



بلدية الفجيرة
FUJAIRAH MUNICIPALITY

وثيقة عقد إيجار
TENANCY CONTRACT



LEASOR DETAILS - Owner		تفاصيل المؤجر - المالك
NAME: ABDULLA KHAMEIS SAEED		الاسم: عبدالله خميس سعيد السماحي
MOBILE No.	0569226550	رقم الهاتف المتحرك
ID #	784-1950-0407963-8	رقم الهوية

TENANT DETAILS		تفاصيل المستأجر
NAME: SELVAM BLASIUS SADHEESH MORAIS		الاسم: سيلفام بلاسيوس ساديش موريس
MOBILE No.	0508155102	رقم الهاتف المتحرك
ID #	784-1969-9275713-6	رقم الهوية

LEASED UNIT DETAILS		تفاصيل الوحدة المؤجرة
UNIT USAGE Family Residence سكن عائلي	استخدام الوحدة	UNIT No. شقه 103
PROPERTY No. PROPB236732300	رقم العقار	LOCATION مركز المدينة Town Center
BLOCK No. B	المربع	PLOT No. 23
UNIT TYPE 2 BHK	نوع الوحدة	MAKANI No. *****
ETIHAD WE No. 2000032437	رقم الكهرباء	

CONTRACT DETAILS		تفاصيل العقد
CONTRACT NO	RENT24091230	رقم العقد
CONTRACT AMOUNT (AED)	28000.00	قيمة العقد
CONTRACT PERIOD One Year		مدة العقد سنة واحدة
END DATE 31/7/2025	تاريخ الانتهاء	START DATE 01/8/2024 تاريخ البدء
PAYMENT & OTHER TERMS	4PAYMENT	الدفع و أي شروط

هذا العقد معتمد رقمياً و صادر من بلدية الفجيرة

This is a digitally certified contract issued from Fujairah Municipality

تاريخ الإصدار

ISSUE DATE
13-09-2024



For inquiries contact **80036** التواصل على الرقم

للتحقق من صحة و سريان العقد يرجى مسح رمز الاستجابة السريعة
Information can be validated by scanning QR Code



CONTRACT TERMS

This contract is subject to Law No. (1) of 2011 regarding renting places in the Emirate of Fujairah.

Article (4)

Writing the tenancy contract and its details, recording it, and proving its history.

- Real estate lease contracts shall be registered by the lessor or prove its history by the tenant in the register prepared for that in the Municipality. The lease contract concluded between the lessor and the tenant, signed by both of them and approved by the competent employee in the Municipality, is considered an official editor. As mentioned in Article (4) of Law No. 1 of 2011 regarding renting places in the Emirate of Fujairah.

Article (8)

Lessor Obligations

- It is prohibited for the lessor to conclude more than one lease contract during the contract period for the same property leased to more than one person, and the precedence among the tenants shall be given to the one who proves the date of the contract and registered it with the Municipality first. In addition, the following contracts shall not extend to the first tenant contract without prejudice to the aggrieved right party to request compensation which the committee appreciates.
- The lessor is obligated to hand over the leased property to the tenant from the effective date of the lease contract, with complete facilities and necessary services, and in the case that enables the tenant to obtain the intended benefit in full, unless otherwise agreed.
- The lessor undertakes to carry out the necessary repairs, restorations and maintenance works that enable the lessee to benefit from it. As mentioned in Article (8) of Law No. (1) of 2011 regarding renting places in the Emirate of Fujairah.

Article (10)

Obligations of the Tenant

- The tenant shall not prevent the lessor from carrying out the necessary works required for the maintenance, improvement or heightening of the leased property, provided that such actions do not lead to prevent the tenant from benefiting from the leased property.
- The tenant shall not make any substantial modifications to the leased property except after obtaining a written permission from the lessor and a permit from the Municipality if the matter requires its approval. He shall not make any modifications that may harm the leased property or change its features or affect the safety of the real estate in which it is located.

Article (7)

Rental value

- If the lessor wishes to increase the rental value, he must notify the tenant through the committee at least two months before the expiration date of the contract term, as mentioned in Article 7 (3) of Law No. 1 of 2011 regarding renting places in the Emirate of Fujairah.

