



عقد إيجار Tenancy Contract

CONTRACT DETAILS		تفاصيل العقد
Contract No.	202600362300	رقم العقد
Issue Date	2026-02-06	تاريخ الإصدار
Start Date	2026-01-01	تاريخ البداية
End Date	2026-12-31	تاريخ النهاية
Annual Rent	40,000.00	الإيجار السنوي
Contract Value	40,000.00	قيمة العقد
Security Deposit	5,000.00	مبلغ التأمين
Contract Type	Residential سكني	نوع العقد
Grace Period	—	فترة السماح
Contract Term	1 Year سنة واحدة	مدة العقد
Payment Method	Cash And Cheque نقدي وشيكات	طريقة السداد
Number of Payments	4	عدد الدفعات
Number of Occupants	2	عدد القاطنين
Water & Electricity Bill	TENANT المستأجر	استهلاك الماء والكهرباء
Pets Allowed	No لا	السماح بإيواء الحيوانات

FIRST PARTY (LESSOR)

الطرف الأول (المؤجر)

1. LESSOR DETAILS		1. تفاصيل المؤجر	
البريد الإلكتروني Email	الهاتف المتحرك Mobile No.	رقم الرخصة License No.	اسم الشركة Company Name
MOHAMEDH@ASTE CO.COM	971503750555	CN-1132392	استيكو لادارة العقارات - ذ م م - فرع العين ASTECO PROPERTY MANAGEMENT - L L C - AL AIN BRANCH

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

*This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:



* يرجى الرجوع إلى البند 26. لحساب قيمة الرسم البلدي

* 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:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

تاريخ العقد: 2026-02-06 Contract Date:



SECOND PARTY (TENANT)

الطرف الثاني (المستأجر)

1. TENANT DETAILS				1. تفاصيل المستأجر
البريد الإلكتروني Email	الهاتف المتحرك Mobile No.	الجنسية Nationality	الهوية الإماراتية Emirates ID No.	الاسم الكامل Full Name
suhel_vets@yahoo.co m	971508381291	الهند India	784197436842815	سهيل أنور فاروق اختر صديقي SUHEL ANWAR FARRUKH AKHTAR SIDDIQUI

PROPERTY DETAILS			تفاصيل العقار
Municipality	Al Ain City	مدينة العين	البلدية
Zone	Hili	هيلي	المنطقة
Sector	NDOOD JHAM	ندود جهام	الحوض
Road Name	ROAD-42	الثاني والاربعون	الشارع
Plot No.	45		رقم القسيمة
Plot Address	02-14-042-45		عنوان القسيمة
Onwani Address	Athar Hili St, HILI, Al Ain ,96 34242	96, شارع آثار هيلي, هيلي, العين 34242	العنوان الموحد
Property No.	PRP36727		رقم العقار
Property Registration No.	PRP36727		رقم تسجيل العقار
Property Name	H/22	H/22	اسم العقار
Property Type	BUILDING	بنية	نوع العقار

UNITS DETAILS				تفاصيل الوحدات		
معرف العقار Premise No.	استخدام الوحدة Unit Usage	عدد الغرف No. of rooms	المساحة م ² Area	نوع الوحدة Unit Type	رقم تسجيل الوحدة Unit Reg No.	رقم الوحدة Unit No.
6085350429	سكني RESIDENTIAL	2		شقة APARTMENT	UNT210575	52

OCCUPANTS DETAILS		تفاصيل القاطنين
Full Name	الهوية الإماراتية / Emirates ID No.	الاسم الكامل

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

* This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:



* يرجى الرجوع إلى البند 26. لحساب قيمة الرسم البلدي

* 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:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

تاريخ العقد: 2026-02-06 Contract Date:



SUHEL ANWAR FARRUKH AKHTAR SIDDIQUI	784197436842815	سهيل انور فاروق اختر صديقي
Full Name	الهوية الإماراتية / Emirates ID No.	الاسم الكامل
Fatima Hina Khan	784197858746387	فاطمة هينا خان

SIGNATURE		التواقيع	
<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 and cancel the registration of the Agreement/Contract. Both parties shall bear criminal and administrative responsibility, without the right to claim from DMT any indemnity resulting therefrom.</p>		<p>نتعهد نحن الموقعون أدناه ونحن بكامل إرادتنا واختيارنا بأن جميع البيانات المقدمة في هذا الاتفاقية/العقد وملاحقاتها صحيحة، وتم التأكد من صحتها، على أن نتحمل مسؤولية أية بيانات خاطئة أو مخالفة للواقع تم تقديمها في هذه الاتفاقية/العقد، كما نلتزم بإرفاق جميع المستندات المطلوبة بعد التأكد من صحتها، وفي حال مخالفتنا لذلك، فيحق للدائرة اتخاذ الإجراءات القانونية التي تراها مناسبة وإلغاء تسجيل الاتفاقية/العقد مع تحمل الطرفين المسؤولية الجنائية والإدارية، دون مطالبة الدائرة بأية تعويضات تنتج عن ذلك.</p>	
Tenant signature	توقيع المستأجر	Lessor signature	توقيع المؤجر

تم اعتماد هذا العقد إلكترونياً من قبل المستأجر

This Contract is electronically approved by the Tenant

تم اعتماد هذا العقد إلكترونياً من قبل المؤجر

This Contract is electronically approved by the Lessor

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

*This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:

* يرجى الرجوع إلى البند 26. لحساب قيمة الرسم البلدي

* تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات).

* أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لانغياً

* حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

تاريخ العقد: 2026-02-06 Contract Date:



GENERAL TERMS AND CONDITIONS	الشروط والأحكام العامة
1. The Tenant declares and acknowledges that he has inspected the Property subject matter of this Contract (The Premises), and he agreed to lease it as it is.	1. يقر المستأجر بأنه قد عين العقار موضوع هذا العقد (المؤجر) ووافق على استئجاره على حالته الراهنة.
2. The Tenant undertakes to use the Premises for its intended purpose, as stated in this Contract.	2. يتعهد المستأجر باستعمال العقار المؤجر للغرض المخصص له، وفقاً لما هو مبين في هذا العقد.
3. The Tenant shall sub-lease the Premises, or any part thereof, only with the prior written approval of the Lessor, provided that he is committed to registering the sub-tenancy contract with the concerned municipality as prescribed by the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi.	3. لا يجوز للمستأجر إعادة تأجير العقار المؤجر 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 وفقاً لما هو مقرر بموجب التشريعات السارية في إمارة أبو ظبي.
4. The Tenant shall only make amendments or additions to the Premises with the written approval of the Lessor. The Tenant shall assume liability for any damage, shortage, or deterioration occurring to the Premises 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 المؤجر دون موافقة المؤجر الخطية، ويكون مسؤولاً عن أي أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار المؤجر خلال مدة العقد، ما لم يكن ناشئاً عن فعل مالك العقار.
5. The Tenant shall pay all electricity, water, gas, cooling service bills and any other utility bills resulting from using the Premises unless otherwise expressly agreed upon.	5. يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والماء والغاز وخدمة التبريد وفواتير الاستهلاك المترتبة على استخدام العقار المؤجر، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك صراحة في هذا العقد.
6. The Tenant shall pay the rent agreed upon on the maturity dates and according to the approved method.	6. يتعهد المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليه في هذا العقد وفق التواريخ وطريقة السداد المتفق عليها.
7. Both parties agree that the lessor's right to claim the rent or any part thereof shall be forfeited if a calendar year has passed since the date on which the rent's instalment is due without being claimed. The lessor acknowledges and agrees that, in this case, any unclaimed rent and/or instalment will be considered as paid in full.	7. اتفق الطرفان على سقوط حق المؤجر في المطالبة بالقيمة الإيجارية أو أي جزء منها بمرور سنة ميلادية من تاريخ استحقاقها دون المطالبة بها، كما يقر ويوافق المؤجر على أن مرور هذه المدة على استحقاق القيمة الإيجارية أو أي جزء منها دون المطالبة بها يعتبر إقراراً من المؤجر باستيفائه لها.
8. The Lessor shall enable the Tenant to fully use the Premises for the lease purpose as prescribed hereunder. Furthermore, the Lessor shall not disturb the Tenant's enjoyment of the	8. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار المؤجر للغرض المؤجر له، وفقاً لما هو مقرر بموجب هذا العقد، كما يتعهد بعدم التعرض للمستأجر في الانتفاع بالعقار المؤجر.

