

## عقد إيجار

Date 24-Mar-2025 التاريخ

## TENANCY CONTRACT

TCN 7

## Owner / Lessor Information

## معلومات المالك / المؤجر

Owner Name Aspirev إسم المالك  
Lessor's Name Aspirev إسم المؤجر  
Lessor's Emirates ID # الهوية الإماراتية للمؤجر  
License No. رقم الرخصة Licensing Authority # سلطة الترخيص  
in case of a company في حال كانت شركة in case of a company في حال كانت شركة  
Lessor's Email البريد الإلكتروني للمؤجر  
Lessor's Phone رقم هاتف المؤجر

## Tenant Information

## معلومات المستأجر

Tenant Name 04 CAR WASHING AND CLEANING LLC إسم المستأجر  
Tenant Emirates ID الهوية الإماراتية للمستأجر  
License No. رقم الرخصة Licensing Authority سلطة الترخيص  
in case of a company في حال كانت شركة in case of a company في حال كانت شركة  
Tenant's Email البريد الإلكتروني للمستأجر  
Tenant's Phone 052 478 5157 رقم هاتف المستأجر Number Of Co-Occupants 052 478 5157 عدد القاطنين

## Property Information

## معلومات العقار

Property Usage ☒ Industrial صناعي ☐ Commercial تجاري ☐ Residential سكني استخدام العقار  
Plot No # رقم الأرض Makani No # رقم مكاني  
Building Name ASP10-NILS JASSIN EL ACCAD اسم المبنى Property No # رقم العقار  
Property Type Room/Residential نوع الوحدة Property Area(s.m) مساحة العقار (متر.مربع)  
Location الموقع Premises No (DEWA) # رقم المبنى (ديوا)

## Contract Information

## معلومات العقد

Contract Period 01-Jun-2025 31-May-2026 مدة العقد Contract Value 12,000.00 قيمة العقد  
From من To إلى  
Annual Rent 12,000.00 الإيجار السنوي Security Deposit Amount 0.00 مبلغ التأمين  
Mode of Payment طريقة الدفع

## Terms and Conditions

## الأحكام و الشروط

- The tenant has inspected the premises and agreed to lease the unit on its current condition.
- 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 the party to third party in whole or in part unless it is legally permitted.
- 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.

1. عاين المستأجر الوحدة موضوع الإيجار ووافق على إستئجار العقار على حالته الحالية.
2. يتعهد المستأجر باستعمال المأجور 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 المأجور أو أي جزء منه من الباطن مالم يسمح بذلك قانونا .
3. يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار موضوع العقد دون موافقة المالك الخطية ، يكون المستأجر مسؤولاً عن أي إضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار.

## Signatures

## التوقيعات

Tenant's Signature توقيع المستأجر Date التاريخ

Lessor's Signature توقيع المؤجر Date التاريخ

- 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.
- The tenant must pay the rent amount in the manner and dates agreed with the landlord.
- The tenant fully undertakes to comply with all the regulations and the instructions related to the management of the property and the use of the premises and of common areas such (parking, swimming pools, gymnasium, etc.,)
- Tenancy contract parties declare all mentioned emails addresses and phone numbers are correct, all formal and legal modifications will be send to those addresses in case of dispute between parties.
- The landlord undertakes to enable the tenant of the full use of the premises including its facilities (swimming pools, 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.
- By signing this agreement from the first party the 'landlord' hereby confirms and undertakes that he is the current owner of the property or his legal representatives under legal power of attorney duly entitled by the competent authorities.
- Any disagreement or dispute may arise from execution of interpretation of this contract shall be settled by Rental Dispute Center.
- 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.
- Any additional condition will not be considered in case it conflicts with law
- 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.
- The landlord undertakes to register this tenancy contract on EJARI affiliated to Dubai land department and provide with all required documents.

- يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والمياه والتبريد والغاز المترتبة عن اشغالة . المأجور، مالم يتم الاتفاق على غير ذلك كتابيا
- يتعهد المستأجر بسداد مبلغ الإيجار المتفق عليه في هذا العقد في التواريخ والطريقة المتفق عليها
- يلتزم المستأجر التقيد التام بالأنظمة والتعليمات المتعلقة باستخدام المأجور والمنافع المشتركة ((كمواقف السيارات ، أحواض السباحة ، النادي الصحي ، الخ
- يقر أطراف التعاقد بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة أعلاه ، وتكون تلك العناوين هي المعتمدة رسمياً للإخطارات والإعلانات القضائية في حالة نشوء أي نزاع بين أطراف العقد
- يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر لأجله والمرافق الخاصة به (حوض السباحة ، نادي صحي ، مواقف سيارات ..... إلخ) كما يكون مسؤولاً عن أعمال الصيانة مالم يتم الإتفاق غير ذلك ، وعدم التعرض له في منفعة العقار
- يعتبر توقيع المؤجر على هذا العقد أقراً منه بأنه المالك الحالي للعقار أو الوكيل القانوني لذلك المالك . بموجب وكالة قانونية موثقة أصولياً لدى الجهات المختصة
- اي خلاف أو نزاع ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد يعود البت فيه لمركز فض المنازعات الإيجارية
- يخضع هذا العقد لكافة احكام القانون رقم (26) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات لإي إمارة دبي، وتعديلات وأي تغير أو تعديل يطراً عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات واللوائح الأخرى ذات العلاقة النافذة في إمارة دبي
- لا يعتد بأي شرط تم إضافته إلى هذا العقد في حال تعارضه مع القانون
- في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الأجنبي يعتمد النص العربي
- يتعهد المؤجر بتسجيل عقد الإيجار في نظام إيجاري التابع لدائرة الأراضي والأموال وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك

## Know Your Rights

- You may visit Rental Dispute Center website through [www.dubailand.gov.ae](http://www.dubailand.gov.ae) 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.
- Low no.43 of 2013 determining rent increases for properties.

