



توثيق
TAW-THEEQ

توثيق لخدمات الشركات ذ.م.م.

الترجمة القانونية Legal Translation

☎ 04-2555239 ☎ 056-8322560 ☎ 050-1451035

حكومة دبي

دائرة الأراضي والإملاك

عقد إيجار

التاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٢

الرقم BB/SB/O#206/N/2022-23

استخدام الوحدة ☐ سكني ☐ تجاري ☒ صناعي ☐

اسم المالك اس او ال للتطوير العقاري ذ.م.م

اسم المؤجر اس او ال للتطوير العقاري ش ذ.م.م

اسم المستأجر دار الفنون لخدمات إدارة المشاريع

البريد الإلكتروني للمؤجر admin@solproperties.ae

البريد الإلكتروني للمستأجر nabeeh.afara@hotmail.com

هاتف المؤجر ٠٤ ٤٣٢٢٢٥٢ هاتف المستأجر ٠٥٤ ٥٥٥ ٨٢٧٨

المنطقة الخليج التجاري اسم المبنى: اس او ال باي

رقم الوحدة ٢٠٦ نوع الوحدة : مكتب مساحة الوحدة ١٢٩٦ قدم مربع

رقم الأرض (٣٤٦-٥٩٥) ١٦٦ رقم العقار (ديوا): ٣٤٦-١٠٨-٦٦٧

فترة الإيجار من ٣٠ يناير ٢٠٢٢ الى ٢٩ أبريل ٢٠٢٤ (٣ شهور فترة سماح)

الإيجار السنوي ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (العام الأول) ؛ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ (العام الثاني)

قيمة العقد ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم

طريقة السداد ١ شيك إيجار مبلغ التأمين ٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم

امضاء المستأجر

يوجد توقيع

دار الفنون لخدمات إدارة المشاريع

امضاء المؤجر

يوجد توقيع

ختم اس او ال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م



الشروط الإضافية

١. سيتم فرض غرامة ١٠٪ من مبلغ كل شيك لأي شيك مرتجع بدون سداد.
٢. الملحق المرفق جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
٣. سيوفر المؤجر ٢ مكان انتظار سيارات في القبول للموظفين.
٤. وديعة تأمين امباور ٨,١٣٦ درهم.
٥. ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥٪ واجبة السداد على المستأجر.
٦. سيسدد المستأجر مصاريف مراجعة الرسومات لمرة واحدة وفقاً للمعدل ٢.٥ درهم للقدم المربع.

امضاء المستأجر

يوجد توقيع

دار الفنون لخدمات إدارة المشاريع

التاريخ :

امضاء المؤجر

يوجد توقيع

ختم اس او ال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م

التاريخ :



Date 14 Jan 2022
No. BB/SB/O#206/N/2022-23
التاريخ
الرقم

عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

Property Usage ☒ Industrial ☐ Commercial ☐ Residential ☐ استخدام الوحدة
Owner Name Sol Properties Development LLC اسم المالك
Landlord Name Sol Properties Development LLC اسم المؤجر
Tenant Name Dar Alfunoon Project Management Services اسم المستأجر
Tenant Email nabeeh.afara@hotmail.com البريد الإلكتروني للمستأجر Landlord Email admin@solproperties.ae البريد الإلكتروني للمؤجر
Tenant Phone 054 555 8278 هاتف المستأجر Landlord Phone 04 4322252 هاتف المؤجر
Building Name Sol Bay اسم المبنى Location Business Bay المنطقة
Property Size (S.M.) 1296 sqft مساحة الوحدة Property Type Office نوع الوحدة Property No. 206 رقم الوحدة
Premises No (DEWA) 346-108-667 رقم العقار (ديوا) Plot No. 166 (346-595) رقم الأرض
Contract Period To 29 - April - 2024 (3 months grace) إلى From 30 - January - 2022 من فترة الإيجار
Annual Rent Aed 80,000/- (1st year), AED 80,000 (second year) الإيجار السنوي
Contract Value Aed 160,000/- قيمة العقد
Security Deposit Amount Aed 4,000/- مبلغ التأمين Mode of Payment 1 rental cheque طريقة السداد

Terms & Conditions:

الشروط والأحكام:

- The tenant has inspected the premises and agreed to lease the unit on its current condition. عاين المستأجر الوحدة موضوع الإيجار ووافق على إستلامها العقار على حالته الحالية.
- 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 باستخدام المأدور للغرض 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 المأدور أو أي جزء منه من الباطن مالم يُسمح بذلك قانوناً.
- 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 يخلق بالعقار.
- 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 إشتغاله المأدور. مالم يتم الاتفاق على غير ذلك كتابياً.
- 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.
- 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 بالتقيد باللائم بالبنظمة والتعليمات المتعلقة باستخدام المأدور والمناطق المشتركة (مواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، الخ).
- 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 العقد بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة أعلاه. وتكون تلك العناوين هي المعتمدة رسمياً للإخطارات والإعلانات القضائية في حالة نشوء أي نزاع بين أطراف العقد.
- 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 للغرض المأدور لأجله والمرافق الخاصة به (سباحة، نادي صحي، مواقف سيارات، الخ) كما يكون مسئولاً عن أعمال الصيانة مالم يتم الاتفاق على غير ذلك. وعدم التعرض له في ملهقة العقار.
- By signing this agreement from the first party, the "Landlord" hereby confirms and undertakes that he is the current owner of under legal power of attorney duly entitled by. يعتبر توقيع المؤجر على هذا العقد إقراراً منه بأنه المالك الحالي للعقار أو الوكيل القانوني لذلك المالك بموجب وكالة قانونية موقعة لمولياً لدى الجهات المختصة.

Tenant Signature /

Landlord Signature / امضاء المؤجر



Date

التاريخ

Date



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 موجري 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 الإنجليزي 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 والأملاك 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:


- Any cheque returned unpaid shall be charged 10% of the cheque amount per incident.
- P.T.O. is the addendum which is an integral part of this agreement.
- Landlord will provide 2 Car parking spaces in the basement for the staff.
- Empower deposit AED 8,136
- 5% VAT on the rent is payable by the tenant.
- 1 time drawing review charges will be paid by the tenant as per the rate of AED 2.5 per sqft.
-
-

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


DUBAI U.A.E
LICENSE NO. 954901
DUBAI ALFUNDON PROJECT MANAGEMENT SERVICES


P.O.Box: 454519
DUBAI - U.A.E
SOL PROPERTIES DEVELOPMENT LLC

Date _____ التاريخ

Date _____ التاريخ

Tel: 8004488 Fax: +971 4 222 2251 P.O.Box 1166, Dubai, U.A.E. هاتف: ٨٠٠ ٤٤٨٨ فاكس: +٩٧١ (٤٢٢٢٢٢٥١) ص.ب ١١٦٦، دبي، إ.ع.أ.
Website: www.dubailand.gov.ae الموقع الإلكتروني: E-mail: info@dubailand.gov.ae البريد الإلكتروني: شركة الإيجار

