

BC: 9105 T ID:1034388

Sr.No: TC# 2810980

Date: 17.08.2023

Plot No: 1151

Area: Nadd Hessa

Landlord: Al Sondos Real Estate Llc (Agent : M/S. Rocky Real Estate L.L.C,Dubai)

Tenant: **Mrs. Bindu Chandrika**

P.O.Box: 15825, Dubai - UAE, Mob: 0506759407, Tel: 042884031, Fax:

Period of Tenancy: 335 Days Only

Subject of Tenancy: 204 , Sondos Oasis

Purpose of Tenancy: Residential (for one family only)

From: 26.08.2023

To: 25.07.2024

Rent: AED 107,384 (Dirhams One Hundred Seven Thousand Three Hundred Eighty-Four Only)

@117,000 Per Annum

Terms of Payment: Cheques only

Property Type: 3 B/R

Area (approx):

DEC No:

Email:

Z3725546

India

Dubai

12.06.2017

11.06.2027

20120207146298

05.03.2023

04.03.2025

784196798315022

30.04.1967

585

293

6143

PURPOSE OF TENANCY : RESIDENTIAL [FOR ONE FAMILY ONLY]

* IN ADDITION TO THE RENT AND OTHER CHARGES, TENANT SHALL BE RESPONSIBLE TO PAY VALUE ADDED TAX [VAT] IMPOSED BY GOVERNMENT/LOCAL AUTHORITIES AS APPLICABLE.

18.08.23

18/08/23

onl

Tenancy Contract

Tenancy Contract No.:	LV-23-00783	رقم عقد الإيجار:	Date:	17/08/2023	تاريخ:
Unit Usage	<input type="checkbox"/> Commercial <input checked="" type="checkbox"/> Residential	Family Accommodation	سكني <input checked="" type="checkbox"/>	تجاري <input type="checkbox"/>	استخدام المأجور
Owner Name	Al Sondos Real Estate L.L.C				ملاك المالك
Landlord Name	Al Sondos Real Estate L.L.C				ملاك المالك
Landlord Email	leasing@alsondos.ae	البريد الإلكتروني للمؤجر	Landlord Phone	044527888	اتصال المؤجر
Tenant Name	BINDU CHANDRIKA				ملاك المستأجر
	(PASSPORT NO.: Z3725546 ; EXPIRY DATE: 11/06/2027)				
Tenant Phone	042884031	هاتف المستأجر	Tenant Mobile	0506759407	هاتف المتنقل
Tenant Email	kalaricksaluni5@gmail.com	البريد الإلكتروني للمستأجر	P.O Box	15825	صندوق البريد
Building Name	AL SONDOS OASIS	اسم المبنى	Location	NADD HESSA	منطقة
DEWA Premise No	626128048	رقم العقار (ديوا)	Plot No.	1151	رقم الأرض
Unit Type	3 BEDROOM UNIT	نوع المأجور	Leased Unit No.	204	رقم المأجور
No. of Allocated Parking	2 (TWO)	عدد مواقف السيارات المخصصة	Unit Size (S.M)	221.47	مساحة المأجور (م ²)
Start Date	26/08/2023	تاريخ البداية	End Date	25/07/2024	تاريخ النهاية
Annual Rent	AED 117,000.00				إيجار سنوي
Discount	-	مبلغ الخصم	Ejari Reg. Charges	AED 250.00	رسوم تسجيل إيجاري
TAX Amount	-				بلغ الضريبة
Contract Value	AED 107,384.00 For Above Period Only				قيمة العقد
Mode of Payment	PAYABLE BY 2 CHEQUES				ريقة السداد
Security Deposit Amount	AED 5,850.00				بلغ التأمين

Addendums to this Tenancy Contract shall be considered an integral part hereof, as if the same are fully contained herein.

Terms & Conditions:

1. General Conditions:	أ. عاين المستأجر المأجور ووافق على استئجار المأجور على حالته الحالية.
a) The Tenant has inspected the Leased Unit and agreed to lease the same in its current condition.	ب. يتعهد المستأجر باستعمال المأجور للغرض المخصص له، ولا يجوز للمستأجر تحويل أو التنازل عن عقد الإيجار للغرض بمقابل أو بدون مقابل دون موافقة المؤجر خطياً، كما لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو أي جزء منه من الباطن مالم يُسمح له المؤجر بذلك.
b) The Tenant undertakes to use the Leased Unit for only its designated purpose, the Tenant shall neither transfer nor assign the Tenancy Contract to a third party, in return of payment or free of charges, without the Landlord's written approval. Also, the Tenant shall not sublease the Leased Unit or any part thereof, unless permitted by the Landlord.	ت. يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تغييرات أو تعديلات على المأجور أو إزالته دون موافقة المؤجر الخطية، ويكون المستأجر مسؤولاً عن أي أضرار أو تعديل أو تلف يلحق بالمأجور ويلتزم بإخطار المؤجر فوراً بأي أعطال أو حريق أو أضرار.
c) The Tenant undertakes not to make any alterations, modifications to the Leased Unit or removing it without obtaining the Landlord's written approval. The Tenant shall be liable for any damages, difference or destruction to the Leased Unit and shall inform the Landlord immediately of any breakdowns, fire or damages.	ث. يتعهد المستأجر بالحفاظ على المأجور نظيف وموحد وخالي من الأثاث عن طريق الشركات المعتمدة من بلدية دبي كلما تطلب الأمر ذلك وفي حالة جيدة ويتعهد بالسماح للمؤجر بدخول المأجور في أوقات معقولة أثناء اليوم بعد إخطار منته ٢٤ (أربع وعشرون) ساعة، أو في أي وقت بدون إعطاء المستأجر أي إخطار مسبق وذلك في حالات الطوارئ. يكون المستأجر ملزماً بتعويض المؤجر عن المواد التي تم استهلاكها وأي تكاليف صيانة قد تحملها في صيانة أو إصلاح أضرار حدثت للمأجور حيث تُسبب إلى المستأجر أو موظفيه أو زائريه. يتعهد المستأجر بالحفاظ على المناطق المشتركة والمرافق وكافة المناطق الأخرى بالمبنى نظيفة وأمنة وفي حالة جيدة. يجب على المستأجر تقديم شكوى الصيانة الخاصة بهم في مكتب الاستقبال/ الأمن أو بأي طريقة أخرى أو كما يتم تحديثها من وقت لآخر، ويجب على المؤجر إخطار المستأجر وفقاً لذلك.
d) The Tenant undertakes to keep the Leased Unit clean, secured, pest-free, through pest control establishments certified by Dubai Municipality, when required, and in good condition. The Tenant undertakes to permit the Landlord to have access to the Leased Unit at reasonable times during the day upon 24 (twenty-four) hours' notice, or at any time without giving the Tenant any prior notice in the event of an emergency. The Tenant shall be obliged to reimburse the Landlord for Consumables and any maintenance costs that the Landlord incurs in maintaining or repairing damages caused to the Leased Unit by the Tenant or its employees or visitors. The Tenant undertakes to keep the common areas, facilities, and all other areas of the Building, clean and secured and in good condition. The Tenant shall lodge their maintenance complaints at the Reception/Security Desk or any other means, or as updated from time to time. The Landlord shall notify the Tenant accordingly.	ج. يتعهد المستأجر بسداد مبلغ الإيجار المتفق عليه في هذا العقد مقدماً وفقاً لما ينص عليه هذا العقد.
e) The Tenant undertakes to pay the rent amount, agreed upon herein, in advance, as stipulated in the Tenancy Contract.	ح. يلتزم المستأجر بالتقيد التام بالأنظمة والتعليمات المتعلقة باستخدام المأجور والمناطق المشتركة (مواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، وما إلى ذلك)، بالمبنى وفقاً للسلطات والمالك وفي حالة مخالفة تلك التعليمات يكون المستأجر ملزماً بدفع غرامة ألف درهم عن كل مخالفة وقد تتضاعف في حالة التكرار. تلك المخالفات على سبيل المثال وليس الحصر الاحتفاظ بالحيوانات الأليفة أو استخدام أسطوانات الغاز في حالة وجود مورد غاز بالمبنى أو التدخين بالاماكن المشتركة أو شرفات الشقق أو إلقاء النفايات بشكل عشوائي أو بطريقة خطيرة أو إلقاء المواد الكيميائية في المراحيض.
f) The Tenant is required to strictly comply with the regulations and instructions related to the use of the Leased Unit and the common areas (parking, swimming pools, gymnasium, etc.) of the Building as per the Authorities and Landlord. In case of any violation, the Tenant shall pay One Thousand Dirhams as a fine for each violation, and the fine amount may be doubled if the violation is repeated. These violations including but not limited to keeping pets in the Unit, Using gas cylinders if there is a gas supplier in the Building, smoking in the common areas or Unit's balconies, dumping of garbage in a random or dangerous way or dumping of any chemical materials in the washroom.	خ. يقر أطراف التعاقد بصحة البيانات والعناوين وأرقام الهواتف والبريد الإلكتروني المذكورة أعلاه، وتكون تلك العناوين والبريد الإلكتروني هي المعتمدة رسمياً للإخطارات والإعلانات القضائية في حالة نشوء أي نزاع بين أطراف العقد.
g) Tenancy Contract parties declare that all the aforementioned information, addresses, phone numbers and emails address are correct. All formal and legal notifications shall be sent to such addresses and email, in case of any dispute between the parties hereto.	د. يتعهد المستأجر بتأمين محتويات المأجور ضد جميع المخاطر مثل انفجار أنابيب المياه والحريق وعواصف البرد وغيرها، وأي كوارث أخرى غير متوقعة أو طبيعية / غير طبيعية. لا يكون المؤجر مسؤولاً عن أي حادث، إصابة أو خسارة في الممتلكات / خسائر في الأرواح قد تحدث بسبب المستأجر أو أي شخص آخر داخل المبنى أو بسبب أي كوارث غير متوقعة طبيعية / غير طبيعية وفق ما هو مذكور أعلاه. يوافق المستأجر على تعويض المؤجر وتجنبه أي ضرر ناجم عن أي مسؤولية أو مطالبة من تاريخ تسليم المأجور إلى المستأجر حتى تاريخ الإخلاء الفعلي.
h) The Tenant undertakes to insure the contents of the Leased Unit against all risks such as bursting of water pipe, fire, hail-storm, etc., and any other unexpected and natural/unnatural disasters. The Landlord shall not be responsible for any incident, injury, loss of property or loss of life that may occur due to the Tenant, or another person inside the Building or due to any unexpected natural/unnatural disasters as mentioned above. The Tenant agrees to indemnify and hold the Landlord harmless against any such liability or claim from the date of handing over to the Tenant the Unit until the date of the actual eviction.	ذ. يتعهد المؤجر بالسماح للمستأجر بالانتفاع بالمأجور لغرض المأجور لأجله والمرافق الخاصة به (حوض سباحة، نادي صحي، مواقف سيارات ... وما إلى ذلك)، وعدم التعرض له في منفعة المأجور.
i) The Landlord undertakes to enable the Tenant to use the Leased Unit for its designated purpose, including its facilities (Swimming Pool, Gym, Parking Lot, etc.), and not to do any act that would detract the Tenant from the use of/Leased Unit. If the recreational areas are under the responsibility of the Landlord, as per the Lease Terms, and if such areas are under maintenance due to unavoidable circumstances or are out of service for whatsoever reason, the Tenant shall not be entitled to claim compensation for the same at any time. If the Landlord grants the Tenant any additional benefit such as a discount, free period, use of chiller, gas, electricity, water, communications, programs, applications, systems or otherwise free of charge, such benefit shall be granted for the first year only and shall not be renewable by renewal of this Contract.	ر. إذا كانت الأماكن الترفيهية وفقاً لشروط الإيجار على المؤجر وكانت تحت الصيانة بسبب الظروف التي لا يمكن تجنبها، أو لا تعمل لأي سبب من الأسباب، فلا يحق للمستأجر المطالبة بالتعويض عن ذلك في أي وقت. إذا منح المؤجر المستأجر أي ميزة إضافية كخصم أو فترة مجانية أو استخدام التبريد أو الغاز أو الكهرباء أو المياه أو الاتصالات أو برامج أو تطبيقات أو أنظمة أو خلافه بدون مقابل، فإن هذه الميزة تكون للسنة الأولى فقط ولا تتجدد مع تجديد العقد.
j) The Landlord has the right to manage and control any utility services (including but not limited to electricity, water, HVAC (Heating, Ventilation and Air Conditioning), chilled water, access control and all other utility services. The Landlord's signing of this Contract shall be considered as a declaration that it's the current owner of the Building or its legal duty-authorized representative. The Landlord has the right to rent the other units in the building to other tenants to be used as an Executive Employees Accommodation, and the Tenant undertaking not to submit any claim in this regard.	ز. يحق للمؤجر إدارة والتحكم في أي خدمات مرافق (بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر الكهرباء والمياه ووحدات التدفئة والتبريد وتكييف الهواء (التدفئة والتبريد وتكييف الهواء) والمياه المبردة وأنظمة التحكم وأي خدمات مرافق أخرى). يعتبر توقيع المؤجر على هذا العقد إقراراً بأنه المالك الحالي للعقار أو الوكيل القانوني لذلك المالك حسب الأصول. يحق للمؤجر استئجار الوحدات الأخرى بالمبنى لمستأجرين آخرين لغرض استخدامها كسكن لموظفي الإدارة. يتعهد المستأجر بعدم تقديم أي مطالبة في هذا الشأن.

