|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lease Management Agreement (Package 2)** | **اتفاقية إدارة عقود الإيجار (الباقة 2)** | |
| This Leasing Agency and Management Agreement (“**Agreement**”) is made on **Tuesday, March 5, 2024**  (“**Effective Date**”) | تم إبرام وكالة الإيجار هذه واتفاقية الإدارة ("الاتفاقية") في **‏الثلاثاء‏، 05‏ آذار‏، 2024**  **(تاريخ السريان)** | |
| **BETWEEN:** | **فيما بين كل من:** | |
| 1. **Mr …………..** national ……… with passport no **………….** residence of …….. (“**Landlord**”); | 1 - ...............................................................، ..................... الجنسية، ويحمل جواز سفر رقم ....................، من ..........................، **الإمارات العربية المتحدة (المالك)** | |
| **and** | **و** | |
| 1. **DAMAC ASSET MANAGEMENT LLC**, a company registered in Dubai with license number **773170**, of PO Box 2195, Dubai, UAE (“**Managing Agent**”) | 2- **داماك لإدارة الأصول ش.ذ.م.م**، شركة مسجلة في دبي تحت رخصة رقم ( **773170** ) ، ص.ب 2195 – دبي – الإمارات العربية المتحدة  **(الوكيل الإداري)** | |
| (together, the “**Parties**” and singularly as a “**Party**”). | (ويشار إليهم مجتمعين **بالأطراف** وكل منهما منفرداً **بالطرف**) | |
| **WHEREAS:** | **الحيثيات:** | |
| 1. The Landlord is the legal owner of residential Unit(s**) ……..** in located in **……….** Refer to schedule 3 | 1. المالك هو المالك القانوني للوحدات السكنية في **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  قطعة أرض رقم .................... والكائنة في رجع إلى الملحق 3 | |
| 1. The Landlord desires to appoint the Managing Agent (i) as exclusive lease manager to provide lease management services (the “**Lease Management Services**”) in respect of the Unit(s) and, (ii) as exclusive leasing agent to provide brokerage services in respect of each and every Unit which becomes available for rental upon the expiry or termination of the first Tenancy Agreement in respect of that Unit (the “**Brokerage Services**”), and the Managing Agent is willing to provide such Property Management and Brokerage Services on the terms and conditions set out hereunder (the "**Appointment**"); | 1. يرغب المالك في تعيين (الوكيل الإداري) (1) كمدير حصري لعقود الإيجار لتقديم خدمات إدارة عقود الإيجار **("خدمات إدارة عقود الإيجار")** فيما يتعلق بالوحدة/ الوحدات و (2) وكيل إيجار حصري لـتقديم خدمات الوساطة فيما يتعلق بكل وحدة تصبح متاحة للإيجار عند انتهاء أو إنهاء اتفاقية الإيجار الأولى فيما يتعلق بتلك الوحدة **("خدمات الوساطة")**، ويرغب الوكيل الإداري في توفير إدارة تلك العقارات وخدمات الوساطة وفقًا للبنود والشروط الموضحة أدناه ("التعيين")؛ | |
| The Parties are entering into this Agreement to define their duties and obligations under the Appointment. | يبرم الطرفان هذه الاتفاقية لتحديد واجباتهما والتزاماتهما بموجب التعيين. | |
| **THE PARTIES AGREE AS FOLLOWS:** | **يتفق الطرفان على ما يلي:** | |
| 1. **APPOINTMENT AND TERM** | **1- التعيين والمدة** | |
| * 1. The foregoing recitals form an integral part of this Agreement. | 1-1 تشكل الديباجة أعلاه جزءًا لا يتجزأ من هذه الاتفاقية. | |
| * 1. The Landlord hereby appoints the Managing Agent as the exclusive provider of the services described at Schedule 1 annexed hereto (the “**Services**”) at the Unit and engages the Managing Agent on an exclusive basis to provide the Services. The Landlord consents to the appointment and engagement and the Managing Agent accepts such appointment and engagement, subject to the terms and conditions contained in this Agreement. | 1-2 يعيّن المالك بموجب هذا الوكيل الإداري باعتباره المزود الحصري للخدمات المنصوص عليها في الملحق 1 المرفق طي هذه الاتفاقية **("الخدمات")** في الوحدة ويشرك الوكيل الإداري على أساس حصري لتقديم الخدمات. ويوافق المالك على التعيين والمشاركة ويقبل الوكيل الإداري هذا التعيين والمشاركة، وفقًا للشروط والأحكام الواردة في هذه الاتفاقية. | |
| * 1. The Managing agent hereby accepts the appointment as agent of the Landlord as set out above and agrees to provide such services subject to the terms and conditions of this Agreement. | 1-3 يقبل الوكيل الإداري التعيين بصفته وكيلًا للمالك على النحو المنصوص عليه أعلاه ويوافق على توفير تلك الخدمات وفقًا لشروط وأحكام هذه الاتفاقية. | |
| 1. **OBLIGATIONS AND RESPONSIBILITIES OF THE MANAGING AGENT** | **2- التزامات ومسؤوليات الوكيل الإداري** | |
| The Managing Agent shall: | يجب على الوكيل الإداري: | |
| * 1. carry out the Services set out in **Schedule 1**; | 2-1 القيام بالخدمات المنصوص عليها في **الملحق 1** | |
| * 1. not, without the previous written consent of the Landlord, rent out any Unit at a rental other than that agreed to by the Landlord; | 2-2 عدم تأجير أي وحدة متاحة للإيجار بخلاف تلك التي وافق عليها المالك دون موافقة خطية مسبقة من المالك | |
| * 1. seek the prior written approval of the Landlord in regard to: | 2-3 طلب موافقة خطية مسبقة من المالك فيما يتعلق بـ: | |
| 1. the termination for breach of any Tenancy Agreement; | 1. الإنهاء بسبب الإخلال بأي اتفاقية إيجار | |
| 1. reporting a Tenant, raising a claim, filing a law suit against any Tenant on behalf of the Landlord before the relevant authorities for whatsoever reason; | 1. الإبلاغ عن مستأجر أو رفع شكوى أو رفع دعوى قضائية ضد أي مستأجر نيابة عن المالك أمام السلطات المختصة لأي سبب من الأسباب؛ | |
| 1. the balance amount to be refunded to the Tenant upon early termination of its Tenancy Agreement; and | 1. الرصيد الواجب رده إلى المستأجر عند الإنهاء المبكر لاتفاقية الإيجار؛ و | |
| * 1. use the Tenancy Agreement exclusively for the rental of the Unit(s); | 2-4 استخدام اتفاقية الإيجار حصرا لاستئجار الوحدة /الوحدات | |
| * 1. appoint a representative who will act as a point of contact for the Landlord throughout the Term. | 2-5 تعيين الممثل الذي سيكون بمثابة نقطة اتصال للمالك طوال المدة. | |
| * 1. The Managing Agent shall not have any authority to receive any money from the prospective tenants. All monies from prospective tenants shall be paid directly from the prospective tenants to the Landlord. | 2-6 لن يكون للوكيل الإداري أي سلطة لاستلام أي مبالغ من المستأجرين المحتملين. ويتم دفع جميع المبالغ من قبل المستأجرين المحتملين مباشرة إلى المالك. | |
| 1. **OBLIGATIONS OF THE LANDLORD** | **3- التزامات المالك** | |
| The Landlord shall: | يجب على المالك: | |
| * 1. pay the Fees to the Managing Agent on time and without delay; | 3-1 دفع الرسوم إلى الوكيل الإداري في الوقت المحدد ودون تأخير. | |
| * 1. act in good faith towards the Managing Agent; | 3-2 التصرف بحسن نية تجاه الوكيل الإداري؛ | |
| * 1. not interfere, hinder or prevent the rights or duties of Managing Agent under this Agreement; | 3-3 عدم التدخل أو إعاقة أو حجب حقوق أو واجبات "الوكيل الإداري" بموجب هذه الاتفاقية؛ | |
| * 1. not issue any instruction or communication which may be in conflict with the Services or limit the Managing Agent’s ability to perform the Services unless the prior written consent of the Managing Agent has been obtained; | 3-4 عدم إصدار أي تعليمات أو مراسلات قد تتعارض مع الخدمات أو تحد من قدرة الوكيل الإداري على أداء الخدمات ما لم يتم الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الوكيل الإداري؛ | |
| * 1. provide the Managing Agent with the list and details of the Unit(s) rented pursuant to Tenancy Agreements executed prior to the date of this Agreement and promptly handover to the Managing Agent all related Documentation; | 3-5 تزويد الوكيل الإداري بقائمة وتفاصيل الوحدة /الوحدات المستأجرة وفقًا لاتفاقيات الإيجار المبرمة قبل تاريخ هذه الاتفاقية وتسليم جميع المستندات ذات الصلة على الفور إلى الوكيل الإداري؛ | |
| * 1. provide the Managing Agent with the list and details of the Unit(s) available for rental on the date of this Agreement; | 3-6 تزويد الوكيل الإداري بقائمة وتفاصيل الوحدة/الوحدات المتاحة للإيجار في تاريخ هذه الاتفاقية؛ | |
| * 1. provide the Managing Agent with all such information, materials, documents, facilities, and assistance or other things necessary to enable the Managing Agent to perform its obligations and the Services under this Agreement; | 3-7 تزويد الوكيل الإداري بكافة هذه المعلومات والمواد والمستندات والمرافق والمساعدة أو الأشياء الأخرى الضرورية لتمكين الوكيل الإداري من أداء التزاماته والخدمات بموجب هذه الاتفاقية ؛ | |
| * 1. in the case that the Unit(s) is leased with white goods such as a refrigerator, washing machine, clothes drier, and dishwasher, provide the manufacturer’s warranties the Managing Agent. In the case that there are no valid warranties in place the Landlord shall be responsible to repair and replace the white goods as required; | 3-8 في حالة تأجير الوحدة /الوحدات مع وجود أجهزة منزلية مثل الثلاجة والغسالة ومجفف الملابس وغسالة الصحون، يجب تزويد الوكيل الإداري بضمانات الشركة المصنعة. في حالة عدم وجود ضمانات سارية المفعول يكون المالك مسؤولاً عن إصلاح واستبدال الأجهزة المنزلية كما هو مطلوب. | |