Article (12)

jurisdictions and Powers of the Committee

- The provisions of Law No. 1 of 2011 AD regarding renting places in the Emirate of Fujairah shall apply to matters for which a particular text has not been provided in its regard in this contract. In the event that any dispute arises regarding this contract, the Rental Dispute Settlement Committee in Fujairah is the competent authority to consider the dispute, and its decision in this regard is final, binding, and an executive document.

Article (11)

Revocation and Terminate the Tenancy Contract

- The Committee shall Revoke or terminate the tenancy contract if the tenant uses the leased property in whole or in part for a purpose other than that agreed upon in the tenancy contract, or for an illegitimate purpose or violating public regulations or morals, or if he allows a third party to do so.

شروط العقد

يخضع هذا العقد لقانون رقم (1) لسنة 2011 بشأن إيجار الاماكن في إمارة الفجيرة .

المادة (4)

كتابة عقد الإيجار وبياناته و تسجيله وإثبات تاريخه

- يجب تسجيل عقود إيجار العقارات من قبل المؤجر أو إثبات تاريخها من قبل المستأجر في السجل المعد لذلك في البلدية . ويعتبر عقد الإيجار المبرم بين المؤجر والمستأجر والموقع عليه منهما والمصدق عليه من الموظف المختص بالبلدية محررا رسميا ، على النحو المذكور في المادة (4) من قانون رقم 1 لسنة 2011 بشأن إيجار الاماكن في إمارة الفجيرة

المادة (8)

التزامات المؤجر

- يمنع على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار خلال مدة التعاقد عن ذات العين المؤجرة لأكثر من شخص ، وتكون الأسبقية بين المستأجرين لمن أثبت تاريخ العقد و سجله لدى البلدية أولا. ولا يمتد بالعقد التالية على عقد المستأجر الأول، مع عدم الإخلال بحق المتضرر في طلب التعويض الذي تقدره اللجنة .
- يلتزم المؤجر بتسليم المستأجر العين المؤجرة من تاريخ سريان عقد الإيجار كاملة المرافق والخدمات الضرورية وبالحالة التي تمكن المستأجر من استيفاء المنفعة المقصودة كاملة ما لم يتفق على خلاف ذلك .
- يلتزم المؤجر بإجراء الإصلاحات والترميمات وأعمال الصيانة الضرورية التي تمكن المستأجر من الانتفاع ، على النحو المذكور في المادة (8) من قانون رقم (1) لسنة 2011 بشأن إيجار الاماكن في إمارة الفجيرة .

المادة (10)

التزامات المستأجر

- لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من القيام بالأعمال الضرورية اللازمة لصيانة العقار المؤجر أو تحسينه أو تعليته على ألا تؤدي تلك الاعمال الى منع المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة .
- لا يجوز للمستأجر إجراء أية تعديلات جوهرية على العين المؤجرة الا بعد حصوله على إذن كتابي من المؤجر و تصريح من البلدية إذا تطلب الأمر موافقتها . ولا يجوز له إجراء أية تعديلات يكون من شأنها إلحاق ضرر بالعين المؤجرة أو تغيير معالمها التأثير على سلامة العقار الذي تقع فيه .

المادة (7)

القيمة الإيجارية

- إذا رغب المؤجر في زيادة القيمة الإيجارية وجب عليه إخطار المستأجر عن طريق اللجنة قبل شهرين على الأقل من تاريخ انتهاء مدة التعاقد على النحو المذكور في الما (3)7 من قانون رقم 1 لسنة 2011 بشأن إيجار الاماكن في إمارة الفجيرة .

المادة (12)

اختصاصات اللجنة وصلاحياتها

- تسري أحكام القانون رقم 1 لسنة 2011 م بشأن إيجار الاماكن في إمارة الفجيرة فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد . وفي حال نشوب أي نزاع بشأن هذا العقد تكو لجنة فض المنازعات الإيجارية بالفجيرة هي المختصة بنظر النزاع ويكون قرارها في هذا الشأن نهائيا وملزما وسندا تنفيذيا .

المادة (11)

فسخ وإنهاء عقد الإيجار

- و يجوز للجنة فسخ أو إنهاء عقد الإيجار إذا أستعمل المستأجر العين المؤجرة كلها بعضها في غير الغرض المتفق عليه في عقد الإيجار أو لغرض غير مشروع أو مخالف للنظام العام أو الآداب أو سمح للغير بذلك