

Date **27/07/2024**  
Contract **GTC1-G1-2110**  
Landlord **Amna Abbasi Farhat Abbasi**  
Tenant **Marco Vago**  
Tenant's EID **784-1991-4391254-3**  
Tenant's Passport **YB9075864**  
Contact Details Mobile: +971585086479 Email: **llmarcovago@gmail.com**  
Property Unit, **2310, 1BHK (Furnished) Gate Tower 1 Al Reem Island**  
Duration **12 Months** from **01-08-2024** to **31-07-2025**  
Rent & Payment(s) **83000 AED (01 Payments)**  
Security Deposit **4,150 AED** Rent Installment **83000 AED**

#### Terms & Conditions

The Lessor leased the subject premise(s) to the Tenant under the following

- 1 The Tenant is obliged to pay the rent to the Landlord on the dates specified in this contract.
- 2 Prior to the end of lease period the tenant has to submit in Forty Five (45) days a written notice that he is willing to either vacate the premises or renew the contract.
- 3 The tenant agrees to pay the owner a Security Deposit upon issuing of the tenancy contract. This Security Deposit is refundable upon vacating the unit, subject of the final inspection of the unit, however, fair wear and tears accepted. The tenant undertakes to pay any additional amounts towards necessary repairs found by the owner upon inspection if the value of the work required exceeds the amount held by the owner.
- 4 If the tenant wishes to carry out repairs or improvements to the unit, it shall be at the tenant's own expense and subject to a prior written approval of the owner. Upon vacating the unit. The tenant shall return the unit to its original condition unless the owner approves otherwise.
- 5 The Landlord undertakes to pay all utilities (water & electricity), telephone, chiller consumption, and any other outgoings of any kind payable in respect of the Premises.
- 6 The Tenant undertakes not to carry on or allow to be carried on, any noisy, offensive or hazardous trade or business or activity or do or permit to be done anything which would constitute a nuisance to the Landlord or to any other occupiers (of the nearby units/offices) which would invalidate the policy of insurance of the Premises (and/or the villas compound or building or other nearby units) against fire or other risks or increase the premium of any such policy.

شروط و احكام

اجر المؤجر للمستأجر العين محل العقد بالشروط الاتية

- 1 يلتزم المستأجر بسداد بدل الإيجار للمالك في المواعيد المحددة بهذا العقد
- 2 على المستأجر تقديم اشعار قبل (60) يوم من انتهاء العقد برغبته في اخلاء او تجديد العين المؤجر
- 3 يلتزم المستأجر بدفع مبلغ تأميني لدى المؤجر و ذلك مقابل أية اضرار تنتج عن سوء استخدام الوحدة المؤجرة، و يحق للمؤجر مطالبة المستأجر بأي مبالغ اضافية لإجراء التصليحات والصيانة اللازمة للاضرار الناتجة عن سوء الاستخدام للوحدة
- 4 اذا رغب المستأجر في اجراء اصلاحات او ادخال اي تحسينات على الوحدة، تكون تلك الاصلاحات او التحسينات على نفقة المستأجر شريطة حصوله على موافقة خطية مسبقة بذلك من المؤجر، وعند اخلائه الوحدة يجب على المستأجر اعادة الوحدة الى حالتها و وضعيتها الاصلية مالم يوافق المؤجر على خلاف ذلك
- 5 يتعهد المستأجر بدفع جميع مصروفات الماء والكهرباء والهاتف واستهلاك التكييف واية مصروفات اخرى ايا كان نوعها مستحقة بشأن العين المؤجرة
- 6 يتعهد المستأجر بعدم مزاوله او السماح اية مهنة او اعمال او نشاطات مزعجة او مؤذية او تنطوي على مخاطرة او ان يعمل او يسمح بعمل اي شيء يشكل ازعاجا او قلقا للمالك او لاي من سكان (اي وحد/مكتب اخر قريب من العقار) او ان يعمل او ان يسمح بعمل اي شيء يبطل او يلغي بوليصة تأمين العقار و/او مجمع الفلل او البناية او اي وحدات سكنية اخرى قريبة) ضد الحريق او اية مخاطر اخرى او تزيد قسط التأمين لاي من تلك البوالص

TENANT'S SIGNATURE

LANDLORD'S SIGNATURE

Amna Abbasi

7 The Tenant agrees to perform and abide by any such rules or regulations which may from time to time be issued by the Landlord or the developer for the orderly and better management of the premises (and/or villas compound or building or other units) and any such rules or regulations shall be deemed to be an integral part of this lease agreement.