- يمكنكم زيارة موقع مركز فض المنازعات الإيجارية من خلال [www.dubailand.gov.ae](http://www.dubailand.gov.ae) في حال نشوأي 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.
- الاطع على قانون رقم 43 لسنة 2013 بشأن تحديد زيادة بدل الإيجار.

## Attachments for Ejari Registrations:

- Original unified tenancy contract.
- Original emirates ID of the applicant

## المرفقات للتسجيل على إيجاري :

- نسخة أصلية عن عقد الإيجار الموحد.
- الهوية الإماراتية الأصلية لمقدم الطلب

## Additional Terms:

- Labour Accommodation
- Sub-leasing charges and Sewerage fee with VAT payable to DIP by Landlord.
- In case of vacating the premises on Renewal, Tenant needs to submit 02 Months written Notice Period in Advance.
- In case of early termination, Tenants need to provide 01 month written notice & 02 Months rental as penalty.
- 5% VAT is not covered by this agreement and it will be applied if applicable as per UAE Government instructions.
- The agreed rent covers DEWA/Emicool consumption for a single shift occupancy only. Double shifts or day and night shifts in the same room are not permitted.

Note: You May add an addendm 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 العد في حال وجود أي شروط إضافية ، على أن يوقع من أطراف التعاقد.

## Signatures:

## التوقيعات :

Tenant Signature	توقيع المستأجر	Date.....	التاريخ
------------------	----------------	-----------	---------

Lessor's Signature	توقيع المؤجر	Date .....	التاريخ
--------------------	--------------	------------	---------

Tel: 8004488 Fax: +9714222 2251 P.O. Box 1166, Dubai, UAE.

هاتف : ٤٤٨٨ ٨٠٠ فاكس : ٩٧١٤٢٢٢٢٥١ ص ب: ١١٦٦ ، دبي ، إ.ع.م.

Website : [www.dubailand.gov.ae](http://www.dubailand.gov.ae) الموقع الالكتروني

E-mail : [info@dubailand.gov.ae](mailto:info@dubailand.gov.ae) البريد الإلكتروني

## ADDENDUM TO THE TENANCY CONTRACT

3) The tenant will be paying rent on all-inclusive basis and will have no further claims or objections on the above break up of payments what so ever in future.4) Only the major structural maintenance (if any upon approval) on account of Landlord all other required internal room maintenance will be the responsibility of the tenant during the entire term of the lease agreement.5) Watchman and Cleaning of the dinning, kitchen, toilets & common area will be the responsibility of the Property Management Company.6) Any financial outstanding from the tenant have to be cleared during the lease period or else will be deducted from the security deposit.7) The Tenant is solely responsible for any of the damages done by their staff to any fixed items in the room, bathrooms or any area within the labor camp premises, the tenant will have to pay for any damages done within the room, in the labor camp premises.8) The Landlord/Property Management Company are not responsible for any damages occurred from any accident while using its Property (Kitchen, Toilets, Bathrooms, Electrical, Fire or any other cause) during the time of the occupancy.9) The Tenant is responsible for all the contents insurance. The Landlord or The Property Management Company shall not be liable or responsible for any loss, damage or injury to the persons or rooms, however caused on account of fire, theft, flood or accident, or for such any event, to the property during the tenancy period as suffered by the Tenant or any third party entering the premises or Landlord's property by the Tenant's invitation.10) Air Conditioner Periodic Services/Maintenance 2 times in a year. Maintenance on call out basis will be rectified within 4 hours for Emergency & 24 hour's non-emergency if reported between 9 am to 8 pm.11) If any damages found, the landlord or his appointed agents reserves the right to deduct the amount from tenant's security deposit to cover the re painting, pest controlling, maintenance expenses for any other damages found or any outstanding fines or penalty imposed during the tenancy lease period.12) It is the tenant's responsibility to notify the Property management company in case of any change of the office location & provide the valid documents & update the contact details during the term of lease.13) Cooking & Eating inside the rooms is not permissible according to Dubai Municipality instructions.14) Upon vacating the premises, the rent will be chargeable for each day until the handover of all the keys, submitting the original vacating letter on the company letter head & the cancellation of Ejari contract.15) Smoking, Spitting, Littering & use of Alcohol is strictly prohibited within the camp premises. Any rusty items or any plastic or wooden cupboards, wooden tables, plastic sheets or carpets are not allowed. In case of any breach or violation the tenant will be imposed a fine by the Landlord/Property Management Company or the relevant Government authorities. Tenant to strictly follow all the Government restrictions. Any violation will be punishable as per the UAE law & will be reported to the Municipality authorities.16) For any cheque hold request, the tenant must send official email before one week of due date and a charge of five percent (5%) of the cheque value will apply for processing the cheque hold request. The cheque may only be held for a maximum period of seven (7) days from the originally agreed deposit date.17) If the tenant wishes to carry out alteration, structural changes or adjustments in the premises he must seek a written permission & approval from The Property Management Company in advance.18) Prior to vacating the premises, the Tenant will require a No Objection Certificate from the Property Management Company to remove any personal belonging or furniture from the Allocated Premises.

**Tenant's Stamp and Signature**

**Landlord Stamp and Signature**

---

---