

لدى مقام لجنة فض المنازعات الإيجارية بإمارة دبي الموقرة

حافظة مستندات

في الدعوى رقم 5123 / 02 / 2020/02 سكنى إيجارات

والمحدد لها جلسة 2022/11/2

مقدمة من :-

المدعية :- برج المدينة للعقارات (ش.ذ.م.م)

بوكالة المحامي / عصام الزرعوني

م	تاريخ المستند	بيان المستند
1	2014/3/19	صورة من تجديد عقد الايجار الذي ينص علي تحمل المالك رسوم الخدمات

مع وافر التقدير و الاحترام

المدعية

بوكالة المحامي / عصام الزرعوني



TENANCY CONTRACT

وثيقة إيجار

Date : 23/09/2012 التاريخ :
 No. : Plot No 5N, ORRA MARINA, DUBAI, U.A.E. الرقم :
 Landlord : MR.Mohamed M.R.Moussa/Power of Attorney MR.Saleh Ahmed Sayed Saleh Al Hashmi المؤجر :
 Tenant : M/S CITY TOWER REAL ESTATE LLC المستأجر :
 Subject of Tenancy : 16 Units- (1BR - 8 units & 2BR- 8 Units) on 14th - 18th Floor موضوع الإيجار :
 Period of Tenancy : 10 YEARS مدة الإيجار :
 To : 30/09/2022 الى : From : 01/10/2012 من :
 Rent : Dhs.1,350,000/- per year x 10 years =13,500,000/-(Dhs.Thirteen Million five hundred thousand only حق الإيجار :
 Terms of Payment : 3 cheques per annum أقساط الدفع :

Conditions Mutually Agreed Upon as Under

الشروط المتفق عليها كما يلي

1. The Tenant undertakes not to transfer the subject of Tenancy to any one else under any circumstances.
2. Renewal of Tenancy is at the discretion of the Landlord. If the Tenant does not renew the Tenancy on Expiry date he will have to pay the rent as demanded.
3. The contract is valid up to the end of the specified Period after which date it is considered as null and void.
4. At the time of Vacating, the tenant undertakes not to remove any thing fixed or nailed on the Wall, such as Electric Wirings, Water Pipes, Sanitary installations etc. which may cause damage to the wall.
5. If the tenant wishes to carry out repairs or adjustments to the Subject of Tenancy he has to do it at his own expense but has to advise and ask permission of the Landlord.
6. If the tenant acts against any of the conditions made in the Contract the Landlord has the right to eject the Tenant from his premises instantly and the Tenant loses his Rights to the Conditions of the Contract.
7. The tenant undertakes to pay all Taxes levied by the Government on the subject of Tenancy such as Municipal or other Government Taxes in force now or in the future.
8. If the Tenant wishes to vacate the Subject of Tenancy or wants to leave the town, he should officially inform the Landlord and obtain his consent. If the Tenant leaves without informing the Landlord, the Landlord has the right to open the premises in his capacity as the legal owner, and the Tenant has no objection or claim in the future.

Extra Conditions for Foreign and Native Tenants

قرار اضافي للمستأجر الأجنبي والداخلي

9. In case of absence of the Tenant from the town at the expiry of the period of Tenancy or leaves the premises without the Landlord's consent or if he has not paid the balance of the Rent due by him the Landlord shall have the right to open the premises and to lease it to others he finds suitable.
10. Water and Electricity consumption for the account of Tenants.

Observations : الملاحظات

City Tower Real Estate has right to lease the apartments individually or in bulk and receive the rent directly. Rent shall be offered in two months after the handover of the property. For the first 4 yrs rent shall remain same and thereafter shall be reviewed every 2 yrs as per market prevailing conditions but not max cap of 15% increase.