8 The Tenant agrees to indemnify the Landlord from and against all and any claims made against the Landlord arising out of or in connection with the tenant's occupation or use of the Premises which is against the terms and conditions of the contract and governing law.

9 The Landlord is not responsible for any damage arising from any accident (electrical, fire, swimming pool or any cause) while using the facilities during the time of occupancy.

10 The Tenant is responsible of registering the Tenancy contract from the concerned authorities & Tawtheeq.

11 Insurance of the contents is the responsibility of the Tenant. Should the tenant wish not to insure the contents of the property, the Landlord is not liable for any loss or damage on account of fire, theft, flood, accident or for any such event during the Tenancy period.

12 The Premises are for residential use. The premise must be used for the purpose indicated in this Contract and should not be used for any unlawful or illegal or immoral activities.

13 Should the tenant, at any time, be in breach of any item of this Contract, the Landlord has the right to terminate the Contract immediately and request the tenant to vacate within 60 day(s). The Tenant will lose all rights to the rent paid.

14 The Owner may terminate the Tenancy in case of Non-payment of rent or repeated failure to pay rent in timely manner. In this case, the tenant has to settle his outstanding dues immediately and vacate the premises.

15 The Tenant undertakes to supply the Landlord with reasonable access to the property for periodic inspections and upon Landlord giving Tenant notice of not less than 48 hours.

16 On vacating the premises, it should be left in a clean and tidy condition like it was before. If any damage is found or there is a need to re-paint and clean the premises, the Landlord is authorized to deduct from the security deposit to cover maintenance and or repair expenses if required.

17 On vacating the premises, the tenant has to submit Clearance for the utilities from the concerned authority to the Landlord.

18 Major maintenance is the sole responsibility of the Landlord; above 500 AED all minor maintenance below 500 AED (consumable items) is the responsibility of the Tenant. Landlord responsible for major repairs of a structural nature only such as electrical/plumping and air condition. All other servicing and repair issues are the responsibility of the Tenant.

19 Should any cheque payment be returned by the bank for insufficient funds, then a penalty of AED 500 will be charged to the Tenant by the Landlord and alternative means of payment must be provided within seven days of the due date thereof.

7 يوافق المستأجر على تنفيذ والتقييد بتلك اللوائح او النظم التي يجوز ان يصدرها المالك او المطور من وقت لآخر بقصد حسن تنظيم وادارة العقار (سواء كان مجمع فلل او بناية او اي وحدات اخرى) وتعتبر اي من تلك اللوائح او النظم جزءا لا يتجزأ من اتفاقية عقد الايجار هذا

8 يوافق المستأجر على تعويض المالك ضد وتجاه جميع وابة مطالبات ترفع ضد المالك تكون مخالفة للعقد و القانون

9 المالك ليس مسؤول عن اي ضرر قد ينشأ عن اي حادث (كهربائية,او حريق او حمام السباحة او اي شيء اخر) من استخدام المرافق خلال فترة العقد

10 المستأجر مسؤول عن توثيق العقود من الجهات المختصة مثل توثيق

11 التأمين على المحتويات تقع على عاتق المتسأجر. واذا المستأجر لا يرغب في التأمين على محتويات العقار, فان المالك ليس مسؤولا عن اي خسارة او ضرر بسبب الحريق والسرقة والفيضانات او الحوادث او عن حدث من هذا القبيل خلال فترة الايجار

12 العقار مخصص لاستخدام سكني فقط ويجب استخدامه طبقا لبنود العقد ويجب ان لا يستخدم لاية أنشطة غير قانونية او غير اخلاقية

13 اذا اخل المستأجر في اي وقت في اي بند من بنود العقد, فللمؤجر الحق في انتهاء العقد فورا ويطلب من المستأجر اخلاء المكان في غضون 60 يوما وبالتالي سوف يفقد المستأجر جميع حقوقه في الايجار المدفوع

14 يجوز للمالك ان ينهي عقد الايجار في حالة عدم الدفع الايجار او التأخير المتكرر في دفع الايجار في الوقت محدد, وفي هذه الحالة يقوم المستأجر بتسوية المستحقات.العلاقة على الفور , واخلاء العين

15 يتعهد المستأجر السماح للمالك بالدخول الى العين المؤجرة لاجراء عمليات تفتيش دورية على ان يقوم المالك باشعار المستأجر بمدة لا تقل عن 48 ساعة

16 عند اخلاء العقار ينبغي على المستأجر ان يترك المكان في حالة نظيفة ومرتب كما كانت عليها من قبل واذا وجد اي ضرر او ان هناك حاجة الى اعادة طلاء وتنظيف فانه يؤذن للمؤجر ان يخصم من مبلغ الضمان لتغطية تكاليف الصيانة و/او نفقات الاصلاح اذا لزم الأمر