Bindu Chandrika

Ali Alkawasaja



2. Tenancy Contract Term and Renewal

Regardless of the lease commencement date, the Tenant shall neither occupy nor claim to occupy the Unit before receiving it under the Unit takeover report, which includes a Move-IN NOC (No Objection Certificate) from the Landlord, and after fulfilling all the required documents stipulated by the Landlord. The Tenant shall be responsible for registering, connecting and paying directly for any utility services (including, but not limited to electricity, chilled water, sewerage and air-conditioning, internet, telephone, cable television, gas and all other utility services whatsoever now or in the future) to the Unit. The Tenant shall provide proof of payment and proof of registration with Dubai Electricity & Water Authority or any other utility services (if applicable) prior to occupying the Leased Unit.

a) If the Tenant wishes not to renew the lease, the Tenant shall notify the Landlord at least 60 (sixty days) prior to the end of the Tenancy Contract's Term. In case of failure to do so, the Tenancy Contract shall be automatically renewed. The Landlord is entitled to the legally-prescribed increase of the rent, after serving a notice to the Tenant, within at least 60 (sixty days) days prior to the specified date for the Contract expiration, of either rent increase or the nonrenewal of the Tenancy Contract as it deems fit to the Landlord. Also, the Tenant is obliged to pay the rent, along with the increase prescribed for the period from the expiry date hereof until the Tenant's actual handover and reinstatement of the Leased Unit to its original condition during signing the Tenancy Contract.

b) Any short extensions of the Term and the terms and conditions of such extension or the overstay shall be made with an increase of 25% of the rental value. The Tenant shall bear any fees or taxes that may be payable due to such extension.

c) The Tenant hereby acknowledges and agrees that if the Tenancy Contract is renewed, as stipulated herein, the new terms and conditions and the rent rates payable under the new Tenancy Contract will be solely in the Landlord's discretion. The Tenant shall not be entitled to any discounts, benefits or exemptions that the Tenant may have/ obtained during signing the Tenancy Contract.

d) The Tenant hereby acknowledges and agrees that this Tenancy Contract shall not be terminated by the Tenant for any reason. If the Tenant vacated or left the Leased Unit, or if the Tenant wish to vacate the Unit or to prematurely terminate the Tenancy Contract for any reason or under any circumstances, the validity of the Tenancy Contract shall not be affected until its expiry date and the Tenant shall pay the rent for the full period of the Tenancy Contract, as well as any discount or free grace period granted to the Tenant hereunder or during signing the Tenancy Contract, with the forfeiture of the Security Deposit amount.

