

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

This Agreement was concluded in Dubai on, -- / -- /--, between:

Emirates Real Estate Solutions, which is acting on behalf of Dubai Land Department, address:
P.O. Box: **1166**, Dubai, U.A.E.
Phone: 800 - 22553737 (Customer Service)
Email: Info@eres.ae

represented by **Mr. Khalifa Al Suwaidi CEO of ERES**
Referred to hereinafter as the **(1st Party)**
And

-----, P. O. Box -----, Dubai, United Arab Emirates

Herein represented by ----- and referred to hereinafter

after as the **(2nd Party)**

Preamble:

WHEREAS the 1st 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**").

إتفاقية ترخيص استخدام نظام التسجيل عقود الإيجار (إيجاري)

أبرمت هذه الإتفاقية في دبي يوم -الموافق، -- / -- /-- ، بين:

مؤسسة الإمارات للحلول العقارية (ERES) بالوكالة عن دائرة الأراضي والأملاك - دبي , وعنوانها ص.ب 1166 دبي , أ.ع.م.
هاتف : 800 - 22553737 (خدمة العملاء)
البريد الإلكتروني : Info@eres.ae

ويمثلها السيد/ خليفة السويدي بصفته المدير التنفيذي للمؤسسة, ويشار إليها (بـ "الطرف الأول")
و

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

المقدمة:

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 بـ (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 2nd 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 بديي.

And whereas the 2nd Party desires to use this System to register the tenancy contract relating to the leased real estate units and all related transactions.

وحيث أن الطرف الثاني يرغب في استخدام النظام لتسجيل عقود الايجار للوحدات العقارية المؤجرة و جميع العمليات المتعلقة بهذه العقود.

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

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

Article (1):

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

المادة (1) :

تعتبر المقدمة اعلاه والجدول المرفق جزء مكمّل لهذه الاتفاقية بحيث تقرأ وتفسر معهما.

Article (2):

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

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.

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.

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.

Article (4):

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

المادة (4):

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

المادة (5):

Article (5):

The 2nd 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 2nd party through the System accurate and up to date information which is conform to the information registered in Land Department Register.

Article (6):

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

Article (7):

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

Article (8):

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

Article (9):

- The 2nd Party shall undertake to pay to the

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

كما يلتزم الطرف الأول بأن تكون المعلومات المتوفرة للطرف الثاني عبر النظام محدثة ومتطابقة بصورة آنية مع القيد 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 بإخطار 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 عين الاعتبار ساعات دوام عمل الطرف الثاني وذلك بغرض التأكد من حسن سير وتشغيل النظام أو لأي غرض آخر.

المادة (9):

1. يلتزم الطرف الثاني بسداد مصاريف ترخيص

1st 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 1st party shall notify 2nd party of the increase 3 month prior to the increase.

Article (10):

The 2nd 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.

Article (11):

The 2nd 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.

Article (12):

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

Article (13):

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

Article (14):

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

استخدام النظام إلى الطرف الأول طبقاً للشروط والأحكام الواردة في الجدول المرفق بهذا العقد.

2. يحتفظ الطرف الأول بحق تعديل المصاريف لتلائم 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):

يجوز للطرف الثاني تقاضى 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):

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 يعينه بصورة رسمية أو الخصم المباشر عن طريق الدفع المسبق.

المادة (12):

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):

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

المادة (14):

يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول (كتابياً) بالبيانات الشخصية والفنية لموظفي الطرف الثاني المكلفين بتشغيل النظام بعد تأهيلهم من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، كما

changes occurring to such data.

يلتزم بتزويده بأية تغييرات نظراً على تلك البيانات.

Article (15):

The 2nd Party and his team work shall undertake to preserve the secrecy of the information pertaining to 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 2nd Party may not use the logo of the 1st Party or the logo of RERA except pursuant to a prior written consent from Land Department or RERA.

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

Article (17):

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

المادة (15):

يلتزم الطرف الثاني والطاقم الفني العامل لديه بالمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بالنظام, ويمتنع عن الإفصاح عن أية 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 مسبقة من دائرة الأراضي والأملاك ومؤسسة التنظيم العقاري.

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 على 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.

same.

Article (20):

Any dispute arising from this Agreement or related to it shall be settled amicably through consultation between the two parties or through reconciliation or arbitration pursuant to the rules adopted by Dubai International Centre for Commercial Arbitration.
UAE and Dubai Laws shall be the applicable laws.

المادة (20):

أي نزاع ينشأ بسبب هذه الاتفاقية أو يتعلق بها، تتم تسويته ودياً بالتشاور بين الطرفين أو عن طريق التوفيق أو التحكيم وفق القواعد المعمول بها لدى مركز دبي الدولي للتحكيم التجاري.
وتكون قوانين دولة الإمارات وإمارة دبي هي القوانين الواجبة التطبيق.

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.

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.

1st Party

Emirates Real-estate Solutions
Represented by
Mr. Khalifa Al Suwaidi

الطرف الأول

مؤسسة الإمارات للحلول العقارية
ويمثلها
السيد / خليفة السويدي

Signature:

التوقيع:

2nd Party

Represented by

الطرف الثاني

ويمثلها

----- / السيد

Signature:

التوقيع:

Fee Schedule	جدول المصاريف
---------------------	----------------------

Ejari Services Fees		مصاريؑ خدمات إيجاري	
Ejari License	AED 50 Per Y/ per Unit	50 درهم لكل سنة/ لكل وحدة	إستخدام برنامج إيجاري
Training	AED 500 Per user	500 درهم عن كل مشترك	التدريب
Rent registration Fee	AED 100 Per transaction	100 درهم عن كل معاملة	تسجيل عقد الإيجار
Knowledge Fee	AED 10	10 درهم	درهم المعرفة

- جميع المصاريؑ غير قابلة للإسترداد بعد الإنتهاء من المعاملة.
- تعتبر الرسوم سارية المفعول على جميع العقود المسجلة والمجددة من تاريخ 25 فبراير 2010.
- يتم حساب المصاريؑ للعقود المتعددة السنوات بناءً على السنوات المتبقية.

- All fees non-refundable after the completion of the transaction.
- The fees valid from February 25th, 2010 for all the new & renewed contracts registered after that date.
- Fees are calculated for the multi-year contracts based on the remaining years.