17 عند اخلاء العقار فان المستأجر يجب ان يقوم بتقديم براءة ذمة للمنافع من الجهات المختصة او المالك

18 الصيانة الرئيسية هي مسؤولية المالك وحده ؛ فوق 500 درهم ، يتحمل المستأجر مسؤولية جميع أعمال الصيانة الطفيفة التي تقل عن 500 درهم إماراتي (مواد استهلاكية). المالك مسؤول عن الإصلاحات الرئيسية ذات الطبيعة الهيكلية فقط مثل الكهرباء /السباكة وتكييف الهواء. يتحمل المستأجر مسؤولية .كافة مشكلات ر..الصيانة والإصلاح الأخرى

19 تطبق غرامة قدرها 500 درهم اماراتي على المستأجر عن اي شيك مرتجع من البنك على ان يتم سداد المبلغ في غضون سبعة ايام

**20** Any dispute which may arise from this agreement shall be settled by the relevant judicial authority or dispute committees governing real estate in the respective Emirate.

**21** Any notice under this agreement shall be served in writing and shall be deemed to have been properly served if delivered to the lessee's stated address set out within the tenancy contract or any other address expressly agreed between both parties in advance.

**22** This agreement once signed by both parties shall be considered a legally binding document on both parties.

**23** If the tenant wishes to vacate the subject of the tenancy or break the contract before expiry date of the contract period, the tenant has to inform the landlord before two-month notice, and there will be Two month rent penalty while the balance will be returned to the tenant.

**24** Tenant has no right to sublet the apartment to another tenant during the tenure of this lease agreement. If the tenant does, so the Landlord reserves the right to terminate the tenant from his premises and tenant loses his right to the conditions of this contract.

**25** All Charges/ taxes levied by the Government/ Municipality or other government's departments etc which are related to this agreement. Either at the present or in the future, along with any Tawtheeq fees repayable by the tenant.

**26** If the tenant wishes to leave the property unattended for a period of greater than 30 days, he should advise the Landlord In writing accordingly. Should the property be left unattended and the said notice is not given or the tenant has not paid the rent, the Landlord is authorized by the tenant to open and enter the property and make use of the same and the Tenant has no right to object or claim for.

**20** يتم تسوية اي نزاع قد ينشأ عن هذا العقد بواسطة السلطة القضائية المختصة او لجان فض المنازعات المختصة بتسوية النزاعات الاجارية في الامارة المعنية

**21** تنفذ هذه الشروط والأحكام حيث اتخذ طرفي العقد عنواناً مختاراً لهم والمبين في عقد الإيجار لتكون بذلك كافة المراسلات والإعلانات قد وصلت إلى علم الطرف المرسل إليه إذا أرسلت بالبريد المسجل أو سلمت باليد ما لم يقوم أحد الطرفين بإخطار الطرف الآخر كتابة لتغيير عنوانه ليتم بذلك توجيه الإنذارات والإعلانات إلى العنوان الجديد

**22** يعتبر هذا العقد فور توقيع كلا الطرفين عليه مستنداً ملزماً قانونياً لكلا الطرفين

**23** في حال قيام المستأجر بانتهاء عقد الإيجار أو القيام بفسخ العقد من طرفه قبل انتهاء مدة العقد المذكورة، يتوجب عليه إخطار المؤجر قبل مدة شهرين على الأقل من تاريخه و دفع مبلغ إيجار شهر جزاء للمؤجر و يسترد المتبقي للمستأجر

**24** ا يحق للمستأجر بأن يؤجر العين من الباطن لأي شخص اخر في فترة التأجير. فإذا قام بذلك يحق للمالك بطلب المستأجر بإخلاء العين و يفقد حقه في شروط هذا العقد

**25** يتعهد المستأجر بدفع كل ضريبة تفرضها الحكومة على المحل المأجرة و المتعلقة بهذه الاتفاقية كضريبة البلدية وغيرها من الادارات الحكومية سواء في الحاضر او المستقبل كما يتعهد بدفع أي رسوم لاصدار توثيق

**26** اذا رغب المستأجر في ترك المكان المؤجرة لفترة تزيد عن 30 يوم عليه ابلاغ المؤجر بذلك كتابيا اما ان ترك المكان المؤجر خاليا وبدون اعطاء اذار ولم يدفع الاجار يفوض المؤجر بفتح المحل واستغلاله بالوجه الذي يراه ولا يحق للمستأجر المطالبة او المعارضة بموجب هذا العقد



TENANT'S SIGNATURE



LANDLORD'S SIGNATURE