e) If the Tenant vacated the Leased Unit without paying the outstanding rent amount, or left it vacant for 1 month or more without paying the rent, it shall not affect the Tenant's obligations of paying the full rent for the full period of the Lease until the end of the original lease Term or the renewed period. However, under this clause, the Tenant hereby authorizes the Landlord to enter the Leased Unit after serving notice with 7 days via the email/phone number registered in the Tenancy Contract. The Landlord is entitled to perform the necessary Unit inspection necessary for the maintenance works, to repossess the Leased Unit, to confiscate all the belongings/items inside or around the Leased Unit and to hold the Security Deposit. This is to ensure that the full payment of rent amount or any other amounts due for the maintenance works and the rent for the maintenance work period under this Tenancy Contract is made. The Landlord retains its right to claim any other compensations.

f) The Landlord shall have the right to not allow the Tenant to vacate the Leased Unit or to remove its belongings during the Tenancy Contract term, if all rent and other dues are not paid.

g) In the event that the Security Deposit amount is insufficient to cover the rental dues and or maintenance charges or any other charges, the Landlord shall have the right to claim the due amount.

3. Landlord's right to terminate the Contract

The Landlord shall have the right to terminate this Contract and claim the Rent for the full period of the Tenancy Contract and to evict the Tenant from the Leased Unit if the Tenant is in breach as mentioned herein:

- If the Tenant subleases the Leased Unit.
- If the Tenant uses the Leased Unit for any other purpose other than the purpose specified herein.
- If the Tenant is illegitimate activities or any activities contrary to the public orders or morals to be carried out or permitted by the Tenant in the Unit/Building.
- If the Tenant fails to pay the rent or any part thereof within 7 days from the date of notice for payment.
- If the Tenant endangers the safety of the Building or causes damages to the Building intentionally or due to gross negligence or if the Tenant permits others to cause such damage.
- If the Tenant fails to observe any obligation under the Law or any condition of this Tenancy Contract and fails to rectify the same within 07 days of receiving notice from the Landlord.

In all the above-mentioned cases, the Tenant shall pay all charges towards the damages resulting from such breach, in addition to the rent until the possession of the Leased Unit is handed over to the Landlord.

4. Rent, Security Deposit and other Payments

a) Upon signing this Tenancy Contract, the Tenant undertakes to provide all rental cheques, as indicated in this Tenancy Contract, covering the full Period of the Tenancy Contract as well as pay Ejari Registration Charges. Should the Leased Unit be assigned or transferred by the Landlord to any third party, the Tenant undertakes to consent to any such assignment or transfer and to replace post-dated cheques under the third party's name.

b) The Tenant undertakes that if any cheque is returned for any reason or the Tenant requests to replace one of the cheques and / or mode of payment, then the Tenant shall immediately pay to the Landlord an administration charge of AED 1,000 (or any other amount advised by the Landlord from time to time), along with the due tax. However, the cheque may be subsequently replaced or cashed. In case of replacing cheque(s), the original cheque(s) shall not be recovered by the Tenant, unless the replacing cheque(s) have been cleared and the replacement/return fees have been paid. In case of any legal action to been taken, the Tenant shall be obligated to pay the administration charges for such action.

مدة عقد الإيجار وتجديده

بغض النظر عن تاريخ بداية الإيجار، لا يجوز للمستأجر شغل المأجور أو المطالبة بإشغاله قبل استلامه بموجب محضر استلام والذي يشمل شهادة عدم معارضة للانتقال إلى المأجور (شهادة عدم معارضة) من المؤجر، وبعد استيفائه كافة المستندات المطلوبة المحددة من قبل المؤجر. يكون المستأجر مسؤولاً عن تسجيل وتوصيل والدفع بشكل مباشر مقابل أي خدمات مرافق للمأجور (على سبيل المثال وليس الحصر الكهرباء والمياه المبردة والصرف والتكييف والانترنت والهاتف والتلفاز الكابلي والغاز وكافة خدمات المرافق الأخرى أي كانت حالية أو مستقبلية) للمأجور. يكون المستأجر ملزماً بتقديم إثبات الدفع وإثبات التسجيل في هيئة كهرباء ومياه دبي أو أي خدمات مرافق أخرى (إذا تطلب الأمر) قبل شغل المأجور.

أ) إذا رغب المستأجر في عدم تجديد عقد الإيجار، فيجب عليه إخطار المؤجر قبل ٦٠ (ستون يوماً) على الأقل قبل انتهاء مدة عقد الإيجار وفي حالة مخالفة ذلك يتم تجديد العقد تلقائياً بالإضافة إلى أحقية المؤجر في الزيادة المقررة قانوناً على القيمة الإيجارية بعد توجبه إخطار من المؤجر بنسبة الزيادة أو عدم تجديد العقد قبل ٦٠ يوماً على الأقل من التاريخ المحدد لانتهاء العقد، حسب رغبة المؤجر والزام المستأجر بدفع الإيجار مع الزيادة المقررة عن الفترة من تاريخ انتهاء عقد الإيجار حتى تسليم المستأجر القعلي للمأجور وإعادته إلى حالته الأصلية عند التعاقد.

ب) أي تمديدات قصيرة لمدة عقد الإيجار وشروط وأحكام هذا التمديد أو الإقامة الزائدة سوف تكون بزيادة ٢٥٪ من القيمة الإيجارية ويحصل المستأجر أي رسوم أو ضرائب قد تستحق على هذا التمديد.

ت) يُقر المستأجر ويوافق بموجبه على أنه إذا تم تجديد عقد الإيجار كما هو منصوص عليه في هذا العقد، أن تكون شروط والأحكام الجديدة وأسعار عقد الإيجار المستحقة الدفع بموجب عقد الإيجار الجديد حسب تقدير المؤجر وحده، ولا يحق للمستأجر الحصول على أي خصومات أو مزايا أو إعفاءات كان قد حصل عليها أثناء توقيع عقد الإيجار.

ث) يُقر المستأجر ويوافق بموجبه على أنه لا يجوز فسخ هذا العقد من جانب المستأجر لأي سبب كان وإذا أخل المستأجر المأجور أو تركه أو في حالة أبدي رغبته في إخلاء المأجور أو فسخ عقد الإيجار قبل تاريخ انتهائه لأي سبب أو تحت أي ظرف، فلا يؤثر ذلك على سريان العقد حتى نهاية مدته ويجب على المستأجر دفع مبلغ الإيجار عن فترة عقد الإيجار بالكامل وكذلك دفع مقابل أي خصم أو أي فترة مجانية مُنحت له أثناء توقيع العقد أو بسببه مع مصادرة مبلغ التأمين.

ج) إذا أخل المستأجر المأجور دون سداد الإيجار المستحق أو تخلى عنه بتركه خالياً لمدة شهر أو أكثر دون دفع الإيجار، فإن ذلك لا يؤثر على التزام المستأجر بدفع الإيجار كاملاً حتى نهاية مدته الأصلية أو المجددة، ومع ذلك يكون المؤجر مفوضاً من قبل المستأجر بموجب هذا البند بالدخول إلى المأجور بعد إندثار مدته ٧ أيام بالبريد الإلكتروني المسجل في العقد أو رقم الهاتف، ويحق للمؤجر بموجب ذلك عمل المعاينة اللازمة للصيانة واستعادة حيازته للمأجور وحجز كامل الممتلكات والأشياء العائدة للمستأجر والمتواجدة داخل أو حول المأجور ومصادرة التأمين، وذلك لضمان دفع الإيجار المستحق كاملاً أو أي مبالغ أخرى مستحقة مقابل أعمال الصيانة ومقابل إيجار مدة الصيانة بموجب هذا العقد مع الاحتفاظ بحقه في المطالبة بأي تعويضات أخرى.

ح) يحق للمؤجر عدم السماح للمستأجر بإخلاء المأجور أو إخراج متعلقاته طول فترة سريان عقد الإيجار في حالة عدم سداد جميع مستحقات الإيجار وغيرها من المبالغ المستحقة الأخرى.

خ) في حالة عدم كفاية مبلغ التأمين لتغطية مستحقات الإيجار أو رسوم الصيانة أو أية رسوم أخرى، يكون للمؤجر الحق في مطالبة المستأجر بالمبلغ المستحق.

حق المؤجر في إنهاء عقد الإيجار

مؤجر الحق في إنهاء هذا العقد والمطالبة بالقيمة الإيجارية كاملة حتى نهاية العقد وإخلاء مستأجر من المأجور إذا كان المستأجر في حالة خرق كما يلي:

- إذا أجز المستأجر المأجور من الباطن.
- إذا استخدم المستأجر المأجور لأي غرض آخر غير الغرض المحدد في عقد الإيجار هذا.
- إذا مارس المستأجر أي أنشطة غير مشروعة أو أي أنشطة مخالفة للأوامر العامة أو الآداب العامة أو السماح بها في المأجور / المبنى من قبل المستأجر.
- إذا فشل المستأجر في دفع الإيجار أو جزء منه في غضون ٧ أيام من تاريخ إخطار المستأجر بالدفع.
- إذا كان المستأجر يعرض سلامة المبنى للخطر أو يتسبب في أضرار في المأجور عدا أو بسبب إهمال جسيم أو يسمح للمستأجر الآخرين بالتسبب في هذا الضرر.
- عدم مراعاة أي التزام بموجب القانون أو أي شرط من هذا العقد وأخفق في تصويبه في غضون ٠٧ أيام من تلقي إخطار من المؤجر.

ي جميع الحالات المذكورة أعلاه، فإن جميع الرسوم تجاه الأضرار الناجمة عن هذا الخرق سوف تعتبر مستحقة الدفع من قبل المستأجر بالإضافة إلى الإيجار إلى أن يتم تسليم حيازة المأجور إلى المؤجر.

مبلغ الإيجار والتأمين والمدفوعات الأخرى

أ) عند توقيع عقد الإيجار هذا، يتعهد المستأجر بتقديم كافة شيكات الإيجار مقدماً على النحو المبين في هذا العقد، بحيث تغطي فترة العقد بالكامل ودفع رسوم تسجيل إيجاري، في حالة تم التنازل عن المأجور أو تم نقل ملكيته من قبل المؤجر إلى أي طرف آخر، فيتعهد المستأجر بالموافقة على مثل هذا التنازل أو نقل الملكية وتحويل الشيكات موجهة السداد باسم الطرف الآخر.

ب) يتعهد المستأجر بأنه في حالة ارتجاع أي شيك لأي سبب من الأسباب أو طلب المستأجر تبديل أحد الشيكات و/ أو طريقة الدفع، فيجب على المستأجر أن يدفع فوراً إلى المؤجر رسوماً إدارية بقيمة ١,٠٠٠ درهم إماراتي (أو أي مبلغ آخر يقرره المؤجر من وقت لآخر) مع الصيربية المستحقة، وعلى الرغم من ذلك يجوز أن يتم تبديل هذا الشيك أو صرفه نقداً في وقت لاحق وفي حالة تبديل الشيك أو الشيكات فلا يرد الشيك أو الشيكات الأصلية إلى المستأجر قبل صرف الشيك أو الشيكات البديلة ودفع رسوم التبديل أو الارتجاع. وفي حالة اتخاذ أي إجراء قانوني يكون المستأجر ملزماً بدفع الرسوم الإدارية على أي إجراء.