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

* This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:



Premises.	
9. The Lessor shall undertake the necessary maintenance works for the Premises during the lease term and shall carry out all necessary repairs, other than rental repairs unless expressly agreed upon by the parties herein.	9. يكون المؤجّر مسؤولاً عن أعمال الصيانة اللازمة للعقار المؤجّر، وأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية دون الإصلاحات التأجيرية، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك صراحةً في هذا العقد.
10. Both parties understand that this contract renewal shall be registered with the competent municipality in accordance with the applicable law. Accordingly, the lessor undertakes to register any renewals to this contract within a period not exceeding (90 days) from the date of the contract's End Date as specified in the contract details, In the event that this period has passed without either of the parties applying to register the renewal contract in the Real Estate Lease Contracts Electronic Register "Tawtheeq Register System", the parties acknowledge and agree that the system will automatically close this contract and return the unit's leasing status to the "vacant" position without the need for prior notice or notification to either party. Both parties shall bear all liabilities, consequences, and responsibilities In any way arising therefrom.	10. يعلم الطرفان أنه يتوجب تسجيل أي تجديد لهذا العقد بعد انتهاء مدته بموجب أحكام القانون، وبناءً عليه يتعهد المؤجّر بتسجيل أي تجديد يطرأ على العقد لدى البلدية المختصة خلال مدة لا تتجاوز (90) تسعين يوماً من تاريخ انتهاء مدة هذا العقد، كما يقرّ ويوافق الطرفان بشكل قاطع على أنه في حال مرور هذه المدة على انتهاء عقد الإيجار دون مباشرة أي من الطرفين لإجراءات تسجيل ذلك التجديد في السجل الإلكتروني لتسجيل عقود تأجير العقارات "نظام توثيق"، فسيقوم النظام بشكل تلقائي بإغلاق هذا العقد وإعادة حالة تأجير الوحدة إلى وضعية "وحدة شاغرة" دون الحاجة لإشعار أو إخطار مسبق لأي من الطرفين، مع تحمل كلا الطرفين لكافة العواقب والتبعات والمسؤوليات الناشئة عن ذلك.
11. The Lessor shall register the tenancy contract and any amendments to it or renewal thereof in the Tawtheeq Register System of the Department of Municipalities and Transport at the competent municipality and provide all the relevant necessary documents.	11. يلتزم المؤجّر بتسجيل عقد الإيجار وأي تعديلات أو تجديد يطرأ عليه في نظام تسجيل العقود الإيجارية التابع لدائرة البلديات والنقل لدى البلدية المعنية، وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.
12. The Lessor understands that DMT may suspend the registration of new tenancy contracts for the violating property/ Building 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 the Emirate of Abu Dhabi, in terms of registering new contracts, renewing expired contracts, updating the particulars and any other amendments to it during the validity period of the contract, in accordance with the	12. يعلم المؤجّر بأن دائرة البلديات والنقل ستقوم بوقف معاملته الخاصة بتسجيل عقود الإيجار الجديدة للعقار / المبنى المخالف في حال مخالفته لأي من أحكام قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2011 بشأن قواعد تسجيل عقود الإيجار في إمارة أبوظبي، بشأن تسجيل العقود الجديدة وتجديد العقود المنتهية وتحديث البيانات وأية تعديلات تطرأ عليها خلال مدة سريان العقد، وفقاً لمتطلبات هذا العقد والتشريعات النافذة في إمارة أبوظبي.

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

* This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:

* يرجى الرجوع إلى البند 26. لحساب قيمة الرسم البلدي

* 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:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

تاريخ العقد: 2026-02-06 Contract Date:



requirements of this contract and the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi.	
13. The Tenant acknowledges that the occupants whose particulars are mentioned above are all the occupants of the Premises. The Tenant shall assume liability for the authenticity of their details.	13. يقر المستأجر بأن القاطنين الواردة بياناتهم في هذا العقد هم جميع القاطنين في العقار المؤجر، ويقر بمسؤوليته عن صحة بياناتهم.
14. In case there are various commercial licenses in respect of the Premises, the Tenant shall provide a no objection certificate from the Lessor to have more than one commercial license for the Premises, in addition to the fulfilment of all the Department of Economic Development requirements.	14. في حال تعدد الرخص التجارية على العقار المؤجر، يتعهد المستأجر بتقديم ما يثبت عدم ممانعة المؤجر من استخراج أكثر من رخصة تجارية على العقار المؤجر، إضافة إلى ضرورة استيفاء المستأجر لكافة متطلبات دائرة التنمية الاقتصادية.
15. The parties shall comply with the public health and safety regulations in Emirate of Abu Dhabi.	15. يلتزم الطرفان بقواعد الصحة والسلامة العامة في إمارة أبوظبي.
16. The parties hereto declare and acknowledge that the addresses and telephone numbers mentioned herein are correct and that such addresses and numbers shall be the approved addresses for legal notices and process services in the case of any dispute arising between the parties.	16. يقر الطرفان بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة في هذا العقد، وتكون تلك العناوين والأرقام هي المعتمدة في الإخطارات القانونية والإعلانات القضائية في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين.
17. The parties shall observe and comply with 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 No. (105) of 2020, 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.	17. يلتزم الطرفان بالامتثال لأحكام القانون رقم (8) لسنة 2019 بشأن إشغال العقارات والوحدات السكنية في إمارة أبوظبي، ولائحته التنفيذية رقم (105) لسنة 2020، والقرار الإداري رقم (3) لسنة 2021 بشأن مواصفات الوحدات السكنية وضوابط إشغالها في إمارة أبوظبي، وأي تعديلات تطرأ على أي منها من وقت لآخر.
18. 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 to it from time to time. Such Contract shall also be governed by the other relevant local	18. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (20) لسنة 2006 بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين في إمارة أبوظبي وتعديلاته، وأية تغييرات تطرأ عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات واللوائح الأخرى المحلية والاتحادية ذات الصلة السارية في الإمارة.

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

* This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:

* يرجى الرجوع إلى البند 26. لحساب قيمة الرسم البلدي

* 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:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

تاريخ العقد: 2026-02-06 Contract Date:



and federal legislations and regulations applicable in the Emirate.	
19. Any difference or dispute arising from the implementation or interpretation of this Contract shall be considered and settled by the Rent Dispute Settlement Committee in the Emirate of Abu Dhabi.	19. أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد، يلزم النظر والبتّ فيه من قِبَل لجان فضّ المنازعات الإيجارية في إمارة أبوظبي.
20. 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.	20. في حال كانت البنود الإضافية أو الشروط الخاصة الملحقة بهذا العقد أو أي منها مخالفة للقوانين المحلية أو الاتحادية السارية في إمارة أبوظبي أو اللوائح والقرارات الصادرة بموجبها أو للشروط والأحكام العامة لهذا العقد، يعلم ويقر الطرفان بأنه لا يرتب عليها أي آثار قانونية بينهما أو ضد الغير وتعتبر ملغاة وغير نافذة.
21. The parties understand and confirm 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 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 a third party unless any of the General Terms and Conditions expressly stipulates that the parties may agree in contradiction to what is defined therein.	21. يعلم ويؤكد 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 الناشئة لمصلحته، عندئذٍ يعتبر ذلك الاتفاق باطلاً ولا يرتب عليه أي آثار قانونية لأي منهما أو للغير، وذلك ما لم تنص أي من الشروط والأحكام العامة صراحةً على جواز اتفاق الطرفين على خلاف ما هو منصوص عليه في هذا العقد.
22. Any additional clauses or special terms agreed upon by the parties shall be written in Arabic and enclosed in Appendix (A). Such additional clauses or special terms may be written in English in parallel with Arabic.	22. يجب أن تكون أي 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.
23. In case of any conflict or discrepancy occurring between Arabic and English concerning the interpretation of the provisions of this contract or its appendices, Arabic text shall prevail.	23. في حال وجود أي تعارض أو اختلاف في تفسير أحكام هذا العقد أو أي من ملاحقه بين النص العربي والنص الإنجليزي، فتكون النصوص والأحكام المحركة بالعربية هي السائدة والواجبة التطبيق.

