

Inquiries for Block Bldg. at Union BS:	Buildings and Facilities Department Technical Response		
Area in SQM (each Floor)	BLOCK A Bldg.	SQM.	SQ FT.
	Ground Lvl.	134.13	1443.7633
	Mezz. Lvl.	57.55(office) + 42.77(Mech Rm)	619.46 + 460.37
	Total	235	2530
Availability of Electricity and Load Capacity Determination	There are 2 No. of DB's of Capacities 9KW & 30 KW		
Availability of Water and Capacity Determination	Water Supply line available (Refer ot attached NOC for other details)		
Availability of Sewerage (possibility of using as a restaurant)	MEP Provision are available at site. Vendor/Contractor can request for assisted site visit/verification		
Type of Façade glazing if any:	<p>For Façade: GLS-1 and GLS-3</p> <p>GLS-1: 28mm Thick Double Blazing 6mm thick DS Grey 30/22T H.S. (outside)</p> <p>+16mm Air Spacer + 6mm clear temp glass</p> <p>GLS-3: 12mm thick clear glass Frameless glass door, automatic swing door & glass partitions.</p> <p>For Roof GLS-04</p> <p>GLS-4: 37.52mm thick double laminated glass (Skylight) 8mm thick DS Grey 30/22T H.S. (outside)</p> <p>+16mm air spacer +6mm clear temp. glass +1.52mm PV8 +6mm clear tem. glass (outside)</p>		

Availability of Lift/Stairs	Not Available for Block A (No Lifts) only Staircase
Any Services can be used/utilized by investors	MEP Provision are available at site. Vendor/Contractor can request for assisted site visit/verification

عقد إيجار

العين المؤجرة:

الكأئة ب:

النشاط التجاري:

اسم المستأجر:

رقم العقد:

الفهرس

م	الوصف	الصفحة
1	الشروط الاساسية	8-3
2	الشروط العامة	15-9
3	جداول العقد:	--
1.3	الموقع وتفاصيل العين	--
2.3	جدول الدفعات ورسوم الخدمات والضرائب	--
3.3	تأمين المستأجر	--
4.3	ضمان حسن الأداء (ضمان بنكي)	--
5.3	التوكيل والرخصة التجارية	--
6.3	دليل المستأجر	--
7.3	دليل إرشادات التجهيزات	--

تنبيه :

- لا يعتد بأي فقرة أو عبارة في جداول العقد تعارض ماورد بالشروط الخاصة أو الاساسية أو العامة للعقد.
- ترتيب اولويات المستندات التعاقدية تحكمه المادة (9) من الشروط الأساسية.

الشروط الأساسية

--

أبرم هذا العقد (رقم) في هذا اليوم الموافق من شهر سنة بإمارة دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة.

فيما بين كل من

هيئة الطرق والمواصلات

الكائن مقرها في أم رمول - شارع مراكش، دبي، الإمارات العربية المتحدة، ص.ب: 118899، دبي، الرمز المكاني: 34411 91840 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

(ويشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الأول/المؤجر/المالك").

9

.....
الرمز المكاني: ، الكائن مقرها: ، المنطقة: ، ص.ب: ،
الإمارة: ، الإمارات العربية المتحدة ، فاكس رقم: ، هاتف رقم: ، بريد
الإلكتروني:
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

ويشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الثاني" / "المستأجر".

(يقر الطرف الثاني بصحة تلك البيانات المذكورة أعلاه ويتحمل كافة المسؤولية الناتجة عن عدم صحتها)

تمهيد

- حيث أن الطرف الأول هو المالك "العين المؤجرة" الواردة تفاصيلها في الجدول رقم (1) المرفق بهذا العقد.
- وحيث أن الطرف الثاني قد قدم عرضاً لاستئجار العين وكان مقبولاً لدى الطرف الأول فقد تلاقت إرادة الطرفين على إبرام هذا العقد.

عليه فقد تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين على ما يلي:

1. الموقع وتفاصيل العين: كما هو موضح بالجدول رقم 1.
2. المساحة المخصصة:
3. مدة العقد: تبدأ اعتباراً من وتنتهي في مسبوقة بفترة تحضيرية مدتها اعتباراً من وتنتهي في

4. الالتزامات المالية

- 1.4 القيمة الإيجارية: (بالأرقام) (بالكلمات)
- 2.4 رسوم الخدمات: (بالأرقام) (بالكلمات)

3.4 إجمالي قيمة العقد: (بالأرقام) (بالكلمات)

4.4 قيمة ضمان حسن الأداء:

5.4 غرامات تأخير طلب التجديد والتوقيع على العقد وتسليم الشيكات: 500 درهم عن كل يوم تأخير.

