

General Terms and Conditions of the Tenancy Agreement: -

شروط وأحكام عامة لعقد الإيجار:

These terms and conditions are deemed integral part of the Tenancy Agreement, and the obligations of the Tenant are binding on each of its visitors or guests. The Tenant is responsible for the violation or breach made by them of any terms of the Agreement.

تعتبر هذه الشروط والأحكام جزء لا يتجزأ من عقد الإيجار وأن الالتزامات الخاصة بالمستأجر تلزم كل من زائريه وضيوفه ويكون المستأجر مسؤولاً عن أي انتهاك أو خرق من جانبهم لأي شرط من شروط العقد .

Both Parties (Landlord and Tenant) have agreed to comply with the general rental provisions set forth below without any modifications or additions thereto. Modifications to these terms and conditions are not binding on both parties unless it is agreed to be modified in writing and signed by both parties.

يوافق الطرفان (المالك والمستأجر) على الالتزام بأحكام الإيجار العامة المنصوص عليها أدناه دون أي تعديلات أو إضافات عليها. ولا تكون التعديلات على هذه الشروط والأحكام ملزمة للطرفين ما لم يتم الاتفاق على تعديلها خطياً ويتم توقيعها بواسطة الطرفين .

Tenant's Obligations:

التزامات المستأجر :

The Tenant shall comply with all obligations arising under the applicable legislation in the United Arab Emirates, in addition to the following:

يلتزم المستأجر بكافة الالتزامات المترتبة بموجب التشريعات السارية في دولة الإمارات العربية المتحدة إضافة إلى ما يلي :

1. The Tenant declares, as of the date of concluding this Agreement, that it has fully inspected the property to the extent that it may not lawfully and legally allege ignorance of same and accepted to purchase it as is now, and that it found it was suitable for the use it was intended for and that it was rentable. The Tenant shall deliver the leased property after the expiry of the Agreement period as it was upon concluding the Agreement.

1. يقر المستأجر بتاريخ إبرامه لهذا العقد بأنه قام بمعاينة العين المؤجرة معاينة تامة نافية للجهالة وأنه وجدها صالحة للإستخدام المعدة من أجله وأنها قابلة للإستئجار، ويلتزم المستأجر بتسليم العين المؤجرة عقب انتهاء مدة العقد بنفس الحالة التي كانت عليها عند التعاقد .

2. The Tenant shall pay the security deposit amount before the commencement date of the Agreement, provided that the security deposit amount is refunded to the Tenant after the complete evacuation of the leased property upon the expiry of the tenancy period after deducting any amounts due to the Landlord under this Agreement.

2. يلتزم المستأجر بسداد مبلغ التأمين قبل تاريخ بدء العقد، على أن يتم رد مبلغ التأمين للمستأجر وذلك بعد الإخلاء التام للعين المؤجرة عند انتهاء مدة الإيجار وبعد خصم أية مبالغ تكون مستحقة للمالك بموجب هذا العقد .

3. The paid security deposit amount is deemed a guarantee that the Tenant shall pay the water, electricity, and telephone bills and any other expenses due to the Landlord resulting from the use of the leased property. The security deposit amount shall be refunded only after verifying that the Tenant has been duly discharged. The Landlord is entitled to deduct the security deposit amount wholly or partially to pay any amount owed by the Tenant. If the amount owed by the Tenant exceeds the security deposit amount, the Tenant shall pay the excess amounts

3 . يعد مبلغ التأمين المسدد ضماناً لقيام المستأجر بسداد فواتير المياه والكهرباء والهاتف وأية نفقات أخرى تستحق للمالك ناتجة عن استخدام المستأجر للعين المؤجرة ولا يرد مبلغ التأمين إلا بعد التأكد من براءة ذمة المستأجر أصولاً ويحق للمالك خصم مبلغ التأمين كلياً أو جزئياً تسديداً لأي مبلغ يكون مستحق بذمة المستأجر، وفي حالة تجاوز قيمة المبلغ المستحق على المستأجر قيمة مبلغ التأمين، يلتزم المستأجر بسداد الفرق .

4. The Tenant shall pay the rent in advance as per the due dates, taking the following into consideration:

4 . يلتزم المستأجر بسداد بدل الإيجار مقدماً وحسب تواريخ الاستحقاق مع مراعاة مايلي:

> The rent shall be paid by cheques drawn on a bank in the United Arab Emirates, unless the Landlord accepts, at its sole discretion, and according to any other rules determined by the Landlord, any of its agents or representatives, another method of payment.

< يتم سداد بدل الإيجار بموجب شيكات مسحوبة على بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة مالم يقبل المالك ووفقاً لتقديره المطلق وطبقاً لأية أنظمة أخرى يقرها المالك أو أي من وكلائه أو ممثليه تقرر طريقة أخرى للسداد .

> If the cheque issued by the Tenant, that representing the rent, is returned from the bank on which the cheque was drawn for any reason, the Tenant shall pay the amount set forth in the list of administrative expenses without prejudice to the right of the Landlord to obtain the value of the returned cheques, any other compensations, and/or any other legal procedures, as well as all fees, expenses and attorney fees due as a result of any procedure taken by the Landlord.

< في حالة رجوع الشيك الصادر من المستأجر والممثل لقيمة بدل الإيجار من البنك المسحوب عليه لأي سبب كان، يلتزم المستأجر بسداد المبلغ المنصوص عليه في قائمة المصاريف الإدارية مع عدم الإخلال بحق المالك في الحصول على قيمة الشيكات المرتجعة و/ أو أية تعويضات أخرى و/ أو اتخاذ أية إجراءات قانونية أخرى وذلك إضافة إلى كافة الرسوم والمصاريف وأنعاب المحاماة التي تستحق نتيجة أي إجراء يتخذه المالك .