Bindu Chandrika

Ali Akhwaraja



<p>c) The Tenant must also pay a charge late payment at the rate of 12% (twelve percent) per annum on the amount due, calculated on a daily basis from the due date until full payment of all outstanding amounts.</p>	<p>ت) يجب على المستأجر دفع رسوم عن التأخير في السداد بمعدل ١٢٪ (اثنا عشر المائة) سنوياً على المبلغ المستحق، والذي يتم احتسابه على أساس يومي من تاريخ الاستحقاق حتى السداد الكامل لكافة المبالغ المستحقة بموجب ذلك.</p>
<p>d) The Tenant must also pay all rates, housing fees, taxes, tax duties and charges once levied, either now or in the future, by any relevant authority in respect of this Contract.</p>	<p>ث) يجب على المستأجر أن يدفع أيضاً كافة المبالغ ورسوم السكن والضرائب والمستحقات والتكاليف وفقاً يتم فرضها حالياً أو مستقبلاً من قبل أي سلطة ذات الصلة فيما يتعلق بهذا الإيجار.</p>
<p>e) The Tenant undertakes to pay 1% of the Annual Rent as administration charges to the Landlord or its Agent upon the renewal of the Tenancy Contract.</p>	<p>ج) يتعهد المستأجر بدفع نسبة ١٪ من الإيجار السنوي كرسوم إدارية إلى المؤجر أو وكيله لتجديد العقد.</p>
<p>f) The Landlord shall retain the Security Deposit Amount as a guarantee for the Tenant's performance of all its obligations arising from this Tenancy Contract. The Landlord shall have the right to deduct any outstanding amount, due under this Contract, from the Security Deposit Amount. The Security Deposit shall be refunded to the Tenant within a minimum of 30 days from the date of Leased Unit handover and upon signing a joint inspection report conducted with the Landlord. The Landlord shall have the right to deduct any outstanding amount, due by the Tenant under this Tenancy Contract. If the Tenant abandoned the Leased Unit, the Landlord shall have the right to forfeit the Security Deposit Amount.</p>	<p>ح) يحتفظ المؤجر بمبلغ التأمين بمثابة ضمان لاداء المستأجر لكافة التزاماته الناشئة عن هذا العقد ويحق للمؤجر خصم أي مبلغ مستحق الدفع له بموجب هذا العقد من قيمة مبلغ التأمين. يسترد المستأجر مبلغ التأمين خلال مهلة ٣٠ يوماً على الأقل تلي تاريخ الإخلاء والتوقيع على تقرير المعاينة المشتركة مع المالك. يحق للمؤجر خصم أي مبالغ مستحقة الدفع له بموجب هذا العقد. إذا تخلى المستأجر عن المأجور، يحق للمؤجر مصادرة مبلغ التأمين.</p>
<p>5. Consequences of Expiration of Tenancy Contract</p>	<p>نتائج انتهاء عقد الإيجار</p>
<p>a) The Tenant undertakes not to cancel any utility services such as water, electricity, or chiller accounts or to remove his belongings from the Leased Unit before obtaining a Move-OUT NOC (No Objection Certificate) from the Landlord. The Tenant shall handover the Leased Unit in accordance with the Unit handover report upon performing a joint inspection with the Landlord. Otherwise, the Tenant will be responsible for all bills/obligations until the actual vacation date and the completion of the required maintenance works after the lease expiry date. If found maintenance or repairing works required during the joint inspection, the Tenant shall be obligated to pay it, as well as the period required for the maintenance work. The Landlord shall have the right to deduct it from the Security Deposit Amount. If the cost of the remaining period, overstay or the repair works for reinstating the Leased Unit to its original condition exceed the Security Deposit amount, hence, the Tenant undertakes to pay immediately to the Landlord the amount of such difference without delay.</p>	<p>أ) يتعهد المستأجر ألا يقوم بإغلاق حسابات أي خدمات مرافق مثل الكهرباء والمياه والتبريد أو إخراج أمتعته من المأجور قبل الحصول على شهادة عدم ممانعة بالخروج (شهادة عدم ممانعة) من المؤجر بذلك وتسليم المأجور بموجب محضر تسليم بعد عمل المعاينة المشتركة اللازمة للتسليم مع المؤجر، وإلا فإن المستأجر يكون مسؤولاً عن كافة الفواتير / الالتزامات حتى تاريخ التسليم وانتهاء أعمال الصيانة المطلوبة بعد انتهاء العقد. إذا كانت هناك أعمال صيانة أو إصلاحات مطلوبة أثناء المعاينة المشتركة، يكون المستأجر ملتزماً بها ويمدتها كاملة ويحق للمؤجر خصمها من مبلغ التأمين إذا تخطت تكلفة الفترة المتبقية أو الإقامة الزائدة أو إصلاحات إعادة المأجور إلى حالته الأصلية قيمة مبلغ التأمين، فيتعهد المستأجر أن يدفع إلى المؤجر بشكل فوري مبلغ ذلك الفرق بدون تأخير؛</p>
<p>b) If the Tenant fails to comply with the Tenancy Contract terms and conditions related to the Leased Unit handover upon the expiration of Tenancy Contract either it was not renewed or it was legally renewed, the Landlord may repossess the Leased Unit by serving a 24 hours' notice via email and to carry out the necessary repairs required to the Leased Unit. The Landlord may deduct the expenses thereof from the Security Deposit of the Tenant, in addition to the rent amount attributable to the number of days for remaining period and/or overstay, all utilities services bills and the maintenance period required for reinstatement of the Leased Unit to its original condition. If the cost of the remaining period, overstay or reinstatement repairs exceed the amount of the Security Deposit, the Tenant undertakes to pay immediately to the Landlord the amount of such difference without delay;</p>	<p>ب) إذا لم يمثل المستأجر لشروط وأحكام عقد الإيجار هذا المتعلقة بتسليم المأجور بعد انتهاء العقد وعدم تجديده أو تجديده قانوناً، يجوز للمؤجر استرداد المأجور بموجب إنذار منته ٢٤ ساعة بالبريد الإلكتروني وإجراء تلك الإصلاحات الضرورية المطلوبة بالمأجور وخصم تكاليفها من مبلغ التأمين الخاص بالمستأجر، بالإضافة إلى مبلغ الإيجار المتعلق بعدد الأيام المتبقية للمستأجر و/ أو أيام تجاوز مدة الإقامة وكافة فواتير الخدمات ومدة الصيانة المطلوبين لإعادة المأجور إلى حالته الأصلية. إذا تخطت تكلفة الفترة المتبقية أو الإقامة الزائدة أو إصلاحات إعادة المأجور إلى حالته الأصلية قيمة مبلغ التأمين، فيتعهد المستأجر أن يدفع إلى المؤجر بشكل فوري مبلغ ذلك الفرق بدون تأخير؛</p>
<p>c) If the Tenant fails to remove all of its belongings from the Leased Unit after expiry or termination of the Tenancy Contract, therefore it shall be considered as the Tenant has abandoned such belongings. The Landlord may remove or dispose such belongings, as it sees fit. The Tenant shall indemnify Landlord for the cost of such removal and/or disposal thereof.</p>	<p>ت) إذا لم يتم المستأجر بإزالة كافة أمتعته من المأجور بعد انتهاء عقد الإيجار أو فسخه، فيعتبر ذلك تخلياً عنها ويجوز للمؤجر إزالة أو التخلص من تلك الأمتعة على النحو الذي يراه مناسباً وتحمل المستأجر تكلفة هذه الإزالة و/ أو تكلفة التخلص منها.</p>
<p>6. Governing Laws and Language</p>	<p>القوانين الحاكمة واللغة</p>
<p>This Tenancy Contract has been negotiated and drafted in the English and Arabic Language and in the event of any dispute, the Arabic text shall prevail over any translation.</p>	<p>م التفاوض حول عقد الإيجار هذا وصياغته باللغة العربية والإنجليزية، وفي حالة وجود أي نزاع، المرجع للنص العربي أولاً على أي ترجمة.</p>
<p>No waiver of any terms of this Tenancy Contract shall be effective unless made in writing and signed by both parties.</p>	<p>يسري أي تنازل عن أي شروط من عقد الإيجار هذا ما لم يكن خطياً وموقعاً من قبل كلا الطرفين.</p>
<p>This Tenancy Contract shall supersede and replace any and all previous verbal as well as written representations / agreements between the parties.</p>	<p>في عقد الإيجار هذا ويحل محل أي وجميع الإقرارات/ الاتفاقيات الشفهية السابقة وكذلك الخطية من الطرفين.</p>
<p>All communications between the parties and all notices served under this Tenancy Contract shall be deemed to have been properly delivered and legally valid by either party, if they were personally delivered by hand, sent via email or by any communication programs. The electronic signature to this Contract by either Parties or any of them shall be deemed valid.</p>	<p>تبر كافة المراسلات بين الطرفين وكافة الإخطارات الموجهة بموجب هذا العقد أنها أبلغت بصورة صحيحة من قبل أي من الطرفين، في حال تم تسليمها باليد شخصياً أو تم إرسالها بواسطة بريد الإلكتروني أو من خلال برامج التواصل ومنتجة أثرها قانوناً. كما يعتد بالتوقيع الإلكتروني هذا العقد لكل من الطرفين أو أحدهما.</p>
<p>In witness whereof, the parties have caused their duly authorized representatives manually or electronically to execute this Contract on the date set forth above.</p>	<p>أشهاداً على ما تقدم، وقع ممثلو الطرفين المخولين بتنفيذ عقد الإيجار هذا أصولاً يدوياً أو إلكترونياً في التاريخ المذكور أعلاه.</p>
<p>توقيع المستأجر TENANT'S SIGNATURE Bindu Chandrika</p>	<p>توقيع المؤجر LANDLORD'S SIGNATURE Ali Alkhawaja</p>
<p>NAME: الاسم: Bindu Chandrika</p>	<p>اسم: Ali Alkhawaja</p>
<p>POSITION: الوظيفة: General manager</p>	<p>وظيفة: General manager</p>
<p>DATE: التاريخ: 17-08-2023</p>	<p>تاريخ: 29-08-2023</p>