| * 1. enter into an annual maintenance contract with a third party maintenance provider at the Landlord’s expense. The Managing Agent will provide the Landlord with a recommendation of a suitable third party maintenance provider. | 3-9 إبرام عقد صيانة سنوي مع مزود صيانة من الغير على نفقة المالك. وسيقوم الوكيل الإداري بتزويد المالك بتوصية من مزود صيانة مناسب من الغير. | |
| * 1. ensure that there is a provision for all services to the Unit(s) including DEWA, satellite TV, telephone, internet, district cooling, and gas (if applicable), prior to any tenant taking occupancy of the Unit(s); | 3-10 التأكد من توفير جميع الخدمات للوحدة/ الوحدات، بما في ذلك هيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا) والتلفزيون المزود بالقنوات الفضائية والهاتف والإنترنت وتبريد المناطق والغاز (إن وجد)، قبل شغل أي مستأجر للوحدة /الوحدات؛ | |
| * 1. ensure that itself and the Unit(s) comply with all laws, regulations and guidelines applicable in the UAE; | 3-11 التأكد من امتثال الوحدة /الوحدات لجميع القوانين واللوائح والإرشادات المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة | |
| * 1. provide the Managing Agent with evidence of ownership to the Unit(s); | 3-12 تزويد الوكيل الإداري بأدلة على ملكية الوحدة /الوحدات؛ | |
| * 1. bear entirely all legal and financial risks and costs related to or in connection with the Unit(s) including but not limited to any outstanding DEWA charges and penalties accrued prior to any tenant taking occupation of the Unit(s); | 3-13 تحمل كافة المخاطر والتكاليف القانونية والمالية المتعلقة أو ذات الصلة بالوحدة/ الوحدات وتشمل على سبيل المثال لا الحصر أي رسوم وغرامات غير مسددة لهيئة المياه والكهرباء (ديوا) المتراكمة قبل شغل أي مستأجر للوحدة /الوحدات؛ | |
| * 1. appoint a representative through a notarized power of attorney who will act as a point of contact for the Managing Agent throughout the Term. | 3-14 تعيين ممثل بموجب وكالة مصدقة والذي سيعمل كنقطة اتصال للوكيل الإداري خلال المدة. | |
| * 1. ensure that adequate building and landlord insurance is procured to cover all risks that may arise out of property ownership or renting the Unit(s). | 3-15 التأكد من وجود تأمين مناسب من المالك على المبنى يغطي جميع المخاطر الناتجة عن ملكية العقار أو الوحدة/ الوحدات المستأجرة. | |
| * 1. familiarize himself/herself of the prevailing rental laws of UAE. | 3-16 تعريف نفسه بقوانين الإيجار السائدة في الإمارات العربية المتحدة. | |
| * 1. not to appoint any leasing agents to provide brokerage services in respect of the Unit(s). | 3-17 عدم تعيين أي وكلاء الإيجار لتقديم خدمات الوساطة فيما يتعلق بالوحدة /الوحدات. | |
| * 1. In the event the Landlord intends to sell or create any interest on all or any of the rented Unit (s), the Landlord undertakes to: | 3-17 في حالة ما إذا كان يعتزم المالك بيع أو الاستفادة من كل أو أي وحدة /وحدات مستأجرة، يتعهد المالك بما يلي: | |
| 1. provide the Managing Agent with no less than one month notice before executing any sale or other transaction creating an interest on any Unit(s); and | 1. تزويد وكيل الإدارة بإشعار لا تقل مدته عن شهر واحد قبل تنفيذ أي عملية بيع أو أي معاملة أخرى للاستفادة من أي وحدة / وحدات؛ و | |
| 1. assign its obligations under this Agreement to the new owner or the person benefiting from any interest on any Unit(s). | 1. التنازل عن التزاماته بموجب هذه الاتفاقية إلى المالك الجديد أو الشخص المستفيد من أي مصلحة على أي وحدة /وحدات. | |
| 1. ensure and guarantee that any new owner or beneficiary of any interest in the Unit(s) shall be bound by the terms and conditions of this Agreement for the remainder of its term. The Landlord shall take all necessary steps, including but not limited to obtaining a written acknowledgment from the new owner or beneficiary, to ensure that they agree to abide by and respect all obligations, responsibilities, and terms set forth in this Agreement until its expiry. | 1. التأكد من وضمان أن أي مالك جديد أو مستفيد من أي مصلحة في الوحدة (الوحدات) سيكون ملتزمًا بشروط وأحكام هذه الاتفاقية للفترة المتبقية من مدتها. يجب على المالك اتخاذ جميع الخطوات اللازمة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الحصول على إقرار كتابي من المالك الجديد أو المستفيد الجديد، للتأكد من موافقتهم على الالتزام بجميع الالتزامات والمسؤوليات والشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية واحترامها حتى انتهاء صلاحيتها. | |
