

Issue Date	09/04/2012	تاريخ الإصدار
Property Type:	Flat شقه سكنيه	نوع العقار:
Community:	AL BARSHA SOUTH FOURTH البرشاء جنوب الرابعة	المنطقة:
Plot No:	277	رقم الأرض:
Building No:	1	رقم المبنى:
Building Name:	TUSCAN RESIDENCES1 - Siena 1 1 تاسكون ريزيدنس 1 سينا	إسم المبنى:
Property No:	310	رقم العقار:
Floor No:	3	رقم الطابق:
Parkings:	B-88	المواقف:
Area Sq Meter :	46.92	المساحة متر مربع :

WOHNUNGS
DATEN

Owners and their shares:	أسماء الملاك وحصصهم:	
DUBAI DIREKT FONDS II GMBH & CO. KG	46.92	دبي ديريك فاندز 2 وشركاه ش.ذ.م.م شركة توصية

EIGENTÜMER

514.000 AED
oder
128.500 Euro

Purchased from DAMAC PROPERTIES COMPANY LIMITED by the Land Registration No. : 19869/2012 Date 28/03/2012 for the amount 514000 Dirham Five Hundred and Fourteen Thousand Dirhams Only Dirhams

ألت بالشراء من داماك بروبرتيز كومباني ليمتد بموجب العقد رقم ٢٠١٢/١٩٨٦٩ بتاريخ ٢٠١٢/٠٣/٢٨ بمبلغ وقدره ٥١٤٠٠٠ درهم خمسمائة و أربع عشر ألفا درهما فقط لا غير

يخضع هذا العقار وملكيته لأحكام إعلان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. وللقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر

This property and its ownership is subject to the terms of the jointly owned property declaration of the above mentioned community and to the regulations issued in accordance with it as may be amended from time to time

مدير عام دائرة الأراضي والأموال
Land Department General Director

دائرة الأراضي والأموال
Land Department

كل تصرف بالعقار أو الحقوق العقارية لم يتم تسجيله بالدائرة يعتبر باطلا

All Disposals on land or real rights over land not registered in the Land Registry considers void



19871/2012

SCHRITT 4: Sicherungszertifikat

Hinterlegungszertifikat

1. Dieses Hinterlegungszertifikat ist vereinbart zwischen

- 1) Herr [REDACTED] (Darlehensgeberin),
- 2) Dubai Direkt Fonds II GmbH & Co. KG (DDFII), Bonner Str. 323, 50968 Köln (Darlehensnehmerin), und
- 3) Fichte Legal Consultants, Sheikh Zayed Road, Business Bay, Prism Tower, 19th Floor, P.O. Box 116637, Dubai

und ausgestellt im Zusammenhang mit einem am 10. März 2015 geschlossenen Darlehensvertrag zwischen

- 1) Der Darlehensgeberin,
- 2) der Darlehensnehmerin (DDFII), und
- 3) PREMIUM SELECT MIDDLE EAST FZE, P.O. Box 392309, Dubai, UAE (PSME).

In § 3 des Darlehensvertrages haben die Darlehensgeberin, die Darlehensnehmerin, und PSME vereinbart, dass der original Title Deed (**Eigentumsurkunde**) der nachfolgend beschriebenen Wohneinheit von Fichte Legal Consultants verwahrt wird bis der Darlehensbetrag samt der vereinbarten Zinsen vollständig an die Darlehensgeberin zurückgezahlt ist.

2. Hiermit wird **bestätigt**, dass die Eigentumsurkunde der Wohneinheit **Building Siena 1, Unit No. 310, Tuscan Residences, Jumeirah Village Circle, Dubai, UAE** bei der Kanzlei Fichte Legal Consultants hinterlegt und verwahrt wird. Fichte Legal Consultants gibt die Eigentumsurkunde nur auf übereinstimmende Erklärungen der Darlehensnehmerin und der Darlehensgeberin über die vollständige Rückzahlung des Darlehensbetrages samt Zinsen an die Darlehensnehmerin und/oder PSME heraus. Die Erklärungen sind gegenüber Fichte Legal Consultants schriftlich oder per Email abzugeben. Fichte Legal Consultants trifft keine Pflicht die Rückzahlung des Darlehensbetrages zu prüfen.

3. Auf dieses Hinterlegungszertifikat findet das Recht der Vereinigten Arabischen Emirate Anwendung. Der vereinbarte Gerichtsstand ist Dubai.

_____ DUBAI, 16/04/15
ORT, DATUM ORT, DATUM

_____ DARLEHENSNEHMERIN _____ FICHTE LEGAL CONSULTANTS
DARLEHENSGEBERIN P.O. Box: 116637
DUBAI - U.A.E.



Geschäftsleitung DDFII

Kanzlei Fichte Legal

SCHRITT 5: Bestätigung / Übermittlung



DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG Bonner Str. 323 50968 Köln

persönlich / vertraulich



Köln, den 20. April 2015

Gesellschafterdarlehen 2 Jahre

Sehr geehrter Herr 

zunächst möchten wir uns noch einmal ganz herzlich für Ihre Unterstützung in Sachen des Gesellschafterdarlehen beim DUBAI DIREKT FONDS II bei Ihnen bedanken.

Wie im Darlehensvertrag bereits vereinbart, wurde bei der Rechtsanwaltskanzlei Fichte & Co. in Dubai eine Eigentumsurkunde einer Wohnung des DDF II auf Ihren Namen hinterlegt.

Diese Besicherung umfasst summenmäßig den **doppelten** von Ihnen eingezahlten Darlehensbetrag, in Ihrem Falle:

100.000 Euro bzw. umgerechnet 500.000 AED

Sie erhalten hiemit anbei Ihr persönliches gegengezeichnetes Hinterlegungszertifikat.

Die Besicherung erfolgt über die Fondswohnung im Objekt Tuscan Residences, Sienna 1, Einheit 310.

Die Wohnung hat einen Nominalwert von 514.000 AED.

Wir werden selbstverständlich kurz vor Ende der Laufzeit automatisch wieder auf Sie zukommen, um die Rückzahlungsmodalitäten abzustimmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,


Sven M. Reinicke
Geschäftsleitung

> Anlage

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG
Bonner Str. 323, 50968 Köln
Telefon: 0221 - 801101 - 22
Telefax: 0221 - 801101 - 25
e-Mail: info@dubaidirektfonds2.de
Internet: www.dubaidirektfonds.de

Geschäftsführer der Komplementärin:
quickfunds International GmbH
Amtsgericht Köln
HRB 72063
Finanzamt Köln
Steuer-Nr.: 219/5831/1442