I undertake to act in accordance with this Contract and its Conditions

الشاهد
Witness

الشاهد
Witness

إمضاء المستأجر
Tenant's Signature

إمضاء المؤجر
Landlord's Signature

23-SEP-2012

عقد تأجير وإعارة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO: 42899784



Owner	MOHAMMED. M. R. MOUSSA			المالك
Owner No	61033			رقم المالك
Passport No & Exp. Date	070761 12-JUN-06	رقم جواز السفر & تاريخ الانتهاء	Nationality	Libya الجنسية
Visa No & Exp. Date		رقم الإقامة وتاريخ الانتهاء	Emirati Id	رقم الهوية
Email		البريد الإلكتروني	Mobile No	0 رقم الهاتف المحمول
Address		العنوان	Tel. No	رقم الهاتف

Property Management	CITY TOWER REAL ESTATE L.L.C			الشركة العقارية
License No & Expiry	501169 10-SEP-14	رقم الرخصة و تاريخ الانتهاء	Tel. No	042500200 رقم الهاتف
Email	CTR102@EMIRATES.NET.AE	البريد الإلكتروني	Fax No	046028396 رقم الفاكس
P.O. Box	34047			صندوق البريد
Address	402 - -			العنوان

Property				العقار
Unit No.(s)	1403,1406,1401,1402,1407,1405,1408,1404,			رقم الوحدة
Building Name/No	Orra Marina			إسم المبنى / رقم المبنى
Area	Marsa Dubai	المنطقة	Unit Size(Sq.m)	-1 متر مربع (مساحة) الوحدة
Land No	219-0	رقم التربة	Unit Usage	Residential الاستخدام
DM No	392-445	رقم البندية (الخرطة)	Unit Type	Flat نوع الوحدة
DEWA (Premise No.)	392288265			رقم ديوا (Premise No.)
Address				العنوان

Agreement				الاتفاقية
Contract Amount	675000.00 AED			قيمة العقد
Starting Date:	1/10/2012	تاريخ البدء	Ending Date:	30/9/2022 تاريخ الانتهاء

TERMS

1. Both parties agreed upon all contract details.

2. The contract is subject to the laws, regulations and legislation applied in Dubai.

1. اقر طرفا العقد بالتفاصيل الواردة في جميع بنود العقد.

2. يخضع هذا العقد للقوانين والوائح والتشريعات النافذة في إمارة دبي.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY

عقد تأجير وإعادة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO: 4289784



Units Details					تفاصيل الوحدات
Unit No.(s) / رقم الوحدة	Unit Type / نوع الوحدة	Unit Size / مساحة الوحدة	Unit Usage / الاستخدام	DEWA (Premise No.) / (Premise No.) رقم ديوا	
1403	Flat	123.15	Residential	392288311	
1406	Flat	123.15	Residential	392288281	
1401	Flat	84.54	Residential	392288338	
1402	Flat	125.44	Residential	392288320	
1407	Flat	125.44	Residential	392288273	
1405	Flat	84.54	Residential	392288290	
1408	Flat	84.54	Residential	392288265	
1404	Flat	84.54	Residential	392288303	

Terms & Conditions		ملاحظات و شروط العقد
Note:		ملاحظة
Terms selected from the standard terms as per the application		شروط يتم اختيارها من الشروط النموذجية الموجودة في البرنامج

Additional Terms & Conditions		الشروط الإضافية
Note:		ملاحظة
Terms registered by the user as per the agreement between the two parties		شروط يتم تسجيلها بواسطة المستخدم وحسب الاتفاق بين الطرفين

Responsibilities			المسؤوليات
Cheque Deposit	OWNER		إيداع الشيك
Maintenance	OWNER		الصيانة
Management of Legal Issues	OWNER		إدارة الشؤون القانونية
Payment of Service Fees	OWNER		سداد رسوم الخدمة
Registration and Signing of Tenancy Contract	OWNER		تسجيل وتوقيع عقود الإيجار
Rent Collection	OWNER		تدصيل الإيجار
Signing of Service Agreements	OWNER		توقيع اتفاقيات الخدمة
Responsibilities Details	OWNER		تفاصيل المهام

TERMS

1. Both parties agreed upon all contract details.

2. The contract is subject to the laws, regulations and legislation applying in Dubai.

1. اقر طرفا العقد بأنهما متفقان على جميع بنود العقد.

