

Date 10 / 10 / 2025 التاريخ
No. الرقم

عقد إيجار TENANCY CONTRACT

Property Usage ☒ سكني Residential ☐ تجاري Commercial ☐ صناعي Industrial استخدام الوحدة

Owner Name اسم المالك
Landlord Name STAR OBELISK PROPERTIES اسم المؤجر
Tenant Name FAATEH REAL ESTATE / WALLS AND BRICKS REAL ESTATE LLC اسم المستأجر
Tenant Email ADIL@FAATEH.AE البريد الإلكتروني للمستأجر Landlord Email INFO@STAROBELISK.COM البريد الإلكتروني للمؤجر
Tenant Phone 0568856995 هاتف المستأجر Landlord Phone 0521487908 هاتف المؤجر
Building Name AL MOHAFIZ BUILDING اسم المبنى Location PORT SAEED - DEIRA المنطقة
Property Size (S.M) 164 sqm مساحة الوحدة (متر مربع) Property Type 3 BHK نوع الوحدة Property No. 305 رقم الوحدة
Premises No (DEWA) رقم العقار (ديوا) Plot No. 129-192 رقم الأرض
Contract Period To 17-12-2026 إلى From 18-11-2025 من فترة الإيجار
Annual Rent AED 142,000/- (ONE HUNDRED FORTY TWO THOUSAND ONLY) الإيجار السنوي
Contract Value AED 142,000/- (ONE HUNDRED FORTY TWO THOUSAND ONLY) قيمة العقد
Security Deposit Amount AED 7,100/- مبلغ التأمين Mode of Payment 4 CHEQUES طريقة السداد

Terms & Conditions:

الشروط والأحكام:

- 1 The tenant has inspected the premises and agreed to lease the unit on its current condition. 1 عاين المستأجر الوحدة موضوع الإيجار ووافق على إستئجار العقار على حالته الحالية.
- 2 Tenant undertakes to use the premises for designated purpose, tenant has no rights to transfer or relinquish the tenancy contract either with or without counterpart to any without landlord written approval Also tenant is not allowed to sublease the premises or any part thereof to third party in whole or in part unless it is legally permitted. 2 يتعهد المستأجر باستعمال المأجور للغرض المخصص له، ولا يجوز للمستأجر تحويل أو التنازل عن عقد الإيجار للغير بمقابل أو دون مقابل دون موافقة المالك خطياً، كما لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو أي جزء منه من الباطن مالم يُسمح بذلك قانوناً.
- 3 The tenant undertakes not to make any amendments, modifications or addendums to the premises subject of the contract without obtaining the landlord written approval, tenant shall be liable for any damages or failure due to that. 3 يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار موضوع العقد دون موافقة المالك الخطية، ويكون المستأجر مسؤولاً عن أي أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار.
- 4 The tenant shall be responsible for payment of all electricity, water, cooling and gas charges resulting of occupying leased unit unless other condition agreed in written. 4 يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والمياه والتبريد والغاز المترتبة عن اشغاله المأجور، مالم يتم الاتفاق على غير ذلك كتابياً.
- 5 The tenant must pay the rent amount in the manner and dates agreed with the landlord. 5 يتعهد المستأجر بسداد مبلغ الإيجار المتفق عليه في هذا العقد في التواريخ والطريقة المتفق عليها.
- 6 The Tenant fully undertakes to comply with all the regulations and instructions related to the management of the property and the use of the premises and of common areas such (parking, swimming pools, gymnasium, etc...). 6 يلتزم المستأجر التقيد التام بالانظمة والتعليمات المتعلقة باستخدام المأجور والمنافع المشتركة (كمواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، الخ).
- 7 Tenancy contract parties declare all mentioned emails addresses and phone numbers are correct, all formal and legal notifications will be sent to those addresses in case of dispute between parties. 7 يقر أطراف التعاقد بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة أعلاه، وتكون تلك العناوين هي المعتمدة رسمياً للإخطارات والإعلانات القضائية في حالة نشوء أي نزاع بين أطراف العقد.
- 8 The Landlord undertakes to enable the tenant of the full use of the premises including its facilities (Swimming pool, gym, parking lot, etc) and do the regular maintenance as intended unless other condition agreed in written, and not to do any act that would detract from the premises benefit. 8 يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المأجور لأجله والمرافق الخاصة به (حوض سباحة، نادي صحي، مواقف سيارات إلخ) كما يكون مسئولاً عن أعمال الصيانة مالم يتم الإتفاق على غير ذلك، وعدم التعرض له في منفعة العقار.
- 9 By signing this agreement from the first party, the "Landlord" hereby confirms and undertakes that he is the current owner of the property or his legal representative under legal power of attorney duly entitled by the competent authorities. 9 يعتبر توقيع المؤجر على هذا العقد إقراراً منه بأنه المالك الحالي للعقار أو الوكيل القانوني لذلك المالك بموجب وكالة قانونية موثقة أصولياً لدى الجهات المختصة.

