

TENANCY CONTRACT

وثيقة إيجار

Date : 08/07/2014 : التاريخ :
No. : ID0098/2014 : الرقم :
Landlord : PAOP HOLDING APS, BUSINESS LICENSE NO. 27666957 GULBJERGVEJ 40, DK-3600 STENLOSE - DENMARK : المؤجر :
Tenant : PALM SPORTS LLC , P.O BOX 39877, TEL: 02-8845187 (OCCUPANT: MR. ALEXANDER RISS HICLIGSOEE TRANS) : المستأجر :
Subject of Tenancy : 2 BEDROOM APT. NO. 1202 - RAHBA 1 - AL MUNEERA , AL RAHA BEACH, ABU DHABI, UAE. : موضوع الإيجار :
Period of Tenancy : ONE YEAR : مدة الإيجار :
To : 31/JULY/2015 : الى : From : 01/AUG/2014 : من :
Rent : AED.125,000/- (ONE HUNDRED TWENTY FIVE THOUSAND DIRHAMS - AED.100,000/- BY PALM SPORTS & AED.25,000/- BY OCCUPANT) : حق الإيجار :
Terms of Payment : PAID IN 1 PAYMENT : أقساط الدفع :

Conditions Mutually Agreed Upon as Under

الشروط المتفق عليها كما يلي

- 1 - يتعهد المستأجر أن لا ينقل موضوع الإيجار إلى أحد غيره بأي عنوان كان .
1. The Tenant undertakes not to transfer the subject of Tenancy to any one else under any circumstances.
- 2 - يكون تجديد موضوع الإيجار باختيار المؤجر وإذا لم يجب المستأجر على طلب التجديد فسيكون ملزماً بالإيجار الذي طلبه المؤجر منه .
2. Renewal of Tenancy is at the discretion of the Landlord. If the Tenant does not renew the Tenancy on Expiry date he will have to pay the rent as demanded.
- 3 - تعتبر هذه الوثيقة قائمة إلى انتهاء المدة المقررة وتسقط من الاعتبار حال انتهاء هذه المدة .
3. The contract is valid up to the end of the specified Period after which date it is considered as null and void.
- 4 - في حالة الإخلال يتعهد المستأجر ويلتزم أن لا يزيل أي شيء ثبته في الجدار مثل مد الاسلاك الكهربائية وانباب الماء وجميع الأدوات الصحية وغيرها التي تسبب أضرار للجدار وتعتبر هذه الشروط نافذة المفعول .
4. At the time of Vacating, the tenant undertakes not to remove any thing fixed or nailed on the Wall, such as Electric Wirings, Water Pipes, Sanitary installations etc. which may cause damage to the wall.
- 5 - إذا أراد المستأجر إحداث أي إصلاح أو ترميم أو إدخال تحسينات في المحل المؤجر فسيكون ذلك على نفقته وحسابه الخاص وعليه أيضاً مراجعة المؤجر للحصول على موافقته .
5. If the tenant wishes to carry out repairs or adjustments to the Subject of Tenancy he has to do it at his own expense but has to advise and ask permission of the Landlord.
- 6 - إذا خالف المستأجر أحد الشروط المسجلة ضمن هذه الوثيقة فمن حق المؤجر إخراج المستأجر من ملكه فوراً وتسقط حقوق المستأجر من الاعتبار ولله حق في أن يتسكك بشروط هذه الوثيقة .
6. If the tenant acts against any of the conditions made in the Contract the Landlord has the right to eject the Tenant from his premises instantly and the Tenant loses his Rights to the Conditions of the Contract.
- 7 - يتعهد المستأجر بدفع كل ضريبة تفرضها الحكومة على المحل المؤجر كضريبة البلدية وغيرها من الإدارات الحكومية سواء في الحاضر أو في المستقبل .
7. The tenant undertakes to pay all Taxes levied by the Government on the subject of Tenancy such as Municipal or other Government Taxes in force now or in the future.
- 8 - إذا أراد المستأجر إخلاء المحل المؤجر أو مغادرته بواسطة السفر من البلاد أو غير ذلك فعليه إشعار المؤجر رسمياً للحصول على موافقته وإن سافر المستأجر بدون إشعار المؤجر فللمؤجر الحق والتصرف في فتح المحل المؤجر بصفته المالك الشرعي ولا للمستأجر أي حق في المعارضه أو المطالبة في المستقبل .
8. If the Tenant wishes to vacate the Subject of Tenancy or wants to leave the town, he should officially inform the Landlord and obtain his consent. If the Tenant leaves without informing the Landlord, the Landlord has the right to open the premises in his capacity as the legal owner, and the Tenant has no objection or claim in the future.

