

Date Sep 1, 2019 التاريخ  
No. الرقم

عقد إيجار  
TENANCY CONTRACT

Property Usage صناعي ☐ تجاري ☐ سكني ☒ استخدام الوحدة  
Owner Name Mrs Soad Abdelsattar elsayed eleshamawy (PP# A09828369) اسم المالك  
Landlord Name Mrs Soad Abdelsattar elsayed eleshamawy (PP# A09828369) اسم المؤجر  
Tenant Name Artefact Exhibition Stands Manufacturing LLC اسم المستأجر  
Tenant Email Gigeesh@artefact.ae البريد الإلكتروني للمستأجر Landlord Email alaboukoura@gmail.com البريد الإلكتروني للمؤجر  
Tenant Phone 055-1088466 هاتف المستأجر Landlord Phone 050-6451298 هاتف المؤجر  
Building Name Ritaj - Block A اسم المبنى Location Dubai Investment Park - 2 المنطقة  
Property Size (S.M) 41.90 مساحة الوحدة (متر مربع) Property Type Residential نوع الوحدة Property No. 315 رقم الوحدة  
Premises No (DEWA) 597019673 رقم العقار (ديوا) Plot No. 5 رقم الأرض  
Contract Period To Sep 3, 2020 إلى From Sep 4, 2019 من فترة الإيجار  
Annual Rent AED 26,000/- (AED Twenty Six Thousand Only) الإيجار السنوي  
Contract Value AED 26,000/- (AED Twenty Six Thousand Only) قيمة العقد  
Security Deposit Amount AED 2,500/- مبلغ التأمين Mode of Payment 4 Cheque(s) طريقة السداد

Terms & Conditions:

الشروط والأحكام:

- 1 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.
- 2 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 باستعمال 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.
- 3 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.
- 4 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 إشغاله المأجور، مالم يتم الاتفاق على غير ذلك كتابياً.
- 5 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.
- 6 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 التام باللائحة والتعليمات المتعلقة باستخدام المأجور والمنافع المشتركة (كمواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، الخ).
- 7 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.
- 8 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 اللاتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر لأجله والمرافق الخاصة به (حوض سباحة، نادي صحي، مواقف سيارات ... الخ) كما يكون مسئولاً عن أعمال الصيانة مالم يتم الإتفاق على غير ذلك، وعدم التعرض له في منفعة العقار.
- 9 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

التاريخ

إمضاء المؤجر  
Landlord Signature

التاريخ



- 10 Any disagreement or dispute may arise from execution or interpretation of this contract shall be settled by the Rental Dispute Center. أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد يعود البت فيه لمركز فض المنازعات الإيجارية.
- 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. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (26) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر 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 Any additional condition will not be considered in case it conflicts with law. لا يعتد بأي شرط تم إضافته إلى هذا العقد في حال تعارضه مع القانون.
- 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. في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الأجنبي يعتمد النص العربي.
- 14 The Landlord undertakes to register this tenancy contract on EJARI affiliated to Dubai Land Department and provide with all required documents. يتعهد المؤجر بتسجيل عقد الإيجار في نظام إيجاري التابع لدائرة الأراضي والأملاك وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.

## Know your rights:

- You may visit Rental Dispute Center website [www.rdc.gov.ae](http://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](http://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:

- Additional Terms and Conditions as attached

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

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

Date

التاريخ

إمضاء المؤجر  
Landlord Signature

Date

التاريخ

هاتف: 8004488 فاكس: +971 4 222 2251 P.O.Box 1166, Dubai, U.A.E. دبي، إ.ع.م. البريد الإلكتروني: info@dubailand.gov.ae

Website: [www.dubailand.gov.ae](http://www.dubailand.gov.ae) الموقع الإلكتروني: E-mail: [info@dubailand.gov.ae](mailto:info@dubailand.gov.ae)



## Annex

- 11 Landlord has right to inspect the property on timely basis with prior notice to the tenant.
- 12 The Tenant shall further notify the Landlord immediately if the Premises require any major maintenance.
- 13 The Tenant understands and agrees that the contract validity is only for 1 year and renewal of the same is at the discretion of the landlord.
- 14 During the duration of the tenancy, the Tenant shall be liable for payments including but not limited to Deposits and usage of all utilities, air-condition (Chiller), DEWA (including Housing fees), telephone or internet charges from Etisalat / DU charges, cooking gas etc.
- 15 All government fees, taxes if any or implemented during the tenancy to be paid by Tenant (Ejari, Housing Fees, Municipality fees or other)
- 16 The Tenant will be responsible for effecting insurance with regards to his personal Belongings.
- 17 Minor and internal maintenance for premises equal to AED 500 or less like lights, bulbs and light fittings (excluding any structure leakage) will be on account of tenant and Exceeding 500 AED will be on Landlord.
- 18 Tenant has to follow the rules and regulations of the developer/building management.
- 19 The Tenant is responsible for any fines/charges that may arise to the tenant Irresponsibility / violation towards the residential community rules and regulations.
- 20 No repairs/painting/alterations (inside/outside) affecting the structure and beauty of the Building are to be carried out by the tenant without written permission of the landlord.
- 21 Any cheque returned unpaid will bear charges of AED 1000 to be paid in cash to the Landlord and Tenant will have to settle payment within 48 hours.
- 22 Tenant has no right to sublease the apartment during the tenor of this lease agreement, if he does so, the landlord reserves the right to eject the tenant from his premise instantly and Tenant loses his right to the conditions of the contract.
- 23 The validity of the Tenancy Contract is subject to clearance of the cheques and the validity of the same is for 1 year.
- 24 The Tenant will serve 2 months prior written notice at the time of expiry of contract for vacating the premises.
- 25 On vacating the premises it should be left in clean and tidy condition. If any damage or Repainting is required, the Landlord or her appointed agent reserves the right to deduct the amount from security deposit to cover the maintenance.
- 26 At the time of vacating the premises the Tenant shall produce the receipt of the settlement of final bill from DEWA, Air-condition, Etisalat/DU, Gas and any other authority if Applicable.
- 27 If Tenant wishes to end contract before 1 year, tenant agrees to pay 2 months rent as penalty to the landlord.
- 28 No carpets to be glued or nailed to the Tiles.
- 29 No Pets Allowed
- 30 Admin Fee of AED 500 to be paid to Grandeur Homes Real Estate Brokers LLC on every renewal
- 31 Tenant agrees that there shall be no modification done inside the apartment such as wooden or other partitions, division of rooms without written permission from the Landlord.
- 32 The Landlord is not responsible for any damages occurred from any accident while using its facilities (electrical, fire, swimming pool or any other cause) during the time occupancy.
- 33 Tenant agrees that the apartment has been rented for company staff and their families and maximum of 2 Persons will be allowed to stay and the premises will not be used for any purpose other than as a private residential dwelling for the sole private and non-commercial use of the tenant and his/her immediate family and occasional visitors
- 34 If Tenant wishes to buy the said property from landlord, process will be handled by Grandeur Homes Real Estate Brokers and tenant agrees to pay the applicable agency fee of 2% to Grandeur Homes Real Estate Brokers

-----  
Tenant's Signature

