

No: R. 089077/15 وثيقة عقد إيجار لأغراض السكن
TENANCY CONTRACT FOR RESIDENCE PURPOSE

Renew - تجديد New - جديد

بيانات الطرف الاول (المؤجر)		Details of First Party (Landlord)	
رقم المؤجر:	<input type="checkbox"/> مالك العقار <input type="checkbox"/> الوكيل (ترفق الوكالة) <input type="checkbox"/> مكتب عقاري		
الاسم:	انيتا مهاجن بنت كيشان (بالوكالة عنها : سعيد معتوق)		
الجنسية:	الهند		
رقم بطاقة الهوية/ الجواز:	تاريخ الانتهاء:	Expiry Date:	ID No./ Passport No.:
العنوان:	عجمان		
الهاتف:	06 - 7419268		

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)		Details of Second Party (Tenant)	
الاسم:	اتول انيل تيندولكار		
الجنسية:	الهند		
رقم بطاقة الهوية/ الجواز:	تاريخ الانتهاء:	Expiry Date:	ID No./ Passport No.:
العنوان:	عجمان		
الهاتف:	050 - 2612768		

بيانات العين المؤجرة		Details of Leased Property	
المنطقة:	النوعية	رقم الحوض:	رقم القطعه: 238
اسم ورقم المبنى:	Area: Block No: Plot No: 238		
اسم ورقم الشارع:	Name & Building No.:		
نوع العقار:	<input checked="" type="checkbox"/> شقة/ Flat	<input type="checkbox"/> فيلا/ Villa	<input type="checkbox"/> بيت عربي/ Arabic House
	<input type="checkbox"/> مجمع سكني/ Res. Complex	Type of Property:	
No.....	No.....	No.....	No..... 610

بيانات الإيجار		Details of Rent	
أغراض الاستعمال:	سكن عائلي (غرفة وصاله)		
مدة الإيجار:	سنة واحدة		
تاريخ بدء الإيجار:	01/12/2015		
تاريخ إنتهاء الإيجار:	30/11/2016		
بدل الإيجار السنوي:	24000/- درهم سنويا		
كيفية السداد:	4 دفعات		
Payment method:			

Please fill the contract by typing (Hand written copy is not accepted)
Any scratch or change or deletion invalidates the contract.

يرجى تعبئة البيانات بواسطة الطباعة الآلية (لا تقبل بخط اليد)
أي كشط أو حذف أو تعديل يلغي العقد.

حرر هذا العقد بين طرفيه وصدر وفقاً لأحكام المرسوم الاميري رقم (3) لسنة 2009م بإصدار قانون إيجار العقارات المعدل في إمارة عجمان

Terms of the Contract

Article (7)

Guarantees of the Lessor for the Leased Property :

7 (2) The lessor shall maintain the property as per the manner stated in article 8 of this decree, unless and otherwise expressly agreed in the tenancy contract.

7 (3) The lessor may not make any damage or change that may prevent the tenant from getting full use of the property as per the manner determined by the decree

7 (4) The lessor may not, whether by himself or through others, disconnect the electricity power or water supply or telephone service or any other similar services or, remove, destruct or suspend any of the utilities which were provided in the leased property, at the time of its lease, or perform any act aiming to prevent the tenant from full enjoyment of the leased property's utilities, or compel the tenant to evacuate the property or accept any increase in the rent consideration, in contrary to this tenancy contract terms.

Article (9)

Maintaining of the Leased Property by the Tenant :

9 (1) The tenant shall maintain the leased property as if it is owned by him, and should perform all minor maintenance works as customary used to be done in the Emirate, the tenant shall be responsible for any short, damage or lost may occur as a result of negligence, unless such short, damage or lost is proved to be occurred due to reasons out of the tenant control.

9 (4) The tenant may not transfer the possession of the property or sublet it, whether in full or partially, unless upon a written consent of the lessor,

Article (16)

The Specialties of the Rental Disputes Committee :

16 (1) The rental disputes committee shall finalize all disputes arise from the contractual relationship between the lessor and tenants of any property in Emirate of Ajman and fall within or subjected to the terms of this decree. And without prejudicing the generality of this stipulation, the rental disputes committee shall finalize and say the final word in the rental disputes related to the following:

- If the tenant fails to pay the rent value agreed upon in the tenancy contract
- In case of request for increasing of the rent value by the lessor or decreasing of the same by the tenant.
- To determine the likewise rent amount for the leased property**
- If the lessor fails to maintain the leased property.
- Evacuation of the leased property for one of the reasons stated in article 12 of this decree
- If the lessor fails to provide guarantees for the leased property according to the terms of this decree or pursuant to the provisions of the tenancy contract.
- If the tenant fails to perform or fulfill his obligations towards the leased property according to the terms of this decree or pursuant to the provisions of the tenancy
- Claim for compensation by either tenancy contract party due to the other party breaching any of the terms of this decree or any of the tenancy contract conditions without justifiable reason
- Any other dispute, pertaining to the lawfulness, legality, validity, interpretation or implementation of the tenancy contract, deemed to be within the powers vested upon the rental disputes committee.

شروط العقد

المادة (7)

ضمانات المؤجر للعقار المؤجر :

7 (2) على مؤجر أن يقوم بصيانة العقار على النحو المذكور في المادة 8 من هذا المرسوم ما لم يكن الطرفان قد اتفقا في عقد الإيجار صراحة على خلاف ذلك.

7 (3) لا يجوز للمؤجر أن يحدث في العقار المؤجر أي ضرر أو تغيير يمنع المستأجر من الإنتفاع الكامل بالعقار المؤجر بالصورة المطلوبة وفقاً لأحكام هذا المرسوم.

