

لغته

الغته انا فلاح علي مريع الفطاني صجل
عدريا رقم ١٠٠٨٠٨٢٩٤٩ بعدم البعد في دولة
الغري غير الدولة المطلوب البعد ليل (الإمارات
العربية المتحدة) دبي .

وعلى اوضح

فلاح علي مريع الفطاني
١٠٠٨٠٨٢٩٤٩

١٥٠٦٥٨٨٠٠٠٠
١٠/١٠/١٥



United Arab Emirates

Resident Identity Card



دولة الإمارات العربية المتحدة

بطاقة هوية مقيم



ID Number / رقم الهوية

784-1972-2648040-4

الاسم: فلاح بن علي بن مريع
القحطاني

Name: Falah Ali M Alqahtani

الجنسية: السعودية

Nationality: Saudi Arabia



تفاصيل الرخصة / License Details

اطراف الخصمة / License Members

License Activities / نشاط الرخصة التجارية

العنوان / Address

Remarks / الملاحظات

يسمح باستخراج تاشيرة عمل على هذه الرخصة.

مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة

« يحق له توكل أي شخص لدى كاتب العدل دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤسسة »

Mohammed Bin Rashid Establishment for SME Development

It's not allowed to issue any power of attorney to any person, without the prior approval from SME

بندر بن سلطان القاسمي
BANDER-UL-PAKISTAN

Certified True Copy

رقم الإيصال

يمكنك الآن تحديد رخصتك التجارية من خلال الرسائل النصية القصيرة، أرسل رقم الرخصة إلى 6969 (دو/الرسائل) للحصول على إذن الدفع.

Now you can renew your trade license by sending a text message (SMS). Send your trade license number to 6969 (Du/ Etisalat) to receive payment

وثيقة إلكترونية معتمدة وصادرة بدون توقيع من دائرة التنمية الاقتصادية. مراجعة صحة البيانات الواردة في الرخصة يرجى زيارة الموقع www.dubaied.gov.ae

Approved electronic document issued without signature by the Department of Economic Development. To verify the license kindly visit www.dubaided.gov.ae

الموضوع : اقرار
التاريخ : 2020\10\21

إقرار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تشهد مؤسسة عزيز للإدارة التسويقية رخصة رقم 777830 صادرة من اقتصادية دبي

بان المهندس - فلاح بن علي مريع القحطاني سجل مدني سعودي 1008083949 ورقم هوية

اقامة الامارات 4-2648040-1972-784 يعمل بوظيفة مدير عام المؤسسة ومقر العمل في إمارة

دبي بدولة الامارات العربية المتحدة وتاريخ مباشرة العمل 2017\3\9 حتى تاريخه .

كذلك يتطلب متابعة الاعمال وتجديد التراخيص حضوره شخصيا والاشراف على سير العمل مع

وجود أعمال لا يمكن انجازها عن بعد .

وتقبلوا فائق التقدير،،

مدير عام
مؤسسة عزيز للإدارة التسويقية
م. فلاح بن علي القحطاني
٢٠٢٠/١٠/٢١



اقرار صحه لبيانات

اقر انا فلاح علي مريع العقطاني سجل مدني
١٠٠٨٠٨٢٩٤٩ بان جميع البيانات والمعلومات مع طلب
تخرج السفر لدولة الامارات العربية المتحدة صحيحة
وعليه التوقيع بذلك.

فلاح علي العقطاني



١٠٠٨٠٨٢٩٤٩

جوال ١٥٠٦٥٨٨٠٠٠

تاريخ ١٠/١٠/٢٠٢٠



رخصة مهنية Professional License

تفاصيل الرخصة / License Details

License No.	777830	رقم الرخصة
Trade Name	AZEEZ MARKETING MANAGEMENT	الإسم التجاري
Legal Type	Sole Establishment	الشكل القانوني
Expiry Date	08/03/2020	تاريخ الانتهاء
D&B D-U-N-S * No	0	الرقم العالمي
Register No.	1274441	رقم السجل التجاري
Issue Date	09/03/2017	تاريخ الإصدار
Main License No.	777830	رقم الرخصة الأم
DCCI No.		عضوية الغرفة

الأطراف / License Members

Share / الحصص	Role / الصفة	Nationality / الجنسية	Name / الإسم	No./ الشخص
	Est. Owner / مالك مؤسسية	Saudi Arabia / السعودية	فلاح علي مريغ	651226

FALAH ALI M ALQAHTANI

نشاط الرخصة التجارية / License Activities

Advertisement Designing & Producing Marketing Management	خدمات الدعاية والإعلان لإنتاج وتصميم الإعلانات الإدارة التسويقية
---	---

العنوان / Address

Phone No	تليفون	P.O. Box	صندوق بريد
Fax No	فاكس	Parcel ID	رقم القطعة
Mobile No	هاتف متحرك		ديرة - B(ملك مركز حمدان للادبائع والابتكار - قرية الأعمال) 524(مكتب رقم بورسعيد

الملاحظات / Remarks

لا يسمح باستخراج تأشيرة عمل على هذه الرخصة .
مؤسسة محمد بن راشد للتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة
* بحق انه لا يجوز لأي شخص لدى كاتب العدل دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤسسة
Mohammed Bin Rashid Establishment for SME Development
It's not allowed to issue any power of attorney to any person, without the prior approval from SME

Print Date 28/03/2019 16:07 تاريخ الطباعة Receipt No. 13157123 رقم الإيصال

يمكنك الآن تجديد رخصتك التجارية من خلال الرسائل النصية القصيرة، أرسل رقم الرخصة إلى 6969 (دو/ اتصالات) للحصول على إذن الدفع.
Now you can renew your trade license by sending a text message (SMS). Send your trade license number to 6969 (Du/ Etisalat) to receive payment

وثيقة إلكترونية معتمدة وصادرة بدون توقيع من دائرة التنمية الاقتصادية، لمراجعة صحة البيانات الواردة في الرخصة يرجى زيارة الموقع www.dubaided.gov.ae
Approved electronic document issued without signature by the Department of Economic Development. To verify the license kindly visit www.dubaided.gov.ae



شهادة شهر قيد شركة في السجل التجاري Commercial Register

Main Lice. Nr		777830		رقم الرخصة الأم		Register No.		1274441		رقم القيد	
Trade Name		AZEEZ MARKETING MANAGEMENT				عزیز للإدارة التسويقية				الاسم التجاري	
Legal Type		Sole Establishment				مؤسسة فردية				الشكل القانوني	
D&B D-U-N-S No.						Reg. Date		0			
Owner Name		فلاح علی مریع				651226				اسم المالك	
		FALAH ALI M ALQAHTANI									

السجل التجاري صالح حتى تاريخ انتهاء الرخصة
Commerce Registry is valid till license expiry date.

Marketing Management		Anشطة السجل / Register Activities	
Advertisement Designing & Producing		الادارة التسويقية	
		خدمات الدعاية والإعلان لإنتاج وتصميم الإعلانات	

Print Date 28/03/2019 16:07 تاريخ الطباعة Receipt No. 13157123 رقم الإيصال

يمكنك الآن تجديد رخصتك التجارية من خلال الرسائل النصية القصيرة، أرسل رقم الرخصة إلى 6969 (دو/اتصالات) للحصول على إذن الدفع.
Now you can renew your trade license by sending a text message (SMS). Send your trade license number to 6969 (Du/ Etisalat) to receive payment

وثيقة إلكترونية معتمدة ومصدرة بدون توقيع من دائرة التنمية الاقتصادية. لمراجعة نسخة البيانات الواردة في الرخصة يرجى زيارة الموقع www.dubaided.gov.ae
Approved electronic document issued without signature by the Department of Economic Development. To verify the license kindly visit www.dubaided.gov.ae



قرية الأعمال
Business Village

Lease Agreement

عقد تأجير

This lease contract (the "Contract") was signed and entered into on **Thursday** corresponding to **28/3/2018** by and between:-

تم توقيع والدخول في عقد الإيجار هذا ("العقد") في يوم الخميس الموافق 2019 /3/28 بواسطة وفيما بين:

1). **Business Village owned by Dubai SME - Hamdan Innovation Incubator**, duly established under the Law No. (23) of 2009 concerning the Mohammed Bin Rashid Establishment for SME Development (this includes its successors in rights, assignees, and all parties who are entitled to avail themselves of this contract from time to time), Address: P.O. Box 66166 Dubai, UAE. (Hereinafter referred to as "**Business Village**" or the "**Landlord**")

(1) قرية الأعمال ش.ذ.م.م المملوكة لمؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة - مركز حمدان للإبداع والابتكار، والقائمة أصولاً بموجب قانون رقم (23) لسنة 2009 بشأن مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة (ويشمل هذا التعريف خلفاءها في الحقوق والامتياز إليهم عن حقوقها وكافة الأطراف الذين يحق لهم الإنتفاع من هذا العقد من حين لآخر)، وعنوانها ص. ب 66166، دبي، أ.ع.م. (ويشار إليها فيما يلي بـ "قرية الأعمال" أو "المؤجر")

&

&

(2). **Azeez Marketing Management** trade License number **777830** Address: Dubai, UAE

