

عقد اتفاق

عنوان الوحدة :	اسم العميل :
نوع الوحدة :	البريد الالكتروني :
جواز/هوية رقم :	رقم التليفون :
مدة الاتفاقية : سنه واحده	تاريخ بداية العقد :

1. التنظيف & المفروشات

تختلف قيمة خدمات التنظيف وتغيير البياضات بناءً على حجم العقار ، كما تختلف عدد ساعات التنظيف بناءً على الوقت الذي يقضيه كل ضيف بعد تسجيل المغادرة. وتخصم مصاريف التنظيف من قيمة ال 15% المحصلة من مالك العقار بمعدل 155 درهم، وما زاد عن ذلك يتم الخصم من المالك.

2. الصيانة

سيحافظ الوكيل الإداري على الممتلكات في حالة جيدة وسيقوم بإصلاح أي مشكلة صيانة قد تحدث أثناء فترة التشغيل بموافقة المالك و سيدفع الوكيل الإداري مقابل ذلك تكاليف اى اصلاحات نيابة عن المالك وسيتم استقطاعها من قيمة الايجار الشهري للوحدة.

3. خدمات إدارة الممتلكات

جميع الرسوم:

1. التنظيف

2. الصيانة

ملاحظات : تتحدد قيمة الاجار بناء على تغييرات الاسعار اعتمادا على ظروف السوق

رسوم تكاليف إدارة العقار	: 15% من كل حجز على الوحدة
الشروط والأحكام الخاصة	: يجب تأييد العقار قبل استخدامة كبيوت للعطلات
توقيع العميل	: _____
(On Plan) Authentic Holiday Homes LLC Signature	: _____

تعيين الوكيل الإداري:

اعتبارًا من تاريخ هذه الاتفاقية ، يمنح المالك بموجب هذا العقد للوكيل الإداري الحقوق الوحيدة والحصرية مع جميع الصلاحيات اللازمة

لتشغيل وإدارة تأجير العقار كمنزلة لقضاء العطلات للضيوف (ويعتبر الضيف هو أي شخص طبيعي يستخدم العقار من أجل الإقامة بين عشية وضحاها مقابل دفع الأسعار والرسوم الأخرى للوكيل الإداري) وفقًا لشروط هذه الاتفاقية ، وترخيص الوكيل الإداري والقانون المعمول به أو خط إرشادي معتمد أو صادر عن أي جهة حكومية ، بما في ذلك المرسوم رقم (41) لسنة 2013 بشأن تنظيم نشاط تأجير بيوت العطلات في إمارة دبي.

يقر المالك بموجب هذا ويتفهم أن الوكيل الإداري سوف يدير العقار كمنزلة لقضاء العطلات نيابة عن المالك ، بما في ذلك إدارة مدفوعات الأسعار وسيخصم من هذه المدفوعات جميع الرسوم والتكاليف المرتبطة بإدارة وتشغيل العقار.

مدة التشغيل:

يقوم الوكيل الإداري بإدارة الممتلكات طوال مدة التشغيل ، والتي ستبدأ في تاريخ الافتتاح وستمتد لمدة (1) سنة تشغيل واحدة ؛ تُعرف فيما بعد باسم " مدة التشغيل و سيتم تجديد مدة التشغيل تلقائيًا وفقًا لنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الوثيقة ما لم يخطر أي من الطرفين الطرف الآخر بنيته عدم التجديد في موعد لا يتجاوز (1) شهر واحد قبل نهاية مدة التشغيل أو أي فترة تجديد لها.

المستلزمات والتجهيزات (الأثاث والتجهيزات والمعدات)

يصرح المالك للوكيل الإداري باستخدام وإتاحة الاستخدام من قبل الضيوف ، جميع الأثاث والتجهيزات والمعدات داخل الوحدة محل العقد ، المدرجة في الملحق هنا. عند الانتهاء من هذه الاتفاقية ، يقوم الوكيل الإداري بإعادة جميع الأثاث والتجهيزات والمعدات إلى المالك ، مع استثناء البلى العادل. في حالة حدوث أي أضرار من قبل المستأجرين لمالك العقار ، فسيتم خصم التكلفة من وديعة الضمان الخاصة بالمستأجر.