Tenant Signature / إمضاء المستأجر

Landlord Signature / إمضاء المؤجر

Date التاريخ

Date التاريخ

10 Any disagreement or dispute may arise from execution or interpretation of this contract shall be settled by the Rental Dispute Center.

11 This Contract is subject to all provisions of Law No (26) of 2007 regulating the relation between landlords and tenants in the Emirate of Dubai as amended, and as it will be changed or amended from time to time, as long with any related legislations and regulations applied in the Emirate of Dubai.

12 Any additional condition will not be considered in case it conflicts with law.

13 In case of discrepancy occurs between Arabic and non Arabic texts with regards to the interpretation of this agreement or the scope of its application, the Arabic text shall prevail.

14 The Landlord undertakes to register this tenancy contract on EJARI affiliated to Dubai Land Department and provide with all required documents.

10 أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد يعود البت فيه لمركز فض المنازعات الإيجارية.

11 يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (26) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين موجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي، وتعديلاته وأي تغيير أو تعديل يطرا عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات واللوائح الأخرى ذات العلاقة النافذة في إمارة دبي.

12 لا يعتد بأي شرط تم إضافته إلى هذا العقد في حال تعارضه مع القانون.

13 في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الأجنبي يعتمد النص العربي.

14 يتعهد المؤجر بتسجيل عقد الإيجار في نظام إيجاري التابع لدائرة الأراضي والأموال وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.

Know your rights:

- You may visit Rental Dispute Center website www.rdc.gov.ae and use Smart Judge service in case of any rental dispute between parties.
- Law No 26 of 2007 regulating relationship between landlords and tenants.
- Law No 33 of 2008 amending law 26 of year 2007.
- Law No 43 of 2013 determining rent increases for properties.

- يمكنكم زيارة موقع مركز فض المنازعات الإيجارية www.rdc.gov.ae واستخدام خدمة القاضي الذكي في حال نشوء أي نزاع إيجاري بين الأطراف.
- الإطلاع على قانون رقم 26 لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين.
- الإطلاع على قانون رقم 33 لسنة 2008 الخاص بتعديل بعض أحكام قانون 26 لعام 2007.
- الإطلاع على قانون رقم 43 لسنة 2013 بشأن تحديد زيادة بدل الإيجار.

Attachments for EJARI registration:

- Original unified tenancy contract.
- Copy of Emirates ID or passport for tenant (individuals) Or trade license for tenant (companies).
- Original Emirates ID of applicant or representative card by DNRD.

- نسخة أصلية عن عقد الإيجار الموحد.
- صور من بطاقة الهوية أو جواز سفر المستأجر (للأفراد) أو صور من الرخصة التجارية للمستأجر (للشركات).
- أصل هوية الإمارات لمقدم الطلب أو بطاقة مندوب صادرة عن العامة للإقامة وشؤون الأجانب.

Additional Terms:

1 1 MONTH GRACE PERIOD FROM 18-11-2026 TO 17-12-2026

2 THE UNIT MUST BE CLEAN AND PAINTED BY THE TENANT AT THE TIME OF VACATING

3 THE CONTRACT WILL BE TERMINATED IN CASE OF ANY CHEQUE RETURNED WITHOUT PRIOR NOTICE& DEPOSIT MONEY WILL NOT BE REFUNDED

4 ANY CORRECTION MADE BY THE TENANT THIS CONTRACT NULL & VOID

5 TWO MONTHS RENT WILL BE CHARGE IN CASE OF BREAK OF THE CONTRACT

6 THE LANDLORD HAVE NO OBJECTION FOR THE TENANT TO SUBLEASE THE APARTMENT FOR SHARING PURPOSE

7

8

Note: You may add an addendum to this tenancy contract in case you have additional terms while it needs to be signed by all parties.

ملاحظة: يمكن إضافة ملحق إلى هذا العقد في حال وجود أي شروط إضافية، على أن يوقع من أطراف التعاقد.

Tenant Signature / إمضاء المستأجر

Landlord Signature / إمضاء المؤجر

Date التاريخ

Date التاريخ

Tel: 8004488 Fax: +971 4 222 2251 P.O.Box 1166, Dubai, U.A.E. هاتف: ٨٠٠٤٤٨٨ فاكس: +٩٧١ ٤ ٢٢٢ ٢٢٥١ ص.ب: ١١٦٦، دبي، إ.ع.م.

Website: www.dubailand.gov.ae الموقع الإلكتروني: E-mail: info@dubailand.gov.ae البريد الإلكتروني: