



Date 29 / Aug / 2020 التاريخ
No. 597-592 - 339A الرقم

عقد إيجار TENANCY CONTRACT

Property Usage ☒ Industrial ☐ Commercial ☐ Residential ☒ استخدام الوحدة

Owner Name AHMAD MUSSA ISMAIL AHMAD اسم المالك

Landlord Name AHMAD MUSSA ISMAIL AHMAD اسم المؤجر

Tenant Name ARTEFACT EXHIBITION STANDS MANUFACTURING LLC اسم المستأجر

Tenant Email gigeesh@artefact.ae البريد الإلكتروني للمستأجر Landlord Email ahmed.fawares@hotmail.com البريد الإلكتروني للمؤجر

Tenant Phone +97155 1088466 هاتف المستأجر Landlord Phone +971 56 934 9922 هاتف المؤجر

Building Name RITAJ RESIDENCE اسم المبنى Location Dubai Investment Park 2 المنطقة

Property Size (S.M) 45.33 مساحة الوحدة (متر مربع) Property Type STUDIO نوع الوحدة Property No. 339 - A رقم الوحدة

Premises No (DEWA) 597-01991-6 رقم العقار (ديوا) Plot No. 5 رقم الأرض

Contract Period To 31 - Aug - 2021 إلى From 01-Sep-2020 من فترة الإيجار

Annual Rent AED - 22,000/- (AED Twenty Two Thousand Only) الإيجار السنوي

Contract Value AED - 22,000/- (AED Twenty Two Thousand Only) قيمة العقد

Security Deposit Amount AED - 2,000/- مبلغ التأمين Mode of Payment 4 Cheques (AED 5,500/- each) طريقة السداد

Terms & Conditions:

الشروط والأحكام:

- The tenant has inspected the premises and agreed to lease the unit on its current condition. عاين المستأجر الوحدة موضوع الإيجار ووافق على إستئجار العقار على حالته الحالية.
- 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. يتعهد المستأجر باستخدام 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.
- 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. 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.
- 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. يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والمياه والتبريد والغاز المترتبة عن اشغاله المأجور، مالم يتم الاتفاق على غير ذلك كتابياً.
- The tenant must pay the rent amount in the manner and dates agreed with the landlord. يتعهد المستأجر بسداد مبلغ الإيجار المتفق عليه في هذا العقد في التواريخ والطريقة المتفق عليها.
- 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...). يلتزم المستأجر التقيد التام باللائحة والتعليمات المتعلقة باستخدام المأجور والمنافع المشتركة (كمواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، الخ).
- 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. 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.
- 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. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر 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.
- 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. 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.

إمضاء المستأجر
Tenant Signature

Date



إمضاء المؤجر
Signature

Date

- 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 مؤجر ومستأجر 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 والأملاك وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.
- 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.

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:

شروط إضافية:

1	_____	1
2	_____	2
3	_____	3
4	_____	4
5	_____	5
6	_____	6
7	_____	7
8	_____	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

إمضاء المستأجر
Tenant Signature

إمضاء المؤجر
Landlord Signature

Date

التاريخ

Date

التاريخ

شهادة تسجيل بيانات عقد الإيجار

TENANCY CONTRACT INFORMATION REGISTRATION CERTIFICATE

Contract No: 0220200902002731 (v. 1)

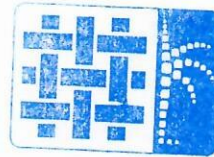
Registration Date: 02-09-2020

المالك	Owner
اسم المالك	Owner Name MUSSA AHMAD MUSSA ISMAIL AHMAD
رقم المالك	Owner Number
الجنسية	Nationality United Arab Emirates

تفاصيل عقد الإيجار	Tenancy Contract Details
تاريخ الإنتهاء	End Date 31-08-2021
تاريخ بداية فترة السماح	Grace Start Date
تاريخ نهاية فترة السماح	Grace End Date
قيمة التأمين	Security Deposit 2,000.00 AED
قيمة الإيجار السنوية	Annual Contract Amount 22,000.00 AED
قيمة الإيجار	Contract Amount 22,000.00 AED
المبلغ الفعلي للعقد	Actual Contract Amount 22,000.00 AED
تاريخ البدء	Start Date 01-09-2020

