
TENANCY CONTRACT

[LABOUR CAMP - RESIDENTIAL]

Page 1 of 13

Contract No. : CRT - 4053 Date : 05-02-2025

Plot No. : 134-1040 AL MAMZER

Landlord : ABDULLA ALI HAMAD SAEED BUHALEEBBA

Contact Address : 800 BHOME (24663) | bhr . ae

Tenant : RAAMA BHARANI KARTHIC RAVI

Email : karthic.ram4444@gmail.com

Mobile : 0562615342

Subject of Tenancy : AL Jazeera Tower

Door No : SH-1

Contract Period : From 06-02-2100 To 05-02-2112

Rent : AED 221406.15 AED Two Hundred Twenty One Thousand Four Hundred Six And Fifteen Fils Only

Security Deposit : AED 0.00

Terms Of Payment : CHEQUES IN ADVANCE

TENANT

LANDLORD

هذا المستند مستخرج إلكتروني وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 بشأن المعاملات الإلكترونية والتجارة الإلكترونية

This document is electronically issued in accordance with the provisions of Federal Law No. (1) of 2006 on Electronic Commerce and Transactions

TENANCY CONTRACT [LABOUR CAMP(RESIDENTIAL)]

Contract No. : CRT - 4053

Page 2 of 13

Date : 05-02-2025

Sr.	TERMS AND CONDITIONS OF CONTRACT	TERMS AND CONDITIONS OF CONTRACT	Sr.
1	The Tenant shall abide by the landlord/Lessor's instructions and policies attached to this Contract, and the signature herein constitutes an acknowledgment of knowing and agreeing to all the terms and conditions contained therein.	يتقيد المستأجر بتعليمات وسياسات المالك / المؤجرة والمرفقة بهذا العقد ويعتبر التوقيع الوارد هنا بمثابة إقرار بالإطلاع والموافقة على كافة الشروط والأحكام الواردة فيها	1
2	The tenant acknowledges that it has signed this contract personally and /or by a legally authorized signatory , under this clause the tenant unconditionally releases the landlord's / lessor's responsibility and bears legal liabilities on full-basis if proven otherwise .	يقر المستأجر بأنه قد قام بالتوقيع على هذا العقد بشخصه و/أو بواسطة مخول بالتوقيع نيابة عنه قانوناً ، وأنه يخلي مسؤولية المالك / المؤجرة ويتحمل كافة المسئويات القانونية المترتبة حال ثبت عكس ذلك	2
3	Tenant may not, upon vacating the premises, move its furniture out of premises until after the Landlord's approval.	لا يحق للمستأجر عند الأخلاء نقل موجوداته من المأجور إلا بعد موافقة المؤجر	3
4	Tenant acknowledges the receipt of premises in an excellent condition for the purpose of use (which is to accommodate its labours who work for it and who reside in the emirate on its sponsorship and in legal manner) and undertakes to maintain the premises, its appurtenants, appliances and equipments and to insure its property and liability against damages might result from use of premises. If damage occurs to premises, its contents or appurtenants it shall, in all circumstances, be repaired by Tenant and at its own cost.	يقر المستأجر باستلام المأجور بحالة ممتازة ومناسبة لغرض الإيجار (وهو إسكان عامليه الذين يعملون لديه ويقيمون في الإمارة بشكل قانوني وعلى كفالته) ويتعهد بالمحافظة عليه وعلى ملحقاته والأجهزة والمعدات فيه والتأمين على ممتلكاته ومسؤوليته في المأجور وعلى ما ينشأ عن استخدامه من ضرر، فإذا لحق أي ضرر بالمأجور أو بأي موجوداته أو ملحقاته فيلتزم المستأجر بإصلاحها في جميع الأحوال على نفقته	4
5	Tenant covenants to pay all taxes and fees of any nature imposed by government including as example: housing fees, markets fees, attestations fees, taxes, fines and others, in the event that the Landlord becomes forced to pay them he may recover the same from the Tenant.	يلتزم المستأجر بدفع جميع أنواع الضرائب والرسوم التي تفرضها الجهات الرسمية مهما كان نوعها بما في ذلك مثلاً: والسكن والأسواق وتصديق العقود والضرائب والغرامات وغيرها، فإذا اضطر المؤجر لأدائها فله الرجوع على المستأجر بقيمة ما أداها	5
6	Unless the parties otherwise agree in the special conditions (page 1), The Tenant shall bear the Sewage disposal, Water and Electricity fees and charges for consumption thereof throughout the term of occupancy and, upon vacating the premises, Tenant shall present the final bill fully paid to the date of vacation and hand the same to Landlord. If the rent was made inclusive of any expenses or Tariffs like those imposed on electricity, water, etc. the Landlord shall have the right to add any increase on such expenses or tariffs announced by the concerned authority. The increase of expenses and Tariffs may not be interpreted as increase of rent.	ما لم يتفق في الشروط الخاصة (صفحة 1) على خلاف ذلك، يتحمل المستأجر رسوم الصرف الصحي الماء والكهرباء ومصاريف استهلاكها طوال فترة حيازته للمأجور وعند الأخلاء عليه تقديم الفاتورة النهائية مسددة حتى يوم الأخلاء وتسليمها للمؤجر. إذا شمل الإيجار أية مصاريف أو رسوم كالكهرباء والماء وغيرها فإن للمالك الحق أن يضيف أية زيادة تقررها الجهة المختصة على تلك المصاريف أو الرسوم. لن تفسر زيادة المصاريف والرسوم على أنها زيادة في الإيجار	6
7	Tenant undertakes to strictly use the premises as accommodation of its Labours, and he may not keep an animal in the premises in contravention with the Municipality regulations and at its own responsibility. The Tenant understands that the maximum number of labours allowed to accommodate in each room of the premises is what the parties agreed herein OR the number allowed by Dubai Municipality/ Ministry of Labour whichever is less, the tenant also understands that any breach to this clause or to clause 1 above shall be considered an irremediable breach which shall cause the termination of this contract and to evict it from the premises immediately without notice. In all circumstances, withstanding the Tenant's obligation to accommodate a lesser number under this contract or the government rules, the number of labours can be accommodated in one room should not exceed (6).	يتعهد المستأجر ويلتزم باستخدام المأجور لسكنى عامليه ويلتزم بعدم اقتناء أي حيوان في المأجور بما يخالف تعليمات البلدية وعلى مسؤوليته. يتفهم المستأجر أن الحد الأقصى المسموح بإسكانه في كل غرفة من المأجور هو ما هو متفق عليه في هذا العقد أو ما تسمح به بلدية دبي / أو وزارة العمل من وقت لآخر أيهم أقل، كما يتفهم أن مخالفة هذا البند أو البند 1 أعلاه يعتبر خللاً غير قابل للإصلاح وأنه سيتسبب في إنهاء هذا العقد وإخلائه من المأجور فوراً ودون إنذار. وفي جميع الأحوال ودون إخلال بالتزام المستأجر بأي عدد أقل بموجب هذا العقد أو بموجب القوانين أو التعليمات الحكومية فإن عدد العمال لا يجوز أن يزيد عن 6 عاملين في الغرفة الواحدة	7

TENANT

LANDLORD

هذا المستند مستخرج إلكتروني وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 بشأن المعاملات الإلكترونية والتجارة الإلكترونية

This document is electronically issued in accordance with the provisions of Federal Law No. (1) of 2006 on Electronic Commerce and Transactions

TENANCY CONTRACT [LABOUR CAMP(RESIDENTIAL)]

Contract No. : CRT - 4053

Page 3 of 13

Date : 05-02-2025

8	Tenant may not cause any addition, removal or variation to the premises, its appurtenants or appliances provided therein or in the common areas and facilities without the Landlord's written consent. Tenant undertakes, when vacates the premises, to reinstate the same unless the Landlord agrees to take it back on its varied state. Also Tenant may not fix any signboards or adornment on the premises external wall or broadcasting receivers without the Landlord's written consent and subject to the conditions specified therein. Tenant may not, using glue, fix carpets, wall-paper on the premises' floor, ceilings, walls, cabinets, doors or appliances under any circumstance or deform the same in any manner.	المأجور ووفقاً للتعليمات المبينة في تلك الموافقة الخطية. كما لا يجوز للمستأجر بأي حال لصق السجاد أو ورق الجدران على أرض المأجور، أو أسقفه أو جدرانه أو خزائنه أو أبوابه أو أجهزته، أو تشويبه بأي شكل. يمنع المستأجر من إحداث أي إضافة أو إزالة أو تغيير في المأجور أو ملحقاته أو الأجهزة المزودة فيه أو مرافقه العامة والأماكن المشتركة إلا بموافقة المؤجر الخطية، ويتعهد المستأجر عند إخلائه للمأجور بإعادته إلى الحالة التي كان عليها عند استلامه إلا إذا وافق المؤجر على استلام المأجور بالحالة المعدلة. كما لا يجوز للمستأجر تثبيت أية لوحات أو زينة على الجدران الخارجية للمأجور أو طبق استقبال البث إلا بموافقة خطية من	8
9	Tenant's properties, whether located in or out the premises, are its exclusive ownership and they, including the deposit, shall all stand as security from Tenant to fulfill its obligations towards Landlord; the Landlord may deduct from the deposit any amounts due from Tenant and he may order Tenant to reinstate the deposit.	إن ممتلكات المستأجر في المأجور وغيره هي ملك خالص للمستأجر وتكون ضامنة للوفاء بالتزاماته قبل المؤجر بما في ذلك مبلغ الضمان الذي يكون للمؤجر أن يقطع منه أية مبالغ تستحق على المستأجر كما له أن يطلب من المستأجر إعادة دفع مبلغ الضمان إذا استخدمه كله أو بعضه	9
10	All facilities and approvals availed by the Landlord to Tenant (such as Parking Cards, Stores, Club Membership, Signboards, keys including keys of room doors and main gates, kitchen, canteen and access cards) shall all be part of the contract and the continuity thereof shall not be ensured unless this contract is valid and in all cases if this contract expires then all these facilities, documents and agreements related thereto shall promptly expire, and Tenant shall hand them over to the Landlord on the good condition he has received them otherwise the Landlord may deduct from the deposit and/or request the Tenant to compensate.	كافة التسهيلات والموافقات المقدمة من المؤجر للمستأجر من (بطاقات المواقف، المخزن، عضوية النادي الصبحي، لوحات الإعلان، المفاتيح بما في ذلك مفاتيح أبواب الغرف والأبواب الرئيسية والمطبخ والكابتنين... الخ و بطاقات الدخول) تعتبر جزءاً تابعاً لهذا العقد ولا تسري إلا في حالة سريانه وفي جميع الأحوال فإنه إذا انتهى عقد الإيجار لأي سبب فتنتهي فوراً تلك التسهيلات والأوراق والعقود المتعلقة بها ويلتزم المستأجر بتسليمها للمؤجر بالحالة التي كانت عليها وإلا جاز للمؤجر الاقتطاع من مبلغ الضمان وأو الرجوع على المستأجر	10
11	Tenant shall neither sublet the premises or any part thereof to third parties nor shall he allow any person, other than its labours who are sponsored by it, to enjoy the occupancy of premises, whether independently or on sharing. In the event of the Tenant's breach to this condition the Landlord shall have the right to vacate him (and others) from premises according to the regulations and the Tenant shall forfeit the right to recover any rent paid in excess of actual occupancy period.	لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو أي جزء منه لغيره كما لا يجوز له السماح لأي شخص غير عماله الذين هم على كفايته بالانتفاع بالمأجور بصورة مستقلة أو بالاشتراك معه. وفي حالة إخلال المستأجر بهذا الشرط فإن للمؤجر أن يخلي المستأجر (والغير) من المأجور وفقاً للقانون دون أن يكون للمستأجر أي حق بمطالبة المؤجر بأية مبالغ كان قد دفعها له قبل الإخلاء زيادة عن الأجرة المستحقة عن المدة التي أشغل خلالها المأجور بالفعل	11
12	Any change in the Tenant's legal status shall be deemed unlawful sublet. It shall be deemed an unlawful sublet, too, the change of Proprietor of the Tenant's License (in case of establishment) and the entry of a new Partner in the Tenant's Ownership (whether establishment or Partnership or professional company) and all cases mentioned in this Article shall be subject to the provision of Article 11 above and to the consequences and liabilities contained therein.	يعتبر تغيير الشكل القانوني للمستأجر سماحاً للغير بأشغال المأجور دون حق كما يعتبر تغيير مالك رخصة المستأجر (إن كان مؤسسة فردية) وكذلك دخول شريك جديد في ملكية المستأجر (إن كان مؤسسة فردية أو شركة تضامنية أو مهنية) سماحاً للغير بأشغال المأجور دون حق وستخضع جميع هذه الحالات الواردة في هذه المادة لما نصت عليه المادة 9 أعلاه والجزاءات والتبعات الواردة فيها	12
13	Landlord or his representative may, but not obliged, enter into premises in coordination with the Tenant to examine and check the premises and the Landlord shall have the right to fix "to let" or "for sale" signboards on the premises.	يحق للمؤجر أو من يمثله (وليس ملزماً) الدخول إلى المأجور بالتنسيق مع المستأجر بقصد فحص ومعاينة المأجور وكذلك يحق للمؤجر أن يقوم بوضع لافتات للبيع أو الإيجار على المأجور	13
14	In the event where the Landlord avails Safety and Security officers, their duty shall be limited to the Security of Building and Common areas thereat; it shall neither include receiving payments or correspondence on behalf of the Landlord nor guarding the premises. Tenant may not charge them with missions out of their duty and if he so does, the Tenant shall solely bear liabilities thereof.	إذا وفر المؤجر موظفي أمن وحراسة فإن مهمتهم تكون مقتصرة على أمن المبنى والخدمات المشتركة ولا تمتد إلى استلام الدفعات أو المراسلات نيابة عن المؤجر ولا حراسة المأجور ويمنع على المستأجر طلب أي خدمات تخرج عن هذه المهام منهم وفي حالة طلبها فإن المسؤولية عنها تقع على عاتق المستأجر وحده	14

TENANT

LANDLORD

هذا المستند مستخرج إلكترونياً وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 بشأن المعاملات الإلكترونية والتجارة الإلكترونية

This document is electronically issued in accordance with the provisions of Federal Law No. (1) of 2006 on Electronic Commerce and Transactions

TENANCY CONTRACT [LABOUR CAMP(RESIDENTIAL)]

Contract No. : CRT - 4053

Page 4 of 13

Date : 05-02-2025

15	This Contract shall not be renewed without the landlord's written consent. In all cases Tenant must express his wish to renew the contract Two Months prior to the Contract expiry date otherwise the Landlord may interpret the same as the Tenant's desire to vacate on the expiry date. Also, the Landlord may withhold the renewal of contract in cases allowed by Dubai Latest Regulation on time of expiry of contract	لا يتجدد العقد إلا بموافقة خطية من المؤجر. وفي جميع الاحوال على المستأجر أن يفصح عن رغبته في التجديد قبل شهرين من انتهاء العقد والا جاز للمؤجر اعتبار ذلك رغبة منه بالإخلاء في تاريخ الانتهاء كما يجوز للمؤجر أن يحول دون تجديد العقد في الحالات المسموح بها ذلك وفقاً لتعديلات قوانين دبي السارية وقت إنتهاء العقد	15
16	Landlord may terminate the Contract during its validity due to the Tenant's default to pay the rent/deposit or any part thereof or for any breach to any of the conditions herein or in the Landlord's operational policies and instructions, provisions of law, use of premises or in the facilities agreement mentioned in Article 8 above. The contract can also be terminated by a notice of the period required by the law valid on date of termination, unless the Tenant agrees on a shorter period, due to the Premise destruction or Building renovation or overall maintenance, or Landlord's wish to use the premises for himself or any of his companies etc. Tenant may not terminate the Contract during its validity without the Landlord's written approval to rescind the same and in all events the Landlord shall deduct Two Months' rent after the date of actual vacation as compensation for early revocation and in case of vacation within the contract duration without Landlord's approval, Tenant shall remain liable to settle rent until the date set as an expiry date of contract or the date of legal handing over whichever occurs later.	يجوز للمؤجر فسخ العقد خلال سريان مدته بأشعار مدته ثلاثون يوماً بسبب إخلال المستأجر بدفع الإيجار / الضمان أو أي جزء من أي منهما أو بشرط من شروط العقد أو شروط سياسة إدارة العقار أو تعليمات المؤجر أو القانون أو أغراض الإيجار أو شرط من شروط التسهيلات الواردة في المادة 8 أعلاه. كما يجوز فسخه بأشعار مدته حسب المدة التي يتطلبها القانون الساري في وقت الفسخ ما لم يوافق المستأجر على مدة أقصر بسبب إزالة المأجور أو صيانة المبنى كاملاً أو تجديده أو لاستعماله من قبل المؤجر نفسه أو إحدى شركاته، الخ ولا يجوز للمستأجر إنهاء العقد خلال سريان مدته إلا بموافقة المؤجر الخطية على إقالة العقد وفي كل الأحوال يقتطع المؤجر من بدل الإيجار أجرة شهرين بعد تاريخ الإخلاء الفعلي كتعويض عن الفسخ في حالة إخلاء العقار خلال فترة السريان دون موافقة المؤجر، يظل المستأجر مسؤولاً عن سداد الإيجار حتى التاريخ المبين في العقد كتاريخ لانتهاء أو حتى تاريخ التسليم القانوني للمؤجر أيهما يقع لاحقاً	16
17	If Tenant fails to renew the Tenancy Contract on or before its expiry date or fails to pay the rent, deposit or any part of them or if any of the cheques has been dishonored by bank then Landlord, in addition to Criminal Proceedings, shall be entitled to obtain the concerned authority's order/ judgment to vacate premises without further period of extension. In the above mentioned events, the Tenant shall pay a fine for delay to the Landlord on basis of AED 100 for each day of delay of settling an amount, payment a part thereof. Moreover, the Tenant shall pay to the Landlord sum of AED 1000/- at least as an administrative expense in the cases mentioned in this clause and in any event of breach of contract even if such a breach is remedied.	إذا تخلف المستأجر عن تجديد عقد الإيجار في تاريخ أو قبل تاريخ انتهائه أو تخلف عن أداء الأجرة أو مبلغ الضمان أو أي جزء منهما أو رجوع أي شيك يكون للمؤجر -بالإضافة إلى الإجراءات الجزائية -أن يحصل من الجهة المختصة على أمر / حكم بإخلاء المأجور دون إهمال. في الاحوال المبينة أعلاه فإن المستأجر يلتزم بسداد غرامة تأخير للمؤجر بواقع 100 درهم عن كل يوم تأخير عن كل مبلغ أو دفعة متأخرة أو أي جزء منها. كما سيؤدي المستأجر مصاريف إدارية للمؤجر بما لا يقل عن 1000 درهم في الاحوال المبينة في هذه المادة وعن كل إخلال بالعقد ولو تم إصلاح الخلل	17
18	Paying off the Rent or cheques by a third party on behalf of Tenant shall not be construed as an assignment of contract or permission to occupy the premises; such third party shall become the Tenant's guarantor who shall jointly with Tenant settle the rent.	إذا أدى طرف ثالث الإيجار أو الشيكات عن المستأجر فلا يعتبر ذلك تحويلاً للعقد أو سماحاً للطرف الثالث بإشغال المأجور، ويكون هو والمستأجر ملتزمين بالتضامن بالوفاء	18
19	Unless the parties otherwise agree, the rent is inclusive of Electricity & Water Consumption, Sewage Disposal, Garbage Disposal, Cooking Gas, Central Gas Maintenance System, Security of Labour Camp, Fire Fighting Equipment, Labour Camp Maintenance, Pest Control and Camp Common Areas and Common Kitchen Cleaning; the premises and other rooms in Camp are excluded.	ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك، فإن الإيجار يشمل قيمة استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي والتخلص من النفايات، وغاز الطبخ وصيانة أنظمة الغاز المركزي، حراسة سكن العمال، ومعدات مكافحة الحريق وصيانة سكن العمال ومكافحة الحشرات ونظافة المناطق العامة في المبنى والمطبخ المشترك فيه ويستثنى من النظافة المأجور ذاته والغرف الأخرى في السكن	19
20	The parties understand that the Rent is calculated on assumption that the Tenant's employees in the premises work on one single shift at their work sites. If the tenant's employees, in all or in part, are to work on more than one shift then the Rent shall be adjusted in accordance with the additional cost of the consumption of water, electricity, gas and other facilities.	من المفهوم لدى الطرفين أن بدل الإيجار محتسب على افتراض أن عمالي المستأجر في المأجور يعملون كلهم في مواقع عملهم على فترة عمل واحدة يومياً فإذا تبين أن عمالي المستأجر كلهم أو بعضهم يعملون على أكثر من فترة عمل فإن بدل الإيجار سيتم تعديله ليتفق مع الكلفة الإضافية لاستهلاك الماء والكهرباء والغاز والتسهيلات الأخرى	20

TENANT

LANDLORD

هذا المستند مستخرج إلكتروني وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 بشأن المعاملات الإلكترونية والتجارة الإلكترونية

This document is electronically issued in accordance with the provisions of Federal Law No. (1) of 2006 on Electronic Commerce and Transactions

TENANCY CONTRACT

[LABOUR CAMP(RESIDENTIAL)]

Page 5 of 13

Contract No. : CRT - 4053

Date : 05-02-2025

21	If the Tenant occupies several rooms in the Labour Camp - whether by one contract or by a contract for each room - all rooms shall together be considered as one indivisible premises,hence; in case of any breach that would cause the eviction in respect of one room, the same rule shall extend to include all the other rooms and they shall have to be vacated too, likewise, the Tenant may not renew the contract of some rooms or cancel another part without the Landlord's consent. In all cases, the Tenant, being the employer of the premises' occupants, shall be, jointly and severally with its Labours, liable towards the Landlord for all and every breach, harm, damage cause of injury or interruption to any unit, service or facility in the camp or to any of the properties of the Landlord, its employee's or others or their safety or souls.	إذا كان المستأجر يشغل عدة غرف في سكن العمال -سواءا بموجب عقد واحد أو بموجب عقد لكل غرفة على حدة -فإن جميع الغرف ستعتبر معاً كما لو كانت مأجوراً واحداً لا يقبل التجزئة, وعليه, فإنه إذا تحقق وجود إخلال يؤدي لإخلاء إحدى الغرف انسحب ذات الحكم على جميع الغرف الأخرى ووجب إخلاءها, كما لا يجوز للمستأجر أن يجدد عقد بعض الغرف أو أن يلغي البعض الآخر إلا بموافقة المالك. في جميع الاحوال فإن مسؤولية المستأجر باعتباره صاحب العمل لمستخدمي المأجور تكون بالتكافل والتضامن مع عامله أمام المالك عن كل وأي إخلال أو إضرار أو إتلاف أو تسبب بالأذى أو التعطيل لأي وحدة في سكن العمل أو خدمة أو مرفق فيه أو لأي من ممتلكات المالك أو عامله أو للغير أو لسلامة أبدانهم أو أرواحهم.	21
22	In the event of breakdown of security, electrical or mechanical systems in the building or in premises or such systems become inoperative or impossible to maintain as they got old, forbidden or useless the Landlord may, at his cost, replace them with new systems or installations while the Tenant shall bear the utilities charges imposed by the authorities on the consumption of electricity, water and else. The tenant shall not have the right to claim any compensation or recovery for the period required to accomplish the renovations and repairs neither shall it be reimbursed for the disturbance or the damages resulted thereof including its obligation, if the Landlord so requests, to vacate the premises during the said period.	إذا تعطلت أنظمة الحماية أو الكهرباء أو الميكانيك أو التمديدات الرئيسية في المبنى أو المأجور أو تعذر تشغيلها أو صيانتها بسبب قدمها أو حظرها أو عدم جدواها جاز للمالك إحلال أنظمة أو تمديدات جديدة على نفقته بينما يتحمل المستأجر رسوم الإستهلاك التي تفرضها الجهات الرسمية على الكهرباء والماء وخلافه. لن يكون من حق المستأجر المطالبة بأية تعويضات أو استرداد عن المدة التي تتطلبها أعمال التجديد والإصلاح ولا عن الإزعاج أو الضرر الناجم عنها بما في ذلك التزامه -إن طلب المالك ذلك - بإخلاء المأجور خلال تلك المدة	22

TENANT

LANDLORD

هذا المستند مستخرج إلكتروني وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 بشأن المعاملات الإلكترونية والتجارة الإلكترونية

This document is electronically issued in accordance with the provisions of Federal Law No. (1) of 2006 on Electronic Commerce and Transactions

ANNEXURE

Contract No. : CRT - 4053

Page 6 of 13

Date : 05-02-2025

Sr.	Buhaleeba Real Estate LLC	Buhaleeba Real Estate LLC	Sr.
	Landlord's/ Lessor General Policy - Property Management and Use Policy	Landlord's/ Lessor General Policy - Property Management and Use Policy	
1	This document includes and expresses the terms and conditions that the Tenant shall adopt and comply with during the validity of the agreed lease term and/or any subsequent lease periods with Buhaleeba Real Estate LLC, and shall be deemed as an integral part of the tenancy contract, complementary and supplementary to its terms, to be signed with and to be read therewith. The Tenant acknowledges that it has reviewed the same in full, and agreed to all the terms and conditions contained therein by signing the Tenancy Contract.	تتضمن وتُعتبر هذه الوثيقة عن الشروط والأحكام التي يتعين على المستأجر إتباعها و الإلتزام بها أثناء سريان المدة الإيجارية المتفق عليها و/أو أية مدد إيجارية لاحقة مع شركة بوهليبة للعقارات ش ذ م م ، وتُعتبر جزءاً لا يتجزأ من عقد الإيجار الموقع معها وتُقرأ معه ، بحيث تكون مُكملة ومُتممة لبنوده ، ويُقر المستأجر بأنه قد إطلع عليها كاملة وأنه قد وافق على كافة الأحكام والشروط الواردة بها بموجب توقيعهِ على عقد الإيجار	1
2	The Tenant shall be liable for securing all contents, fixtures and extensions in the Leased Premises against all risks caused thereby, by the tenants or workers in the Building, by the Building, or by third parties on the Leased Premises including explosion, fire, flood, leakage of water and gas and any natural or unexpected disasters that are poisonous, suffocating, incendiary or fatal to the body. The Landlord/Lessor shall not be liable for any damage and/or injuries or loss of property or lives that may occur inside the Premises or for its users or tenants. The Tenant may authorize the Landlord or Lessor to purchase the necessary insurance contract and pay its value on the date of lease to transfer liability for these risks or what can be secured from them to the insurer without liability by the Landlord /Lessor.	المستأجر مسؤول عن تأمين كافة المحتويات والتركيبات والتتمديدات في العين المؤجرة ضد جميع المخاطر التي تقع منه أو من المستأجرين أو العاملين في المبنى أو من المبنى أو من الغير على العين المؤجرة بما في ذلك الانفجار والحريق والفيضان وتسريب الماء والغاز وأي كوارث طبيعية أو غير متوقعة سامة أو خائفة أو حارقة أو مهلكة للجسد ولا يكون المالك / المؤجرة مسؤولين عن أية أضرار و/أو إصابات أو خسائر في الممتلكات أو الأرواح قد تحدث في داخل العين أو مستعملها أو مستأجرها ويمكن للمستأجر توكيل المالك أو المؤجرة بشراء عقد التأمين اللازم ودفع قيمته في تاريخ الاستئجار ليمت نقل مسؤولية هذه الاخطار أو ما يمكن تأمينه منها للمؤمن دون مسؤولية من المالك / المؤجرة	2
3	The rental value does not include parking fees for vehicles (including bicycles, vehicles, buses, fuel-driven or electric vehicles). The Tenant shall pay the parking fees. The Landlord / Lessor may withdraw the parking lot/ lots(s) from the Tenant during the validity of the Contract without any liability on the part of the Landlord/ Lessor in case of misuse, violation of the Terms of Use or non-payment of rent for all or some of the parking lots.	لا تشمل القيمة الإيجارية رسوم مواقف المركبات (وتشمل الدراجات والمركبات والحافلات والآليات التي تسير بالوقود أو بالكهرباء) ويلتزم المستأجر بسداد الرسوم الخاصة بالمواقف. قد يقوم المالك/المؤجرة بسحب الموقوف / المواقف من المستأجر خلال سريان العقد ودون مسؤولية من المالك / المؤجرة عند إساءة الاستخدام أو مخالفة شروط الاستخدام أو عدم دفع إيجار المواقف كلها أو بعضها	3
4	Tenant may be allowed to park a vehicle in building parking provided that it adheres to the space allocated thereto and pays the parking fees. The insurance of the parked vehicle inside the property must cover all risks and claims arising from the personal injuries of the Tenant or users, damage, loss or theft of the parked vehicle that runs in the parking corridors, for any reason whatsoever.	قد يُسمح للمستأجر بإيقاف مركبة في مواقف البناية شريطة التزامه بالمساحة المخصصة له وسداد رسوم إيقاف المركبات. يجب أن يغطي تأمين المركبة المتوقفة داخل العقار كافة المخاطر والمطالبات التي تنشأ عن إصابات المستأجر الشخصية أو المستخدمين أو تلف أو ضياع أو سرقة المركبة المتوقفة والتي تسير في مرمرات المواقف مهما كان سبب ذلك	4
5	In commercial buildings, office buildings and warehouses, the Tenant may not leave the vehicle or bus owned by it or its company or the vehicles of the residents with him or others vehicles in the parking areas of the property, for a period more than 24 consecutive hours. In case of violation, the Landlord/ Lessor has the right to inform the competent authorities to remove and lift the violating vehicle.	في البنايات التجارية وبنايات المكاتب والمستودعات لا يجوز للمستأجر ترك المركبة أو الحافلة الخاصة به أو شركته أو مركبات القاطنين معه أو الغير في مواقف العقار لمدة تزيد عن 24 ساعة متواصلة وفي حال مخالفة ذلك يحق للمالك/المؤجرة إبلاغ الجهات المختصة لإزالة ورفع المركبة المخالفة	5
6	The Tenant may charge the battery of its electric car in the places designated for charging only during the period specified for charging the vehicle, and upon completion of the charging process, it must move its car to its designated parking and evacuate the charging site. Charging places are not parking lots, even if they are within the parking floor, and the Tenant may not use them without booking an appointment with the building management in advance. The Landlord/ Lessor shall be entitled to hold the vehicle with any tools and prevent its transfer from its place until after paying the appropriate administrative fine to the Landlord/ Lessor and signing an undertaking from it to comply	للمستأجر شحن بطارية سيارته الكهربائية في الأماكن المخصصة للشحن فقط أثناء المدة المحددة لشحن المركبة ويتعين عليه فور إتمام عملية الشحن نقل سيارته إلى موقفه المخصص وإخلاء موقع الشحن. أماكن الشحن ليست مواقف للسيارات وإن كانت ضمن طابق المواقف كما لا يجوز للمستأجر استخدامها دون حجز موعد مسبق لدى إدارة المبنى وسيحق للمالك/ المؤجرة حجز المركبة بأية أدوات ومنع انتقالها من مكانها إلا بعد دفع الغرامة الإدارية المناسبة للمالك/ المؤجرة وتوقيع تعهد منه بالالتزام وعدم تكرار المخالفة. كما سيتحمل المستأجر تكاليف إصلاح أية أعطال أو أضرار يلحقها بالكوابل وقوابس الشحن نتيجة طول مدة الاستخدام	6

ANNEXURE

Page 7 of 13

Contract No. : CRT - 4053

Date : 05-02-2025

	and not to repeat the violation. The Tenant shall also bear the costs of repairing any malfunctions or damages caused to the cables and charging plugs as a result of prolonged use, misuse, unsuitability of use, as a result of the adaptation of such tools without the permission of the Landlord/ Lessor, or any deliberate or unintentional act that may lead to interrupt service, power cuts, or malfunctioning of other tools or vehicles.	إساءة الاستخدام، أو عدم ملائمة الاستخدام أو نتيجة تطويع تلك الأدوات بدون إذن المالك / المؤجرة أو نتيجة أي عمل متعمد أو غير متعمد ينتج عنه توقف الخدمة أو قطع التيار أو عطب الأدوات أو المركبات الأخرى	
7	Abuse of parking lots or in case of introducing an unauthorized vehicle and/ or vehicles into the parking lot of the property obliges the perpetrator and the culprit to remove and lift the violating vehicle(s) and also to pay an administrative fine to the Landlord/ lessor of AED 3000 as per vehicle as well as the right of the Landlord/ Lessor to cancel his parking card.	إساءة استعمال المواقف أو إدخال مركبة و/ أو مركبات غير مصرح لها إلى داخل الموقف الخاص بالعقار يلزم الفاعل والمتسبب بإزالة ورفع المركبة / المركبات المخالفة ودفع غرامة إدارية للمالك/ المؤجرة قيمتها 3000 درهم عن كل مركبة مع حق المالك / المؤجرة في إلغاء بطاقة المواقف الخاصة به	7
8	The Landlord/Lessor may provide external companies to provide security services in the property and their task is limited to the security of the building and common services only. The Tenant is prohibited from asking the security personnel in the property for any services outside the mentioned tasks and/or hand them over any rental payments. In case of violation, the Landlord/ Lessor shall not bear any liability in this regard.	قد يوفر المالك/ المؤجرة شركات خارجية لتقديم خدمات الأمن في العقار وتقتصر مهمتهم على أمن المبنى والخدمات المشتركة فقط ويمنع على المستأجر الطلب من فرد الأمن المتواجد في العقار أية خدمات تخرج عن المهام المذكورة و/أو تسليمة أية دفعات إجبارية وفي حال مخالفة ذلك لا يتحمل المالك/ المؤجرة أية مسؤولية في هذا الصدد	8
9	The Landlord/Lessor may allow a vehicle cleaning company to offer its services to the tenants in the building to contract with them as per the terms and wishes of the Tenant and the company without any interference, liability or warranty from the Lessor/Landlord in connection therewith.	قد يسمح المالك/ المؤجرة لشركة تنظيف مركبات بعرض خدماتها على المستأجرين في المبنى ليقوموا بالتعاقد معها وفق شروط المستأجر والشركة ورغباتهما دون تدخل ولا مسؤولية ولا ضمان من المؤجرة/ المالك	9
10	The Landlord's/ Lessor's liability is limited to the general maintenance of the property and does not extend to the Leased Premises. The Tenant acknowledges that if the protection, mechanical or electrical systems are disrupted for any reason in the building and/or the property, the Tenant is not entitled to claim compensation or refund of rental amount for the period required to complete the repairs.	تقتصر مسؤولية المالك/ المؤجرة على الصيانة العامة للعقار ولا تمتد إلى العين المؤجرة ويُقر المستأجر أنه في حال تعطلت أنظمة الحماية أو الميكانيك أو الكهرباء لأي سبب في المبنى و/أو العين لا يحق للمستأجر المطالبة بالتعويض أو استرداد الإيجار عن المدة المطلوبة لإتمام الإصلاحات	10
11	The Tenant is not allowed to leave any garbage or waste of any kind around the Leased Premises, in the common areas and/or in the waste rooms that would harm any third party. Wastes must be thrown in the designated place.	لا يُسمح للمستأجر بترك أية قمامة أو أية مخلفات من أي نوع كانت حول العين المؤجرة وفي المناطق المشتركة أو في غرف النفايات من شأنها الإضرار بأي طرف ثالث ويتعين الالتزام برمي النفايات في المكان المخصص	11
12	Generally, the Tenant is not allowed to acquire any animal or bird in the leased unit. However, the Landlord/ Lessor may intervene, and the Landlord/Lessor may refrain from interfering in complaints of acquisition and nuisance as far as the Tenant can resort to the competent government authorities.	عموماً لا يُسمح للمستأجر باقتناء أي حيوان أو طير في وحدته المؤجرة ومع ذلك، قد يتدخل المالك / المؤجرة وقد يمتنع المالك/ المؤجرة عن التدخل في شكاوى الاقترناء والازعاج طالما أن المستأجر يمكنه اللجوء للجهات الحكومية المختصة	12
13	The Tenant may not leave the Leased Premises without occupying or monitoring for a period more than sixty days. In case of emergency and reasonable suspicion, the Landlord/Lessor is entitled to inform the competent authorities to open the Leased Premises in order to verify the safety of the Tenant, the Building, residents and third parties, and thus to evacuate the Leased Premises and recover it when there are grave dangers. In this case, the Tenant shall not be entitled to claim the Landlord/Lessor for any amounts that have been already paid for the period during which the Premises was occupied, and/or any periods subsequent to the date of eviction.	لا يجوز أن يترك المستأجر العين المؤجرة دون إشغال أو مراقبة مدة تزيد عن ستين يوماً، في حالات الطوارئ والاشتباه المعقول للمالك / المؤجرة الحق في إبلاغ السلطات المختصة لفتح العين المؤجرة والتحقق من سلامة المستأجر والمبنى والقاطنين والغير وإخلاء العين المؤجرة واستعادتها عند وجود أخطار جسيمة، ولا يحق للمستأجر في هذه الحالة مطالبة المالك/ المؤجرة بأي مبالغ تكون قد سددت عن الفترة التي كان قد شغل فيها العين أو أية فترات لاحقة لتاريخ الإخلاء	13

ANNEXURE

Contract No. : CRT - 4053

Page 8 of 13

Date : 05-02-2025

14	The Tenant shall allow the Landlord/Lessor, upon request, to enter the Leased Premises for inspection, to ensure that there are no risks from other units, or on the other units, or even on the Building, and that the Unit is safe, well used and fittings are fitted out, and to ensure also that the Tenant complies with the terms and conditions stipulated in this Contract. The landlord/Lessor is also entitled to inspect whether any maintenance or repairs that the Landlord/Lessor may deem necessary within the Unit are performed or not, all at the discretion of the Landlord/Lessor.	على المستأجر السماح للمالك/ المؤجرة بالدخول إلى العين المؤجرة لفحصها عند الطلب والتأكد من عدم وجود أي مخاطر من الوحدات الأخرى أو على الوحدات الأخرى أو على المبنى ومن سلامة الوحدة وحسن الاستخدام وصلاحية التركيبات فيها والتزام المستأجر بالشروط والأحكام المنصوص عليها في هذا العقد و/أو القيام بأي أعمال صيانة أو إصلاحات قد يراها المالك/المؤجرة ضرورية داخل الوحدة وذلك كله وفقاً لتقدير المالك/المؤجرة.	14
15	During the lease term, any repair or restoration requirements in the Leased Premises shall be at the Tenant's own expense, and it shall not be entitled to demand from the landlord/Lessor any amounts that have been spent by it on any repairs or alterations to the leased property of any kind. This provision shall remain in effect even after the expiry of the Contract term and the delivery of the Premises. Notwithstanding what is mentioned herein this provision, the Tenant is prohibited from amending the Premises, its annexes, facilities, or any parts thereof without obtaining the written permission of both the Landlord/Lessor and the competent governmental authorities.	خلال المدة الإيجارية تكون أية متطلبات إصلاحات أو ترميمات في العين المؤجرة على نفقة المستأجر الشخصية ولا يحق له مطالبة المالك/المؤجرة بأية مبالغ تكون قد صرفت من جيبه على أية أعمال تصليحات أو تعديلات في العين المؤجرة من أي نوع وبظل هذا الحكم سارياً حتى بعد انتهاء مدة العقد وتسليم العين، ولا يخول هذا النص المستأجر بالحق في تعديل العين، أو ملحقاتها، أو مرافقها، أو أية أجزاء منها دون الحصول على إذن خطي من المالك/المؤجرة والجهات الحكومية المختصة معاً.	15
16	After the expiry of the lease period, the Tenant acknowledges the right of the Landlord / Lessor to inspect the Premises and deduct from the established insurance value any fees against maintenance and/or repairs needed for the Premises and/or common areas and elevators, that may have been damaged as a result of the transfer of the Tenant's furniture or equipment.	بعد انتهاء الفترة الإيجارية يقر المستأجر بأحقية المالك/المؤجرة في معاينة العين وخصم قيمة أية أعمال صيانة و/أو إصلاحات أو ترميمات تكون مطلوبة للعين و/أو المناطق المشتركة والمصاعد التي قد تكون تضررت نتيجة نقل أثاث أو معدات المستأجر من قيمة التأمين المقررة.	16
17	The Tenant shall be solely liable for the payment of VAT to the Landlord/ Lessor and/or any other taxes which may be levied or payable in connection with the Tenancy Contract. During the validity of the Contract and in the event of any changes in the value added tax due either by increase or decrease as per applicable laws, the Tenant shall compensate the Landlord/ Lessor for any amounts incurred as a result.	المستأجر مسؤول وبشكل منفرد عن سداد ضريبة القيمة المضافة للمالك / المؤجرة و/أو أي ضرائب أخرى والتي من الممكن أن تفرض أو تكون مستحقة الدفع فيما يتعلق بعقد الإيجار. وأثناء سريان العقد وفي حال وجود أية تغيرات في قيمة ضريبة القيمة المضافة المستحقة زيادة أو نقصان نتيجة تغير في القوانين المعمول بها فيكون على المستأجر تعويض المالك/المؤجرة عن أية مبالغ يكون قد تكبدتها نتيجة لذلك.	17
18	The Tenant shall pay to the Landlord / Lessor the fees for the notarization of the Contract with the competent authorities upon either signing the Tenancy Contract or renewal thereof and upon every change, amendment or alteration thereof.	يدفع المستأجر للمالك/المؤجرة عند توقيع عقد الإيجار وعند تجديده وعند كل تغيير أو تعديل أو تبديل عليه رسوم توثيق العقد لدى الجهات المختصة.	18
19	The Tenant shall be solely liable on full basis for all future fees or payments to government or administrative authorities in relation with the Tenancy Contract or the Leased Premises, the usage of the Leased Premises or of its annexes, its billboards, or customers, the attestation of the Contract, and /or upgrading, delivery, cutting, or increasing the services.	كل ما ينشأ مستقبلاً من رسوم أو دفعات لجهات حكومية أو إدارية تتعلق بعقد الإيجار أو المأجور أو الانتفاع به أو بملحقاته، أو بلوحاته الاعلانية، أو بالزبائن، أو بتصديق العقد، أو بترقية الخدمات، أو توصيلها، أو قطعها، أو زيادتها تكون مسؤولية المستأجر.	19
20	The Tenant shall not use the name of the Landlord/Lessor or the building's name within its trade name whether in whole or in part.	يمنع على المستأجر استخدام اسم المالك/ المؤجرة أو اسم المبنى ضمن اسمه التجاري كلياً أو جزئياً.	20
21	Once this Contract is signed, the Tenant shall open an account with the Electricity and Water Authority in the concerned Emirate in its name.	يلتزم المستأجر بمجرد التوقيع على هذا العقد بفتح حساب لدى هيئة كهرباء والماء في الإمارة المعنية باسمه.	21
22	Throughout the term of this Contract, the Tenant shall be liable for paying all government fees imposed on the Leased Premises, including water, electricity, sewage and other service charges. The Tenant shall comply with all government and/or municipal requirements and instructions regarding the purpose of the Contract and/or the use of the Leased Premises. Any violations that may result on the Unit and imposed by governmental authorities shall be the sole liability of the Tenant.	طوال مدة هذا العقد يكون المستأجر مسئولاً عن سداد كافة الرسوم الحكومية التي تفرض على العين المؤجرة بما في ذلك رسوم المياه والكهرباء والصرف الصحي وغيرها من رسوم الخدمات ويتعين على المستأجر الالتزام بكافة الاشتراطات والتعليمات الحكومية و/ أو البلدية فيما يتعلق بالغرض من العقد و/ أو استخدام العين المؤجرة وأن أية مخالفات قد تترتب على الوحدة من الجهات الحكومية لأي سبب تكون مسؤولية المستأجر وحده.	22

ANNEXURE

Contract No. : CRT - 4053

Page 9 of 13

Date : 05-02-2025

23	If the Tenant makes any changes in the commercial, professional or industrial activities it has been engaged in, the Tenant shall notify the Landlord/ Lessor on such change to obtain its written consent for the new activities.	إذا أحدث المستأجر أية تغييرات في الأنشطة التجارية أو المهنية أو الصناعية التي كان يزاولها فعليه إخطار المالك/المؤجرة للحصول على موافقة خطيه منها بخصوص الأنشطة الجديدة	23
24	The Tenant shall report any damage caused to the Leased Premises. In such a case, the Tenant may not, even if it can repair the damage by itself or by any third party, take any action in this regard except after the Landlord/Lessor inspects the damage, its impact and the method of repairing it	يتعين على المستأجر الإبلاغ عن كل ضرر يلحق بالمأجور ولا يجوز له ولو كان بمقدوره إصلاحه بنفسه أو بواسطة الغير القيام بأي إجراء في هذا الصدد إلا بعد معاينة المالك/المؤجرة للضرر وأثره وطريقة إصلاحه	24
25	Renewal of Tenancy Contract is subject to the will of the Landlord/Lessor. In the event that the Tenant desires not to renew, it shall submit a written notice to the Landlord/Lessor at least ninety (90) days prior to the expiry of the lease period in which the Tenant clarifies its desire not to renew. In the event that the Tenant fails to give the aforementioned notice, the Contract shall be deemed renewed for a similar lease period, and the Tenant shall pay the rent allowance in accordance with the terms and conditions that the Landlord/Lessor deems appropriate at its discretion.	تجديد عقد الإيجار يخضع لإرادة المالك/المؤجرة وعلى المستأجر الذي يرغب بعدم التجديد تقديم إشعار خطي إلى المالك/ المؤجرة قبل انتهاء الفترة الإيجارية بمدة (90) تسعين يوماً على الأقل يوضح فيه رغبته في عدم تجديد العقد وفي حال تخلف المستأجر عن توجيه الإخطار المذكور يعتبر العقد مجدداً لمدة إيجارية مماثلة ويلتزم المستأجر بسداد بدل الإيجار عنها وطبقاً للشروط والأحكام التي يراها المالك/المؤجرة وفقاً لتقديره	25
26	In the event of non-compliance with what was mentioned in the previous clause, the Tenant shall pay three months of the rent value agreed upon in the Contract in favor of the Landlord/ Lessor as a fine for violating the terms of the Contract, and this to be considered as a mandatory condition to allow the Tenant to evict the Premises.	يلتزم المستأجر في حال عدم الالتزام بما رُود في البند السابق سداد ما قيمته ثلاثة أشهر من القيمة الإيجارية المتفق عليها في العقد لصالح المالك/المؤجرة كغرامة لمخالفة شروط العقد و للسماح له بإخلاء العين	26
27	The rent may be increased in accordance with the proportions determined by law and/or at the Landlord's/Lessor's desire. Such amendments to the rental value shall be made without the need to notify the Tenant of the increase in advance.	قد ترتفع قيمة الإيجار وفقاً للنسب المحددة قانوناً و/أو ما تقتضيه رغبة المالك/المؤجرة وعلى أن تتم هذه التعديلات في القيمة الإيجارية دون الحاجة إلى إشعار المستأجر بالزيادة مسبقاً	27
28	The Tenant's signature on these terms and conditions shall be deemed a notarization of the acceptance of the rent increase annually without the need for notice, as well as the acceptance of any amendments that may be made to the terms and conditions of the Contract .	يعتبر توقيع المستأجر على هذه الشروط والأحكام توثيقاً لقبول الزيادة الإيجارية سنوياً دون الحاجة إلى إخطار وكذلك قبول أية تعديلات قد تتم لشروط وإحكام العقد	28
29	In buildings where the Landlord/Lessor provides health club services, the Tenant shall record the number of free or nominal memberships allowed, and shall bear the fees for any additional member. The membership conditions shall be subject to the management of the health club as permitted by laws and public safety rules.	في المباني التي يوفر فيها المالك/المؤجرة خدمات نادي صحي يتعين على المستأجر تسجيل العدد المسموح به للعضوية المجانية أو الرمزية وتحمل الرسوم عن أي عضو إضافي ، وتخضع شروط العضوية لإدارة النادي الصحي لما تسمح به القوانين وقواعد السلامة العامة	29
30	It is known to the Tenant that the Landlord/Lessor has a concession on all the assets of the Leased Premises of throughout the lease term that ensure the collection the Landlord's/ Lessor rights. The Tenant is not entitled to remove the furniture from the Leased Premises without the prior written consent of the Landlord/Lessor which represents a confirmation that the Tenant has paid the entire rent, water and electricity fees and any other expenses incurred until the Contract's expiry date.	من المعلوم لدى المستأجر أن المالك/المؤجرة تملك حق امتياز على جميع موجودات المأجور طوال مدة الإيجار لتحصيل حقوق المالك/ المؤجرة ولا يحق للمستأجر إخراج الأثاث الموجود في المأجور دون موافقة المالك/المؤجرة الخطية المسبقة والتي تفيد بأن المستأجر قام بدفع كامل الإيجار وأجور الماء والكهرباء وأية مصاريف مترتبة على العقد وحتى تاريخ انقضائه	30

ANNEXURE

Contract No. : CRT - 4053

Page 10 of 13

Date : 05-02-2025

31	The Tenant is prohibited from installing or placing any billboards on the Leased Premises without the written approval of the Landlord/Lessor. The Tenant shall not be entitled to exceed the permitted size of the billboard or the requirements, colors and sizes allowed by the Landlord/Lessor without the latter's prior written consent.	يُمنع على المستأجر تركيب أو وضع أية لوحات إعلانية على العين المؤجرة إلا بتصريح خطي من المالك/المؤجرة يفيد الموافقة عليها، ولا يحق للمستأجر تجاوز حجم اللوحة الإعلانية أو الاشتراطات والألوان والأحجام المسموح بها من قبل المالك/المؤجرة إلا بموافقة خطية مسبقة	31
32	In the event that there is a prior approval for external electrical billboards, the Tenant shall submit a valid insurance policy on the board to the Landlord/ Lessor before completion of the installation. If the Tenant fails to do so, the Landlord/ Lessor shall have the right either to prevent it from installing the board or to remove the board at the Tenant's own expense.	وفي حال وجود موافقة مسبقة على اللوحات الإعلانية الكهربائية الخارجية يلتزم المستأجر بتقديم وثيقة تأمين سارية المفعول على اللوحة إلى المالك/المؤجرة قبل إتمام عملية التركيب و إذا تخلف المستأجر عن ذلك يحق للمالك/المؤجرة منعه من تركيب اللوحة و/ أو إزالتها على نفقة المستأجر الشخصية	32
33	No Facility shall be deemed to be part of the Tenancy Contract, and the existence of such facility to be used by the Tenant shall be deemed as a grant introduced by the Landlord/Lessor.The Landlord/ Lessor shall be entitled to discontinue such service(s) at any time during the validity of the Contract without liability on its part.	لا تعتبر أية تسهيلات جزء من عقد الإيجار وأن وجودها والسماح للمستأجر باستخدامها هو عبارة عن منحه مقدمه من جانب المالك /المؤجرة ويحق لها إيقاف هذه الخدمة / الخدمات في أي وقت أثناء سريان العقد ودون مسئولية	33
34	During the validity of the Tenancy Contract, the Tenant shall not use any loudspeakers inside the Leased Premises, or cause the emission of any smells or sounds that would annoy other tenants in any way.	يلتزم المستأجر وأثناء سريان عقد الإيجار بالالتزام بعدم استخدام أية مكبرات للصوت داخل العين المؤجرة أو التسبب في انبعاث أية روائح أو أصوات من شأنها ان يترتب عليها إزعاج المستأجرين الآخرين بأي حال من الأحوال	34
35	It is prohibited to use the public facilities and common areas by the Tenant in a manner that annoys other Tenants or violates the Landlord's/ Lessor's instructions. The tenant also is prohibited from placing any furniture and/ or any encumbrances, lights, drawings of any kind in front of the Leased Premises and in the common corridors or parking areas. In case of violation, the Landlord/ Lessor shall have the right to remove the violations at the Tenant's own expense and without any liability on the Landlord's/ Lessor's part.	يُمنع استخدام المرافق العامة والمناطق المشتركة من قبل المستأجر بصورة تُسبب إزعاج للمستأجرين الآخرين أو تخالف تعليمات المالك/ المؤجرة و/ أو وضع أية قطع أثاث و/ أو أية إشغالات أو أضواء، أو رسومات أو مشاعل أو شواغل من أي نوع أمام العين المؤجرة وفي الممرات المشتركة أو المواقف وفي حال مخالفة ذلك يحق للمالك/المؤجرة إزالتها .على نفقة المستأجر الشخصية ودون مسئولية على المالك/المؤجرة	35
36	The Tenant acknowledges that the Landlord/ Lessor assumes no civil or criminal liability for any incident in the facilities and parking areas of the building, and that any incident that occurs shall be the personal liability of the Tenant and its accompanying persons. The Tenant hereby waives any claim that may arise during the Contract validity in this regard.	يقر المستأجر بعلمه بأن المالك / المؤجرة لا يتحمل أي مسئولية تجاه أي حادث في المرافق والمواقف بالمبنى من الناحية المدنية والجنائية وأن أي حادث يقع يكون ضمن المسئولية الشخصية الخاصة بالمستأجر والأشخاص الذين هم بصحبته ويتنازل بموجب هذا العقد عن أية مطالبة قد تنشأ أثناء سريانه في هذا الصدد	36
37	The Tenant shall cancel and close the electricity and water account, and submit a clearance certificate from DEWA along with any other certificates required to be submitted to the Landlord/ Lessor on the last day of the Tenancy Contract.	على المستأجر أن يقوم بالغاء وإغلاق حساب الكهرباء والمياه وتقديم شهادة براءة الذمة من هيئة كهرباء ومياه دبي وأية شهادات يتطلب تقديمها للمالك/المؤجرة في اليوم الأخير من عقد الإيجار	37
38	The Tenant undertakes to hand over the Leased Premises to the Landlord/ Lessor at the end of the lease term free of any assets and in good condition. In case of violation of this clause,the Landlord/Lessor shall have the right to remove any assets at the Tenant's expense.	يتعهد المستأجر بتسليم العين المؤجرة إلى المالك/المؤجرة عند انتهاء المدة الإيجارية خالية من أية موجودات وبحالة جيدة وفي حال مخالفة ما ورد في هذا البند يحق للمالك/المؤجرة إزالة أية موجودات على نفقة المستأجر	38
39	Whereas all contracts are valid and binding until the end of their term and are not entitled to be terminated unilaterally, the Tenant has no right to recover any rent values paid from him even if the Landlord/ Lessor agrees to early vacate the Leased Premises before the expiry of the lease term.	يلتزم المستأجر بسداد قيمة التأمين المقررة من المالك/المؤجرة ويقر بأنه قد فوض المالك/المؤجرة الحق في خصم قيمة أي تلفيات أو أضرار أو نظافة وأية مبالغ تكون مستحقة على المستأجر من قيمة هذا التأمين عند الإخلاء	39
40	Whereas all contracts are valid and binding until the end of their term and are not entitled to be terminated unilaterally, the Tenant has no right to recover any rent values paid from him even if the Landlord/ Lessor agrees to early vacate the Leased Premises before the expiry of the lease term.	نظراً إلى أن كافة العقود سارية وملزمة حتى نهاية مدتها ولا يحق إنهاؤها من جانب واحد فلا حق للمستأجر في استرداد أية قيم إيجارية مسدده منه حتى ولو وافق المالك/ المؤجرة على إخلائه المبكر للمأجور قبل انتهاء مدة الإيجار	40

ANNEXURE

Contract No. : CRT - 4053

Page 11 of 13

Date : 05-02-2025

41	The partner tenants are jointly and severally liable to implement the provisions and obligations arising from this Contract, and they shall jointly and severally implement any liabilities contained herein throughout the lease term and/ or any other subsequent periods.	المستأجرون الشركاء متكافلون ومتضامنون في تنفيذ الأحكام والإلتزامات الناشئة عن هذا العقد ويتلزمون كلاً وبعضاً متضامنين بتنفيذ أية مسؤوليات يتضمنها هذا العقد طوال المدة الإيجارية و/ أو أية مدد أخرى لاحقة	41
42	It is required that all correspondence and notifications between the Parties hereto shall be in writing and deemed considered and acceptable when sent through the e-mail addresses set out in the signed Tenancy Contract. All notices sent through the electronic application provided by the Landlord/ Lessor to the Tenants shall be deemed official and acceptable.	يشترط أن تكون كافة المراسلات والإخطارات بين أطراف العقد كتابية وتعتبر معتدة ومقبولة حال إرسالها عبر عناوين البريد الإلكتروني المدون في صدر عقد الإيجار الموقع. وكذلك تعتبر كافة الإخطارات من خلال التطبيق الإلكتروني الذي يوفره المالك/ المؤجرة للمستأجرين رسمية ومقبولة	42
43	These terms and conditions shall be deemed complementary to the Tenancy Contract, and shall be valid throughout the agreed lease term and /or any subsequent lease term. The said terms and conditions shall be subject to the laws and regulations in force within the Emirate of Dubai. The Parties acknowledge that any disputes arising from the implementation or interpretation of the Tenancy Contract shall be examined and resolved by the Rental Dispute Center in the Emirate of Dubai.	تعتبر هذه الشروط والأحكام مكملة لعقد الإيجار وتكون سارية طوال المدة الإيجارية المتفق عليها و/ أو أية مدد إيجارية لاحقة وتخضع للقوانين والنظم المعمول بها داخل إمارة دبي ويقر الطرفان بأن أي نزاعات تنشأ عن تنفيذ أو تفسير العقد فإن مركز فض المنازعات الإيجارية بإمارة دبي هو المختص بنظرها والفصل فيها	43
44	The Tenant agrees to allow the use of electronic signatures (within the meaning of Federal Law No. 1 of 2006 on Electronic Commerce and Transactions) to the Landlord/ Lessor or an authorized representative (including. pdf files or any other electronic transmission) of the Tenancy Contract and/ or any documents subsequent to the Contract. The Tenant agrees that such electronic signatures/ records shall be equivalent to a handwritten signature provided that both Parties shall approve the electronic signature/ registration and hereby acknowledge the waiver of any defenses to challenge the validity and enforceability of the Tenancy Contract and/ or any documents subsequent thereto on the basis that the signature is an electronic signature or that the Contract and/ or any subsequent documents have been sent in scanned copy, including the signature page, by e-mail (in PDF, JPEG or any other agreed format).	يوافق المستأجر على السماح باستخدام التوقيعات الإلكترونية (بالمعنى المقصود في القانون الاتحادي رقم 1 لعام 2006 بشأن المعاملات الإلكترونية والتجارة الإلكترونية) للمالك/ المؤجرة أو ممثل مفوض (بما في ذلك ملفات بي دي إف أو أي إرسال إلكتروني آخر) لعقد الإيجار و/ أو أية مستندات تلي العقد ويوافق على أن تكون مثل هذه التوقيعات / السجلات الإلكترونية معادلة للتوقيع بخط اليد علماً بأن كلا الطرفين سيعتمد على التوقيع الإلكتروني/ التوقيع/ التسجيل ويقر بموجب التوقيع هنا على التنازل عن أي دفاعات للطعن في صحة وإنفاذ عقد الإيجار و/ أو أي مستندات تليه بناءً على أن التوقيع هو توقيع إلكتروني أو أن العقد و/ أو أي مستندات تليه تم إرسالها في نسخة ممسوحة ضوئياً ، بما في ذلك صفحة التوقيع ، عن طريق البريد الإلكتروني (بتنسيق بي دي إف أو جي .بيج) أو أي تنسيق آخر متفق عليه	44
45	GENERAL RULES & POLICIES	GENERAL RULES & POLICIES	45
	LANDLORD'S / LESSOR'S RULES & POLICIES IN LABOUR CAMP	LANDLORD'S / LESSOR'S RULES & POLICIES IN LABOUR CAMP	
	Utilities	أولاً: المرافق	
	1)Electricity	أ) الكهرباء	
	a) Tenant shall conserve electricity and water and consume the same within a reasonable limit, as Room lights must be put off by 10.30pm, and air conditioners, fans and lights must be switched off when not in use and/or before leaving the room / camp.	أ) يجب على المستأجر الحفاظ على الكهرباء والماء واستهلاكهما في حدود معقولة ، حيث يجب إطفاء مصابيح الغرفة بحلول الساعة العاشرة والنصف مساءً ، ويجب إطفاء مكيفات الهواء والمراوح والأضواء عند عدم استخدامها و/ أو قبل مغادرة الغرفة / السكن	
	b) Tenant shall not use electrical heaters, electric hot plates, electric kettles, water heaters, rice cookers and washing machines inside the rooms. This sub-clause shall not be applicable to studio.	ب) لا يجوز للمستأجر استخدام السخانات الكهربائية والألواح الكهربائية والغلايات الكهربائية وسخانات المياه ومواقد الأرز والغسالات داخل الغرف. لا ينطبق هذا البند الفرعي على الاستوديو	
	c) Tenant shall not tamper with the electrical fittings and overloading by passing the electric sockets. Damages and losses in the room and/or camp resulting from the non-compliance with this obligation shall be borne by the tenant.	ج) لا يجوز للمستأجر العبث بالتركيبات الكهربائية و/أو تحميلها حملاً زائداً عن طريق تمرير المقابس الكهربائية. يتحمل المستأجر الأضرار والخسائر في الغرفة و/أو السكن الناتجة عن عدم الامتثال لهذا الالتزام	
	d) Tenant shall not light "Agarbathi" sticks inside the rooms at any time.	د) لا يجوز للمستأجر إشعال أعواد "أغارباتي" داخل الغرف في أي وقت	

