

بيانات الطرف الأول (المؤجر)		First Party (Lesser)	
الاسم	الشيخة مريم حسن عبدالله الزعابي و الشيخة فاطمه عبدالعزيز بن راشد النعمي و الشيخة عائشه عبدالعزيز بن راشد النعمي و الشيخة آسيا عبدالعزيز بن راشد بن حميد النعمي وكيلا عنهم الشيخة فاطمه بنت عبد العزيز بن راشد النعمي	Name	الشيخة مريم حسن عبدالله الزعابي و الشيخة فاطمه عبدالعزيز بن راشد النعمي و الشيخة عائشه عبدالعزيز بن راشد النعمي و الشيخة آسيا عبدالعزيز بن راشد بن حميد النعمي وكيلا عنهم الشيخة فاطمه بنت عبد العزيز بن راشد النعمي
الجنسية	الامارات	Nationality	UAE
بطاقة الهوية	784-1979-9493240-4	Emirates ID	

بيانات المفوض		Power Of Attorney	
الاسم	فاطمة راشد النعمي	Name	Fatima Alnoaimi
الجنسية		Nationality	
تاريخ انتهاء بطاقة الهوية	04/12/2028	Emirates ID	784197994932404
تاريخ انتهاء جواز السفر	16/01/2022	Passport Number	p92p55980
Passport Expiry		Passport Expiry	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)		Second Party (Tenant)	
الاسم	المواسط للعقارات ذ.م.م	Name	AL MAWASET REAL ESTATE L.L.C
الرخصة التجارية	100763	Application Number	رقم الطلب
تاريخ الانتهاء	22-Mar-2024	Issued Date	27-Mar-2019
الهاتف	508440991	Mobile Number	508440991
Phone Number		Phone Number	

بيانات العين المؤجرة		Leased Unit Details	
نوع العقار	متجر	Property Type	Shop
المدينة	عجمان	City	Ajman
القطاع	قطاع مركز المدينة	Sector	City Center Sector
الحي	النعمية 1	District	Nuaimya 1
المبنى	بناية المها	Plot	0012
المساحة	1	Unit	17
الغرف		Floor	G
رقم حساب هيئه الكهرباء والماء	220000032179	Fewa Number	
رقم الصرف الصحي	2750105167	Sewarage Number	

بيانات الطلب	Request Details	بيانات العقد	Contract Details
--------------	-----------------	--------------	------------------

Start Date	01/10/2023	تاريخ البدء
End Date	30/09/2024	تاريخ الانتهاء
Security Deposit	3,000.00	مبلغ التأمين
Rent(Yearly)	24,000.00	مبلغ الايجار(السنوي)
Total Rent	24,000.00	مبلغ الايجار الإجمالي
Duration	12 Months 0 Days	المدة بالاشهر

Makkani	رقم مكاني	
Parcel	102110012	رقم قطعة الارض
Application No	01-ELR-106-23-028420	رقم الطلب
Reciept No	273199,	رقم ايصال الدفع
Payment Date	12-Oct-2023	تاريخ الدفع
Debit Note	31144208,	رقم اذن الاستلام

صدر هذا العقد من خلال نظام الخدمات الالكترونية في بلدية عجمان , معتمد الكترونياً.

This is an electronically certified contract issued from Ajman Municipality.



WWW.TASDEEQ.AE
مركز الاتصال 80070

Commercial	Renew (4)	تجاري
2023-4718799		
Issued On	12-Oct-2023	تاريخ الاصدار

Terms Of The Contract	شروط العقد
<p>Article (7) The Lessor's Guarantees of the leased Real Estate</p> <p>7(2) The lessor shall do maintenance for the Real Estate, as set forth in Article (8) of this Decree, unless otherwise expressly agreed upon by both parties in the Lease Contract.</p> <p>7(3) The Lessor shall not do damage or make changes that prevent the Lessee from proper and full utilization of the Real Estate according to the provisions of the Amiri Decree.</p> <p>7(4) The Lessee, in person or by others, shall not cut off the power supply, water, telephone communication or any similar services of the leased Real Estate; remove, damage or disable advantages or utilities that were available in the leased Real Estate during the lease period; or do any action that is intended to deprive the Lessee of full enjoyment of the benefits of the same, or to oblige the lessor to evacuate from such Real Estate or to accept any increase in the rental amount in violation of the provisions of this Decree and the Lease Contract.</p>	<p>المادة (7) ضمان المؤجر للعقار المؤجر</p> <p>7(2) على المؤجر ان يقوم بصيانة العقار، على النحو المذكور في المادة (8) من هذا المرسوم ، ما لم يكن الطرفان قد إتفقا في عقد الإيجار صراحة على خلاف ذلك</p> <p>7(3) لا يجوز للمؤجر أن يحدث في العقار المؤجر أي ضرر أو تغيير يمنع المستأجر من الانتفاع الكامل بالعقار المؤجر بالصورة المطلوبة وفقاً لأحكام هذا المرسوم.</p> <p>7(4) لا يجوز للمؤجر ، سواء بنفسه أو بواسطة غيره ، قطع التيار الكهربائي أو الماء أو الهاتف أو أية خدمات أخرى مماثلة من العقار المؤجر ، أو إزالة أو إتلاف أو تعطيل أي من الميزات أو المنافع التي كانت متوافرة في العقار المؤجر ، في وقت تأجيله ، أو القيام بأي عمل آخر يقصد منه حرمان المستأجر من التمتع الكامل بمنافع العقار المؤجر ، أو يقصد به إجبار المستأجر على إخلاء العقار أو قبول أية زيادة في مبلغ الإيجار ، خلافاً لأحكام هذا المرسوم و أحكام عقد الإيجار .</p>
<p>Article (9) The Lessor Preservation of the leased Real Estate</p> <p>9(1) The Lessee shall preserve the Leased Real Estate as one of his/her own property, especially carry out the required general cleaning works and minor maintenance to utilize the said Real Estate, in accordance with its purpose which is customary for the Lessee to do in Ajman. The Lessee shall guarantee any deficiency, damage, or loss due to his/her negligence or violation unless it is proven by reasonable data that the same has been resulting from a reason beyond his/her control. If the Lessee makes changes, decoration works or other improvements, he/she shall leave it without any indemnification at the end of the lease period, unless otherwise is accepted by the Lessor.</p> <p>9(4) The Lessee shall not, fully or partially, assign, or sub-rent the Real Estate, unless the Lessor accepts with a written notice. However, if the Premises are a business place or factory, and it is necessary for the Lessee to sell the same with its material and abstract items, The present Lease Contract may then continue, without the Lessor Permission, until its period is terminated. In this case, the following is a prerequisite:</p> <p>a) The Lessor shall be notified that the original Lessee assigned the Real Estate, in Full or in part, to the sublessee till the end of the effective lease contract period at that time.</p> <p>b) The Lessee to whom the premises were assigned shall, to the Lessor, adequately give guarantees to execute the original Lease Contract with its terms and conditions.</p> <p>c) The Lessor shall not, as a result of that assignment, do a significant damage. The lessor's loss of the increase in the new rental amount shall not be deemed a significant damage as meant in such paragraph.</p>	<p>المادة (9) محافظة المستأجر على العقار المؤجر</p> <p>9(1) يجب على المستأجر أن يحافظ على العقار المؤجر محافظة الشخص العادي لممتلكاته ، ويجب عليه ، على وجه الخصوص ، أن يقوم بوسائل أعمال النظافة العامة والصيانة البسيطة اللازمة للإنتفاع بالعقار المؤجر ، وفقاً للغرض منه ، والتي جرى العرف في الإمارة بتكليف المستأجر بمثلها ، ويضمن المستأجر ما يلحق بالعقار المؤجر من نقص أو تلف أو فقدان، ناشئ عن إهماله أو تعديده، إلا إذا ثبت ببينات معقولة أن ذلك النقص أو التلف أو الفقدان قد نشأ عن سبب خارج عن إرادة المستأجر و إذا أحدث المستأجر في العقار المؤجر غرساً أو أعمال ديكور ثابتة أو تحسينات أخرى فيلتزم بتركها ويدون تعويض عنها عند نهاية مدة الإيجار ما لم يوافق المؤجر على خلاف ذلك .