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

* This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:

* يرجى الرجوع إلى البند 26. لحساب قيمة الرسم البلدي

* 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:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

تاريخ العقد: 2026-02-06 Contract Date:



24. In the buildings using central gas system, the Owner shall comply with the gas safety and prevention specifications, offer a valid maintenance contract of the gas system, obtain a certificate of conformity from the house of expertise approved by the Department of Energy, and adhere to the circulars issued regarding gas safety including, but not limited to, the use of liquefied petroleum gas (LPG) cylinders is strictly prohibited in buildings using approved central gas system.	24. المباني التي تحتوي على نظام غاز مركزي، يتعين على المالك الالتزام بجميع متطلبات السلامة الوقائية للغاز وتوفير عقد صيانة ساري لنظام الغاز والحصول على شهادة مطابقة من بيوت الخبرة المعتمدة من دائرة الطاقة والتقييد بالتعاميم الصادرة بشأن سلامة الغاز وعلى سبيل المثال لا الحصر يمنع استخدام أسطوانات الغاز في المباني المجهزة بنظام غاز مركزي معتمد.
25. The Tenant shall comply with the gas safety and prevention specifications, obtain a clearance certificate from the licensed gas companies, and adhere to the circulars issued regarding gas safety including, but not limited to, the use of liquefied petroleum gas (LPG) cylinders is strictly prohibited in buildings using approved central gas system.	25. يتعين على المستأجر الالتزام بجميع متطلبات شروط السلامة الوقائية للغاز والحصول على شهادة براءة الذمة وإخلاء المسؤولية من شركات الغاز المعتمدة والتقييد بالتعاميم الصادرة بشأن سلامة الغاز وعلى سبيل المثال لا الحصر يمنع استخدام أسطوانات الغاز في المباني المجهزة بنظام غاز مركزي معتمد.
26. The Municipal fee will be calculated as per the rental value agreed upon between both parties of the contract or the rental index (30884.11 AED), whichever is higher.	26. يتم حساب الرسم البلدي وفقاً للقيمة التجارية المتفق عليها بين طرفي العقد أو المؤشر التجاري (30884.11 درهم) أيهما أعلى.

APPENDIX (A) SPECIAL CONDITIONS

ملحق (أ) الشروط الخاصة

Special Terms and Conditions shall not be against the General Terms and Conditions, and legislation applicable in the Emirate.

يجب ألا تتعارض الشروط والأحكام الخاصة مع الشروط والأحكام العامة والتشريعات السارية في الإمارة.

1. مستند الشروط الخاصة غير متوفر

1. مستند الشروط الخاصة غير متوفر

* Please refer to clause 26. For municipal rental value fee calculation

*This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

رقم العقد: 202600362300 Contract No.:

* يرجى الرجوع إلى البند 26. لحساب قيمة الرسم البلدي

* تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات).

* أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لانغياً

* حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط:

<https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract>

تاريخ العقد: 2026-02-06 Contract Date:

ADDITIONAL TERMS AND CONDITIONS OF THE TENANCY CONTRACT (GENERAL)

Below are the Terms & Conditions of the Tenancy Contract ("Terms & Conditions") which you should read carefully before signing. These Terms & Conditions will govern your relationship as Tenant with the Landlord of the Property you are renting for the period of the tenancy in respect of the Property. These Terms & Conditions including the Schedule of Fees form an integral part of any Tenancy Contract you sign with the Landlord.

Here are the explanations of the terms used in Capital Letters:

Tenant means person(s) who at any relevant time is entitled to occupy the Property under the terms of the Tenancy Contract

Rent means the amount specified in the Tenancy Contract which the Tenant must pay for the period of one (1) year or any other term as provided in the Tenancy Contract.

Landlord means the owner of the Property.

Agent means a representative of Asteco Property Management LLC, a real estate company hired by the Landlord to manage the Landlord's properties. Asteco Property Management LLC is authorised to act for and on behalf of the Landlord for the purposes of signing the Tenancy Contract, receiving and receipting notices and demands, payment cheques and collecting penalties and other fees as per the Schedule of Fees, general management of the Property and all other acts which the Landlord could or would do if personally present.

Tenancy Contract means the agreement between you and the Landlord which includes these Terms & Conditions together with Lease Particulars setting out the parties, property and commercial terms.

Property means a residential unit in the building or villa designated for a single family use as determined by the relevant Emirate's legislation (number of occupants per square foot).

- 1. CONSENT TO CREDIT, BACKGROUND AND REFERENCE CHECKS** The Tenant authorizes and permits Agent/and or Landlord to perform background checks and obtain information about the Tenant from credit reporting sources, banks and law enforcement agencies.
- 2. RENT** The Tenant agrees to pay the Rent and all other charges without any deduction and in line with the payment terms as stated on the Tenancy Contract, for the period of the Tenancy Contract.
- 3. SOURCE OF FUNDS** The Tenant confirms that as per the UAE Central Bank's regulations, the Landlord will only accept payment via bank transfers if they are made from either the UAE based banks or from the countries which are not subject to sanctions and/or individuals who are not resident in the countries which are subject to sanctions.
- 4. DIRECT DEBIT** If the Tenant pays Rent by direct debit, the Tenant must set up a Direct Debit Mandate by signing the required documentation and paying a Direct Debit set up fee as per the Schedule of Fees.
- 5. RETURNED CHEQUE/DIRECT DEBIT CHARGE** In the event the Tenant's cheque/direct debit is dishonored and returned unpaid for any reason to the Landlord, the Tenant agrees to pay a returned cheque/ direct debit fee as per the Schedule of Fees and accepts whatever consequences there might be in making a late payment. At the discretion of the Landlord, if for any reason a cheque is returned or dishonored, all future rent payments will be required to be made in cash, manager's cheque or by bank transfer.
- 6. PERMITTED USE** The Tenant agrees to use the Property for a single family use only (as determined by the Emirate's legislation).
- 7. RULES & REGULATIONS** The Tenant must comply with the internal building's rules as issued by the Landlord from time to time and the community rules as set out and changed from time to time by the developer of the community. The Tenant confirms that he/she is fully liable for any fines which the Landlord might incur through the Tenant's breach of such rules and regulations. The buildings' and community's rules are made available to the Tenant on signature of the Tenancy Contract. Breach of such rules and regulations may be considered a serious breach of the terms of the Tenancy Contract and may result in an eviction case being filed against the Tenant.
- 8. SUBLETTING & ASSIGNMENT** The Tenant undertakes not to sublet (in whole or part), assign or transfer his/hers rights or obligations under this Tenancy Contract to anyone else under any circumstances. The Landlord has the right to assign or transfer any of its rights and/or obligations under this Tenancy Contract without the prior written consent of the Tenant.
- 9. SECURITY DEPOSIT** The Tenant agrees to pay a security deposit to be refunded upon vacating, returning the keys to the Landlord and termination of this Tenancy Contract according to other terms as agreed (final utilities payment, etc.). This deposit will be held to cover any possible damage to the Property. No interest will be paid on this money and in no case will it be applied to back or future rent. Once the Property is vacated, the Landlord will inspect the Property thoroughly to assess any damages and/or needed repairs to reinstate the Property to its original condition. The Landlord will endeavor to

يتضمن هذا العقد بنود وشروط عقد الإيجار ("الشروط والبنود") التي يجب أن تقرأها بعناية قبل التوقيع. وستحكم هذه الشروط والأحكام علاقتك باعتبارك مستأجر مع مالك العقار الذي تستأجره طوال فترة الإيجار الخاصة بالعقار. وتتضمن هذه الشروط والأحكام جدول الرسوم والذي يشكل جزءاً لا يتجزأ من أي عقد إيجار توقعه مع المالك.

