



## عقد إيجار Tenancy contract

Contract Details		تفاصيل العقد					
Contract No.	202100459987	رقم العقد					
Issue Date	2023-03-26	تاريخ الانشاء					
Contract Type	Residential	سكني	نوع العقد				
Start Date	2023-04-29	تاريخ البداية					
End Date	2024-04-28	تاريخ النهاية					
Annual Rent	125,000.00	الاجار السنوي					
Contract Value	125,000.00	قيمة العقد					
Security Deposit	—	مبلغ التامين					
Contract Duration	Day 0	يوم 0	Month 0	شهر 0	Year 1	سنة 1	مدة العقد
Grace Period	Day 0	يوم 0	فترة السماح				
Payment Method	Bank Transfer	حوالة بنكية	طريقة السداد				
# Of Installments	1	عدد الدفعات					
# Of Occupants	4	عدد القاطنين					
Water/Electricity Bill	TENANT	المستأجر	استهلاك الماء والكهرباء				
Pets Allowed	No	لا	السماح بإيواء حيوانات				

First Party (Lessor)		الطرف الأول (المؤجر)	
Lessor Details		تفاصيل المؤجر	
Name	MIDDLE WORLD PROPERTY MANAGEMENT & GENERAL .MAINTENANCE . L.L.C	اسم	وسط العالم لإدارة العقارات والصيانة العامة ذ.م.م
Mobile	0504455398	رقم الهاتف	
Email	middleworld.property@gmail.com	البريد الإلكتروني	

Second Party (Tenant)		الطرف الثاني (المستأجر)	
Tenant Details		تفاصيل المستأجر	
Name	BABU PANDURANGAN	الاسم	بابو باندرانجان
Emirates ID	784198080953288	الهوية الاماراتية	
Nationality	India	الجنسية	الهند
Mobile	971504160133	رقم الهاتف	
Email	babujimail@gmail.com	البريد الإلكتروني	

- This Contract was registered in the (Rental Registry) تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void. أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae) حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)



Property Details		تفاصيل العقار	
Municipality	Abu Dhabi City	مدينة أبوظبي	البلدية
Zone	Al Danah	الدانة	المنطقة
Sector	E8	شرق 8	الحوض / الحي
Street	~	~	الشارع
Plot Number	C4		رقم القسيمة
Onwani Address	613 شارع حمدان بن محمد الدانة		العنوان الموحد
Property Number	PRP3027	رقم العقار	رقم تسجيل العقار
Property Name	Al Jazeera Towers	Al Jazeera Towers	اسم العقار
Property Type	BUILDING	بنائة	نوع العقار

Units		الوحدات	
معرف العقار	الاستخدام	عدد غرف النوم	المساحة م2
Premise No	Unit Usage	Bedroom Count	Area M2
2689617640	سكني	2	
			نوع الوحدة
			رقم تسجيل الوحدة
			Unit Reg. No
			1306

Occupants Details		تفاصيل القاطنين	
Name	BABU PANDURANGAN	بابو باندورانجان	الاسم
ID Number	784198080953288		رقم الهوية
Name	SHALINI VASUDEVAN	شاليني فاسودفان	الاسم
ID Number	784198732579218		رقم الهوية
Name	VISHAL BABU	فيشال بابو	الاسم
ID Number	784201006904631		رقم الهوية
Name	THANVI BABU BABU PANDURANGAN	ثانفي بابو باندورانجان	الاسم
ID Number	784201519290544		رقم الهوية

Signature		التوقيع	
<p>We, the undersigned, of our own free will and choice, undertake that all the data provided in this Contract and its appendices is correct and valid, and that we will assume liability for any incorrect data or misrepresentations contained herein. We shall also attach all the required validated documents failing which the Department of Municipalities and Transport may take the legal actions, it deems appropriate against us without the right to claim from the Department any indemnity resulting therefrom.</p>		<p>نتعهد نحن الموقعون أدناه ونحن بكامل إرادتنا واختيارنا بأن جميع البيانات المقدمة في هذا العقد وملاحقه صحيحة، وتم التأكد من صحتها، على أن نتحمل مسؤولية أية بيانات خاطئة أو مخالفة للواقع تم تقديمها في هذا العقد، كما نلتزم بإرفاق جميع المستندات المطلوبة بعد التأكد من صحتها، وفي حال مخالفتنا لذلك، فيحق للدائرة اتخاذ الإجراءات القانونية التي تراها مناسبة بحقنا، دون مطالبة الدائرة بأية تعويضات تنتج عن ذلك.</p>	
Tenant Signature	توقيع المستأجر	Lessor Signature	توقيع المؤجر

