# عقد إيجار
# TENANCY CONTRACT

Date التاريخ .....

## Owner / Lessor Information — معلومات المالك/ المؤجر

Owner's Name ..... اسم المالك

Lessor's Name ..... اسم المؤجر

Lessor's Emirates ID ..... الهوية اللإماراتية للمؤجر

License No. ..... رقم الرخصة
Incase of a Company في حال كانت شركة

Licensing Authority ..... سلطة الترخيص
Incase of a Company في حال كانت شركة

Lessor's Email ..... البريد اللإلكتروني للمؤجر

Lessor's Phone ..... رقم هاتف المؤجر

## Tenant Information — معلومات المستأجر

Tenant's Name ..... اسم المستأجر

Tenant's Emirates ID ..... الهوية الإماراتية للمستأجر

License No. ..... رقم الرخصة
Incase of a Company في حال كانت شركة

Licensing Authority ..... سلطة الترخيص
Incase of a Company في حال كانت شركة

Tenant's Email ..... البريد الإلكتروني للمستأجر

Tenant's Phone ..... رقم هاتف المستأجر

## Property Information — معلومات العقار

Property Usage ○ Industrial صناعي ○ Commercial تجاري ○ Residential سكني استخدام العقار

Plot No. ..... رقم الأرض

Makani No. ..... رقم مكاني

Building Name ..... اسم المبنى

Property No. ..... رقم العقار

Property Type ..... نوع الوحدة

Property Area (s.m) ..... مساحة العقار (متر.مربع )

Location ..... المنطقة

Premises No. (DEWA) ..... رقم العقار (ديوا)

## Contract Information — معلومات العقد

Contract Period ..... فترة العقد
From من ..... To إلى

Contract Value ..... قيمة العقد

Annual Rent ..... الايجار السنوي

Security Deposit Amount ..... مبلغ التأمين

Mode of Payment ..... طريقة الدفع

## Signatures — التوقيعات

Tenant Signature توقيع المستأجر Date ..... التاريخ

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

# عقد إيجار
# TENANCY CONTRACT

Date ..... التاريخ

## Co-occupant's Information — معلومات القاطن

Name ..... اسم القاطن

Emirates ID ..... رقم الهوية الإماراتية

Nationality ..... الجنسية

Date of Birth ..... تاريخ الميلاد

## Co-occupant's Information — معلومات القاطن

Name ..... اسم القاطن

Emirates ID ..... رقم الهوية الإماراتية

Nationality ..... الجنسية

Date of Birth ..... تاريخ الميلاد

## Co-occupant's Information — معلومات القاطن

Name ..... اسم القاطن

Emirates ID ..... رقم الهوية الإماراتية

Nationality ..... الجنسية

Date of Birth ..... تاريخ الميلاد

## Co-occupant's Information — معلومات القاطن

Name ..... اسم القاطن

Emirates ID ..... رقم الهوية الإماراتية

Nationality ..... الجنسية

Date of Birth ..... تاريخ الميلاد

EJARI
الحلول المتكاملة لتنظيم الإيجارات
إيجاري
EJARI
الحلول المتكاملة لتنظيم الإيجارات
LEASE MANAGEMENT SOLUTIONS

## Signatures — التوقيعات

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

Tenant Signature توقيع المستأجر Date ..... التاريخ

## Terms and Conditions

## الأحكام و الشروط

1. The tenant has inspected the premises and agreed to lease the unit on its current condition.

١. عاين المستأجر الوحدة موضوع الايجار ووافق على إستئجار العقار على حالته الحالية

2. Tenant undertakes to use the premises for designated purpose, tenant has no rights to transfer or relinquish the tenancy contract either with or to without counterpart to any without landlord written approval. Also, tenant is not allowed to sublease the premises or any part thereof to third party in whole or in part unless it is legally permitted.

٢. يتعهد المستأجر باستعمال المأجور للغرض المخصص له، و لا يجوز للمستأجر تحويل أو التنازل عن عقد الايجار للغير بمقابل أو دون مقابل دون موافقة المالك خطيا، كما لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو أي جزء منه من الباطن مالم يسمح بذلك قانونا

3. 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.

