ADRA
سلطة أبوظبي للتسجيل
Abu Dhabi Registration Authority

دائرة التنمية الاقتصادية
DEPARTMENT OF ECONOMIC DEVELOPMENT

رخصة أبوظبي الاقتصادية
Abu Dhabi Economic Licence

Licence Details — تفاصيل الرخصة

Licence Type	Business	تجارية	نوع الرخصة
Licence Category	Normal	عادية	فئة الرخصة
Licence No.	CN-1002900		رقم الرخصة
Unified Registration No.	101-2021-100021122		رقم التسجيل الموحد
Unified Licence No.	501-2006-100046619		رقم الرخصة الموحد
Establishment Date	13/08/2006		تاريخ التأسيس
Issuance Date	30/07/2026		تاريخ الإصدار
Expiry Date	05/08/2027		تاريخ الإنتهاء
Legal Form	Limited Liability Company - Sole Proprietorship Company	شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة الشخص الواحد	الشكل القانوني
Trade Name	BIN JAMAL RECRUITMET SERVICES-SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	بن جمال لخدمات التوظيف - شركة الشخص الواحد ذ م م	الإسم التجاري

Ownership and Representatives — الملكية والممثلين

Name الاسم	Nationality الجنسية	Role/Position الدور\المنصب	Representative of ممثل عن
طارق احمد جمال محمد الخورى	الإمارات العربية المتحدة	مالك	
TAREQ AHMED JAMAL MOHAMED ALKHOORI	United Arab Emirates	Owner	
طارق احمد جمال محمد الخورى	الإمارات العربية المتحدة	مدير	
TAREQ AHMED JAMAL MOHAMED ALKHOORI	United Arab Emirates	Manager	

Licence Activities — الأنشطة المرخصة

- Upon Request Employees Provision Services	7820001	- خدمات التزويد بعاملين تحت الطلب
- Onshore And Offshore Oil And Gas Fields And Facilities Services	0910018	- خدمات حقول ومنشآت النفط والغاز البرية والبحرية

Address — العنوان

Official Email	info@binjamaljobs.com	البريد الإلكتروني الرسمي
Official Mobile	+971502757234	رقم التواصل الرسمي
Address	حدبة الزعفرانة, شرق 28, 0 : ~, مبنى, هلال عبيد محمد مصبح	العنوان

Additional Information — معلومات إضافية

ADCCI No	205877	رقم عضوية الغرفة
MOHRE Establishment Card No.		بطاقة المنشأة - وزارة الموارد البشرية والتوطين
ICP Establishment Card No.		بطاقة المنشأة - الهيئة الأتحادية للهوية والجنسية

للتحقق من الرخصة الاقتصادية , يرجى زيارة خدمة "تحقق" على
To verify the economic licence kindly visit the TAHAQAQ service on www.tamm.abudhabi

مركز أبوظبي العقاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

عقد إيجار
Tenancy Contract

CONTRACT DETAILS			تفاصيل العقد
Contract No.	202403074914		رقم العقد
Issue Date	2025-12-05		تاريخ الإصدار
Start Date	2025-12-01		تاريخ البداية
End Date	2026-11-30		تاريخ النهاية
Annual Rent	70,000.00		الإيجار السنوي
Contract Value	70,000.00		قيمة العقد
Security Deposit	3,500.00		مبلغ التأمين
Contract Type	Commercial	تجاري	نوع العقد
Grace Period	0 Day	0 يوم	فترة السماح
Contract Term	1 Year	سنة واحدة	مدة العقد
Payment Method	Cheque	شيكات	طريقة السداد
Number of Payments	1		عدد الدفعات
Number of Occupants	0		عدد القاطنين
Water & Electricity Bill	TENANT	المستأجر	استهلاك الماء والكهرباء
Pets Allowed	No	لا	السماح بإيواء الحيوانات

FIRST PARTY (LESSOR)

الطرف الأول (المؤجر)

1. LESSOR DETAILS			1. تفاصيل المؤجر
البريد الإلكتروني Email	الهاتف المتحرك Mobile No.	رقم الرخصة License No.	اسم الشركة Company Name
Enquiries@MPMProperties.ae	971508004224	CN-1154203	ام بي ام العقارية - ذ م م M P M PROPERTIES .LLC

*This Contract was registered in the (Rental Registry).

* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.