وفيما يلي شرح المصطلحات المستخدمة بخط عريض:

المستأجر: يعني الشخص (الأشخاص) الذين يعنى لهم في أي وقت ذي صلة شغل العقار بموجب شروط عقد الإيجار.

قيمة الإيجار: تعني المبلغ المحدد في عقد الإيجار الذي يجب على المستأجر دفعه لمدة سنة (1) واحدة أو أي مدة أخرى كما هو منصوص عليه في عقد الإيجار.

المالك: يعني مالك العقار.

الوكيل: يعني ممثل شركة استيغو لإدارة العقارات (ذ.م.م)، وهي شركة عقارية استأجرها المالك لإدارة عقاراته. وشركة استيغو لإدارة العقارات (ذ.م.م) مخولة بالتصرف نيابة عن المالك لأغراض التوقيع على عقد الإيجار وتلقي واستلام الإشعارات والمطالبات وشيكات السداد وجميع الغرامات وغيرها من الرسوم وفقاً لجدول الرسوم، والإدارة العامة للعقارات وجميع الأعمال الأخرى التي يمكن للمالك أو على المالك إجرائها بحضوره شخصياً.

عقد الإيجار: يعني الاتفاق بينك وبين المالك الذي يتضمن هذه الشروط والأحكام جنباً إلى جنب مع تفاصيل الإيجار التي تحدد الأطراف والعقارات والشروط التجارية.

العقار: يعني الوحدة السكنية في المبنى أو الفيلا المخصصة لاستخدام عائلة واحدة كما هو محدد في تشريعات الإمارة ذات الصلة (عدد الساكنين لكل قدم مربع).

- 1. الموافقة على التحقق من الرصيد الائتماني والخلفية المرجعية:** يصرح ويأذن المستأجر للوكيل و/ أو المالك بإجراء التحريات حول خلفية المستأجر والحصول على معلومات حول المستأجر من مصادر التقارير الائتمانية والبنوك ووكالات إنفاذ القانون.
- 2. قيمة الإيجار:** يوافق المستأجر على دفع قيمة الإيجار وجميع الرسوم الأخرى دون أي خصم وبما يتناسب مع شروط السداد المنصوص عليها في عقد الإيجار طوال مدة عقد الإيجار.
- 3. مصدر الأموال:** يقر المستأجر، وفقاً للوائح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، على المالك عدم قبول عملية الدفع عن طريق التحويلات المصرفية إلا إذا أجريت من البنوك التي تتخذ من دولة الإمارات العربية المتحدة مقراً لها أو من الدول التي لا تخضع للعقوبات والأفراد غير المقيمين في البلاد التي تخضع للعقوبات أو أيًا منهما.
- 4. الخصم المباشر:** إذا سدد المستأجر الإيجار عن طريق خدمة الخصم المباشر، فيتوجب عليه إنشاء تفويض بالخصم المباشر من خلال التوقيع على الوثائق اللازمة وسداد رسوم إنشاء الخصم المباشر المنصوص عليها في جدول الرسوم.
- 5. إعادة الشيك/رسوم الخصم المباشر:** في حالة رفض الشيك/السداد عن طريق الخصم المباشر وإعادته غير مسدد لأي سبب من الأسباب: يوافق المستأجر على دفع رسوم الشيك المعاد/السداد عن طريق خدمة الخصم المباشر وفقاً لجدول الرسوم ويقبل أي نتائج قد ترتب على تأخير السداد. ووفقاً لتقدير المالك، إذا تم إعادة أو رفض الشيك لأي سبب من الأسباب؛ فسوف تسدد جميع مدفوعات الإيجار في المستقبل نقداً أو عن طريق شيك مدير أو عن طريق تحويل مصرفي مباشر.
- 6. الاستخدام المسموح:** يوافق المستأجر على استخدام العقار لعائلة واحدة فقط (كما هو محدد في تشريعات الإمارة).
- 7. القواعد واللوائح:** يجب على المستأجر الالتزام بقواعد البناء الداخلي التي يصدرها المالك من وقت لآخر وقواعد المجمع كما هو محدد وكما يغيرها مطور المجمع من وقت لآخر. ويقر المستأجر بمسؤوليته الكاملة عن أي غرامات قد يتكبدها المالك في حالة مخالفة المستأجر لهذه القواعد واللوائح. ويتم توفير قواعد المباني والمجمع للمستأجر عند توقيع عقد الإيجار. ويمكن اعتبار مخالفة هذه القواعد واللوائح إخلالاً خطيراً لشروط عقد الإيجار وقد يؤدي إلى رفع قضية إخلاء ضد المستأجر.
- 8. الإيداع والتنازل:** يتعهد المستأجر بعدم التأجير من الباطن (كلية أو جزئية) أو التنازل أو نقل حقوقه أو التزاماته بموجب عقد الإيجار هذا إلى أي شخص آخر تحت أي ظرف من الظروف، ويحق للمالك التنازل عن أو نقل أي من حقوقه و/ أو التزاماته بموجب عقد الإيجار المائل دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المستأجر.
- 9. التأمين:** يوافق المستأجر على دفع تأمين يتم رده عند إخلاء العقار، وإرجاع المفتاح إلى المالك وإنهاء عقد الإيجار المائل وفقاً لشروط أخرى كما هو متفق عليه (مدفوعات المرافق النهائية، وغيرها). ويحتفظ المالك بهذا التأمين لتغطية أي ضرر محتمل للعقار. ولن تُدفع أي فائدة على هذه الأموال ولن تُطبق بأي حال من الأحوال على قيمة الإيجار المتقاضية أو المستقبلية. وبمجرد إخلاء العقار، سيقوم المالك بفحص العقار بدقة لتقييم أي أضرار و/ أو إصلاحات ضرورية لإعادة العقار إلى حالته الأصلية. وسوف يسعى المالك إلى إعادة أموال التأمين مخصصاً منها أية رسوم لازمة للمصاييح الكهربائية الناقصة/ المتألفة، أو رسوم الإصلاحات، أو التنظيف، وغيرها في غضون 60 يوماً من تاريخ إخلاء العقار.

return the deposit money minus any necessary charges for missing/dead light bulbs, repairs, cleaning, etc. within 60 days of the Property being vacated.