(2) السادة/ عزيز للإدارة التسويقية رخصة رقم 777830 ، وعنوانه: دبي الامارات العربية المتحدة

The parties hereof under their legal capacity and in accordance with the provisions of this Contract agreed that the First Party will lease the Leased Premises (mentioned in details in the minutes of the delivery) to the Second Party under the following articles:

اتفقا وهما بحالتهما المعتمدة شرعاً على أن يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني العين المتمثلة أوصافها بمحضر استلام وتسليم العين المؤجرة الملحقة بهذا العقد وذلك بقصد استخدامها لغرض مكتب الشركة وفقاً للمواد التالية:

المادة (1) التعريفات:

Article (1) Definitions:

In this Contract, the following words and expressions shall have the following meanings unless the text indicates otherwise:

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القرار، المعاني المبينة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

الدولة: دولة الإمارات العربية المتحدة.

الإمارة: إمارة دبي.

المؤسسة: قرية الأعمال ذ م م

القوانين المطبقة: قانون رقم (26) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي.

اللجنة: اللجنة القضائية الخاصة للفصل في المنازعات بين المؤجرين والمستأجرين.

مبلغ الضمان: 2000 درهم

الإخطار: الإخطار الخطي المرسل من أي من طرفي عقد الإيجار للطرف الآخر عن طريق الكاتب العدل أو بالبريد المسجل أو بالتسليم باليد أو بأية وسيلة من وسائل التقنية المعتمدة قانوناً.

"The UAE" : United Arab Emirates.

"The Emirate" : The Emirate of Dubai.

"The Establishment" : Business Village

"Applicable Laws: Law No. (26) of 2007 concerning the regulation of the relationship between landlords and tenants in the Emirate of Dubai.

"The Committee": the special judicial committee for the settlement of Disputes between landlords and tenants.

"The Deposit" :AED 2,000

"The Notification": means the written notice issued by either party to the other party via the notary public or by registered mail or delivered by hand or by any legally approved means of communication.

المادة (2) مدة العقد:

Article (2) Duration of Contract:

This Contract is valid for one year starting from the date of commencement on 11/03/2019 and ending on the date of completion on 10/03/2020 ("the Rental Period").

يسري هذا العقد لمدة عام تبدأ اعتباراً من تاريخ البدء اليوم الأول من 11/03/2019 وينتهي بتاريخ الانتهاء اليوم 10/03/ 2020 ("الفترة الإيجارية").



قرية الأعمال
Business Village

إذا انتهت مدة العقد واستمر المستأجر شاغلاً للعقار دون إعتراض المؤجر بموجب إخطار خطي بالإخلاء عندها يجدد العقد لمدة أخرى مماثلة أو لمدة سنة أيهما أقل وبذات شروط العقد.

If the rental period is over and the tenant continues to occupy the leased premises without the landlord's objection under a written notice of eviction; then the Contract shall be renewed for another similar period or for a period of one year whichever is less and under the same terms and conditions of the Contract.

المادة (3) العقار والنشاط المسموح:

Article (3) The Leased Premises and the Permitted

Activity:

- The word "**Leased Premises**" means the area located on the 5th Floor of the Business Village Building (B), Plot No. (129-621) in Port Said - Deira, which represents the "Office No S 24

- كلمة "العقار" تعني المساحة الواقعة في الطابق من مبنى قرية الأعمال (B) قطعه 621-129 في بور سعيد - ديرة، وهي "المكتب رقم S 24".

- The Tenant may not use the leased premises except for the purpose of carrying out the activity licensed under his commercial license issued by the Department of Economic Development in Dubai, in addition to any other activity as may be approved by Dubai SME.

- لا يجوز للمستأجر استعمال العقار إلا بغرض مزاولة النشاط المرخص بموجب رخصته التجارية الصادرة من دائرة التنمية الاقتصادية بدبي، بالإضافة إلى أي نشاط آخر حسبما قد توافق عليه المؤسسة.

Article (4) The Rent:

المادة (4) بدل الإيجار:

The Tenant undertakes to pay in advance to the due rent amounted **AED 5,000 Five Thousand** against the rental period, payable on **11/03/2019** , in addition to that **5% Vat** shall be paid an amount of **AED 250** ,

يدفع المستأجر مقدماً إلى المؤسسة مبلغ الإيجار المستحق عن الفترة الإيجارية قدره **5,000 درهماً إماراتياً خمسة آلاف** تسدد على دفعه واحدة بتاريخ **2019/03/11** بحد أقصى للقيمة الإيجارية ،

two hundred fifty only.

يدفع مبلغ 5% ضريبة القيمة المضافة مبلغ وقدره 250 درهم
مائتان وخمسون درهم فقط لاغير.