* This contract is electronically generated, and it can be verified via: https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract

مركز أبوظبي العقاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

* 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:
https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

SECOND PARTY (TENANT) الطرف الثاني (المستأجر)

1. TENANT DETAILS 1. تفاصيل المستأجر

البريد الإلكتروني Email	الهاتف المتحرك Mobile No.	رقم الرخصة License No.	اسم الشركة Company Name
info@binjamaljobs.com	971502757234	CN-1002900	بن جمال لخدمات التوظيف - شركة الشخص الواحد ذ م م BIN JAMAL RECRUITMET SERVICES- SOLE .PROPRIETORSHIP L.L.C

PROPERTY DETAILS تفاصيل العقار

Municipality	Abu Dhabi City	مدينة أبوظبي	البلدية
Zone	Hadbat Al Za`faranah	حدبة الزعفرانة	المنطقة
Sector	E28	شرق 28	الحوض
Road Name	~	~	الشارع
Plot No.	C22		رقم القسيمة
Plot Address	000-026-000-C22		عنوان القسيمة
Onwani Address	Al Finjan St, HADBAT AL ,85 ZA`FARANAH, Abu Dhabi 22420	85, شارع الفنجان, حدبة الزعفرانة, أبوظبي 22420	العنوان الموحد
Property No.	PRP695		رقم العقار
Property Registration No.	PRP695		رقم تسجيل العقار
Property Name	ورثة عبيد محمد مصبح الغفلي	ورثة عبيد محمد مصبح الغفلي	اسم العقار
Property Type	BUILDING	بناية	نوع العقار

UNITS DETAILS تفاصيل الوحدات

معرف العقار Premise No.	استخدام الوحدة Unit Usage	عدد الغرف No. of rooms	المساحة م2 Area	نوع الوحدة Unit Type	رقم تسجيل الوحدة Unit Reg No.	رقم الوحدة Unit No.
6505620869	تجاري COMMERCIAL			مكتب OFFICE	UNT16029	1

*This Contract was registered in the (Rental Registry).
* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.
* This contract is electronically generated, and it can be verified via: https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

* 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: https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract

Contract No.: 202403074914 : رقم العقد

Contract Date: 2025-12-05 :تاريخ العقد

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

التواقيع	SIGNATURE
نتعهد نحن الموقعون أدناه ونحن بكامل إرادتنا واختيارنا بأن جميع البيانات المقدمة في هذا الاتفاقية/العقد وملاحقاتهما صحيحة، وتم التأكد من صحتها، على أن نتحمل مسؤولية أية بيانات خاطئة أو مخالفة للواقع تم تقديمها في هذه الاتفاقية/ العقد، كما نلتزم بإرفاق جميع المستندات المطلوبة بعد التأكد من صحتها، وفي حال مخالفتنا لذلك، فيحق للدائرة اتخاذ الإجراءات القانونية التي تراها مناسبة وإلغاء تسجيل الاتفاقية/العقد مع تحمل الطرفين المسؤولية الجنائية والإدارية ، دون مطالبة الدائرة بأية تعويضات تنتج عن ذلك.	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 and cancel the registration of the Agreement/Contract. Both parties shall bear criminal and administrative responsibility, without the right to claim from DMT any indemnity resulting therefrom.
توقيع المؤجر Lessor signature	توقيع المستأجر Tenant signature

تم اعتماد هذا العقد إلكترونياً من قبل المؤجر
This Contract is electronically approved by the Lessor

تم اعتماد هذا العقد إلكترونياً من قبل المستأجر
This Contract is electronically approved by the Tenant

* 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:
https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract

مركـــز أبوظبـــي العقـــاري
Abu Dhabi Real Estate Centre

*This Contract was registered in the (Rental Registry).
* Any deletion, amendment, or addition to the content of this document shall render it null and void.
* This contract is electronically generated, and it can be verified via:
https://www.dari.ae/en/app/verify-tenant-contract

تاريخ العقد: Contract Date: 2025-12-05

رقم العقد : Contract No.: 202403074914

GENERAL TERMS AND CONDITIONS	الشروط والأحكام العامة
1. The Tenant declares and acknowledges that he has inspected the Property subject matter of this Contract (The Premises), and he agreed to lease it as it is.	1. يقر المستأجر بأنه قد عاين العقار موضوع هذا العقد (المؤجّر) ووافق على استئجاره على حالته الراهنة.
2. The Tenant undertakes to use the Premises for its intended purpose, as stated in this Contract.	2. يتعهد المستأجر باستعمال العقار المؤجّر للغرض المخصص له، وفقاً لما هو مبين في هذا العقد.
3. The Tenant shall sub-lease the Premises, or any part thereof, only with the prior written approval of the Lessor, provided that he is committed to registering the sub-tenancy contract with the concerned municipality as prescribed by the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi.	3. لا يجوز للمستأجر إعادة تأجير العقار المؤجّر أو أي جزء منه من الباطن إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من المؤجّر، 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 only make amendments or additions to the Premises with the written approval of the Lessor. The Tenant shall assume liability for any damage, shortage, or deterioration occurring to the Premises during the contract term unless such damage, shortage, or deterioration results from any act on the part of the Landlord.	4. يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار المؤجّر دون موافقة المؤجّر الخطية، ويكون مسؤولاً عن أي أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار المؤجّر خلال مدة العقد، ما لم يكن ناشئاً عن فعل مالك العقار.
5. The Tenant shall pay all electricity, water, gas, cooling service bills and any other utility bills resulting from using the Premises unless otherwise expressly agreed upon.	5. يكون المستأجر مسؤولاً عن سداد كافة فواتير الكهرباء والماء والغاز وخدمة التبريد وفواتير الاستهلاك المترتبة على استخدام العقار المؤجّر، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك صراحة في هذا العقد.
6. The Tenant shall pay the rent agreed upon on the maturity dates and according to the approved method.	6. يتعهد المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليه في هذا العقد وفق التواريخ وطريقة السداد المتفق عليها.
7. Both parties agree that the lessor's right to claim the rent or any part thereof shall be forfeited if a calendar year has passed since the date on which the rent's instalment is due without being claimed. The lessor acknowledges and agrees that, in this case, any unclaimed rent and/or instalment will be considered as paid in full.	7. اتفق الطرفان على سقوط حق المؤجّر في المطالبة بالقيمة الإيجارية أو أي جزء منها بمرور سنة ميلادية من تاريخ استحقاقها دون المطالبة بها، كما يقرّ ويوافق المؤجّر على أن مرور هذه المدة على استحقاق القيمة الإيجارية أو أي جزء منها دون المطالبة بها يعتبر إقراراً من المؤجّر باستيفائه لها.
8. The Lessor shall enable the Tenant to fully use the Premises for the lease purpose as prescribed hereunder. Furthermore, the Lessor shall not disturb the Tenant's enjoyment of the	8. يتعهد المؤجّر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار المؤجّر للغرض المؤجّر له، وفقاً لما هو مقرر بموجب هذا العقد، كما يتعهد بعدم التعرض للمستأجر في الانتفاع بالعقار المؤجّر.

Premises.	
9. The Lessor shall undertake the necessary maintenance works for the Premises during the lease term and shall carry out all necessary repairs, other than rental repairs unless expressly agreed upon by the parties herein.	9. يكون المؤجّر مسؤولاً عن أعمال الصيانة اللازمة للعقار المؤجّر، وأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية دون الإصلاحات التأجيرية، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك صراحةً في هذا العقد.
10. Both parties understand that this contract renewal shall be registered with the competent municipality in accordance with the applicable law. Accordingly, the lessor undertakes to register any renewals to this contract within a period not exceeding (90 days) from the date of the contract's End Date as specified in the contract details, In the event that this period has passed without either of the parties applying to register the renewal contract in the Real Estate Lease Contracts Electronic Register "Tawtheeq Register System", the parties acknowledge and agree that the system will automatically close this contract and return the unit's leasing status to the "vacant" position without the need for prior notice or notification to either party. Both parties shall bear all liabilities, consequences, and responsibilities In any way arising therefrom.	10. يعلم الطرفان أنه يتوجب تسجيل أي تجديد لهذا العقد بعد انتهاء مدته بموجب أحكام القانون، وبناءً عليه يتعهد المؤجّر بتسجيل أي تجديد يطرأ على العقد لدى البلدية المختصة خلال مدة لا تتجاوز (90) تسعين يوماً من تاريخ انتهاء مدة هذا العقد، كما يقرّ ويوافق الطرفان بشكل قاطع على أنه في حال مرور هذه المدة على انتهاء عقد الإيجار دون مباشرة أي من الطرفين لإجراءات تسجيل ذلك التجديد في السجل الإلكتروني لتسجيل عقود تأجير العقارات "نظام توثيق"، فسيقوم النظام بشكل تلقائي بإغلاق هذا العقد وإعادة حالة تأجير الوحدة إلى وضعية "وحدة شاغرة" دون الحاجة لإشعار أو إخطار مسبق لأي من الطرفين، مع تحمّل كلا الطرفين لكافة العواقب والتبعات والمسؤوليات الناشئة عن ذلك.
11. The Lessor shall register the tenancy contract and any amendments to it or renewal thereof in the Tawtheeq Register System of the Department of Municipalities and Transport at the competent municipality and provide all the relevant necessary documents.	11. يلتزم المؤجّر بتسجيل عقد الإيجار وأي تعديلات أو تجديد يطرأ عليه في نظام تسجيل العقود الإيجارية التابع لدائرة البلديات والنقل لدى البلدية المعنية، وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك.
12. The Lessor understands that DMT may suspend the registration of new tenancy contracts for the violating property/ Building 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 the Emirate of Abu Dhabi, in terms of registering new contracts, renewing expired contracts, updating the particulars and any other amendments to it during the validity period of the contract, in accordance with the	12. يعلم المؤجّر بأن دائرة البلديات والنقل ستقوم بوقف معاملاته الخاصة بتسجيل عقود الإيجار الجديدة للعقار / المبنى المخالف في حال مخالفته لأي من أحكام قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2011 بشأن قواعد تسجيل عقود الإيجار في إمارة أبوظبي، بشأن تسجيل العقود الجديدة وتجديد العقود المنتهية وتحديث البيانات وأية تعديلات تطرأ عليها خلال مدة سريان العقد، وفقاً لمتطلبات هذا العقد والتشريعات النافذة في إمارة أبوظبي.

requirements of this contract and the legislation applicable in the Emirate of Abu Dhabi.	
13. The Tenant acknowledges that the occupants whose particulars are mentioned above are all the occupants of the Premises. The Tenant shall assume liability for the authenticity of their details.	13. يقر المستأجر بأن القاطنين الواردة بياناتهم في هذا العقد هم جميع القاطنين في العقار المؤجّر، ويقر بمسؤوليته عن صحة بياناتهم.
14. In case there are various commercial licenses in respect of the Premises, the Tenant shall provide a no objection certificate from the Lessor to have more than one commercial license for the Premises, in addition to the fulfilment of all the Department of Economic Development requirements.	14. في حال تعدد الرخص التجارية على العقار المؤجّر، يتعهد المستأجر بتقديم ما يثبت عدم ممانعة المؤجّر من استخراج أكثر من رخصة تجارية على العقار المؤجّر، إضافةً إلى ضرورة استيفاء المستأجر لكافة متطلبات دائرة التنمية الاقتصادية.
15. The parties shall comply with the public health and safety regulations in Emirate of Abu Dhabi.	15. يلتزم الطرفان بقواعد الصحة والسلامة العامة في إمارة أبوظبي.
16. The parties hereto declare and acknowledge that the addresses and telephone numbers mentioned herein are correct and that such addresses and numbers shall be the approved addresses for legal notices and process services in the case of any dispute arising between the parties.	16. يقر الطرفان بصحة العناوين وأرقام الهواتف المذكورة في هذا العقد، وتكون تلك العناوين والأرقام هي المعتمدة في الإخطارات القانونية والإعلانات القضائية في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين.
17. The parties shall observe and comply with 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 No. (105) of 2020, 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.	17. يلتزم الطرفان بالامتثال لأحكام القانون رقم (8) لسنة 2019 بشأن إشغال العقارات والوحدات السكنية في إمارة أبوظبي، ولائحته التنفيذية رقم (105) لسنة 2020، والقرار الإداري رقم (3) لسنة 2021 بشأن مواصفات الوحدات السكنية وضوابط إشغالها في إمارة أبوظبي، وأي تعديلات تطرأ على أي منها من وقت لآخر.
18. 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 to it from time to time. Such Contract shall also be governed by the other relevant local and federal legislations and regulations applicable in the	18. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم (20) لسنة 2006 بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين في إمارة أبوظبي وتعديلاته، وأية تغييرات تطرأ عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات واللوائح الأخرى المحلية والاتحادية ذات الصلة السارية في الإمارة.

