

عقد إيجار  
Tenancy contract

تفاصيل العقد										رقم العقد
Contract No.										485210
Issue Date										2023-04-17
Contract Type										Residential سكني
Start Date										2023-05-01
End Date										2024-04-30
Annual Rent										90,000.00
Contract Value										90,000.00
Security Deposit										5,000.00
Contract Duration										Day 0 شهر 0 Year 1 سنة 1
Grace Period										Day 0 يوم 0
Payment Method										Bank Transfer حوالة بنكية
# Of Installments										1
# Of Occupants										1
Water/Electricity Bill										TENANT المستهلك المستأجر
Pets Allowed										No لا

الطرف الأول (المؤجر)										الاسم
First Party (Lessor)										ATMA SULTAN
Lessor Details										عتمه سلطان سرور
Contact Person										HOSAM MOHAMED SOLAIMAN IBRAHIM AGAMI
Mobile										971509374044
Email										hussamagamey@gmail.com

الطرف الثاني (المستأجر)										الاسم
Second Party (Tenant)										SAYFI ABDULLA ABDULLA MARAKATHEL
Tenant Details										سيافي عبدالله عبدالله ماراكاتل
Emirates ID										784198676914090
Nationality										India الهند
Mobile										971558726260
This Contract was registered in the (Rental Registry)										تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.										أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
This contract is electronically generated, and it can be verified via: <a href="https://smarthub.dmt.gov.ae">smarthub.dmt.gov.ae</a>										حرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: <a href="https://smarthub.dmt.gov.ae">smarthub.dmt.gov.ae</a>
Contract No										485210
Contract Date										2023-04-17



Email

sayfisha@gmail.com

البريد الإلكتروني

Property Details				تفاصيل العقار	
Municipality	Abu Dhabi City	مدينة أبوظبي	البلدية		
Zone	Al Danah	الدانة	المنطقة		
Sector	E4_02	شرق 2_4	الحوض/ الحي		
Street	~	~	الشارع		
Plot Number	C16		رقم القسيمة		
Onwani Address	C16 - الدانة - شرق 2_4		العنوان الموحد		
Property Number	PRP816248	رقم العقار	Property Reg. No	PRP816248	رقم تسجيل العقار
Property Name	الشيخه عتمه سلطان سرور الظاهري		الشيخه عتمه سلطان سرور الظاهري		اسم العقار
Property Type	BUILDING		بنابة		نوع العقار

Units							الوحدات	
معرف العقار	الاستخدام	عدد غرف النوم	المساحة م2	نوع الوحدة	رقم تسجيل الوحدة	رقم الوحدة		
Premise No	Unit Usage	Bedroom Count	Area M2	Unit Type	Unit Reg. No	Unit Number		
2041490389	سكني	2	110	شقة	UNT8379283	1106		

Occupants Details				تفاصيل القاطنين	
Name	SAYFI ABDULLA ABDULLA MARAKATHEL	سيفي عبدالله عبدالله ماراكاتل	الاسم		
ID Number	784198676914090		رقم الهوية		

Signature				التوقيع	
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 against us without the right to claim from the Department any indemnity resulting therefrom.		نتعهد نحن الموقعون أدناه ونحن بكامل إرادتنا واختيارنا بأن جميع البيانات المقدمة في هذا العقد وملاحقه صحيحة، وتم التأكد من صحتها، على أن نحمل مسؤولية أية بيانات خاطئة أو مخالفة للواقع تم تقديمها في هذا العقد، كما نلتزم بإرفاق جميع المستندات المطلوبة بعد التأكد من صحتها، وفي حال مخالفتنا لذلك، فيحق للدائرة اتخاذ الإجراءات القانونية التي تراها مناسبة بحقنا، دون مطالبة الدائرة بأية تعويضات تنتج عن ذلك.			
Tenant Signature	توقيع المستأجر	Lessor Signature	توقيع المؤجر		

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](https://smarthub.dmt.gov.ae)

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
- حرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarthub.dmt.gov.ae](https://smarthub.dmt.gov.ae)

