



بلدية رأس الخيمة
Ras Al Khaimah Municipality

رقم العقد : 81172546
رقم المعاملة : 2424546

Residential Tenancy Contract

عقد إيجار سكني

This contract was made on: 05/02/2024 Between: 05/02/2024 حرر هذا العقد بتاريخ: 05/02/2024 بين كل من

Details of Lessee

تفاصيل المستأجر

Name: جوفيندنارايان اشان مينون رامكريشنان تاشابيليل الاسم:
Address: العنوان:
Nationality: الهند الجنسية:
Emirates ID: 784-1981-7359316-5 رقم الهوية:
Contact No.: 0585916366 رقم الهاتف:
E-mail: govidude@gmail.com البريد الإلكتروني:
FAX: فاكس:
P.O Box : 1 صندوق بريد:
Profession : المهنة:

Details of Lessor

تفاصيل المؤجر

Name: سيد ناصر سيد خالد سيد عبدالرزاق سيد محمود سيد الرزوقي الاسم:
Address: العنوان:
Nationality: الكويت الجنسية:
Passport No.: P05211271 رقم جواز السفر:
Contact No.: 0525817919 رقم الهاتف:
E-mail: propertymanager@huntandharris. البريد الإلكتروني:
FAX: +97142501558 فاكس:
P.O Box : صندوق بريد:
Profession : المهنة:

Details of Property

تفاصيل العين المؤجرة

FEWA Acc.No : رقم حساب الكهرباء : Title deed No.: اثبات/01677/2009 رقم الملكية: Plot No.: 208040287 رقم الأرض:
Unit No.: رقم الوحدة: Floor No.: رقم الطابق: Building No.: 6 رقم المبنى:
No. of Rooms: 4 عدد الغرف: Unit Area: م 1805 مساحة العين: Unit Type: فيلا نوع العين المؤجرة:
Location: VILLA 6 SEIH AL URAIBI, RAS AL KHAIMAH, UAE الموقع:

Rental Details

تفاصيل الإيجار

Rental Amount: 48000.00 من 2024-02-01 الغرض من الإيجار: استخدام عائلي Tenancy Purpose: قيمة الإيجار:
No. of Installments: عدد الدفعات: To 2025-01-31 الى

Other أخرى Fourth to be paid on تسدد الرابعة بتاريخ Third to be paid on تسدد الثالثة بتاريخ Second to be paid on تسدد الثانية بتاريخ First to be paid on تسدد الأولى بتاريخ

(أو حسب المتفق عليه بالعقد المحرر بين الطرفين والمرفق بهذا العقد .)
(Or as agreed in the contract made between both parties attached herewith.) Deposit: 2400 التأمين:

أقر الطرفان بصحة المعلومات الواردة بهذا العقد، تم التوقيع على هذا العقد بالشروط الواردة .

Both parties agreed upon the information set out herein and have hereunto set their respective hand on the conditions set out herein above

Lessee

المستأجر

جوفيندنارايان اشان مينون رامكريشنان تاشابيليل

Lessor

المؤجر

سيد ناصر سيد خالد سيد عبدالرزاق سيد محمود سيد الرزوقي



هذا عقد إلكتروني صادر عن بلدية رأس الخيمة ويمكن التأكد من أصالته من خلال رمز التشفير أعلاه أو من خلال الموقع الخاص بحكومة رأس الخيمة

This is electronic contract issued by Municipality of Ras Al Khaimah, it can be verified through the QR Code or through RAK Gov. Website

The Parties have Acknowledged their legal capacity to contract and have agreed on the following:

1. The above preamble shall be deemed as an integral part of this contract.
2. The Lessor shall hand over the Unit to the Lessee in a good and usable condition on the date agreed as a commencement of the Lease term.
3. The Lessee shall not perform any modification or additions on the Unit or utilize the same for purposes other than agreed except after obtaining a written consent of the Lessor.
4. Lessee is not permitted to carry out any alternations or additions to the Leased Property.
5. The Lessee shall not remove any fittings or fixtures in case removing the same may cause damage to the Unit, and shall after the expiry date, if requested by Lessor, return the Unit to its original condition.
6. Unless otherwise approved in written by the Lessor, the Lessee shall not sublease the Unit in whole or part of it.
7. This contract shall be deemed terminated in any of the following cases:
 - A. If the Lessee failed to fulfill his obligation to pay the rental value after being notified of the same. The Lessor shall have the right to charge the Lessee all liabilities arising out of such failure until the evacuation of the Unit and handover to Lessor free of any occupancy. Any cheques bounce from the bank for whatsoever reason shall be deemed as a breach by the Lessee to pay the rental value, which terminates the contract.
 - B. If the Unit is used for purpose in violation of the law and regulations in force in the UAE.
 - C. In case of insolvency, bankruptcy or wind up of the Lessee's business.
 - D. In case of breaching Clause 6 hereinabove.
 - E. The Lessee shall be obliged to evacuate the Unit immediately if requested by the Lessor in any of the aforementioned cases.
8. The contract shall be renewed for a similar period as agreed by both parties unless either party notifies the other party in writing of his intention not to renew the contract at least two months prior to expiry of the contract. If the Lessee remains occupying the Unit after the expiry of the contract without objection from the Lessor, the same shall be deemed as acceptance of renewal.
9. The Lessee shall pay the fees imposed by the Municipality on the Leased Unit and shall bear the cost of water & electricity consumption as well as other utilities as from receiving the Unit until handing over the same to Lessor .
10. The Lessee shall conserve the Unit and maintaining any damages due to misusing of the same. In case of any simple damages or restorations upon handover of the Unit to the Lessor, the Lessor shall be entitled to deduct the value of such repairs and restorations from the deposit amount.
11. Lessee shall be obliged to settle the cheques value whether they are submitted by himself or by others and this liability shall remain valid until the full payment is made.
12. The Lessee shall remain liable for the Unit unless completely handing over the same is to the Lessor.
13. The Lessor shall be liable to perform the necessary maintenance to conserve the Unit and any other requirements for achieving utilization as intended from tenancy. The Lessee shall not prevent the Lessor from performing necessary maintenance to conserve the Unit.
14. The rental value shall not be increased except after at least one year from the expiration date of the first contract.
15. The Lessee shall be entitled to terminate the contract before its expiry date upon a written request three months prior to the contract's termination date. And the Lessee is obliged to pay the rent value for the notice period.
16. All provisions not set out herein shall be subject to the applicable laws of Ras Al Khaimah. The terms and conditions set out in the tenancy contract made between both parties shall come into effect if attached herewith and attested.
17. Real Estate and Lease Disputes Settlement Committee set out in the Emiri Decree No. 2 of 2012 and amendments thereto or any other authority replacing the same shall be competent to settle any disputes arising out of this contract.

أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد واتفقا على ما يلي:-

1. يعتبر التمهيدي أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. يلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة في حالة سليمة وصالحة للاستعمال في التاريخ المتفق عليه بالعقد كيداية لمدة الإيجار.
3. يلتزم المستأجر بعدم إجراء أية تعديلات أو إضافات على العين المؤجرة أو استغلالها لغير الغرض الذي استؤجرت من أجله إلا بعد الحصول على موافقة خطية من المؤجر.
4. يلتزم المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العين المؤجرة.
5. يلتزم المستأجر بعدم إزالة الأثاث التي يثبتها والتي قد يترتب على إزالتها أضرار بالعين المؤجرة. كما يلتزم بإعادة العين المؤجرة إلى الحال التي كانت عليه عند التعاقد بعد انتهاء العقد إذا طلب منه المؤجر ذلك.
6. لا يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المستأجرة كلها أو بعضها إلى شخص آخر إلا بموجب موافقة خطية مسبقة من المؤجر.
7. يفسخ هذا العقد في أي من الحالات التالية:
 - أ. إذا أخل المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة بعد إخطاره بذلك مع احتفاظ المؤجر بالرجوع على المستأجر بكافة الالتزامات التي تترتب عليه حتى تاريخ إخلاء العين المؤجرة وتسليمها إلى المؤجر خالية من الشواغر وتعتبر الشيكات المرتجعة من البنك دون صرف لأي سبب من الأسباب إخلالاً من المستأجر بدفع الأجرة يستلزم فسخ العقد.
 - ب. في حالة استخدام العين المؤجرة بما يخل بالأداب والأنظمة المتبعة في الدولة.
 - ج. في حال إفلاس أو إعسار المستأجر أو تصفية أعماله.
 - د. في حالة مخالفة البند السادس من العقد.
 - هـ. يلتزم المستأجر بإخلاء العين المؤجرة فور طلب المؤجر منه ذلك في حالة توفر أي من البنود سالف الذكر في حقه.
 8. يتجدد العقد لفترة مماثلة حسب ما يتفق عليه الطرفان ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابياً برغبته في عدم التجديد قبل انتهاء العقد بشهرين على الأقل. وإن استمر المستأجر في شغل العين المؤجرة دون اعتراض المؤجر بعد انتهاء المدة يعتبر موافقة على التجديد.
 9. يلتزم المستأجر بسداد الرسوم التي تفرضها البلدية على العين المؤجرة بالإضافة إلى تحمله نفقات استهلاك المياه والكهرباء والخدمات الأخرى وذلك اعتباراً من تسلمه العين المؤجرة وحتى تاريخ إعادة تسليمها إلى المؤجر.
 10. يلتزم المستأجر بالمحافظة على العين المؤجرة وصيانة ما قد يتلف أو يلحق بها من أضرار بسبب سوء استخدامه، وفي حالة وجود أية أضرار أو ترميمات بسيطة عند تسليم العين المؤجرة للمؤجر، فالمؤجر الحق في خصم قيمة إصلاح هذه الأضرار وهذه الترميمات من التأمين المودع إليه.
 11. يلتزم المستأجر بسداد الشيكات سواء كانت مقدمة منه أو من الآخرين وتبقى مسؤوليته قائمة لحين سدادها بالكامل.
 12. يبقى التزام المستأجر قائماً ما لم يسلم العين المؤجر تسليمياً كاملاً.
 13. يلتزم المؤجر بعمل الصيانة الضرورية لحفظ العين المؤجرة وما يلزم لإستيفاء المستأجر المنفعة المقصودة من الإيجار، ولا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات الضرورية اللازمة لحفظ العين المؤجرة.
 14. لا يجوز زيادة بدل الإيجار إلا بعد انقضاء سنة واحدة على الأقل من تاريخ انتهاء عقد الإيجار الأول.
 15. يحق للمستأجر إنهاء العقد قبل انتهاء مدته بموجب إخطار كتابي للمؤجر قبل ثلاثة أشهر من تاريخ الإنهاء. ويلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية عن مدة الإخطار.
 16. تسري القوانين المعمول بها في رأس الخيمة على كل ما لم ينظمه هذا العقد من أحكام. كما تسري البنود المتفق عليها بعقد الإيجار المحرر بين المؤجر والمستأجر متى تم إرفاقه بهذا العقد والتصديق عليه.
 17. تختص لجنة الفصل في المنازعات العقارية والإيجارية المنصوص عليها في المرسوم الأميري رقم 2 لسنة 2012 وتعديلاته أو أي جهة تحل مكانها في النظر بأي نزاع قد ينشأ بشأن هذا العقد.

المستأجر : Lessee:

جوفيندنا رايان اشان مينون رامكريشنان تاشابابيل

**المؤجر : Lessor:**

سيد ناصر سيد خالد سيد عبدالرزاق سيد محمود سيد الرزوقي

رقم العقد : 81172546 Contract No. :

رقم المعاملة : 2424546 Case ID :

Special Conditions

شروط خاصة

Occupants

القاطنين

Identification	الهوية	Contact Number	رقم التواصل	Full Name	الاسم الكامل

Both parties agreed upon the information set out herein and have hereunto set their respective hand on the conditions set out herein above on:

أقر الطرفان بصحة المعلومات الواردة بهذا العقد تم التوقيع على هذا العقد بالشروط الواردة بتاريخ

Lessor:

المؤجر :

سيد ناصر سيد خالد سيد عبدالرزاق سيد محمود سيد الرزوقي



Lessee:

المستأجر :

جوفيندنارايان اشان مينون رامكريشنان تاشابيليل

Remark: this information shall be filled by Notary public

ملحوظة :- هذه البيانات تحرر بمعرفة الكاتب العدل

رقم الطابع Attestation No.	تاريخ التصديق Attestation Date	رقم التصديق Stamp No.
.....
<p>On this day : BEFORE ME. I, the Notary Public / At Ras Al Khaimah Court of - First Instance, The following persons / Appeared holding their:</p> <p>في يوم / الموافق / حضر لدي أنا الكاتب العدل / بمحكمة رأس الخيمة الابتدائية - السادة المذكور اسمائهم أعلاه. وقد أثبت شخصيتهم لدي بموجب:</p>		
<p>In their full legal capacity and upon their request, I have attested their signatures appearing hereon.</p> <p>NOTARY PUBLIC</p> <p>وبناء على طلبهم وهم بكامل أهليتهم القانونية قمت بالتصديق على صحة توقيعهم على هذا المستند الكاتب العدل</p>		