10. **DEDUCTIONS** If the Tenant does not comply with this Tenancy Contract, the Landlord may deduct any payment and/or fees due under this Tenancy Contract and/or all costs incurred in remedying such breach ("Deductions") from the Security Deposit, without the requirement for notice or a judicial order. If Deductions are made and/or if such payment, fees and/or costs exceed the Security Deposit, the Tenant agrees to immediately reinstate the Security Deposit and immediately pay to the Landlord such increased amount (if applicable).
11. **UTILITIES** All utility bills (including but not limited to water, electricity, cooling charges) and telephone bills in respect of the Property, must be paid by the Tenant. Final utilities bills & clearance letter must be produced at the time of vacating the Property. The Tenant will be charged a daily rent +10% until all paid utility bills are produced and the final settlement is completed.
12. **TAXES & LEVIES** The Tenant undertakes to pay Value Added Tax and other taxes and charges in force now or in the future levied by the Government in respect of the Property and the relevant fees.
13. **ALTERATIONS** If the Tenant wishes to carry out modifications or improvements to the Property, he/she must obtain the prior written approval of the Landlord. All alterations, additions, or improvements of the Property made by the Tenant will become the property of the Landlord and will be surrendered with the Property on expiration and/or termination of the Tenancy Contract.
14. **TENANT COOPERATION** The Tenant agrees to cooperate with the Landlord in showing the Property to prospective tenants, prior to termination and/or expiry of occupancy.
15. **CHANGES IN TERMS OF TENANCY** The Landlord is entitled to increase the Rent on the Tenancy Contract's renewal in line with the applicable Emirate's regulations on the rent increases. Should the Landlord wish to modify any of the terms of the Tenancy Contract, including the Rent, he must notify the Tenant of the same at least three (3) months prior to the Tenancy Contract's expiry. Should the Tenant not object to the modified terms, the Tenancy Contract will automatically renew on its expiry for the same term and on the same terms save for the notified changes including the modified Rent.
16. **RENEWAL** Renewal of the Tenancy Contract is automatic unless notified in writing by the Landlord or the Tenant. If the Tenant does not wish to renew the Tenancy Contract, he/she must give at least two (2) months' written notice to the Landlord prior to the expiry of the Tenancy Contract. Failure to give notice will result in the Tenancy Contract renewing automatically and the Rent being due in full. Any delay in payment of the Rent on the Tenancy Contract's renewal will attract a penalty as per the Schedule of Fees.
17. **PUBLIC ORDER & ANTISOCIAL BEHAVIOUR** The Tenant undertakes not to engage in, participate or sanction any acts that may be construed as a violation of public order or public morality; or any illicit acts that are in breach of any Federal or local legislation. The Tenant may not engage in violence, threats or intimidating or abusive behavior either towards the Landlord, Agent and/or other residents.
18. **EVICTION** The Tenant consents and understands that if he/she leaves the Property without the Landlord's consent and/or fails to pay the balance of the Rent, the Landlord will pursue the Tenant for the Rent and will have the right to evict the Tenant in line with the prevalent laws and regulations. Further, should the Tenant be accused, or convicted of committing any offences against the public order, the Landlord has the right to seek the Tenant's eviction in line with the prevalent laws and regulations.
19. **TERMINATION** If the Tenant wishes to cancel the Tenancy Contract before its expiry, the Tenant must pay the cancellation charges as per Schedule of Fees, and the Rent will be calculated based on a daily rate. In such an event, there will be no rent free period and the Rent will be calculated from the first day of the Tenancy Contract.
20. **MOVE IN/MOVE OUT** The Tenant must seek the Landlord's prior written consent in respect of moving in and/or moving out furniture from the Property. If the Property is not returned to the Landlord in the same condition that it was received by the Tenant on the Commencement Date, including cleaning, pest control, painting and replacement of consumables, the Agent and/ or Landlord have the right to deduct the necessary amounts from the Security Deposit to reinstate the Property to its initial condition.
21. **END OF TENANCY CONTRACT** If the Tenant fails to attend, complete and/or countersign an exit condition report issued by the Landlord at the end of the Term or at the time of the key handover, the Tenant agrees (and is deemed) to accept the exit condition report prepared by the Landlord without objection. If any items are left in the Property at the end of the Term, the Tenant waives all rights to, and agrees that the Landlord may remove and dispose of such items in the Landlord's entire discretion, without compensation to the Tenant. The cost for removal will be at tenant's expense.
22. **NOTIFICATION OF SERIOUS PROPERTY PROBLEMS** The Tenant undertakes to immediately notify the Landlord in the event of flood or other incident involving the Property or upon the discovery of any damage or fault in the Property requiring repair or attention. If the Tenant does not notify the Landlord in a prompt manner of such problems, the Tenant will bear the full cost of repair and reinstatement of the Property.

- 10- الاستقطاعات: إذا لم يمثل المستأجر لعقد الإيجار هذا، يجوز للمالك خصم أي مدفوعات و/أو رسوم مستحقة بموجب عقد الإيجار هذا و/أو جميع التكاليف المتكبدة في معالجة هذا العرق (وتشير إليها باسم "الاستقطاعات") من ودیعة التأمين، دون الحاجة إلى إخطار أو أمر قضائي. وإذا تم إجراء الاستقطاعات و/أو إذا تجاوزت هذه المدفوعات و/أو الرسوم و/أو التكاليف ودیعة التأمين، فإن المستأجر يوافق على إعادة تحديد مبلغ ودیعة التأمين فوراً وسداد قارق المبلغ (إن وجد) إلى المالك على الفور.
- 11- المرافق: يجب أن يسدد المستأجر جميع فواتير الخدمات العامة (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، رسوم المياه والكهرباء ورسوم التبريد) وفواتير الهاتف الخاصة بالعقار. ويجب أن تصدر فواتير المرافق النهائية وخطاب التخليص في وقت إخلاء العقار. وسوف يتحمل المستأجر قيمة إيجار يومية + 10% حتى إصدار جميع فواتير المرافق المدفوعة والانتهاه من التسوية النهائية.
- 12- الضرائب والرسوم: يتعهد المستأجر بدفع ضريبة القيمة المضافة وغيرها من الضرائب والرسوم المعمول بها الآن أو في المستقبل والتي قد تفرضها الحكومة فيما يتعلق بالعقار والرسوم ذات الصلة.
- 13- التغييرات: إذا رغب المستأجر في إجراء تغييرات أو تحسينات على العقار: فيتعين عليه الحصول على موافقة كتابية مسبقية من المالك. وتصبح جميع التغييرات أو الإضافات أو التحسينات على العقار الذي قام بها المستأجر ملكاً للمالك وتسلمها مع العقار عند انتهاء عقد الإيجار و/أو إيهائه.
- 14- التعاون مع المستأجر: يوافق المستأجر على التعاون مع المالك في عرض العقار للمستأجرين المحتملين قبل إنهاء و/أو انتهاء فترة الإيجار.
- 15- التعديلات في شروط العقد: يحق للمالك زيادة قيمة الإيجار عند تجديد عقد الإيجار بناء على لوائح الإمارة المعمول بها بشأن زيادة قيمة الإيجارات. وإذا رغب المالك في تعديل أي من شروط عقد الإيجار، بما في ذلك قيمة الإيجار، فيجب عليه إخطار المستأجر بنفسه قبل ثلاثة (3) أشهر على الأقل من وقت انتهاء عقد الإيجار. وفي حالة عدم اعتراض المستأجر على الشروط المعدلة، يُجدد عقد الإيجار تلقائياً عند انتهائه لنفس المدة وبنفس الشروط باستثناء التغييرات المُبلغ عنها بما في ذلك قيمة الإيجار المعدلة.
- 16- تجديد عقد الإيجار: يُجدد عقد الإيجار تلقائياً ما لم يُخطر المالك أو المستأجر كتابياً. وفي حالة عدم رغبة المستأجر في تجديد عقد الإيجار: فيجب عليه تقديم إخطاراً كتابياً إلى المالك قبل شهرين (2) على الأقل من انتهاء عقد الإيجار. وسويدي عدم تقديم الإخطار إلى تجديد عقد الإيجار تلقائياً واستحقاق قيمة الإيجار كاملة. وستُفرض غرامة عند تأخير في سداد قيمة الإيجار عند تجديد عقد الإيجار بموجب جدول الرسوم.
- 17- النظام العام والسلوك المناوئ للمجتمع: يتعهد المستأجر بعدم الانخراط في أي أعمال قد تُفسر على أنها انتهاك للنظام العام أو الأخلاق العامة، أو المشاركة فيها أو المصادقة عليها؛ أو القيام بأي أعمال غير قانونية تنتهك أي تشريعات اتحادية أو محلية. ولا يجوز للمستأجر الدخول في أعمال عنف أو تهديدات أو سلوك مخيف أو مسيء سواء تجاه المالك و/أو الوكيل و/أو السكان الآخرين.
- 18- الإخلاء والطرد: يوافق المستأجر على أنه إذا ترك العقار دون موافقة المالك و/أو تقمس على دفع مبلغ الإيجار: فسوف يقوم المالك باتخاذ الإجراءات وملاحقة المستأجر لسداد قيمة الإيجار ويحق له طرد/رفع دعوى إخلاء المستأجر بما يتناسب مع القوانين واللوائح السائدة. وعلاوة على ذلك، في حالة اتهام المستأجر أو إدانته بارتكاب أي مخالفات ضد النظام العام: يحق للمالك السعي/ إقامة دعوى لطرد المستأجر بموجب القوانين واللوائح السائدة.
- 19- الفسخ: إذا رغب المستأجر في إلغاء عقد الإيجار قبل نهاية مدته: فيجب على المستأجر تسديد رسوم الإلغاء حسب جدول الرسوم وسوف يُحتسب الإيجار وفقاً للسعر اليومي. وفي هذه الحالة، لا يوجد فترة بدون إيجار وسوف يُحتسب الإيجار من أول يوم في عقد الإيجار.
- 20- نقل الأثاث إلى أو من العقار: يجب على المستأجر أن يطلب موافقة خطية من صاحب العقار بخصوص نقل الأثاث إلى العقار أو إخراج الأثاث من العقار. وفي حال لم تتم إعادة العقار إلى المالك في نفس الحالة التي استلمها المستأجر في تاريخ البدء، بما في ذلك التنظيف ومكافحة الآفات والقضاء واستبدال المواد الاستهلاكية، فيحق للوكيل و/أو المالك اقتطاع وخصم المبلغ اللازم من ودیعة التأمين لإعادة العقار إلى حالته الأصلية.
- 21- نهاية عقد الإيجار: في حالة عدم حضور المستأجر وإكمال و/أو التصديق على تقرير حالة الخروج الصادر من قبل المالك في نهاية المدة أو في وقت تسلم المفتاح، يوافق المستأجر على قبول تقرير حالة الخروج المُعد من قبل المالك دون أدنى اعتراض. وفي حال ترك أي من الأشياء داخل العقار في نهاية المدة، يتنازل المستأجر عن جميع الحقوق ويوافق على أنه يجوز للمالك إزالة هذه الأشياء والتخلص منها وفقاً لتقديره الكامل، وذلك دون أي تعويض للمستأجر. كما يستجمل المستأجر تكلفة هذه الإزالة.
- 22- إخطار بالمشاكل الخطيرة للعقار: يتعهد المستأجر بإخطار صاحب العقار وعلى الفور في حالة غرق العقار أو أي واقعة أخرى تؤثر على العقار أو عند اكتشاف أي أضرار أو خلل في العقار يتطلب إصلاح أو ملاحظة. إذا لم يخطر المستأجر صاحب العقار في أسرع وقت عن هذه المشاكل: سوف يتحمل المستأجر التكلفة كاملة عن إصلاح وإعادة العقار على الهيئة التي كان عليها.