تصريح وحدة الملكية : دائرة الاقتصاد و السياحة بدبي (DTCM)

يدرك المالك أنه عند التنفيذ الناجح لهذه الاتفاقية ، سيتقدم الوكيل الإداري بطلب للحصول على تصريح من دائرة السياحة للوحدة العقارية على نفقة المالك (370 درهم إماراتي الى 970 درهم إماراتي) اعتمادًا على عدد غرف النوم ويجب تجديدها

سنويًا والتي يمكن أن تخضع الأسعار للتغيير بناءً على الأسعار المقررة من قبل الجهات المختصة. لذلك ، يتفق الطرفان على أن المالك سيوقع خطاب التعهد كجزء من طلب تصريح الملكية ، والذي سيقدمه الوكيل الإداري إلى الجهات المختصة لاتخاذ القرار

إدارة العمليات:

يقوم الوكيل الإداري بإدارة العقار حصريًا كمَنْزِل لقضاء العطلات وفقًا للقانون المعمول به ويجب أن يمثل دائمًا لقواعد ولوائح المبنى ويسعى لضمان ذلك من ضيوفه. يجب على الوكيل الإداري بذل قصارى جهده لتحديد مكان الضيوف وتحصيل الإيرادات وإدارة الممتلكات.

يجب على الوكيل الإداري اتخاذ جميع القرارات المتعلقة بالتشغيل اليومي للعقار إقامة قصيرة الأجل وفقًا لتقديره الخاص ، بما في ذلك ، على سبيل المثال لا الحصر ، الترتيبات المتعلقة بالأسعار اليومية ، والتوظيف ، والتسويق ، والصيانة. التدبير المنزلي يجب على الوكيل الإداري تزويد الضيوف بتأكيد حجزهم. يجب على الوكيل الإداري وضع السياسات وإبلاغ المالك والضيوف فيما يتعلق بالحجوزات ومواعيد تسجيل الوصول والمغادرة والدفع والحد الأقصى للإشغال واللوائح الأخرى المتعلقة باستخدام وشغل العقار. سوف تتماشى جميع السياسات مع قواعد وأنظمة دائرة الاقتصاد و السياحة بدبي DTCM الخاصة بمنازل العطلات.

سيتفق الوكيل الإداري مع المالك على المعدلات المستهدفة في بداية هذه الاتفاقية ويدرك المالك أنه يجوز للوكيل الإداري من وقت لآخر تعديل الأسعار للحفاظ على مستويات إشغال أعلى. ستتم مناقشة الاختلافات الموسمية الأربعة، وسيبذل الوكيل الإداري جميع الجهود لتحقيق أفضل الأسعار التي تضمن أفضل مستويات الإشغال.

يقوم الوكيل الإداري بالترويج للممتلكات وتسويقها من خلال مجموعة متنوعة من المواقع الإلكترونية ووسائل التواصل الاجتماعي وشركاء السفر والمبيعات المباشرة والبريد المباشر والبريد الإلكتروني . يمنح المالك السلطة الكاملة للوكيل للقيام بحملة تسويقية كاملة على العقار من خلال القنوات المناسبة.

سيقوم الوكيل الإداري بتحصيل وديعة تأمين على كل حجز من الضيوف ، والتي سيحتفظ بها الوكيل الإداري ويتم تحريرها للضيوف بعد تأكيد الحجز و أن العقار قد تم تسليمه في حالة جيدة في نهاية فترة الإقامة. يقوم الوكيل الإداري بفحص العقار في بداية هذه الاتفاقية وسيتم إعداد قائمة جرد كاملة . و سيتحقق مدير العمليات من الأثاث والتجهيزات والمعدات قبل وصول

