



عقد إيجار Tenancy contract

تفاصيل العقد										Contract Details																																												
رقم العقد					202000751770										Contract No.																																							
تاريخ الانشاء					2022-12-28										Issue Date																																							
نوع العقد					تجاري					Commercial										Contract Type																																		
تاريخ البداية					2022-12-10										Start Date																																							
تاريخ النهاية					2023-12-09										End Date																																							
الاجار السنوي					80,000.00										Annual Rent																																							
قيمة العقد					80,000.00										Contract Value																																							
مبلغ التأمين					2,000.00										Security Deposit																																							
مدة العقد					سنة					1					Year					شهر					0					Month					يوم					0					Day					Contract Duration				
فترة السماح					0 يوم					Grace Period										Day 0																																		
طريقة السداد					شيكات					Payment Method										Cheque																																		
عدد الدفعات					3										# Of Installments																																							
استهلاك الماء والكهرباء					المستأجر					TENANT										Water/Electricity Bill																																		
السماح بإيواء حيوانات					لا					No										Pets Allowed																																		

الطرف الأول (المؤجر)				First Party (Lessor)			
تفاصيل المؤجر				Lessor Details			
الاسم	سيف بن درويش للاستثمار العقاري ذ.م.م			Name	.SAIF BIN DARWISH PROPERTY INVESTMENT L.L.C		
رقم الهاتف	0502203707			Mobile			
البريد الالكتروني	YASER@DBASONS.COM			Email			

الطرف الثاني (المستأجر)				Second Party (Tenant)			
تفاصيل المستأجر				Tenant Details			
الاسم	المنحاز لمستلزمات القهوة ذ.م.م			Name	.ALMENHAZ COFFEE SUPPLIES L.L.C		
رقم الرخصة	CN-2679581			License No			
رقم الهاتف	971506295171			Mobile			
البريد الالكتروني	info@almenhaz.com			Email			

Property Details				تفاصيل العقار			
Municipality		Abu Dhabi City		مدينة أبوظبي		البلدية	
<ul style="list-style-type: none">This Contract was registered in the (Rental Registry)Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.This contract is electronically generated, and it can be verified via: smarthub.dmt.gov.ae		<ul style="list-style-type: none">تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغياحرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: smarthub.dmt.gov.ae					
Contract No		202000751770		رقم العقد		صفحة 1 من 5	
Contract Date		2022-12-28		تاريخ العقد			



Zone	Al Nahyan	آل نهيان	المنطقة
Sector	E20_01	شرق 20_1	الحوض / الحي
Street	~	~	الشارع
Plot Number	C89		رقم القسيمة
Onwani Address			العنوان الموحد
Property Number	PRP1324	رقم العقار	رقم تسجيل العقار
Property Name	6304		اسم العقار
Property Type	BUILDING	بنابة	نوع العقار

Units						الوحدات
معرف العقار	الاستخدام	عدد غرف النوم	المساحة م2	نوع الوحدة	رقم تسجيل الوحدة	رقم الوحدة
Premise No	Unit Usage	Bedroom Count	Area M2	Unit Type	Unit Reg. No	Unit Number
0409710148	تجاري			محل	UNT29149	4

Signature		التوقيع	
We, the undersigned, of our own free will and choice, undertake that all the data provided in this Contract and its appendices is correct and valid, and that we will assume liability for any incorrect data or misrepresentations contained herein. We shall also attach all the required validated documents failing which the Department of Municipalities and Transport may take the legal actions, it deems appropriate against us without the right to claim from the Department any indemnity resulting therefrom.		نتعهد نحن الموقعون أدناه ونحن بكامل إرادتنا واختيارنا بأن جميع البيانات المقدمة في هذا العقد وملاحقه صحيحة، وتم التأكد من صحتها، على أن نتحمل مسؤولية أية بيانات خاطئة أو مخالفة للواقع تم تقديمها في هذا العقد، كما نلتزم بإرفاق جميع المستندات المطلوبة بعد التأكد من صحتها، وفي حال مخالفتنا لذلك، فيحق للدائرة اتخاذ الإجراءات القانونية التي تراها مناسبة بحقنا، دون مطالبة الدائرة بأية تعويضات تنتج عن ذلك.	
Tenant Signature	توقيع المستأجر	Lessor Signature	توقيع المؤجر
			

General Terms and Conditions		الشروط والأحكام العامة	
1. The Tenant declares and acknowledges that he has inspected the Property, subject matter of the Contract, and agreed to lease it as it is.		1. يقر المستأجر بأنه قد عاين العقار موضوع العقد ووافق على استئجاره على حالته الراهنة.	
<ul style="list-style-type: none"> This Contract was registered in the (Rental Registry) Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void. This contract is electronically generated, and it can be verified via: smarthub.dmt.gov.ae 		<ul style="list-style-type: none"> تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات) أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا حرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: smarthub.dmt.gov.ae 	
Contract No	202000751770	رقم العقد	صفحة 2 من 5
Contract Date	2022-12-28	تاريخ العقد	