23. **REASONABLE TIME FOR REPAIRS** On being notified by the Tenant that there is some Property defect which is hazardous to health, life, or safety, the Landlord will arrange for repairs as soon as practically possible.
24. **ACCESS TO PROPERTY** The Tenant undertakes to permit the Landlord entry to the Property at reasonable times to inspect, make necessary repairs or supply services, including circumstances where the Tenant is not present. The Tenant will also permit access to the Property for the repairs which are related to the adjacent properties. Failure to grant access may result in the Tenant being liable to pay for the resulting damage to the adjacent property.
25. **TENANT INSURANCE** The Landlord will not be liable for any loss of Tenant's property. The Tenant acknowledges this and agrees to make no such claims for any losses or damages against the Landlord, its Agent, or employees. The Tenant agrees to purchase its own home contents insurance - at its own expense - sufficient to protect themselves and their property from fire, flooding, theft, burglary, breakage, electrical connections. The Landlord reserves the right to request proof of such insurance on renewal of the Tenancy Contract. The Tenant undertakes not to do or omit to do anything which may make void or voidable, or prejudice any claim under, any policy of insurance maintained by the Tenant or the Landlord or which may increase the premium payable for such insurance; and immediately notify the Landlord of any occurrence likely to give rise to a claim under any policy of insurance maintained by the Tenant or the Landlord.
26. **GARDEN** If the Property is a villa with its own private garden, the Tenant is fully responsible for the watering, trimming of the existing plants and trees and generally maintaining the garden unless otherwise agreed.
27. **CARPETS** If the Property has ceramic tiles or marble, granite or timber flooring, the Tenant may not affix carpets by any method. If any damage is caused due to this act, the Tenant agrees to be fully responsible for the full cost of repair or replacement including any consultant specialist's fees.
28. **SERVICES** The Landlord is only responsible to provide maintenance to the building structure and common area equipment, and major maintenance to the Property such as, air-conditioning units, electric distribution board, heat/smoke detectors (as per applicable DCD directives), rectifying any water-proofing issues, and to replace water heaters and ceiling tiles, unless the damage is caused by Tenant or the Tenant's occupiers and/or as a result of the Tenant's failure to comply with this Tenancy Contract (in which case, the Landlord will repair or require the Tenant to repair such damage, all at the Tenant's sole cost). The Tenant is responsible to provide all other cleaning, maintenance and repairs at the Property. The Tenant will not claim any compensation for any damage to the Property which: (i) is caused by the Tenant or the Tenant's occupiers; or (ii) occurs as a result of an accident or natural disasters, or non-notification by the Tenant to the Landlord in due time to prevent such damage. If required by the Landlord, the Tenant will only use the Landlord's approved maintenance providers. The Landlord or its Agent reserve the rights to temporarily stop any common area services due to maintenance or upgrading requirement, giving notice of the closure. The Landlord or its Agent will not be held liable if the stopped service/s is closed beyond reasonable period due to the nature of the issue.
29. **PETS** For reasons of health and hygiene, pets are not allowed in the Property.
30. **SWIMMING POOL** The Tenant understands and confirms that any person entering the swimming pool area in the building where the Property is located (if provided) and using any of the facilities located in the swimming pool area is utilising such facilities entirely at his/her own risk and that he/she is fully aware that there are no lifesaving facilities of any nature provided and therefore agrees not to hold the Landlord, its Agent, and employees (the "Released Parties") responsible or liable and agrees to indemnify the Released Parties in full and will have no claim of whatsoever nature against the Released Parties, including any claim for any injury/ bodily harm/death and or/loss of property which could arise from the use of the swimming pool facility to the extent permitted by law.
31. **STORAGE & LAUNDRY** The Tenant understands and confirms that the local rules and regulations do not permit storage of the household items in the balconies and hanging of laundry outside the Property, e.g. balcony / terrace. The Tenant undertakes not to fix any advertisement, poster or signage in any part of the building considered as the common area or in any external side of the Property without the prior written permission from the Landlord.
32. **STORAGE OF HAZARDOUS MATERIALS** The Tenant may not (except with the consent of the Landlord) use or store hazardous or flammable materials like oil, petrol, paraffin or other liquid fuel burning appliance or stove on the Property. BBQs on the balconies are strictly prohibited. Failure to comply with this requirement will be considered serious breach of the Tenancy Contract's terms and may result in an eviction case being filed against the Tenant.
33. **LOCK POLICY** No additional locks will be installed on any door without the written permission of the Landlord. The Tenant agrees to give the Landlord duplicate keys for all locks so installed at the Tenants' expense, before they are installed.
34. **VEHICLES & PARKING** If allocated parking is part of the Tenancy Contract, the Tenant agrees to indemnify and hold the Landlord, its Agent, and employees (the "Released Parties") harmless against all causes of action, demands, claims, costs (including reasonable lawyer's fees), and all liabilities