ANNEXURE

Contract No. : CRT - 4053

Page 12 of 13

Date : 05-02-2025

	2.Kitchen	ب) المطبخ
	a) Tenant shall use the kitchen provided in the camp as a community kitchen on the basis of self-cooking only, as the mass cooking for all or group of employees living in a camp is not allowed and shall be considered as a direct breach to the Landlord's policy. Dining hall is provided for all employees in the camp on sharing basis. This sub-clause is not applicable to studio.	أ) يجب على المستأجر استخدام المطبخ المقدم في السكن كمطبخ مشترك وعلى أساس الطهي الذاتي فقط ، حيث لا يُسمح بالطهي الجماعي لجميع أو مجموعة العمال الذين يعيشون في السكن إذ يعتبر ذلك انتهاكاً مباشراً لسياسة المالك. يتم توفير قاعة طعام لجميع العاملين في المخيم على أساس المشاركة. هذا البند الفرعي لا ينطبق على الاستوديو
	b) kitchen timings : Saturday to Thursday: Morning: 3:30am to 9:00am Afternoon: 11:30am to 11:30pm Fridays and holidays: Morning: 3:30am to 11:00am Afternoon: 1:00pm to 11:30pm Tenant expressly agrees that kitchen timings mentioned above are subject to change at any time in accordance with the Landlord's sole discretion.	ب) توقيت المطبخ من السبت الى الخميس: صباحاً: من الساعة 3:30 صباحاً حتى الساعة 9:00 صباحاً بعد الظهر: من الساعة 11:30 صباحاً حتى 11:30 مساءً أيام الجمعة والأعياد: صباحاً: من الساعة 3:30 صباحاً حتى الساعة 11:00 صباحاً بعد الظهر: من 1:00 ظهراً حتى 11:30 مساءً يوافق المستأجر صراحةً على أن أوقات المطبخ المذكورة أعلاه قابلة للتغيير في أي وقت وفقاً لتقدير المالك وحده
	c) Tenant shall not cook and store food items, wooden furniture, floor coverings, and hazardous materials inside the room, as this is not permitted in accordance with the Dubai Municipality regulations.	ج) لا يجوز للمستأجر طهي وتخزين المواد الغذائية والأثاث الخشبي وأغطية الأرضيات والمواد الخطرة داخل الغرفة ، حيث لا يُسمح بذلك وفقاً لأنظمة بلدية دبي
	d) Tenant shall not smoke unless in Designated Areas.	د) لا يجوز للمستأجر التدخين إلا في المناطق المخصصة
	3.Pest Control:	ج) مكافحة الحشرات
	a) Pest control will be carried out once in every three months at the dates scheduled by the Landlord at its sole discretion, upon a notice sent by the Landlord to the Tenant in advance for the same.	أ) تجري عملية مكافحة الحشرات مرة واحدة كل ثلاثة أشهر في المواعيد المحددة من قبل المالك وفقاً لتقديره الخاص ، بناءً على إشعار يرسله المالك إلى المستأجر مقدماً لهذا الغرض
	b) During the pest control programme, tenant shall preserve food stuff and edibles thoroughly and he shall not leave valuables of any kind whatsoever inside the rooms. Any damages or losses incurred by the Tenant due to failure to comply with the obligation in this sub-clause shall be the sole liability of the tenant without the Landlord being liable whatsoever in connection therewith.	ب) خلال عملية مكافحة الحشرات، يجب على المستأجر حفظ المواد الغذائية والأكل الخاص به بشكل محكم، وعدم ترك أي أغراض ثمينة من أي نوع كانت داخل الغرف. أي أضرار أو خسائر يتكبدها المستأجر بسبب عدم الامتثال للواجب المترتب عليه في هذا البند الفرعي ستكون مسؤولية المستأجر وحده دون أن يكون المالك مسؤولاً بأي شكل من الأشكال فيما يتعلق بذلك
	II.CALM AND CLEANLINESS	ثانياً: الهدوء والنظافة
	a) Tenant shall not use any loudspeakers inside the camp, or cause the emission of sounds that would annoy others in any way in the camp.	أ) لا يجوز للمستأجر استخدام أي مكبرات صوت داخل السكن أو التسبب في إصدار أصوات من شأنها إزعاج الآخرين في السكن بأي شكل من الأشكال
	b) Tenants shall avoid verbal abuse and / or physical violence. Any disputes must be brought to the attention of camp administration.	ب) يجب على المستأجرين تجنب الإساءة اللفظية و / أو العنف الجسدي، على أن يتم عرض أي نزاعات على إدارة السكن
	c) Tenant shall keep the rooms, camp surroundings and the common areas clean and tidy. Waste materials should be disposed off in the garbage bin.	ج) يجب على المستأجر الحفاظ على الغرف ومحيط السكن والمناطق المشتركة نظيفة ومرتبّة. على المستأجر التخلص من النفايات في سلة المهملات
	d) Visitors of Tenant shall not be allowed to stay overnight in the camp.	د) لا يُسمح لزوار المستأجر بالمبيت في السكن

ANNEXURE

Contract No. : CRT - 4053

Page 13 of 13

Date : 05-02-2025

	III. ETHICAL PROHIBITIONS	ثالثاً: المحظورات الأخلاقية
	a) Tenant shall not consume and trade in Alcohol and banned Substances in the camp. Tenant is also strictly prohibited from Gambling in the camp.	أ) لا يجوز للمستأجر استهلاك الكحول والمواد المحظورة في السكن والإتجار بها. المستأجر ممنوع منعاً باتاً من القمار في السكن.
	b) Tenant shall not View and show others pornography or objectionable video films and / or reading materials.	ب) لا يجوز للمستأجر مشاهدة وعرض مواد إباحية أو أفلام فيديو و / أو مواد للقراءة مرفوضة للآخرين.
	c) Tenant shall not carry out demonstrations, indulging in Un-Islamic, Anti-National and Anti-Social Activities in the camp.	ج) لا يجوز للمستأجر القيام بمظاهرات والانغماس في أنشطة غير إسلامية ومعادية للقومية ومناهضة للمجتمع في السكن.
	d) Tenant shall not chew pan and/or spit in the camp.	د) لا يجوز للمستأجر البصق في السكن.
	e) Tenant acknowledges that visitation of females to the camp requires express permission from the camp administration	هـ) يقر المستأجر بأن زيارة الإناث للسكن تتطلب إذنًا صريحاً من إدارة السكن.
	IV. LIABILITY	رابعاً: المسؤولية
	Landlord and its Affiliates and their respective employees and agents shall not be liable for the loss, damage, theft or fraud to any of the tenant's property, valuables, documents and/or any other personal belongings incurred by the tenants in the camp, including the event of a fire outbreak in the camp.	لن يكون المالك والشركات التابعة له وموظفوهم ووكلائهم مسؤولين عن أي خسارة و/أو تلف و/أو سرقة و/أو احتيال لأي من ممتلكات المستأجر و/أو الأغراض الثمينة و/أو المستندات و / أو الممتلكات الشخصية الأخرى العائدة له والتي يتكبدتها المستأجر في السكن ، بما في ذلك حالة اندلاع حريق في السكن
	V. TENANT'S OTHER OBLIGATIONS	خامساً: التزامات المستأجر الأخرى
	a) Tenant shall report any grievances related to camp such as electricity, water supply, pest control, maintenance, etc. to the camp staff immediately and record with signature on the complaint register kept with the security office.	أ) يجب على المستأجر إبلاغ موظفي السكن على الفور عن أي شكاوى تتعلق بالسكن مثل الكهرباء وإمدادات المياه ومكافحة الحشرات والصيانة وما إلى ذلك وأن يقوم بتسجيلها بالتوقيع على سجل الشكاوى المحفوظ لدى مكتب الأمن
	b) Tenant shall not fix wooden or metal fixtures to the walls inside the rooms or in common areas without the permission from the camp administration. Any damages to the camp as a result of such works shall be borne solely by the tenant	ب) لا يجوز للمستأجر تثبيت التركيبات الخشبية أو المعدنية بالجدران سواء داخل الغرف أو في الأماكن المشتركة إلا بإذن من إدارة السكن. يتحمل المستأجر وحده أي أضرار تلحق بالسكن نتيجة لتلك الأعمال
	c) Tenant is not allowed to acquire pets in the camp.	ج) لا يسمح للمستأجر اقتناء حيوانات أليفة في السكن
	d) Tenant shall not change beds or rooms, and beds must be made when leaving the camp.	د) لا يجوز للمستأجر تغيير الأسرة أو الغرف ، ويجب عليه ترتيب الأسرة عند مغادرة السكن
	e) Tenant shall be in the possession of valid personal photo identity to present to the camp administrator, when required to produce.	هـ) يجب أن يكون في حوزة المستأجر هوية شخصية سارية المفعول لتقديمها إلى مسؤول السكن، وذلك من أجل إبرازها عند الحاجة
	f) Tenant shall be responsible for any fines imposed and / or actions taken by the authorities for violating the laws of the country and/or camp rules.	و) يتحمل المستأجر أية غرامات و / أو إجراءات مفروضة من قبل السلطات لانتهاكه قوانين البلد و / أو قواعد السكن
	g) Tenant acknowledges that all the rooms' assets including air conditioners, Ceiling Fans, Steel Cots and lockers are provided by the landlord and will remain the property of the landlord at all times without the tenant being entitled to any property rights on such. Tenant shall ensure that the room and its assets are safe and well used. In the event of any misuse, damage or missing of the assets, tenant shall borne the liability on full basis and compensate the Landlord for any and all costs, expenses, losses and damages incurred by it as a result of which.	ز) يقر المستأجر بأن جميع أصول الغرف بما في ذلك مكيفات الهواء ومراوح السقف وأسرة الصلب والخزائن يتم توفيرها من قبل المالك وستظل ملكاً للمالك في أي وقت كان دون أن يكون للمستأجر أي حقوق ملكية على ذلك. يجب على المستأجر التأكد من أن الغرفة وأصولها آمنة ومستخدمة بشكل جيد، وفي حالة أي سوء استخدام أو تلف أو فقدان للأصول ، يتحمل المستأجر المسؤولية على أساس كامل ويعوض المالك عن أي وجميع التكاليف والنفقات والخسائر والأضرار التي تكبدها نتيجة لذلك
	h) Tenant shall abide by any other camp rules and policies announced by the management from time to time.	ي) يجب على المستأجر الالتزام بأية قواعد و/أو سياسات أخرى تعلنها إدارة السكن من وقت لآخر