2. The Tenant undertakes to use the property for its intended purpose, as stated in this Contract. يتعهد المستأجر باستعمال العقار للغرض المخصص له، وفقاً لما هو مبين في هذا العقد.
3. The Tenant shall sub-lease the Property, or any part thereof, only with the prior written approval of the Lessor, provided that he registers the sub-tenancy contract with the concerned municipality as prescribed by the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi. لا يجوز للمستأجر تأجير العقار أو أي جزء منه من الباطن إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من المؤجر، على أن يلتزم بتسجيل عقد الإيجار من الباطن لدى البلدية المعنية وفقاً لما هو مقرر بموجب التشريعات السارية في إمارة أبو ظبي.
4. The Tenant shall not make any amendments or additions to the Property, subject matter of the Contract, without written approval of the Landlord. The Tenant shall assume liability for any damage, shortage or deterioration occurring to the Property during the contract term, unless such damage, shortage or deterioration results from any act on the part of the Landlord. يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار موضوع العقد دون موافقة المالك الخطية، ويكون مسؤولاً عن أية أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار خلال مدة العقد، ما لم يكن ناشئاً من فعل المؤجر.
5. The Tenant shall pay all electricity and water bills and any other utility bills as a result of the use of the Property, unless otherwise expressly agreed upon herein. يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والماء وفواتير الاستهلاك المترتبة عن استخدامه للعقار، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك صراحةً في هذا العقد.
6. The Tenant shall pay the rent agreed upon herein on the maturity dates and according to the agreed method. يتعهد المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليه في هذا العقد وفق التواريخ والطريقة المتفق عليها.
7. The Lessor shall enable the Tenant to fully make use of the Property for the lease purpose as prescribed hereunder. Furthermore, the Landlord shall not disturb the Tenant's enjoyment of the Property. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر له وفقاً لما هو مقرر بموجب هذا العقد، كما يتعهد بعدم التعرض للمستأجر في منفعة العقار.
8. The Lessor shall undertake the necessary maintenance works for the leased Property during the lease term and shall carry out all necessary repairs, other than rental repairs, unless expressly agreed upon by the parties herein. يكون المؤجر مسؤولاً عن أعمال الصيانة اللازمة للمستأجر، وأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية دون الإصلاحات التأجيرية، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك صراحةً في هذا العقد.
9. The Lessor shall register the tenancy contract and any amendments thereto or renewal thereof in the Tawtheeq system of the Department of Municipalities and Transport at the concerned municipality, and provide all the relevant necessary documents. يلتزم المؤجر بتسجيل عقد الإيجار وأية تعديلات أو تجديد يطرأ عليه في نظام تسجيل العقود الإيجارية التابع لدائرة البلديات والنقل لدى البلدية المعنية، وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.
10. The Lessor understands that the concerned municipality will cease their registration of new lease contracts for a violating property in case of breach of any of the provisions of Chairman of the Executive Council Resolution No. (4) of 2011 concerning the Rules of Registration of Lease Contracts in Emirate of Abu Dhabi, in terms of registering and renewing the contracts annually, updating the particulars and any other amendments thereto during the validity period of the contract, in accordance with the requirements of this Contract and the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi. يعلم المؤجر بأن البلدية المعنية ستقوم بوقف معاملاته الخاصة بتسجيل عقود الإيجار الجديدة للعقار المخالف في حال مخالفته لأي من أحكام قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2011 بشأن قواعد تسجيل عقود الإيجار في إمارة أبو ظبي، من حيث تسجيل وتجديد العقود سنوياً وتحديث البيانات وأية تعديلات تطرأ عليها خلال مدة سريان العقد، وفقاً لمتطلبات هذا العقد والتشريعات النافذة في إمارة أبو ظبي.

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: smarthub.dmt.gov.ae

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغياً
- حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: smarthub.dmt.gov.ae



11. The Tenant acknowledges that the occupants whose particulars are mentioned hereinabove are all the occupants of the unit. The Tenant shall assume liability for the authenticity of their particulars.
12. In case there are various commercial licenses in respect of the Property subject matter of this Contract, the Tenant shall provide no objection certificate from the Landlord to have more than one commercial license for the Property, in addition to the fulfilment of all the requirements of the Department of Economic Development.
13. The parties shall comply with the public health and safety regulations in Emirate of Abu Dhabi.
14. The parties hereto declare and acknowledge that the addresses and telephone numbers mentioned herein are correct, and that such addresses are addresses approved for the purposes of notification and process service in the case of any dispute arising between the parties.
15. The parties shall observe the provisions of Law No. (8) of 2019 Concerning the Regulation of Occupancy of Properties and Residential Units in the Emirate of Abu Dhabi, its Executive Regulations, and Administrative Resolution No. (3) of 2021 regarding housing unit specifications and occupancy controls in the Emirate of Abu Dhabi, and any amendments to any of them from time to time.
16. This Contract shall be governed by all provisions of Law No. (20) of 2006 concerning Tenancy and Organization of Landlord-Tenant Relation in the Emirate of Abu Dhabi and its amendments, and any changes thereto from time to time. Such Contract shall also be governed by the other relevant local and federal legislations and regulations applicable in the Emirate.
17. Any difference or dispute that may arise out of the implementation or interpretation of this Contract shall be considered and settled by the Rent Dispute Settlement Committee in the Emirate of Abu Dhabi.
18. If any or all additional clauses and/or special terms attached hereto are contrary to the local and/or federal laws applicable in the Emirate of Abu Dhabi, and/or the regulations and decisions issued thereunder, and/or to the General Terms and Conditions stipulated herein, the parties understand and acknowledge that such contravening clauses shall not produce legal effects as between them or as against any third parties and shall be considered as null and void.
19. Moreover, the parties understand that the General Terms and Conditions hereof are not severable, and that any agreement between them to amend, delete or redraft any of these conditions, or on the waiver by any of the parties of the rights arising in his favor thereunder shall then be considered null and void and shall not produce any legal effects for any of them or for a third party, unless any of the