Emirate.	
19. Any difference or dispute arising from the implementation or interpretation of this Contract shall be considered and settled by the Rent Dispute Settlement Committee in the Emirate of Abu Dhabi.	19. أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد، يلزم النظر والبتّ فيه من قبل لجان فضّ المنازعات الإيجارية في إمارة أبوظبي.
20. 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.	20. في حال كانت البنود الإضافية أو الشروط الخاصة الملحقة بهذا العقد أو أي منها مخالفة للقوانين المحلية أو الاتحادية السارية في إمارة أبوظبي أو اللوائح والقرارات الصادرة بموجبها أو للشروط والأحكام العامة لهذا العقد، يعلم ويقر الطرفان بأنه لا يرتب عليها أي آثار قانونية بينهما أو ضد الغير وتعتبر ملغاة وغير نافذة.
21. The parties understand and confirm 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 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 a third party unless any of the General Terms and Conditions expressly stipulates that the parties may agree in contradiction to what is defined therein.	21. يعلم ويؤكدّ 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 الناشئة لمصلحته، عندئذٍ يعتبر ذلك الاتفاق باطلاً ولا يرتب عليه أي آثار قانونية لأي منهما أو للغير، وذلك ما لم تنص أي من الشروط والأحكام العامة صراحةً على جواز اتفاق الطرفين على خلاف ما هو منصوص عليه في هذا العقد.
22. Any additional clauses or special terms agreed upon by the parties shall be written in Arabic and enclosed in Appendix (A). Such additional clauses or special terms may be written in English in parallel with Arabic.	22. يجب أن تكون أي بنود إضافية أو شروط خاصة يتفق عليها الطرفان مرفقة بهذا العقد في الملحق (أ)، ومحررة باللغة العربية ويجوز تحريرها باللغة الإنجليزية إلى جانب اللغة العربية.
23. In case of any conflict or discrepancy occurring between Arabic and English concerning the interpretation of the provisions of this contract or its appendices, Arabic text shall prevail.	23. في حال وجود أي تعارض أو اختلاف في تفسير أحكام هذا العقد أو أي من ملاحقه بين النص العربي والنص الإنجليزي، فتكون النصوص والأحكام المحررة بالعربية هي السائدة والواجبة التطبيق.
24. In the buildings using central gas system, the Owner shall	24. المباني التي تحتوي على نظام غاز مركزي، يتعين على المالك الالتزام

comply with the gas safety and prevention specifications, offer a valid maintenance contract of the gas system, obtain a certificate of conformity from the house of expertise approved by the Department of Energy, and adhere to the circulars issued regarding gas safety including, but not limited to, the use of liquefied petroleum gas (LPG) cylinders is strictly prohibited in buildings using approved central gas system.	بجميع متطلبات السلامة الوقائية للغاز وتوفير عقد صيانة ساري لنظام الغاز والحصول على شهادة مطابقة من بيوت الخبرة المعتمدة من دائرة الطاقة والتقيد بالتعاميم الصادرة بشأن سلامة الغاز وعلى سبيل المثال لا الحصر يمنع استخدام أسطوانات الغاز في المباني المجهزة بنظام غاز مركزي معتمد.
25. The Tenant shall comply with the gas safety and prevention specifications, obtain a clearance certificate from the licensed gas companies, and adhere to the circulars issued regarding gas safety including, but not limited to, the use of liquefied petroleum gas (LPG) cylinders is strictly prohibited in buildings using approved central gas system.	25. يتعين على المستأجر الالتزام بجميع متطلبات شروط السلامة الوقائية للغاز والحصول على شهادة براءة الذمة واخلاء المسؤولية من شركات الغاز المعتمدة والتقيد بالتعاميم الصادرة بشأن سلامة الغاز وعلى سبيل المثال لا الحصر يمنع استخدام أسطوانات الغاز في المباني المجهزة بنظام غاز مركزي معتمد.
26. The Municipal fee will be calculated as per the rental value agreed upon between both parties of the contract or the rental index , whichever is higher.	26. يتم حساب الرسم البلدي وفقاً للقيمة الايجارية المتفق عليها بين طرفي العقد أو المؤشر الإيجاري أيهما أعلى.

APPENDIX (A) SPECIAL CONDITIONS — ملحق (أ) الشروط الخاصة

Special Terms and Conditions shall not be against the General Terms and Conditions, and legislation applicable in the Emirate.	يجب ألا تتعارض الشروط والأحكام الخاصة مع الشروط والأحكام العامة والتشريعات السارية في الإمارة.
1. مستند الشروط الخاصة غير متوفر	1. مستند الشروط الخاصة غير متوفر

Terms and Conditions

1. The lessor agrees to lease and the lessee agrees to take on the leased property for the period and the rent amount set out in this contract and under the terms and conditions of this contract.
2. The Lessee acknowledges that he has examined the Leased Property and found it in a good condition and accepted to lease it in its current condition.
3. The Lessee shall pay the first rental payment to the Lessor in cash or by a certified Cheque.
4. The Lessee shall use the Leased Property in accordance with the purpose of use set out in this Contract and not for any other purpose. The Lessor shall have the right to forthwith terminate this contract and require the lessee to evacuate the Leased Property immediately if the Lessee uses the Leased Property for a purpose other than that set out in this Contract or if the Lessee uses the Leased property in violation of any applicable laws, regulations or general decencies.
5. The Lessee shall use and maintain the Leased Property with due care. The Lessee shall be liable for all damage caused to the Leased property by his improper use, negligence, misconduct or breach of the terms and conditions of this contract..
6. The Lessee shall not make any alterations to the Leased Property without the Lessor's prior written consent. Such alterations, if approved by the Lessor, shall be at the Lessee's expense.
7. The Lessee shall pay all charges and taxes attributable to the Leased Property (including the fees for registration of this Contract with the competent authorities) together with all charges of electricity, water, gas, telecommunications and any other similar charges or costs for the period of this Contract and till the expiry date of this contract.
8. The Lessee shall allow entry of maintenance labor according to maintenance requirements regardless of whether the maintenance is necessary for the Lessee or any third party.
9. The lessor may require the lessee to deposit with the lessor an amount of money determined by the Lessor as a security for the Lessee's obligations to pay for water and electricity charges for the duration of this contract, in addition to a security deposit for applicable maintenance.
10. The lessee shall pay rental payments to the Lessor for the Lease Period, on the due date(s) without any delay. If the Lessee abandons the Leased Property, then the Lessee shall remain liable to pay all rental payments up to the end of the Lease Period as long as the Lessee is capable of taking possession of the Leased Property (whether physically or constructively) and capable of using it in the manner contemplated herein.

11. The Lessee shall pay the rental payments in the of the Lessor, unless notified otherwise in writing.
12. The rent shall become due and payable immediately in the events provided for under Articles 431,433 and 1084 of the Civil Transactions Act in addition to the following events: a- If the Lessee defaults in payment of any installment on its due date. b- If any representation made or any security provided by the Lessee proves to have been incorrect or inaccurate. If any of the rental payments' cheques is bounced due to any reason whatsoever, the Lessor may, without notice or judicial ruling consider this Contract to be automatically terminated. Without prejudice to any other rights of the Lessor, the Lessor may pursue legal proceedings; consequently, the Lessee shall bear all civil and criminal responsibilities thereof.

13. In the event that this Contract is terminated for any reason attributable to the Lessee without any justification, the Lessee shall be liable for all damage and costs sustained by the Lessor due to such termination. The Lessor shall also be entitled to lease the Leased Property to a third party, whereby the Lessee shall be obliged to pay the difference between the due rent amount under this Contract and the new rental amount, in addition to any obligations arising from this Contract.
14. The Lessee shall evacuate the Leased Property when the rental period elapses, and shall hand over the Leased Property vacant from any objects, in its same condition at the lease commencement.
15. The Lessee shall not sub-lease the Leased Property or any part of it or otherwise transfer the lease or any of his rights under this Contract to any party without the prior written consent of the Lessor.
16. The Lesse undertakes, upon termination of this Contract for any reason whatsoever, to deliver to the Lessor a written confirmation from the concerned authorities (including but not limited to the municipality and other competent departments) providing that all the fees arising from using the Leased Property have been settled up to date of termination of this Contract. The Lessee will not be considered acquitted unless the Lessor issues a written acceptance certificate providing the same.
17. The Lessor is entitled to serve notices to the Lesse concerning the Leased Property by ordinary or registered mail , by fax or by hand to the lessee or to any of those residing with him or any of his employees, and the Lessee acknowledges that which notices served on him in accordance with this Contract shall be deemed true and correct.
18. All costs and expenses (including court and legal fees) incurred by the Lessor in order to recover any due installment(s) of the rental amount, shall be added to the rental amount and shall be considered due once the Lessor has paid such costs and expenses. Failure to pay such costs and expenses within twenty-one (21) days from the due date shall be considered as a ground for evacuation of the Leased Property and termination of this Contract.
19. The Lessee acknowledges that he has agreed to pay all charges determined by the Lessor regarding any present or future services, and the Lessor shall be entitled to amend such charges, and such amendment will not be binding to Lessee except for the future and after the Lessee has been duly notified by approved methods of notification such as: publications is newspapers, serving notices on the notice board of the Lessor, or by circulars, or any other type of notification.
20. This contract shall be governed by the civil law and applicable laws in the UAE without contradiction to rules of Islamic Shari'a and Abu Dhabi Courts shall have the jurisdiction over any matter or dispute or arising out or related to this contract
21. This contract has been made in identical copies, one for each party to act therewith
22. If any texts of this Contract are made in language other than Arabic language, the Arabic text shall prevail in case of conflict.

Lessee signatures:

الشروط والأحكام

١. اجر المؤجر العين المؤجرة إلى المستأجر القابل لذلك للمدة والأجرة المحددة في هذا العقد وطبقا لشروط وأحكام هذا العقد.
٢. يقر المستأجر بأنه عاين العين المؤجرة حيث وجدها بحالة جيدة وقبل استئجارها بحالتها هذه.

٣. يلتزم المستأجر بدفع قيمة إيجار الدفعة الأولى إلى المؤجر نقداً أو بشيك مصدق

٤. التزم المستأجر بأن يكون انتفاعه بالعين المؤجرة طبقاً للغرض من الإجارة المحدد في هذا العقد ولا يجوز له استخدامها في غير هذا الغرض. ويحق للمؤجر فسخ العقد وان يطلب من المستأجر إخلاء العين المؤجرة فورا في حال استخدامه لها لغير الغرض المحدد في العقد أو بما يخالف القوانين او اللوائح ذات الصلة او الإخلال بالاداب العامة.

٥. التزم المستأجر بأن يبذل العناية اللازمة في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ويعتبر مسؤولاً عما يصيبها من إضرار في اثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك ناشيء عن الاستعمال غير الصحيح، أو إهماله أو تعديه أو مخالفته لشروط هذا العقد .
٦. لا يجوز للمستاجر إجراء أي تعديل في العين المؤجرة دون الحصول على موافقة المؤجر الخطية المسبقة وتكون تكلفة التعديلات المطلوبة من قبل المستأجر في حالة الموافقة عليها على نفقة المستأجر.

٧. التزم المستأجر بدفع كفالة الرسوم (شاملة رسوم تسجيل هذا العقد لدى السلطات المختصة) والضرائب المتعلقة باستخدام العين المؤجرة وكذلك تكلفة استهلاك الكهرباء والمياه والغاز والاتصالات الهاتفية وغيرها من التكاليف والنفقات المماثلة بدءاً من تاريخ بدء الإجارة وحتى تاريخ انقضاء هذا العقد.

٨. يلتزم المستأجر بتسهيل دخول عمال الصيانة وفقا لما تقتضيه مصلحه الصيانة وبغض النظر فيما إذا كانت الصيانة ضرورية للمستاجر او لغيره.
٩. يجوز للمؤجر أن يطلب من المستأجر إيداع تأمين نقدي لديه عن استهلاك الماء والكهرباء لمدة هذا العقد بالإضافة إلى تأمين عن أعمال الصيانة التشغيلية التأجيرية ويكون تحديد قيمة كل تامين من حق المؤجر.

١٠. التزم المستأجر بأن يدفع إلى المؤجر الأجرة عن كامل مدة الإجارة وذلك بتاريخ /تواريخ استحقاقها دون تأخير، وإذا تخلى المستاجر عن الانتفاع بالعين المؤجرة، فإنه يظل ملتزما بسداد كامل أقساط الأجرة إلى مدة نهاية الإجارة ما دامت العين تحت يده حقيقة أو حكما ويمكنه الانتفاع بها الانتفاع المقصود من العقد.

١١. التزم المستأجر بالوفاء بالأجرة في المقر الرئيسي للمؤجر ما لم يخطر خطيا بغير ذلك.