Acknowledgement & Undertaking (Violations & Penalties)

Tenant Details بيانات المستأجر

Tenancy Contract No.	LV-23-00783	رقم عقد الإيجار
Tenant Name	BINDU CHANDRIKA	اسم المستأجر
Tenant No.	M: 0506759407 T: 042884031	رقم هاتف المستأجر
Unit No.	204	رقم المأجور

Dear Tenant

This acknowledgment confirms that you have agreed to abide by the provisions of the Tenancy Contract signed between the parties, as well as the applicable rules and regulations in the Company. This acknowledgment also confirms that you are fully aware of the applicable fines in the event of the following violations, which include financial violations and which, in some cases, entail the terminations of the Tenancy Contract and eviction from the Leased Unit.

عزيزي المستأجر
هذا الإقرار يؤكد موافقتك على القواعد والأحكام المذكورة في عقد الإيجار الموقع بين الطرفين بالإضافة إلى اللوائح والأنظمة المطبقة لدى الشركة. كما تؤكد أنك على معرفة تامة بالغرامات المفروضة عند ارتكاب المخالفات المذكورة أدناه والتي تشمل غرامات مالية وفي بعض الأحيان تؤدي إلى فسخ وإنهاء عقد الإيجار والإخلاء من المأجور.

The Company's Inspectors and Building Maintenance personnel shall, at any time, conduct spot checks visits to ensure compliance with the applicable rules and regulations.

سيقوم موظفي التفتيش وصيانة المبنى بالشركة بزيارات تفتيشية للمأجور في أي وقت للتأكد من تطبيق اللوائح والأنظمة المفروضة.

General Violations per incident	المخالفات العامة لكل حادثة
Keeping pets.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Disturbing neighbours.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Using gas cylinders.	AED 3000 ٣٠٠٠ درهم
Smoking in common areas or apartments' balconies.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Abusive and arrogant behaviour towards AI Sondos Staff and tenants.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Dumping of garbage in a random or dangerous way.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Dumping any chemical materials in the washroom.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Storing items in common areas.	AED 1500 ١٥٠٠ درهم
Improper Building appearance.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Improper use of the Building	AED 1000 ١٠٠٠ درهم

Administration Violations per incident	المخالفات الإدارية لكل حادثة
Administration Charges for 1 cheque returned.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Administration Charges for 1 cheque replaced.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Administration Charges for filing a Police Case or execution against 1 cheque returned.	AED 3000 ٣٠٠٠ درهم
Administration Charges for filing a Legal Case and the Tenant shall pay all the fees and charges of such case.	AED 5000 ٥٠٠٠ درهم

Car Parking Violations per incident	المخالفات الخاصة بموقف السيارات لكل حادثة
Sublease of parking space.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Unauthorized use of parking space.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم
Parking in non-parking areas like emergency exits.	AED 1000 ١٠٠٠ درهم

Unauthorized modifications & alteration to the Leased Unit	التعديلات والتغييرات غير المصرح بها على المأجور
A penalty of AED 1000 or more (depending on the extent of amendments made / damage caused) shall be imposed on the Tenant, if the Tenant makes any unauthorized modifications to the Unit. Prior approval must be requested from the Landlord, before any modification to the Unit, including but not limited to:	تعرض على المستأجر غرامة تقدر بمبلغ 1000 درهم أو أكثر (تعتمد على حجم التعديلات / الأضرار الحاصلة) في حال قيامه بإجراء أي تعديلات غير مصرح بها على المأجور. يرجى طلب تصريح موافقة من المور قبل اجراءك أي تعديل ومنها على سبيل المثال لا الحصر:
<ul style="list-style-type: none"> Painting & fixing wallpaper. Replacing tiles. Installation of A/C Units. Any interior & exterior alterations to the Leased Unit. Fixing dish antennas (satellite) 	<ul style="list-style-type: none"> دهن الجدران ولصق ورق الجدران. استبدال البلاط. تركيب وحدات تكييف. اجراء أي تعديلات داخلية وخارجية على المأجور. تثبيت القرص الهوائي (الذش).

Serious Violations	المخالفات الجسيمة
Serious violations like the ones mentioned below may lead to the termination of the Tenancy Contract and eviction, as well as huge financial fines.	إن المخالفات الجسيمة كذلك المعصوص عليها أدناه قد تقضي إلى إنهاء عقد الإيجار والإخلاء بالإضافة إلى فرض غرامات مالية ضخمة.
Subletting.	التأجير من الباطن.
Multiple families or unauthorized number of occupants living in a single Unit.	إقامة أكثر من عائلة في مكان واحد أو الإخلال بعدد الأشخاص المصرح بهم للعيش في المنزل.
Hazardous activities.	الأنشطة الخطرة.
Abuse towards the security guards & Building supervisors.	سوء معاملة حراس الأمن والمشرفين على البداية.
Residential Units used for commercial purposes.	الاستخدام التجاري للوحدة المخصصة للسكن.
Commercial Units used for residential purposes.	الاستخدام السكني للوحدة التجارية.
Violation of the terms and conditions of the Tenancy Contract.	مخالفة نصوص وأحكام عقد الإيجار.
I hereby agree and acknowledge that I am fully aware of the violations mentioned above, as well as those mentioned in the Tenancy Contract. I hereby confirm my respect and compliance to apply all the terms and conditions of the Tenancy Contract, as well as my adherence to all applicable rules and regulations applicable of the Landlord.	وبناء عليه أوافق وأقر على فهمي التام للمخالفات المذكورة في عقد الإيجار وتلك المشار إليها أعلاه وعليه أؤكد احترامي والتزامي بتطبيق كافة شروط وأحكام العقد بالإضافة إلى التزامي بكافة اللوائح والأنظمة الخاصة بالمؤجر.

Tenant Name:	Bindu Chandrika	اسم المستأجر:
Date:	17-08-2023	التاريخ:
Tenant Signature:		توقيع المستأجر:

Bindu Chandrika