

Date 10 / 05 / 2022 التاريخ
Ref# BHM-R-171895 الرقم
No.

عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

RERA STR: RF/10/05/22/JUL0039

Property Usage ☒ سكني Residential ☐ تجاري Commercial ☐ صناعي Industrial استخدام الوحدة
Owner Name Somoud Mouhamad Al Masri اسم المالك
Landlord Name Somoud Mouhamad Al Masri اسم المؤجر
Tenant Name Aurore Francine Liliane Delauney اسم المستأجر
Tenant Email auroraindubai@gmail.com البريد الإلكتروني للمستأجر Landlord Email somoud.almasri@gmail.com البريد الإلكتروني للمؤجر
Tenant Phone 00971-552718833 هاتف المستأجر Landlord Phone +61473560023 هاتف المؤجر
Building Name Springs 2 اسم المبنى Location Al Thanayah Fourth المنطقة
Property Size (S.M) 1,856.77 Sq. Ft مساحة الوحدة (متر مربع) Property Type Villa (2 Bedrooms) نوع الوحدة Property No. 38/Street 9 رقم الوحدة
Premises No (DEWA) رقم العقار (ديوا) Plot No. 892 رقم الأرض
Contract Period To 05 July 2023 إلى From 06 July 2022 من فترة الإيجار
Annual Rent AED 94,500/- (Ninety Four Thousand Five Hundred United Arab Emirates Dirhams Only) الإيجار السنوي
Contract Value AED 94,500/- (Ninety Four Thousand Five Hundred United Arab Emirates Dirhams Only) قيمة العقد
Security Deposit Amount AED 5,500/- (PAID) مبلغ التأمين Mode of Payment Four (4) cheques payable in advance 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 لغرض 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 اشغاله 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 التقيد التام باللائحة والتعليمات المتعلقة باستخدام المأجور والمنافع المشتركة (كمواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، إلخ).
- 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 الانتفاع التام بالعقار لغرض المؤجر لأجله والمرافق الخاصة به (حوض سباحة، نادي صحي، مواقف سيارات، إلخ) كما يكون مسئولاً عن أعمال الصيانة مالم يتم الاتفاق 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.

Tenant Signature / إمضاء المستأجر

Landlord Signature / إمضاء المؤجر

Aurore Francine Liliane Delauney

Somoud Mouhamad Al Masri

Date 25 May 2022 التاريخ

Date 1 June 2022 التاريخ

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

10 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.

11 يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (26) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري 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.

12 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.

13 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.

14 يتعهد المؤجر بتسجيل عقد الإيجار في نظام إيجاري التابع لدائرة الأراضي والأموال وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.

Know your rights:

لمعرفة حقوق الأطراف:

- You may visit Rental Dispute Center website 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 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:

المرفقات للتسجيل على إيجاري:

- 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:

شروط إضافية:

- Refundable Security Deposit of AED 5,500/- is already paid by the tenant to the Landlord.
- This Agreement and the attachments hereto constitute the entire agreement between the contracting parties concerning the subject matter hereof. Any previous communication, written or verbal, are non-binding unless specifically stipulated with this agreement.
- Tenant has one (1) cat.
- Clause # 14 has been modified. See clause # 3 on the attached Additional Terms and Conditions.
-
-
-
-

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.

Tenant Signature / إمضاء المستأجر

Landlord Signature / إمضاء المؤجر

Aurore Francine Liliane Delauney

Somoud Mouhamad Al Masri

Date 25 May 2022 التاريخ

Date 1 June 2022 التاريخ

هاتف: 8004488 فاكس: +971 4 222 2251 P.O.Box 1166, Dubai, U.A.E. دبي، إ.ع.م.

Website: www.dubailand.gov.ae الموقع الإلكتروني E-mail: info@dubailand.gov.ae البريد الإلكتروني

Terms & conditions:

1. The condition report records the initial condition of the Leased Unit(s) and will be used at the final inspection to compare the initial and final condition of the Leased Unit(s). The condition report is not a list of maintenance items that will be attended to. Therefore, both parties must ensure they receive a copy of a condition report within forty eight (48) hours of the commencement date of the Tenancy Contract.
2. In case of any maintenance issues that may arise after the commencement of the Tenancy Date, the Owner and the Tenant must liaise with each other directly.
3. The Tenant is responsible to pay the fee to register the Tenancy contract in Ejari System and to cancel the same when vacating the Unit(s).
4. In the event of non - renewal or early termination by either party of this Tenancy Contract the Tenant is responsible to provide copy of the final payment receipts for all utilities (where applicable).
5. The Tenant must immediately notify the Owner in the event of fire, flood or other such incidents involving the Leased Unit(s) or upon discovery of any damage or fault in the Leased Unit(s) requiring repair or attention.
6. In the case that the Unit(s) is leased with a garden and/ or landscaping, the Tenant must maintain the garden including but not limited to regularly watering of any plants.
7. In case that the Unit(s) is leased with a private swimming pool the Tenant will be responsible for the cleaning, supply of water and utility charges, unless otherwise agreed.
8. The Tenant must obtain written permission of the Landlord to keep any pets and the permission will be subject to the rules and regulations of the developer, the community, and / or the owner's association.
9. The Tenant shall be responsible for any minor maintenance of the Unit(s) as needed as a result of "wear and tear". For clarity minor maintenance means repair and replacement of items such as cooker hood filters, fly screens, flexible pipes / hoses, sink plugs, bulbs, damage to electrical sockets and such other items considered minor, however associated with day to day usage of the contents of the Property by Tenant.
10. The Tenant must permit the Owner a reasonable entry to the Leased Unit(s) to inspect and /or effect any repairs, provided the Owners gives prior written notice of at least 48 hours to Tenant.
11. The Tenant shall be obliged, upon expiry of tenancy contract, to return the Leased Unit(s) to the Owner in the same condition as recorded in the condition report at the time of contracting except for normal wear and tear or for reasons beyond his control.

1. تقرير الحالة يسجل الحالة الأولية للوحدة (الوحدات) المؤجرة وسوف يستخدم في الكشف النهائي لمقارنة الحالة الأولية والحالية للوحدة (الوحدات) المؤجرة. إن تقرير الحالة ليس قائمة من أعمال الصيانة التي سيتم إصلاحها لذلك يجب على كل من الأطراف التأكد من حصولهم على نسخة من تقرير الحالة في غضون ثماني وأربعين (48) ساعة من تاريخ بدء عقد الإيجار.

2. في حالة أي أعمال صيانة قد تنشأ بعد بدء عقد الإيجار، يجب على المالك والمستأجر التنسيق مع بعضهما البعض مباشرة.

3. يكون المستأجر مسؤول عن دفع رسوم التسجيل لعقد الإيجار لدى نظام إيجاري وإلغاء التسجيل عند إخلاء الوحدة (الوحدات).

4. في حالة عدم التجديد أو الإنهاء المبكر من قبل أي طرف لاتفاقية عقد الإيجار هذه، من مسؤولية المستأجر تقديم نسخة من الفاتورة النهائية لجميع الخدمات (حيثما ينطبق).

5. يجب على المستأجر القيام على الفور بإبلاغ المالك في حال حدوث حريق أو طوفان أو حوادث أخرى تتعلق بالوحدة (الوحدات) المؤجرة أو عند اكتشاف أي ضرر أو خلل في الوحدة (الوحدات) يتطلب تصليحاً أو معالجة.

6. في حال تأجير الوحدة (الوحدات) مع حديقة و/أو تنسيق مناظر طبيعية، يجب على المستأجر صيانة الحديقة بما في ذلك، دون الحصر، ري أي نباتات بانتظام.

7. في حال تأجير الوحدة (الوحدات) مع بركة سباحة خاصة، يتحمل المستأجر مسؤولية التنظيف وتزويد المياه ورسوم المنافع، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك.

8. يجب على المستأجر الحصول على موافقة خطية من المالك للاحتفاظ بأي حيوانات أليفة والموافقة ستكون خاضعة لأنظمة وقوانين المطور و/أو المنطقة و/أو جمعية المالك.

9. يكون المستأجر مسؤول عند الحاجة عن تنفيذ كافة أعمال الصيانة البسيطة المرتبطة بالاستخدام اليومي للوحدة (الوحدات) المؤجرة. من أجل التوضيح إن أعمال الصيانة البسيطة تعني: إصلاح واستبدال المواد التالية مثل: فلاتر فرن الطهي، جهاز شيلك الثياب والحشرات، الأنابيب/ الغرايطيم المرنة، حشرات المغاسل، صنبور المياه، الأضرار التي قد تصيب المقابس الكهربائية بالإضافة إلى المواد الأخرى، المرتبطة بالاستخدام اليومي لمحتويات العين المؤجرة بواسطة المستأجر.

10. يجب على المستأجر السماح للمالك بالدخول المعقول إلى الوحدة (الوحدات) المؤجرة بغرض معاينة و/أو تنفيذ أي إصلاحات، بشرط قيام المالك بتقديم إشعار خطي بـ 48 ساعة على الأقل إلى المستأجر.

11. يلتزم المستأجر عند انتهاء عقد الإيجار بإعادة الوحدة (الوحدات) المؤجرة إلى المالك على نفس الحالة التي تم تسجيلها في تقرير الحالة عند تسليمها له في تاريخ بدء عقد الإيجار ما عدا الإهلاك والاستهلاك الطبيعي أو لأسباب خارجة عن إرادته.

المستأجر
Landlord

المالك
Tenant

12. The Tenant must return all keys, access cards, remote controls etc to the Owner upon termination or expiration of the Tenancy Contract. In the event Tenant fails to comply with this clause, such amounts necessary in replacing the above items will be deducted from the Security Deposit without further notice.

13. In the event that any payment is returned unpaid for any reason, the Tenant must provide replacement payments to the Owner in addition to a fee of AED 500/- which the Tenant agreed to pay for every bounced cheque. Any non-payment would constitute a breach of this Tenancy contract and will entitle the Owner to take legal action to claim all the due amounts.

14. The Owner shall encash The Security Deposit paid by the Tenant and undertakes to hold it for the duration of the Tenancy and refund it to the Tenant upon Expiration or termination of this Tenancy Contract subject to the terms and conditions of this Tenancy Contract.

15. The Owner shall be responsible for any major maintenance of the Unit(s) when needed. For clarity major maintenance including but without limitation maintaining, supplying and repairing the air-conditioning, lifts, escalators, plumbing, water, gas, sanitation (including basins, sinks, baths and sanitary conveniences), room and electrical installations.

16. The Owner is responsible to pay the developer, the community, and / or the Owner's association service Charges on time and wherever applicable should be registered with the utility providers as the current Owner of the Leased unit(s) and clear any outstanding utility charges prior to the Commencement Date of the Tenancy Contract.

17. The Owner can demand eviction of Tenant from the Leased Unit(s) prior to expiry of the Tenancy or upon the expiry of the Tenancy Contract only in accordance with the prevailing Tenancy laws of the Emirate of Dubai, U.A.E and the Owner must notify the Tenant with the reasons of eviction through the Notary Public by registered mail.

18. If either party of the tenancy contract wishes to amend any of its conditions mentioned on the Tenancy contract, or review the rent, or their intention to renew or not to renew the Tenancy contract then they must notify in writing the same to the other party not less than 90 days prior to expiry date as per the prevailing Tenancy Laws of the Emirate of Dubai, U.A.E, unless both parties agreed otherwise.

19. In the event either party fails to provide any such notices, the Tenancy contract is deemed to have been renewed for the successive period of Tenancy. If the Tenancy Contract is not renewed for successive period of tenancy, the Tenant shall vacate the Leased Unit(s) by the Expiration Date.

20. If the Tenant wishes to Terminate the Tenancy Contract Prior to the Expiration Date the Tenant shall provide thirty (30) days written notice to the Owner of their intention to terminate and pay two (2) month's rent from the date of vacating as a penalty and to return the Leased Unit(s) to the Owner in the same condition as recorded in the condition report at the time of contracting except for normal wear and tear or for reasons beyond his control.

12. يجب على المستأجر إعادة كافة المفاتيح، بطاقات الدخول، أجهزة التحكم عن بعد إلخ إلى المالك أو مسئله عند انتهاء أو انتهاء اتفاقية الإيجار. وفي حال إخفاق المستأجر في الالتزام بهذه الفقرة، فإنه سيتم خصم المبالغ الضرورية لاستبدال المواد الواردة أعلاه من مبلغ التأمين بدون أي إشعار مسبق.

13. في حال ارتجاع أي دفعة دون سداد لأي سبب، يجب على المستأجر تقديم دفعات بديلة إلى المالك، إضافة إلى غرامة بقيمة 500 درهم والتي وافق المستأجر على دفعها عن كل شيك مرتجع. أي دفعة مستحقة لا يتم سدادها خلال الفترة المذكورة من شأنها أن تشكل خرقاً لعقد الإيجار وسوف تخول المالك واتخاذ الإجراءات القانونية للمطالبة بجميع المبالغ المستحقة.

14. على المالك تحصيل مبلغ التأمين المدفوع من قبل المستأجر و يتعهد بحفظه طوال مدة عقد الإيجار، ويقوم المالك برد هذا المبلغ إلى المستأجر عند انتهاء عقد الإيجار وفقاً لأحكام وشروط اتفاقية الإيجار هذه.

15. يكون المالك مسؤول عند الحاجة عن تنفيذ كافة أعمال الصيانة الرئيسية المرتبطة بالوحدة (الوحدات) الموزعة من أجل التوضيح إن أعمال الصيانة الرئيسية تعني أي عمل لصيانة، توريد، وإصلاح مكيفات الهواء، المصاعد، السلامة الكهربائية، المضخات، المياه، الغاز، أعمال الصيانة (المتضمنة الأحواض، المغاسل والمرافق الصحية) تركيبات الغرف والتركيبات الكهربائية.

16. يكون المالك مسؤول عن دفع رسوم المرافق والخدمات العامة للمطور و/أو المنطقة و/أو جمعية الملاك في الوقت المحدد، وحيثما ينطبق يجب عليه أن يكون مسجلاً لدى مزودي الخدمات كمالك خالي للوحدة (الوحدات) الموزعة. و دفع جميع رسوم الخدمات لغاية تاريخ بدء عقد الإيجار.

17. يكون للمالك الحق بطلب إخلاء المستأجر من الوحدة (الوحدات) الموزعة قبل انتهاء مدة عقد الإيجار أو عند انتهاء عقد الإيجار فقط وفقاً لقوانين الإيجار السائدة في إمارة دبي، الإمارات العربية، ويجب أن يتم إخطار المالك للمستأجر بأسباب الإخلاء من خلال مكتب العدل و بالبريد المسجل.

18. في حالة رغبة أي من طرفي عقد الإيجار تعديل أي من الشروط المذكورة على عقد الإيجار، أو مراجعة قيمة الإيجار، أو عزيمهم على تجديد أو عدم تجديد عقد الإيجار، يجب عليهم إخطار الطرف الآخر خطياً بذلك قبل مدة لا تقل عن (90) يوماً من انتهاء العقد وفقاً لقوانين الإيجار السائدة لإمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة، إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك.

19. في حالة فشل أي من طرفي عقد الإيجار بتقديم أي من الإشعارات الخطية، يعتبر عقد الإيجار قد تجدد لفترة متعاقبة من الإيجار. إذا لم يتم تجديد عقد الإيجار لفترة متعاقبة من الإيجار، يجب على المستأجر إخلاء الوحدة (الوحدات) المستأجرة بتاريخ الانتهاء.

20. في حال رغب المستأجر في الإنهاء المبكر لعقد الإيجار قبل تاريخ الانتهاء، فإن عليه الالتزام بتقديم إشعار خطي للمالك قبل ثلاثين (30) يوم يخبره بموجبه عن نيته في الإنهاء المبكر و تسديد قيمة الإيجار لشهرين (2) من تاريخ الإخلاء كغرامة مسددة لصالح المالك. بإعادة الوحدة (الوحدات) الموزعة إلى المالك على نفس الحالة التي تم تسجيلها في تقرير الحالة عند تسليمها له في تاريخ بدء عقد الإيجار ما عدا الإهلاك و الاستهلاك الطبيعي أو لأسباب خارجة عن إرادته.

المستأجر
Landlord Tenant

المالك

Landlord Tenant

21. In case of early termination by the Tenant, the time period to refund to the Tenant pro-rata for the rental monies and security deposit paid by the Tenant will be within thirty (30) days from the final inspection or date of presenting the final Utility bills.

21. في حالة الإنهاء المبكر لعقد الإيجار من قبل المستأجر تكون الفترة المخصصة لإعادة الأموال المتبقية من قيمة الإيجار و مبلغ التأمين المسدد من قبله خلال ثلاثين (30) يوماً تبدأ من تاريخ المعاينة الأخيرة أو تاريخ تقديم الفاتورة النهائية لرسوم الخدمات.

22. Both the Tenant and the Owner acknowledge that the Leased Unit(s) is not managed by Better Homes.

22. إن كل من المستأجر والمالك على علم بأن الوحدة(الوحدات) المؤجرة لا تتم إدارتها من قبل بيتير هومز.

23. The Owner and Tenant may choose to procure the service of Better Homes LLC to facilitate the renewal of this tenancy at the expiry of the lease period subject to Better Homes LLC charges of AED 1,000 for the administration of such renewal, which includes drafting of the new tenancy contract and the associated administration.

23. يجوز للمالك والمستأجر الحصول على خدمة بيتير هومز ذ.م.م لتسهيل تجديد عقد الإيجار. هذا عند انتهاء مدة الإيجار على أن تتقاضى بيتير هومز مبلغ 1000 درهم عن إدارة ذلك التجديد، والذي يشمل صياغة اتفاقية إيجار جديدة والشئون الإدارية المرتبطة بالعقد.

24. In the event the Leased Unit(s) is sold to the Tenant during the lease period, Better Homes shall be entitled to a fee of 2% of the Sale fee payable by the Tenant in consideration for this introduction.

24. في حالة بيع العقار إلى المستأجر خلال فترة الإيجار، سيبقى المستأجر إلى بيتير هومز 2% من إجمالي سعر البيع وذلك لأن العقار تم تقديمه للمستأجر بواسطة بيتير هومز.

Observations:

1. Refundable Security Deposit of AED 5,500/- already paid by the tenant to the Landlord.

2. Tenant has one (1) cat.

Tenant Signature

إمضاء المستأجر



Owner Signature

إمضاء المالك



المالك المستأجر
Landlord Tenant