١٢. يسقط أجل الأجرة وتعتبر جميع الأقساط حالة السداد في الحالات المحددة في المواد :٤٣١ و٤٣٣ و ١٠٨٤ من قانون المعاملات المدنية بالإضافة إلى الحالات التالية: أ- إذا تخلف المستأجر عن سداد أي قسط من الاقساط في الميعاد المحدد. ب- إذا تبين ان المستأجر قدم معلومات أو ضمانات غير صحيحة. ج- في حالة رجوع اي شيك من شيكات القيمة الايجارية لأي سبب كان يمكن للمؤجر أن يعتبر عقد الإيجار المبرم مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إنذار أو إخطار او اية إجراءات قانونية أو إصدار حكم قضائي، وذلك دون الإخلال بحق المؤجر باتخاذ كافة الإجراءات القانونية كما و يتحمل المستأجر كافة المسؤولية المدنية و الجنائية نتيجة لذلك.

١٣. إذا فسخ هذا العقد لأي سبب راجع إلى المستأجر دون عذر شرعي، فإن المستأجر يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر و نفقات للمؤجر ويحق للمؤجر تاجير العين المؤجرة إلى طرف آخر ويلتزم المستأجر بالفرق بين ما كان يلزمه من أجرة طبقا لهذا العقد وما أجرت به العين المؤجرة للمستأجر الجديد بالإضافة إلى التزاماته الناشئة عن هذا العقد.

١٤. يلتزم المستأجر عند انتهاء مدة الإجارة بإخلاء العين المؤجرة وتسليمها للمؤجر خالية من الشواغل، بنفس الحالة التي كانت عليها عند بدء الإجارة.
١٥. لا يحق للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة او اي جزء منها من الباطن أو يتنازل عنها أو عن أي جزء منها إلى الغير دون الحصول على موافقة المؤجر الخطية المسبقة.

١٦. التزم المستأجر، عند انقضاء هذا العقد لأي سبب من الأسباب بأن يسلم إلى المؤجر تأكيدا كتابيا من الجهات المختصة (بما فيها على سبيل المثال لا الحصر البلدية والدوائر المختصة الاخرى) مفاده انه قد دفع كافة الرسوم الناشئة عن استخدام أو تشغيل العين المؤجرة حتى تاريخ انقضاء هذا العقد. ولا يعتب المستأجر قد أدى التزامه تجاه المؤجر ما لم يصدر المؤجر شهادة إبرام خطية تنص على ذلك.

١٧. للمؤجر توجيه الإخطارات المتعلقة بالعين المؤجرة بواسطة البريد العادي أو المسجل أو الفاكس أو بالتسليم باليد إليه أو إلى احد المقيمين معه في العين المؤجرة أو موظفيه ويكون الإخطار في كل هذه الحالات صحيحا.

١٨. تضاف الى الأجرة جميع النفقات (شاملة رسوم المحاكم والأتعاب القانونية) التي يدفعها المؤجر لتحصيل اي قسط/أقساط متأخرة من أقساط الأجرة. وتعتبر هذه النفقات مستحقة الدفع بمجرد دفع المؤجر لها، ويعد عدم وفاء المستأجر لها خلال ٢١ يوم من تاريخ استحقاقها سببا من أسباب إخلاء العين المؤجرة وفسخ هذا العقد.

١٩. أقر المستأجر بموافقته على جميع الرسوم التي يحددها المؤجر للخدمات المقدمة سواء القائم منها أو المستحدث في المستقبل، ويحق للمؤجر إدخال اي تعديلات على هذه الرسوم، ولا يسري هذا التعديل إلا على المستقبل وبعد إعلام المستاجر بذلك بالطرق المعتمدة لدى المؤجر مثل النشر في الصحف أو الإعلان على لوحة الإعلانات في مقر المؤجر، أو إصدار منشورات أو غيرها من طرق الإعلان المختلفة.

٢٠. يخضع هذا العقد لقانون المعاملات المدنية وقوانين الإمارات العربية المتحدة ذات الصلة بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية. وتختص محاكم إمارة أبوظبي بالنظر في أية مسألة أو نزاع يتعلق أو قد تنشأ عن هذا العقد.
٢١. حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.
٢٢ . إذا وجدت في هذا العقد أي نصوص مقابلة بلغة غير العربية ، فان الاولوية عن التعارض تكون للنص العربي

توقيع المستأجر