Extra Conditions for Foreign and Native Tenants

قرار اضافي للمستأجر الأجنبي والداخلي

- 9 - في حالة غياب المستأجر عن البلد بعد انتهاء مدة الإيجار أو مغادرته منها بدون رضى المالك أو في حالة عدم تسديد المتبقي عليه من الإيجار فللمالك الحق برفع شكواه إلى المحكمة الشرعية المحلية في فتح المحل وتسليمه بعد حصر ما فيه وتسديد ما على المستأجر من الديون للمالك .
9. If the Tenant is absent from the town at the expiry of the period of Tenancy or leaves the premises without the Landlords consent or if he has not paid the balance of the Rent due by him the Landlord shall have the right to open the premises and to lease it to others he finds suitable.
- 10 - استهلاك الماء والكهرباء على المستأجر .
10. Water and Electricity consumption for the account of Tenants

الملاحظات :

Additional terms and conditions of this Tenancy Agreement are followed on the back page.

تكملة شروط التعاقد علي الصفحه الخلفيه.

إني اتعهد بالعمل وفق هذه الاتفاقية وشروطها

I undertake to act in accordance with this Contract and its Conditions

الشاهد
Witness

الشاهد
Witness

إمضاء المستأجر
Tenant's Signature

إمضاء المؤجر
Landlord's Signature

Additional terms and conditions:

11. Security Deposit amount AED 5000/- is paid by the Tenant to the Landlord upon signing this Tenancy agreement. This deposit is refunded upon vacating the Premises without any damage to the Premises. Any damages done amount will be deducted from the deposit as specified by the Landlord.
12. The tenant undertakes;
 1. Neither sub-lease nor share the Premises in whole or in part with any individual or company ;
 2. Not use the Premises for any purposes other than as a private residential dwelling for the sole, private, non-commercial use of the Tenant and her/his immediate family and occasional personal visitors;
 3. Not create nuisance to the Landlord or any occupants in neighboring premises. This includes any illegal acts or acts which may violate the terms of this agreement in relation to the Premises;
 4. Not misuse any recreational facilities that may be provided at the Premises, any damaged cost the tenant will have to pay the damage costs specified by the landlord;
 5. To return the Premises, including all fitting, fixtures and other to the Landlord on the Expiration Date or Termination in the same condition that it was received by the Tenant on the Commencement Date. Notwithstanding reasonable wear and tear, the Landlord or their representative has the right to deduct the necessary amount from the Security Deposit to return the Premises to its original condition.
 6. Not to glue carpets on to the tiles.
13. If the Tenant wished to terminate the tenancy agreement prior to the expiration date the Tenant shall provide sixty (60) days written notice to the Landlord of their intention to terminate or pay 1 month rent as penalty charges.
14. The Landlord may terminate the tenancy agreement at any time under his sole discretion prior to the expiration date the landlord shall provide thirty (30) days written notice to the Tenant and redeem the balance rental payment to the tenant.
15. Subject to the prevailing market conditions and Law the Landlord reserves the right to adjust the rent at the time of renewal of the Tenancy Period.

Landlord's Signature & Date

Tenant's Signature & Date