6.4 غرامات التأخير في تسليم العين المؤجرة: 1000 درهم عن كل يوم تأخير بالإضافة إلى الحقوق القانونية والتعاقدية المرتبطة.

7.4 يلتزم المستأجر بسداد مبلغ يوازي 5% من قيمة أي شيك مرتجع من المسحوب عليه وذلك كحد أدنى 100 درهم على ألا تتجاوز غرامة ارتجاع الشيك مبلغ 10 آلاف درهم لكل شيك مع الاحتفاظ بأحقية الطرف الأول بالمطالبة بكامل قيمة الشيك.

8.4 يلتزم المستأجر في حالة الموافقة على طلبه لسحب الشيك بدفع رسوم سحب الشيك بواقع 200 درهم لكل شيك.

9.4 أي رسوم أخرى: (ان وجدت)

5. أحكام السداد

ان يكون السداد مقدماً قبل أو عند التوقيع على هذا العقد عن طريق شيكات آجلة موقعه من قبل مدير الشركة المفوض طبقاً للجدول رقم (2).

6. سداد الالتزامات الضريبية والرسوم (ان وجدت)

يلتزم المستأجر بسداد الالتزامات الضريبية التي توجبها التشريعات ذات الصلة والتي تشمل ولا تقتصر على ضريبة القيمة المضافة والخدمات المقدمة من البلدية والجهات الحكومية الأخرى طوال فترة العقد، على أن يكون سدادها مقدماً قبل أو عند التوقيع على هذا العقد عن طريق شيكات آجلة موقعه من قبل مدير الشركة المفوض طبقاً للجدول رقم (2).

7. الاستخدام المسموح به

- 1.7 (تملأ الأنشطة المسموح بها من الإدارة المعنية لدى الطرف الأول بما يتماشى مع النشاط الوارد بالرخصة التجارية).
- 2.7 يتعهد الطرف الثاني بالحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول قبل تغيير النشاط/الأنشطة الواردة في الفقرة 1.7 أعلاه.

8. الإشعارات

1.8 إعمالاً باستراتيجية حكومة دبي للمعاملات اللامركزية ترسل كافة المراسلات المتبادلة بين الطرفين سواء من خلال البريد الإلكتروني أو البريد أو الفاكس، وعلى وجه التحديد برنامج نظام التراسل الإلكتروني "تراسل" المعمول به لدى الطرف الأول. وتوجه إلى الأطراف على النحو التالي:

الطرف الأول	الطرف الثاني
السيد:	السيد:
هاتف:	هاتف:
فاكس:	فاكس:
ص.ب:	ص.ب:
بريد الكتروني:	بريد الكتروني:

2.8 تعتبر الاشعارات مستلمة في حال كان التسليم عن طريق اليد أو البريد المسجل في نفس تاريخ التسليم للعنوان الذي قام المستأجر بتزويده للهيئة، كما تعتبر الاشعارات مستلمة من الطرف المعني بأول يوم عمل يلي ارسالها عن طريق الفاكس. كما يعتبر ارساله الى العنوان البريد الالكتروني المذكور أعلاه أو برنامج نظام التراسل الالكتروني "تراسل" بمثابة علم الوصول للطرف الثاني من تاريخ ارسال الإشعار.

3.8 يتعين على الطرف الثاني إخطار الطرف الأول كتابيًا بأي تغيير يطرأ على البيانات الواردة أعلاه في البند 8.1 على الفور.

4.8 يتعين على الطرف الثاني إخطار الطرف الأول كتابيًا بأي تغيير قد يحدث في الشكل القانوني، و/أو رأس مال الشركة، و/أو إدارة الشركة، و/أو شركاء الشركة، و/أو المفوضين بالتوقيع نيابة عن الشركة، خلال مدة أقصاها 7 أيام عمل من تاريخ هذا التغيير؛ خلافاً لذلك يعد مخالفاً للعقد ويحق للطرف الأول فسخ التعاقد.