< بحالة طلب المستأجر من المالك تأجيلاً أو استحقاقاً للشيك لفترة أقصاها شهر من تاريخ استحقاقها أو صليفاً إن هيلتز مبداد المبلغ المنصوص عليه في قائمة المصاريف الإدارية وذلك حسب الوصف السابق بيان .

> If the Tenant asks the Landlord to postpone the due date of the cheque no later than one month from its original due date, it shall pay the amount set forth in the list of the administrative expenses as mentioned above.

5. The Tenant hereby declares that the payment of the rent to any other entity or person is not deemed to be acquitted towards the Landlord, and that the Tenant is responsible for securing its personal belongings against any damage, theft or loss (including but not limited to) in the event that they occur in the leased property.

6. The Tenant and all residents shall comply with the laws and regulations of the residential community.

7. Violation of the laws of the residential community may result in imposing fines and penalties and finally the termination of the Tenancy Agreement.

8. The Tenant shall use the leased property for the purpose it was established and rented for it, and not to involve third parties in the leased property, sublease it or assign it without obtaining the prior written approval of the Landlord. The Tenant shall comply with all safety and fire regulations and any other instructions determined by the Landlord to ensure the public safety, and any expenses arising accordingly.

9. Keeping the leased property from the inside within the tenancy period in good, clean and usable condition and as the property was at the beginning of the tenancy period. Remedying all damages and malfunctions of the property from the inside which may occur within the period (except for normal wear and tear). Not making any improvements or changes to the leased property without obtaining the written approval of the Landlord. At the termination of the Tenancy Agreement, the Landlord has the option to require the Tenant at its expenses to return the leased property to its original condition at the time of concluding the Agreement or keeping these improvements and additions which become the property of the Landlord without the Tenant being entitled to claim any compensation.

10. If the Tenant fails to remedy any damages incurred by it to the leased property, the Landlord, its representatives and workers are entitled to enter the property at appropriate times to remedy this damage. The Tenant shall pay the costs of remedying the damage to the Landlord upon request, and the Landlord shall approve them and any bills it issues without an oath.

11. Notifying the Landlord or its agent immediately of any defect or damage to the property or buildings of which the property is part.

12. Allowing the Landlord, its employees or agents to enter the leased property at all times when giving at least 24 hours prior written notification, except for the emergency cases (where notification is not required) to inspect the leased property, furniture and belongings of the Landlord (if any), and to conduct maintenance and repairs to the leased property or the neighbouring property which the Landlord may deem reasonably necessary.

5. يقر المستأجر بأن سداد بدل الإيجار لأي جهة أخرى أو شخص آخر لا يعتبر مبرراً لذمته تجاه المالك وأن المستأجر مسئول عن تدبير غطاء تأميني مناسب للمتعلقات الشخصية الخاصة به ضد أي من الضرر، التلف، السرقة والخسارة (وذلك على سبيل المثال لا الحصر) بحال حدوثها داخل العين المؤجرة .

6. يجب على المستأجر وجميع المقيمين الالتزام بقواعد وأنظمة المجتمع السكني والامتثال لها .

7. قد يؤدي انتهاك قواعد المجتمع السكني إلى فرض غرامات وعقوبات وفي نهاية المطاف إنهاء عقد الإيجار .

8. يلتزم المستأجر باستعمال العين المؤجرة وفقاً لما أعدت له وللغرض الذي تم استئجارها من أجله وعدم إشراك الغير في العين المؤجرة أو تأجيرها من الباطن أو التنازل عنها دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك والتقييد بجميع أنظمة السلامة والحريق وأية تعليمات أخرى يضعها المالك لضمان السلامة العامة وبأية مصاريف تنشأ تبعاً لذلك.

9. الحفاظ على العين المؤجرة من الداخل خلال مدة الإيجار بحالة جيدة ونظيفة وصالحة للاستخدام وبنفس الحالة الذي كان عليه العقار عند بداية مدة الإيجار وتصليح كافة الأضرار والأعطال للعقار من الداخل والتي قد تحدث خلال المدة (فيما عدا الإهتراء والبلي العاديين) وعدم إجراء أي تحسينات أو تغييرات بالعين المؤجرة دون موافقة خطية من المالك، وللمالك الخيار عند انتهاء عقد الإيجار بأن يلزم المستأجر وعلى نفقته بأن يعيد العين المؤجرة إلى حالتها الأصلية وقت التعاقد أو أبقاء هذه التحسينات والإضافات التي تصبح ملكاً للمالك دون أن يحق للمستأجر المطالبة بأي تعويض أو مقابل

10. إذا أخفق المستأجر في إصلاح أي أضرار لحقت بالعين المؤجرة بسببه، يحق للمالك وممثليه وعماله الدخول للعقار في أوقات مناسبة لإصلاح هذا الضرر، ويقوم المستأجر بدفع تكاليف إصلاح الضرر للمالك عند الطلب ويكون المالك مصدقاً بها وبأية فواتير يصدرها دون يمين.

11. إخطار المالك أو وكيله على الفور عن أي خلل أو ضرر يحدث للعقار أو المبانئ التي يشكل العقار جزءاً منها .

12. السماح للمالك أو موظفيه أو وكلائه بدخول العين المؤجرة في جميع الأوقات عند القيام بمنح إخطاراً خطياً مسبقاً مدته 24 ساعة على الأقل باستثناء حالات لطوارئ

13. In respect of the use and occupation of the Premises, to insure the person, and personal effects of the Tenant and Occupiers as well as their respective visitors and to indemnify the Landlord against all loss, death, injury, or damage to the Tenant, the Occupiers or the Tenant's or Occupier's respective visitors and/or their property.

14. Bearing responsibility and compensating the Landlord for any losses, damages, death, or injuries that may be incurred by any person or properties, whether directly or indirectly, resulting from any act, omission or negligence committed by the Tenant, its family, visitors or relatives.

15. Shall release and hold harmless the landlord and the community management against any injury or loss or damage of any description which the tenant, his family members, servants and/or related individuals may sustain, physically or to his property, directly or indirectly, in or about the common areas or in the premises by reason of any defect in the common areas, its amenities or in the premises for any act done or any neglect by the landlord or the community management or any of their employees.

16. In the event that the Tenant asks for amending its name stated in the Tenancy Agreement, and the Landlord agrees to that in writing (it is understood and agreed upon that the Landlord is not required to approve this request and has the right to accept or reject it as it deems appropriate). The Tenant shall pay the amount set forth in the list of administrative expenses without prejudice to the right of the Landlord to obtain any other compensation.

17. If the Tenant is a legal person and an occupant of the leased property is appointed by it to use the leased property to be its employee or for any other reason, it has no right to replace it with someone without obtaining the prior written approval of the Landlord; and the Landlord has the right to give or prevent it at its sole discretion. If the Landlord agrees, the Tenant shall pay the amount set forth in the list of administrative expenses. If the occupant is required to pay an amount (excess amounts of the rent) and delays in payment for 21 days, in this case the Tenant shall jointly with the occupant pay the excess amounts of the rent.

18. Any amendment to this Agreement shall not be considered valid unless approved in writing by the Landlord. If the Tenant asks, after concluding the Agreement, for amending any of its clauses, the Landlord has the full power to decide whether to accept, reject or amend the Tenant request. If the Landlord approves in writing, the Tenant shall pay the amount set forth in the list of administrative expenses.

19. The Tenant has no right to request any notifications related hereto, and it is not entitled to object or claim that the acknowledgment or oath is false.

20. If a parking is allocated to the Tenant, it shall use it only for this purpose and it has no right to replace it with another, use another vacant parking or park its car in a manner that harms third parties or obstructs traffic (storing bicycles and personal purposes). It shall also keep the control device located at the entrance of the building's garage from loss or damage and to deliver it upon the termination of the tenancy period. In case of violation, the Tenant shall pay the value of the device, which is set by the Landlord.

21. Paying any expenses resulting from any unusual use of the leased property.

13. في ما يتعلق باستخدام وشغل العقار، تأمين الشخص والممتلكات الشخصية الخاصة بالمستأجر وشاغل العقار وزوارهم، وتعويض المؤجر عن كل الخسائر، في الأرواح والإصابات والأضرار التي ربما تحدث بالمؤجر أو شاغل العقار أو زوارهم أو ممتلكاتهم

14. تحمل المسؤولية وتعويض المالك عن أية خسائر أو أضرار أو وفاة أو إصابات قد يتكبدها أي شخص أو ممتلكات سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة وتكون ناتجة عن أي فعل أو امتناع أو إهمال يصدر عن المستأجر أو عائلته أو أي من زائريه أو تابعيه.

15. يبرئ المستأجر ذمة المؤجر وإدارة المجمع السكني من أية مطالبات تتعلق بأضرار أو إصابة أو حالة وفاة -لا سمح لله- والتي قد تصيب المستأجر أو أفراد عائلته أو أي من زائريه أو الأشخاص المرتبطين به فالعين المؤجرة أو الأرض المقامة عليها والمرافق المشتركة والناتجة عن أية أعطال أو خلل أو عيب فالعين المؤجرة أو الأرض المقامة عليها أو المرافق المشتركة أو بسبب أي عمل أو إهمال من قبل المؤجر أو إدارة المجمع أو أي من موظفيهم والأشخاص التابعين لهم.

16. في حالة طلب المستأجر تعديل اسمه الوارد في عقد الإيجار، وموافقة المالك على ذلك كتابيا (من المفهوم والمتفق عليه أن المالك غير ملزم بالموافقة على هذا الطلب ولحق قبوله أو رفضه كما يراه مناسبا له)، يلتزم المستأجر بدفع المبلغ المنصوص عليه في قائمة المصاريف الإدارية مع عدم الإخلال بحق المالك في الحصول على أي تعويضات أخرى.

17. إذا كان المستأجر شخصا اعتباريا وتم تسمية ساكن للعين المؤجرة من قبله بهدف الانتفاع بالعين المؤجرة على أن يكون موظفا لديه أو لأي سبب آخر، فلا يحق له استبدالها بغيره دون موافقة خطية مسبقة من المالك كما لا يحق له التنازل عن العقد لهذا الساكن بدون موافقة خطية مسبقة من المالك والذي يحق له منحها أو منعها وفق لتقديره المطلق.

في حالة الموافقة من قبل المالك يلتزم المستأجر بسداد المبلغ المنصوص عليه في قائمة المصاريف الإدارية، وفي حالة إستحقاق الساكن سداد مبلغ (فرق بدل إيجار) وتأخر عن السداد لمدة 21 يوما، ففي هذه الحالة يكون المستأجر ملتزما بالتضامن مع الساكن بسداد مبلغ فرق بدل الإيجار.

18. لا يعتد بأي تعديل لهذا العقد مالم يوثق خطيا من المالك. على أنه في حال طلب المستأجر بعد أبرام العقد تعديل أي بند من بنوده فإن المالك يتمتع بكامل سلطة تقرير قبول أو رفض أو تعديل طلب المستأجر وأنه وفي حالة موافقة المالك كتابيا فإن المستأجر يلتزم بدفع المبلغ المنصوص عليه في قائمة المصاريف الإدارية.

19. يسقط المستأجر حقه بطلب أي إشعارات أو إخطارات تتصل بهذا العقد ويسقط حقه بإبداء أي دفع أو اعتراض يتصل به أو الادعاء بكذب الإقرار أو توجيه اليمين.

20. في حالة تخصيص موقف للمستأجر فيلتزم باستخدامه فقط لهذا الغرض ولا يحق له استبداله بغيره أو استخدام موقف آخر شاغر أو إيقاف سيارته بشكل يلحق ضررا بالغير أو يعرقل حركة السير (تخزين الدراجات الهوائية والأغراض الشخصية). كما يلتزم بالمحافظة على جهاز التحكم المتواجد بمدخل كراج البناية من الضياع أو التلف وتسليمه عند انتهاء مدة الإيجار. وفي حالة المخالفة يتعين على المستأجر سداد قيمة الجهاز والتحدد من قبل المالك.

21. تحمل أي نفقات تترتب على أي استعمال غير عادي للعين المؤجرة.

Prohibited matters for the Tenant:

22. The Tenant is prohibited from carrying out any profession, trade or business in the leased property and is obligated to make it a family residence and for one family only.
23. The Tenant is prohibited to possess any narcotics, weapons, ammunition, gunpowder or any other hazardous or explosive substances harmful to security or safety in the leased property.
24. The Tenant is prohibited to load or place any excessive or heavy weights in the leased property.
25. The Tenant is prohibited to hand any clothes, put any things or install any sensors outside the leased property, on windows or visible places. The Tenant shall comply with
26. The Tenant is prohibited to keep animals or birds in the leased property or around it.
27. The Tenant is prohibited to use the leased property for purposes contrary to morals, public order or the law or offends neighbours.
28. The Tenant is prohibited to install any billboards, advertising names or signs except after obtaining the prior written approval of the Landlord with regard to the shape and size of the billboard and obtaining the approval of the competent entities.

Services and Maintenance:

29. The Tenant shall pay all fees and taxes imposed by the federal or local government, and pay all water, electricity, telephone, gas bills and communication services related to the leased property, arose during the period of its residence in the leased property, and/or from its use personally and/or any of its residents or visitors or relatives. The Tenant shall pay the amounts imposed on it subject to the list of administrative expenses issued by the Landlord in any of the cases stated in the schedule of administrative expenses attached to the end of this Agreement, which is deemed an integral part hereof, and that the Tenant declares that it accepts it. The Landlord is also entitled to add any other amounts to the administrative fee schedule or amend the current amounts at its sole discretion without the need for obtaining the approval of the Tenant.
30. The Landlord may impose a financial sum for the services he provides to the leased property and common parts of the tenants. The Tenant shall pay this financial sum annually according to the amounts and prices of the services set forth in the list of services issued by the Landlord.
31. The Tenant shall pay all fees to the relevant providers of utility service on due date, including but not limited to, gas, water, electricity and chilled water consumed in the property or provided to him during the term of the Agreement, and all communication fees including using telephone or Internet fees in the property during the term of the Agreement, and deliver to the Landlord a receipt for it upon the end of the tenancy period.

محظورات على المستأجر :

22. يحظر على المستأجر مزاوله اية مهنة او تجارة أو عمل تجاري في العين المؤجرة والالتزام بكونها سكن عائلي ولعائلة واحدة فقط.
23. عدم الاحتفاظ بأية مواد مخدرة أو اسلحة أو ذخائر أو بوردرة بارود أو أي مواد خطرها أو متفجرة أو مضره بالأمن والسلامة داخل العين المؤجرة .
24. عدم تحميل أو وضع أية أوزان زائدة أو ثقيلة داخل العين المؤجرة .
25. عدم تعليق أية ملابس أو وضع أي أشياء أو تثبيت أي لواقط خارج العين المؤجرة أو على النوافذ أو الاماكن الظاهرة والالتزام بتعليمات السلطات ذات العلاقة وإدارة البناء بخصوص النظافة والمظهر العام.
26. عدم الاحتفاظ بحيوانات أو طيور في العين المؤجرة أو حوله .
27. عدم استعمال العين المؤجرة لأغراض منافية للأخلاق أو الآداب أو النظام العام أو القانون أو تتضمن إساءه للجيران
28. عدم تثبيت أي لوحات أو أسماء اعلانية أو لافتات إلا بعد أخذ موافقة المالك الخطية المسبقة وعلى شكل وحجم اللوحة والحصول على موافقة الجهات المختصة.

الخدمات والصيانة:

29. يلتزم المستأجر بسداد كافة الرسوم والضرائب المفروضة من الحكومة الاتحادية أو المحلية وسداد كافة فواتير المياه والكهرباء والهاتف والغاز وخدمات الاتصالات المتعلقة بالعين المؤجرة و/أو التي نشأت خلال فترة اشغاله للعين المؤجرة و/أو عناستخدامه شخصيا و/أو أي من القاطنين معه أو زائريه أو تابعيه. كما يكون المستأجر ملزما بأن يدفع المبالغ التي تفرض عليه بموجب قائمة المصاريف الادارية الصادرة عن المالك وذلك في أي من الحالات المنصوص عليها في جدول الرسوم الإدارية المرفق بنهاية هذا العقد والتي تعد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد والتي يقر المستأجر بقبولها. كما أنه يحق للمالك إضافة اية مبالغ أخرى لجدول الرسوم الادارية أو تعديل المبالغ الحالية بإرادته المنفردة ودون الحاجة الى موافقة المستأجر .
30. يجوز للمالك فرض بدل مادي مقابل الخدمات التي يؤديها للعين المؤجرة والاماكن المشتركة للمستأجرين، ويلتزم المستأجر بأداء هذا البديل المادي سنوياً، طبقاً لقيم وأسعار الخدمات المنصوص عليها في قائمة الخدمات الصادرة عن المالك .
31. يلتزم المستأجر بسداد كافة الرسوم لموردي خدمات المرافق المعنيين عند الإستحقاق ، التي تشمل على سبيل المثال لا الحصر ر الغاز والمياه و الكهرباء والمياه المبردة المستهلكة في العقار أو الموردة له خلال مدة العقد وكافة رسوم الاتصالات شاملاً رسوم إستخدام الهاتف أو الإنترنت في العقار خلال مدة العقد و تسليم المالك مخالصة عنها عند إنتهاء مدة الإيجار .

التزامات المالك:

Obligations of the Landlord:

32. The Landlord undertakes to maintain the following:

- > The external structure of the leased property (including sewers, water drains and external pipes).
- > Regular operation of the devices installed in the leased property for purposes of air conditioning and the supply of water, gas, electricity and sanitation (including wash basins, showers, etc., but not including other fittings and equipment used to supply water, gas or electricity) belonging to the Tenant.
- > Regular operation of air conditioning and water heating equipment in the leased property
- > The Landlord considers the nature and shelf life of the property and its location to determine the required level of repairs.

32. يتعهد المالك بالمحافظة على :

- < الهيكل الخارجي للعين المؤجرة (متضمناً المجاري ومصارف المياه والأنبيب الخارجية)
- < إنظام عمل الأجهزة المثبتة في العين المؤجرة لأغراض تكييف الهواء وتوريد المياه والغاز والكهرباء والصرف الصحي (متضمنة أحواض الغسيل والاستحمام إلخ، إلا أنها لا تتضمن التجهيزات والمعدات الأخرى التي تستخدم في توريد المياه أو الغاز أو الكهرباء) والعائدة للمستأجر .
- < إنظام عمل التجهيزات الخاصة بتكييف الهواء وتسخين المياه في العين المؤجرة .
- < يأخذ المالك بعين الاعتبار طبيعة وعمر العقار الافتراضي وموقعه لتحديد مستوى الإصلاحات المطلوب .

Termination or Renewal of the Tenancy Agreement:

إنهاء أو تجديد عقد الإيجار:

33. The Tenant shall notify the Landlord in writing, by virtue of at least (60) sixty days prior the expiry of the Tenancy Agreement, of its desires whether to renew the Tenancy

Agreement for an additional period or evacuate upon the termination of the Agreement period. If the Tenant fails to notify the Landlord as mentioned in this Article, the Tenant shall pay an agreed compensation amount equivalent to the tenancy amount for at least two months, as well as any compensation set by law. The Landlord is entitled, in all cases, at its sole discretion, to renew the property or amend any of its terms, increase the rent, or reject the offer, and rent the property to other persons.

34. If the Tenant desires to vacate the leased property before the expiry date of the Agreement, it shall notify the Landlord of that in writing no less than (30) thirty days before it vacates the leased property, including (disconnecting the electricity, officially keys delivery, inspecting the maintenance department and delivering the clearance certificate for water, electricity and gas to the Landlord.

35. If the Tenant request and/or terminates the Agreement before the expiry date of its term, it shall obtain the written approval of the Landlord. The Tenant also declares and assigns its right to refund all tenancy fees paid and fees received, as they are deemed an exclusive right of the Landlord, and the Tenant shall pay all rent amounts and fees until the end of the Agreement period.

36. Without prejudice to the terms of the Agreement, if the Tenant requests the Landlord before the termination hereof to extend the tenancy agreement after the termination date for less than one year and the Landlord agrees to that, the Tenant shall pay the amounts set forth in the schedule of administrative fees without prejudice to the right of the Landlord to receive rent agreed upon for the extension period.

37. If the Tenant remains occupying the leased property after the expiry of the Agreement without obtaining the prior written approval of the Landlord, it shall pay the Landlord the amount set forth in the schedule of administrative fees for each day he occupies the leased property, as well as any due allowances without prejudice to any right of the Landlord.

38. The Tenant shall pay any other additional fees stipulated in the attached schedule of administrative fees related to the renewal of the Tenancy Agreement.

39. The Tenant is not entitled to remove its furniture from the leased property after obtaining the prior written approval of the Landlord. The Tenant is also not entitled to transfer furniture and heavy materials except by means, times and limits determined by the Landlord.

33. يلتزم المستأجر بإشعار المالك خطياً بموجب إشعار خطي مسبق مدته (60) ستون يوماً على الأقل قبل انتهاء مدة عقد الإيجار وذلك برغبته إما بتجديد عقد الإيجار لمدة إضافية أو الإخلاء عند انتهاء مدة العقد. في حالة فشل المستأجر في إخطار المالك حسب ما هو مذكور بهذه المادة، يلتزم المستأجر بسداد مبلغ تعويض إتفاقي يعادل بدل الإيجار عن شهرين على الأقل، فضلاً عن أي تعويض يقرره القانون. ويحق للمالك في جميع الأحوال ووفق تقديره المطلق الموافقة على تجديد العقد أو تعديل أي من شروطه أو زيادة الأجرة أو رفض العرض وتأجير العين لأشخاص آخرين.

34. في حالة رغبة المستأجر في إخلاء العين المؤجرة قبل تاريخ انتهاء العقد، فيتوجب عليه إبلاغ المالك بذلك خطياً بمدة لا تقل عن (30) ثلاثين يوماً قبل قيامه بإخلاء العين المؤجرة والمتمثل ب (فصل التيار الكهربائي والتسليم الرسمي للمفاتيح ومعاينة قسما الصيانة للشقة وتسليم براءة ذمة الماء والكهرباء والغاز للمالك) .

35. في حالة طلب المستأجر و/أو قيامه بإنهاء العقد قبل انتهاء مدته، فعليه أخذ موافقة المالك الخطية بذلك، كما يقر ويتنازل المستأجر عن حقه بإسترداد سائر بدلات الإيجار المسددة والرسوم المقبوضة، حيث أنها تعتبر حقا خالصا للمالك ويلتزم المستأجر بسداد كافة بدلات الإيجار والرسوم حتى نهاية المدة العقدية.

36. مع عدم الإخلال بنود العقد، فإنه في حالة طلب المستأجر من المالك قبل تاريخ انتهاء العقد تمديد عقد الإيجار بعد تاريخ الانتهاء لمدة تقل عن السنة ووافق المالك على ذلك، فإن المستأجر يلتزم بسداد المبالغ المنصوص عليها بجدول الرسوم الإدارية دونما الإخلال بحق

37. في حالة بقاء المستأجر شاغلا للعين المؤجرة بعد انتهاء مدة العقد دون موافقة خطية مسبقة من المالك على ذلك فإنه يكون ملزماً بأن يسدد للمالك المبلغ المنصوص عليه بجدول الرسوم الإدارية عن كل يوم يشغل به العين المؤجرة إضافة لأية بدلات مستحقة وذلك دون الإخلال بأي حق للمالك .

38. يتوجب على المستأجر الالتزام بسداد أية رسوم إدارية أخرى منصوص عليها بجدول الرسوم الإدارية المرفق المتعلقة بتجديد عقد الإيجار.

39. لا يحق للمستأجر إخراج اثائه المتواجد بالعين المؤجرة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك وكذلك عدم نقل الاثاث والمواد الثقيلة إلا عبر الوسائل والأوقات والطرق والحدود التي يحددها المالك .

40. يلتزم المستأجر بتسليم العين المؤجرة فوراً عند انتهاء مدة العقد أو إنهاء هذا العقد طبقاً لأحكام البند رقم 33 خالية من الشواغل وبالحالة التي كانت عليها وقت التعاقد .

فسخ عقد الإيجار:

41. ينتهي عقد الإيجار من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إعدار أو حكم قضائي للأسباب التالية :

< إذا تأخر المستأجر في سداد بدل الإيجار أو أي جزء منه وفقاً لأحكام القانون الساري أو إذا أخل المستأجر بأي بند من بنود هذا العقد أو التشريعات النافذة.

< في حالة ترك المستأجر للعين المؤجرة لمدة (30) ثلاثين يوماً متصلة دون شغلها سواء شخصياً أو عن طريق أتباعه دون إعلام المالك أو الحصول على موافقة خطية منه، فيحق للمالك فتح العين المؤجرة وجرّد الموجودات ونقلها إلى مكان آخر وإصدار كشف بواقع الحال على نفقة المستأجر، وتأجير العين مرة أخرى حسب إرادة المالك.

< في حالة انتهاء العقد للأسباب السابقة أو لأي سبب آخر يطرأ ولم ينص عليه في هذا العقد أو ترك المستأجر للعين المؤجرة فجأة، للمالك وحدة

< يلتزم المستأجر (في حال ما إذا كان شخصية اعتبارية) بإخطار المالك والحصول على موافقته الخطية المسبقة في حال أي تغيير في هيكل ملكيتها وإدارته وفي حالة عدم قيام المستأجر بذلك الاخطار يعد ذلك وحسب تقدير المالك سبب لفسخ عقد الإيجار .

< محاولة التنازل عن العين المؤجرة للغير بدون موافقة المالك، وإذا لم يحصل المستأجر على هذه الموافقة فيعتبر ذلك سبباً موجباً لفسخ العقد وإخلاء المستأجر للعين المؤجرة .

< يكون المالك مخولاً بممارسة حقه المكفول بموجب قانون دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة أبوظبي ويشمل ذلك إنهاء أو فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر وفقاً لقانون الإيجار رقم 20 لسنة 2006 وتعديلاته.

40. The Tenant shall deliver the leased property immediately upon the expiry or termination of the Agreement in accordance with the provisions of the Clause No. 33, clear of belongings as it was at the time of concluding the agreement.

Termination of the Tenancy Agreement:

41. The Tenancy Agreement shall be automatically terminated with no need for a notice or a judicial judgment for the following reasons:

> If the Tenant is late in paying the rent or any part thereof in accordance with the provisions of such applicable law, or if the Tenant violates any clauses hereof or applicable legislation.