2. يخضع هذا العقد للقوانين والالتزامات والتشريعات النافذة في إمارة دبي.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY

عقد تأجير وإعادة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO: 32591399



Owner	MOHAMMED. M. R. MOUSSA		مالك
Owner No	61033	رقم المالك	
Passport No & Exp. Date	070761 12-JUN-06	رقم جواز السفر & تاريخ الانتهاء	
Visa No & Exp. Date		رقم الإقامة وتاريخ الانتهاء	
Email		البريد الإلكتروني	
Address		العنوان	
Nationality	Libya	الجنسية	
Emirati Id		رقم الهوية	
Mobile No	0	رقم الهاتف المتحرك	
Tel. No		رقم الهاتف	

Property Management	CITY TOWER REAL ESTATE L.L.C		إدارة الممتلكات
License No & Expiry	501169 10-SEP-14	رقم الرخصة و تاريخ الانتهاء	
Email	CTR102@EMIRATES.NET.AE	البريد الإلكتروني	
P.O. Box	34047	صندوق البريد	
Address	402 --	العنوان	
Tel. No	042500200	رقم الهاتف	
Fax No	046028396	رقم الفاكس	

Property	الخاصة	
Unit No.(s)	1808,1803,1804,1805,1807,1806,1801,1802,	رقم الوحدة
Building Name/No	Orra Marina	اسم المبنى / رقم المبنى
Area	Marsa Dubai	المنطقة
Unit Size(Sq.m)	-1	مساحة (متر مربع) الوحدة
Land No	219-0	رقم الأرض
Unit Usage	Residential	الاستخدام
DM No	392-445	رقم البلدية (الخارطة)
Unit Type	Flat	نوع الوحدة
DEWA (Premise No.)	392288656	رقم ديوا (Premise No.)
Address		العنوان

Agreement	الاتفاقية	
Contract Amount	675000.00 AED	قيمة العقد
Starting Date:	1/10/2012	تاريخ البدء
Ending Date:	30/9/2022	تاريخ الانتهاء

TERMS

1. Both parties agreed upon all contract details.

2. The contract is subject to the laws, regulations and legislation applied in Dubai.

1. اقر طرفا العقد بالتمام والاطمئنان جميع بنود العقد.

2. يخضع هذا العقد للقوانين واللوائح والتشريعات السائدة في إمارة دبي.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY

عقد تأجير وإعادة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO: 32591399



Units Details					تفاصيل الوحدات
Unit No.(s) / رقم الوحدة	Unit Type / نوع الوحدة	Unit Size / مساحة الوحدة	Unit Usage / الاستخدام	DEWA (Premise No.) / (Premise No.) رقم ديوا	
1808	Flat	84.54	Residential	392288656	
1803	Flat	123.15	Residential	392288605	
1804	Flat	84.54	Residential	392288613	
1805	Flat	84.54	Residential	392288621	
1807	Flat	125.44	Residential	392288648	
1806	Flat	123.15	Residential	392288630	
1801	Flat	84.54	Residential	392288583	
1802	Flat	125.44	Residential	392288591	

Terms & Conditions		ملاحظات
Note:		ملاحظة
Terms selected from the standard terms as per the application		شروط يتم اختيارها من الشروط النموذجية الموجودة في التطبيق

Additional Terms & Conditions		ملاحظات
Note:		ملاحظة
Terms registered by the user as per the agreement between the two parties		شروط يتم تسجيلها بواسطة المستخدم بحسب الاتفاق بين الطرفين

Responsibilities			المسؤوليات
Cheque Deposit	OWNER		إيداع الشيك
Maintenance	OWNER		الصيانة
Management of Legal Issues	OWNER		إدارة الشؤون القانونية
Payment of Service Fees	OWNER		مداد رسوم الخدمة
Registration and Signing of Tenancy Contract	OWNER		تسجيل وتوقيع عقد الإيجار
Rent Collection	OWNER		تحصيل الإيجار
Signing of Service Agreements	OWNER		توقيع اتفاقيات الخدمة
Responsibilities Details	OWNER		تفاصيل المساهم

TERMS

1. Both parties agreed upon all contract details.

2. The contract is subject to the laws, regulations and legislation applied in Dubai.

1. أقر الطرفان العقد بالتفصيل متفقاً على جميع بنود العقد.

2. يخضع هذا العقد للقوانين واللوائح والتشريعات النافذة في إمارة دبي.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY