



THE PEARL MANAGEMENT
LONDON LIMITED



THE PEARL MANAGEMENT
LONDON LIMITED



Al-Lu'lu'a Real Estate is a London-based real estate agency specializing in property services across the UK. The agency offers a comprehensive range of services tailored to client needs, including: Property Purchase in the UK:

- Assisting clients in purchasing property in the UK according to their preferences for location, size, and budget.
- Verifying property prices and negotiating directly with estate agents or property owners to secure the best possible deals.
- Arranging with local financing companies for mortgage loans.
- Providing clients with a full breakdown of all purchase-related costs, including any applicable taxes, legal fees, property valuation charges, and other associated expenses.
- Explaining payment terms and financial obligations, which vary depending on the type and location of the property. For foreign buyers, additional fees such as stamp duty, legal fees, and survey costs must be considered.
- Coordinating with specialized property solicitors to handle legal aspects of the transaction.
- Overseeing the entire purchase process until completion and ensuring the title deed is delivered to the client.
- Managing payment of bills and financial obligations related to the property.
- Outlining all administrative fees for the above services in advance. Client approval of these fees constitutes a binding financial commitment.

(1) Property Sales in the UK:

- Signing a sales agreement with the property owner.
- Agreeing on service commission rates in advance.
- Conducting marketing campaigns to promote the property for sale.
- Coordinating with legal professionals to complete the sale, including property title transfer and clearing the seller of any financial obligations, in accordance with UK law.

عقارات اللؤلؤة هو وكالة عقارية في لندن متخصصة في العقارات . يقدمون مجموعة واسعة من الخدمات،

- شراء العقارات في بريطانيا حسب طلب العميل من حيث الموقع والمساحة والسعر
- التأكد من سعر العقار والمناقشة مع مكاتب العقار او الملاك مباشرة للحصول على افضل الاسعار.
- الترتيب مع شركات تمويل محلية للقروض العقارية
- التوضيح للعميل جميع مصاريف الشراء وتشمل اي ضريبة او رسوم على شراء العقار او التقييم واي مصاريف اخرى.
- شروط الدفعات والالتزامات المالية للعقارات في لندن تختلف حسب نوع العقار وموقعه بشكل عام، دفع سعر العقار، للمشتري الأجنبي. هناك رسوم يجب أخذها في الاعتبار، مثل ضريبة الدمغة ورسوم المحاماة ورسوم المسح.
- الترتيب مع المحامين المتخصصين لخدمة العملاء .
- متابعه جميع الإجراءات حتى إتمام عملية الشراء والتأكد من وصول صك الملكية الى العميل .
- ترتيب اجراء دفع الفواتير والالتزامات المالية على العقار .
- توضيح للعميل بجميع الرسوم الادارية المترتبة على جميع الخدمات أعلاه والموافقة عليها يعني التزام مالي من قبل العميل.

(١) بيع العقارات في بريطانيا :

- التوقيع مع المالك باتفاقية البيع مع المكتب .
- الموافقة على نسبة الخدمات مقدماً.
- اجراء التسويق اللازم لبيع العقار.
- الترتيب مع المحامين لإتمام عملية البيع ومتابعة إتمام نقل ملكية العقار وإخلاء البائع من اي التزامات مالية وذلك بالترتيب مع المحامين .حسب القوانين البريطانية

(2) Property rentals in the UK:

Two Types of Rental Management Services:

Full Management:

- Includes sourcing suitable tenants, drafting and signing tenancy agreements, rent collection and coordinating with a certified accountant for tax compliance advice.
- Managing payment methods and utility bill settlements.
- Conducting regular property inspections and taking necessary actions as needed.
- A full management contract is signed between Al-Lu'lu'a London and the client, with a mutually agreed service fee.

Partial Management:

- Involves sourcing suitable tenants and finalizing tenancy agreements.
- Coordinating directly with tenants regarding payment methods and utility bills.
- In the event of emergencies, the landlord is responsible for direct tenant communication, while Al-Lu'lu'a continues to monitor all financial and tax obligations.
- A full management contract is also signed for partial services, with an agreed percentage.

(3) Property Management:

When the property is residential and the owner is based overseas, Al-Lu'lu'a London offers the following services:

- Conducting regular property inspections.
- Paying all utility bills on behalf of the owner.
- Addressing any property-related needs or maintenance requirements.
- Taking immediate action in case of emergencies.
- Carrying out necessary repairs or renovations.
- Sending monthly reports to the property owner.
- Maintaining property cleanliness during the owner's absence.
- Coordinating with professional cleaning companies to prepare the property for the owner's arrival.

(٢) إيجار العقارات في بريطانيا :

- إيجار العقارات يتم بنوعين :

- النوع الاول : إدارة كاملة للعقار تشمل إيجاد المستأجر المناسب، إتمام العقود ، تحصيل الإيجار ، الترتيب مع محاسب قانوني لأخذ النصيحة فيما يتعلق بأي التزام ضريبي .
- الترتيب عن كيف يتم الدفع وسداد الفواتير.
- زيارات دورية للعقار، واخذ الاجراء اللازم
- ويكون العقد بين لؤلؤة لندن والعميل ادارة عقار كاملة بنسبة متفق عليها.

- النوع الثاني : إدارة جزئية للعقار تشمل إيجاد المستأجر المناسب، إتمام العقود ،

- الترتيب مع المستأجر كيف يتم الدفع وسداد الفواتير.
- بحالة اي طوارئ على المالك التعامل مع المستأجر ، ومتابعة جميع الالتزامات المالية والضريبية .
- ويكون العقد بين لؤلؤة لندن والعميل ادارة عقار كاملة بنسبة متفق عليها

(٣) إدارة العقار:

- بحالة ان العقار سكني ومالك العقار خارج البلد:

- لؤلؤة لندن تلتزم بزيارة دورية للعقار.
- سداد جميع الفواتير.
- متابعة اي متطلبات للعقار .
- اخذ الاجراء اللازم بحالة اي طارئ ضروري
- اجراء اي صيانة ضرورية يحتاجها العقار.
- ارسال تقارير شهرية للمالك .
- المحافظة على نظافة العقار خلال فتره عدم تواجد المالك.
- الترتيب مع شركات تنظيف متخصصة يوم الوصول لتكون الشقة جاهزة ،

(4) Renovation, Design & Rebuilding Permits:

Services include:

- Providing routine maintenance and necessary repairs.
- Ensuring properties comply with local standards and regulations.
- Managing tenant relations and resolving any issues that arise.
- Securing the best renovation rates by obtaining multiple quotes while maintaining high quality.
- Ensuring all contractors are licensed companies (not individuals) to protect client interests.
- Collaborating with professional architects and designers to create custom plans based on client requests.
- Assisting with construction permits through specialized firms, with Al-Lu'lu'a London assuming full responsibility for coordination.
- These services aim to simplify property management for owners and preserve the value of their assets.

Additional Services:

Al-Lu'lu'a Real Estate also provides a wide range of financial and real estate consultancy services, including:

- * Helping clients identify optimal investment opportunities.
- * Assisting in securing appropriate mortgage financing.
- * Comprehensive property management on behalf of owners.
- * Collaborating with licensed lawyers and financial advisors to offer legal and tax advice related to real estate.

تشمل

- تقديم خدمات الصيانة الدورية والتصليلحات اللازمة للعقارات.
- التأكد من التزام العقارات بالمعايير والقوانين المحلية.
- التعامل مع المستأجرين وحل أي مشاكل قد تواجههم.
- الحصول على أفضل سعر لترميم العقار من خلال احضار اسعار مختلفة و بجودة عالية.
- التزام لؤلؤة لندن بالترتيب مع الشركات ويجب ان تكون مسجلة وليست أفراد لضمان حقوق العميل .
- التعامل مع مهندسون متخصصون لعمل التصاميم حسب طلب العميل .
- المساعدة في تراخيص البناء عن طريق شركات متخصصة تتحمل فيها لؤلؤة لندن كافة المسؤولية.
- تهدف هذه الخدمات إلى تسهيل عملية إدارة العقارات على المالكين وضمان الحفاظ على قيمة عقاراتهم.

اللؤلؤة للعقارات تقدم مجموعة شاملة من الخدمات المالية والاستشارات العقارية، بما في ذلك:

- * المساعدة بشأن ايجاد أفضل الفرص الاستثمارية.
- * المساعدة في الحصول على التمويل العقاري المناسب.
- * إدارة العقار للمالك والمتابعة.
- * التعاون مع محامون ومستشارين ماليين مرخصين لتقديم الاستشارات القانونية والضريبية المتعلقة بالعقارات.

NAJLA AL-HASSANI
Director



☎ : +44 07949329873
✉ : nh@pearlmanagementltd.com
👤 : najlaal_hassani
📍 : thepearlmanagementlondon

167 Earl's Court Road, First Floor , London SW5 9RF


THE PEARL MANAGEMENT
LONDON LIMITED

REAL STATE & PROPERTY MANAGEMENT