> In the event that the Tenant leaves the rented property for a period of (30) thirty consecutive days without

occupying the same, whether personally or by its related persons, without informing or obtaining written approval from the Landlord, the Landlord shall be entitled to open the rented property, inventory and move such existed assets to another place. Moreover, the Landlord shall have the right to issue a statement of the situation at the Tenant's expense. Furthermore, the Landlord shall be entitled to rent the rented property again as the Landlord desires.

> In the event that the Agreement expires for the previous reasons or for any other reason that arises and is not stated herein, or if the Tenant leaves the rented property suddenly, the Landlord shall, solely, have the right to choose an alternative tenant.

> The Tenant (if it is a legal person) shall notify the Landlord and obtain its prior written approval in the event of any change in its ownership structure or management. If the Tenant does not notify the Landlord, such action shall be deemed, at the Landlord's discretion, a reason for terminating the Tenancy Agreement.

> If the Tenant tries to assign the rented property to third parties without obtaining the approval of the Landlord, such action shall be deemed a valid reason for terminating the Agreement and for the Tenant to evacuate the rented property.

> The Landlord shall be authorized to exercise its right under the law of the United Arab Emirates and the Emirate of Abu Dhabi, including terminating or rescinding the Tenancy Agreement and evicting the Tenant in accordance with Tenancy Law No. 20 of 2006 as amended.

Other Clauses:

42. Such assets of the rented property shall be deemed one of the Landlord's guarantees. Therefore, in the event of judiciary recourse or seizure on such property of the Tenant, the Landlord shall have a first-degree lien over such assets.

43. The Tenant shall pay such actual value or an amount equal to 10% of the value of the Agreement and the claim, whichever is greater, as an allowance for such attorney's fees paid by the Landlord in the event that legal measures are taken.

44. In accordance with the provisions of Federal Law No. (10) of 2014, the Landlord and the Tenant agree that such contact addresses for both parties mentioned and stated herein shall be used for all correspondence related to the Tenancy Agreement and its legal affairs. Moreover, such address details of the Tenant stated herein shall be deemed correct and valid. Therefore, all correspondence shall be deemed legal even if the Tenant denies receiving such correspondence, whether by hand, at the rented property, or via post office box, e-mail and/or any other means to such addresses stated herein.

بنود أخرى:

42. تعتبر موجودات العين المؤجرة إحدى ضمانات المالك وله عليها حق امتياز من الدرجة الأولى في حالة اللجوء إلى القضاء أو الحجز على ممتلكات المستأجر .

43. يلتزم المستأجر بسداد القيمة الفعلية أو مبلغ يساوي 10 % من قيمة العقد والمطالبة، أيهما أكثر كبدل اتعاب محاماه للمالك في حالة اتخاذ الإجراءات القانونية بحقه.

44. تبعاً لنص القانون الاتحادي رقم (10) لعام 2014 فإنه قد تم الاتفاق بين المالك والمستأجر بأن عناوين الاتصال الخاصة بالطرفين الواردة والمنصوص عليها في هذا العقد سوف يتم استخدامها لكافة المراسلات وذلك بخصوص عقد الإيجار والشؤون القانونية الخاصة به وتعتبر تفاصيل عنوان المستأجر والمسجلة في هذا العقد صحيحة وتعتبر كل المراسلات قانونية حتى وإن نفي المستأجر استلامه لها سواء كان ذلك عن طريق تسليمها باليد أو إرسالها للعين المؤجرة أو إرسالها عن طريق صندوق البريد أو البريد الإلكتروني أو أية وسيلة أخرى على العناوين المذكورة بالعقد .

45. The Landlord shall be deemed compliant with the terms hereof and shall not be responsible for implementing provisions and conditions hereof if such implementation issue is for a reason beyond its control or for force majeure. Such reasons may include, but are not limited to, works on any roads or pedestrian walkways, or changes in the laws and regulations of the Emirate in which the rented property is located, which have a negative impact on the rented property and/or the property and/or the Agreement.

46. The Landlord shall not be responsible for compensating the Tenant or any third party for death, loss, theft, or damage to life or to the rented property as a result of any use and/or access to the rented property and/or its facilities and public common areas.

47. The present Agreement shall be deemed confidential to the Tenant. Therefore, the Tenant shall not have the right to view the present Agreement or any information herein or give a copy here of to third parties except after obtaining written approval from the Landlord. Otherwise, the Tenant shall have all legal liabilities.

48. Such courts of the Emirate in which the rented property is located shall have jurisdiction to consider any disputes related thereto. Such addresses stated herein shall be deemed valid in this regard.

49. The provisions of laws of the relevant emirate and the Federal Civil Transactions Law shall apply to any issue not stated herein.

50. The present Agreement is executed in Arabic and English languages. In the event of a conflict between the Arabic version and the English version, the Arabic version shall prevail.

45. يعتبر المالك غير مخالف لشروط هذا العقد وغير مسؤول عن تنفيذ نصوصه وشروطه إذا كان ذلك لسبب خارج عن إرادته أو لأسباب تتعدى نطاق سيطرته أو لقوة قاهرة على سبيل المثال لا الحصر، الأعمال التي يتم تنفيذها لأية طرق أو ممرات مشاة أو التغييرات التي تطرأ في القوانين واللوائح في الإمارة التي تقع بها العين المؤجرة والتي يكون لها تأثير سلبي على العين المؤجرة و/أو العقار و/أو هذا العقد .