| 1. **RENT AND FEES** | **4- الإيجار والرسوم** | |
| * 1. in consideration of the Property Management Services rendered by the Managing Agent, the Managing Agent shall be entitled to a fee equivalent to **5%** of the Total collected Rental Revenue yearly in advance. | 4-1 عند النظر في خدمات إدارة العقار التي يقدمها الوكيل الإداري، يحق للوكيل الإداري الحصول على رسوم تعادل 5٪ من إجمالي إيرادات الإيجار المحصلة سنويًا. | |
| * 1. the Fee is non- refundable including but not limited to in the case of early termination of the Tenancy Agreement by the Tenant, termination of this Agreement by the Landlord or in the case the Unit(s) is sold. | 4-2 الرسوم غير قابلة للاسترداد بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر في حالة الإنهاء المبكر لاتفاقية الإيجار من قبل المستأجر أو إنهاء هذا الاتفاق من قبل المالك أو في حالة بيع الوحدة /الوحدات. | |
| * 1. the Managing Agent’s invoices are due for payment upon presentation to the Landlord. | 4-3 تستحق فواتير الوكيل الإداري الدفع عند تقديمها إلى المالك. | |
| * 1. without prejudice to any other rights it may have, in the event that any sum due from the Landlord to the Managing Agent remains unpaid for more than thirty (30) days the Managing Agent shall be entitled to suspend the performance of the Lease Management Services, with prior notice of fifteen (15) days, for the Landlord until such time as the relevant payment is made and Managing Agent shall not be liable for any incidental factors including but without limitation delays, losses, costs or expenses occasioned by such suspension. | 4-4 دون الإخلال بأي حقوق أخرى قد تكون لديه، في حالة بقاء أي مبلغ مستحق من المالك إلى الوكيل الإداري غير مدفوع لمدة تزيد عن ثلاثين (30) يومًا، يحق للوكيل الإداري تعليق أداء خدمات إدارة عقود الإيجار، مع إرسال إشعار مسبق قبل ذلك بخمسة عشر (15) يومًا للمالك حتى يتم السداد، ولن يكون الوكيل الإداري مسؤولاً عن أي من العوامل العرضية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، التأخير أو الخسائر أو التكاليف أو النفقات الناجمة عن هذا التعليق. | |
| * 1. all rental cheques and other payments due under the Tenancy Agreements will be issued in the name of the Landlord, and that the collected cheques shall be deposited in the Landlord’s bank account. (details of which are mentioned in **Schedule 2**) | 4-5 سيتم إصدار جميع شيكات الإيجار والمدفوعات الأخرى المستحقة بموجب اتفاقيات الإيجار باسم المالك، وسيتم إيداع الشيكات المحصلة في الحساب المصرفي للمالك. (تفاصيلها مذكورة في **الملحق 2)** | |
| 1. **INDEMNIFICATION & LIABILITIES** | **5- التعويضات والمسؤوليات** | |
| * 1. in the performance of its obligations under this Agreement, neither the Managing agent or any of its group companies shall be liable to the Landlord or to any third party for any act or omission of the Managing Agent or any of its group companies, or any of their respective directors, officers, employees, agents or representatives, except only to the extent such liabilities, losses, damages, claims, costs and expenses arise out of or are caused by the negligence, gross negligence or willful misconduct of the Managing Agent or any of its group companies. | 5-1 في أداء التزاماته بموجب هذه الاتفاقية، لن يكون الوكيل الإداري أو أي من الشركات مجموعته له مسؤولاً أمام المالك أو تجاه أي طرف ثالث عن أي تصرف أو إهمال الوكيل الإداري أو أي من الشركات المجموعة الخاصة به، أو أي من مديريها أو موظفيها أو وكلاءها أو ممثليها، باستثناء الحالات التي تنشأ فيها أو تنجم عن الإهمال أو الإهمال الجسيم أو سوء التصرف المتعمد للوكيل الإداري، أو بسبب هذه الالتزامات والخسائر والأضرار والمطالبات والتكاليف والنفقات أو أي من شركات مجموعته. | |
| * 1. the Landlord hereby agrees and accepts that the Managing Agent and any of its group companies shall in no circumstances be liable to the Landlord or to a third party for any actions, statements, omissions, promises, representations or any other act of the Managing Agent with regard to the Unit or any Tenancy Contract concluded for the Unit or any other matter related to this Agreement | 5-2 يوافق المالك بموجب هذا ويقبل عدم مسؤولية الوكيل الإداري وأي من شركات مجموعته بأي حال من الأحوال تجاه المالك أو تجاه الغير عن أي إجراءات أو بيانات أو إهمال أو وعود أو تعهدات أو أي تصرف آخر للوكيل الإداري فيما يتعلق بالوحدة أو أي عقد إيجار مبرم للوحدة أو أي مسألة أخرى متعلقة بهذه الاتفاقية | |
