

| 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 (المؤجر) 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 المؤجر 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 Fujairah. | 3. لا يجوز للمستأجر إعادة تأجير العقار المؤجر أو أي جزء منه من الباطل إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من المؤجر، على أن يلتزم بتسجيل عقد الإيجار من الباطل لدى البلدية المعنية وفقاً لما هو مقرر بموجب التشريعات السارية في إمارة الفجيرة |
| 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 المؤجر دون موافقة المؤجر الخطية، ويكون مسؤولاً عن أي أضرار أو نقص أو تلف يلحق بالعقار المؤجر خلال مدة العقد، ما لم يكن ناشئاً عن فعل مالك العقار. |
| 5. The Tenant shall pay all electricity, water, gas, 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 وفواتير الاستهلاك المترتبة على استخدام العقار المؤجر. 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. Agreement that the contract shall be canceled or terminated on its own without the need for a judgment or warning. | 7. الإتفاق على أن يكون العقد ملغى أو مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة الى حكم أو إنذار. |
| 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 Premises. | 8. يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالعقار المؤجر للغرض المؤجر له، وفقاً لما هو مقرر بموجب هذا العقد، كما يتعهد بعدم التعرض للمستأجر في الانتفاع بالعقار المؤجر. |
| 9. The Lessor shall undertake the necessary maintenance works for the Premises during the lease term and shall carry out all necessary repairs, like AC, main DB work, water leakage inside the walls, other than rental repairs unless expressly agreed upon by the parties herein. | 9. يكون المؤجر مسؤولاً عن أعمال الصيانة اللازمة للعقار المؤجر، وأن يقوم أثناء مدة الإيجار بحمل المؤجر فقط صيانة التكييف ومشاكل لوحة التوزيع الكهربائية الرئيسية ومشاكل تسرب المياه داخل الجدران دون الإصلاحات التأجيلية، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك صراحة 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 "Ejari 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 المؤجر بتسجيل أي تجديد يطرأ على العقد لدى البلدية المختصة خلال مدة لا تتجاوز (90) تسعين يوماً من تاريخ انتهاء مدة هذا العقد، كما يقرّ وبوافق 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 "إيجاري"، 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 تحمل 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 Ejari Register System of the Department of Municipality and provide all the relevant necessary documents. | 11. يلتزم المؤجر بتسجيل عقد الإيجار وأي تعديلات أو تجديد يطرأ عليه في نظام تسجيل العقود الإيجارية التابع للبلدية، وتوفير كافة المستندات اللازمة لذلك. |
| 12. The tenant undertakes to pay the value of the rent agreed upon in this contract according to the agreed dates and method of payment. | 12. يتعهد المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليه في هذا العقد وفق التواريخ وطريقة السداد المتفق عليها. |
| شروط الدفع:- الإيجار السنوي هو. 20,000 درهم إماراتي - - الإيجار مستحق في الأشهر التالية: إماراتي درهم 22 - 22 February 2022 نوفمبر 2025 - 5,000 درهم إماراتي فبراير 2026 - 5,000 درهم إماراتي مايو 2026 - 5,000 درهم إماراتي A security deposit of AED 2,000 is due on August 20, 2025 . | |

| | |
|--|---|
| <p>Payments should be made through bank transfers or cash payable to SALEM AL MATROOSHI or AHMED ALI HASSAN AL KHAZIMI.</p> <p>For wire transfers, please deposit into the following account: EMIRATES ISLAMIC BANK</p> <p>Account Name: SALEM SAEED MOHAMED ALI ALMATROOSHI or AHMED ALI HASSAN SULTAN ALKHZAIMI Account Number: 3707552574701 IBAN: AE280340003707552574701</p> <p>*** Any cheque returns, the tenant agreed to pay AED 500 as penalty on top of the cheque return amount. And pay the total amount.</p> <p>The maximum number of employees allowed to reside in the apartment is six (6) persons. The tenant agrees not to exceed this occupancy limit under any circumstances.</p> | <p>يجب دفع ودیعة تأمين بقيمة 2,000 درهم إماراتي في 20 أغسطس 2025.</p> <p>- يجب سداد الدفعات عبر التحويلات البنكية أو نقدًا باسم سالم المطروشي أو أحمد علي حسن الخزيمي.</p> <p>بنك الإمارات للتحويلات البنكية، يرجى الإيداع في الحساب التالي: الإسلامي</p> <p>اسم الحساب: سالم سعيد محمد علي المطروشي أو أحمد علي حسن سلطان الخزيمي رقم الحساب: 3707552574701 IBAN AE280340003707552574701 :</p> <p>*** في حالة أي شيك مرتجع ، وافق المستأجر على دفع 500 درهم كغرامة إضافة على مبلغ الشيك المرتد. وسداد المبلغ كاملاً.</p> <p>الحد الأقصى لعدد الموظفين المسموح بإقامتهم في الشقة هو ستة (6) أشخاص. يوافق المستأجر على عدم تجاوز هذا الحد من الإشغال تحت أي ظرف من الظروف.</p> |
| <p>13. In the event that the lessee is late in paying the amounts agreed upon in the contract, the lessor has the right to change the locks of the leased unit within a period of one week from the date of delay in the due payment without referring to the lessee or any other party.</p> | <p>13. في حالة تأخر المستأجر عن سداد المبالغ المتفق عليها في العقد، يحق للمؤجر تغيير أقفال الوحدة المأجرة خلال مدة أسبوع من تاريخ تأخر الدفعة المالية المستحقة دون الرجوع الى المستأجر او أي جهة أخرى.</p> |
| <p>14. 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.</p> | <p>14. يقر المستأجر بأن القاطنين الواردة بياناتهم في هذا العقد هم جميع القاطنين في العقار المؤجر، ويقر بمسؤوليته عن صحة بياناتهم.</p> |
| <p>15. The parties shall comply with the public health and safety regulations in Emirate of Fujairah.</p> | <p>15. يلتزم الطرفان بقواعد العامة والسلامة الصحة في إمارة الفجيرة.</p> |
| <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| <p>17. The parties acknowledge their understanding and acceptance of these terms by signing below.</p> | <p>17. الأطراف تقر بفهمها وقبولها لهذه الشروط بتوقيعها أدناه.</p> |

Signatures

Lessor: SALEM SAEED MOHAMMED ALI ALMATROOSHI
MAHMOUD BUILDING CONTRACTING OWNER – FATIMA SALEM BAKHEET AMRO ALAMERI

Tenants: 111111 - FLAT 105
MOHAMMED HASAN MOHAMMED NORUFASSA
MAHMOUD BUILDING CONTRACTING EMPLOYEES

Date: 03 November 2025

8