الضيف وعند تسجيل المغادر وفي حالة وجود أي كسور أو أضرار في الممتلكات سيتم خصم قيمة هذه الأضرار نيابة عن المالك من ودیعة التأمين وسيتم توجيه أي أعمال صيانة ومشتريات لضمان جودة مستوى العقار. و بموجب هذه الاتفاقية ، سيتلقى المالك الإيرادات المحققة من الإيجار بعد خصم أي رسوم أو مصاريف صيانة لازمة للوحدة محل التأجير. كما سيتم تحويل قيمة الإيجار الشهري بعد خصم أي مبالغ مستحقة للوكيل الإداري كما ورد بالفقرات السابقة الى مالك العقار عن طريق الایداع البنکی او التحويل البنکی في حساب مالك العقار.

التزامات المالك

يجب على المالك :

- أ- أن یصرح بموجب هذا للوكيل الإداري بالتحكم ونسخ المفاتيح الخاصة بالعقار وأي مرفق انتظار (موقف السيارة) أو منطقة تخزين موجودة داخل العقار حتى يُسمح لضيوف العقار بسهولة الوصول إليها.
- ب- (ضمان توصيل جميع المرافق) الكهرباء والماء والمياه المبردة وخدمات الصرف الصحي والأترنت (في العقار والقيام بجميع الأشياء اللازمة لضمان أن العقار يستفيد بالكامل من المرافق خلال مدة التشغيل) أي مشاكل مع المرافق المذكورة أعلاه أثناء سريان فترة العقد ، سيقوم الوكيل الإداري بالقيام بما يلزم حتى تعمل المرافق.
- ج- الحصول على تأمين ضد الممتلكات ومحتوياتها.

الصيانة والإصلاح:

يجب على الوكيل الإداري الحفاظ على العقار وصيانتته في حالة جيدة وإصلاحه خلال مدة التشغيل وأي فترة تجديد لها ، يجب على الوكيل الإداري خلال فترة التشغيل ، الحفاظ على الأثاث والتجهيزات والمعدات للمالك في العقار في حالة جيدة وإصلاح التآكل العادل المتوقع ؛ ستبقى مسؤولية صيانة وإصلاح الممتلكات على عاتق المالك .، يُصرح للوكيل الإداري باختيار وجلب عمال الصيانة المؤهلين بشكل مناسب دون الحاجة إلى موافقة أخرى من المالك. يقوم الوكيل الإداري بدفع تكاليف هذه الإصلاحات نيابة عن المالك ثم يقوم بخصمها من الدخل الشهري للمالك. يقوم الوكيل الإداري بتحصيل ودیعة تأمين من الضيوف ، والتي سيتم استخدامها لاستبدال العناصر المفقودة أو المسروقة أو المكسورة أو التالفة. و في حالة حدوث أي مشكلة تتعلق بالصيانة التي تكون بسبب سوء استخدام الضيف ، فسيتم خصم تكلفة الإصلاح من ودیعة الضيف.

التأكيدات والضمانات:

یقر الطرفان ویضمن كل منهما للآخر ما يلي:

أ. يتمتع الطرفان بالسلطة الكاملة للدخول في هذه الاتفاقية وتنفيذها وتنفيذ أو (التسبب في تنفيذ) الأعمال والالتزامات المنصوص عليها هنا.

ب. يقوم الطرفان بتنفيذ هذه الاتفاقية .وإتخاذ جميع الاجراءات التي قد تكون ضرورية لإحداث تنفيذ الاتفاقية ؛ مع عدم الإخلال بالفقرة السابقة ، يمثل المالك ويضمن للوكيل الإداري على النحو التالي كما في تاريخ هذه الاتفاقية: أولاً، (المالك) هو المالك الوحيد المنتفع والقانوني

لملكية التملك الحر للعقار ؛ ثانياً .يتعهد المالك بأن العقار لا يخضع لأي عقد إيجار أو امتياز أو اتفاقية أخرى يحق بموجبها لأي شخص آخر امتلاك أو استخدام أو احتلال أو الوصول إلى العقار خلال مدة هذه الاتفاقية .
يجب أن تكون جميع الشروط والأحكام الواردة في هذا القانون ملزمة ونافذة لصالح ممثلي الأطراف وخلفائهم وورثتهم والمتنازل لهم.

