

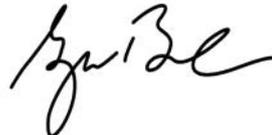
Date 12-Dec-2024 التاريخ

Owner / Lessor Information		معلومات المالك/ المؤجر	
Owner's Name	Mr Salam Seed	اسم المالك	
Lessor's Name	Mr Salam Seed	اسم المؤجر	
Lessor's Emirates ID	2543654765765	الهوية الإماراتية للمؤجر	
License No.	4756746756765	رقم الرخصة	Licensing Authority Dubai
Incase of a Company	في حال كانت شركة	Incase of a Company	في حال كانت شركة
Lessor's Email	salam@gmail.com	البريد الإلكتروني للمؤجر	
Lessor's Phone	34543543543	رقم هاتف المؤجر	

Tenant Information		معلومات المستأجر	
Tenant's Name	Thangals Jewellery	اسم المستأجر	
Tenant's Emirates ID	784-1976-3602791-0	الهوية الإماراتية للمستأجر	
License No.	697401	رقم الرخصة	Licensing Authority DED
Incase of a Company	في حال كانت شركة	Incase of a Company	في حال كانت شركة
Tenant's Email	najmatsamandiq@gmail.com	البريد الإلكتروني للمستأجر	
Tenant's Phone	0529059993	رقم هاتف المستأجر	

Property Information		معلومات العقار	
Property Usage	<input type="radio"/> Industrial صناعي <input checked="" type="radio"/> Commercial تجاري <input type="radio"/> Residential سكني	استخدام العقار	
Plot No.	53454354	رقم الرخصة	Makani No. 2343243243
Building Name	Building 1	اسم المبنى	Property No. 101
Property Type	commercial	نوع الوحدة	Property Area (s.m) 107.13
Location	Koratty	الموقع	Premises No. (DEWA) 5356546
			مساحة العقار (متر.مربع)
			رقم المبنى (ديوا)

Contract Information		معلومات العقد	
Contract Period	21-Oct-2024 to 20-Oct-2025	فترة العقد	Contract Value 70.00
From	من	To	إلى
Annual Rent	968520.00	الاجار السنوي	Security Deposit Amount 8071.00
Mode of Payment	Card	طريقة الدفع	

Signatures		التوقيعات	
	Tenant Signature توقيع المستأجر		Lessor's Signature توقيع المؤجر
Date 12-Dec-2024 التاريخ		Date 12-Dec-2024 التاريخ	

## Know your Rights

## لمعرفة حقوق الأطراف

- You may visit Rental Dispute Center website through [www.rdc.gov.ae](http://www.rdc.gov.ae) in case of any rental dispute between parties. يمكنك زيارة موقع مركز فض المنازعات الإيجارية من خلال [www.rdc.gov.ae](http://www.rdc.gov.ae) في حال نشوء أي نزاع إيجاري بين الأطراف
- Law No 26 of 2007 regulating relationship between landlords and tenants الإطلاع على قانون رقم 26 لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين
- Law No 33 of 2008 amending law 26 of year 2007 الإطلاع على قانون رقم 33 لسنة 2008 الخاص بتعديل بعض أحكام قانون 26 لعام 2007
- Law No 43 of 2013 determining rent increases for properties الإطلاع على قانون رقم 43 لسنة 2013 بشأن تحديد زيادة بدل الإيجار

## Attachments for Ejari Registration

## مرفقات التسجيل في إيجاري

1. Original unified tenancy contract ١. نسخة أصلية عن عقد الايجار الموحد
2. Original emirates ID of applicant ٢. الهوية الإماراتية الأصلية لمقدم الطلب

## Additional Terms

## شروط إضافية

1. 5435435 ١.
2. 643643 ٢.
3. ٣.
4. ٤.
5. ٥.