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
- حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)



## General Terms and Conditions

## الشروط والأحكام العامة

1. The Tenant declares and acknowledges that he has inspected the Property, subject matter of the Contract, and agreed to lease it as it is. 1. يقر المستأجر بأنه قد عاين العقار موضوع العقد ووافق على استئجاره على حالته الراهنة.
2. The Tenant undertakes to use the property for its intended purpose, as stated in this Contract. 2. يتعهد المستأجر باستعمال العقار للغرض المخصص له، وفقا لما هو مبين في هذا العقد.
3. The Tenant shall sub-lease the Property, or any part thereof, only with the prior written approval of the Lessor, provided that he registers the sub-tenancy contract with the concerned municipality as prescribed by the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi. 3. لا يجوز للمستأجر تأجير العقار أو أي جزء منه من الباطن إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من المؤجر، على أن يلتزم بتسجيل عقد الإيجار من الباطن لدى البلدية المعنية وفقا لما هو مقرر بموجب التشريعات السارية في إمارة أبو ظبي.
4. The Tenant shall not make any amendments or additions to the Property, subject matter of the Contract, without written approval of the Landlord. The Tenant shall assume liability for any damage, shortage or deterioration occurring to the Property during the contract term, unless such damage, shortage or deterioration results from any act on the part of the Landlord. 4. يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار موضوع العقد دون موافقة المالك الخطية، ويكون مسؤولاً عن أية أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار خلال مدة العقد، ما لم يكن ناشئاً من فعل المؤجر.
5. The Tenant shall pay all electricity and water bills and any other utility bills as a result of the use of the Property, unless otherwise expressly agreed upon herein. 5. يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والماء وفواتير الاستهلاك المترتبة عن استخدامه للعقار، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك صراحةً في هذا العقد.
6. The Tenant shall pay the rent agreed upon herein on the maturity dates and according to the agreed method. 6. يتعهد المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليه في هذا العقد وفق التواريخ والطريقة المتفق عليها.
7. The Lessor shall enable the Tenant to fully make use of the Property for the lease purpose as prescribed hereunder. Furthermore, the Landlord shall not disturb the Tenant's enjoyment of the Property. 7. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر له وفقاً لما هو مقرر بموجب هذا العقد، كما يتعهد بعدم التعرض للمستأجر في منفعة العقار.
8. The Lessor shall undertake the necessary maintenance works for the leased Property during the lease term and shall carry out all necessary repairs, other than rental repairs, unless expressly agreed upon by the parties herein. 8. يكون المؤجر مسؤولاً عن أعمال الصيانة اللازمة للمستأجر، وأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية دون الإصلاحات التأجيرية، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك صراحةً في هذا العقد.

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغياً
- حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)