- 23- الوقت المناسب للقيام بعملية الإصلاح: بعد إبلاغ المستأجر بوجود خلل في العقار والذي يعد خطراً على الصحة والحياة والسلامة، سوف يرتب صاحب العقار أمور إجراء عملية الإصلاح في أقرب وقت ممكن عملياً.
- 24- الدخول إلى العقار: يتعهد المستأجر للسماح لصاحب العقار بالدخول إلى العقار في الأوقات المناسبة وذلك لفحص العقار وإجراء الإصلاحات اللازمة أو خدمات الإمداد وذلك أيضاً في حالة عدم وجود المستأجر. كما سيسمح المستأجر بالدخول إلى العقار لإجراء الإصلاحات المتعلقة بالعقارات المجاورة. وقد يذوي عدم منح حق الدخول إلى المستأجر مسؤولية دفع ثمن الأضرار التي لحقت بالعقارات المجاورة.
- 25- الغطاء التأميني للمستأجر: لا يُعد صاحب العقار مسؤولاً عن أي خسائر في الممتلكات الخاصة بالمستأجر. ويقر المستأجر بذلك ويوافق على عدم المطالبة مقابل الخسائر والأضرار ضد صاحب العقار أو وكيله أو أي من موظفيه. ويتفق المستأجرون على شراء تأمين محتويات منازلهم الخاصة، على نفقتهم الخاصة، بصورة كافية لضمان حماية أنفسهم ووحدهم من أخطار الحرائق والغرق والسرقة والسلو والكسر وأخطار الماس الكهربائي. ويتعهد المستأجر بعدم القيام بأي شيء أو إغفاله للقيام بأي شيء، قد يدخل بأي مطالبة بموجبه أو يجعلها باطلة أو قابلة للإبطال. أو أي بوليصة تأمين يحتفظ بها المستأجر أو المالك، أو قد يزيد من العلاوة المستحقة لهذا التأمين؛ ويتعهد أيضاً بإخطار المالك على الفور بأي حدث من المحتمل أن يؤدي إلى مطالبة بموجب أي سياسة تأمين يحتفظ بها المستأجر أو المالك.
- 26- الحديقة: إذا كانت الوحدة عبارة عن فيلا بحديقته؛ يُعتبر المستأجر مسؤولاً كاملة عن ري وتقليم النباتات والأشجار المزروعة والمحافظة على الحديقة عامة إذا تم الاتفاق على غير ذلك.
- 27- السجاد: لا يجوز للمستأجر فرش السجاد إذا كانت أرضية العقار من السيراميك أو الرخام أو الجرانيت أو كانت أرضية خشبية. وإذا حدثت أي أضرار بسبب هذا التصرف؛ يوافق المستأجر على أن يتحمل المسؤولية كاملة عن تكاليف الإصلاح أو الاستبدال بما في ذلك رسوم أي متخصص.
- 28- الخدمات: المالك مسؤول فقط عن توفير الصيانة ليهيكل المبنى ومعدات المنطقة المشتركة، والصيانة الرئيسية للعقار مثل وحدات تكييف الهواء، ولوحة التوزيع الكهربائية، وكاشفات الحرارة / الدخان (وفقاً لتوجيهات لإدارة العامة للدفاع المدني بدي المعمول بها)، وتصحيح أي مشاكل خاصة بعزل المياه، واستبدال سخانات المياه وبلاط الأسقف، ما لم يكن الضرر ناتجاً عن المستأجر أو السكان مع المستأجر و/أو كنتيجة لعدم امتثال المستأجر لعقد الإيجار (في هذه الحالة، المالك سيصلح أو يطلب من المستأجر إصلاح مثل هذا الضرر. وكل ذلك على نفقة المستأجر). ويتحمل المستأجر مسؤولية توفير جميع خدمات التنظيف والصيانة والإصلاح الأخرى في العقار. كما لن يطلب المستأجر بأي تعويض عن أي ضرر يلحق بالعقار (1) سببه المستأجر أو المقيم مع المستأجر؛ أو (2) يحدث نتيجة لحادث أو كوارث طبيعية، أو عدم إخطار المستأجر المالك في الوقت المناسب لمنع مثل هذا الضرر. ولن يستخدم المستأجر إلا موفري الصيانة المعتمدين لدى المالك، في حال طلب المالك ذلك.
- يحتفظ المالك أو وكيله بالحق في إيقاف أي خدمات منطقة مشتركة مؤقتاً بسبب متطلبات الصيانة أو التحديث، مع إعطاء إشعار بالإغلاق. لن يتحمل المالك أو وكيله المسؤولية إذا تم إغلاق الخدمة / الخدمات المتوقفة بعد فترة زمنية معقولة بسبب طبيعة المشكلة.
- 29- الحيوانات الأليفة: من أجل الصحة والنظافة، لا يُسمح بتواجد حيوانات أليفة بالعقار.
- 30- حمام السباحة: يبي المستأجر ويؤكد على أن أي شخص له دخول منطقة حمام السباحة في المبنى حيث يقع العقار (إذا ما أتبع ذلك) وأيضاً أن استخدام أي من المرافق الواقعة في منطقة حمام السباحة هو استفادة من المرافق كاملة على مسؤوليته الخاصة وأنه/ وأنها/ يعي/ تعي تماماً أنه لا يوجد وسائل إنقاذ الأرواح بأي شكل من الأشكال وبناء عليه يوافق على عدم تحمل صاحب العقار أو وكيله أو أحد موظفيه (الأشخاص المعفيين) المسؤولية أو أي مسؤولية مادية ويوافق على تعويض الأطراف المعفيين كاملة ولا يحق له مطالبة الأطراف المعفيين بأي مطالبات أيًا كان طبيعتها، بما في ذلك أي مطالبة بسبب الإصابات أو الأذى البدني أو الوفاة أو خسارة الممتلكات التي يمكن أن تحدث بسبب استخدام حمام السباحة للجد غير المسموح به قانوناً.
- 31- التخزين وغسيل الملابس: يبي المستأجر ويؤكد أن القواعد واللوائح المحلية لا تسمح بتخزين الأغراض المنزلية في الشرفات وتعليق الملابس خارج العقار وغير ذلك في الشرفة. يتعهد المستأجر عدم تعليق أي إعلانات أو ملصقات أو لافتات في أي جزء من البناية والتي تعتبر مساحة مشتركة أو في الجانب الخارجي من العقار دون إذن مسبق من صاحب العقار.
- 32- تخزين المواد الخطرة: لا يجوز للمستأجر (دون موافقة من صاحب العقار) استخدام أو تخزين مواد خطيرة أو قابلة للاشتعال مثل النفط أو البترين أو النفط المنزلي أو أي غيرها من الوقود السائل الحارق للأجهزة والمُشعل للممتلكات. ويحظر الشواء في الشرفات. وسوف يعتبر التناقص عن الالتزام بهذه الشروط خرقاً خطيراً لشروط عقد الإيجار وسوف ينتج عنه رفع قضية طرد ضد المستأجر.
- 33- نظام الأقفال: لا يجوز زيادة عدد أقفال الباب دون إذن خطي من صاحب العقار. ويوافق المستأجر على إعطاء صاحب العقار نسختين من المفاتيح الخاصة بالأقفال التي وضعت وذلك على نفقة المستأجر وقيل وضعها.
- 34- المركبات واستخدام موقف السيارات: إذا كان موقف السيارات جزء من عقد الإيجار؛ يوافق المستأجر على تعويض وإبراء ذمة صاحب العقار أو وكيله أو موظفيه من الإجراءات أو المطالبات أو الطلبات أو التكاليف (بما في ذلك الرسوم المحامي)

whatsoever which result from parking his/her vehicle at the designated parking, including all claims for bodily injury or property damage arising out of or resulting from or occasioned by the Tenant's parking. It is the sole responsibility of the Tenant to procure appropriate vehicle insurances. The Landlord is authorized to remove the Tenant's vehicle from the parking should the Tenant abandon its vehicle on termination of the Tenancy Contract. Any misuse of the parking by either using the wrong car parking allocation, double parking, using more spaces than allocated or any unauthorized storage of materials or other vehicles in the garage will be penalized with a fee of AED1,000, if not rectified as per Landlord's instruction.

وكافة الالتزامات المالية أياً كانت التي تنتج عن صف سيارته/سيارتها في المكان المخصص للصف بما في ذلك كافة المطالبات الخاصة بالإصابات الجسدية أو أي أضرار حدثت للعقار الناتجة عن أو التي سببها صف السيارة الخاصة بالمستأجر. ويعتبر المستأجر هو المتحمل للمسؤولية وحده عن الحصول على غطاء تأميني مناسب. ويحق للمالك إزالة مركبة المستأجر من موقف السيارات إذا ترك المستأجر سيارته عند إنهاء عقد الإيجار. في حالة وقوع أي إساءة استخدام لمواقف السيارات إما عن طريق استخدام تخصيص خاطئ لمواقف السيارات، أو موقف سيارات مزدوج، أو استخدام مساحات أكبر من المساحة المخصصة أو أي تخزين غير مصرح به للمواد أو غيرها من المركبات في موقف السيارات، فسيتم فرض غرامة مالية عليها بقيمة 1000 درهم، إذا لم يتم تصحيحها حسب تعليمات المالك.