9. أولوية المستندات

كافة مستندات هذا العقد متكاملة فيما بينها وتفسر وتقرأ معا وأيا منها تشكل جزءا لا يتجزأ منه وفي حالة التعارض أو عدم الاتساق بينها تكون الأولوية والأرجحية على النحو التالي:

- الشروط الأساسية.
- الشروط الخاصة (ان وجدت).
- الشروط العامة.
- الجداول حسب اسبقية ورودها:
 - 1- الموقع وتفاصيل العين.
 - 2- جدول الدفعات ورسوم الخدمات والضرائب.
 - 3- تأمين المستأجر (ان وجد).
 - 4- ضمان حسن الأداء (ضمان بنكي).
 - 5- التوكيل والرخصة التجارية.
 - 6- دليل المستأجر.
 - 7- دليل إرشادات التجهيزات.

10. خطاب الضمان

1.10 مع مراعاة ما ورد في البند (4) أعلاه، يلتزم الطرف الثاني بتقديم خطاب ضمان مصرفي طبقاً للنموذج المعتمد لدى الطرف الأول يصدر من أحد البنوك العاملة بدولة الإمارات العربية المتحدة بواقع 5% من إجمالي المقابل المالي، على أن يكون ساري المفعول طوال مدة التعاقد ويجدد تلقائياً.

2.10 يحق للطرف الأول مصادرة الضمان البنكي كلياً أو جزئياً عند إخلال الطرف الثاني بالتزاماته المالية والتعاقدية تجاه الطرف الأول وفقاً لما هو موضح في هذا العقد.

3.10 في حال مصادرة الضمان البنكي، كلياً أو جزئياً، وفقاً لأحكام هذا العقد، يتعين على الطرف الثاني تقديم ضمان بنكي آخر لتغطية القيمة التي تمت مصادرتها في غضون 15 يوماً من تاريخ إخطاره بالمصادرة.



11. التأمين

يلتزم الطرف الثاني بتقديم وثائق التأمين التالية:

1.....
.....
.....

12. إدارة العقد

يلتزم الطرف الثاني في سبيل إيفائه بالتزاماته التعاقدية بتنفيذ التوجيهات التي يصدرها له الطرف الأول ممثلاً في مدير
أو من ينوبه.

--

Press Enter Key Here If You Need To Shift All Signatories To Next Page / Or Space Bar to Delete

إشهاداً على ما تقدم قام طرفا العقد برضاهما بالتوقيع عليه وهما عالمين بما دوا من أحكام

الطرف الثاني
شركة
يمثله في التوقيع

..... السيد /
.....

..... التوقيع:

وبحضور:

..... السيد /
.....

..... التوقيع:

وبحضور:

..... السيد /
.....

..... التوقيع:

الطرف الأول
هيئة الطرق والمواصلات
ويمثله في التوقيع

..... السيد /
.....

..... التوقيع:

وبحضور:

..... السيد /
.....

..... التوقيع:

وبحضور:

..... السيد /
.....

..... التوقيع:

الشروط العامة

--

المادة (1) تجديد العقد

- 1.1 إذا رغب الطرف الثاني في تجديد العقد، وجب عليه إخطار ممثل الطرف الأول برغبته هذه قبل (120) يوماً من انقضاء العقد حتى يتسنى له اتخاذ القرار بالتجديد أو عدمه وفي حالة عدم تجديد العقد يلتزم الطرف الثاني بإخلاء وتسليم العين المؤجرة عند نهاية العقد.
- 1.2 في حال وافق الطرف الأول على رغبة الطرف الثاني بالتجديد فيجب على الطرف الثاني التوقيع على العقد وتسليمه مع كافة الشيكات للطرف الأول خلال مدة 10 أيام من تأخير استلامه لنموذج عقد التجدد. وفي حال تأخر عن ذلك تطبق غرامة تأخير بقيمة 500 درهم عن كل يوم تأخير على أن لا تتجاوز 10,000 درهم.