7 (4) لا يجوز للمؤجر، سواء بنفسه أو بواسطة غيره، قطع التيار الكهربائي أو الماء أو الهاتف أو أية خدمات أخرى مماثلة من العقار المؤجر أو إزالة أو إتلاف أو تعطيل أية من الميزات أو المنافع التي كانت متوافرة في العقار المؤجر، في وقت تأجير، أو القيام بأي عمل آخر يقصد منه حرمان المستأجر من التمتع الكامل بمنافع العقار المؤجر، أو إجبار المستأجر على إخلاء العقار أو قبول أية زيادة في مبلغ الإيجار، خلافاً لأحكام عقد الإيجار

المادة (9)

محافظة المستأجر على العقار المؤجر :

9 (1) يجب على المستأجر أن يحافظ على العقار المؤجر محافظة الشخص العادي لممتلكاته، ويجب على المستأجر أن يقوم بمسائر أعمال الصيانة البسيطة التي يجري العرف في الإمارة بأن المستأجر مكلف بمثلها ويضمن المستأجر ما يلحق العقار المؤجر من نقص أو تلف أو فقدان ناشئ عن إهماله أو تعديه إلا إذا ثبت ببينات مقبولة أن ذلك النقص أو التلف أو فقدان قد نشأ عن سبب خارج عن إرادة المستأجر.

9 (4) لا يجوز للمستأجر التنازل عن حيازة العقار أو إيجاره من الباطن، كلياً أو جزئياً، إلا بموافقة المؤجر خطياً.

المادة (16)

اختصاصات لجنة المنازعات

16 (1) تختص لجنة المنازعات بالنظر والبت، بصورة نهائية وحاسمة، في جميع أنواع المنازعات الناشئة عن العلاقة التعاقدية بين مؤجر ومستأجر أي عقار في إمارة عجمان يقع ضمن العقارات الخاصة لأحكام هذا المرسوم. ودون إخلال بعمومية هذا النص، تختص لجنة المنازعات بالفصل النهائي في منازعات الإيجارات المتعلقة بما يأتي:-

- إخفاق المستأجر في سداد مبلغ الإيجار المتفق عليه في عقد الإيجار.
- طلب زيادة مبلغ الإيجار من قبل المؤجر أو طلب تخفيضه من المستأجر.
- تحديد مبلغ إيجار المثل للعقار المؤجر.
- إخفاق المؤجر في صيانة العقار المؤجر.
- إخلاء العقار المؤجر لأحد الأسباب الواردة في المادة 12 من هذا المرسوم.
- إخفاق المؤجر في توفير ضمانات العقار المؤجر وفقاً لأحكام هذا المرسوم أو وفقاً لشروط عقد الإيجار.
- إخفاق المستأجر في تادية التزاماته بالنسبة للعقار المؤجر وفقاً لأحكام هذا المرسوم أو وفقاً لشروط عقد الإيجار.
- المطالبة بالتعويض من قبل أي طرف من أطراف عقد الإيجار بسبب إخلال من الطرف الآخر بأي حكم من أحكام هذا المرسوم أو بأي شرط من شروط عقد الإيجار بدون عذر مشروع.
- أي منازعة أخرى، تتعلق بمشروعية أو سريان أو بتفسير أو بتطبيق عقد الإيجار، ترى لجنة المنازعات أنها تقع ضمن اختصاصاتها.

S

- Water, Electrical and all other running bills incurred are the responsibility of the tenant and are to be paid by the tenant.
- AED 200-(Two Hundred Dirhams) will be charged for bounced/returned or refunded cheques.
- Internal Maintenance of the unit is the responsibility of the tenant is responsible to return the flat in its original state, and deductions from flat security will be done accordingly.
- This is Family Only residence and only one family per Unit is permitted.
- Two (2) month notice is to be provided by writing to the landlord if the tenant does not wish to renew contract on expiry.
- Entrances and Corridors are common areas and no personal belongings, temporarily or permanent may be kept at door step.
- Tenant is responsible for all Municipality fees and all other Government fees that may be applicable from time to time. 500 Dh to be paid on renewal time.
- Early Cancellation before the tenancy period will has a penalty of two month rent.

١. استهلاك الماء والكهرباء على حساب المستأجر

٢. يتحمل المستأجر دفع ٢٠٠/- (مئتا درهم) عند طلب سحب أي شيك أو عند ارتجاعه

٣. الصيانة الداخلية على حساب المستأجر، والمستأجر هو المسئول عن إرجاع الشقة لحالتها

الأصلية فيما عدا ذلك يتم الخصم من مبلغ التأمين.

٤. السكن عائلي ولا يجوز سكن أكثر من عائلة واحدة في الشقة

٥. يجب إبلاغ المالك بعدم الرغبة بالتجديد قبل شهرين من إنتهاء العقد

٦. لا يسمح باستخدام ممرات البناية بوضع أي شيء خصوصاً عند أبواب الشقق

٧. يتحمل المستأجر رسوم البلدية وأية رسوم أخرى ويدفع مبلغ ٥٠٠ درهم عند التجديد.

٨. في حالة الغاء العقد قبل المدة المتفق عليها، يتم خصم شهرين من قيمة الإيجار.

توقيع المستأجر / Tenant Sign

توقيع المؤجر / Landlord Sign





For Official Use / للاستعمال الرسمي

الهيئة الاتحادية للكهرباء والماء	إدارة الشؤون المالية	إدارة التنظيم الإيجاري
رقم الحساب / Electricity Account No	تم سداد الرسوم المقررة بموجب	رقم التسجيل
التاريخ	3708	التاريخ
توقيع الموظف المختص	بتاريخ 2017/1/11	توقيع الموظف المختص