

**NATIONAL BANK OF FUJAIRAH PJSC  
(AS "LESSOR")**

**بنك الفجيرة الوطني ش.م.ع  
("المؤجر")**

**AND**

**و**

**(as "Lessee")**

**("المستأجر")**

**Lease Agreement**

**اتفاقية إجارة**

This Ijara Agreement (the "Agreement") is made on this day by and between:

حررت اتفاقية الإجارة هذه في هذا اليوم من قبل و بين :

- National Bank of Fujairah PJSC**, a company established and existing under the laws of United Arab Emirates, having address at P. O Box 2979, Dubai UAE, (hereinafter referred to as the "**Lessor**") and which expression shall be deemed to include its respective successors, transferees and assigns;
- And \_\_\_\_\_ (hereinafter referred to as the ("**Lessee**") and which expression shall be deemed to include his heirs, estate, assigns and successors.

- بنك الفجيرة الوطني ش.م.ع**، وهي شركة مؤسسة وقائمة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، وعنوانها مسجل على صندوق بريد رقم 2979 دبي، الإمارات العربية المتحدة (ويشار إليها فيما يلي أدناه بـ "**المؤجر**" ويسري هذا التعريف على خلفائها والمحال إليهم والمتنازل إليهم المعنيين ،
- و \_\_\_\_\_ ، وعنوانه على صندوق بريد رقم ، ("ويشار إليه فيما يلي أدناه بـ ("**المستأجر**") ، ويسري هذا التعريف على خلفائه والمحال إليهم والمتنازل إليهم المعنيين ،

(Each a "**Party**" and together the "**Parties**").

(ويشار إلى كل منهما على حدا بـ "**الطرف**" ومجتمعين بـ "**الطرفان / الطرفين**").

**RECITALS**

Whereas the Lessor is the owner of the Property (as more particularly described in Appendix 1B hereto). The Lessor wishes to lease to the Lessee the Property, and the Lessee wishes to lease from the Lessor, the Property on the terms and conditions herein.

**تمهيد**  
حيث أن المؤجر هو مالك العقار (كما هو موضح تفصيلاً في الملحق 1 ب) ، وبما أنه يرغب في تأجير العقار إلى المستأجر، ويرغب المستأجر في استئجار العقار من المؤجر بموجب الشروط والأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

Now, therefore, it is hereby agreed as follows:

لذلك، فقد تم الاتفاق بموجبه على ما يلي:

**1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION**

**1. التعريفات والتفسير**

**1.1 Definitions**

**1.1 التعريفات**

- "**Business Day**" means a day on which banks are open for general business in the UAE.
- "**Commencement Date**" means the date of this Agreement.
- "**Common Property**" means the parts of the Plot and/or building in which the Property is located which does not physically form part of the Property and which is owned collectively and is designated for the benefit or common use by all the owners and/or lessees of properties within the area or building which the Property is located.
- "**Developer**" means the master developer (or owner) who owns the Plot and has constructed the structures that make up the Property and Common Property.

- "**يوم عمل**" يعني أي يوم تكون فيه البنوك مفتوحة لممارسة أعمالها العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- "**تاريخ البدء**" يعني تاريخ هذه الاتفاقية .
- "**المناطق المشتركة**" يعني أجزاء قطعة الأرض و / أو المبنى الواقع فيه العقار ، والتي لا تشكل فعلياً جزءاً من العقار ، والمملوكة جماعياً، ومخصصة للمنفعة أو الاستخدام العام من قبل جميع ملاك و / أو مستأجري العقارات داخل المنطقة أو المبنى موقع العقار.
- "**المطور**" يعني المطور الرئيسي (أو المالك) الذي يملك قطعة الأرض والذي قام بتشييد الإنشاءات التي تشكل العقار والمناطق المشتركة.

- **"EIBOR"** means the Emirates inter-bank offered rate for United Arab Emirates Dirham deposits for the relevant period as published on appropriate page of the Reuters screen. If EIBOR cannot be determined, the value of EIBOR for the forthcoming Lease Period (as applicable) shall be the EIBOR as applicable to the immediately preceding Lease Period.
- **"Encumbrance"** means any lien, pledge, mortgage, and security interest, deed of trust, charge or other encumbrance or arrangement having a similar effect.
- **"Event of Default"** means any of the events set out in Appendix 2.
- **"First Lease Period"** means the period commencing on and including the Commencement Date and ending on the day immediately preceding the following Fixed Day.
- **"Fixed Rental"** means the fixed element of the Rental Payment payable by Lessee to the Lessor on each Rental Payment Date as set out in Appendix 3.
- **"Indebtedness"** means any obligation of the Lessee for the payment of any sum of money due or payable, whether under this Agreement, or any of the Transaction Documents, or any other documents whether present or future, actual or contingent and whether to the Lessor or to any third party.
- \* **"Last Lease Period"** means the period starting immediately after the second to last Lease Period and ending on the last day of the Lease Term.
- **"Lease"** means the lease of the Property by the Lessor to the Lessee as set out in this Agreement.
- **"Lease Period"** means
  - (i) the First Lease Period, and
  - (ii) immediately after the First Lease Period, a period of six calendar months (i.e., starting from the Lease Commencement date then for every six months until the end of lease term), with the promise from the Lessee, as per Clause 4.1 of this Agreement, to renew the Lease for equal subsequent periods (each also a 'Lease Period'), total of which is as set out in the Schedule of Terms in Appendix 1A.
- **"Lease Term"** means the lease term set out in the Schedule of Terms in Appendix 1A.
- **"Major Maintenance"** means all structural repair and major maintenance (excluding Ordinary Maintenance and Repair) without which the Property and/or the Common Property could not be reasonably and properly used by the Lessee.
- **"Margin"** means the margin as set out in the Schedule of Terms in Appendix 1A.
- **"Material Adverse Effect"** means a material adverse effect on or a material adverse change in:
  - a. the business assets or financial standing of the Lessee; or
  - b. the ability of the Lessee to perform its obligations under this Agreement; or
  - c. the validity or enforceability of any Transaction Document.
- **"Offer Letter"** means the offer letter referred to in the Schedule of Terms in Appendix 1A issued by the Lessor and accepted by the Lessee in relation to the Lease.
- **"Ordinary Maintenance and Repair"** means all repairs, replacements, acts, maintenance and upkeep works required for the general use and operation of the Property, including Common Property (if any) or to keep, repair, maintain and preserve the Property and Common Property (if any) in good order, state and condition.
- **"أيبور"** يعني سعر الودائع المطبق بين البنوك الإماراتية بدرهم دولة الإمارات العربية المتحدة عن الفترة المعنية المنشورة على صفحة رويترز المخصصة وفي حال عدم التمكن من تحديد "الأيبور" تكون قيمة الأيبور عن فترة الإجارة القادمة (حسب المطبق) هي الأيبور المطبق على فترة الإجارة التي تسبقها مباشرة.
- **"عائق"** يعني أي رهن أو حجز أو منافع ضمان أو سند أمانة أو قيد أو أي عائق آخر أو ترتيبات أخرى لها أثر مماثل .
- **"حالة المخالفة"** تعني أي حالة من الحالات الواردة في الملحق رقم 2.
- **"فترة الإجارة الأولى"** تعني الفترة التي تبدأ من وتشمّل تاريخ البدء وتنتهي في اليوم الذي يسبق اليوم المحدد التالي مباشرة.
- **"الأجرة الثابتة"** تعني العنصر الثابت لتسديد الأجرة المستحقة في ذمة المستأجر إلى المؤجر في كل تاريخ محدد لتسديد الأجرة حسبما هو محدد في الملحق رقم 3.
- **"المديونية"** تعني أي التزام على المستأجر لتسديد أي دفعة أو أي مبلغ مالي مستحق أو واجب الدفع بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أي من وثائق المعاملة سواء في الحاضر أو في المستقبل ، فعلية كانت أو محتملة لآ سواء للمؤجر أو لأي طرف ثالث.
- **"فترة الإجارة الأخيرة"** تعني الفترة التي تبدأ مباشرة بعد فترة الإجارة الثانية حتى فترة الإجارة الأخيرة، و تنتهي في اليوم الأخير من مدة الإجارة .
- **"الإجارة"** تعني أن يقوم المؤجر بتأجير العقار للمستأجر كما هو مبين في هذه الاتفاقية.
- **"فترة الإجارة"** تعني
  - (i) فترة الإجارة الأولى ، و
  - (ii) بعد فترة الإجارة الأولى مباشرة، وهي فترة ستة أشهر تقويمية (أي أنها تبدأ من تاريخ بدء الإجارة وبعد ذلك كل ستة أشهر لحين إنتهاء فترة الإجارة)، مع تعهد من قبل المستأجر ، طبقاً للبيند رقم 4-1 من هذه الاتفاقية ، لتجديد عقد الإجارة لفترات لاحقة متساوية (تسمى كل منها "فترة الإجارة" أيضاً) يكون مجموعها حسب ما هو مبين في جدول الأحكام الوارد في الملحق 1 إيه .
- **"مدة الإجارة"** تعني مدة الإجارة كما هو مبين في جدول الأحكام في الملحق 1 إيه.
- **"الصيانة الرئيسية"** تعني جميع أعمال الإصلاح الإنشائية والصيانة الرئيسية (باستثناء أعمال الصيانة والتصلب العادية) والتي لا يمكن بدونها استخدام العقار / أو المناطق المشتركة بشكل معقول ومناسب من قبل المستأجر .
- **"الهامش"** يعني الهامش كما هو مبين في جدول الأحكام في الملحق 1 إيه.
- **"التأثير المادي السلبي"** يعني أي أثر مادي سلبي على أو أي تغيير مادي سلبي في:
  - أ. الأصول التجارية أو المركز المالي للمستأجر، أو
  - ب. قدرة المستأجر على الوفاء بالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية، أو
  - ج. صلاحية أو قابلية التنفيذ للأي من وثائق المعاملة .
- **"خطاب العرض"** يعني خطاب العرض المشار إليه في جدول الأحكام الوارد في الملحق 1 إيه ، والذي تم إصداره من قبل المؤجر و قبوله من قبل المستأجر بخصوص موضوع الإجارة .
- **"الصيانة والإصلاح العادي"** تعني جميع أعمال التصليح والاستبدال وأعمال الصيانة والأعمال المطلوبة لاستخدام وتشغيل العقار بشكل عام ، بما في ذلك المناطق المشتركة (إن وجدت) أو للحفاظ عليها أو لإصلاح أو لصيانة والمحافظة على العقار والمناطق المشتركة (إن وجدت) بحالة جيدة وصالحة .

- **"Outstanding Fixed Rental"** means Total Fixed Rental less the aggregate amount of any Fixed Rental amounts paid under this Agreement from time to time.
- **"Partial Loss"** means any loss or partial destruction of, or damage to the Property or any part thereof other than a Total Loss.
- **"Plot"** means the plot of land on which the Property, the building in which the Property forms a part, and other buildings and facilities which form part of the same development as that of the Property, is located.
- **"Proceedings"** means any suit, action or proceedings arising out of or in connection with this Agreement.
- **"Property"** means the property as more particularly described in Appendix 1B and where the context requires also includes the undivided proportionate share of the relevant Common Property allocated to the Property.
- **"Purchase Undertaking"** means the purchase undertaking dated the date hereof and provided by the Lessee in favour of the Lessor.
- **"Rate"** means the aggregate of the National Bank of Fujairah Base Rate and Margin as notified to the Lessee prior to the commencement of each Lease Period in accordance with the terms of this Agreement.
- **"Rental Payment"** means each amount to be paid by the Lessee to the Lessor in accordance with Clause 4.
- **"Rental Payment Date"** means the first day of the Lease Period as set out in Appendix 3, or if any such day is not a Business Day, the first Business Day thereafter.
- **"Sale Undertaking"** means the sale undertaking dated the date hereof and provided by the Lessor in favour of the Lessee.
- **"Security Documents"** means any one or more documents constituting the security under Clause 6 and as set out in the Offer Letter or other security granted by the Lessee in favour of the Lessor.
- **"Security Party"** means any person or entity providing any form of security to the Lessor, by means of a Security Document or otherwise, in connection with the Lessee's obligations under the Transaction Documents.
- **"Service Agency Agreement"** means the service agency agreement dated the date hereof and entered into by the Lessor as principal and the Lessee as service agent.
- **"Service Agent"** has the meaning given to it in the Service Agency Agreement.
- **"Supplementary Rental"** means an amount equal to:
  - all amounts paid (or due to be paid) by the Lessor under the Service Agency Agreement; and
  - the costs of Takaful and the lessor's administrative fees or property ownership taxes (where not undertaken or paid by the Service Agent).
- **"National Bank of Fujairah Base Rate"** means the 3 month EIBOR.
- **"Total Fixed Rental"** means the total amount of Fixed Rental set out in the Schedule of Terms in Appendix 1A, representing the aggregate amount disbursed by the Lessor in relation to the purchase of the Property.
- **"الأجرة الثابتة القائمة"** تعني إجمالي الأجرة الثابتة ناقصاً منها المبلغ الإجمالي لأي من مبالغ الأجرة الثابتة التي تم تسديدها بموجب هذه الاتفاقية من حين إلى آخر.
- **"الهالك الجزئي"** تعني أي خسارة أو تدمير جزئي أو ضرر جزئي يحدث للعقار أو أي جزء منه باستثناء الهالك الكلي .
- **"قطعة الأرض"** تعني قطعة الأرض التي يقع عليها العقار (المبنى الذي يشكل العقار جزءاً منه، وغيرها من المباني والمرافق التي تشكل جزءاً من نفس المشروع كما هو الحال مع العقار).
- **"إجراءات قضائية"** تعني أي دعوى أو قضية أو إجراء قانوني تنشأ عن أو تتعلق بهذه الاتفاقية.
- **"العقار"** تعني العقار كما هو مفصل بشكل أدق في الملحق رقم 1 ب ، وحيث يقتضي السياق، كما يتضمن أيضاً الحصة المتناسبة غير المقسمة للمناطق المشتركة المعنية التي تم تخصيصها للعقار.
- **"التعهد بالشراء"** يعني التعهد بالشراء المؤرخ بتاريخ هذه الاتفاقية والذي يقدمه المستأجر لصالح المؤجر.
- **"السعر"** تعني مجموع سعر بنك الفجيرة الوطني الأساسي زائد الهامش كما تم سابقاً إبلاغ المستأجر به قبل بداية كل فترة إجازة وفقاً لشروط هذه الاتفاقية.
- **"دفعه الأجرة"** تعني كل مبلغ يتوجب على المستأجر تسديده للمؤجر وفقاً للمادة رقم 4.
- **"تاريخ دفعه الأجرة"** يعني اليوم الأول من فترة الإجازة كما هو موضح في الملحق رقم 3، وفي حال صادف ذلك غير أيام العمل ، فيكون أول يوم عمل يليه .
- **"التعهد بالبيع"** يعني التعهد بالبيع المؤرخ بتاريخ هذه الاتفاقية والذي يقدمه المؤجر لصالح المستأجر .
- **"مستندات الضمان"** تعني أي مستند واحد أو أكثر من المستندات التي تشكل الضمان المنصوص عليه بموجب المادة رقم 6 و كما هو منصوص عليه في خطاب العرض أو أي ضمان آخر ممنوح من قبل المستأجر لصالح المؤجر.
- **"الطرف الضامن"** يعني أي شخص أو كيان يقدم أي شكل من أشكال الضمان للمؤجر عن طريق مستند ضمان أو غير ذلك، فيما يتعلق بالالتزامات المترتبة على المستأجر بموجب وثائق المعاملة.
- **"اتفاقية وكالة الخدمات"** تعني اتفاقية وكالة الخدمات المؤرخة بتاريخ هذه الاتفاقية والمبرمة بين المؤجر بصفته موكل والمستأجر بصفته وكيل خدمات.
- **"وكيل الخدمات"** يعني المعنى المحدد لهذه العبارة في اتفاقية وكالة الخدمات.
- **"الأجرة الإضافية"** تعني أي مبلغ مساوي لـ :
  - جميع المبالغ المدفوعة (أو مستحقة الدفع) من قبل المؤجر بموجب اتفاقية وكالة الخدمات، و
  - تكاليف التكافل ورسوم المؤجر الإدارية أو ضرائب ملكية العقار (عندما لا يقوم بتوليها أو دفعها من قبل وكيل الخدمات).
- **"السعر الأساس لدى بنك الفجيرة الوطني"** يعني سعر أيبور لمدة 3 أشهر .
- **"مجموع الأجرة الثابتة"** يعني مجموع مبالغ الأجرة الثابتة كما هو محدد في جدول الأحكام في الملحق 1 إيه، والذي يمثل مجموع المبالغ التي تم صرفها من قبل المؤجر فيما يتعلق بعملية شراء العقار.