35. **PEST CONTROL** The Tenant must ensure that the Property is kept free from pests and arrange regular pest control from municipality certified pest control companies. The Tenant agrees never to use any form of pesticides unless such are used by the municipality certified pest control company. On request, the Tenant agrees to provide a pest control certificate including treatment and the pest control company's details. If there is a serious pest infestation which has arisen during the Tenant's occupation of the Property which is not rectified within a reasonable time, the Landlord reserves the right to hire a pest control company and gain access to the Property for pest control measures. The Tenant will be fully liable for all costs associated with the Landlord's pest control of his/her Property.
36. **NOTICES** The Tenant and the Landlord must serve notices regarding renewal or non-renewal to each other in writing and either hand or courier deliver them to the addresses provided under this Tenancy Contract. Consent requests to the Landlord may be made by email.
37. **WAIVER & ENTIRE AGREEMENT** All rights given to the Landlord by this Tenancy Contract will be in addition to any laws which exist or might come into being. Any exercise of any rights by the Landlord or failure to exercise rights are not a waiver of those or any other rights. No statement or promise by the Landlord, its agents, or employees, as to tenancy, repairs, amount of rent to be paid, or other terms and conditions will be binding unless it is put in writing and made a specific part of this Tenancy Contract.
38. **RENTAL DISPUTES** This Tenancy Contract and its Terms of Business are governed by the laws of the United Arab Emirates and the respective Emirate's tenant and landlord's regulations and the courts or rental disputes centres of the respective Emirate where the Property is located shall have exclusive jurisdiction over any disputes arising out of or in connection with this Tenancy Contract.

- 35- **مكافحة الآفات:** يجب على المستأجر أن يضمن خلو العقار من الآفات ويرتب عملية مكافحة الآفات بصورة منتظمة من خلال شركات مكافحة الآفات معتمدة من البلدية. ويوافق المستأجر على عدم استخدام أي من المبيدات الحشرية نهائياً إلا إذا كانت مستخدمة من خلال شركة مكافحة الآفات معتمدة من البلدية. وعند الطلب يوافق المستأجر على تقديم شهادة مكافحة الحشرات بما في ذلك بيانات شركة معالجة ومكافحة الحشرات. إذا كان يوجد انتشار خطير للآفات والذي حدث خلال شغل المستأجر للعقار والذي لم يعالج خلال وقت مناسب؛ يحتفظ صاحب العقار بحقه في تعيين شركة لمكافحة الآفات والدخول إلى العقار لغرض تدابير مكافحة الآفات. وسيكون المستأجر مسؤول تماماً عن التكاليف المتعلقة بمكافحة صاحب العقار للآفات الخاصة بوحده/بوحدها.
- 36- **الإخطارات:** يجب على كل من المستأجر وصاحب العقار إرسال إخطارات خاصة بتجديد أو عدم تجديد العقد لكل منهما خطياً وذلك سواء كان التسليم يبدأ بعد أو عن طريق البريد السريع للمرسل إليه بموجب عقد الإيجار. ويجوز إرسال طلبات الموافقة لصاحب العقار عن طريق البريد الإلكتروني.
- 37- **التنازل وكامل الاتفاقية:** كافة الحقوق المقدمة لصاحب العقار بموجب عقد الإيجار المعني سوف تكون بالإضافة إلى أي قوانين موجودة أو يمكن أن توجد. لا تُعد أي ممارسة لأي حق من جانب صاحب العقار أو التقاعس عن ممارسة حقوقه تنازلاً عن تلك الحقوق أو أي حقوق أخرى. لا تصبح أي من البيانات أو الوعود من جانب صاحب العقار أو وكلائه أو موظفيه بخصوص عقد الإيجار أو الإصلاحات أو مبلغ الإيجار الواجب دفعه أو أي أحكام أو شروط أخرى ملزمة إلا إذا كانت خطية وتمثل جزءاً محدداً من عقد الإيجار المعني.
- 38- **التنازعات الإيجارية:** ينظم عقد الإيجار المعني وشروط العمل به القوانين الخاص بالإمارات العربية المتحدة واللوائح الخاصة بالمستأجر الإماراتي وصاحب العقار الإماراتي المعنيين والمحاكم أو مراكز التنازعات الإيجارية للإمارة المعنية حيث يقع العقار ويكون لها الولاية الحصرية في كافة المنازعات الناشئة عن أو المتعلقة بعقد الإيجار.

SCHEDULE OF FEES	جدول الرسوم
AED 350 Registration fees for new Tenant	350 درهم رسوم تسجيل المستأجر الجديد
AED 50 fine daily basis, effective after 7 days towards delay on Tenancy contract renewal	50 درهم غرامة عن كل يوم تأخير بعد 7 يوم من تاريخ انتهاء عقد الإيجار
AED 350 Charges to issue Renewal or re-issue Tenancy contract	350 درهم رسوم لإصدار عقد إيجار (جديد أو تجديد)
AED 250 Charges to alter or terminate Tawtheeq contract	250 درهم رسوم الغاء أو تعديل عقد الإيجار الموثق لدى السادة/ بلدية العين
AED 100 on each post-dated cheque / bank transfers	100 درهم رسوم عن كل شيك مؤجل / حوالة بنكية
AED 100 on replacing a cheque	100 درهم رسوم استبدال أي شيك
AED 100 if post-dated / Returned cheque delayed to 7 days	100 درهم رسوم تأجيل إيداع الشيك لمدة من 7 أيام
AED 250 if post-dated / Returned cheque delayed to 30 days	250 درهم رسوم تأجيل إيداع الشيك لمدة 30 أيام إلى الشهر
2 months annual gross rent + AED 500 admin. charges on pre-termination of Tenancy Contract (Subject to Landlord's approval).	يجاز سنوي إجمالي شهريين + 500 درهم إماراتي كتعاب إدارية. رسوم ما قبل الإنهاء لعقد الإيجار (تبعاً للموافقة المبدئية من المالك).
AED 2500 or 5% of annual gross rent (whichever is higher) charges on Name or Unit transfer on end of Tenancy contract	2500 درهم أو 5% من قيمة الإيجار السنوية (أيهما أعلى) رسوم تحويل العقد
AED 250 issue of any Certification letter	250 درهم لإصدار أي شهادات
AED 200 to set Direct Debit Mandate with Central Bank	200 درهم إماراتي لإنشاء تفويض الخصم المباشر لدى البنك المركزي
AED 50 fine daily basis delay on Direct Debit.	50 درهم غرامة عن كل يوم تأخير في الخصم المباشر
AED 100 to pre-terminate / cancel / revert / or change Direct Debit Mandate	100 درهم إماراتي للإلغاء/الرجوع/أو التغيير في تفويض الخصم المباشر
AED 500 + bank charges fine on returned cheque / rejected Direct Debit.	500 درهم إماراتي + غرامة رسوم بنكية على الشيك المرتجع/الخصم المباشر المرفوض

* All fees are subject to additional 5% Value added tax (VAT)

يقر المستأجر بأنه قرأ وفهم عقد الإيجار وشروط عمله ويتعهد بالالتزام بجميع شروطه وأحكامه. في حالة سداد المستأجر للإيجار عن طريق الخصم المباشر، فيؤكد المستأجر على قراءته للشروط والأحكام المتعلقة بالسداد عن طريق الخصم المباشر، المنصوص عليها في أسئلة الخصم المباشر المتكررة، وفهمه وقبولها لها.

The Tenant hereby declares that the Tenant has read and understood the Tenancy Contract and its Terms of Business and undertakes to comply with all of its terms and conditions. Should the Tenant be paying Rent by Direct Debit, the Tenant confirms to have read, understood and accepted the terms and conditions related to Direct Debit payments as set out in the Direct Debit Frequently Asked Questions.

Property Number: _____ رقم العقار:

Development Name / Code: _____ اسم المشروع/ كود:

توقيع/ختم المستأجر
Tenant's Signature

توقيع/ختم المالك
Landlord's Signature