

ترجمة مستند صادر باللغة العربية

English translation of a document issued in Arabic

Dubai Courts

Government of Dubai

Notice

Details of Parties:

Details of Notifier				
Name	Nationality	Doc. Type	Doc. No.	Legal Capacity
Rizwan Sajan Askerali	Malta	ID	784196318474184	1. In the personal capacity and any other capacity

Details of the Notifier's representative					
Name	Nationality	Document type	Document No.	Relationship	Proxy document
Saeed Abdullah Ahmed Al Mutwa Al Suwaidi	UAE	ID	784197821481872	Proxy	Notifier's attorney

Details of Notified Party			
Name	Nationality	Document type	Document No.
Rehan Sadar Moahmmmed Sadar	Pakistan	ID	7841992642563045

Subject of notice: Legal Notice

Grounds of Notice:

1. Under the tenancy contract made between the two parties, the notifier (landlord) and the notified party (tenant), which was attested by the Department of Municipality and Planning in the Emirate of Ajman, the notified party (tenant) leased from the notifier (landlord and owner) a residential unit located in Ajman- City Centre Sector- Al



Ramila 2- building name: Corniche Tower, Type of unit: Flat, real property No.: 3307, for an annual contract value of AED 45000 (Forty Five Thousand UAE Dirhams).

2. The notifier (landlord) and the notified party (tenant) agreed that the rent period shall start on 10-1-2023 and end on 9/1/2024, provided that the annual payment plan shall be via cheques.
3. The due dates of the cheques shall be as follows:
 - Cheque No. 000002 of AED 7500 dated 10/5/2023.
 - Cheque No. 000003 of AED 7500 dated 10/7/2023.
 - Cheque No. 000004 of AED 7500 dated 10/9/2023.
 - Cheque No. 000005 of AED 7500 dated 10/11/2023.
4. The cheques were issued from the notified party's account and signed by him and drawn on Emirates NBD. The banking account number of the notified party is 1015825199401.
5. To implement the agreement made by the two parties and upon submitting the cheques on the due dates, they were bounced and returned unpaid for the following reasons:
 - Reason for the bounce of the first cheque dated 13/5/2023 of AED 7500 is: Non-sufficient funds.
 - Reason for the bounce of the second cheque dated 11/7/2023 of AED 7500 is: Non-sufficient funds.
 - Reason for the bounce of the third cheque dated 12/9/2023 of AED 7500 is: Closed account.
 - Reason for the bounce of the fourth cheque dated 11/11/2023 of AED 7500 is: Closed account.



6. According to the special conditions in the agreement made between the two parties, which stated that if any cheque is bounced and returned unpaid, a penalty of AED 200 will be applied.

For the foregoing and according to Article No. (1/12/b) of the Emiri Decree No. (2) of 2017 AD on the issuance of the rent law of real estates in the Emirate of Ajman, which stated the cases in which it is permitted to vacate the leased property:

“(b) If the tenant does not pay the rent amount or pay any instalment thereof within a maximum period of two weeks from its due date”.

Claim:

Accordingly, we serve this notice to you to ask you to pay the outstanding amount of AED 30,800 (Thirty Thousand Eight Hundred UAE Dirhams) as the value of the payable cheques (Cheques Nos. 0000002, 0000003, 0000004 and 0000005) for the rent period from 10/5/2023 until the end of the lease agreement on 09/01/2024 plus the value of penalty imposed on the bounced cheques within two (2) weeks from the date of notifying you with this notice; otherwise, you will be subject to legal action being taken to evict you from the property and obligating you to pay the rent due until the actual eviction date. You will also be responsible for paying the electricity and water consumption charges as well as other due expenses according to the tenancy contract.

Service address: UAE, Ajman- City Centre Sector- Al Ramila 2- building name: Corniche Tower, Type of unit: Flat, real property No.: 3307, Floor: 33

Mobile: 0526198154

Makani No.: 4203010592

E-mail: barcelonaint786@gmail.com

The notifier undertakes to notify the notified party.



Party Name/ Proxy	Signature	Date and time of signature	Date and time of attendance
Saeed Abdullah Ahmed Al Mutwa Al Suwaidi (1 st proxy to the notifier No. 1)	(Code)	05-01-2024 12:38:30	

Notary Public			
Dubai Courts		Government of Dubai	
Date of Issue:	Doc. No.	Receipt No.	Application no.
15-01-2024	2024/1/40951	25830/2024	6881/2024
The signature has been notarized through digital transactions technology.			
Notary Public			
Salem Yaqoot Salmin			
// Bar Code//			
www.dc.gov.ae			

To verify the authenticity of this document, you can scan the QR Code or visit Dubai Courts Website.

//QR Code//





SN2024/0000006881



إنذار

بيانات أطراف المعاملة

بيانات المنذر				
الاسم	الجنسية	نوع الوثيقة	رقم الوثيقة	الصفة القانونية
رضوان اسكيرانى ساجان	مالطا	هوية	٧٨٤١٩٦٣١٨٤٧٤١٨٤	أ. بالصفة الشخصية وبأي صفة كانت

بيانات ممثل المنذر					
الاسم	الجنسية	نوع الوثيقة	رقم الوثيقة	العلاقة	وثيقة الإنابة
سعيد عبدالله احمد المطوع السويدي	الإمارات	هوية	٧٨٤١٩٧٨٢١٤٨١٨٧٢	وكيل	محامي المنذر

بيانات المنذر اليه			
الاسم	الجنسية	نوع الوثيقة	رقم الوثيقة
ريحان صدر محمد صدر	باكستان	هوية	٧٨٤١٩٩٦٤٠٥٦٣-٤٥

موضوع الإنذار : انذار قانوني

- حيثيات الإنذار : 1- بموجب عقد الإيجار المبرم بين الطرفان المنذر(المؤجر) والمنذر اليه (المستأجر) والموثق لدى دائرة البلدية والتخطيط بأمانة عجمان، استأجر المنذر اليه (المستأجر) من المنذر (المؤجر والمالك) وحدة سكنية تقع في عجمان - قطاع مركز المدينة - الرميلا 2 - اسم المبنى Corniche Tower - نوع الوحدة شقة - رقم الوحدة العقارية 3307 - بقيمة عقد سنوية 45000 درهم (خمسة وأربعون ألف درهم).
- 2- اتفق المنذر(المؤجر) والمنذر اليه (المستأجر) على ان تبدأ مدة الإيجار في تاريخ 10-1-2023 وتنتهي في 9/1/2024، على ان تكون خطة السداد السنوية على عدة شيكات،
- 3- حيث انه مواعيد استحقاق الشيكات كالتالي:
- شيك رقم 000002 بتاريخ 10/5/2023 بقيمة 7500 درهم.
 - شيك رقم 000003 بتاريخ 10/7/2023 بقيمة 7500 درهم.
 - شيك رقم 000004 بتاريخ 10/9/2023 بقيمة 7500 درهم.
 - شيك رقم 000005 بتاريخ 10/11/2023 بقيمة 7500 درهم.
- 4- قد تم تحرير الشيكات من حساب المنذر اليه وتوقيعه، رقم الحساب البنكي المحرر للشيكات 1015825199401 مسحوبة على بنك الامارات دبي الوطني.
- 5- وتنفيذاً للمتنفق عليه بين الطرفين، وعند تقديم الشيكات في المواعيد المحددة والمستحقة لصرفها ارتببت للأسباب التالية:
- سبب ارتجاع الشيك الأول: بتاريخ 13/5/2023 بقيمة 7500 درهم: عدم كفاية الرصيد.
 - سبب ارتجاع الشيك الثاني بتاريخ 11/7/2023 بقيمة 7500 درهم: عدم كفاية الرصيد.
 - سبب ارتجاع الشيك الثالث بتاريخ 12/9/2023 بقيمة 7500 درهم: الحساب مغلق.
 - سبب ارتجاع الشيك الرابع بتاريخ 11/11/2023 بقيمة 7500 درهم: الحساب مغلق.
- 6- وحيث أنه طبقاً للشروط الخاصة الواردة في العقد المبرم بين الطرفين أنه في حال ارتجاع أي شيك تطبق غرامة قدرها 200 درهم.
- وتطبيقاً لما سبق وطبقاً للمادة رقم (12/1ب) من المرسوم الأميري رقم (2) لسنة 2017م بإصدار قانون إيجار العقارات في عجمان التي نصت على





SN2024/0000006881



الحالات الى يجوز فيها إخلاء العقار المأجور:

"(ب) إذا لم يقدّم المستأجر بسداد مبلغ الإيجار، أو سداد أي قسط منه، خلال مدة أقصاها أسبوعين من تاريخ حلول ميعاد استحقاقه".

المطالبة :

وبالتالي تتوجه لكم بهذا الإنذار لمطالبتكم بسداد المبلغ المستحق والمترصّد في ذمتكم والبالغ قدره 30,800 درهم (ثلاثون ألف وثمانمئة درهم) قيمة الشيكات المستحقة (شيكات رقم 000002، 000003، 000004، 000005) عن المدة الإيجارية من 10/5/2023 وحتى نهاية العقد 09/1/2024، بالإضافة الى قيمة الغرامة المطبقة على الشيكات المرتجعة، وذلك خلال اسبوعين من تاريخ إعلانكم بالإنداز تحت طائلة اتخاذ الاجراءات القانونية لإخلانكم من العقار و الزامكم بسداد بدل الإيجار المستحق حتى تاريخ الاخلاء الفعلي و عن بدل استهلاك الكهرباء و الماء و أية مصروفات أخرى مستحقة وفقا لعقد الإيجار .

عنوان التبليغ : الامارات - عجمان - قطاع مركز المدينة - الرميّة 2 - اسم المبنى

Corniche Tower - رقم الوحدة العقارية 3307 - الطابق 33 -

رقم الهاتف المتحرك: 0526198154 -

رقم مكاني: 4203010592

البريد الإلكتروني: barcelonaint786@gmail.com

ينعهد المنذر بأخطار المنذر إليه



بهاء أبو المجد
مترجم قانوني معتمد لدى وزارة العدل
عربي / انجليزي / عربي



SN2024/0000006881



تاريخ و وقت الحضور

تاريخ و وقت التوقيع

التوقيع

اسم الطرف/النائب

12:38:30 05-01-2024



سعيد عبدالله احمد المطوع السويدي
(نائب رقم 1 للمنذر رقم 1)



[Handwritten signature]



SN2024/0000006881



حكومة دبي GOVERNMENT OF DUBAI		الكاتب العدل العام		محاكم دبي DUBAI COURTS	
رقم الطلب: ٢٠٢٤/٦٨٨١	رقم الإيصال: ٢٠٢٤/٢٥٨٣٠	رقم المحرر: ٤٠٩٥١/١/٢٠٢٤	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٤-١-١٥		
الكاتب العدل سالم ياقوت سالمين		تمت المصادقة على التوقيع باستخدام تقنيات التعاملات الرقمية.			
 SN2024/6881/N2106					
www.dc.gov.ae					

للتأكد من صحة المحرر يمكنك مسح هذا QR أو استخدام موقع محاكم دبي