</p> <p>9(4) لا يجوز للمستأجر التنازل عن حيازة العقار ، أو إيجاره من الباطن ، كلياً أو جزئياً، إلا بموافقة المؤجر خطياً . وبالرغم من ذلك ، إذا كان العقار المؤجر مكاناً تجارياً أو مصنعاً ، وإقضت الضرورة أن يبيع المستأجر ذلك المكان التجاري أو المصنع ، مصحوباً بعناصره المادية والمعنوية ، فيجوز، عندئذ، أن يستمر عقد الإيجار الساري وقتذاك الى حين انتهاء مدته بدون إذن المؤجر ، ولكن يشترط في هذه الحالة:</p> <p>(أ) أن يتم إخطار المؤجر بتنازل المستأجر الأصلي عن العقار المؤجر، كلياً أو جزئياً، للمستأجر من الباطن حتى نهاية مدة العقد الساري آنذاك؛</p> <p>(ب) أن يقدم المستأجر المتنازل إليه للمؤجر ضماناً كافياً لتنفيذ عقد الإيجار الأصلي بنفس شروطه وأحكامه؛ و</p> <p>(ج) ألا يلحق المؤجر كنتيجة لذلك التنازل ضرراً جسيماً، ولا يعتبر فقدان المؤجر للزيادة المحتملة في مبلغ الإيجار الجديد ضرراً جسيماً بالمعنى المقصود هذه الفقرة</p>
<p>Article (16) Jurisdiction of the Dispute Committee</p> <p>Only dispute committee shall have the authority to definitively and decisively consider and resolve all types of disputes and opposing disputes arising from, or due to, contractual relation between the Lessor and the Lessee in any of Ajman real estate the provisions of the Decree apply to.</p> <p>Without prejudice to the general provision herein stipulated, dispute committee shall be competent to definitively and decisively consider and resolve rental disputes with regard to the following:</p> <p>a) The Lessee defaults on paying the agreed rental amount in the lease contract.</p> <p>b) Request for increase in the rental amount by the lessor or decrease in the same by the lessee.</p> <p>c) Determining the similar rental amount for the leased property</p> <p>d) Evacuation of the premises for any of the reason herein set forth of the Article (12).</p> <p>e) The Lessor failed to do maintenance of the leased Premises or give Lessor guarantee in accordance with the provisions of this Decree or the Lease Contract.</p> <p>f) The Lessor failed to meet his/her commitment with regard to maintenance or preservation of the leased Premises in accordance with the provisions of this Decree or the Lease Contract.</p> <p>g) Claim of either party for indemnification against any damage as a result of breach of any provision hereof or of the Lease Contract without a legitimate excuse.</p> <p>h) Any other dispute falling within the jurisdiction of the Dispute Committee.</p> <p>i) Any dispute regarding evidence of legitimacy or validity of the lease contract, or interpretation or application of any of the terms of the lease contract.</p> <p>j) Determining in any petition to reconsider a resolution issued by the Dispute Committee</p>	<p>المادة (16) اختصاصات لجنة المنازعات</p> <p>تختص لجنة المنازعات وحدها، ودون سواها، بسلطة النظر والبت ، بصورة نهائية وحاسمة ، في جميع أنواع المنازعات، والمنازعات المتقابله ، التي تنشأ عن ،أو بسبب ، العلاقة التعاقدية فيما بين مؤجر و مستأجر أي عقار إمارة عجمان</p> <p>يخضع لأحكام هذا المرسوم. وبدون إخلال بعمومية هذا النص، تختص لجنة المنازعات بنظر والبت، بصورة نهائية وحاسمة ، في منازعات الإيجارات المتعلقة بما يأتي :</p> <p>(ا) إخفاق المستأجر في سداد مبلغ الإيجار المتفق عليه في عقد الإيجار</p> <p>(ب) طلب زيادة مبلغ الإيجار من قبل المؤجر أو طلب تخفيضه من المستأجر</p> <p>(ج) تحديد مبلغ إيجار المثل للعقار المؤجر</p> <p>(د) إخلاء العقار المؤجر لأحد الأسباب الواردة في المادة (12) من هذا المرسوم</p> <p>(هـ) إخفاق المؤجر في صيانة العقار المؤجر أو في توفير ضمانات العقار المؤجر وفقاً لأحكام هذا المرسوم ، أو وفقاً لشروط عقد الإيجار</p> <p>(و) إخفاق المستأجر في تأدية التزاماته بشأن صيانة والمحافظة على العقار المؤجر وفقاً لأحكام هذا المرسوم ، أو وفقاً لشروط عقد الإيجار</p> <p>(ز) مطالبة أي من طرفي عقد الإيجار بتعويضه عن أي ضرر تكبده نتيجة لإخلال الطرف الآخر بأي حكم من أحكام هذا المرسوم ، أو بأي شرط من شروط عقد الإيجار ، بدون عذر مشروع</p> <p>(ح) أي منازعة ، تتعلق بإثبات مشروعية أو بسريان عقد الإيجار أو بتفسير أو تطبيق أي شرط من شروط عقد الإيجار</p> <p>(ط) أي منازعة أخرى ، ترى لجنة المنازعات إنها تقع ضمن اختصاصها</p> <p>(ي) البت في أي التماس لإعادة النظر في قرار أصدرته لجنة المنازعات</p>