For the purpose of clarification and avoidance of doubt, the Rent is not inclusive of any amounts or charges payable for the services provided by business Village and all other due fees and taxes against the use of the Leased Premises in favor of government department and authorities, as well as any fees or taxes on sublease.

ولأغراض التوضيح وتجنب الشك، يكون مبلغ الإيجار غير شامل لأيّة مبالغ أو مفروضات مستحقة وواجبة للدفع لقاء الخدمات التي توفرها قرية الأعمال وجميع الرسوم والضرائب المستحقة على الانتفاع بالعقار للجهات والدوائر الحكومية، وكذلك أيّة رسوم أو ضرائب مقررة على التأجير من الباطن.

Article (5) The Deposit: NA

Upon the signing of this Contract, the Tenant undertakes to pay an amount of AED 2,000 to business Village as a guarantee for the rental period. Business Village shall have the right to any amounts from the Deposit that may be incurred by the Tenant as a result of any loss or damage caused by the Tenant, whether such damage was cause in the Leased Premises itself or in respect thereof. The Deposit or what remaining balance thereof shall be refunded at the expiry of the Contract.

المادة (5) الضمان: لا ينطبق

يجب على المستأجر أن يقوم فور توقيع هذا العقد بدفع مبلغ **الفان (2,000) درهم** لقرية الأعمال وذلك بمثابة ضمان عن الفترة الإيجارية، ويكون لقرية الأعمال الحق في أن تخضع من الضمان أيّة مبالغ قد تترتب بذمة المستأجر نتيجة لأيّة خسارة أو أي ضرر قد يحدث بسبب المستأجر، سواء في العقار نفسه أو فيما يتعلق به ويتم رد هذا التأمين أو ما تبقى منه عند انتهاء العقد.

Article (6) Receiving and Handing Over the Leased Premises:

المادة (6) استلام وتسليم العقار المؤجر:



قرية الأعمال
Business Village

- The Second Party hereby acknowledges under the attached handing over note of the leased premises that he has examined the rented the leased premises for his personal use, and the Second Party shall be solely responsible for obtaining the official required licenses to use the leased premises.

• يقر الطرف الثاني بموجب محضر استلام وتسليم العين المؤجرة المرفق مع العقد أنه عاين المكان المستأجر بنفسه أو بواسطة وكيله، ووجده سليماً وصالحاً للاستعمال للغرض الذي استأجره من أجله، وقع عليه وحده مسئولية الحصول على التراخيص الرسمية اللازمة المرتبطة بذلك الاستعمال.

- The Second Party hereby acknowledges under the attached handing over note of the leased premises that he examined the leased premises and their common facilities including the entrances, stairs, elevators, gardens, etc., and he shall bear full responsibility in the event of any damage to the leased premises and any of its common facilities, whether the lease contract is signed by him or by one of his representatives. The Second Party undertakes to return the leased premises at the end of the contract free of damages resulting from extraordinary use.

• يلتزم الطرف الثاني بموجب محضر استلام وتسليم العين المؤجرة أنه عاين المكان المستأجرة وما يتبعها من مرافق مشتركة من مداخل وسلالم ومصاعد وحدائق وغيرها، ويتحمل المسئولية الكاملة في حالة أحداث أي ضرر بالعين المستأجرة وأحد مرافقها، سواء وقع منه أو من أحد التابعين له وعليه تسليم العين في نهاية العقد خالية من الأضرار الناجمة عن الاستعمال غير العادي.

- The Tenant undertakes at the end of the contract or eviction to deliver the leased premises to the Landlord in the same condition when he received leased premises at the beginning of the Contract except for the case of normal wear and tear or for reasons beyond his control.

• يكون المستأجر ملزماً عند انتهاء العقد أو الإخلاء بتسليم العقار للمؤجر بالحالة التي تسلمه عليها وقت التعاقد إلا ما نقص نتيجة الاستعمال العادي له أو لسبب خارج عن إرادته.

المادة (7) التزامات المستأجر:

Article (7) Tenant's Obligations:



قرية الأعمال
Business Village

- لا يحق للمستأجر تعيين عمال أو موظفين في المكاتب ذات المساحات الصغيرة والمشملة على وحدة عمل مفردة.
- The Tenant cannot appoint workers or employees in offices with small areas that include a single work unit.
- يحق لمستأجري المكاتب ذات المساحات الأكبر والمشملة على وحدتي عمل وما فوق بتعيين موظفين حسب الشروط واللوائح المعمول بها في المؤسسة، كما يحق للمؤسسة التفتيش على المنشأة للتأكد من التزام المستأجر بشروط وقوانين قرية الأعمال والجهات الحكومية ذات الصلة، وأي مخالفة ستؤدي إلى إلغاء عقد الإيجار في المؤسسة وأية امتيازات مرتبطة به الوارد ذكرها في اتفاقية الخدمات المرفقة.
- The tenants of the offices with the largest areas, including two work units and above, are entitled to appoint employees according to the conditions and regulations applicable by business Village. Moreover, business Village has the right to inspect the establishment to ascertain the Tenant's compliance with the terms and conditions of the business Village and the relevant government departments and authorities. Any violation of the terms and conditions will result in the termination of the Lease Contract and any privileges mentioned in the attached Services Agreement.
- يلتزم المستأجر بأي تعليمات تصدر من قرية الأعمال.
- The Tenant undertakes to comply with any instructions issued by the business Village.
- يجب على المستأجر أن يسدد بدل الإيجار في مواعيد استحقاقه وأن يحافظ على العقار محافظة الشخص العادي على ممتلكاته.
- The Tenant undertakes to pay the rent on due dates, and to maintain the leased premises as anyone who maintains his own puppetries.
- لا يجوز للمستأجر إحداث أي تعديلات أو إضافات أو قواطع أو أعمال بناء أو تحسينات أو تغيير أو إجراء ترميمات أو أعمال صيانة في العقار إلا بإذن خطي من قرية الأعمال وبعد استصدار التراخيص اللازمة لذلك من الجهات الرسمية المختصة، دون أن يخل ذلك بالتزام المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على تكاليف المستأجر بها.
- The Tenant can not make any alterations, additions, partitions, construction works, improvements, repairs or maintenance work in the leased premises without the written permission of



قرية الأعمال
Business Village

the business Village and after obtaining the necessary licenses from the competent official authorities, without prejudice to the Tenant's obligation to carry out repairs that have been agreed upon or assigned to the Tenant under the custom practices.

- لا يجوز للمستأجر التنازل عن الانتفاع بالعقار أو تأجيره من الباطن للغير إلا بموافقة قرية الأعمال الخطية على ذلك.
- The Tenant cannot waive the use of the leased premises or sublease it to any third parties without obtaining a written consent of the business Village.
- يحظر على المستأجر أن يضع أو يخزن في المكان المستأجر مواد خطرة أو مضرّة بالصحة العامة أو بالعين المستأجرة ويكون مسؤولاً عن المحافظة على سلامة العين المستأجرة وتحمل مسؤوليتها مع مراعاة ما يجب عليه حول أنظمة وتعليمات وإرشادات الدفاع المدني.
- The Tenant is not allowed to place or store any hazardous materials or harmful to public health in the leased premises, and shall be responsible for maintaining the safety of the leased premises taking into account what it must be done under the regulations, instructions and guidelines of the Civil Defense Department.

Article (8) Landlord's Obligations:

المادة (8) التزامات المؤجر:

- يلتزم المؤجر بتسليم العقار بحالة صالحة للاستعمال وبشكل يمكن المستأجر من استيفاء المنفعة المتعاقد عليها.
- يكون المؤجر مسؤولاً أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.
- The Landlord undertakes to hand over the leased premises in a usable condition, in such a way that the Tenant can exercise his activities.
- During the term of the lease, the Landlord shall be responsible for the maintenance of the leased premises and repair any malfunction or defect affecting the Tenant's satisfaction of practicing



قرية الأعمال
Business Village

his activities, unless the parties agree otherwise.

- The Landlord can not make any changes in the leased premises or its common facilities which may affect the use of the leased premises by the Tenant. The Landlord shall be responsible for such changes, whether issued by him or by any authorized person on behalf of the Landlord, and shall be responsible for losses and damages to the leased premises for any reasons not related to the Tenant.
- لا يجوز لمؤجر العقار أن يحدث فيه أو في مرافقه أو ملحقاته أية تغييرات تخل باستيفاء المنفعة المقصودة، ويكون المؤجر مسؤولاً عن تلك التغييرات سواء صدرت منه أو من أي شخص تلقى الحق عنه، وكذلك عن الأعطال والأضرار والنقص والتلف الذي يلحق بالعقار لسبب لا يد للمستأجر فيه.
- The Landlord undertakes to provide the Tenant with all necessary approvals to be submitted to the competent official authorities in the Emirate in case that the Tenant desired to carry out the decoration works in the leased premises or any other works that require such approvals, provided that these works do not affect the structure of the leased premises, and the Tenant shall provide the Landlord with official documents indicating the request for such approvals.
- يجب على المؤجر منح المستأجر الموافقات اللازمة لتقديمها للجهات الرسمية المختصة في الإمارة متى رغب في إجراء أعمال الديكور للعقار أو أية أعمال أخرى تتطلب هذه الموافقات، شريطة ألا تؤثر هذه الأعمال على الهيكل الإنشائي للعقار، وأن يكون لدى المستأجر الوثائق الرسمية الدالة على طلب تلك الموافقات.
- Business Village hereby authorizes the Tenant to use the leased premises and all furniture fixtures therein against the payment of the rent. The Tenant undertakes to use the leased premises in accordance with the terms and conditions of this Contract.
- تفوض قرية الأعمال المستأجر بموجب هذا العقد باستعمال العقار وكافة قطع الأثاث والتراكيب والنوابت الموجودة فيه مقابل دفع مبلغ الإيجار كما يقبل المستأجر باستعمال العقار حسبما يتفق مع أحكام وشروط هذا العقد.