Note : You may add 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

## Signatures

## التوقيعات



Tenant Signature توقيع المستأجر

Date 12-Dec-2024

التاريخ



Lessor's Signature توقيع المؤجر

Date 12-Dec-2024

التاريخ

## Terms and Conditions

## الأحكام و الشروط

1. The tenant has inspected the premises and agreed to lease the unit on its current condition.

2. Tenant undertakes to use the premises for designated purpose, tenant has no rights to transfer or relinquish the tenancy contract either with or to 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.

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.

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.

5. The tenant must pay the rent amount in the manner and dates agreed with the landlord.

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...).

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

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.

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.

10. Any disagreement or dispute may arise from execution or interpretation of this contract shall be settled by the Rental Dispute Center.

11. This contract is subject to all provisions of Law No (26) of 2007 regulating the relation between landlords and tenants in the emirate of Dubai as amended, and as it will be changed or amended from time to time, as long with any related legislations and regulations applied in the emirate of Dubai.

12. Any additional condition will not be considered in case it conflicts with law.

13. In case of discrepancy occurs between Arabic and non Arabic texts with regards to the interpretation of this agreement or the scope of its application, the Arabic text shall prevail.

14. The landlord undertakes to register this tenancy contract on EJARI affiliated to Dubai Land Department and provide with all required documents.

١. عين المستأجر الوحدة موضوع الايجار ووافق على إستئجار العقار على حالته الحالية

٢. يتعهد المستأجر باستعمال المأجور للغرض المخصص له، و لا يجوز للمستأجر تحويل أو التنازل عن عقد الايجار للغير بمقابل أو دون مقابل دون موافقة المالك خطياً، كما لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو أي جزء منه من الباطن مالم يسمح بذلك قانوناً

٣. يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار موضوع العقد دون موافقة المالك الخطية، و يكون المستأجر مسؤولاً عن أي أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار

٤. يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء و المياه و التبريد و الغاز المترتبة عن اشغاله المأجور مالم يتم الاتفاق على غير ذلك كتابياً

٥. يتعهد المستأجر بسداد مبلغ الايجار المتفق عليه في هذا العقد في التواريخ و الطريقة المتفق عليها

٦. يلتزم المستأجر التقيد التام بالانظمة و التعليمات المتعلقة باستخدام المأجور و المنافع المشتركة (كمواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، إلخ)

٧. يقر أطراف التعاقد بصحة العناوين و أرقام الهواتف المذكورة أعلاه، و تكون تلك العناوين هي المعتمدة رسمياً للإخطارات و الأعلانات القضائية في حال نشوء أي نزاع بين أطراف العقد

٨. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر لأجله و المرافق الخاصة به (حوض سباحة، نادي صحي، مواقف سيارات... إلخ) كما يكون مسؤولاً عن أعمال الصيانة مالم يتم الاتفاق على غير ذلك، و عدم التعرض له في منفعة العقار

٩. يعتبر توقيع المؤجر على هذا العقد إقرار منه بأنه المالك الحالي للعقار أو الوكيل القانوني للمالك بموجب وكالة قانونية موثقة وفق الأصول لدى الجهات المختصة

١٠. أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد يعود البت فيه لمركز فض المنازعات الإيجارية

١١. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم ( 26 ) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري و مستأجري العقارات في إمارة دبي، و تعديلاته و أي تغيير أو تعديل يطرأ عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات و اللوائح الأخرى ذات العلاقة النافذة في دبي

١٢. لا يعتد بأي شرط تم إضافته إلى هذا العقد في حال تعارضه مع القانون

١٣. في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي و النص الأجنبي يعتمد النص العربي

١٤. يتعهد المؤجر بتسجيل عقد الايجار في نظام إيجاري التابع لدائرة الأراضي و الأملاك و توفير كافة المستندات اللازمة لذلك

## Signatures

## التوقيعات



Tenant Signature توقيع المستأجر

Date 12-Dec-2024 التاريخ



Lessor's Signature توقيع المؤجر

Date 12-Dec-2024 التاريخ

## Terms and Conditions

## الأحكام و الشروط

### UTILITIES:

- Power consumption of available load per unit is inclusive in the paid Annual Rent.
- Tenant is liable for Empower connection and monthly bills including Demand Charges.
- Tenant is liable for any additional utilities as required or imposed by local authorities.

### DEPOSITS:

- Security Deposit payable by the Tenant prior to taking over the premises. Security Deposit to cover the cost of any damages and will be returned at the end of this Agreement, provided that the premises are left in the same condition as prior to the occupancy.
- Empower Deposit of AED 4000.00/payable by the Tenant prior to taking over the premises against Empower account activation; this deposit shall be refunded at the end of the Lease subject to clearing its Pnal bill.

### INSURANCE:

The Tenant must arrange its leased premises and contents insurance for the duration of the lease.

### NOTES:

- Utilization of balcony is not allowed for any purpose including storage of materials.
- Storage of hazardous or prohibited materials and items are strictly prohibited.
- Any modification to the leased area must be submitted for the approval of the Landlord. (Term #3)
- Insert Term # 2
- Tenant undertakes to pay utility bills on monthly basis.
- Tenant must provide access to Landlord' representative for inspection whenever required.

### TERMINATION:

This Agreement may be terminated:

- Immediately, in the event of Tenant Pnancial default.
- Early termination notice by Tenant to break the Agreement; Tenant to submit one calendar month notice and penalty of two calendar months shall apply from time of premises handover.

### المرفاق:

- استهلاك الطاقة للحمل المتوفر لكل وحدة مشمول في الإيجار السنوي المدفوع
- والفواتير الشهرية بما في ذلك رسوم الطلب Empower المستأجر مسؤول عن اتصال
- المستأجر مسؤول عن أي مرفاق إضافية على النحو المطلوب أو الذي تفرضه السلطات المحلية.

### الودائع:

- وديعة التأمين المستحقة الدفع من قبل المستأجر قبل الاستيلاء على المبنى. مبلغ التأمين لتغطية تكلفة أي أضرار وسيتم إعادته في نهاية هذه الاتفاقية، بشرط ترك المبنى في نفس الحالة التي كانت عليها قبل الإشغال
- إيداع التأمين بقيمة 4000.00 درهم إماراتي يدفعه المستأجر قبل الاستيلاء على المبنى مقابل تفعيل حساب التمكن؛ سيتم استرداد هذه الوديعة في نهاية عقد الإيجار بشرط تصفية فاتورتها النهائية.

### تأمين:

يجب على المستأجر ترتيب تأمين على المباني والمحتويات المستأجرة طوال مدة عقد الإيجار.

### ملاحظات:

- لا يسمح باستخدام الشرفة لأي غرض بما في ذلك تخزين المواد
- يمنع منعا باتا تخزين المواد والأشياء الخطرة أو المحظورة
- يجب تقديم أي تعديل على المنطقة المؤجرة للحصول على موافقة المالك. (المصطلح رقم 3)
- أدخل المصطلح رقم 2
- يتعهد المستأجر بدفع فواتير الخدمات على أساس شهري
- يجب على المستأجر توفير إمكانية الوصول إلى ممثل المالك للتفتيش كلما لزم الأمر

### الإنهاء:

- يجوز إنهاء هذه الاتفاقية
- 1. فوراً، في حالة تعثر المستأجر مالياً
- 2. إشعار الإنهاء المبكر من قبل المستأجر لخرق الاتفاقية؛ يجب على المستأجر تقديم إشعار لمدة شهر تقويمي واحد ويتم تطبيق عقوبة شهرين تقويميين من وقت تسليم المبنى

## Signatures

## التوقيعات



Tenant Signature توقيع المستأجر

Date 12-Dec-2024 التاريخ



Lessor's Signature توقيع المؤجر

Date 12-Dec-2024 التاريخ