46. إن المالك غير مسؤول عن تعويض المستأجر أو أي طرف آخر عن الوفاة أو الخسارة أو السرقة أو الضرر الذي يلحق بالحياة أو بالعين المؤجرة نتيجة أي استخدام للعين المؤجرة و/أو الوصول إليها و/أو المرافق الخاصة بها والمناطق المشتركة العامة .

47. تعتبر نسخة هذه الاتفاقية سرية بالنسبة للمستأجر، ولا يحق للمستأجر اطلاع الغير عليها أو على أية معلومات فيها أو إعطاء نسخة منها إلا بعد الحصول على موافقة خطية من المالك وإلا تحمل كافة المسؤوليات القانونية خلاف ذلك .

48. تختص محاكم الإمارة التي تقع بها العين المؤجرة بنظر أي نزاعات تتعلق بها ويحدد بالعناوين الواردة في هذا العقد .

49. تطبيق أحكام قوانين الإمارة ذات العلاقة وقانون المعاملات المدنية الاتحادي على أي أمر لم يرد عليه النص في هذا العقد .

50. حرر هذا العقد باللغة العربية واللغة الإنجليزية، في حالة وجود تعارض بين النص باللغة العربية والنص باللغة الإنجليزية، يتم اعتماد النص باللغة العربية.

Administrative Fees:

الرسوم الإدارية:

52. The Landlord may annually increase the rent up to 5% or at any amount permitted by law.

52. يجوز للمالك زيادة الإيجار سنوياً حتى 5% أو أي مبلغ يسمح به القانون.

53. The Tenant shall pay such administrative fees stated in the administrative fee schedule shown below when required by the Landlord or its administrative representative.

< إذا تأخر المستأجر في سداد بدل الإيجار أو أي جزء منه وفقاً لأحكام القانون الساري أو إذا أخل المستأجر بأي بند من بنود هذا العقد والتشريعات النافذة.

ADMINISTRIVE FEE SCHEDULE

جدول الرسوم الإدارية

All administrative fees shown below are inclusive of VAT

جميع الرسوم الإدارية المبينة أدناه شاملة ضريبة القيمة المضافة:

Description	English Details	Arabic Details	Charges
Late Rent Renewal Fee	For every day delayed on rent renewal, a fine of 0.25% per day is calculated from the total annual rent amount. Additionally, a fixed amount of AED 1,050.	لكل يوم تأخير في تجديد الإيجار، يتم احتساب غرامة قدرها 0.25% يومياً من إجمالي مبلغ الإيجار السنوي. بالإضافة إلى رسوم إدارية ثابتة بقيمة 1050 درهم.	0.25% / day from annual rent + AED 1,050
Renewal Administration Fees	Administrative fee for renewing the lease.	الرسوم الإدارية لتجديد عقد الإيجار	AED 520 / unit
Break of Lease Administration Charges	If the break of lease is approved by the landlord, the tenant shall pay a break of lease administration charge of AED 1,050, in addition to two months' rental retention.	في حال موافقة المؤجر على إنهاء العقد قبل تاريخ انتهائه الفعلي، يكون المستأجر ملزماً بدفع مبلغ 1,050 درهم إماراتي بمثابة رسوم إدارية بالإضافة إلى خصم شهرين من الإيجار السنوي.	AED 1,050 + 2 months' rental retention
Dishonoured Cheque Fee	Fee per dishonoured cheque, including all additional expenses (e.g., legal fees) incurred by the landlord.	لكل شيك مرفوض مضافاً إليها جميع النفقات الإضافية، بما فيها النفقات القانونية، التي يتحملها المؤجر لاسترداد مبلغ كل شيك مرتجع.	AED1,050
Amendment of Agreement Term	To amend any term of this Agreement.	لتعديل أي بند من بنود الاتفاقية	2.5% of annual rent
Renewal Request for Less Than 12 Months	If the tenant requests to renew this Agreement for a period of less than 12 months.	في حالة طلب المستأجر تجديد العقد لفترة أقل من 12 شهراً.	AED1,050
Cheque Delay Request	If the tenant requests to delay a cheque for 14 days to one month at most.	إذا ما أراد المستأجر تأجيل إيداع الشيك لمدة من 14 يوماً إلى شهر كحد أقصى.	AED1,050
Cheque Replacement Request	If the tenant requests to replace a cheque with cash or a new cheque.	إذا ما أراد المستأجر استبدال الشيك بمبلغ نقدي/ شيك بديل.	AED 262.50 / Cheque
Instalment Stretch Request	If the tenant requests to stretch the instalment to more than 4, with a maximum of 6 instillments.	إذا طلب المستأجر سداد القيمة الإيجارية بأكثر من 4 شيكات (ما لا يتجاوز 6 شيكات / دفعات).	AED 787.50 per additional cheque/instalment
Legal Increase in Rent	The tenant must pay the maximum increase allowed by the Applicable Law in force at the time of renewal.	يتعهد المستأجر بدفع الحد الأقصى من الزيادة القانونية عند تجديد العقد وفقاً للقانون المطبق وقت تجديد هذا العقد.	

SIGNATURES OF THE PARTIES	توقيع الأطراف
By, or on behalf of:	بواسطة، أو بالنيابة عن:
THE TENANT(S)	المستأجر / المستأجرين
Signature(s)	لتوقيع
Print Name	الاسم
THE LANDLORD	المؤجر / المالك
Signature(s)	التوقيع
Print Name	الاسم