قرية الأعمال
Business Village

- يُحظر على المؤجر قطع الخدمات عن العقار أو التعرض للمستأجر بأية صورة من الصور للحيلولة دون انتفاعه بالعقار إلا في الحالات المنصوص عليها في هذا العقد.
- It is prohibited for the Landlord to disconnect the services from the leased premises or to harass the tenant in any way to prevent him from the use of the leased premises except in the cases stipulated in this Contract.

المادة (10) حالات الإخلاء:

Article (10) Evictions:

The Landlord shall have the right to request the Tenant to evacuate the leased premises before the expiry of the Lease Contract in any of the following cases:

- If the Tenant fails to pay the rent or any part thereof within thirty days from the date on which the Tenant is notified of the payment.
- If the Tenant subleased the leased premises or any part thereof it without a written consent of the Landlord, in which case the eviction will be applied on the Tenant the sub-tenant without prejudice the right of the sub-tenant to claim compensation against the Tenant.
- If the Tenant used the leased premises or allowed others to use it for illegal purposes or in violation of public order or public morals.
- If the Tenant left the leased premises without occupancy without legal reason for thirty

- يكون للمؤجر طلب إخلاء المستأجر من العقار قبل انتهاء مدة الإجارة حصراً في أي من الحالات التالية:
- إذا لم يقم المستأجر بسداد بدل الإيجار أو أي جزء منه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر له بالسداد.
- إذا قام المستأجر بتأجير العقار من الباطن أو أي جزء منه دون الحصول على موافقة المؤجر الخطية على ذلك، وفي هذه الحالة يسري الإخلاء على المستأجر والمستأجر من الباطن مع حفظ حق هذا الأخير بالرجوع على المستأجر بالتعويض.
- إذا استعمل المستأجر العقار أو سمح لآخرين باستعماله لغاية غير مشروعة أو مخالفة للنظام العام أو الآداب العامة.
- إذا ترك المستأجر العين المؤجرة دون إشغال ودون سبب مشروع لمدة ثلاثين يوماً متصلة أو تسعين يوماً متقطعة في السنة الواحدة.

consecutive days or ninety consecutive days per year.

- If the Tenant made any changes the leased premises which affect the safety of the leased premises in such a way that it cannot be returned to its original condition, or if the Tenant caused damage to the leased premise as a result of his intentional act or gross negligence in exercising caution or allowing others to cause such damage.
- If the Tenant used the leased premises for any purpose other than the permitted purpose or in contravention of the applicable laws and regulations in the Emirate concerning planning, construction and land use.
- If the Tenant breaches the terms and conditions of this Contract and does not rectify the breach within 30 days of the written notice sent by the Landlord regarding such breach.
- If the leased premises is ramshackle, provided that the Landlord shall prove such condition under a technical report issued by or approved by Dubai Municipality.
- If the Tenant fails to comply with any obligation imposed by applicable law or any of the terms of the Contract, within 30 days from the date of

- إذا أحدث المستأجر تغييراً في العقار بحيث يؤثر على سلامته بشكل يتعذر معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو ألحق بالعقار ضرراً نتيجة فعله المعتمد أو إهماله الجسيم في اتخاذ الحيلة والحذر أو سماحه للغير بإلحاق ذلك الضرر.
- إذا استعمل المستأجر العقار في غير الغرض المأجر لأجله أو استعمله على نحو يخالف أنظمة التخطيط والبناء واستعمالات الأراضي المعمول بها في الإمارة.
- إذا أخل المستأجر بشروط وأحكام هذا العقد ولم يصلح الخلل خلال فترة 30 يوم من الإشعار الخطي المرسل من المؤجر بخصوص الإخلال.
- إذا كان العقار آيلاً للسقوط، على أن يثبت المؤجر ذلك بتقرير فني صادر من بلدية دبي أو معتمد من قبلها.
- إذا لم يراع المستأجر أي التزام فرضه عليه القوانين المطبقة أو أي شرط من شروط عقد الإيجار، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر له بتنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط.

receiving a notification from the Landlord to comply with such obligation or condition.