المستأجر	Tenant
اسم المستأجر	Tenant Name GIGEEESH VADAKKATH SATHEENDRAN SATHEENDRAN
الجنسية	Nationality India
رقم الهوية	Emirates ID 784198272535075
الهاتف المحمول	Mobile No 0551088466
رقم جواز السفر / تاريخ الإنتهاء	Passport/Expiry Z2665531 / 22-07-2024
رقم الإقامة وتاريخ الإنتهاء	Visa No & Expiry 20120172729284 / 18-11-2021
رقم المستأجر	Tenant No 0420170720003346

تفاصيل العقار (الوحدة)	Leased Unit (Unit)
إسم المبنى / رقم المبنى	Building Name/No RITAJ A
رقم الأرض	Land Area Dubai Investment Park Second
رقم الأحدثات الوطنية	Land DM No (Affection Plan) 597-592
رقم ديوا / DEWA Premise No.	Property No.(s) / رقم العقار 339
المساحة / Size	45.00 (Sq.m)
الاستخدام / Usage	Residential
النوع الفرعي / SubType	Studio
النوع / Type	Studio
رقم الوحدة	597019916
رقم المخطط	Plot Number 5-0
رقم البلدية	UAE NG No 40R CN 18564 64801



أمين الخدمات العقارية
REAL ESTATE SERVICES TRUSTEES
دائرة الأراضي والأموال
05/7

لا يحق للشركات ذات نشاط خدمات الإشراف الإداري للعقارات استلام شيكات أو تحصيل قيمة الإيجار لصالح الشركة.

- This certificate has been issued based on information provided by EJARI user. Real Estate Regulatory Agency (RERA) doesn't take any responsibility to others.
- Users are solely responsible for any legal liability towards third parties due to providing any incorrect information to the system and this includes the tenants who were authorized to sublease their rented properties.
- This certificate will be invalid by registered contract expiry date, or in case the contract is cancelled or modified before contract expiry date.
- This certificate to be cancelled in case of any modification on it.
- Please visit Dubai Land Department website to verify the certificate information.

- تم إصدار هذه الشهادة بناء على البيانات المقدمة من قبل مستخدم النظام دون تحمل مؤسسة التنظيم العقاري أي مسؤولية تجاه الغير
- يتحمل المستخدم كافة المسؤولية القانونية تجاه الغير في حالة وجود أي خطأ في البيانات المدخلة في النظام الإلكتروني و يشمل ذلك المستأجر المصرح له بالتأجير بالباطن
- تعتبر هذه الشهادة صالحة حتى تاريخ نهاية العقد المسجل فيها أو تعديل العقد قبل إنتهاء الفترة التعاقدية
- أي تعديل على هذه الشهادة تعتبر لاذية
- الرجاء زيارة الموقع الإلكتروني لدائرة الأراضي والأموال للتحقق من بيانات الشهادة

إيجاري
EJARI



0220200902002731

رقم المرجع	٤/٤/٢٠٢٠٠٥١٥١
التاريخ الهجري	٠١/١٢/١٤٤١
التاريخ الميلادي	٢٢/٠٧/٢٠٢٠

سعادة / قائد عام شرطة دبي المحترم

بيانات المرسوم	
إسم صاحب المرسوم	المتوفى موسى اسماعيل احمد
رقم المرسوم	١/٢٠٠٤/٦٢٣٤/١
تاريخ المرسوم	١٥/٠٥/٢٠٠٤
رقم الهوية الإماراتية	

تشهد إدارة الجنسية / دبي، بأن المذكور أعلاه صدر له أمر سامي بمنحه جنسية الدولة ويشمل المذكورين

بيانات الأشخاص

رقم الهوية الإماراتية	رقم الإضبار	الإسم	صلة القرابة
٧٨٤١٩٨٣٣٢٥٢٧٥٩١	٢٠١٤١٨٣٦	احمد موسى اسماعيل احمد	ابن صاحب المرسوم

وقد أعطيت له هذه الشهادة دون تحمل الإدارة أية مسؤولية تجاه حقوق الغير ...

ملحوظة /

- تعتبر هذه الشهادة للجهة المذكورة فقط .
- أي تعديل أو تحريف يلغيها ولا تعتمد صورة عنها .
- تعتبر هذه الشهادة صالحة لمدة شهر .