| 1. **CONFIDENTIALITY** | **6- السرية** | |
| The Parties hereto shall take all practical measures to ensure that information concerning each other’s businesses and activities are not revealed to any third party without the consent of the other Party. The obligations of the Parties under this clause 7 shall survive the termination or expiry of this Agreement for twelve (12) months. | يتخذ الطرفان في هذه الاتفاقية جميع التدابير العملية لضمان عدم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بأعمال وأنشطة الطرف الآخر لأي طرف ثالث دون موافقة الطرف الآخر. وتظل التزامات الأطراف بموجب هذا البند 7 سارية المفعول بعد إنهاء أو انتهاء هذه الاتفاقية لمدة اثني عشر (12) شهرًا. | |
| 1. **ASSIGNMENT OR TRANSFER** | **7- النقل أو التنازل** | |
| The Landlord may not assign, transfer or delegate this Agreement or part or all of its rights or obligations under this Agreement to any other person or entity without the prior written consent of the Managing Agent. | لا يجوز للمالك التنازل عن هذه الاتفاقية أو جزء منها أو جميع حقوقها أو التزاماتها بموجب هذه الاتفاقية أو نقلها أو التنازل عنها إلى أي شخص أو كيان آخر دون موافقة كتابية مسبقة من الوكيل الإداري. | |
| 1. **TERMINATION** | **8- الإنهاء** | |
| * 1. This Agreement shall be effective for a period of eighteen (18) months from the Commencement Date of this Agreement and is automatically renewable for further periods of twelve (12) months unless terminated pursuant to clause 11.2. | 8-1 تسري هذه الاتفاقية لمدة ثمانية عشر (18) شهرًا من تاريخ بدء هذه الاتفاقية، وتكون قابلة للتجديد تلقائيًا لفترات أخرى مدتها اثنا عشر (12) شهرًا ما لم يتم إنهاؤها وفقًا للفقرة 11-2. | |
| * 1. This Agreement can be terminated for the following reasons: | 8-2 يمكن إنهاء هذه الاتفاقية للأسباب التالية: | |
| 1. This Agreement can be terminated at anytime in the case of negligence of the Managing Agent and because of non payment by the Landlord. In the case of negligence by the Managing Agent, the Landlord should first issue a notice of rectification of breach of 30 days before issuing the notice of termination. | 1. يمكن إنهاء هذه الاتفاقية في أي وقت في حالة إهمال الوكيل الإداري وبسبب عدم السداد من قبل المالك. ففي حالة الإهمال من قِبل الوكيل الإداري، يجب على المالك أولاً إصدار إشعار بتصحيح الإخلال قبل 30 يومًا من إصدار إشعار الإنهاء. | |
| 1. Following the initial period ofof eighteen (18) months from the Commencement Date of this Agreement; either party may terminate this Agreement, partially or entirely, by the giving of, at least two (2) months prior written notice by one Party to the other Party and such termination shall take effect on the expiry date of the said written notice. Additionally, should the Landlord elect to terminate this Agreement for reasons other than a breach of the Agreement by the Managing Agent, the Landlord agrees to pay the Managing Agent compensation equivalent to two (2) months' rent. This compensation is acknowledged by both parties as a fair and reasonable estimate of the damages that would be suffered by the Managing Agent due to the early termination of this Agreement. | 1. بعد الفترة الأولى البالغة ثمانية عشر (18) شهرًا من تاريخ بدء هذه الاتفاقية؛ يجوز لأي من الطرفين إنهاء هذه الاتفاقية، جزئيًا أو كليًا، عن طريق إعطاء إشعار خطي مسبق قبل شهرين على الأقل من جانب أحد الطرفين للطرف الآخر، ويصبح هذا الإنهاء ساري المفعول في تاريخ انتهاء الإشعار الكتابي المذكور. بالإضافة إلى ذلك، إذا اختار المالك إنهاء هذه الاتفاقية لأسباب أخرى غير خرق الاتفاقية من قبل الوكيل الإداري، يوافق المالك على دفع تعويض للوكيل الإداري يعادل إيجار شهرين (2). يقر الطرفان بأن هذا التعويض يعتبر تقديرًا عادلاً ومعقولًا للأضرار التي قد يتكبدها الوكيل الإداري بسبب الإنهاء المبكر لهذه الاتفاقية. | |
| * 1. The termination of this Agreement shall not affect the rights and liabilities of either Party subsisting at the date of termination. | 8-3 لا يؤثر إنهاء هذه الاتفاقية على حقوق والتزامات أي من الأطراف في تاريخ الإنهاء. | |
| * 1. Upon termination of this Agreement for any reason, the Managing Agent shall: | 8-4 عند إنهاء هذه الاتفاقية لأي سبب ، يقوم الوكيل الإداري بما يلي: | |
| 1. promptly handover all Documentation held by the Managing Agent to the Landlord; and | 1. تسليم جميع المستندات التي يحتفظ بها الوكيل الإداري إلى المالك على الفور؛ و | |
