

## اتفاقية ترخيص استخدام نظام تسجيل عقود الإيجار (إيجاري)

### Licensing Agreement For using Tenancy Contract Registration System – (Ejari)

This Agreement was concluded in Dubai on  
.....dated ...../...../....., between:

أبرمت هذه الإتفاقية في دبي يوم ..... الموافق  
...../...../.....، بين كلٍ من:

**Emirates Real Estate Solutions, which is acting on  
behalf of Dubai Land Department, address:**

مؤسسة الإمارات للحلول العقارية (ERES) بالوكالة عن  
دائرة الأراضي والأملك . دبي , وعنوانها:

P.O. Box: **1166**, Dubai, U.A.E, represented by **Mr.  
Khalifa Al Suwaidi - CEO of eres** Referred to  
hereinafter as the **(1<sup>st</sup> Party)**

ص.ب **1166** دبي , أ.ع.م، ويمثلها السيد/ **خليفة  
السويدي - المدير التنفيذي للمؤسسة**, ويشار إليها (بـ  
"الطرف الأول")

**And**

و

P. O. Box: ....., Dubai, U.A.E. represented by:  
.....referred  
to herein after as the **(2<sup>nd</sup> Party)**

ص. ب, ....., إمارة دبي, أ.ع.م, ويمثلها في  
التوقيع: ..... ويشار  
إليها (بـ "الطرف الثاني").

#### Preamble:

#### المقدمة:

whereas the 1<sup>st</sup> Party is a sole proprietorship duly  
licensed by Dubai Economic Department under License  
No 631758, and whereas the first party has developed  
an electronic system for the registration of the tenancy  
contracts, named (Ejari), and owns all the intellectual  
and material property rights for the system, for the  
purpose of registering the tenancy contracts along with  
other legal disposition acts which relate to the leased  
real estate units according to the provisions of Law No.  
(26) for the year 2007 regarding regulating the  
relationship between the landlord and the tenant in the  
Emirate of Dubai (the "**System**")

حيث أن الطرف الأول مؤسسة فردية مرخصة أصولاً من  
دائرة التنمية الاقتصادية بدبي تحت رقم 631758, وحيث  
أنها قامت بتطوير نظام إلكتروني لتسجيل عقود الإيجار  
يعرف ب(إيجاري) بتكليف من مؤسسة التنظيم العقاري وتملك  
كافة حقوق الملكية الفكرية, وذلك بغرض تسجيل عقود  
الإيجارات التي ترد على الوحدات العقارية المؤجرة طبقاً  
لأحكام القانون رقم (26) لسنة (2007) م المعدل في شأن  
تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر في إمارة دبي  
("النظام").

Whereas the 2<sup>nd</sup> party is a Real estate management  
company acting on behalf of the owner or owners of  
real estate units in accordance with rules and  
regulations of RERA

وحيث أن الطرف الثاني شركة إدارة عقارات تنوب عن مالك  
أو ملاك الوحدات العقارية ومرخص طبقاً للنظم المعمول بها  
لدى مؤسسة التنظيم العقاري بدبي.

And whereas the 2<sup>nd</sup> Party desires to use this System

وحيث أن الطرف الثاني يرغب في استخدام النظام لتسجيل  
التصرفات التي ترد على الوحدات العقارية المؤجرة .

to register the transactions made relating to the leased real estate units in the project/ project which is under development by it or its subsidiaries.

Thus, both parties agreed in their legal capacity as follows:

**Article (1):**

The Preamble shall be considered as a complementary part of this Agreement to be read and construed with it.

**Article (2):**

The 1<sup>st</sup> Party agreed to grant the 2<sup>nd</sup> Party a non-exclusive, nontransferable license to operate and use the System for the purpose of registering the transactions made relating to the rented units by the second party.

**Article (3):**

The terms of this Agreement shall be one year commencing from signing thereof and shall automatically be renewed for another similar period or periods unless one of the partners notify the other party in writing of its desire to terminate the Agreement not less than thirty days prior to the expiry of the initial or extended term(s) of the Agreement.

**Article (4):**

The 2<sup>nd</sup> Party shall undertake to use this System in accordance to the conditions of this Agreement and the provisions of the concerned laws.

**Article (5):**

The 2<sup>nd</sup> Party shall undertake to be accurate when entering the required information in the System and shall be responsible to review such information periodically for the purpose of rectifying, amending or updating the same whenever any new information is available to him, provided that he shall preserve all the data and documents pertaining to the same.

The First Party further undertakes to make available to 2<sup>nd</sup> party through the System accurate and up to date

بناء عليه فقد تم الاتفاق بين الطرفين وهما بكامل الأهلية القانونية على ما يلي:

**المادة (1) :**

تعتبر المقدمة جزء مكمل لهذه الاتفاقية تقرأ وتفسر معها.

**المادة (2):**

وافق الطرف الأول على منح الطرف الثاني ترخيص غير حصري وغير قابل للتنازل لتشغيل واستخدام النظام بغرض تسجيل عقود الإيجار التي ترد على الوحدات المؤجرة من قبل الطرف الثاني .

**المادة (3):**

مدة هذه الاتفاقية سنة واحدة, تبدأ اعتباراً من تاريخ التوقيع عليها وتجدد تلقائياً لمدة/ أو مدد أخرى مماثلة, ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر كتابة برغبته في إنهاء هذه الاتفاقية قبل ثلاثين يوماً من انتهاء المدة الأصلية أو الممدة.

**المادة (4):**

يلتزم الطرف الثاني باستخدام هذا النظام تحت إشراف ودعم ومتابعة الطرف الأول وطبقاً لشروط هذه الاتفاقية وأحكام القوانين ذات الصلة.

**المادة (5):**

يلتزم الطرف الثاني بتحري الدقة عند إدخال المعلومات المطلوب إدخالها في النظام, ويكون مسئولاً عن مراجعة تلك المعلومات بشكل دوري بغرض تصحيحها أو تعديلها أو تجديدها كلما توفرت لديه معلومات جديدة بشأنها, على أن يحتفظ بكافة البيانات والمستندات الدالة على ذلك.

كما يلتزم الطرف الأول بأن تكون المعلومات المتوفرة للطرف

information which is conform to the information registered in Land Department Register.

#### **Article (6):**

The 1<sup>st</sup> party may at any time make any amendments or improvements to the System deem necessary by it to increase its efficiency and the 2<sup>nd</sup> Party shall undertake to abide by any instructions or directions issued to it by the 1<sup>st</sup> Party pertaining to the same.

#### **Article (7):**

1. The 2<sup>nd</sup> Party shall undertake to implement adequate security policies in accordance with the 1<sup>st</sup> Party instructions in order to ensure the security of System usernames and passwords to protect the information entered in the System.
2. The 2<sup>nd</sup> Party shall notify the 1<sup>st</sup> Party upon detecting any illegal usages of the System.

#### **Article (8):**

The 1<sup>st</sup> Party may visit the location of operating the System at any time seen appropriate by it putting in consideration the office hours of the 2<sup>nd</sup> Party for the purpose ensuring the proper performance and operation of the System or for any other purpose.

#### **Article (9):**

- The 2<sup>nd</sup> Party shall undertake to pay to the 1<sup>st</sup> Party the license fees for using the System as per the terms and conditions specified in the Fees schedule attached to this agreement
- The first party reserves the right to amend the fees according to the economic situation. In case of increasing the fees, the 1<sup>st</sup> party shall notify 2<sup>nd</sup> party of the increase 3 month prior to the increase.

الثاني عبر النظام محدثة ومتطابقة بصورة آنية مع القيود المسجلة لدى دائرة الأراضي والأملاك

#### **المادة (6):**

يجوز للطرف الأول في أي وقت إجراء أية تعديلات أو تحسينات يراها ضرورية على النظام لزيادة فاعليته, ويلتزم الطرف الثاني بأية توجيهات أو تعليمات يقدمها الطرف الأول إليه في هذا الخصوص.

#### **المادة (7):**

1. يلتزم الطرف الثاني بالالتزام بتنفيذ وتوفير ضوابط مناسبة للحماية الإلكترونية للنظام وفقاً لتعليمات الطرف الأول لحماية المعلومات التي يتم إدخالها في النظام وذلك خلال مدة الترخيص.
2. يلتزم الطرف الثاني بأخطار الطرف الأول عند اكتشاف أي استخدامات غير مشروعة للنظام.

#### **المادة (8):**

يجوز للطرف الأول زيارة موقع تشغيل النظام في أي وقت يراه مناسباً لذلك, مع الأخذ في نظر الاعتبار ساعات دوام عمل الطرف الثاني وذلك بغرض التأكد من حسن سير وتشغيل النظام أو لأي غرض آخر.

#### **المادة (9):**

- يلتزم الطرف الثاني بسداد مصاريف ترخيص استخدام النظام إلى الطرف الأول طبقاً للشروط والأحكام الواردة في الجدول المرفق بهذا العقد.
- يجوز للطرف الأول تعديل المصاريف لتتلائم مع الظروف الاقتصادية السائدة, على أنه وفي حالة زيادة هذه المصاريف فيتوجب على الطرف الأول اعلام الطرف الثاني بذلك ومنحه (3) أشهر قبل ادخال هذه الزيادة حيز التنفيذ.

## المادة (10):

## Article (10):

The 2<sup>nd</sup> Party may collect a lump sum amount not exceeding Dhs (40) from third parties as administrative fees towards the services rendered to them by this System, if the applicable lease commission in the Emirate was not charged.

يجوز للطرف الثاني تقاضي مبلغ مقطوع لا يتجاوز (40) درهم من الغير كمصروفات إدارية نظير الخدمات المقدمة إليهم بموجب هذا النظام ما لم تأخذ عمولة الإيجار المعمول بها في الإمارة.

## المادة (11):

## Article (11):

The 2<sup>nd</sup> Party shall undertake to collect the legally prescribed registration fees on the attestation of the tenancy contracts for the leased units, and to Transfer fees on a regular basis to the First Party or who is appointed formally or through direct debit payment in advance.

يلتزم الطرف الثاني بتحصيل مصاريف تسجيل عقود الإيجار المقررة قانوناً والتي ترد على الوحدات المؤجرة، وتحويل تلك المصاريف بشكل دوري إلى الطرف الأول أو لمن تعينه بصورة رسمية أو الخصم المباشر عن طريق الدفع المسبق.

## المادة (12):

## Article (12):

Other than the lump sum amount referred to in Article (10), the 2<sup>nd</sup> Party may not collect from the others any fees for the purpose of tenancy contracts attestation.

بخلاف المبلغ المقطوع المشار إليه في المادة (10)، لا يجوز للطرف الثاني أن يتقاضى من الغير أي مصاريف أخرى لأغراض تسجيل عقود الإيجار.

## المادة (13):

## Article (13):

The 1<sup>st</sup> Party shall undertake to train the staff of the 2<sup>nd</sup> Party who are delegated to operate the System and shall undertake to provide the technical support on the account of the 2<sup>nd</sup> Party. Training and technical support fees will be charged pursuant to the Schedule annexed to this Agreement.

يلتزم الطرف الأول بتدريب موظفي الطرف الثاني المكلفين بتشغيل هذا النظام، كما يلتزم بتقديم الدعم الفني وذلك على حساب الطرف الثاني، وتكون مصاريف التدريب والدعم الفني وفقاً لما ورد في الجدول المرفق بهذه الاتفاقية.

## المادة (14):

## Article (14):

The 2<sup>nd</sup> Party shall undertake to provide the 1<sup>st</sup> Party in writing by the personal and technical data of the 2<sup>nd</sup> Party's staff that were delegated to operate the System after being pre-qualified by RERA and shall undertake to provide it by any changes occurring to such data.

يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول (كتابياً) بالبيانات الشخصية والفنية لموظفي الطرف الثاني المكلفين بتشغيل النظام بعد تأهيلهم من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، كما يلتزم بتزويده بأية تغييرات تطرأ على تلك البيانات.

## المادة (15):

## Article (15):

The 2<sup>nd</sup> Party and his team work shall undertake to preserve the secrecy of the information pertaining to

يلتزم الطرف الثاني والطواقم الفني العامل لديه بالمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بالنظام، ويمتنع عن الإفصاح عن أية

the System and refrain from disclosing any information pertaining to the operation of the System to third parties whether with or without consideration.

#### **Article (16):**

The 2<sup>nd</sup> Party may not use the logo of the 1<sup>st</sup> Party or the logo of RERA except pursuant to a prior written consent from Land Dept. or RERA.

The 1<sup>st</sup> party shall not use the logo of the 2<sup>nd</sup> party without prior written approval of the 2<sup>nd</sup> party.

#### **Article (17):**

Except for the subsidiaries belonging to The 2<sup>nd</sup> Party, this latter may not assign its obligations and rights under this Agreement or delegate the management of the System to a third party except after obtaining the written approval of the 1<sup>st</sup> Party.

#### **Article (18):**

Any notices required to be served pursuant to this Agreement shall be delivered to authorized representatives of the contractual parties or shall be by hand delivery or courier service or registered post or fax or e.mail to the address stated in this Agreement.

#### **Article (19):**

If it was evidenced that the 2<sup>nd</sup> Party or one of his staff violated what was stated in any Article of this Agreement above, the 1<sup>st</sup> Party may notify the 2<sup>nd</sup> party of the violation and give it 10 day to rectify the situation, after the said period the situation is not rectified the 1<sup>st</sup> party may terminate the Agreement along with preserving its right to claim an indemnity for the damages resulting from the same.

#### **Article (20):**

Any dispute arising of this Agreement or related to it shall be settled amicably through consultation between the two parties or through reconciliation or arbitration

معلومات متعلقة بتشغيل النظام إلى الغير سواء بمقابل أو بدون مقابل.

#### **المادة (16):**

لا يجوز للطرف الثاني استخدام شعار الطرف الأول أو مؤسسة التنظيم العقاري, إلا بموجب موافقة خطية من الدائرة أو المؤسسة.

ولا يجوز للطرف الأول كذلك استخدام شعار الطرف الثاني إلا بموجب موافقة خطية مسبقة من هذا الأخير.

#### **المادة (17):**

باستثناء الشركات التابعة له, لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن التزاماته وحقوقه بموجب هذه الاتفاقية, أو أن يعهد بإدارة النظام إلى طرف ثالث, إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية للطرف الأول.

#### **المادة (18):**

أي إشعارات مطلوب تبليغها بمقتضى هذه الاتفاقية يجب أن يتم تسليمها لممثلي الطرفين المتعاقدين المعتمدين لاستلام الإشعارات أو الإخطارات أما باليد أو البريد السريع أو البريد المسجل بعلم الوصول أو بالفاكس, أو البريد الإلكتروني وذلك على العنوان المبين في هذه الاتفاقية.

#### **المادة (19):**

في حالة ثبوت قيام الطرف الثاني أو أحد موظفيه بالإخلال بأي مادة من مواد هذه الإتفاقية أعلاه, يجوز للطرف الأول بعد اخطار الطرف الثاني وامهاله (10) أيام للتوقف عن المخالفة إلغاء الاتفاقية, مع حفظ حقه في المطالبة بالتعويض عن الأضرار المترتبة على ذلك.

#### **المادة (20):**

أي نزاع ينشأ بسبب هذه الاتفاقية أو يتعلق بها, تتم تسويته وديا بالتشاور بين الطرفين أو عن طريق التوفيق أو التحكيم وفق القواعد المعمول بها لدى مركز دبي الدولي للتحكيم

pursuant to the rules adopted by Dubai International Centre for Commercial Arbitration.

UAE and Dubai Laws shall be the applicable laws.

**Article (21):**

In case of discrepancy between the Arabic and the English texts, the Arabic text shall prevail and be adopted.

**In witness thereof, this Agreement was drafted in two original copies signed by the representatives of the two parties wherein each of them received an original copy to follow it accordingly.**

**1<sup>st</sup> Party**

**Emirates Real Estate Solutions**

Represented by\ .....

**Signature:** .....

**2<sup>nd</sup> Party**

Represented by\ .....

**Signature:** .....

التجاري.

وتكون قوانين دولة الإمارات وإمارة دبي هي القوانين الواجبة التطبيق.

**المادة (21):**

في حال الإختلاف بين النصين العربي والإنكليزي ، يرجح ويعتمد النص العربي.

إثباتاً لما تقدم، حررت هذه الاتفاقية من نسختين أصليتين ووقعت بواسطة ممثلي الطرفين واستلم ممثلي الطرفين المتعاقدين نسخة أصلية منها للعمل بموجبها.

**الطرف الأول**

مؤسسة الإمارات للحلول العقارية

ويمثلها السيد/

**التوقيع:**

**الطرف الثاني**

ويمثلها السيد/

**التوقيع:**

<u>Ejari Services Fees</u>	
<b>Ejari License</b>	<b>AED 50</b> Per transaction
<b>Training</b>	<b>AED 500</b> Per user
<b>Rent registration Fee</b>	<b>AED 100</b> Per Y/ per Unit
<b>Knowledge Fee</b>	<b>AED 10</b>
<b>Innovation Fee</b>	<b>AED 10</b>

<u>مصاريف خدمات إيجاري</u>	
50 درهم عن كل معاملة	إستخدام برنامج إيجاري
500 درهم عن كل مشترك	التدريب
100 درهم لكل سنة/ لكل وحدة	تسجيل عقد الإيجار
10 درهم	درهم المعرفة
10 درهم	درهم الابتكار

\*جميع المصاريف غير قابلة للإسترداد بعد الإنتهاء من المعاملة.  
\* تعتبر المصاريف و الرسوم سارية المفعول من تاريخ نزول القانون في الجريدة الرسمية في 25 فبراير 2010 على جميع العقود المجددة والمسجلة بعد هذا التاريخ.  
\* يتم حساب المصاريف للعقود المتعددة السنوات بناءً على السنوات المتبقية

\*All fees nonrefundable after the completion of the transaction.

\* Fees are valid from the date of the descent of law in the Official Gazette on February 25, 2010 to all contracts renewed and registered after this date.

\* Fees are calculated for the multiyear contracts based on the remaining years.