مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

عـــقـــد إيـــجـــار
Tenancy Contract

CONTRACT DETAILS			تفاصيل العقد
Contract No.	202402385628		رقم العقد
Issue Date	2026-08-12		تاريخ الإصدار
Start Date	2026-08-17		تاريخ البداية
End Date	2027-08-16		تاريخ النهاية
Annual Rent	35,000.00		الإيجار السنوي
Contract Value	35,000.00		قيمة العقد
Security Deposit	2,000.00		مبلغ التأمين
Contract Type	Residential	سكني	نوع العقد
Grace Period	0 Day	0 يوم	فترة السماح
Contract Term	1 Year	سنة واحدة	مدة العقد
Payment Method	Cheque	شيكات	طريقة السداد
Number of Payments	4		عدد الدفعات
Number of Occupants	1		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
contact@adcp.ae	971504422591	CN-1080347	ريلام العقارية - ذ.م.م RELAAM REAL ESTATE - L.L.C

* 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
Contract No.: 202402385628 رقم العقد :

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

* 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
Contract Date: 2026-08-12 تاريخ العقد:

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

SECOND PARTY (TENANT) — الطرف الثاني (المستأجر)

1. TENANT DETAILS — 1. تفاصيل المستأجر

الاسم الكامل Full Name	الهوية الإماراتية Emirates ID No.	الجنسية Nationality	الهاتف المتحرك Mobile No.	البريد الإلكتروني Email
خضر فالى سيد نصار باشا سيد KHADER VALLI SYED NISAR BASHA SYED	784198979865791	الهند India	971504396234	khaders444@gmail.com

PROPERTY DETAILS — تفاصيل العقار

Municipality	Al Ain City	مدينة العين	البلدية
Zone	Central District	وسط المدينة	المنطقة
Sector	AL TALAA	الطلاع	الحوض
Road Name	ROAD-3	الثالث	الشارع
Plot No.	5		رقم القسيمة
Plot Address	18-14-003-5		عنوان القسيمة
Onwani Address	Al Bawasil St, CENTRAL DISTRICT, Al Ain 30087 ,15	15, شارع البَوَاسِل, وسط المدينة, العين 30087	العنوان الموحد
Property No.	P/1664		رقم العقار
Property Registration No.	PRP11504195		رقم تسجيل العقار
Property Name	عقار تجاري/ سكن إستثماري	عقار تجاري/ سكن إستثماري	اسم العقار
Property Type	BUILDING	بناية	نوع العقار

UNITS DETAILS — تفاصيل الوحدات

معرف العقار Premise No.	استخدام الوحدة Unit Usage	عدد الغرف No. of rooms	المساحة م2 Area	نوع الوحدة Unit Type	رقم تسجيل الوحدة Unit Reg No.	رقم الوحدة Unit No.
0065020000	سكني RESIDENTIAL	1	60	شقة APARTMENT	UNT11504212	Flat 10

OCCUPANTS DETAILS — تفاصيل القاطنين

Full Name	Emirates ID No. /الهوية الإماراتية	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
Contract No.: 202402385628 رقم العقد :

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

* 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
Contract Date: 2026-08-12 تاريخ العقد:

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

KHADER VALLI SYED NISAR BASHA SYED	784198979865791	خضر فالى سيد نصار باشا سيد

SIGNATURE	التواقيع
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.	نتعهد نحن الموقعون أدناه ونحن بكامل إرادتنا واختيارنا بأن جميع البيانات المقدمة في هذا الاتفاقية/العقد وملاحقاتهما 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.
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
Contract No.: 202402385628 رقم العقد :

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

* 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
Contract Date: 2026-08-12 تاريخ العقد:

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 عاين العقار موضوع هذا العقد (المؤجّر) 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 المؤجّر 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 المؤجّر أو أي جزء منه من الباطن إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من المؤجِّر، 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 المؤجّر دون موافقة المؤجِّر الخطية، ويكون مسؤولاً عن أي أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار المؤجّر 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 المؤجّر، 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 المؤجِّر في المطالبة بالقيمة الإيجارية أو أي جزء منها بمرور سنة ميلادية من تاريخ استحقاقها دون المطالبة بها، كما يقرّ ويوافق المؤجّر على أن مرور هذه المدة على استحقاق القيمة الإيجارية أو أي جزء منها دون المطالبة بها يعتبر إقراراً من المؤجِّر 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 المؤجِّر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار المؤجّر للغرض المؤجّر له، وفقاً لما هو مقرر بموجب هذا العقد، كما يتعهد بعدم التعرض للمستأجر في الانتفاع بالعقار المؤجّر.

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 المؤجِّر 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 المؤجِّر 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 تحمُّل 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 المؤجِّر 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 المؤجِّر بأن دائرة البلديات والنقل ستقوم بوقف معاملاته 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.

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 المؤجّر، 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 المؤجّر، يتعهد المستأجر بتقديم ما يثبت عدم ممانعة المؤجّر من استخراج أكثر من رخصة تجارية على العقار المؤجّر، إضافةً 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.

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 قبَل 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 ويؤكدّ 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)، ومحررة 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 المحررة بالعربية هي السائدة والواجبة التطبيق.

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 والتقيد 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 واخلاء المسؤولية من شركات الغاز المعتمدة والتقيد 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 (28884.29 AED), whichever is higher.	26. يتم حساب الرسم البلدي وفقاً للقيمة الايجارية المتفق عليها بين طرفي العقد أو المؤشر الإيجاري (28884.29 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