| 1. handover tenants’ cheques to the landlord. | 1. تسليم شيكات المستأجرين إلى المالك. | |
| 1. **Assignment** | **9- التنازل** | |
| This Agreement may only be assigned by a Party after obtaining the prior written consent of the other Party, such consent not to be unreasonably withheld. | لا يجوز التنازل عن هذه الاتفاقية من قبل أي طرف إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الآخر ، ولا يجوز حجب هذه الموافقة بشكل غير معقول. | |
| 1. **MISCELLANEOUS** | **01- متفرقات** | |
| * 1. Entire Understanding: This Agreement sets forth the entire understanding between the Parties and supersedes any prior written or verbal understanding or contract which may have been concluded between them. | 01-1 التفاهم الكامل: تحدد هذه الاتفاقية الفهم الكامل بين الطرفين وتحل محل أي تفاهم أو عقد كتابي أو شفهي مسبق قد يكون قد أبرم بينهما. | |
| * 1. Amendments: Unless otherwise stated herein, this Agreement may not be modified other than in writing signed by a duly authorised representative of each of the Parties hereto. | 01-2 التعديلات: ما لم يتم النص على خلاف ذلك في هذه الاتفاقية، لا يجوز تعديل هذه الاتفاقية إلا في شكل مكتوب وموقع من قبل ممثل مفوض حسب الأصول لكل طرف من الأطراف في هذه الاتفاقية. | |
| * 1. No Waiver: The failure of any Party at any time to enforce any of the provisions of this Agreement shall in no way be construed to be a waiver of such provision or in any way to affect the validity of this Agreement or any part thereof or the right of any Party to thereafter enforce each and every part of such provision. | 01-3 عدم التنازل: لا يُفسر فشل أي طرف في أي وقت في تطبيق أيٍّ من أحكام هذه الاتفاقية بأي حال من الأحوال على أنه تنازل عن هذا الحكم أو بأي طريقة تؤثر على صحة هذه الاتفاقية أو أي جزء منها أو حق أي طرف في إنفاذ كل جزء من هذا الحكم بعد ذلك. | |
| * 1. Intellectual Property: The Purchaser agrees and understands that the intellectual and industrial property rights owned by the Lessor or any of its group companies in any way whatsoever, whether or not copyrightable or patentable, including without limitation: all designs, names, trademarks, logos, models, images, characters, symbols are the sole exclusive property of the Lessor or its group companies. The Purchaser is further expressly prohibited from using or associating itself with any of the aforesaid intellectual property for any purpose whatsoever, including without limitation, using any of the intellectual property in any publicity or in any publicly accessible manner unless the Lessor expressly authorises him in writing to do so. | 01- 4 الملكية الفكرية: يوافق المشتري ويفهم أن حقوق الملكية الفكرية والصناعية التي يملكها المؤجر أو أيًا من شركات مجموعته بأي شكل من الأشكال، سواء كانت محمية بحقوق الطبع والنشر أم لا، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: جميع التصميمات والأسماء والعلامات التجارية والشعارات تعد النماذج والصور والشخصيات والرموز ملكية حصرية لشركة المؤجر أو شركات مجموعتها. يحظر على المشتري بشكل صريح استخدام أو ربط أي من الملكية الفكرية المذكورة أعلاه لأي غرض كان ، على سبيل المثال لا الحصر ، استخدام أي من حقوق الملكية الفكرية في أي دعاية أو بأي طريقة متاحة للجمهور ما لم يأذن المؤجر له صراحةً كتابة لنفعل ذلك. | |
| * 1. Non-Interference by Landlord: The Landlord hereby undertakes, covenants, and agrees not to contact, communicate with, or deal directly or indirectly with any of the Tenants of the Unit(s) covered under this Agreement, for the duration of this Agreement and any extensions thereof. All communications, dealings, negotiations, and interactions with the Tenants regarding the Unit(s), including but not limited to matters relating to leasing, rent collection, maintenance, complaints, and lease renewals, shall be conducted exclusively through the Managing Agent. The Landlord acknowledges that the Managing Agent is appointed as the exclusive channel of communication and intermediary for all tenant-related matters. The Landlord agrees to refer any direct or indirect communication received from the Tenants related to the Unit(s) immediately to the Managing Agent without engaging in any form of response or action. Any breach of the non-interference obligation set forth in this clause by the Landlord shall be considered a material breach of this Agreement, entitling the Managing Agent to any remedies available under law or equity, including but not