- If the requirements of planning and urban development in the Emirate require the demolition and reconstruction of the leased premises, as determined by the competent government authorities.

• إذا اقتضت متطلبات التنمية والتطوير العمراني في الإمارة هدم العقار وإعادة بنائه وذلك وفقاً لما تقرره الجهات الحكومية المختصة.

For the purposes of Article (10), the Landlord shall notify the Tenant via the notary public or by registered mail.

ولغايات المادة (10)، يتم إخطار المؤجر للمستأجر عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل.

Article (11) Termination the Contract:

المادة (11) إنهاء وفسخ العقد:

- The Landlord may terminate the Contract during its period if the Tenant breaches any of its clauses or attached annexes or the attached Services Agreement without the Landlord being liable for this decision.

• يجوز للمؤجر إنهاء العقد خلال مدة سريانه في حال قيام المستأجر بالإخلال بأي بند من بنوده أو ملاحق المرفقة أو اتفاقية الخدمات المرفقة دون تحمل المؤجر أي مسؤولية جراء هذا القرار ولا يحق للمستأجر عندها استرداد ما تم سداده من القيمة الإيجارية. ويجب على المستأجر القيام بتسليم العين المؤجرة فوراً ويكون من حق المؤجر الدخول إلى العقار وإعادة حيازته وإخذ جميع الموجودات فيه والتصرف بتلك الأموال التي وجدت في العقار بالطريقة والسعر الذي تراه مناسباً وإعادة تأجير العقار على آخرين.

The Tenant shall not be entitled to recover the paid rent. The Tenant shall immediately return the leased premises and the Landlord shall have the right to enter the leased premises and re-acquire it and acquire all the assets therein and dispose all the money found in the leased premises in the manner and at the price it deems appropriate and re-lease the leased premises to others.

- إذا قرر المستأجر إنهاء عقد الإيجار قبل إنتهاء مدته يتوجب عليه



قرية الأعمال
Business Village

- If the Tenant decides to terminate the lease contract before its expiry, he shall then pay to the Landlord the rent for the remaining period of the lease term. عندها أن يدفع إلى المؤسسة ما يعادل إيجار المدة المتبقية من مدة الإيجار
- If the Tenant decides to terminate the lease contract before its expiry, he shall not have the right to recover any paid rent. إذا قرر المستأجر إنهاء عقد الإيجار قبل إنتهاء مدته فلا يجوز له استرداد ما تم سداذه من القيمة الإيجارية.
- The Lease Contract does not end with the death of the Tenant and the rental relationship continues with the heirs of the deceased tenant unless the heirs of the tenant wish to terminate the rental relationship, provided that termination is not effected until a period of not less than 30 days has elapsed from the date of notifying the Landlord or from the date of termination of the Contract whichever is earlier. لا ينتهي عقد الإيجار بوفاة المستأجر وتستمر العلاقة الإيجارية مع ورثة المتوفي منهما، إلا إذا رغب ورثة المستأجر إنهاء العلاقة الإيجارية، على ألا يتم الإنهاء إلا بعد انقضاء مدة لا تقل عن ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المؤجر بذلك الرغبة أو انتهاء العقد أيهما أسبق.

المادة (12) تعديل العقد:

Article (12) Amendment of Contract:

This contract may only be amended by a written agreement clarifying all matters to be amended and signed by the parties and attached to this Contract.

Therefore, all issues mentioned in the amendment of the Contract are considered as integral part of this Contract and supplementing its provisions.

لا يجوز تعديل هذا العقد إلا بموجب محرر كتابي يوضح كافة الأمور المراد تعديلها ويوقع عليه **الطرفان** ويلحق بهذا العقد وعليه فإن كل ما يرد ذكره في ملحق تعديل العقد يعد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً لأحكامه.

For the purpose of renewing of this Contract, the

لغايات تجديد عقد الإيجار، يجوز للمؤجر والمستأجر، قبل انتهاء مدة عقد الإيجار، تعديل أي من شروط العقد أو إعادة النظر في بدل الإيجار



قرية الأعمال
Business Village

Landlord and Tennent may, prior to the expiry of the lease period, modify any of the terms of the Contract or reconsider the rent either by increasing or decreasing. If the parties did not reach agreement on such issue, the Committee shall determine the fair value of the rent taking into account the standards prescribed by applicable laws.

سواء بالزيادة أو النقصان، فإذا لم يصلح إلى اتفاق بشأن ذلك فلجنة تحديد الأجر العادل أخذه في الاعتبار المعايير المنصوص عليها في القوانين المطبقة. في حال رغبة أي من طرفي العقد التعديل أي من شروطه وفقاً للفقرة أعلاه فعليه إخطار الطرف الآخر بذلك قبل مدة لا تقل عن تسعين يوماً من انتهاء العقد.

If either party hereof desired to amend any of the Contract's terms in accordance with the above mentioned paragraph, he shall notify the other party not less than 90 days of the expiry of the Contract.

Article (13) Penalties:

المادة (13) الجزاءات:

13.1 The Tenant shall pay a fine of 10% of the value of the cheque for each returned cheque in addition to the full amount of the cheque.

13.1- يدفع المستأجر غرامة مقدارها 10% من قيمة الشيك عن كل شيك مرتجع بالإضافة إلى مبلغ الشيك بالكامل.

13.2 If the Tenant failed to return the access card to the Landlord at the end of the Contract, he must pay a fee of AED 200 for each lost access card.

13.2 في حالة عدم تسليم المستأجر لإدارة المؤسسة بطاقة الدخول للمكتب عند انتهاء العقد، يجب عليه دفع مبلغ وقدره مائتي 200- درهم إماراتي للمؤسسة عن كل بطاقة دخول مفقودة.

13.3 The Tenant shall lose the right to recover any cash amount after forty (40) days from the date of receipt of a written notice to recover such amount.

13.3- يفقد المستأجر الحق في استرجاع أية مبالغ نقدية بعد مرور أربعين يوماً (40) من تاريخ استلامه الإشعار الخاص باسترداد المبالغ النقدية التي يحق له استرجاعها.

Article (14): Applicable Law:

المادة (14): القانون الواجب التطبيق:



قرية الأعمال
Business Village

This contract is governed by and construed in accordance with the laws and regulations of the United Arab Emirates and the Emirate of Dubai. يخضع هذا العقد ويتم تفسيره وفقاً للأحكام والقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي.

Article (15) Disputes:

المادة (15): الخلافات:

The Parties acknowledge that any dispute that may arise between them about the implementation of the provisions of this Contract or any of its provisions shall be resolved by means of amicable negotiation within a period of 30 days. In case of failure, the dispute shall be referred to the rental disputes committee. Neither of parties may take any action that would affect the leased premises or the rights and obligations of the parties under the Contract.

يقر الطرفان بأن أي خلاف قد ينشأ بينهما عند تنفيذ أحكام هذا العقد أو أي بند من بنوده سيتم حله بطرق التفاوض الودية خلال مدة 30 يوماً وفي حال تعذر ذلك يتم إحالة النزاع بشأنها إلى اللجنة القضائية الخاصة للفصل في المنازعات بين المؤجرين والمستأجرين. ولا يجوز لأي منهما القيام بأي إجراء من شأنه التأثير على العقار أو على الحقوق والالتزامات المقررة للطرفين بموجب العقد.

In all cases, the filing of eviction case shall not exempt the Tenant from the payment of the rent for the duration of the proceedings, the issuance of the judgment and its execution.

وفي جميع الأحوال، لا يعفي رفع دعوى الإخلاء المستأجر من أداء بدل الإيجار طيلة المدة التي يستغرقها نظر الدعوى وصدر الحكم فيها وتنفيذه.

Article (16) Special Condition

المادة (16) : شروط خاصة

5% VAT will be applicable starting Jan 1st 2018 from total rent

تجسب 5% ضريبه مضافه على جميع العقود ابتداءً من يناير 2018 من مجموع قيمة الإيجار

Article (17) The Copies:

المادة (17): نسخ العقد:

This contract shall be issued in two original copies;

حرر هذا العقد من عدد نسختين لكل طرف نسخة أصلية للعمل



قرية الأعمال
Business Village

one copy to each party.

بموجبها.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereof signed
the Contract on the date herein above mentioned.

إشهاداً على ما تقدم، قام طرفا هذا العقد بالتوقيع عليه أدناه في اليوم
والسنة المدونين في مقدمته.

Approved and Signed on behalf of Business Village
Authorized Representative

تم قبوله لدى قرية الأعمال
بواسطة ممثلها المفوض نيابة عنها:

Salem Al Harith
Specialist – Business Village
Signature: _____

سالم بن مشاري الحارث
أخصائي – قرية الأعمال

التوقيع: _____


Approved and Signed by the Tenant

تم قبوله بواسطة المستأجر:

Falah Ali Alqahtani
Signature: _____



فلاح بن علي بن مريع القحطاني
التوقيع: _____

٢٠١٩/٢/٢٨