٣. يتعهد المستأجر بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات على العقار موضوع العقد دون موافقة المالك الخطية، و يكون المستأجر مسؤولا عن أي أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار

4. 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.

٤. يكون المستأجر مسؤولا عن سداد كافة فواتير الكهرباء و المياه و التبريد و الغاز المترتبة عن اشغاله المأجور مالم يتم الاتفاق على غير ذلك كتابيا

5. The tenant must pay the rent amount in the manner and dates agreed with the landlord.

٥. يتعهد المستأجر بسداد مبلغ الايجار المتفق عليه في هذا العقد في التواريخ و الطريقة المتفق عليها

6. The tenant fully undertakes to comply with all the regulations and instructions related to the management of the property and the use of the premises and of common areas such (parking, swimming pools, gymnasium, etc…).

٦. يلتزم المستأجر التقيد التام بالانظمة و التعليمات المتعلقة باستخدام المأجور و المنافع المشتركة (كمواقف السيارات، أحواض السباحة، النادي الصحي، الخ)

7. Tenancy contract parties declare all mentioned emails addresses and phone numbers are correct, all formal and legal notifications will be sent to those addresses in case of dispute between parties

٧. يقر أطراف التعاقد بصحة العناوين و أرقام الهواتف المذكورة أعلاه، و تكون تلك العناوين هي المعتمدة رسميا للإخطارات و الأعلانات القضائية في حال نشوء أي نزاع بين أطراف العقد

8. The landlord undertakes to enable the tenant of the full use of the premises including its facilities (swimming pool, 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.

٨. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار للغرض المؤجر لأجله و المرافق الخاصة به (حوض سباحة، نادي صحي، مواقف سيارات.... إلخ) كما يكون مسؤولا عن أعمال الصيانة مالم يتم الاتفاق على غير ذلك، و عدم التعرض له في منفعة العقار

9. 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 representative under legal power of attorney duly entitled by the competent authorities.

٩. يعتبر توقيع المؤجر على هذا العقد إقرار منه بأنه المالك الحالي للعقار أو الوكيل القانوني للمالك بموجب وكالة قانونية موثقة وفق الأصول لدى الجهات المختصة

10. Any disagreement or dispute may arise from execution or interpretation of this contract shall be settled by the Rental Dispute Center.

١٠. أي خلاف أو نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد يعود البت فيه لمركز فض المنازعات الإيجارية

11. 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.

١١. يخضع هذا العقد لكافة أحكام القانون رقم ( 26 ) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري و مستأجري العقارات في إمارة دبي، و تعديلاته و أي تغيير أو تعديل يطرأ عليه من وقت لآخر، كما يخضع للتشريعات و اللوائح الأخرى ذات العلاقة النافذة في دبي

12. Any additional condition will not be considered in case it conflicts with law.

١٢. لا يعتد بأي شرط تم إضافته إلى هذا العقد في حال تعارضه مع القانون

13. 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.

١٣. في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف في التفسير بين النص العربيو النص الأجنبي يعتمد النص العربي

14. The landlord undertakes to register this tenancy contract on EJARI affiliated to Dubai LandDepartment and provide with all required documents.

١٤. يتعهد المؤجر بتسجيل عقد الايجار في نظام إيجاري التابع لدائرة الأراضي و الأملاك و توفير كافة المستندات اللازمة لذلك

## Signatures

## التوقيعات

Lessor’s Signature توقيع المؤجر Date _____ التاريخ

Tenant Signature توقيع المستأجر Date _____ التاريخ

## Special Terms and Conditions

## الشروط والأحكام الخاصة

The parties to the contract (the landlord and the tenant), or the party registering the contract on their behalf, hereby acknowledge and agree to the following. This acknowledgment constitutes a mandatory condition for completing the creation or renewal of a tenancy contract in the Ejari system:

يقرّ أطراف العقد (المؤجر والمستأجر) أو من قام بتسجيل العقد نيابةً عنهما، بما يلي، ويُعد هذا الإقرار شرطاً أساسياً لإتمام إنشاء أو تجديد عقد الإيجار في نظام إيجاري

**First: Permitted Categories for Leasing and Occupancy**

Leasing and occupancy are limited to families only. Bachelor occupancy is not permitted

**أولاً: الفئات المسموح لها بالإيجار والإقامة**

يقتصر الإيجار والإشغال على العوائل فقط، ولا يُسمح بسكن العزاب

**Second: Prohibition of Subleasing**

Subleasing or assigning the right of use of the property, in whole or in part, to any third party is strictly prohibited unless prior official approval is obtained from the competent authorities.

**ثانياً: حظر التأجير من الباطن**

يُمنع منعاً باتاً التأجير من الباطن أو التنازل عن الانتفاع بالعقار، كلياً أو جزئياً، لأي طرف ثالث، إلا بعد الحصول على موافقة رسمية ومعتمدة من الجهات المختصة.

**Third: Registration of Occupants**

The tenant shall register all actual occupants of the property through the approved channels and shall bear full responsibility for the accuracy and validity of the submitted information.

**ثالثاً: تسجيل القاطنين**

يلتزم المستأجر بتسجيل جميع القاطنين الفعليين في العقار عبر القنوات المعتمدة، ويتحمل كامل المسؤولية عن صحة ودقة البيانات المدخلة

**Fourth: Residential Use Only**

The property shall be used for residential purposes only. Any commercial or unlicensed use is strictly prohibited.

**رابعاً: الاستخدام السكني فقط**

يقتصر استخدام العقار على السكن فقط، ويُحظر استخدامه لأي أنشطة تجارية أو غير مرخصة

**Fifth: Compliance with Community Regulations**

The tenant shall comply with all applicable community regulations and rules, in a manner that preserves security, safety, and public morals within the property and its surroundings.

**خامساً: الالتزام بالأنظمة المجتمعية**

يلتزم المستأجر بكافة الأنظمة واللوائح المجتمعية المعمول بها، وبما يحفظ الأمن والسلامة والآداب العامة داخل العقار ومحيطه

**Sixth: Inspection and Monitoring**

The parties agree to allow the competent authorities to conduct periodic inspection visits, when necessary, to verify compliance with the applicable terms and regulations.

**سادساً: التفتيش والرقابة**

يوافق أطراف العقد على السماح للجهات المختصة بإجراء الزيارات التفتيشية الدورية عند الحاجة، للتحقق من الالتزام بالشروط والأنظمة المعتمدة

**Acknowledgment**

The parties acknowledge that all submitted information is accurate, that they are fully aware of and agree to all the above terms and conditions, and that they bear full legal responsibility in the event of any violation.

**إقرار**

يقرّ أطراف العقد بأن جميع البيانات المقدمة صحيحة، وأنهم على علم تام بجميع الشروط والأحكام الواردة أعلاه، ويوافقون على الالتزام بها، ويتحملون كامل المسؤولية القانونية في حال مخالفتها

EJARI
الحلول المتكاملة لتنظيم الإيجارات
LEASE MANAGEMENT SOLUTIONS

## Signatures

## التوقيعات

Lessor's Signature توقيع المؤجر Date _____ التاريخ

Tenant Signature توقيع المستأجر Date _____ التاريخ

## Know your Rights — لمعرفة حقوق الأطراف

- You may visit Rental Dispute Center website through www.rdc.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
- Law No 43 of 2013 determining rent increases for properties

- يمكنكم زيارة موقع مركز فض المنازعات الإيجارية من خلال www.rdc.gov.ae في حال نشوء أي 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
- الإطلاع على قانون رقم 43 لسنة 2013 بشأن تحديد زيادة بدل الإيجار

## Attachments for Ejari Registration — مرفقات التسجيل في إيجاري

1. Original unified tenancy contract
2. Original emirates ID of applicant

١. نسخة أصلية عن عقد الايجار الموحد
٢. الهوية الإماراتية الأصلية لمقدم الطلب

## Additional Terms — شروط إضافية

1. ..... .١
2. ..... .٢
3. ..... .٣
4. ..... .٤
5. ..... .٥

Note : You may add addendum 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 العقد في حال وجود أي شروط إضافية، على أن يوقع من أطراف التعاقد

إيجاري EJARI الحلول المتكاملة لتنظيم الإيجارات LEASE MANAGEMENT SOLUTIONS

## Signatures — التوقيعات

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

Tenant Signature توقيع المستأجر Date التاريخ .....