9. The Lessor shall register the tenancy contract and any amendments thereto or renewal thereof in the Tawtheeq system of the Department of Municipalities and Transport at the concerned municipality, and provide all the relevant necessary documents.
9. يلتزم المؤجر بتسجيل عقد الايجار وأية تعديلات أو تجديد يطرأ عليه في نظام تسجيل العقود الإيجارية التابع لدائرة البلديات والنقل لدى البلدية المعنية، وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.
10. The Lessor understands that the concerned municipality will cease their registration of new lease contracts for a violating property in case of breach of any of the provisions of Chairman of the Executive Council Resolution No. (4) of 2011 concerning the Rules of Registration of Lease Contracts in Emirate of Abu Dhabi, in terms of registering and renewing the contracts annually, updating the particulars and any other amendments thereto during the validity period of the contract, in accordance with the requirements of this Contract and the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi.
10. يعلم المؤجر بأن البلدية المعنية ستقوم بوقف معاملاته الخاصة بتسجيل عقود الإيجار الجديدة للعقار المخالف في حال مخالفته لأي من أحكام قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2011 بشأن قواعد تسجيل عقود الإيجار في إمارة أبو ظبي، من حيث تسجيل وتجديد العقود سنويا وتحديث البيانات وأية تعديلات تطرأ عليها خلال مدة سريان العقد، وفقا لمتطلبات هذا العقد والتشريعات النافذة في إمارة أبو ظبي.
11. The Tenant acknowledges that the occupants whose particulars are mentioned hereinabove are all the occupants of the unit. The Tenant shall assume liability for the authenticity of their particulars.
11. يقر المستأجر بأن القاطنين الواردة بياناتهم في هذا العقد هم جميع القاطنين في الوحدة السكنية، ويقر بمسؤوليته عن صحة بياناتهم.
12. In case there are various commercial licenses in respect of the Property subject matter of this Contract, the Tenant shall provide no objection certificate from the Landlord to have more than one commercial license for the Property, in addition to the fulfilment of all the requirements of the Department of Economic Development.
12. في حال تعدد الرخص التجارية على العقار موضوع العقد، يتعهد المستأجر بتقديم ما يثبت عدم ممانعة المؤجر باستخراج أكثر من رخصة تجارية على العقار، واستيفاء كافة متطلبات دائرة التنمية الاقتصادية.
13. The parties shall comply with the public health and safety regulations in Emirate of Abu Dhabi.
13. يلتزم الطرفان بأنظمة الصحة والسلامة العامة في إمارة أبو ظبي.
14. The parties hereto declare and acknowledge that the addresses and telephone numbers mentioned herein are correct, and that such addresses are addresses approved for the purposes of notification and process service in the case of any dispute arising between the parties.
14. يقر أطراف العقد بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة في العقد، وتكون تلك العناوين هي المعتمدة في الإخطار والإعلان القضائي في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين.
15. The parties shall observe the provisions of Law No. (8) of 2019 Concerning the Regulation of Occupancy of Properties and Residential Units in the Emirate of Abu Dhabi, its Executive Regulations, and Administrative Resolution No. (3) of 2021 regarding housing unit specifications and occupancy controls in the Emirate of Abu Dhabi, and any amendments to any of them from time to time.
15. يلتزم الطرفان بمراعاة أحكام القانون رقم (8) لسنة 2019 بشأن إشغال العقارات والوحدات السكنية في إمارة أبو ظبي، ولائحته التنفيذية، والقرار الإداري رقم (3) لسنة 2021 بشأن مواصفات الوحدات السكنية وضوابط إشغالها في إمارة أبو ظبي، وأية تعديلات تطرأ على أي منها من وقت لآخر.
16. This Contract shall be governed by all provisions of Law No. (20) of 2006 concerning Tenancy and Organization of Landlord-Tenant Relation in the Emirate of Abu Dhabi and its amendments, and any changes thereto from time to time. Such Contract shall also be governed by the other relevant local and federal legislations and regulations applicable in the Emirate.
16. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (20) لسنة 2006 بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين في إمارة أبو ظبي وتعديلاته، وأية تغييرات تطرأ عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات واللوائح الأخرى المحلية والاتحادية ذات العلاقة السارية في الإمارة.

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
- حرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)



17. Any difference or dispute that may arise out of the implementation or interpretation of this Contract shall be considered and settled by the Rent Dispute Settlement Committee in the Emirate of Abu Dhabi. 17. أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد، يعود النظر والبت فيه من قبل لجان فض المنازعات الإيجارية في إمارة أبو ظبي.
18. If any or all additional clauses and/or special terms attached hereto are contrary to the local and/or federal laws applicable in the Emirate of Abu Dhabi, and/or the regulations and decisions issued thereunder, and/or to the General Terms and Conditions stipulated herein, the parties understand and acknowledge that such contravening clauses shall not produce legal effects as between them or as against any third parties and shall be considered as null and void. 18. في حال كانت البنود الإضافية أو الشروط الخاصة الملحقة بهذا العقد أو أي منها مخالفة للقوانين المحلية أو الإتحادية السارية في إمارة أبو ظبي أو اللوائح والقرارات الصادرة بموجبها أو للشروط والأحكام العامة لهذا العقد، يعلم ويقر الطرفان بأنها لا ترتب آثاراً قانونية بينهما أو بمواجهة الغير وتعتبر بمثابة الملغاة وغير النافذة.
19. Moreover, the parties understand that the General Terms and Conditions hereof are not severable, and that any agreement between them to amend, delete or redraft any of these conditions, or on the waiver by any of the parties of the rights arising in his favor thereunder shall then be considered null and void and shall not produce any legal effects for any of them or for a third party, unless any of the General Terms and Conditions expressly stipulates that the parties may agree on the contrary for their interest. 19. كما يعلم الطرفان بأن الشروط والأحكام العامة لهذا العقد غير قابلة للتجزئة، وأن أي اتفاق بينهما على تعديل أو حذف أو إعادة صياغة أي من تلك الشروط، أو تنازل أي من الطرفين عن الحقوق التي رتبها لمصلحته، عندئذٍ يعتبر ذلك الاتفاق باطلاً ولا يرتب أية آثار قانونية لأي منهما أو للغير، وذلك ما لم تنص أي من الشروط والأحكام العامة صراحةً على جواز اتفاق الطرفين على خلاف ما تقرره لمصلحتهما.
20. Any additional clauses or special terms agreed upon by the parties shall be written in Arabic and enclosed herewith in Appendix (A). Such additional clauses or special terms may be written in English in parallel with Arabic. 20. يجب أن تكون أية بنود إضافية أو شروط خاصة يتفق عليها الطرفان مرفقة بهذا العقد في الملحق (أ)، ومحركة باللغة العربية ويجوز تحريرها باللغة الإنجليزية إلى جانب اللغة العربية.
21. In case of any conflict or difference in interpretation between Arabic and English, Arabic text shall prevail. 21. في حال وجود أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الإنجليزي أو أي ملحقاته وشروطه العامة والخاصة، تكون الأحكام المبنية في النص العربي هي السائدة والواجبة التطبيق.

## Attachment (A) Special Conditions

## ملحق (أ) الشروط الخاصة

Tenancy Contract shall remain valid until the end of the period specified therein. It may be renewed for an identical period(s) unless either party declares his willingness in writing to evacuate the subject of contract or modify its terms prior to the date of expiry, yet according to the following conditions:

1. For the residential places, declaration shall be made in writing two months before the contract date of expiry

2. Regarding the commercial, declaration shall be made in writing three months before the contract date of expiry

### .Family Accommodation Only

- This Contract was registered in the (Rental Registry) تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void. أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغياً
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae) حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)



.Sublease or sharing is unlawful

If the Tenant fails to renew & pay the rent on the due date, the Tenant shall pay the Lessor an amount equivalent to 5% of the rent value as a penalty

يسري عقد الإيجار إلى نهاية المدة المحددة فيه، ويتجدد لمدة أو مدد أخرى مماثلة، ما لم يعلن أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته كتابة في إخلاء العين المؤجرة أو تعديل شروط العقد وذلك قبل انتهاء المدة السارية وفقا لما يأتي:

1. بالنسبة للأماكن المؤجرة للسكني، فيكون الإعلان قبل نهاية العقد بشهرين.
2. بالنسبة للأماكن المؤجرة لغرض تجاري، فيكون الإعلان قبل نهاية العقد بثلاثة أشهر.

للسكن العائلي فقط.

يحظر التأجير من الباطن أو المشاركة داخل الشقق.

في حالة إخلال المستأجر بتجديد ودفع عقد الإيجار في موعد إستحقاقه ، يدفع المستأجر للمؤجر مبلغ يعادل نسبة 5% من قيمة الإيجار كغرامة.

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarhub.dmt.gov.ae](http://smarhub.dmt.gov.ae)

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
- حرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarhub.dmt.gov.ae](http://smarhub.dmt.gov.ae)