

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 استجاره 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 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 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 ملغي أو مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى 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 يتحمل المؤجر فقط صيانة التكييف ومشاكل لوحة التوزيع الكهربائية الرئيسية ومشاكل تسرب المياه داخل الجدران دون الإصلاحات التأجيرية، 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	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 يقر ويوافق الطرفان بشكل قاطع على أنه في حال مرور هذه المدة على انتهاء عقد الإيجار دون مباشرة

<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>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 تقرر بفهمها وقبولها لهذه الشروط بتوقيعها أدناه.</p>

## Signatures

Lessor: **SALEM SAEED MOHAMMED ALI ALMATROOSHI**

**MAHMOUD BUILDING CONTRACTING OWNER – FATIMA SALEM BAKHEET AMRO ALAMERI**

Tenants: **MUHAMMAD ISHFAQ DAR MUHAMMAD AYUB - FLAT 202**  
**MOHAMMED HASAN MOHAMMED NORUFASSA**  
**MAHMOUD BUILDING CONTRACTING EMPLOYEES**

Date: 20 August 2025