limited to the right to terminate this Agreement pursuant to the termination provisions contained herein. | 10-5 عدم التدخل من قبل المالك: يتعهد المالك ويتعهد ويوافق على عدم الاتصال أو التواصل مع أو التعامل بشكل مباشر أو غير مباشر مع أي من مستأجري الوحدة (الوحدات) المشمولة بموجب هذه الاتفاقية، طوال مدة هذه الاتفاقية وأي تمديد لها. يجب أن تتم جميع الاتصالات والتعاملات والمفاوضات والتفاعلات مع المستأجرين فيما يتعلق بالوحدة (الوحدات)، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، المسائل المتعلقة بالتأجير وتحصيل الإيجار والصيانة والشكاوى وتجديد عقد الإيجار، حصريًا من خلال الوكيل الإداري. يقر المالك بأنه تم تعيين الوكيل الإداري باعتباره قناة الاتصال الحصرية والوسيط لجميع الأمور المتعلقة بالمستأجر. يوافق المالك على إحالة أي اتصالات مباشرة أو غير مباشرة يتم تلقيها من المستأجرين فيما يتعلق بالوحدة (الوحدات) فورًا إلى الوكيل الإداري دون المشاركة في أي شكل من أشكال الاستجابة أو الرد. يعتبر أي خرق لالتزام عدم التدخل المنصوص عليه في هذا البند من قبل المالك خرقًا ماديًا لهذه الاتفاقية، مما يمنح الوكيل الإداري الحق في أي تعويضات متاحة بموجب القانون أو هذه الاتفاقية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الحق في إنهاء هذه الاتفاقية وفقا لأحكام الإنهاء الواردة في هذه الاتفاقية. | |
| 1. **GOVERNING LAW, JURISDICTION & DISPUTES** | **11 - القانون الحاكم والاختصاص القضائي والنزاعات** | |
| * 1. The Agreement shall be governed by and subject to the laws of the Emirate of Dubai and the applicable laws of the United Arab Emirates. | 11-1 تخضع الاتفاقية لقوانين إمارة دبي والقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة. | |
| * 1. Any dispute arising from the formation, performance, interpretation or termination of this Agreement or arising here from or related hereto in any manner whatsoever, shall be referred to the Courts of Dubai. | 11-2 يجب إحالة أي نزاع ينشأ عن عمل أو أداء أو تفسير أو إنهاء هذه الاتفاقية أو الناشئة عنها أو المتعلقة بها بأي شكل من الأشكال إلى محاكم دبي. | |
| **IN WITNESS WHEREOF,** this Agreement is signed by the Parties as follows: | 11-3  وإشهاداً على ذلك، تم توقيع هذه الاتفاقية فيما بين الأطراف وفقاً لما يلي: | |
| Signed on behalf of the Managing Agent:  ………………………………………………………  Name:  Designation | تم التوقيع نيابة عن وكيل الإدارة:  ………………………………………………………  الاسم:  الوظيفة: | |
| Signed by the Landlord:  ………………………………………………………  Name: **…………………………………..**  Designation (if a corporate): | تم التوقيع من قبل المالك:  ………………………………………………………  الاسم:  الوظيفة (إذا كان شركة): | |
| **SCHEDULE 1** | | **الملحق 1** |
| **THE SERVICES** | | **الخدمات** |
| During the Term of this Agreement, the Managing agent shall provide the following Services to the Landlord for the Unit(s) in accordance with the terms and conditions of this Agreement: | | خلال مدة هذه الاتفاقية، يقدم الوكيل الإداري الخدمات التالية إلى المالك الوحدة (الوحدات) وفقًا لبنود وشروط هذه الاتفاقية: |
| 1. **Marketing units in main portals** | | **1- تسويق الوحدات في البوابات الإلكترونية الرئيسية** |
| * 1. the Managing Agent will provide a rent assessment, prior to marketing the Unit(s), which will give a comprehensive overview of the relevant rental market. The rent assessment will be carried out using a comparable analysis technique considering the following: location; unit size; facilities & amenities; quality; age; comparable rental values in the Unit(s) location; and demand | | 1-1 سيقدم الوكيل الإداري تقييم للإيجار، قبل تسويق الوحدة/ الوحدات، والذي سوف يقدم نظرة شاملة لسوق الإيجار ذات الصلة. وسيتم إجراء تقييم الإيجار باستخدام تقنية تحليل قابلة للمقارنة مع مراعاة ما يلي: الموقع ومساحة الوحدة والمرافق ووسائل الراحة والجودة والعمر وقيم إيجار قابلة للمقارنة في موقع الوحدة/الوحدات؛ وطلب |
| * 1. In the event that the Unit is not tenanted, the Managing Agent regularly advertise the Unit(s) to the public for lease at such times and by use of such media that in the opinion of the Managing Agent best suits the Unit(s) at its own cost; as follows: | | 1-2 في حالة عدم إيجار الوحدة، يقوم الوكيل الإداري بالإعلان بشكل منتظم عن الوحدة/ الوحدات للعامة لتأجيرها في مثل هذه الأوقات وباستخدام وسائل الإعلام التي يرى الوكيل الإداري ملائمتها للوحدة /الوحدات بشكل أفضل على نفقته الخاصة؛ على النحو التالي: |
| 1. Inclusion on top-rated marketing websites to ensure full market penetration. | | 1. إدراجها على مواقع التسويق الأعلى تصنيفًا لضمان الاختراق كامل للسوق. |