انهاء التعاقد

الإنهاء بسبب التقصير سيشكل كل مما يلي " حدث تقصير" :

- أ- فشل أحد الطرفين في أداء أي من تعهداته أو واجباته أو التزاماته الأخرى بموجب هذه الاتفاقية والتي لم يتم علاجها في غضون (60) ستين يومًا بعد تسليم إشعار خطي للطرف المقصر .
- ب- خرق مادي من قبل أحد الأطراف لأي تمثيل أو ضمان يتم تقديمه صراحةً في هذه الاتفاقية ؛ عند حدوث حالة تقصير ، يجوز للطرف غير المتخلف اختيار إنهاء هذه الاتفاقية على الفور ، دون الحاجة إلى أمر من المحكمة ، و / أو ممارسة أي حقوق وسبل انتصاف متاحة بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب القانون أو حقوق الملكية ضد الطرف المتخلف تخضع لهذه الاتفاقية. لتجنب الشك ، إذا تم إنهاء هذه الاتفاقية من قبل الوكيل الإداري بموجب 7 حالات تقصير ارتكبتها المالك ، بصرف النظر عن جميع الحقوق والتعويضات الخاصة بالوكيل الإداري .

2 :يخطر المالك الوكيل الاداري في حال انهاء التعاقد ويمهل الوكيل الاداري (90)يوم لتسليم العقار

القانون والشرعية السائدة:

تخضع هذه الاتفاقية وأي نزاعات أو مطالبات تنشأ أو تتعلق بها وتفسر وفقاً لقوانين إمارة دبي والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة كما هو مطبق في إمارة دبي ؛ أي وجميع النزاعات الناشئة عن أو فيما يتعلق بتشكيل وأداء وتفسير هذه الاتفاقية أو المتعلقة بها بأي شكل من الأشكال ، مهما كانت ، يجب تسويتها حصرياً من قبل المحاكم المختصة في إمارة دبي .

السرية:

ستبقى جميع المعلومات المتعلقة بالأحكام والشروط التجارية أو القانونية لهذه الاتفاقية سرية من قبل الأطراف ولن يتم الكشف عنها من قبل أي طرف لأي شخص باستثناء ما قد يكون مطلوباً بموجب القانون المعمول به ، وباستثناء الحاجة إلى المعرفة للمحاسبين والمراجعين والاستشاريين والمقرضين والممثلين القانونيين لكل طرف. يجب على الأطراف ضمان الامتثال لهذا البند من قبل أي من المحاسبين والمراجعين والمستشارين والمقرضين والممثلين القانونيين الذين قد يشاركونهم فيما يتعلق بهذه الاتفاقية.

في حالة انتهاء التعاقد مبكراً من قبل مالك العقار فيجب ان يخطر المالك الوكيل الاداري برغبته في انتهاء التعاقد (كتابيا عن طريق الایمیل) مع منح الوكيل الاداري فترة سماح لا تقل عن 90 يوماً مع الاخذ في الاعتبار ان لا تكون الوحدة مؤجرة لفترة اكثر من 90 يوماً والا سيتم انتهاء التعاقد لحين الانتهاء من عقد الايجار مع المستاجر ساكن الوحدة .

إقرار المالك:

يصرح المالك ويقر بأنه قد قرأ هذه الاتفاقية بالكامل ويتفهم تمامًا الآثار القانونية للوثيقة وكيف تؤثر على العقار واستخدامه. تم فهم هذه الاتفاقية بالكامل من قبل الطرفين وهنا وقع عليها

الطرف الثاني
Authentic Holiday Homes LLC

الطرف الأول
مالك العقار

----- : الاسم
----- : التوقيع
----- : التاريخ

----- : الاسم
----- : التوقيع
----- : التاريخ



AUTHENTIC
HOLIDAY HOMES