Contract No

485210

رقم العقد

صفحة 2 من 6

Contract Date

2023-04-17

تاريخ العقد



## General Terms and Conditions

## الشروط والأحكام العامة

1. The Tenant declares and acknowledges that he has inspected the Property, subject matter of the Contract, and agreed to lease it as it is.  
1. يقر المستأجر بأنه قد عاين العقار موضوع العقد ووافق على استئجاره على حالته الراهنة.
2. The Tenant undertakes to use the property for its intended purpose, as stated in this Contract.  
2. يتعهد المستأجر باستعمال العقار للغرض المخصص له، وفقاً لما هو مبين في هذا العقد.
3. The Tenant shall sub-lease the Property, or any part thereof, only with the prior written approval of the Lessor, provided that he registers the sub-tenancy contract with the concerned municipality as prescribed by the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi.  
3. لا يجوز للمستأجر تأجير العقار 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 not make any amendments or additions to the Property, subject matter of the Contract, without written approval of the Landlord. The Tenant shall assume liability for any damage, shortage or deterioration occurring to the Property 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 موضوع العقد دون موافقة المالك الخطية، ويكون مسؤولاً عن أية أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار خلال مدة العقد، ما لم يكن ناشئاً من فعل المؤجر.
5. The Tenant shall pay all electricity and water bills and any other utility bills as a result of the use of the Property, unless otherwise expressly agreed upon herein.  
5. يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والماء وفواتير الاستهلاك المترتبة عن استخدامه للعقار، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك صراحةً في هذا العقد.
6. The Tenant shall pay the rent agreed upon herein on the maturity dates and according to the agreed method.  
6. يتعهد المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليه في هذا العقد وفق التواريخ والطريقة 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, and 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 make use of the Property for the lease purpose as prescribed hereunder. Furthermore, the Landlord shall not disturb the Tenant's enjoyment of the Property.  
8. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر له وفقاً لما هو مقرر بموجب هذا العقد، كما يتعهد بعدم التعرض للمستأجر في منفعة العقار.

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

- 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: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)



9. The Lessor shall undertake the necessary maintenance works for the leased Property during the lease term and shall carry out all necessary repairs, other than rental repairs, unless expressly agreed upon by the parties herein.
  10. Both parties understand that this contract renewals shall be registered with the competent municipality in accordance with the applicable law, and 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, and both parties shall bear the all liabilities, consequences and responsibilities In any way arising therefrom.
  11. The Lessor shall register the tenancy contract and any amendments thereto or renewal thereof in the Tawtheeq system of the Department of Municipalities and Transport at the concerned municipality, and provide all the relevant necessary documents.
  12. The Lessor understands that the concerned municipality will cease their registration of new lease contracts for a violating property 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 Emirate of Abu Dhabi, in terms of registering and renewing the contracts annually, updating the particulars and any other amendments thereto during the validity period of the contract, in accordance with the 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 hereinabove are all the occupants of the unit. The Tenant shall assume liability for the authenticity of their particulars.
  14. In case there are various commercial licenses in respect of the Property subject matter of this Contract, the Tenant shall provide no objection certificate from the Landlord to have more than one commercial license for the Property, in addition to the fulfilment of all the requirements of the Department of Economic Development.
  15. The parties shall comply with the public health and safety regulations in Emirate of Abu Dhabi.
9. يكون المؤجر مسؤولاً عن أعمال الصيانة اللازمة للمستأجر، وأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية دون الإصلاحات التأجيرية، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك صراحةً في هذا العقد.
  10. يعلم الطرفان أنه يتوجب تسجيل أي تجديد لهذا العقد بعد انتهاء مدته بموجب أحكام القانون، وبناءً عليه يتعهد المؤجر بتسجيل أي تجديد يطرأ على العقد لدى البلدية المختصة خلال مدة لا تتجاوز 90 تسعين يوماً من تاريخ انتهاء مدة هذا العقد، كما يقر ويوافق الطرفان بشكل قاطع على أنه في حال مرور هذه المدة على انتهاء عقد الإيجار دون مباشرة أي من الطرفين إجراءات 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" ودون الحاجة لإشعار أو إخطار مسبق لأي من الطرفين، مع تحمل كلا الطرفين لكافة العواقب والتبعات والمسؤوليات الناشئة عن ذلك.
  11. يلتزم المؤجر بتسجيل عقد الإيجار وأية تعديلات أو تجديد يطرأ عليه في نظام تسجيل العقود الإيجارية التابع لدائرة البلديات والنقل لدى البلدية المعنية، وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.
  12. يعلم المؤجر بأن البلدية المعنية ستقوم بوقف معاملاته الخاصة بتسجيل عقود الإيجار الجديدة للعقار المخالف في حال مخالفته لأي من أحكام قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2011 بشأن قواعد تسجيل عقود الإيجار في إمارة أبو ظبي، من حيث تسجيل وتجديد العقود سنوياً وتحديث البيانات وأية تعديلات تطرأ عليها خلال مدة سريان العقد، وفقاً لمتطلبات هذا العقد والتشريعات النافذة في إمارة أبو ظبي.
  13. يقر المستأجر بأن القاطنين الواردة بياناتهم في هذا العقد هم جميع القاطنين في الوحدة السكنية، ويقر بمسؤوليته عن صحة بياناتهم.
  14. في حال تعدد الرخص التجارية على العقار موضوع العقد، يتعهد المستأجر بتقديم ما يثبت عدم ممانعة المؤجر باستخراج أكثر من رخصة تجارية على العقار، واستيفاء كافة متطلبات دائرة التنمية الاقتصادية.
  15. يلتزم الطرفان بأنظمة الصحة والسامة العامة في إمارة أبو ظبي.