11. يقر المستأجر بأن القاطنين الواردة بياناتهم في هذا العقد هم جميع القاطنين في الوحدة السكنية، ويقر بمسؤوليته عن صحة بياناتهم.

12. في حال تعدد الرخص التجارية على العقار موضوع العقد، يتعهد المستأجر بتقديم ما يثبت عدم ممانعة المؤجر باستخراج أكثر من رخصة تجارية على العقار، واستيفاء كافة متطلبات دائرة التنمية الاقتصادية.

13. يلتزم الطرفان بأنظمة الصحة والسلامة العامة في إمارة أبو ظبي.

14. يقر أطراف العقد بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة في العقد، وتكون تلك العناوين هي المعتمدة في الإخطار والإعلان القضائي في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين.

15. يلتزم الطرفان بمراعاة أحكام القانون رقم (8) لسنة 2019 بشأن إشغال العقارات والوحدات السكنية في إمارة أبو ظبي، ولائحته التنفيذية، والقرار الإداري رقم (3) لسنة 2021 بشأن مواصفات الوحدات السكنية وضوابط إشغالها في إمارة أبو ظبي، وأية تعديلات تطرأ على أي منها من وقت لآخر.

16. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (20) لسنة 2006 بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين في إمارة أبو ظبي وتعديلاته، وأية تغييرات تطرأ عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات واللوائح الأخرى المحلية والاتحادية ذات العلاقة السارية في الإمارة.

17. أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد، يعود النظر والبت فيه من قبل لجان فض المنازعات الإيجارية في إمارة أبو ظبي.

18. في حال كانت البنود الإضافية أو الشروط الخاصة الملحق بهذا العقد أو أي منها مخالفة للقوانين المحلية أو الاتحادية السارية في إمارة أبو ظبي أو اللوائح والقرارات الصادرة بموجبها أو للشروط والأحكام العامة لهذا العقد، يعلم ويقر الطرفان بأنها لا ترتب آثاراً قانونية بينهما أو بمواجهة الغير وتعتبر بمثابة الملغاة وغير النافذة.

19. كما يعلم الطرفان بأن الشروط والأحكام العامة لهذا العقد غير قابلة للتجزئة، وأن أي اتفاق بينهما على تعديل أو حذف أو إعادة صياغة أي من تلك الشروط، أو تنازل أي من الطرفين عن الحقوق التي رتبها لمصلحته، عندئذٍ يعتبر ذلك الاتفاق باطلاً ولا يترتب أية آثار قانونية لأي منهما أو للغير، وذلك ما لم تنص أي من الشروط

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: smarthub.dmt.gov.ae

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغياً
- حرر هذا العقد إلكترونياً ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: smarthub.dmt.gov.ae



General Terms and Conditions expressly stipulates that the parties may agree on the contrary for their interest.

والأحكام العامة صراحة على جواز اتفاق الطرفين على خلاف ما تقرره لمصلحتهما.

20. Any additional clauses or special terms agreed upon by the parties shall be written in Arabic and enclosed herewith in Appendix (A). Such additional clauses or special terms. may be written in English in parallel with Arabic.

20. يجب أن تكون أية بنود إضافية أو شروط خاصة يتفق عليها الطرفان مرفقة بهذا العقد في الملحق (أ)، ومحركة باللغة العربية ويجوز تحريرها باللغة الإنجليزية إلى جانب اللغة العربية.

21. In case of any conflict or difference in interpretation between Arabic and English, Arabic text shall prevail.

21. في حال وجود أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربي والنص الإنجليزي أو أي ملحقاته وشروطه العامة والخاصة، تكون الأحكام المبنية في النص العربي هي السائدة والواجبة التطبيق.

Attachment (A) Special Conditions

ملحق (أ) الشروط الخاصة

مستند الشروط الخاصة غير متوفر

- This Contract was registered in the (Rental Registry)
- Any alteration or modification of the contents of this document renders it null and void.
- This contract is electronically generated, and it can be verified via: smarthub.dmt.gov.ae

- تم تسجيل هذا العقد في (سجل الإيجارات)
- أي شطب أو تعديل أو إضافة في محتويات هذا العقد يعتبر لاغيا
- حرر هذا العقد إلكترونيا ويمكن التحقق من صحته من خلال الرابط: smarthub.dmt.gov.ae