| 1. Local publications. | | 1. النشرات المحلية |
| 1. Where possible, signage at/on the building where the Unit is located promoting the availability of premises to let within that building. | | 1. عند الإمكان، وضع لوحات إرشادية في / على المبنى الذي توجد فيه الوحدة لتعزيز توافر العين للإيجار داخل هذا المبنى. |
| 1. CRM system to optimise lead conversion and client data control | | 1. نظام إدارة خدمة العملاء لتحسين التحكم في بيانات العميل |
| 1. **Finding Tenants and arrange viewings** | | **2- العثور على المستأجرين وترتيب المعاينات** |
| * 1. the Managing Agent shall handle tenant queries and shall rectify any issues in a timely manner, and only involving the Landlord if needed. Such Services include: tenant screening; tenant viewings in accordance with the regulations of the developer, community, home owner’s association and/ or strata declaration of the community. | | 2-1 يجب على الوكيل الإداري التعامل مع استفسارات المستأجرين وتصحيح أي مشاكل في الوقت المناسب، وإشراك المالك فقط إذا لزم الأمر. وتشمل هذه الخدمات: فحص المستأجر ومعاينته وفقًا للوائح المطور والمجمع واتحاد الملاك و / أو إعلان قانون العقارات ذات الملكية المشتركة. |
| * 1. at all times, use its commercially reasonable endeavors to market, promote, solicit, secure and/ or retain appropriate Tenants for the Unit(s); and | | 2-2 في جميع الأوقات، استخدم مساعيها المعقولة تجاريًا لتسويق أو ترويج أو طلب أو تأمين و / أو الاحتفاظ بالمستأجرين المناسبين للوحدة/ الوحدات؛ و |
| * 1. advise the Landlord in writing from time to time as to its view as to the best rental price obtainable for the Unit(s). | | 2-3 إبلاغ المالك خطيًا من وقت لآخر برأيه فيما يتعلق بأفضل سعر إيجار يمكن الحصول عليه للوحدة /الوحدات |
| 1. **Tenant Management** | | **3- إدارة المستأجر** |
| * 1. provide a standard tenancy agreement for use between the Landlord and tenant; | | 3-1 توفير اتفاقية إيجار نموذجية للاستخدام بين المالك والمستأجر |
| * 1. receive and acknowledge receipt of, and reply to the notices served by the Tenants in relation to the rental of the Unit(s); | | 3-2 استلام وتسلم الإشعارات التي يرسلها المستأجر والرد عليها فيما يتعلق باستئجار الوحدة /الوحدات؛ |
| * 1. do and perform all and every act necessary and required for the purpose of registering all Tenancy Agreements with Ejari | | 3-3 عمل جميع الإجراءات اللازمة والمطلوبة لغرض تسجيل جميع اتفاقيات الإيجار لدى إيجاري |
| * 1. secure and keep in its records a copy of each Tenant’s Passport and residency visa. | | 3-4 الاحتفاظ في سجلاته بنسخة من جواز السفر والإقامة لكل مستأجر. |
| * 1. use all reasonable endeavours to ensure that rental renewals are agreed and documented before the due dates. | | 3-5 استخدم جميع المساعي المعقولة لضمان الموافقة على تجديدات الإيجار وتوثيقها قبل الموعد المحدد. |
| * 1. attend, inspect and document the handing over of each rented Unit to or from a Tenant in its presence | | 3-6 حضور وفحص وتوثيق تسليم كل وحدة مستأجرة إلى أو من المستأجر في وجوده. |
| 1. **Rent Collection** | | **4- تحصيل الإيجار** |
| * 1. collect, receive and acknowledge receipt of the annual rent amount, security deposit and other charges or payments due pursuant to the executed Tenancy Agreements, and that the collected cheques shall be deposited in the Landlord’s bank account. (details of which are mentioned in **Schedule 2**) | | 4-1 تحصيل واستلام والإقرار باستلام مبلغ الإيجار السنوي ومبلغ التأمين وغيرها من الرسوم أو المدفوعات المستحقة بموجب اتفاقيات الإيجار المبرمة، ويجب إيداع الشيكات المحصلة في الحساب المصرفي للمالك. (تفاصيلها مذكورة في **الملحق 2)** |
| **For the avoidance of doubt, the Managing Agent shall not be responsible to perform any of the following services under the Services: Tenant’s complaints or maintenance request; insurance services; facility management services; attend home owner’s association meetings; legal and financial advice or advocacy** | | ولتجنب الشك، لن يكون الوكيل الإداري مسؤولاً عن أداء أي من الخدمات التالية بموجب الخدمات: شكاوى المستأجر أو طلب الصيانة أو خدمات التأمين أو خدمات إدارة المرافق أو حضور اجتماعات اتحاد الملاك أو الاستشارات القانونية والمالية |

|  |  |
| --- | --- |
| **SCHEDULE 2**  **Bank Details** | **الملحق 2**  **تفاصيل الحساب المصرفي** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **SCHEDULE 3**  **Unit Details** | **الجدول 3** |
|  | **تفاصيل الوحدة/ الوحدات** |