- **"Total Loss"** means, in each case certified by a reputable Takaful provider, the total loss or destruction of, or damage to the whole (or a substantial part) of the Property or any event or occurrence that renders the whole (or a substantial part) of the Property permanently unfit for any economic use and the repair or remedial work in respect thereof is wholly uneconomical.
  - **"Transaction Documents"** means this Agreement, the Offer Letter, the Service Agency Agreement, the Sale Undertaking, the Purchase Undertaking, and the Takaful policies and the Security Documents.
  - **"Variable Rental"** means an amount equal to the sum of (i) the Rate multiplied by (ii) the Outstanding Fixed Rental in a Lease Period multiplied by (iii) the number of days in that Lease Period divided by 365.
- 1.2 In this Agreement unless the context otherwise requires, use of the singular shall include the plural and vice versa and any gender includes the other genders and any references to 'persons' includes natural persons, firms, partnerships, companies and corporations and the personal pronoun "it" includes an individual.
- 1.3 The headings are included for convenience only and shall be ignored in the interpretation of this Agreement.
- 1.4 The recitals hereof are an integral part of this Agreement.
- 1.5 Unless the context otherwise requires, references to Clauses and Schedules are to be construed as references to the clauses of and schedules to, this Agreement and references to this Agreement include its schedules.
- 1.6 All periods of time shall be based on, and computed according to the Gregorian calendar.
- 1.7 This Agreement shall be binding upon, and inure to and for the benefit of, each Party and their respective successors and permitted assigns.
- 1.8 In the event of any conflict between this Agreement and the Offer Letter, the terms of this Agreement shall prevail.
- 2. LEASE**
- The Lessor leases the Property to the Lessee in consideration for the Rental Payment stipulated in Clause 4 and the Lessee's covenants contained herein. Furthermore, the Lessee leases the Property from the Lessor upon the terms and conditions of this Agreement.
- 3. ACKNOWLEDGEMENT AND UNDERTAKING BY THE LESSEE**
- 3.1 The Lessee hereby confirms and acknowledges that it has inspected the Property and found it suitable for the purpose of leasing the Property.
- 3.2 The Lessee agrees that from the Commencement Date until the expiry of the Lease Term or the termination of this Agreement by the Lessor pursuant to Clause 5.1 of this Agreement (as applicable), the Lessee shall be under a binding obligation and be irrevocably committed to the payment of each and every amount as set out in this Agreement on the respective due dates and, any failure to take possession of the Property by the Lessee or subsequent abandonment of the same shall not affect, suspend or defer such obligation.
- **"الهالك الكلي"** تعني ، في كل حالة تصادق عليها شركة تكافل مشهورة ، الخسارة الكلية أو الدمار الكامل للعقار أو تضرره بالكامل (أو أي جزء هام فيه) أو أي حدث أو حالة تجعل كامل العقار (أو أي جزء هام فيه) غير ملائم لأي استخدام اقتصادي بصورة دائمة و أن الإصلاح أو أعمال الترميم له يعتبر غير مجدي اقتصاديا بشكل كلي .
  - **"وثائق المعاملة"** تعني هذه الاتفاقية، خطاب العرض، اتفاقية وكالة الخدمات، التعهد بالبيع، التعهد بالشراء، وثائق التكافل ومستندات الضمان.
  - **"الأجرة المتغيرة"** تعني المبلغ المساوي لمجموع (1) السعر مضروباً بـ (2) الأجرة الثابتة القائمة في فترة الإجارة مضروبة بـ (3) عدد الأيام في فترة الإجارة تلك مقسوماً على 365.
- 1.2 في هذه الاتفاقية، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك، فإن استخدام صيغة المفرد يشمل صيغة الجمع والعكس صحيح، وأن استعمال المذكر يشمل المؤنث والعكس صحيح ، وأي إشارات إلى " أشخاص" تشمل الأشخاص الطبيعيين و الهيئات والشركات والمؤسسات ؛ والضمير الشخصي " هو /هي" لغير العاقل يشمل الفرد.
- 1.3 تم استعمال عناوين المواد لسهولة الرجوع إليها فقط ، ولا يؤثر ذلك على تفسير أو تأويل هذه الاتفاقية.
- 1.4 يشكل التمهيد جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.
- 1.5 ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك، فإن الإشارات إلى المواد والملاحق ينبغي تأويلها على أنها إشارات إلى مواد وملاحق هذه الاتفاقية، وتشكل جزءاً من هذه الاتفاقية.
- 1.6 تستند جميع الفترات الزمنية ويتم حسابها وفقاً للتقويم الميلادي.
- 1.7 هذه الاتفاقية ملزمة وواجبة الأداء ولمصلحة كل من الطرفين وخلفائهم والمحال لهم المعنيين .
- 1.8 في حال وجود أي تعارض بين هذه الاتفاقية وخطاب العرض، تكون السيادة لشروط هذه الاتفاقية .
- 2. الاتفاق على الإجارة**
- قام المؤجر بموجبه بتأجير العقار إلى المستأجر نظير مبلغ الأجرة المحدد في المادة 4 وتعهدات المستأجر الواردة في هذه الاتفاقية. علاوة على ذلك، يوافق المستأجر على استئجار العقار من المؤجر بناءً على شروط وأحكام هذه الاتفاقية.
- 3. إقرار و تعهد المستأجر**
- 3.1 يؤكد و يقر المستأجر بموجبه أنه قد عاين العقار ووجد أنه مناسب للغرض المقصود من استئجاره.
- 3.2 يوافق المستأجر على أنه اعتباراً من تاريخ البدء وحتى انقضاء مدة الإجارة أو إنهاء هذه الاتفاقية من قبل المؤجر تبعاً للمادة 5-1 ( حسب ما ينطبق)؛ سيكون لازماً واجباً عليه بصورة لا رجعة فيها دفع كل وأي من المبالغ المالية على النحو المبين في هذه الاتفاقية بتواريخ استحقاقها، وعند حصول أي إخفاق في حيازة العقار من قبل المستأجر أو تخليه عنه لاحقاً ، فإن ذلك لن يؤثر أو يعلق أو يؤجل مثل هذا الالتزام.

<p>3.3 The Lessee confirms that the specifications of the Property are in accordance with the Lessee's requirements and that the Lessee is fully and solely responsible for the selection and specifications relating thereto.</p> <p>3.4 In light of the confirmation and acknowledgment by the Lessee in Clauses 3.1 to 3.3, the Lessor from the Commencement Date until the end of the Lease Term, expressly disclaims and makes no representation or warranty, either expressly or implied, caused by reason of:</p> <p>a) the design or condition of the Property or any part thereof; or</p> <p>b) the durability, suitability or fitness for any particular purpose of the Property or any part thereof; or</p> <p>c) the quality of the material or workmanship of the Property or any part thereof; or</p> <p>d) the conformity of the Property or any part of the Property to the specifications set out in Appendix 1B; or</p> <p>e) any other matter concerning the Property or any part of the Property,</p> <p>And the Lessee acknowledges this disclaimer.</p> <p>3.5 The Lessee undertakes to use the Property in the manner agreed and in accordance with the purpose for which it is designed, subject to loss or deterioration due to normal wear and tear.</p> <p>3.6 The Lessee waives any claim against the Lessor arising from the Lessee's possession of the Property or by the Lessee's loss of use of the Property for any reason whatsoever which has not been caused by the wilful misconduct or gross negligence of the Lessor.</p> <p>3.7 Subject always to Clauses 13.2 and 13.3, without limiting the generality of Clause 3.5 and in light of the confirmation and acknowledgment by the Lessee in Clause 3.1, the Lessor shall not be liable or responsible for any defects, either patent or latent, in any item of the Property, or for the direct or indirect damage to persons or Property resulting from any such defects, or for the Lessee's loss of use of the Property or for any interruption in the Lessee's business caused by the Lessee's inability to use the Property for any reason, except if it is caused as a result of the wilful misconduct or gross negligence of the Lessor.</p> <p><b>4. LEASE TERM AND THE RENTAL PAYMENT</b></p> <p>4.1 The Lease Term shall commence on the Commencement Date and end on the expiry of the Lease Term. The Lessee hereby irrevocably undertakes to renew the lease for each subsequent Lease Period provided that the total number of Lease Periods should not exceed the number specified in the Schedule of Terms in Appendix 1A.</p> <p>4.2 The Lessee irrevocably and unconditionally undertakes to pay all Rental Payments on the applicable Rental Payment Dates in accordance with the terms of this Agreement.</p> <p>4.3 The Rental Payment for the First Lease Period shall consist of the following and shall be payable by the Lessee on the relevant Rental Payment Date in accordance with the notice from the Lessor substantially in the form set out in Appendix 4. Such notice will be given by the Lessor to the Lessee on the Commencement Date advising it of the Rental Payment amount for the First Lease Period. The Rental Payment shall be the amount equal to the aggregate of:</p> <p>a) Fixed Rental; and</p> <p>b) Variable Rental.</p>	<p>يؤكد المستأجر أن مواصفات العقار هي وفقاً لمتطلباته، وأنه يتحمل كامل المسؤولية لوحده عن اختيار العقار والمواصفات الخاصة به .</p> <p>3.4 في ضوء تأكيد وإقرار المستأجر الوارد في البنود من 1-3 إلى 3-3 أعلاه، لا يتحمل المؤجر، صراحة ، أي مسؤولية و لا يقدم أي إقرار أو ضمان صريح أو ضمني ، اعتباراً من تاريخ البدء وحتى نهاية مدة الإجارة بشأن أي مما يلي:</p> <p>أ. تصميم أو حالة العقار أو أي جزء منها، أو</p> <p>ب. متانة و مدى ملائمة العقار أو مناسبته أو أي جزء منه لأي غرض معين ، أو</p> <p>ج. جودة مواد أو مصنعية العقار أو أي جزء منه، أو</p> <p>د. مطابقة العقار أو أي جزء منه للمواصفات المنصوص عليها في الملحق رقم 1 ب ، أو</p> <p>هـ. أي مسألة أخرى تتعلق بالعقار أو أي جزء منه.</p> <p>و يقر المستأجر بإقرار عدم المسؤولية الوارد أعلاه .</p> <p>3.5 يتعهد المستأجر باستخدام العقار على النحو المتفق عليه و وفقاً للغرض الذي صمم لأجله ويخضع ذلك للخسارة أو التلف نتيجة الاستخدام العادي.</p> <p>3.6 يتنازل المستأجر عن أي مطالبة له ضد المؤجر تنشأ عن حيازة المستأجر للعقار أو بسبب عدم استخدام المستأجر للعقار لأي سبب من الأسباب غير الناجمة عن سوء تصرف أو إهمال متعمد من جانب المؤجر.</p> <p>3.7 شريطة مراعاة الدائمة للبندين 2-13 و 3-13 ، ومن دون الحد من عمومية ما جاء في المادة 5-3 أعلاه، و على ضوء تأكيد وإقرار المستأجر في البند 1-3، لن يتحمل المؤجر أي مسؤولية عن أي أعطال سواء كانت ظاهرة أو خفية في أي جزء من العقار أو عن أي أضرار مباشرة أو غير مباشرة تلحق بالأشخاص أو بالعقار نتيجة لأي من تلك العيوب، أو عدم استخدام المستأجر للعقار أو عن أي انقطاع في أعمال المستأجر الناتجة عن عدم قدرة المستأجر على استخدام العقار لأي سبب من الأسباب إلا إذا كان ذلك نتيجة لسوء التصرف المتعمد أو الإهمال الشديد من قبل المؤجر.</p> <p><b>4. مدة الإجارة و دفع الأجرة</b></p> <p>4.1 تبدأ مدة الإجارة اعتباراً من تاريخ البدء وتنتهي بتاريخ انقضاء مدة الإجارة. ويتعهد المستأجر تعهداً غير قابل للنقض بتجديد الإجارة لكل فترة إيجار لاحقة شريطة أن يكون العدد الإجمالي لفترات الإجارة لا يتجاوز العدد المذكور في جدول الأحكام في الملحق 1 إيه.</p> <p>4.2 يتعهد المستأجر بشكل غير قابل للنقض ودون قيد أو شرط بتسديد كافة دفعات الإجارة في تواريخ دفعها السارية وفقاً لشروط هذه الاتفاقية.</p> <p>4.3 تتألف دفعة الإجارة لفترة الإجارة الأولى من التالي، وتكون مستحقة الدفع من قبل المستأجر بتاريخ تسديد الأجرة ذات الصلة وفقاً لإشعار من قبل المؤجر يكون جوهرياً حسب النموذج المحدد في الملحق رقم "4". يتم تقديم مثل هذا الإشعار للمستأجر من قبل المؤجر بتاريخ البدء لإخطاره بمبلغ دفعة الأجرة لفترة الإجارة الأولى. يكون مبلغ دفعة الأجرة مساوياً لمجموع ما يلي:</p> <p>أ. الأجرة الثابتة، و</p> <p>ب. الأجرة المتغيرة.</p>
---	---

- 4.4 The Rental Payment for the second and the subsequent Lease Periods will consist of the following and shall be payable by the Lessee on the relevant Rental Payment Date in accordance with the notice from the Lessor substantially in the form set out in Appendix 5. Such notice will be given by the Lessor to the Lessee advising it of the renewal of the Lease for the next Lease Period and the Rental Payment in respect of that Lease Period. The notice will be given (in accordance with the provisions of Clause 28 of this Agreement) prior to the start of the next Lease Period. The Rental Payment shall be the amount equal to the aggregate of:
- 4.4 تتألف دفعة الأجرة لفترة الإيجار الثانية و فترات الإيجار اللاحقة من التالي، وتكون مستحقة الدفع من قبل المستأجر بتاريخ تسديد الأجرة ذات الصلة وفقاً لإشعار من قبل المؤجر يكون جوهرياً حسب النموذج المحدد في الملحق رقم "5" ، . يتم تقديم مثل هذا الإشعار للمستأجر من قبل المؤجر لإخطاره بضرورة تجديد الإيجار لفترة الإيجار التالية ودفع الأجرة الخاصة بفترة الإيجار تلك . سيتم تقديم الإشعار ( وفقاً لأحكام البند 28 من هذه الاتفاقية) قبل بدء فترة الإيجار التالية. يكون مبلغ دفعة الأجرة مساوياً لمجموع ما يلي:
- أ. الأجرة الثابتة،  
ب. الأجرة المتغيرة، و  
ج. الأجرة الإضافية (إن وجدت).
- a) Fixed Rental;  
b) Variable Rental; and  
c) Supplementary Rental (if any).
- 4.5 The Lessee acknowledges that Rental Payments may be made by way of payment instruments such as post-dated cheques (as per the Offer Letter) or standing instructions, or a combination thereof as may be requested by the Lessor from time to time, prior to the commencement of a Lease Period. The amounts payable under such payment instruments shall be based on the Rate and Rental Payments applicable to the Lease Period for which such payment is intended. If the Lessor, in its sole discretion, does not avail, present or utilize of any payment instruments provided by the Lessee for any reason, or the payment instruments are insufficient for any reason, the Lessee shall remain obligated and shall pay all Rental Payments as they fall due and the Lessor expressly reserves all rights arising in relation to such payment instruments.
- 4.5 يقر المستأجر بأن دفعات الأجرة يمكن تسديدها عن طريق وسائل الدفع مثل الشيكات الآجلة ( طبقاً لخطاب العرض) أو أوامر الدفع الدائمة أو مزيج من كليهما حسب ما قد يطلبه المؤجر من وقت لآخر ، قبل بدء فترة الإيجار. تستند المبالغ المستحقة الدفع بموجب وسائل دفع من هذا القبيل على سعر ودفعات الأجرة التي تنطبق على فترة الإيجار المسدد عنها مثل تلك الدفعة. في حال عدم قدرة المؤجر ، وفقاً لتقديره لوحد ، على الاستفادة من ، تقديم أو استخدام أي من وسائل الدفع المقدمة من قبل المستأجر لأي سبب من الأسباب ، أو إذا كانت وسائل الدفع هذه غير كافية لأي سبب من الأسباب، يبقى المستأجر ملزماً وعليه دفع كل دفعات الأجرة عند استحقاقها ، ويحفظ المؤجر صراحة بجميع الحقوق الناجمة عن والمتعلقة بوسائل الدفع تلك.
- 4.6 Any payments, repayments, rebates and penalties to be paid by the Developer or seller in respect of the Property shall be paid directly to the Lessor as owner of the Property. However, if the Lessor adjudges any receipt of such monies to have decreased the Total Fixed Rental, the Lessor will credit the amount to reduce the Outstanding Fixed Rental hereunder. In doing so, the Lessor may decide to reduce either of the Lease Term or the Outstanding Fixed Rental payable hereunder and the Lessee shall be notified accordingly. The Lessee irrevocably undertakes to notify the Lessor in the event any such payment is paid to the Lessee, and will hold such payment as agent for the Lessor and will immediately pay the same to the Lessor.
- 4.6 أية دفعات أو تسديدات أو حسومات وغرامات مستحقة الدفع من قبل المطور أو البائع بخصوص العقار يتعين دفعها مباشرة للمؤجر كونه مالئاً للعقار. ومع ذلك، إذا اعتبر المؤجر أن تلقي أية أموال من هذا القبيل قد خفض من إجمالي الأجرة الثابتة، يقوم المؤجر بخصم المبلغ لخفض الأجرة الثابتة القائمة بموجب هذه الاتفاقية . وأثناء قيامه بذلك، يحق للمؤجر أن يقرر خفض إما مدة الإيجار أو الأجرة الثابتة القائمة المستحقة الدفع بموجب هذه الاتفاقية ، ويتم إشعار المستأجر وفقاً لذلك. يتعهد المستأجر بشكل غير قابل للنقض بإبلاغ المؤجر في حال تم تسديد أي من تلك الدفعات إلى المستأجر، وسيقوم بالاحتفاظ بها كوكيل للمؤجر ودفعها له مباشرة.
- 4.7 The Lessee acknowledges that the Rate applicable to each Lease Period may vary depending on movements in EIBOR. The applicable Rate, including the National Bank of Fujairah Base Rate, for each Lease Period will be notified to the Lessee pursuant to the notices referred to in Clauses 4.3 and 4.4 above. For the avoidance of doubt, the Rate as determined in accordance with the provisions of this Agreement and as mentioned in the relevant notice for the relevant Lease Period, shall remain unchanged irrespective of the subsequent movements of the EIBOR during such Lease Period and accordingly, the Rental Payment amount as mentioned in the notice for that Lease Period shall remain unchanged and the Lessee shall be under an obligation to make the Rental Payment due in accordance with the provisions of this Agreement.
- 4.7 يقر المستأجر بأن السعر المطبق على كل فترة إيجار قد يختلف تبعاً للحركات في سعر (أيور). سيتم إشعار المستأجر بالسعر المطبق بما في ذلك سعر بنك الفجيرة الوطني الأساس لكل فترة إيجار وفقاً للإشعارات المشار إليها في المواد 4-3 و4-4 أعلاه. تجنباً للشك، فإن السعر المحدد وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية ، وكما ورد في الإشعار ذي الصلة لفترة الإيجار المعنية يظل دون تغيير بصرف النظر عن الحركات اللاحقة للأيور خلال فترة الإيجار تلك ، وتبعاً لذلك فإن مبلغ دفعة الإيجار المذكور في الإشعار لفترة الإيجار تلك يظل دون تغيير ويكون المستأجر ملزماً بتسديد دفعة الأجرة المستحقة وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية.
- 4.8 If the (Lessee) fails to make payment of the [Rental Payment] on or before any or all of the due dates under the agreement, he/ she shall donate to charity (subject to the [Lessor's] prior notification and request) an amount as specified in the Schedule of Charges or Facility Offer Letter as applicable (the "Late Payment Donation Amount") unless the [Lessor] determines at its sole discretion to not request such Late Payment Donation Amount. The [Lessor] shall apply the same to recover the actual losses and expenses that it incur in recovering all the overdue amounts (including the cost of courts, legal fees but excluding investment opportunities and/or costs of financing), and the balance of such Late Payment Donation Amount shall be paid to charitable purposes under the supervision of the Internal Sharia Supervision Committee of the [Lessor] and shall not be retained by it nor accounted for its profits.
- 4.8 إذا فشل [المستأجر] في سداد [دفعة الإيجار] في أو قبل أي أو كل التواريخ المستحقة بموجب الاتفاقية، فيجب عليه التبرع للخيرات (وفقاً لإشعار وطلب [المؤجر] المسبق) بمبلغ محدد في جدول الرسوم أو خطاب عرض التسهيلات حسب الاقتضاء (مبلغ الالتزام بالتبرع) ما لم يقرر [المؤجر] وفقاً لتقديره الخاص عدم طلب مبلغ الالتزام بالتبرع. يستخدم [المؤجر] تلك المبالغ لجبر الخسائر والنفقات الفعلية التي يتكبدها في استرداد جميع المبالغ المتأخرة (بما في ذلك تكاليف التقاضي والرسوم القانونية ولكن باستثناء فرص الاستثمار و/ أو تكاليف التمويل)، ويجب دفع ما يتبقى من مبالغ الالتزام بالتبرع للأغراض الخيرية تحت إشراف لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لدى [المؤجر] ولا يتم الاحتفاظ بأي مبالغ ولا يتم حسابها ضمن أرباحه.
- For the purpose of this clause, the (Lessee) shall be considered a procrastinator by the [Lessor] until the (Lessee) proves otherwise to the satisfaction of the [Lessor].
- لغرض هذا البند، يعتبر [المستأجر] ماملاً من قبل [المؤجر] حتى يثبت [المستأجر] خلاف ذلك على الوجه الذي يرضي [المؤجر].

- 4.9 The Late Payment Amount shall be an amount equal to the Unpaid Sum multiplied by the existing Rate per annum for the Applicable Period multiplied further by the number of days in such Applicable Period and divided by 365.
- 4.10 The Lessee authorizes the Lessor to set-off all amounts due and payable (on account of Rental Payment and any other amounts due under the Transaction Documents) by the Lessee, against any ledger or account of the Lessee with the Lessor whether in local or foreign currency. The Lessee further authorizes the Lessor to exchange foreign currency at the rate prevailing on the exchange date in a manner that fulfils the payment of such amount/ instalments, irrespective of whether such accounts or ledgers existed at the time of signing this Agreement or were opened or created thereafter.
- 4.11 The Lessee shall pay each Rental Payment, the Supplementary Rental and all other payments due by the Lessee to the Lessor under this Agreement and the other Transaction Documents on their due dates in full without any deductions and withholdings (whether in respect of set-off, counterclaim, duties, taxes, charges or retention of any kind). If any such deduction or withholding is required by applicable law to be made by the Lessee, the amount of the payment due from the Lessee shall be increased to an amount which (after making such deduction or withholding) leaves an amount equal to the payment which would have been due if no such deduction or withholding had been required. The Lessee waives any right of set-off with respect to any amounts owed to the Lessee by the Lessor under this Agreement or any other agreement with the Lessor whether in relation to this lease or otherwise.
- 4.12 The Lessee's obligations to pay Rental Payments including the Rental Payment for the Last Lease Period and all other amounts hereunder and under any other Transaction Document is absolute and unconditional and shall not be affected by any circumstances, including, but not limited to:
- any set-off, counterclaim, recoupment, defence or other right which the Lessee may have against the Lessor or any other person for any reason; or
  - any determination after the Commencement Date by the Lessee that there is a defect in the condition, design, operation, compliance with specifications, fitness for use of the Property or that the Property is not fit for the purpose for which the Lessee intends to use it or for any other reason the Lessee does not wish to lease the Property; or
  - any deduction on an account of Tax; or
  - any breach by the Lessee of any warranty, representation, covenant or undertaking contained in this Agreement or any other Transaction Document or given under or in connection with any such Transaction Document; or
  - any Partial Loss if the same was caused by the Lessee's negligence and/or misconduct; or
  - the occurrence of an Event of Default; or
  - any damage to, or destruction of, the Property or any part of the Property which has been caused by the negligence or wilful misconduct of the Lessee; or
  - the Lessee's negligence and/or misconduct having been the reason for any disruption, delay or stoppage in the use or occupation of the Property or any part thereof, (in addition and without prejudice to the provisions relating to Partial Loss);
  - any interruption or cessation in the use, operation or possession of the Property or any part of the Property for any reason which has been caused by the negligence of wilful misconduct of the Lessee; or
  - any other circumstance, or event, whether or not similar to any listed in Clauses 4.12(a) to 4.12(i) above and including any defect in this Agreement or in its due execution by any party to this Agreement, unless it is caused by the wilful misconduct or gross negligence of the Lessor and which, in circumstances where it is established to the satisfaction of the Lessor that it is not due to the negligence or wilful misconduct of the
- 4.9 يكون مبلغ التأخير بالدفع مساوي للمبلغ غير المسدد مضروباً بسعر الفترة المطبقة سنوياً مضروباً أيضاً في عدد الأيام في تلك الفترة المطبقة و مقسوماً على 365.
- 4.10 يفوض المستأجر المؤجر بإجراء المقاصة على جميع المبالغ المستحقة والواجبة السداد من قبل المستأجر (على حساب الأجرة و أية مبالغ أخرى مستحقة بموجب وثائق المعاملة) ، من أي دفتر أو حساب للمستأجر لدى المؤجر سواء بالعملة المحلية أو الأجنبية. كما ويفوض المستأجر المؤجر بصرف العملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ الصرف بطريقة تحقق دفع ذلك المبلغ / الأقساط، بغض النظر عن ما إذا كانت مثل هذه الحسابات أو الدفاتر موجودة وقت توقيع هذه الاتفاقية أو فتحت أو نشأت بعد ذلك.
- 4.11 يجب على المستأجر تسديد كل الأجرة ، و الأجرة الإضافية وجميع الدفعات الأخرى المستحقة على المستأجر للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية ، وغيرها من وثائق المعاملة بتاريخ استحقاقها كاملة دون أي خصومات أو اقتطاعات ( سواء في ما يتعلق بمقاصة ، أو تسوية مطالبه مقابلته أو رسوم أو ضرائب ، أو تكاليف أو احتجاز من أي نوع كان) . و إذا كانت أي من هذه الاقتطاعات أو الخصومات مطلوب تسديدها من قبل المستأجر بموجب القانون ، عندها يتم زيادة المبلغ المستحق على المستأجر بمبلغ (بعد عمل تلك الخصومات أو الاقتطاعات) بحيث يصبح المبلغ يساوي الدفعة المستحقة فيما لو كانت تلك الخصومات أو الاقتطاعات غير مطلوبة . و يتنازل المستأجر عن أي حق بإجراء المقاصة فيما يتعلق بأي مبالغ مستحقة للمستأجر من قبل المؤجر بموجب هذه الاتفاقية أو أي اتفاقية أخرى مع المؤجر سواء فيما يتعلق بهذه الإجراء أو غير ذلك.
- 4.12 إن التزام المستأجر بدفع الأجرة ، بما في ذلك دفع الأجرة لفترة الإجارة الأخيرة و سائر المبالغ الأخرى المترتبة بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أي وثيقة معاملة أخرى ، هو التزام مطلق و غير مشروط و يجب ألا يتأثر بأي ظرف من الظروف ، بما في ذلك دون حصر :
- أي مقاصة ، أو مطالبه مقابلته ، أو تعويض ، أو دفع ، أو أي حق آخر قد يكون للمستأجر ضد المؤجر أو أي شخص آخر لأي سبب من الأسباب ، أو
  - أي تحديد لعيب من قبل المستأجر ، بعد تاريخ البدء ، في أي حالة أو تصميم أو تشغيل أو مطابقة مع المواصفات أو ملائمة لاستخدام العقار أو أن العقار غير ملائم للغاية التي ينوي المستأجر استعماله من أجلها ، أو لأي سبب آخر يجعل المستأجر غير راغب في استئجار العقار ، أو
  - أي اقتطاع على حساب الضريبة ، أو
  - أي مخالفة من جانب المستأجر لأي ضمان أو إقرار أو ميثاق أو تعهد وارد في هذه الاتفاقية أو أي وثيقة معاملة أخرى أو قدمه المستأجر بموجب أي وثيقة معاملة أو فيما يتعلق بوثيقة المعاملة تلك ، أو
  - أي هلاك جزئي للعقار إذا كان سببه إهمال المستأجر و / أو سوء استخدامه ، أو
  - حدوث حالة من حالات المخالفة ، أو
  - أي أضرار أو دمار للعقار أو أي جزء منه و الذي حدث بسبب إهمال أو سوء تصرف المستأجر المتعمد ، أو
  - إهمال ، أو / و سوء تصرف من جانب المستأجر والذي كان سبباً في أي تعطل أو تأخير أو توقف في استخدام أو شغل العقار أو أي جزء منه (بالإضافة ودون الإخلال بالأحكام المتعلقة بالهلاك الجزئي) ، أو
  - أي انقطاع أو توقف في استخدام أو تشغيل أو حيازة العقار أو أي جزء منه لأي سبب من الأسباب ناتج عن إهمال أو سوء تصرف المستأجر المتعمد ، أو
  - أي ظروف أو أحداث أخرى ، سواء كانت مشابهة لأي من الحالات المذكورة في البنود من 4-12 (أ) حتى 4-12 (ط) السابقة أو لا ، و يشمل ذلك أي خلل في هذه الاتفاقية أو في تنفيذها من جانب أي طرف في هذه الاتفاقية، ما لم تكن بسبب سوء سلوك المؤجر المتعمد أو إهماله الجسيم ، و في حال ثبت على نحو يرضي المؤجر أنه ليس نتيجة إهمال المستأجر أو سوء تصرفه المتعمد ، و التي ينتج عنها انقطاع أو توقف في استخدام العقار أو الاستفادة منه

Lessee, results in an interruption or cessation in the use or utilizing of the Property for any reason.

لأي سبب كان.

## 5. حالات المخالفة

### 5. EVENT OF DEFAULT

5.1 Upon the occurrence of any Event of Default listed in Appendix 2, the Lessor shall be entitled (without prejudice to the Lessor's other rights and remedies under this Agreement or at law) on written notice to the Lessee:

- to terminate this Agreement without the need for a court order, and repossess the Property and accordingly the Lessee irrevocably authorizes the Lessor to apply to the Dubai Lands Department or any other authority or concerned department to strike-off any reference to this Agreement or any other lien that is in favour of the Lessee that may have been placed over the title of the Property; and/or
- demand that the Lessee pay all Rental Payments which are due under this Agreement, if any; and/or
- exercise its rights under the Purchase Undertaking and require (other than for an Event of Default as a result of Total Loss) the Lessee to purchase the Property by paying the Lessor a sum equal to the Termination Amount (as defined in the Purchase Undertaking); and/or
- take possession of and sell or lease the Property to any third party at a price or rental that is reasonable in the circumstances and following such sale or lease to claim from the Lessee:
  - actual damages or losses incurred by the Lessor; and
  - Any shortfall, after receipt of such rental or price, suffered by the Lessor as a result of the occurrence of such Event of Default.

5.1 عند وقوع أي من حالات المخالفة المدرجة في الملحق 2، يحق للمؤجر (دون المساس بحقوق وتعويضات المؤجر الأخرى المترتبة بموجب هذه الاتفاقية أو حسب القانون) توجيه إشعار خطي للمستأجر بـ :  
أ. إنهاء هذه الاتفاقية دون الحاجة إلى الحصول على أمر من المحكمة واستعادة حيازة العقار وبالتالي يفوض المستأجر المؤجر بصورة لا رجعة فيها التقدم بطلب إلى دائرة الأراضي والأملاك بديي أو أية سلطة أخرى أو دائرة معنية لشطب أي إشارة لهذه الاتفاقية أو أي رهن آخر لصالح المستأجر يمكن أن يكون قد وضع على شهادة الملكية الخاصة بالعقار، و/أو

- مطالبة المستأجر بدفع جميع دفعات الأجرة المستحقة بموجب هذه الاتفاقية، إن وجدت، و/أو
- ممارسة حقوقه بموجب التعهد بالشراء، ومطالبة المستأجر (عدا في أي من حالات المخالفة الناتجة عن الهلاك الكلي) بشراء العقار عن طريق دفع مبلغاً مساوياً لمبلغ الإنهاء (كما هو محدد في التعهد بالشراء) إلى المؤجر، و/أو
- حيازة وبيع أو تأجير العقار لأي طرف ثالث بسعر أو أجرة مناسبة ومعقولة في ظل الظروف الراهنة، وبعد عملية البيع أو الإجارة مطالبة المستأجر من قبل المؤجر بـ:

- الأضرار أو الخسائر الفعلية التي تكبدها المؤجر، و
- أي عجز عانى منه المؤجر ( بعد استلام مثل تلك الأجرة أو الثمن ) نتيجة لحصول أحد حالات المخالفة.

5.2 The Lessee hereby irrevocably agrees, acknowledges and confirms that upon default this Agreement will be enforced and executed immediately, and that the competent authorities, and bodies, including but not limited to the Execution Department of the relevant Courts, shall initially and effectively execute and enforce this Agreement and assist in executing it, even compulsorily, whenever they are requested to do so by the Lessor.

5.2 يوافق المستأجر بموجبه بشكل غير قابل للنقض ويقر ويؤكد أنه عند حصول حالة المخالفة، فإنه سيتم تطبيق وتنفيذ هذه الاتفاقية فوراً، وبأن السلطات المختصة والهيئات، بما في ذلك ودون حصر، دائرة التنفيذ في المحاكم المختصة، ستبدأ وبفعالية في تنفيذ وتطبيق هذه الاتفاقية والمساعدة في إنفاذها (حتى لو قسرياً) متى طلب المؤجر منهم القيام بذلك.

## 6. الضمان

### 6. SECURITY

6.1 As security for the Lessee's obligations under this Agreement, the Lessee has granted the security set out in the Offer Letter. The Lessee also undertakes, at its own cost, to promptly provide the Lessor with such other security as may be requested by the Lessor from time to time.

6.1 ضماناً للالتزامات المستأجر المترتبة بموجب هذه الاتفاقية، قدم المستأجر الضمانات المدرجة في خطاب العرض. يتعهد المستأجر كذلك (على نفقته الخاصة) بأن يقوم فوراً بتزويد المؤجر بأي ضمانات أخرى كهذه قد يطلبها المؤجر من وقت لآخر.

6.2 Notwithstanding any other remedies available to the Lessor under this Agreement, if the Lessee defaults in its obligations under this Agreement or any other Transaction Document, the Lessor shall be entitled, without further notice to the Lessee, to enforce the security against the Lessee in order to recover all amounts that are due and owing by the Lessee to the Lessor pursuant to the Transaction Documents (including for the avoidance of doubt an amount equal to the Termination Amount (as defined in the Purchase Undertaking)) and any other leases entered into between the Lessee and the Lessor. The Lessee shall also be liable to pay all of the actual costs, including judicial and legal expenses and any costs that may have been incurred by the Lessor towards recovering any such amounts.

6.2 بغض النظر عن أي إجراءات تعويضية متاحة للمؤجر بموجب هذه الاتفاقية، في حال فشل المستأجر بالوفاء بالتزاماته المترتبة بموجب هذه الاتفاقية أو أي وثيقة أخرى من وثائق المعاملة، يحق للمؤجر، دون أي إشعار آخر، تنفيذ الضمانات ضد المستأجر لاسترداد كافة المبالغ المستحقة والمطلوبة من قبل المستأجر إلى المؤجر بموجب وثائق المعاملة ( ويشمل ذلك، قطعاً لأي شك، مبلغ الإنهاء (كما ورد تعريفه في التعهد بالشراء)) و أي إجارة أخرى أبرمها المؤجر مع المستأجر. كما يتعين على المستأجر تحمل كافة النفقات الفعلية بما فيها القضائية والقانونية و أي مصاريف أخرى معقولة قد تكبدها المؤجر في سبيل استرداد أي من تلك المبالغ.

6.3 Unless agreed to by the Lessor in its sole discretion, any security given by the Lessee under this Agreement and the Security Documents shall only be released upon the full and final settlement of all outstanding amounts due and payable by the Lessee to the Lessor (whether under the Transaction Documents or otherwise).

6.3 ما لم تتم الموافقة عليه من قبل المؤجر، حسب تقديره المطلق، فإن أي ضمانات قدمها المستأجر بموجب هذه الاتفاقية ومستندات الضمان لن يتم الإفراج عنها إلا عند عمل تسوية كاملة ونهائية لجميع المبالغ القائمة المستحقة والواجبة الدفع من قبل المستأجر للمؤجر (سواء بموجب وثائق المعاملة أو غير ذلك).

7. USAGE AND ORDINARY MAINTENANCE AND REPAIR OF THE PROPERTY

7.1 The Lessee shall use and maintain the Property with care in accordance with the nature of the Property, the Developer guidelines, prevailing customs, instructions for use issued from time to time by the Lessor or its representative and any other prevailing laws or regulations.

7.1 يتعين على المستأجر استخدام العقار وصيانتها بعناية بشكل يتناسب مع طبيعة هذا العقار و طبقاً لتعليمات المطور و الأعراف السائدة و إرشادات الاستخدام الصادرة عن المؤجر أو مندوبيه من وقت لآخر ، و أية قوانين أو أنظمة سائدة أخرى.

7.2 The Lessee may use the Property only for the purpose for which it is constructed and may not use the Property in a manner that contravenes the laws and regulations for the time being in force of the Emirate in which it is located and which are applicable to the Property.

7.2 لا يجوز للمستأجر استعمال العقار إلا للغرض الذي شيد لأجله ، و لا يحق له استخدامه بأي طريقة مخالفة للقوانين و الأنظمة المطبقة على العقار في الوقت الراهن في الإمارة الواقع فيها العقار.

7.3 The Lessee shall not do anything (or so far as it is able, shall not permit anything to be done) which may affect or imperil the Lessor's right, title and interest in and to the Property or any part of the Property.

7.3 لا يجوز للمستأجر القيام بأي شيء (وأن لا يسمح لأحد بالقيام بأي عمل ، قدر استطاعته) من شأنه أن يؤثر على أو يعرض حق المؤجر و ملكيته و مصلحته في العقار أو في أي جزء منه للخطر .

7.4 The Lessee shall, to the satisfaction of the Lessor (acting reasonably), do all things necessary under the laws of any relevant jurisdiction to protect the right of ownership of the Lessor in the Property, including the obtaining of any requisite licence or permit and, if necessary, the filing of this Agreement with any competent agency or other instrumentality.

7.4 يقوم المستأجر ، بشكل مرض للمؤجر (بأنه يتصرف بشكل معقول) ، بفعل كافة الأمور الضرورية وفقاً للقوانين أو أي اختصاص قضائي ذو صلة لحماية حق المؤجر في ملكية العقار ، بما في ذلك الحصول على أي ترخيص أو تصريح مطلوب ، عند الضرورة ، لإيداع هذه الاتفاقية لدى أية جهة رسمية أو مؤسسة مختصة أخرى.

7.5 The Lessee shall be responsible, at its own cost and expense, for the performance of all Ordinary Maintenance and Repair of the Property as required. In performing the Ordinary Maintenance and Repair, the Lessee shall at all times:

7.5 يكون المستأجر مسؤولاً ، و على نفقته و حسابه الخاص ، عن القيام بجميع أعمال الصيانة و الإصلاح العادية للعقار حسبما يلزم . و يجب على المستأجر عند أداء الصيانة و الإصلاح العادية ، في جميع الأوقات القيام بما يلي :

- conduct regular and proper inspections of the Property;
- keep the Property in good and serviceable repair and condition (fair wear and tear excepted) and replace all missing, damaged or broken parts with parts supplied or recommended by the original manufacturers of the Property or with parts of a quality and value such that the condition of the Property would not be materially and adversely affected, and pay all repair and operation expenses, including, where applicable, the cost of replacement of any part of the Property or otherwise, provided however that the Lessee shall not have or be deemed to have any authority to pledge the Lessor's credit or create any encumbrance upon the Property;
- ensure that the Property is maintained by persons who are competent to maintain the same and that no person who is prohibited by law from so doing, shall carry out work involving the management or operation of the Property;
- ensure that accurate, complete and current records are kept of all maintenance activities on the Property and shall provide copies to such records to the Lessor upon reasonable request.

أ. إجراء عمليات تفتيش بشكل منتظم و صحيح على العقار ،  
ب. الحفاظ على العقار في حالة جيدة وصالحة ، (باستثناء حالة الضرر والتلف المعتاد والمتوقع) و استبدال جميع الأجزاء المفقودة ، أو التالفة أو المكسورة بأجزاء موروثة أو موصى بها من قبل الشركات الأصلية المصنعة للعقار أو بأجزاء ذات جودة و قيمة مماثلة كي لا تتأثر حالة العقار المادية سلباً ، و أن يدفع كل نفقات أعمال الإصلاح و الصيانة ، بما في ذلك ، عند الاقتضاء ، تكلفة استبدال أي جزء من العقار أو غير ذلك ، و لكن شريطة أن لا يكون للمستأجر ولا يمكن اعتبار أنه يتمتع بأي سلطة لرهن دين المؤجر أو وضع أي عائق على العقار .

ج. التأكد بأن صيانة العقار تتم بواسطة أشخاص مؤهلين للقيام بتلك الصيانة ، وأن ليس من ضمنهم من هو ممنوع قانوناً من القيام بأعمال تتعلق بإدارة أو تشغيل العقار ، و

د. التأكد من الاحتفاظ بسجلات دقيقة و مكتملة و محدثة لجميع أنشطة صيانة العقار وأن يقدم نسخاً عنها للمؤجر بناءً على طلب بوقت معقول.

8. MAJOR MAINTENANCE

8. أعمال الصيانة الرئيسية

8.1 The Lessee shall notify the Lessor promptly of the need to carry out any Major Maintenance to the Property.

8.1 يجب على المستأجر إشعار المؤجر فوراً عن الحاجة إلى القيام بأي أعمال صيانة رئيسية للعقار.

8.2 The Lessor shall be responsible for all Major Maintenance of the Property. The Lessee acknowledges that the Lessor may subcontract these obligations in accordance with the Service Agency Agreement.

8.2 يكون المؤجر مسؤولاً عن جميع أعمال الصيانة الرئيسية للعقار ، و يقر المستأجر أنه يجوز للمؤجر التعاقد مع الغير من الباطن للوفاء بهذه الالتزامات وفقاً لاتفاقية وكالة الخدمات.

9. RESTRICTIONS ON THE LESSEE

9. القيود المفروضة على المستأجر

9.1 The Lessee may not sell, sub-let, assign, dispose of its interests in, grant, execute or register any Encumbrance or otherwise encumber or charge the Property without the prior written approval

9.1 لا يحق للمستأجر أن يبيع العقار ، يؤجره من الباطن ، يتنازل عنه ، يتصرف بحصصه فيه ، يهبه ، ينفذ أو يسجل أي عائق عليه أو يرتب على العقار أي عائق أو عبء غير ذلك ، دون موافقة خطية مسبقة من المؤجر.

	of the Lessor.	
9.2	The Lessor shall not unreasonably withhold its consent to any sub-letting of the Property if the Lessee submits a copy of such tenancy contract to the Lessor and if requested by the Lessor, assigns the entire rental payable by the sub-lessee to the Lessor to meet all or part of the Rental Payment obligations of the Lessee.	يجب على المؤجر عدم حجب موافقته على تأجير العقار من الباطن للعقار بدون مبرر ، إذا قدم المستأجر نسخة من عقد ذلك الإيجار للمؤجر ، و إذا طلب المؤجر تحويل كامل الأجرة التي يدفعها مستأجر الباطن إلى المؤجر لتغطية كل أو جزء من التزامات المستأجر بدفع الأجرة .
9.3	The Lessee shall not, without the prior written approval of the Lessor, make any alterations, substitutions, improvements or additions to the Property or remove any fixtures and fittings from the Property; except where any such alterations, substitutions, improvements or additions to the Property, or removal of any fixtures and fittings from the Property; are necessary in the case of an emergency. Any such alterations, substitutions, improvements or additions undertaken by the Lessee in breach of this Clause 9.3 are at the Lessee's own risk and cost.	لا يجوز للمستأجر، بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر، إجراء أية تعديلات أو تبديلات أو إدخال تحسينات أو إضافات على العقار أو إزالة أي تركيبات ومثبتات من العقار إلا إذا كانت تلك التعديلات أو التبديلات أو التحسينات أو الإضافات على العقار أو إزالة أي تركيبات ومثبتات من العقار للزمتة في حالات الطوارئ ، و إن أية تغييرات ، تبديلات ، تحسينات أو إضافات يقوم بها المستأجر بالمخالفة لهذا البند (9-3) تكون على مسؤولية المستأجر ونفقته الخاصة .
9.4	The Lessor may, after the termination of the Lease, keep the alterations, substitutions, improvements or additions made by the Lessee, whether made with the prior approval of the Lessor or otherwise in case of emergency, as such alterations, substitutions, improvements and additions by accession, become part of the Property. Alternatively, the Lessor may require the Lessee to reinstate the Property to its original condition at the Lessee's own cost and expense and/or to pay compensation, if the Property is unable to be reinstated to its original condition.	يحق للمؤجر ، بعد انتهاء الإجارة ، الاحتفاظ بالتعديلات أو التبديلات أو التحسينات أو الإضافات التي قام بها المستأجر ، سواء تمت بناء على موافقة مسبقة من المؤجر أو غير ذلك في حالات الطوارئ ، حيث أن هذه التعديلات و التبديلات و التحسينات و الإضافات من قبل المستأجر ، تصبح بالتقادم جزءا من العقار. إلا أنه ، بالمقابل ، يحق للمؤجر أن يطلب من المستأجر إعادة العقار إلى حالته الأصلية على نفقة و حساب المستأجر و / أو أن يدفع تعويضات إذا كان من غير الممكن إعادة العقار إلى حالته الأصلية .
<b>10.</b>	<b>EMPLOYMENT</b>	<b>10. العمل (الوظيفة)</b>
10.1	The Lessee undertakes to inform the Lessor within three (3) Business Days of any proposed changes to his employment and/or the business that the Lessee is conducting.	يتعهد المستأجر بإبلاغ المؤجر خلال ثلاثة (3) أيام عمل عن أي تغييرات مقترحة على وظيفته و/أو الأعمال التجارية التي يقوم بها المستأجر.
10.2	In the event that the Lessee ceases to be employed, or carry on the Lessee's business, with the same employer or same business as was the case at the time of the signature hereof (as the case may be), the Lessor will have the right to declare an Event of Default in accordance with Clause 5 above.	في حال انقطاع المستأجر عن العمل أو التوقف عن أعماله التجارية مع نفس صاحب العمل أو الأعمال التجارية نفسها كما كان عليه الحال عند التوقيع على هذه الاتفاقية (حسب الحال) فإنه يحق للمؤجر إعلان حصول حالة المخالفة وفقاً للبند 5 أعلاه.
	For the Lessor to waive this right (in its sole discretion), the Lessee shall immediately provide the Lessor with details of the Lessee's new employer or business and the proposed salary or income (as the case may be) the Lessee will receive from this.	لكي يتنازل المؤجر عن هذا الحق (وفقاً لتقديره وحده) ، يتعين على المستأجر أن يزود المؤجر على الفور بتفاصيل عن صاحب العمل أو الأعمال التجارية الجديدة والراتب أو الدخل المقترح ( حسب الحال) الذي سيحصل عليه المستأجر.
10.3	From time to time, in its sole discretion, the Lessor may request the Lessee to provide evidence of employment or confirmation of income in the form of a letter from an employer, the Lessee's bank statements, or any other format it deems sufficient in its sole opinion. The Lessor reserves the right to contact the Lessee's employer directly to confirm the employment details of the Lessee, which the Lessee hereby consents to.	من وقت لآخر ( ووفقاً لتقديره لوحده) يحق للمؤجر مطالبة المستأجر بتقديم دليل على أنه يعمل أو وثيقة تثبت دخله على شكل خطاب من صاحب العمل أو بيانات مصرفية للمستأجر أو أي شكل آخر من أشكال الإثباتات يراها المؤجر كافية بتقديره الشخصي. يحتفظ المؤجر بحقه في الاتصال بصاحب العمل مباشرة لتأكيد تفاصيل عمل المستأجر ، و يوافق المستأجر على ذلك بموجبه .
<b>11.</b>	<b>TAKAFUL</b>	<b>11. تكافل</b>
11.1	Life Takaful Unless otherwise agreed by the Lessor, the Lessee shall, for the duration of the Lease Term, take up and maintain a Takaful Protection ("Life Takaful Policy") as stipulated in the Offer Letter or, if permitted by the Lessor, a policy for an amount, on terms and from a provider acceptable to the Lessor in all respects. The policy shall include a non cancellation clause. The Lessee shall cause the Lessor to be endorsed as the sole beneficiary of the Life Takaful policy and shall without notice and from time to time pay the premium thereon and deliver the receipts for the same to the Lessor.	11.1 تكافل على الحياة ما لم يوافق المؤجر على خلاف ذلك، يتوجب على المستأجر ، وطيلة فترة عقد الإجارة الحصول على والاحتفاظ بوثيقة حماية تكافل (تكافل على الحياة) على النحو المنصوص عليه في خطاب العرض أو ، إذا وافق المؤجر على ذلك ، وثيقة بمبلغ وحسب الشروط و من شركة تكافل مقبولة للمؤجر من جميع النواحي. يجب أن تتضمن الوثيقة على بند عدم إلغاء. يتعين على المستأجر العمل على المصادقة على أن يكون المؤجر هو المستفيد الوحيد من وثيقة التكافل وسيقوم (أي المستأجر) بدفع أقساط التكافل المترتبة عليه من دون إشعار ومن وقت لآخر وبتسليم الإيصالات المعنية للمؤجر.
11.2	Property Takaful The Lessor shall take out a Takaful policy for the Property during the course of the Lease (the "Property Takaful Policy"). The Lessee acknowledges that the Lessor may sub-contract these obligations in accordance with the Service Agency Agreement.	11.2 تكافل العقار يتعين على المؤجر إصدار وثيقة تكافل على العقار طيلة مدة الإجارة (بوليصة التكافل). و يقر المستأجر أنه يمكن للمؤجر أن يتعاقد على من يقوم بهذه الالتزامات من الباطن بموجب اتفاقية وكالة الخدمات.

11.3	General	عام	11.3
(a)	The Lessee shall not commit any action and shall refrain from committing any action that invalidates, breaches or contravenes the terms and conditions of, or increases the costs of, the Takful Policy or the Takaful Protection (Life Takaful). The Lessee shall indemnify the Lessor against any loss or liability suffered by the Lessor where the proceeds from the Takaful policies are insufficient due to the actions of the Lessee.	أ. لا يجوز للمستأجر القيام بأي عمل و الامتناع عن القيام بأي عمل يبطل ، يخرق أو يخالف من خلاله شروط و أحكام وثيقة التكافل أو وثيقة حماية التكافل (التكافل على الحياة ) أو أن يزيد من تكلفتها. و يتعين على المستأجر تعويض المؤجر ضد أي خسارة أو مسؤولية يتعرض لها المؤجر إذا كانت العوائد المتحصلة من بوالص التكافل غير كافية نتيجة للأعمال المستأجر.	
(b)	Upon the occurrence of any event giving rise to a claim under the Takaful Policy, the Lessee shall promptly notify the Lessor of such occurrence. The Lessee may not without the prior written approval of the Lessor make any final settlement of any claim under the Takaful Policy.	ب. عند وقوع أي حدث يؤدي إلى نشوء مطالبة بموجب وثيقة التكافل ، يتعين على المستأجر مباشرة إخطار المؤجر بذلك الحدث، و لا يجوز للمستأجر من دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من المؤجر أن يقوم بأي تسوية نهائية لأي مطالبة بموجب وثيقة التكافل.	
(c)	In the event the Lessee does not comply with the Lessee's obligations under this Clause 11, the Lessor is hereby authorised without any further notice, but without any obligation to do so, to effect or maintain such Takaful provided that all moneys expended by the Lessor in this respect shall on demand by the Lessor be refunded by the Lessee.	ج. في حالة عدم امتثال المستأجر لالتزاماته بموجب المادة رقم 11 هذه، يكون المؤجر مخولاً بموجب هذه الاتفاقية ، من دون أية إشعارات إضافية ، ولكن دون أي إلزام بالقيام بذلك ، لتفعيل أو الحفاظ على مثل هذا التكافل على شرط أن جميع الأموال التي تم إنفاقها من قبل المؤجر في هذا الخصوص سيتم ردها من قبل المستأجر بناء على طلب من المؤجر.	
<b>12.</b>	<b>INSPECTION AND ACCESS</b>	<b>المعاينة والدخول</b>	<b>12.</b>
12.1	The Lessor shall be permitted and the Lessee hereby consents to the Lessor (and its employees, officers and agents) having access to the Property from time to time:	12-1 يتعين على المستأجر السماح للمؤجر (وموظفيه ومسؤوليه ووكلائه) بالدخول إلى العقار من وقت لآخر و يوافق المستأجر على ذلك من أجل:	
(a)	in order to undertake any repairs necessary to comply with the Lessor's obligations under this Agreement;	أ. إجراء أي تصليحات ضرورية ليتمكن المؤجر من الوفاء بالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية؛ و	
(b)	in order to inspect the Property to ensure that the Lessee has undertaken its maintenance and repair obligations under the Transaction Documents and where the Lessee has not met such obligations, to undertake such repairs and maintenance at the Lessee's cost; and	ب. معاينة و فحص العقار للتأكد من أن المستأجر قد قام بالتزامات الصيانة و التصليح بموجب وثائق المعاملة ، و في حال عدم قيام المستأجر بهذه اللاتزامات، يحق للمؤجر إجراء هذه الإصلاحات و الصيانة على حساب و نفقة المستأجر؛ و	
(c)	in the event that the Lessee does not respond to communications from the Lessor for a period of more than 30 days.	ج. في حال أن المستأجر لا يستجيب للاتصالات المؤجر لمدة تزيد عن ثلاثين (30) يوماً	
<b>13.</b>	<b>NOTIFICATION, PARTIAL AND TOTAL LOSS OF THE PROPERTY</b>	<b>الإشعار بحالات الهلاك الجزئي أو الكلي للعقار</b>	<b>13.</b>
13.1	Notification If the Property or any part of the Property is damaged or destroyed, the Lessee shall promptly (and in any event within five (5) days of such damage or destruction), give notice to the Lessor of such Partial Loss or Total Loss.	13.1 الإشعار إذا تضرر العقار أو أي جزء منه أو دمر ، يتعين على المستأجر إشعار المؤجر ( و في جميع الأحوال خلال مدة خمسة أيام من تاريخ ذلك التضرر أو الدمار) فوراً بمثل ذلك الهلاك الجزئي أو الهلاك الكلي .	
13.2	Partial Loss a. If the Partial Loss is caused by the Lessee, the Lessee shall immediately reinstate the Property to its original condition and continue to pay the Rental Payments in accordance with Clause 4. If the Partial Loss is caused due to no misuse or negligence by the Lessee, the Lessor will be responsible for carrying out all Major Maintenance and the Rental Payments will be reduced in proportion to the extent of the Partial Loss agreed between the Lessor and Lessee. b. If the Partial Loss was caused by misuse or negligence or wilful misconduct by Lessee, the Lessee shall indemnify the Lessor for all costs, expenses, liabilities losses, fees (including legal fees and expenses incurred in connection with any enforcement of this Clause), damages and penalties of every kind and nature imposed on, incurred by or asserted against the Lessor in relation to such loss.	13.2 الهلاك الجزئي أ. إذا تسبب المستأجر بهلاك جزئي للعقار ، فيتعين عليه ، و علي الفور ، إعادة العقار إلى حالته الأصلية ، و مواصلة دفع الأجرة وفقاً للبند رقم 4. أما إذا لم يكن الهلاك الجزئي بسبب سوء استخدام أو إهمال من جانب المستأجر، يكون المؤجر مسؤولاً عن تنفيذ جميع أعمال الصيانة الرئيسية و يتم تخفيض دفعات الأجرة بما يتناسب مع الهلاك الجزئي المتفق عليه بين المؤجر والمستأجر. ب. إذا كان الهلاك الجزئي نتيجة لسوء استخدام أو إهمال أو سوء تصرف متعمد من قبل المستأجر، فإنه سيكون لزاماً على المستأجر تعويض المؤجر عن جميع التكاليف والمصاريف والديون والخسائر والرسوم (بما في ذلك الرسوم القانونية والمصاريف المتكبدة فيما يتعلق بأي إنفاذ لهذا البند ) والأضرار والغرامات المفروضة أيأ كان نوعها وطبيعتها ، والتي تم تكبدها أو فرضها على المؤجر فيما يتعلق بهلاك كهذا.	
13.3	Total Loss a. If a Total Loss occurs: 1. The Lease will terminate; and 2. The Lessor will be entitled to all Takaful proceeds	13.3 الهلاك الكلي أ. في حال حدوث هلاك كلي للعقار : 1. تنتهي الإجارة ؛ و 2. تعتبر كافة الأموال التي تدفعها شركة التكافل نتيجة الهلاك الكلي من حق المؤجر . ب. إذا كان الهلاك الكلي ناجماً عن سوء استخدام أو إهمال المستأجر	

payable as a result of the Total Loss.

- b. If the Total Loss was caused by misuse or negligence of the Lessee, the Lessee shall indemnify the Lessor in respect of any loss or liability suffered by the Lessor and not be compensated for by any applicable Takaful proceeds. The Lessee shall not be obliged to pay any compensation or shortfall in the Takaful proceeds to the Lessor, where the Total Loss was not caused, or is not attributable to any act or failure to act, on the part of the Lessee.

#### 14. INDEMNITY

The Lessee shall on demand by the Lessor indemnify the Lessor and its officers, employees and representatives ("Compensated Persons") to the fullest extent permitted by law, and hold it harmless against any and all obligations, liabilities, losses, costs, expenses, fees, (including legal fees and expenses incurred in connection with any enforcement of this Agreement), claims, demands, penalties, actions, suits, damages and judgments of every kind and nature imposed on, incurred by or asserted against any of the Compensated Persons arising out of the subject matter of this Agreement or the arrangements and transactions contemplated by any of the Transaction Documents together.

#### 15. NON-WAIVER

Any delay in exercising or the non-exercise of any right hereunder by the Lessor will not be constituted as a waiver of that right. No single or partial exercise of a right or remedy provided by this Agreement or by law prevents further exercise of the right or remedy or the exercise of another right or remedy.

#### 16. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE LESSEE

The Lessee makes the representations and warranties set out in this Clause 16 to the Lessor on the date of this Agreement and on each Rental Payment Date.

##### 16.1 Status

The Lessee represents that it has full capacity to execute this Agreement and perform its obligations under all Transaction Documents and that such execution or performance does not contravene any law to which it is subject, nor does it contravene this Agreement, or any promise or obligation to which it is a party. All authority has been obtained and acts, conditions and things required to be done, fulfilled and performed in order to enable and allow the Lessee lawfully to enter into, to perform and comply with the obligations expressed to be assumed by the Lessee in the Transaction Documents have been obtained, done, fulfilled or performed as the context may require.

##### 16.2 Binding transactions and obligations

The transactions contemplated by, and all obligations expressed to be assumed by the Lessee (in whatever capacity) in each Transaction Document are legal, valid, binding and enforceable transactions and obligations.

##### 16.3 Deduction of Tax

The Lessee is not required under the law of its jurisdiction of incorporation to make any deduction for or on account of Tax from any payment it may make to the Lessor under any Transaction Document.

##### 16.4 No filing or stamp taxes

Under the law of its jurisdiction of incorporation it is not necessary that the Transaction Documents be filed, recorded or enrolled with any court or other authority in that jurisdiction or that any stamp, registration or similar tax be paid on or in relation to the Transaction Documents or the transactions contemplated by the Transaction Documents.

##### 16.5 No default

No Event of Default is outstanding or might reasonably be expected to result from the performance of the Lessee's obligations under the Transaction Documents and any Security Party's obligations under the relevant Security Document. The Lessee, and any Security

, يجب على المستأجر تعويض المؤجر عن أي خسارة أو التزامات تكبدها المؤجر والتي لا يتم تعويضها بواسطة عوائد التكافل المستحقة. و لن يكون المستأجر ملزماً بدفع أي تعويض أو نقص في عوائد التكافل للمؤجر، إذا حدث الهلاك الكلي، بسبب لا يعزى إلى أي فعل أو امتناع عن فعل، من قبل المستأجر.

#### 14. التعويض

يتعين على المستأجر، بناء على طلب من المؤجر، تعويض المؤجر ومسؤوليه وموظفيه وممثليه ("الأشخاص المؤهلين للتعويض") إلى أقصى حد يسمح به القانون، وأن يبقى المؤجر بعيداً عن جميع الالتزامات والمسؤوليات والخسائر والتكاليف والمصاريف والرسوم (بما في ذلك الرسوم القانونية والمصاريف المتكبدة فيما يتعلق بأي إنفاذ لهذه الاتفاقية) والأضرار والجزاءات والإجراءات والدعاوى القضائية والأضرار والأحكام القضائية أياً كانت طبيعتها والتي تكبدها أو تم فرضها ضد أي من الأشخاص المؤهلين للتعويض إذا كانت ناجمة عن موضوع هذه الاتفاقية أو الترتيبات والمعاملات المتوقعة بموجب أي من وثائق المعاملة مجتمعة.

#### 15. عدم التنازل

إن أي تأخير في ممارسة المؤجر لأي حق من حقوقه المترتبة بموجب هذه الاتفاقية لا يفسر على أنه تنازل المؤجر عن هذا الحق. وإن ممارسة أي حق أو مطالبة بتعويض بصورة منفردة أو جزئية، و المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أو بموجب القانون، لا يمنع من ممارسة مزيد من الحقوق أو التعويض، أو ممارسة حق أو تعويض آخر.

#### 16. إقرارات و ضمانات المستأجر

قدم المستأجر الإقرارات و الضمانات المنصوص عليها في هذا البند 16 للمؤجر في تاريخ هذه الاتفاقية و في تاريخ دفعة أجرة.

#### 16.1 الوضع القانوني

يتعهد المستأجر بأن لديه كامل الصلاحية للدخول في هذه الاتفاقية و تنفيذ التزاماته المترتبة بموجب جميع وثائق المعاملة، و بأن هذا التعاقد أو الأداء لا يتعارض مع أي قانون يخضع له، كما أنه لا يتعارض مع أحكام هذه الاتفاقية، أو أي وعد أو التزام هو طرفاً فيه. كما أنه قد تم الحصول على كامل الصلاحية، وأن كافة الإجراءات والظروف والأشياء المطلوب القيام بها واستيفائها وتنفيذها من أجل تمكين المستأجر والسماح له قانونياً بإبرام وأداء والالتمثال بالالتزامات المقررة على المستأجر الوفاء بها بموجب وثائق المعاملة قد تم الحصول عليها أو تنفيذها أو استيفائها أو أدائها حسب ما يقتضيه سياق النص.

#### 16.2 المعاملات و الالتزامات الملزمة

إن جميع المعاملات الواردة في و الالتزامات المقرر على المستأجر تنفيذها (بأية صفة) في كل من وثائق المعاملة هي التزامات و معاملات قانونية وصحيحة وملزمة وقابلة للتنفيذ.

#### 16.3 اقتطاع الضريبة

لا يطلب من المستأجر بموجب القانون و السلطات المختصة التي يخضع لها أن يقوم باقتطاع أي ضريبة، أو على حساب أي ضريبة، من أي دفعة يسدها للمؤجر بموجب أي وثيقة معاملة.

#### 16.4 عدم وجود ضرائب إيداع أو طوابع

بموجب القانون و الاختصاص القضائي المؤسس بموجبها ليس من الضروري أن تكون وثائق المعاملة مصنفة، مسجلة أو مقيدة لدى أية محكمة أو أي سلطة أخرى في ذلك الاختصاص القضائي، كما أنه من غير الضروري دفع رسوم تسجيل أو طوابع أو ما شابه ذلك على أو فيما يتعلق بوثائق المعاملة أو المعاملات المتوقعة بموجب وثائق المعاملات.

#### 16.5 عدم وجود مخالفة

لا يوجد أي حالة مخالفة قائمة أو من الممكن توقع نشوئها منطقياً نتيجة أداء المستأجر للالتزامات المترتبة بموجب وثائق المعاملة، و التزامات أي طرف ضامن بموجب مستندات الضمان ذات الصلة. كما يعلن المستأجر وأي طرف ضامن على أنهم غير مفلسين ولم يتخذوا أية إجراءات من شأنها أن تعلن إفلاسهم أو الحجز أو التنفيذ على أي من الأصول التابعة للمستأجر أو أي

	Party, are not bankrupt, nor have any steps been taken towards having the Lessee or any Security Party, declared bankrupt or towards the attachment or execution of any assets belonging to the Lessee or any Security Party.	طرف ضامن.
16.6	<b>No proceedings pending or threatened</b> No litigation, arbitration or administrative proceedings of or before any court, arbitral body or agency which, if adversely determined, might reasonably be expected to have a Material Adverse Effect (in the sole opinion of the Lessor) have been started or threatened against the Lessee or any Security Party.	<b>عدم وجود إجراءات قضائية عالقة أو مهدد بها</b> لا يوجد أي دعاوى قضائية أو تحكيم أو إجراءات إدارية , مرفوعة أو مهدد برفعها ضد المستأجر أو أي طرف ضامن , لدى أو أمام أي محكمة أو هيئة أو مركز تحكيم , والتي إذا ما تم الفصل فيها ضده يمكن أن يكون لها تأثير سلبي كبير عليه (حسبما يراه المؤجر وحده).
16.7	<b>Environmental matters</b> It has obtained all necessary environmental authorisations (if any) necessary in connection with its operations and all such operations comply with all relevant environmental laws.	<b>المسائل البيئية</b> أنه قد حصل على جميع التصاريح البيئية اللازمة (إن وجدت) و الضرورية في ما يتعلق بعملياته و أن جميع هذه العمليات متوافقة مع جميع القوانين البيئية ذات الصلة .
16.8	<b>Compliance with laws</b> a. The Lessee and each Security Party are in compliance with all applicable laws and regulations. b. There is no undischarged final judgment against the Lessee or any Security Party of any court of the United Arab Emirates in an amount, which has or might reasonably be expected to result in, a Material Adverse Effect.	<b>الخصوع للقوانين</b> أ. أن المستأجر وكل طرف ضامن ملتزمون بجميع القوانين و التشريعات السارية . ب. أنه لا يوجد حكم نهائي غير منفذ ضد المستأجر أو أي طرف ضامن في أي محكمة من محاكم الإمارات بأي مبلغ من الممكن و المعقول أن يترتب عليه أثر مادي سلبي .
16.9	<b>Taxes</b> a. The Lessee and each Security Party have duly and punctually paid and discharged all material tax liabilities and duties imposed on such party or on such party's assets (save to the extent that payment is being contested in good faith and by appropriate proceedings). b. All information provided to the Lessor by the Lessee and each Security Party in connection with the Transaction Documents is true, complete and accurate in all respects as the Lessee is not aware of any material facts or circumstances that have not been disclosed to the Lessor.	<b>الضرائب</b> أ. أن المستأجر وكل طرف ضامن قد قاموا بدفع الضرائب على النحو الواجب في مواعيدها المحددة و أنه أبرأ ذمته من جميع الالتزامات والرسوم المادية الضريبية المفروضة على ذلك الطرف أو على أصوله ( باستثناء إلى المدى عندما يتم فيه الاعتراض على تلك الدفعة بحسن نية و من خلال الإجراءات القانونية المناسبة). ب. كافة المعلومات التي تم تقديمها إلى المؤجر من قبل المستأجر وكل طرف ضامن فيما يتعلق بوثائق المعاملة هي صحيحة وكاملة ودقيقة من جميع النواحي وأن المستأجر ليس على علم بأي وقائع مادية أو ظروف لم يتم الكشف عنها للمؤجر.
16-10	<b>Shariah compliance</b> Insofar as the Lessee wishes or is required for any reason to enter into only transactions which comply or are consistent with the principles of the Shariah ("Shariah compliant" or "Shariah compliance"), the Lessee has made the Lessee's own investigation into and is satisfied as to the Shariah compliance of each Transaction Document and the transactions contemplated thereunder, and all necessary action to confirm that each Transaction Document and the transactions contemplated thereunder is Shariah compliant has been taken (including the obtaining of a fatwa where required) and the Lessee will not claim any dispute on the grounds of Shariah compliance of the Transaction Documents	<b>التوافق مع الشريعة</b> طالما كان المستأجر راغبا في أو مطلوباً منه لأي سبب الدخول طرفاً في معاملات تلتزم بـ أو تتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية ("متوافقة مع الشريعة" أو "مطابقة للشريعة"), يتعين على المستأجر أن يكون قد قام بدراسته الخاصة بشأن وأن يكون مقتنعاً بتوافق كل من وثائق المعاملة والمعاملات المتوقعة بموجب هذه الوثائق مع الشريعة، وقد قام باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتأكد من أن كل من هذه الوثائق والمعاملات المتوقعة بموجبها هي متوافقة مع الشريعة (بما في ذلك الحصول على فتوى بهذا الشأن عند الحاجة) كما أن المستأجر لن يتقدم بأي دعوى حيال أي نزاع استناداً على توافق وثائق المعاملة مع أحكام الشريعة.
16-11	Each of the representations and warranties constituted by Clause 16 shall survive the execution of this Agreement, are made on the date hereof and shall be deemed to be repeated on the date of each Rental Payment Date with reference in each case to the facts and circumstances then subsisting.	إن كل من الإقرارات والضمانات المنصوص عليها بموجب البند 16، تظل سارية المفعول لما بعد تنفيذ هذه الاتفاقية و قد صدرت بتاريخها ، وسيتم اعتبارها قابلة للتكرار بتاريخ كل دفعة أجرة مع الإشارة في كل حالة للوقائع والظروف السائدة حينئذ .
<b>17. COVENANTS</b>	<b>التعهدات</b>	<b>17-1</b>
17.1	The Lessee undertakes to the Lessor that it shall: a. simultaneously with entering into this Agreement, enter into the Service Agency Agreement and the Purchase Undertaking. b. promptly inform the Lessor of the occurrence of any Event of Default; c. comply in all material respects with all applicable laws (including, without limitation, environmental laws); d. ensure that, if applicable, no substantial change is made to the general nature of the Lessee's employment or business from that carried on at the date of this Agreement; e. not take, omit to take or permit any action that could reasonably be expected to adversely effect the value of the Property or the	يتعهد المستأجر للمؤجر بما يلي: أ. بالتزامن مع إبرام هذه الاتفاقية، سوف يبرم اتفاقية وكالة الخدمات والتعهد بالشراء؛ ب. إبلاغ المؤجر على وجه السرعة في حال وقوع أي من حالات المخالفة ؛ ج. الالتزام من كافة النواحي المادية بجميع القوانين المعمول بها (بما في ذلك دون حصر، القوانين البيئية)؛ د. ضمان عدم حصول تغيير جوهري في الطبيعة العامة لعمل ( وظيفة) المستأجر أو أعماله الخاصة عما هي عليه بتاريخ هذه الاتفاقية ، حسب الحال؛ هـ. عدم اتخاذ أو إغفال اتخاذ أو السماح بأي فعل من الممكن توقعه منطقياً والذي من شأنه التأثير سلباً على قيمة العقار أو على مصالح المؤجر؛ و. أن يقدم المستأجر للمؤجر فوراً أي أمر أو توجيه أو ملاحظة أو إذن مستخرج أو

- interests of the Lessor;
- f. immediately produce to the Lessor any order, directive, notice, permission sought or any other matter that has a direct impact on or is likely to affect the Property or cause a Material Adverse Effect and will provide the Lessor with a copy of the same, including (but is not limited to) any such order, directive, permission sought by any local authority or other competent authorities;
- g. not remove any fixtures and fittings from the Property that is likely to detract from the value of the Property;
- h. not to grant, execute, or register any Encumbrance in respect of the Property in favour of any third party;
- i. punctually pay all management fees, service charges, rates, taxes, licences, service, government fees and all other charges including but not limited to any zakat, levy, impost, duty fees (imposed by any governmental authority in respect of the registration of this Agreement or in respect of the ownership of the Property or other charge or withholding of a similar nature (including any penalty payable in connection with any failure to pay or delay in paying any of the same) (the "Fees") levied and to be levied at any time in respect of the use of the Property when due. The Lessee shall on demand by the Lessor provide receipts thereof to the Lessor provided that where any such Fees are not paid on the due date, the Lessor may pay any requested Fee and any moneys so disbursed shall on demand by the Lessor be refunded by the Lessee, the Lessee shall pay to the Lessor these amounts immediately when he is requested by the Lessor;
- j. immediately comply with any request or notice from the Lessor requesting any information or documentation that may reasonably be requested by the Lessor from the Lessee;
- k. not make any building or structural changes to the Property without the prior written consent of the Lessor;
- l. act in accordance with the provisions stipulated in any Takaful policy taken out in connection with the Transaction Documents and shall not take any actions that will invalidate such insurances or increase the cost thereof; and
- m. from time to time on the request of the Lessor, furnish the Lessor with such information statements and accounts about the Lessor's business and/or financial condition as the Lessor may reasonably require.

17.2 The Lessor covenants that it will not interfere with the quiet use, possession and enjoyment of the Property by the Lessee. The exercise by the Lessor of its rights under or in connection with this Agreement will not constitute such interference.

## 18. VALIDITY OF THE AGREEMENT

18.1 The Lessee represents that it has read and understood the terms and conditions of this Agreement and that it has entered into it by its full free will free from any vitiating duress or fraud.

## 19. ASSIGNMENT

19.1 Lessor  
The Lessor may assign, transfer or novate all or any part of its rights, title or benefit and transfer all or any part of its obligations under this Agreement and any other Transaction Document (in the context of a financing, securitisation, reorganisation or otherwise) to any third party without the consent of or notice to the Lessee (now or hereafter), which for the avoidance of doubt includes the assignment of its rights (or any of them) to one or more third parties. By execution of this Agreement, the Lessee hereby consents to the foregoing and further agrees to join in or enter into any document and do all things necessary or desirable in order to put such assignment or transfer into effect.

The Lessor may disclose to a potential assignee or transferee or to any other person who may propose entering into contractual relations with the Lessor in relation to this Agreement such information about the Lessee as the Lessor shall consider

أية مسألة أخرى لها تأثير مباشر أو محتمل على العقار أو التسبب بتأثير مادي سلبي وتزويد المؤجر بنسخة عن مثل هذه المستندات التي تتضمن ( دون حصر ) أي أمر من هذا القبيل أو توجيهه أو إذن مستخرج من قبل أي سلطة محلية أو غيرها من السلطات المختصة؛

ز. عدم إزالة أية تركيبات وتجهيزات من العقار والتي من المحتمل أن تنتقص من قيمة العقار؛

ح. عدم منح أو تنفيذ أو تسجيل أي عائق فيما يتعلق بالعقار لصالح أي طرف ثالث؛

ط. أن يدفع ، في الوقت المحدد ، كافة الرسوم الإدارية ورسوم الخدمة والتعرفة والضرائب والتراخيص والخدمة والرسوم الحكومية وغيرها من الرسوم بما في ذلك ، دون حصر، أية زكاة أو ضريبة أو رسم أو جبايات ( مفروضة من قبل أية سلطة حكومية فيما يتعلق بتسجيل هذه الاتفاقية أو ملكية العقار) أو رسوم أو اقتطاعات أخرى ذات طبيعة مماثلة ( بما في ذلك أية غرامة مستحقة الدفع ناجمة عن العجز أو التأخير في سداد أي رسم من هذا القبيل ("الرسوم") التي تم أو سيتم فرضها في أي وقت عند استحقاقها فيما يتعلق باستخدام العقار. ويتعين على المستأجر تقديم إيصالات بذلك بناء على طلب من المؤجر، وبشرط أنه إذا لم يتم دفع رسوم كهذه بتاريخ استحقاقها فإنه ، يجوز للمؤجر دفع أية رسوم مطلوبة، وإن أية أموال يتم صرفها من قبل المؤجر لهذا الغرض ، يتعين على المستأجر ردها له حين الطلب مباشرة؛

ي. الامتثال الفوري لأي طلب أو إشعار من قبل المؤجر يطلب فيه أية معلومات أو وثائق من المنطقي أن يطلبها المؤجر من المستأجر؛

ك. عدم إجراء أية تعديلات إنشائية أو هيكلية على العقار بدون موافقة خطية مسبقة من المؤجر؛

ل. العمل بموجب الأحكام المنصوص عليها في أية وثيقة تكافل تم استخراجها وفقاً لوثائق المعاملة وعدم القيام بأي تصرفات من شأنها أن تبطل مثل وثائق التكافل تلك أو تزيد من تكلفتها؛ و

م. من وقت لآخر وبناء على طلب منطقي من قبل المؤجر، يتعين على المستأجر تقديم أي معلومات وبيانات وحسابات حول أعمال المستأجر و/أو وضعه المالي كما قد يطلبها المؤجر بصفة معقولة .

17.2 يتعهد المؤجر أنه لن يتدخل بتمتع المستأجر واستخدامه الهادئ ، و حيازته و انتفاعه بالعقار ، و أن ممارسة المؤجر لحقوقه بمقتضى أو فيما يتعلق بهذه الاتفاقية لن يعتبر بمثابة تدخل من هذا القبيل .

## 18. سريان الاتفاقية

18-1 يقر المستأجر أنه قد قرأ و فهم أحكام و شروط هذه الاتفاقية ، و أنه قد أبرمها بمحض إرادته الحرة بدون أي عيب أو إكراه أو غش .

## 19. الإحالة

19.1 من قبل المؤجر  
يجوز للمؤجر تحويل أو نقل جميع أو أي جزء من حقوقه ، ملكيته ، أو منافعهم و أن ينقل جميع أو أي جزء من التزاماته بموجب هذه الاتفاقية ، و أية وثيقة معاملة أخرى (في سياق التمويل ، و إصدار الأوراق المالية ، و إعادة تنظيمه أو غير ذلك) إلى أي طرف ثالث من دون موافقة أو إشعار المستأجر (الآن أو فيما بعد) ، و التي لتجنب الشك تتضمن إحالة حقوقه (أو أي منها) إلى طرف واحد أو أكثر. وبتنفيذ هذه الاتفاقية ، فإن المستأجر يوافق بموجبه على ما تقدم كما أنه يوافق على الانضمام إلى أو الدخول في أي وثيقة ، و القيام بكل ما هو ضروري أو مرغوب فيه من أجل وضع هذه الإحالة أو عملية النقل حيز التنفيذ .

يجوز للمؤجر أن يكشف معلومات كهذه حول المستأجر لأي متنازل إليه أو منقول إليه الملكية محتمل أو لأي شخص آخر قد يرغب في أن يكون طرفاً في علاقات تعاقدية مع المؤجر فيما يتعلق بهذه الاتفاقية بحسب ما يراه المؤجر مناسباً.

	appropriate.	من قبل المستأجر	19-2
19.2	Lessee The Lessee may not assign transfer or novate all or any part of its rights, titles and benefit and transfer all or any part of its obligations under this Agreement and any other Transaction Document to any third party without the prior written consent of the Lessor.	لا يحق للمستأجر التنازل عن أو تحويل أو إحلال الغير في جميع أو أي جزء من حقوقه وسندات ملكيته ومصالحه وتحويل جميع أو أي جزء من التزاماته بموجب هذه الاتفاقية و أي من وثائق المعاملة الأخرى إلى أي طرف ثالث بدون موافقة خطية مسبقة من المؤجر.	
20.	<b>COLLECTION AGENT</b> The Lessor may at any time appoint an agent to collect or receive any amounts due to the Lessor in accordance with the Transaction Documents.	<b>وكيل التحصيل</b> يجوز للمؤجر في أي وقت تعيين وكيلًا لتحصيل أو تلقي أية مبالغ مستحقة للمؤجر وفقاً لوثائق المعاملة .	20.
21.	<b>PERSONAL INFORMATION</b> The Lessor reserves the right to disclose any data about the Lessee (including personal and financial information but excluding any information that could be reasonably considered by the Lessor to be sensitive to the Lessee) with any third party and the Lessee hereby consents to any such disclosure.	<b>المعلومات الشخصية</b> يحتفظ المؤجر بالحق في الكشف عن أي بيانات تتعلق بالمستأجر (بما في ذلك المعلومات الشخصية و المالية وباستثناء أي معلومات قد تكون حسب رأي المؤجر حساسة للمستأجر) إلى أي طرف ثالث و يوافق المستأجر بموجب ذلك على أي من مثل ذلك الإفشاء.	21.
22.	<b>FURTHER ASSURANCE</b> The Lessee shall (at its cost) do and execute, or arrange for the doing and executing of, each act, document and thing requested of it by the Lessor in order to implement and/or give effect to this Agreement.	<b>ضمانات إضافية</b> يتعين على المستأجر (وعلى نفقته الخاصة) أن يعمل وينفذ أو يرتب لعمل أو توقيع كل فعل و وثيقة و أمر يطلبه منه المؤجر من أجل تنفيذ و/ أو تفعيل هذه الاتفاقية .	22.
23.	<b>PARTIAL INVALIDITY</b> 23.1 If at any time, any provision of this Agreement or the Transaction Documents is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect under any law of any jurisdiction, neither the legality, validity, or enforceability of the remaining provisions nor the legality, validity or enforceability of such provision under the law of any other jurisdiction will in any way be affected or impaired.	<b>البطلان الجزئي</b> 23.1 في حال كان أو أصبح أي حكم أو نص أو بند ، في هذه الاتفاقية أو في وثائق المعاملة غير قانوني ، غير ساري المفعول أو غير قابل للتطبيق من أي ناحية بموجب أي قانون خاص بأي سلطة قضائية وفي أي وقت ، فإن قانونية ، سريان أو قابلية التطبيق للبند الأخرى ، ولا قانونية ، سريان أو قابلية التطبيق لمثل ذلك الحكم في سلطات قضائية أخرى لن تتأثر أو تتعطل بأي شكل من الأشكال .	23.1
24.	<b>ILLEGALITY</b> 24.1 If the Lessor determines that the introduction or variation of any law, regulation or official directive (whether or not having the force of law) makes it unlawful for the Lessor to maintain, fund or give effect to its obligations hereunder, the Lessor shall forthwith give notice of such termination to the Lessee whereupon this Agreement to such extent shall be cancelled and the Lessor shall be entitled to exercise its rights under Clause 5.	<b>عدم القانونية (عدم الشرعية)</b> 24.1 إذا قرر المؤجر أن إصدار أي قانون أو حدوث تغيير فيه أو في الأنظمة أو التوجيهات الرسمية (سواء كان لها قوة القانون أو لم يكن) يجعل من غير القانوني للمؤجر الحفاظ على أو تمويل أو تفعيل التزاماته بموجب هذه الاتفاقية، يمكن للمؤجر فوراً إعطاء المستأجر إشعاراً بإنهاء هذه الاتفاقية لتصبح بعد ذلك لاغية ، ويكون المؤجر مؤهلاً لممارسة حقوقه المنصوص عليها بموجب البند رقم 5.	24.1
25.	<b>AMENDMENTS</b> No amendment, modification or termination of any provision of this Agreement shall be effective unless the same shall be in writing and signed or executed by the Lessor and the Lessee. No waiver of, or consent to any departure by the Lessee from any provisions of this Agreement shall be effective unless the same shall be in writing and signed or executed by the Lessor and then any such waiver or consent shall be effective only in the specific instance and for the specific purpose for which it was given. No notice to or demand on the Lessee in any case shall entitle the Lessee to any other or further notice or demand in similar or other circumstances unless otherwise required herein.	<b>التعديلات</b> لن تكون أي تعديلات أو تغييرات أو إنهاء لأي حكم من أحكام هذه الاتفاقية نافذة إلا إذا كانت خطية وموقعة من قبل كل من المؤجر والمستأجر . و إن أي تنازل عن أو الموافقة على أي انسحاب للمستأجر من أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية لا يكون نافذاً إلا إذا كان بصفة خطية وموقع أو منفذ من قبل المؤجر ، كما أن أي تنازل أو موافقة من هذا القبيل لن تكون نافذة إلا بالحالة المحددة و للغرض المحدد الذي أعطيت للأجله . أي إشعار إلى أو طلب من المستأجر في لأي حالة ، لا يخلو بأي إشعارات أو طلبات لاحقة في ظروف مماثلة أو غيرها ما لم تكن مطلوبة بموجب هذه الاتفاقية.	25.
26.	<b>CURRENCY INDEMNITY</b> 26.1 If any sum due from the Lessee under the Transaction Documents (a "Sum"), or any order, judgment or award given or made in relation to a Sum is payable into another currency (the "Second Currency") for the purpose of: a. Making or filing a claim or proof against the Lessee; or b. Obtaining or enforcing an order, judgment or award in relation to any litigation or arbitration proceedings,  the Lessee shall as an independent obligation, within three (3) Business Days of demand, indemnify the Lessor against any cost, loss or liability arising out of or as a result of the conversion including any discrepancy between (i) the rate of exchange used to convert that Sum into the Second Currency and (ii) the rate or rates or exchange available tot hat person at the time of its receipt of that	<b>التعويض عن فروق العملة</b> 26-1 إذا كان أي مبلغ مستحق من المستأجر بموجب وثائق المعاملة ("المبلغ") أو أي أمر أو حكم قضائي أو قرار تم إصداره فيما يتعلق بدفع مبلغ ما بواسطة عملة أخرى ("العملة الثانية") لغرض: أ. تقديم أو رفع دعوى أو إثبات ضد المستأجر؛ أو ب. الحصول على أو تنفيذ أمر أو حكم أو قرار فيما يتعلق بأي إجراءات خاصة بالتقاضي أو التحكيم،  يتعين على المستأجر ، كالتزام مستقل، في غضون ثلاثة (3) أيام عمل من مطالبته بهذا الأمر ، تعويض المؤجر عن أي تكلفة أو خسارة أو مسؤولية ناشئة عن أو نتيجة للتحويل بما في ذلك أي فروقات بين (1) سعر الصرف المستخدم لتحويل المبلغ إلى العملة الثانية و (2) معدل أو معدلات الصرف المتاحة لذلك الشخص في وقت استلامه لذلك المبلغ.	26-1

Sum.

## 27. REMEDIES

27. The Lessor shall, in the case of an Event of Default, be entitled to exercise any or all of the remedies as provided for in this Agreement, and shall also be entitled to pursue any other remedies as may be available to the Lessor at law in any court of competent jurisdiction.

## 28. NOTICES AND COMMUNICATIONS

28.1 Each notice and other communication to be given by one party to the other under this Agreement shall be in writing and, for the purposes of sending communication by the Lessor to the Lessee, unless otherwise agreed by the parties, shall be made by fax, email (including SMS text messaging) or letter and for the purposes of sending communication by the Lessee to the Lessor, unless otherwise agreed by the parties, shall be made by fax, email or letter.

28.2 Any notice or other communication to be given by one party to another under this Agreement (unless one party has by 15 days' notice to the other party specified another address) shall be given to that other party at the respective addresses given in the following paragraph of this Clause.

28.3 Notices sent by fax shall be deemed to be received on the Business Day following the day they are transmitted and if sent by registered post or courier, shall be deemed to be received three (3) Business Days after the date of posting or dispatch (as the case may be) and properly addressed to the addressee.

28.4 All communications, notices or documents made or delivered by either the Lessee or Lessor to the other pursuant to this Agreement shall be in the English or Arabic language.

28.5 The Lessor has the absolute discretion whether or not to accept, rely or act upon any communication received via telephone, untested telex or facsimile transmission and shall be entitled to request verification of any such communication by any method the Lessor deems appropriate.

28.6 The address, email address, phone number and fax number of the parties are:

a. National Bank of Fujairah PJSC  
P. O. Box 2979, Dubai,  
United Arab Emirates  
Tel: +971 4 3971700  
Fax: +971 4 396 6624

b.

## 29. COSTS, EXPENSES AND TAXATION

29.1 The Lessee shall pay directly, or if applicable reimburse and pay to the Lessor, on demand:

- on or prior to the execution of this Agreement, the arrangement fee and all other fees and expenses as set out in the Offer Letter;
- all costs, charges and expenses (including legal fees) of whatever nature incurred by the Lessor and/or otherwise arising in connection with the negotiation, drafting and preparation of the Transaction Documents and the transactions contemplated by the Transaction Documents; and
- all costs, charges and expenses incurred or in connection with any amendment, waiver approval, consent, suspension or termination of any rights requested by the Lessee and relating to a Transaction Document or arising in connection with the preservation or enforcement of the

## 27. التعويضات

27-1 يحق للمؤجر، في حال وقوع حالات مخالفة، ممارسة أي من أو كافة التعويضات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، كما يحق له المطالبة بأي تعويضات أخرى حسب ما تكون متاحة له بموجب القانون في أية سلطة قضائية مختصة.

## 28. الإشعارات و الاتصالات

28.1 يجب أن يكون أي إشعار يوجه من أي طرف للطرف الآخر بموجب هذه الاتفاقية خطياً. ولأغراض إرسال المراسلات من قبل المؤجر إلى المستأجر، (وما لم يتفق على خلاف ذلك من قبل الطرفين) يجب أن يتم عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني (بما في ذلك الرسائل النصية القصيرة) أو الخطابات، و لأغراض إرسال المراسلات من المستأجر إلى المؤجر، وما لم يتفق على خلاف ذلك من قبل الطرفين، يجب أن يتم عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الخطابات الخطية.

28.2 إن أي إشعار أو اتصالات توجه من أي طرف إلى الطرف الآخر بموجب هذه الاتفاقية، يتم إرساله لذلك الطرف الآخر على العناوين الخاصة المبينة في الفقرة التالية من هذا البند (إلا إذا أبلغ أحد الطرفين الطرف الآخر بتحديد عنوان آخر في موعد أقصاه (15) خمسة عشر يوماً).

28.3 سيتم اعتبار الإشعارات المرسله عن طريق الفاكس بأنها استلمت في يوم العمل التالي لليوم الذي تم إرسالها فيه، وإذا تم إرسال هذه الإشعارات عن طريق البريد المسجل أو شركات نقل البريد، فسيتم اعتبارها على أنها استلمت بعد مضي ثلاثة (3) أيام عمل من تاريخ إيداعها أو إرسالها (كما يقتضيه الحال) إذا كانت موجّهة بشكل صحيح إلى المرسل إليه.

28.4 جميع المراسلات أو الإشعارات أو الوثائق التي يتم تنفيذها أو تقديمها سواء من قبل المستأجر أو المؤجر إلى الطرف الآخر عملاً بهذه الاتفاقية يجب أن تكون باللغة الإنجليزية أو العربية.

28.5 يتمتع المؤجر بالحرية المطلقة سواء لقبول أو عدم قبول أو الاعتماد أو التنفيذ اعتماداً على أية مراسلات تم تلقيها عبر الهاتف أو التلكس غير المجرب أو الفاكس ويكون من حقه أن يطلب التحقق من أية مراسلات كهذه بالطريقة التي يراها مناسبة.

28.6 العنوان و عنوان البريد الإلكتروني و رقم الهاتف و الفاكس المعتمدين للطرفين هي:

أ. بنك الفجيرة الوطني ش.م.ع.  
ص.ب. 2979  
دبي - الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: +971 4 3971700  
فاكس: +971 4 396 6624  
ب.

## 29. التكاليف، والنفقات والضرائب

29.1 يتعين على المستأجر أن يدفع بصورة مباشرة، أو يعوض ويدفع إلى المؤجر - بحسب ما يقتضيه الأمر- وحين الطلب ما يلي:

- عند أو قبل تنفيذ هذه الاتفاقية، رسوم ترتيب التمويل وجميع الرسوم والمصاريف الأخرى على النحو المبين في خطاب العرض؛
- جميع التكاليف والرسوم والمصاريف (بما في ذلك الرسوم القانونية) التي تكبدها المؤجر مهما كانت طبيعتها و/أو من ناحية أخرى الناشئة عن التفاوض، وصياغة وإعداد وثيقة المعاملة والمعاملات أو الإجراءات المترتبة على وثيقة المعاملة؛ و
- جميع التكاليف والرسوم والنفقات المتكبدة أو المتصلة بأي تعديل أو موافقة على تنازل أو قبول أو تعليق أو إنهاء لأية حقوق، تم طلبها من قبل المستأجر والمتعلقة بوثيقة المعاملة أو الناشئة فيما يتعلق بالحفاظ على أو إنفاذ حقوق المؤجر بموجب وثائق المعاملة، بما في ذلك على سبيل الذكر لا الحصر، الرسوم القانونية أو الغرامات الناجمة عن عدم كفاية الرصيد أو الشيكات المرتجعة أو رسوم السداد المبكر أو رسوم التسليم أو أية رسوم تطرأ على السعر السائد آنذاك ورسوم تعرفه أجور الخدمة للمؤجر ورسوم التسجيل والتحويل وغرامة التسليم المتأخر سواء كانت واجبة الدفع للمؤجر أو

Lessor's rights under the Transaction Documents including but not limited to legal fees, charges for insufficient funds or dishonoured cheques, early settlement charges, handover charges, any charges on the then current price and service tariff charges of the Lessor, registration fees, transfer fees and late delivery charges, whether payable to the Lessor or any entitled third party in respect of the Property.

29.2 Unless otherwise agreed in writing by the Lessor, no registration or transfer of the Property will be affected unless and until any and all payments due under this Clause 29 are made by the Lessee, to the sole satisfaction of the Lessor.

### 30. JOINT ACCOUNTS

30.1 If there is more than one Lessee, the terms of this Agreement apply to each one of them jointly and severally. Each Lessee can be held liable jointly and severally for the full amounts due and owing and all other obligations in this Agreement, and if any one Lessee breaches any of the obligations this Agreement, the Lessor may enforce any remedies that it may have on account of such breach against all or any one of the Lessees. The Lessor may waive, settle, release or discharge, at any time or from time to time, any Lessee from any obligation in this Agreement and the Transaction Documents without prejudicing its rights against any other Lessee in terms thereof.

30.2 Any statement or notice sent to the postal address indicated in this Agreement will be regarded as being sent and addressed to all Lessees. If a Lessee is not present at the same address, it will be obliged to inform the Lessor specifically to which address statements and notices should be sent.

30.3 The failure by any Lessee to enter into, sign or perform their obligations under the Transaction Documents shall not affect the obligations of the other Lessee(s) under the Transaction Documents.

### 31. ENTIRE AGREEMENT

This Agreement, the Appendices attached hereto and any amendments thereof contain the whole agreement between the Parties relating to the transactions contemplated by it and supersede all previous agreements between the Parties relating to the same transaction including but not limited to any information distributed or available on the Lessor's website, any calculations made in accordance with an amortization calculator on the Lessor's website, any other similar information distributed by the Lessor in the course of its marketing activities or otherwise and any other communications and/or agreements entered into contemplating the execution of this Agreement and the Transaction Documents.

### 32. GOVERNING LAW AND SETTLEMENT OF DISPUTES

32.1 This Agreement is governed by and shall be construed in accordance with the laws of the Emirate of Dubai and the applicable federal laws of the United Arab Emirates.

32.2 The courts of Dubai shall have non-exclusive jurisdiction on any dispute arising out of or in connection with this Agreement. The Lessee irrevocably waives any objection which it might now or hereafter have to the courts referred to in this Clause being nominated as the forum to hear and determine any suit, action or proceeding and to settle any disputes which may arise out of or in connection with this Agreement and the Transaction Documents made hereunder and agrees not to claim that any such court is not a convenient or appropriate forum or that any regulations limiting obligations that may be applicable by other courts have any bearing on this Agreement and/or the Transaction Documents.

29-2 ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك خطياً من قبل المؤجر، لن تتأثر أية عملية تسجيل أو تحويل للعقار ما لم وحتى يتم دفع جميع الدفعات المستحقة بموجب هذا البند رقم 29 من قبل المستأجر بشكل مرض للمؤجر حصرياً.

### 30. الحسابات المشتركة

30.1 إذا كان هناك أكثر من مستأجر للعقار، فإن شروط هذه الاتفاقية تنطبق على كل واحد منهم بالتكافل والتضامن ( مجتمعين ومنفردين ) . حيث يكون كل مستأجر مسؤولاً بالتكافل والتضامن عن كامل المبالغ المستحقة والمدينة وجميع الالتزامات الأخرى المترتبة بموجب هذه الاتفاقية. وفي حال الإخلال بأي من هذه الالتزامات من قبل أي من المستأجرين ، فإنه يحق للمؤجر ممارسة أية حقوق قد يملكها على حساب إخلال كهذا ضد جميع أو أي من المستأجرين. يجوز للمؤجر التنازل عن وعمل تسوية والإفراج عن أو الإعفاء، في أي وقت أو من وقت لآخر، أي من المستأجرين من أي التزام وارد في هذه الاتفاقية ووثائق المعاملة دون المساس بحقوقه ضد أي من المستأجرين الآخرين حسب شروط تلك الوثائق .

30.2 سيتم اعتبار أي بيان أو إشعار تم إرساله إلى العنوان البريدي المشار إليه في هذه الاتفاقية بأنه قد تم إرساله وتوجيهه إلى جميع المستأجرين ، وإذا لم يكن المستأجر موجوداً في نفس العنوان فإنه ينبغي عليه إبلاغ المؤجر تحديداً إلى أي عنوان يتعين عليه إرسال هذه البيانات والإشعارات.

30.3 لن يؤثر عجز أي من المستأجرين في الدخول طرفاً في أو توقيع أو تنفيذ التزاماته بموجب وثائق المعاملة على التزامات المستأجر الآخر / المستأجرين الآخرين بموجب وثائق المعاملة هذه .

### 31. كامل الاتفاقية

تتضمن هذه الاتفاقية والملحق المرفقة طيها و أية تعديلات تطرأ عليها كامل الاتفاق بين الطرفين فيما يتعلق بالمعاملات الواردة في هذه الاتفاقية ، و هي تلغي وتحل محل جميع الاتفاقيات السابقة ذات الصلة بين الأطراف وتشمل على سبيل الذكر لا الحصر أية معلومات منشورة أو متاحة على الموقع الإلكتروني الخاص بالمؤجر على الإنترنت أو أية حسابات تم إجراؤها وفقاً لحساب المبالغ المسددة (المطفاة) على الموقع الإلكتروني للمؤجر على الإنترنت وأي معلومات أخرى مماثلة تم نشرها من قبل المؤجر في سياق أنشطته التسويقية أو خلافه، وأية مراسلات أخرى و/أو اتفاقيات تم إبرامها بخصوص تنفيذ هذه الاتفاقية و وثائق المعاملة.

### 32. القانون الواجب التطبيق و تسوية المنازعات

31.1 تخضع هذه الاتفاقية و تفسر وفقاً لقوانين إمارة دبي والقوانين الاتحادية المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

32.2 يكون لمحكمة دبي الاختصاص غير الحصري لتسوية أي نزاع ينشأ أو يتعلق بهذه الاتفاقية. يتنازل المستأجر تنازلاً لا رجعة فيه عن أي اعتراض قد يكون متاحاً له الآن أو فيما بعد حول المحاكم التي تتم الإطالة إليها بموجب هذا البند والتي يتم تسميتها كهيئة للنظر والبث في أي قضية أو دعوى أو إجراءات قانونية ، ولتسوية أية نزاعات قد تنشأ عن أو تتصل بهذه الاتفاقية و وثائق المعاملة المشار إليها أدناه، كما يوافق المستأجر على عدم الإدعاء بعدم ملائمة أو اختصاص أي من تلك المحاكم للعمل كهيئة لنظر النزاع ، أو بأن أية لوائح تحد من الالتزامات التي يمكن تطبيقها من قبل أي محاكم أخرى سيكون لها أي تأثير على هذه الاتفاقية و/أو وثائق المعاملة.

### 33. COUNTERPARTS

This Agreement may be executed in any number of counterparts, all of which taken together shall constitute one and the same document.

IN WITNESS WHEREOF THE TWO PARTIES HERETO HAVE DULY EXECUTED THIS AGREEMENT IN THE DAY AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

**Lessor**  
**National Bank of Fujairah PJSC**

**Lessee\***

Customer name

Signature

\* By signing above, the Lessee confirms that he is an adult over 18 years of age.

### 33. النسخ

يمكن تحرير هذه الاتفاقية بأي عدد من النسخ ، و تشكل جميعها نفس المستند الواحد.

و إثباتاً لذلك ، قام الطرفان بالتوقيع على هذه الاتفاقية أصولاً في اليوم والسنة المبيينين في البداية أعلاه

**المؤجر**  
**بنك الفجيرة الوطني ش. م. ع.**

**\*المستأجر**

العميل اسم

التوقيع

\* بتوقيعه أعلاه، يؤكد المستأجر أنه بالغ راشد ويبلغ من العمر فوق 18 عاماً.

This is a system generated document and does not require signature.

لقد تم إنشاء هذه الوثيقة إلكترونياً، ولذلك فهي لا تتطلب توقيعاً فعلياً عليها.

## Schedule of Terms

Offer Letter:
Lease Term:
Lease Period:
Total number of Lease Periods:
Total Fixed Rental:
Margin:

## جدول الشروط

خطاب العرض:
مدة الإجارة:
فترة الإجارة:
مجموع فترات الإجارة:
مجموع الأجرة الثابتة:
الهامش:

## The Property

## العقار

Developer:
Name of Project:
Type of Property:
Property Address:
Approx. Built up Area (Sq. ft.):

المطور:
اسم المشروع:
نوع العقار:
عنوان العقار:
المساحة المشيدة التقريبية (بالقدم المربع):

## EVENTS OF DEFAULT

## حالات المخالفة

- If:
- a. the Lessee and/or any Security Party fails to pay any sum under the Transaction Documents or relevant Security Document on its due date.
- b. the Lessee fails to pay the full amount of any Rental Payment payable by it under this Agreement or any of the Transaction Documents on the due date; or
- c. any Indebtedness of the Lessee and/or Security Party is not paid when due or within any applicable grace period or any Indebtedness of the Lessee and/or Security Party becomes capable of being declared to be or is declared to be due and payable prior to its specified maturity by reason of the occurrence of default (howsoever described) or any commitment under this Agreement or any other Transaction Document is cancelled by reason of the occurrence of such default (howsoever described); or
- d. the Lessee and/or any Security Party fails to perform or comply with any of the obligations expressed or implied to be assumed by such party under this Agreement or any other Transaction Document on the due date, and such failure continues for a period of 5 calendar days after either (i) the Lessee becomes aware of the failure, or (ii) notice from the Lessor to remedy the failure is served by the Lessor on the Lessee; or
- e. any representation, warranty, covenant or undertaking made by the Lessee under this Agreement or any other Transaction Document proves to have been incorrect in any material respect on or as of the date made or deemed to have been made and has a Material Adverse Effect; or
- f. the Lessee or any Security Party (i) is unable to pay its debts generally as they become due, (ii) applies for or consents to the appointment of, or the taking of possession by, a receiver, administrator or liquidator of itself or the equivalent in the local jurisdiction of all or a substantial part of its assets/property, (iii) make a general assignment for the benefit of, or a composition or arrangement with, its creditors, (iv) be adjudicated or declared by any competent authority to be bankrupt or insolvent and such adjudication or declaration is not set aside within 21 days, or (v) file or acquiesce in the filing of, or fail to have dismissed or withdrawn any petition filed against it in an involuntary case under any such laws; or
- g. an order, judgment or decree shall be entered by any court of competent jurisdiction (i) for the liquidation, re-organisation, dissolution, winding up, or composition or readjustment of debts of the Lessee or any Security Party (otherwise than for the purpose of a solvent reconstruction or amalgamation approved by any court of competent jurisdiction or any other competent authority), or (ii) appointing a receiver, administrator or liquidator of the Lessee or any Security Party or the equivalent in the local jurisdiction, of all or any substantial part of the assets of the Lessee or any Security Party; or
- h. it is or becomes unlawful for the Lessee or any Security Party to perform or comply with any of its material obligations under this Agreement or any other Transaction Document, or any of the obligations under this Agreement are not or cease to be legal, valid, binding and enforceable by reason of any litigation, arbitration or administrative proceedings of or before any court, arbitral body or agency; or
- i. any attachment, execution or distress is levied against, or an encumbrancer takes possession of the whole or any part of, the property, undertaking or assets of the Lessee and/or any Security Party, or
- j. legal proceedings, suits or actions of any kind whatsoever (civil or criminal) are instituted against the Lessee and/or any Security Party or the Lessee and/or any Security Party fails to pay any final judgment or court order when due; or
- أ. إذا لم يقيم المستأجر أو أي طرف ضامن بسداد أي مبلغ بموجب وثائق المعاملة أو مستند الضمان ذي الصلة بتاريخ استحقاق الدفع.
- ب. إذا فشل المستأجر في دفع القيمة الكاملة لأية أجرة مستحقة الدفع من قبله بموجب هذه الاتفاقية أو أي من وثائق المعاملة بتاريخ الاستحقاق، أو
- ج. إذا لم يتم سداد أي مديونية في ذمة المستأجر و/أو الطرف الضامن بتاريخ استحقاقها أو خلال أي فترة سماح مطبقة أو عندما يصبح من الممكن إعلان أي مديونية في ذمة المستأجر و/أو الطرف الضامن مستحقة الدفع أو إعلان أنها أصبحت مستحقة وواجبة التسديد قبل تاريخ الاستحقاق المحدد لها نتيجة لحصول حالة مخالفة (مهما كان وصفها) أو إذا تم إلغاء أي التزام مترتب بموجب هذه الاتفاقية أو بموجب أي وثيقة معاملة أخرى نتيجة لحصول حالة مخالفة (مهما كان وصفها)، أو
- د. إذا فشل المستأجر و/أو أي طرف ضامن بالالتزام بأداء أو الالتزام بأي من الواجبات الصريحة أو الضمنية التي يتعين على ذلك الطرف القيام بها بموجب هذه الاتفاقية أو أي وثيقة معاملة أخرى في التاريخ المحدد، و لم يتم تصحيح ذلك الفشل خلال مدة خمسة أيام تقويمية بعد إما (1) علم المستأجر بذلك الفشل، أو (2) تقديم المؤجر إلى المستأجر إشعاراً لتصحيح ذلك الفشل، أو
- هـ. إذا ثبت أن أي إقرار أو ضمان أو تعهد قدمه المستأجر بموجب هذه الاتفاقية أو أي وثيقة معاملة أخرى غير صحيح من أي ناحية مادية بتاريخ أو اعتباراً من التاريخ أو من التاريخ الذي كان واجب القيام به، و يترتب عليه تأثير مادي سلبي، أو
- و. إذا كان المستأجر أو أي طرف ضامن (1) غير قادر على تسديد ديونه بشكل عام عند استحقاقها (2) تقدم بطلب للأجل أو وافق على تعيين، استلام الحيازة من قبل، حارس قضائي، مدير أو مصفى لنفسه، أو ما يوازي ذلك لدى السلطة المحلية المختصة لتصفية كامل أصوله/ممتلكاته أو جزء كبير منها، (3) نفذ تنازلاً عاماً لمصلحة دائنيه أو أجرى تسوية أو ترتيبات معهم، (4) تم إشهار أو الحكم بإفلاسه أو إسارته من قبل أي سلطة مختصة، و لم يتم إلغاء هذا الحكم أو الإشهار خلال 21 يوماً، أو (5) تم التقدم بعريضة ضده أو أذعن لها، بخصوص أي قضية إلزامية بموجب أي قانون و فشل بدحض أو سحب تلك العريضة، أو
- ز. إذا صدر أمر أو حكم أو مرسوم من قبل أي محكمة ذات اختصاص قضائي (1) لتصفية أو إعادة تنظيم أو حل أو مصالحة أو إعادة تسوية ديون المستأجر أو أي طرف ضامن (عدا ما يكون بغرض إعادة التشكيل أو الدمج المؤدي للحل بموافقة أي محكمة ذات اختصاص قضائي أو سلطة مختصة أخرى) أو (2) تعيين حارس قضائي، مدير أو مصفى أو ما يعادل ذلك لدى السلطة القضائية المحلية، لتصفية كامل أو جزء كبير من أصول المستأجر/ أي طرف ضامن، أو
- ح. إذا كان أو أصبح من غير القانوني بالنسبة للمستأجر/ أي طرف ضامن أداء أو الالتزام بأي من التزاماته المادية المترتبة بموجب هذه الاتفاقية أو أي من وثائق المعاملة، أو أصبح أي التزام مترتب بموجب هذه الاتفاقية أو لم يعد قانوني و نافذ و ملزم و قابل للتنفيذ نتيجة لأي دعوى أو تحكيم أو قضايا إدارية لدى أو أمام أي محكمة أو هيئة أو مركز تحكيم، أو
- ط. في حال توقيع أي حجز أو إجراء أو حجز على الأموال ضد المستأجر و/أو أي طرف ضامن، أو وجود عائق يستحوذ على كل أو أي جزء من العقار أو الضمان أو الأصول العائدة لهم، أو
- ي. في حال إقامة أي قضايا قانونية أو دعاوى أو أي إجراءات أخرى أياً كان نوعها (مدنية كانت أم جنائية) ضد المستأجر و/أو أي طرف ضامن، وفشل المستأجر و/أو أي طرف ضامن في سداد قيمة أي أحكام أو قرارات محاكم نهائية عند موعد استحقاقها أو

k.	the Lessee ceases to be employed, or carry on its business (as the case may be) with the same employer or same business as it carries on at the date hereof; or	ل. في حالة توقف المستأجر عن العمل ( الوظيفة ) أو الاستمرار في أعماله التجارية (حسب الحال) مع نفس صاحب العمل أو الأعمال التجارية نفسها كما كان عليه الوضع بتاريخ توقيع هذه الاتفاقية ، أو
l.	the Lessee fails to notify the Lessor of a change in the Lessee's address; or	ل. إذا أخفق المستأجر في إشعار المؤجر بأي تغيير طرأ على عنوانه، أو
m.	the Lessee fails to maintain the required life Takaful policy and/or Takaful Policies to the satisfaction of the Lessor, or the provider issues a notice of avoidance or cancellation of any such coverage as a result of a breach by the Lessee of the terms of any of the Takaful; or	م. إذا فشل المستأجر في المحافظة على وثيقة تكافل الحياة و/أو وثائق التكافل المطلوبة بشكل مرض للمؤجر، أو إذا أصدرت الجهة المؤمنة إشعاراً بإبطال أو إلغاء أي من وثائق التكافل تلك نتيجة لقيام المستأجر بانتهاك شروط أي من وثائق التكافل ، أو
n.	the Lessee dies or is declared insane; or	ن. في حال وفاة المستأجر أو إعلانه مختلاً عقلياً، أو
o.	the Lessee or any other person commences proceedings or takes any other action challenging the validity of any of the Lessee's and or Security Party's obligations or any of the Lessor's rights under the Transaction Documents; or	س. إذا رفع المستأجر أو أي شخص آخر قضايا قانونية أو اتخذ أي إجراء آخر يعترض بموجبها صلاحية أي من التزامات المستأجر و/أو الطرف الضامن أو أي من حقوق المؤجر بموجب وثائق المعاملة، أو
p.	the Lessee does not respond to communications from the Lessor for a period of more than 45 days; or	ع. في حال عدم قيام المستأجر بالرد على مراسلات المؤجر لمدة تزيد عن خمسة وأربعين يوماً، أو
q.	<b>Cross Default</b>	<b>المخالفات المتقابلة</b>
	1. any Indebtedness of the Lessee or any Security Party is not paid when due nor within any originally applicable grace period, or	1. عدم دفع أية مديونية على المستأجر أو أي طرف ضامن عند استحقاقها أو ضمن أي فترة سماح أصلية سارية المفعول ، أو
	2. any Indebtedness of the Lessee or any Security Party is declared to be or otherwise becomes due and payable prior to its specified maturity as a result of an event of default (however described), or	2. إعلان استحقاق أية مديونية على المستأجر أو أي طرف ضامن قبل تاريخ استحقاقها المحدد نتيجة لحالة من حالات المخالفة (مهما كان وصفها) ، أو
	3. any commitment for any Indebtedness of the Lessee or any Security Party is cancelled or suspended by a creditor of the Lessee or any Security Party, as a result of an event of default (however described), or	3. إلغاء أو تعليق أي التزام لأي مديونية للمستأجر أو أي طرف ضامن من جانب دائني المستأجر أو أي طرف ضامن نتيجة لحالة من حالات المخالفة (مهما كان وصفها) أو
	4. any creditor of the Lessee or any Security Party becomes entitled to declare any amounts due by the Lessee or any Security Party due and payable prior to its specified maturity as a result of an event of default (however described), or	4. إذا أصبح من حق أي من دائني المستأجر أو أي طرف ضامن أن يعلنوا استحقاق أي من المبالغ واجبة الدفع من قبل المستأجر أو أي طرف ضامن قبل تاريخ استحقاقها المحدد نتيجة لحالة من حالات المخالفة (مهما كان وصفها) ، أو
	5. No event of Default will occur under this Paragraph (i) if the aggregate amount of Indebtedness or commitment for Indebtedness falling within paragraphs (i) to (iv) above is less than AED (or its equivalent in any other currency or currencies).	5. بموجب هذه الفقرة لا تعتبر حالة مخالفة (1) إذا كان المبلغ الإجمالي للمديونية أو الالتزام بالمديونية التي تقع ضمن الفقرات من 1 إلى 4 أعلاه هو أقل من مبلغ درهم (أو ما يعادلها بأي عملة أو عملات أخرى) ، أو
r.	<b>Judgment and Awards</b>	<b>الحكم و قرارات المحكمين</b>
	any court or arbitration makes a final judgment or arbitral award against the Lessee and which the Lessee fails to pay within 30 calendar days of the date at which the obligation to pay arises; or	ص. إذا أصدرت أي محكمة أو هيئة تحكيم حكماً قضائياً قاطعاً أو قراراً تحكيمياً ضد المستأجر و فشل المستأجر عن دفعه في غضون ثلاثين يوماً تقويمياً من نشوء الالتزام بالدفع ، أو
s.	<b>Breach of Law</b>	<b>خرق القانون</b>
	the Lessee fails to comply with any law or regulation to which it may be subject; or	ق. إذا فشل المستأجر بالامتثال لأي قانون أو تشريعات قد يخضع لها ، أو
t.	<b>Governmental Intervention</b>	<b>التدخل الحكومي</b>
	by or under the authority of any government, the management of the Lessee is wholly or partially displaced or the authority of the Lessee in the conduct of its business is wholly or partially curtailed; or	ر. إذا أصبحت إدارة المستأجر مستبعدة كلياً أو جزئياً ، بموجب أو طبقاً لسلطة أي حكومة ، أو أن صلاحية المستأجر في التصرف بأعماله أصبحت مقيدة كلياً أو جزئياً ، أو
u.	<b>Total Loss</b>	<b>الهلاك الكلي</b>
	a Total Loss occurs in respect of the Property which is due to the negligence, dishonesty, fraud or wilful misconduct of the Lessee; or	ش. إذا حدث هلاك كلياً للعقار نتيجة إهمال وعدم أمانة وتحايل و سوء تصرف متعمد من قبل المستأجر ، أو
v.	<b>Service Agent</b>	<b>وكيل الخدمات</b>
	1. the Service Agent makes any misrepresentation under, or does not comply with, any provision of the Service Agency Agreement and which remains un-remedied for 5 (five) days from the date of such default or failure; or	1. في حال تقديم وكيل الخدمات أي إقرارات خاطئة و / عدم التزامه بأي من شروط اتفاقية وكالة الخدمات ، و بقاء ذلك بدون تصحيح لمدة خمسة أيام من تاريخ ارتكابه لهذا الخطأ أو الفشل ، أو
	2. the Service Agent terminates or threatens to terminate the Service Agency Agreement; or	2. إذا أنهى وكيل الخدمات أو هدد بإنهاء اتفاقية وكالة الخدمات، أو
w.	any other event or series of events occurs which in the sole opinion of the Lessor may have a Material Adverse Effect, then, in any such event, the Lessor shall be entitled to exercise its rights pursuant to Clause 5.	ث. إذا طرأ أي حدث آخر أو سلسلة أحداث قد يكون لها تأثير مادي سلبي بحسب رأي المؤجر منفرداً. وعليه، فإنه في أي من هذه الحالات ، يكون للمؤجر الحق بممارسة حقوقه المنصوص عليها في البند رقم 5.

## FIXED RENTAL PAYMENT AND RENTAL PAYMENT DATES

## تسديد الأجرة الثابتة و تواريخ دفع الأجرة

الشهر Month	تواريخ دفع الأجرة Rental Payment Dates	الأجرة الثابتة Fixed Rental	الأجرة الثابتة القائمة Outstanding Fixed Rental

## (FORM OF NOTICE OF FIRST RENTAL PAYMENT)

Date:
To:
From: National Bank of Fujairah

## نموذج إشعار دفعة الأجرة الأولى

التاريخ:
إلى:
من:

**Lease Agreement dated ..... between the Lessor and the Lessee (the "Agreement")**

We refer to the Agreement. This is a Notice of Rental Payment.

We confirm that the Rental Payment due on.....(date of 1st Instalment).will be AED..... (Principal + Profit) calculated pursuant to Clause 4 (Lease Term and Rental Payment) of the Agreement .

The Rate applicable for this Lease Period is.....%, comprising a National Bank of Fujairah Base Rate of.....%

We append below the calculation of the Rental Payment:

Fixed Rental: .....

Variable Rental: .....

**Total Rental Payment:**.....

The Rental Payment for the First Lease Period will be payable by you on each of the following Rental Payment Dates in the amounts written against each Rental Payment Date: .....

In accordance with your undertaking contained in Clause 4.1 of the Agreement, this Notice for Rental Payment constitutes our advice of the renewal of the leasing arrangements for the following Lease Period. (This Clause is not applicable for the Rental Payment notice for the Last Lease Period).

Yours truly  
National Bank of Fujairah

This is a system generated document and does not require signature.

**اتفاقية الإيجار المؤرخة في..... بين المؤجر و المستأجر (" الاتفاقية ")**

بالإشارة إلى الاتفاقية ، نقدم أدناه إشعار دفع الأجرة.

إننا نؤكد أن دفعة الأجرة المستحقة بتاريخ ..... هي مبلغ ..... درهم محسوبة وفقاً للبند رقم 4 (مدة الإيجار و سداد الأجرة) من الاتفاقية.

يبلغ السعر المطبق لفترة الإيجار هذه ..... % ، شاملاً سعر بنك الفجيرة الوطني الأساسي البالغ ..... % .

نورد فيما يلي تفاصيل حساب دفعة الأجرة:

الأجرة الثابتة .....

الأجرة المتغيرة .....

**إجمالي دفعة الأجرة:**.....

يتعين عليك تسديد دفعة الأجرة لفترة الإيجار الأولى في كل تاريخ من تواريخ دفع الإيجار التالية حسب المبالغ المكتوبة مقابل كل تاريخ دفع الأجرة: .....

وفقاً للتعهد الصادر من قبلكم والوارد في البند 4-1 من الاتفاقية، ويعتبر إشعار دفعة الأجرة هذا بمثابة إشعار من قبلنا بضرورة تجديد ترتيبات الإيجار لفترة الإيجار التالية. (هذا الشرط لا ينطبق على إشعار دفعة الأجرة الخاص بفترة الإيجار الأخيرة).

مع التحيات  
بنك الفجيرة الوطني ش.م.ع

لقد تم إنشاء هذه الوثيقة إلكترونياً، ولذلك فهي لا تتطلب توقيعاً فعلياً عليها.

## (FORM OF NOTICE OF SECOND AND SUBSEQUENT RENTAL PAYMENTS)

## نموذج إشعار دفعات الأجرة عن فترة الإجارة الثانية والدفعات اللاحقة

Date:
To:
From: National Bank of Fujairah

التاريخ:
إلى:
من:

**Lease Agreement dated ..... between the Lessor and the Lessee (the "Agreement")****اتفاقية الإجارة المؤرخة في ..... بين المؤجر والمستأجر (" الاتفاقية ")**

We refer to the Agreement. This is a Notice of Rental Payment.

بالإشارة إلى الاتفاقية ، نقدم أدناه إشعار دفع الأجرة.

We confirm that the Rental Payment due on.....(date of 1st Instalment).will be AED..... (Principal + Profit) calculated pursuant to Clause 4 (Lease Term and Rental Payment) of the Agreement .

إننا نؤكد أن دفعة الأجرة المستحقة بتاريخ ..... هي مبلغ ..... درهم محسوبة وفقاً للبند رقم 4 (مدة الإجارة و سداد الأجرة) من الاتفاقية.

The Rate applicable for this Lease Period is.....%, comprising a National Bank of Fujairah Base Rate of.....%

يبلغ السعر المطبق لفترة الإجارة هذه ..... % ، شاملاً سعر بنك الفجيرة الوطني الأساسي البالغ ..... % .

We append below the calculation of the Rental Payment:

نورد فيما يلي تفاصيل حساب دفعة الأجرة:

Fixed Rental: .....

الأجرة الثابتة .....

Supplementary Rental(if any):AED.....

Variable Rental: .....

الأجرة المتغيرة .....

**Total Rental Payment: AED .....**

**إجمالي دفعة الأجرة.....**

Rental Payment to be credited to our account ..... with bank before the .....

يرجى التكرم بإيداع دفعة الأجرة إلى حسابنا رقم ..... لدى بنك قبل تاريخ ..... (تاريخ تسديد الأجرة)

In accordance with your undertaking contained in Clause 4.1 of the Agreement, this Notice for Rental Payment constitutes our advice of the renewal of the leasing arrangements for the following Lease Period. (This Clause is not applicable for the Rental Payment notice for the Last Lease Period).

وفقاً للتعهد الصادر من قبلكم والوارد في البند 4-1 من الاتفاقية، ويعتبر إشعار دفعة الأجرة هذا بمثابة إشعار من قبلنا بضرورة تجديد ترتيبات الإجارة لفترة الإجارة التالية. (هذا الشرط لا ينطبق على إشعار دفعة الأجرة الخاص بفترة الإجارة الأخيرة).

Yours truly  
National Bank of Fujairah

مع التحيات  
بنك الفجيرة الوطني ش.م.ع

This is a system generated document and does not require signature.

لقد تم إنشاء هذه الوثيقة إلكترونياً، ولذلك فهي لا تتطلب توقيعاً فعلياً عليها.