اللواء / أحمد محمد المهيري
مدير إدارة الجنسية / دبي

هيئة اتحادية | Federal Authority

دبي، الإمارات العربية المتحدة Dubai, UNITED ARAB EMIRATES ♦ ص . ب

٨٠٠٥١١١ CALL CENTER مركز الإتصال ♦ PO.BOX ٤٣٣٣

www.dnrd.ae

United Arab Emirates

Resident Identity Card



دولة الإمارات العربية المتحدة
بطاقة هوية مقيم



رقم الهوية / ID Number
784-1983-3252759-1

الإسم: أحمد موسى اسماعيل أحمد

Name: Ahmad Mussa Ismail Ahmad



YEAS



22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3
25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4
26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5
27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6
28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7
29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8
30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9
31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10
32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11
33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12
34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13
35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14
36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15
37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16
38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17
39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18
40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19
41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20
42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21
43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22
44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23
45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24
46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25
47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36</										

UNITED ARAB EMIRATES

Type 1

Country Code
ARE

رقم الجواز
Passport No. W0843771

K09C13771

أحمد موسى اسماعيل أحمد
الاسم

NAMES
AHMAD MUSSA ISMAIL AHMAD



طريق السيلاد

Sex M

المعلم

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

Place of Birth

Date of Expiry التاريخ

طريق الإقفا

19/10/2021

Issuing Authority

43

Date of issue

20/10/2019

Holder's Signature

NOTES

P<AREAHMAD<<AHMAD<MUSSA<ISMAIL<<<<<<<<<<<<<<<<
K08C137719ARE8307015M2110190<<<<<<<<<<<<<<<<<O8



شهادة حق منفعة
23-10-2017

Issue Date

تاريخ الاصدار

Community	Dubai Investment Park Second	مجمع دبي للاستثمار الثاني	المنطقة
Lease Mortgage Status:	Not mortgaged	غير مرهونة	حالة رهن المنفعة:
Area(Sq Meter)	45.33		المساحة
Area Sq Feet :	487.93		المساحة بالقدم المربع
Plot No:	5		رقم الأرض
Municipality No:	597 - 592		رقم البلدية
Building No:	1		رقم المبنى
Building Name	RITAJ A	ريتا ج A	إسم المبنى
Property No	339		رقم العقار
Floor No	3		الطابق
Parkings	14 2B 23		المواقف
Common Area Perc			نسبة المساحة المشتركة
Right Type	Lease	تأجير	نوع حق المنفعة

Lessor and their shares::	Area (Sq Meter) \ المساحة بالمتر المربع	اسماء المؤجرين و حصصهم::
(178308) DUBAI INVESTMENT REAL ESTATE (L L C)	45.33	(178308) دبي للاستثمار العقاري (ش ذ م م)

Lessees and their shares:	Area (Sq Meter) \ المساحة بالمتر المربع	اسماء المستأجرين و حصصهم:
(5255133) MUSSA AHMAD MUSSA ISMAIL AHMAD	45.33	(5255133) موسى احمد موسى اسماعيل احمد

Lease from 09/10/2017 to 01/02/2098
As per attached, signed Lease Contract between both parties

ايجار من 09/10/2017 الى 01/02/2098
بموجب عقد الايجار المرفق والتوقيع بين الطرفين

This Property and the ownership thereof is subject to the terms ,conditions ,covenants in the Master Community

يخضع هذا العقار وملكيته لجميع الشروط والحقوق والواجبات والاحكام المبينة في بيان وقواعد المجمع السكني لمشروع [] وللقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي قد يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر



Approved Signature



توقيع معتمد

85471/2017

مركز أمين تسجيل رقم 7/1205 R.T. Centre No.

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- This certificate is electronically issued and no signature is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على البلوكشين
- هذه الملكية صادرة إلكترونياً ولا تحتاج إلى توقيع
- في حال وجود أي تغير في الملكية تعتبر لاغية
- يمنع الاحتفاظ بهذه الشهادة من قبل أي طرف آخر من غير المذكورين

Sex: M الجنس: ذكر

Date of Birth 01/07/1983 تاريخ الولادة

Signature / التوقيع Expiry Date / تاريخ الإنتهاء Card Number / رقم البطاقة
07/11/2018 075842721

126087/01

بد العثور على هذه البطاقة الرجاء إرجاعها إلى جهة
مدارها أو إلى أقرب مركز شرطة

If you find this card, please return it to the issuing
organization or to the nearest police station.

07C00114590C0673

ILARE0758427212784198332527591
8307015M1811076COM<<<<<<<<<<2
AHMAD<<AHMAD<MUSSA<ISMAIL<<<<<