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

- 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: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)



16. The parties hereto declare and acknowledge that the addresses and telephone numbers mentioned herein are correct, and that such addresses are addresses approved for the purposes of notification and process service in the case of any dispute arising between the parties.
16. يقر أطراف العقد بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة في العقد، وتكون تلك العناوين هي المعتمدة في الإخطار والإعلان القضائي في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين.
17. The parties shall observe 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, 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 بمراعاة أحكام القانون رقم (8) لسنة 2019 بشأن إشغال العقارات والوحدات السكنية في إمارة أبو ظبي، ولائحته التنفيذية، والقرار الإداري رقم (3) لسنة 2021 بشأن مواصفات الوحدات السكنية وضوابط إشغالها في إمارة أبو ظبي، 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 thereto from time to time. Such Contract shall also be governed by the other relevant local and federal legislations and regulations applicable in the Emirate.
18. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (20) لسنة 2006 بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين في إمارة أبو ظبي وتعديلاته، وأي تغييرات تطرأ عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات واللوائح الأخرى المحلية والاتحادية ذات العلاقة السارية في الإمارة.
19. Any difference or dispute that may arise out of 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، يعود النظر والبت فيه من قبل لجان فض المنازعات الإيجارية في إمارة أبو ظبي.
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 أبو ظبي أو اللوائح والقرارات الصادرة بموجبها أو للشروط والأحكام العامة لهذا العقد، يعلم ويقر الطرفان بأنها لا ترتب آثاراً قانونية بينهما أو بمواجهة الغير وتعتبر بمثابة الملغاة وغير النافذة.
21. Moreover, the parties understand 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 on 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 for a third party, unless any of the General Terms and Conditions expressly stipulates that the parties may agree on the contrary for their interest.
21. كما يعلم 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 التي رتبها لمصلحته، عندئذٍ يعتبر ذلك الاتفاق باطلاً ولا يرتب أية آثار قانونية لأي منهما أو للغير، وذلك ما لم تنص أي من الشروط والأحكام العامة صراحة على جواز اتفاق الطرفين على خلاف ما تقرر لمصلحتهما.
22. Any additional clauses or special terms agreed upon by the parties shall be written in Arabic and enclosed herewith in Appendix (A). Such additional clauses or special terms may be written in English in parallel with Arabic.
22. يجب أن تكون أية 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 difference in interpretation between Arabic and English, Arabic text shall prevail.
23. في حال وجود أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الإنجليزي أو أي ملحقاته وشروطه العامة والخاصة، تكون الأحكام المبينة في النص العربي هي السائدة والواجبة التطبيق.

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

- 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: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

## Attachment (A) Special Conditions

## ملحق (أ) الشروط الخاصة

- 1 إذا تاخر المستأجر عن تجديد عقد الايجار ، يحتسب غرامه قدرها 5 % من الايجار عن كل شهر و تحتسب مدة التأخير من تاريخ نهاية العقد.
- 1 If the Lessee delays renewal of the tenancy contract, a delay penalty 5% shall be paid from the expiry date of the tenancy contract, as the delay period shall be calculated from the contract expiry date.
- 2 يجدد هذا العقد تلقائيا لمدة اخرى مماثلة ما لم يخطر احد الطرفين الطرف الاخر كتابيا قبل شهرين من تاريخ انتهاء المدة السارية بعدم رغبته في التجديد ، و هذا بالنسبة للسكنى ، ثلاثة شهور للتجاري
- 2 This contract is automatically renewed for another similar period unless one of the parties informs the other party in writing two months before the expiration date of the applicable period of his unwillingness to renew and this is for the residential, three months for the commercial
- 3 على الساكن احضار براءة ذمة من شركة الغاز و الصيانة و الكهرباء و الماء و ذلك في حال اخلاء الشقة.
- 3 The lessee must bring a clearance from the Gas, Maintenance, Electricity and Water Company, in case the evacuation of the apartment
- 4 يتم ايداع جميع الشيكات الخاصة بالقيمة الإيجارية للعين المؤجرة في حساب المالك ، و يتعذر علينا استبدال او سحب اي شيك لأي سبب.
- 4 All cheques for the rental value of the leased property are deposited in the owner's account, and we are unable to exchange it or withdraw any cheque for any reason
- 5 يعتبر المستأجر وحده مسؤولاً عن أية مخالفات صادرة عن الحكومة نتيجة مخالفته للقوانين والتعليمات واللوائح المنظمة للسكن داخل إمارة أبوظبي
- 5 Tenant is fully responsible of any penalties & violations issued by the government as a result their violations for the laws, rules & regulations regulating the housing system followed in Abu Dhabi Emirate
- 6 في حالة رغبة المستأجر في فسخ عقد الايجار تطبق غرامة قدرها شهرين بالنسبة للعقود السكنية و ثلاثة اشهر للعقود التجارية.
- 6 For the residential contracts If the Lessee wants to cancel the tenancy contract he should pay two

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
- حرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: [smarthub.dmt.gov.ae](http://smarthub.dmt.gov.ae)