المادة (2) شروط الاستخدام المسموح به

- 1.2 استخدام العين المؤجرة بشكل حصري بواسطة المستأجر الموقع على هذا العقد؛ بما يتوافق دائماً مع شروط وأحكام العقد (بشكل خاص دليل المستأجر - جدول 6) والامتناع عن القيام بأي أغراض أو استخدامات أخرى دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول.
- 2.2 الامتناع عن أي إزعاج، إرباك، ضوضاء عامة أو خاصة، وغيرها من التصرفات التي قد تزعج أو تتسبب بمشكلات تعوق الآخرين عن الاستخدام الصحيح والملائم لوحدهم، أو غيرهم من الزائرين. ولتجنب الشك، فإن الإزعاج أو الضوضاء يتضمن على سبيل المثال لا الحصر أي أطعمة أو مشروبات أو روائح تصدر أو يمكن ملاحظتها خارج المنطقة المخصصة، وكذلك الموسيقى التي قد يتم تشغيلها في العين المؤجرة والتي يمكن سماعها خارجها.
- 3.2 الامتناع عن استخدام أو شغل أو السماح باستخدام العين المؤجرة أو أي جزء منها بواسطة أي أعمال أو أنشطة تجارية غير قانونية أو أي استخدام آخر غير مصرح به أو غير مرغوب من قبل الطرف الأول، أو ما يعتبره الطرف الأول غير أخلاقي، أو ضار، أو بأي أسلوب آخر يشكل انتهاكاً لأي قوانين حالية أو لاحقة، سواء محلية، اتحادية، أو حكومية.
- 4.2 التزام المستأجر بأن يقدم للمالك وعلى نفقته الخاصة أي معلومات قد يطلبها المالك فيما يتعلق بأداء أعماله وأنشطته التجارية في العين/أو فيما يتعلق بالالتزام المستأجر بشروط وأحكام هذا العقد.
- 5.2 الالتزام بشروط وأحكام كافة التصاريح أو القوانين الصادرة من الجهات الرسمية الاتحادية أو المحلية، وغيرها من اللوائح المطبقة على المستأجر أو على استخدامه للعين المؤجرة، والالتزام بتعويض المالك وحمايته من أي خسائر مترتبة على أي غرامات، تكاليف، نفقات، أو أي أضرار تنشأ عن إخفاق المستأجر في أداء التزاماته وتزويد المالك بنسخ من كافة التصاريح المعنية.

المادة (3) إصلاح وصيانة العين المؤجرة

الحفاظ على العين المؤجرة وفق المعايير المقبولة لدى المالك (والتي يقبل المستأجر أن تكون متوافقة مع المعايير المطبقة على منافذ التجزئة عالية الجودة التي تنتمي لفئة الدرجة الأولى) خلال مدة العقد وعلى نفقته الخاصة، بحيث يتم الالتزام بتنظيف، صيانة، إصلاح، تزيين، والحفاظ التام على العين وكافة المعدات والآلات والأدوات والتركيبات والأشياء المثبتة في المنفذ المخصص أو التي سيتم تثبيتها في العين المؤجرة في أي وقت خلال مدة العقد (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، المداخل، واجهة المتجر، الأقفال، زجاج الأبواب، إكساء الأرضية، أنظمة الماء الساخن، أنظمة الصرف الصحي والتركيبات الكهربائية، الأسقف والجدران الموجودة في العين المؤجرة بحالة جيدة، سليمة، وصالحة للتشغيل، بما لا يسبب أي ضرر لهيكل أو بنية العين أو أي جزء منها و/أو المحطة.

المادة (4) حقوق الملكية الفكرية

- 1.4 لا يجوز للطرف الثاني أن يقوم بفعل أو السماح بصدور فعل، أو التقصير في القيام أي شيء بحيث يُعرض ملكية وحقوق المالك في حقوق الملكية الفكرية للانتهاك أو لانتفاء الصلاحية.
- 2.4 يُشكل أي استخدام من قبل المستأجر لحقوق الملكية الفكرية دون الموافقة الكتابية الصريحة للمالك على ذلك، كما يشكل قيام المستأجر داخل المنطقة المخصصة، بحيازة أو بيع أية بضائع تُمثل من وجهة نظر المالك انتهاكاً لحقوق الملكية الفكرية أو أي حقوق أخرى للملكية الفكرية، إخلالاً بهذا العقد يحق بسببه للمالك إنهاء هذا العقد.

المادة (5) التنازل أو الإجارة من الباطن

- يتعين على المستأجر الامتناع عن التنازل عن، أو الإجارة من الباطن، أو مشاركة حيازة، كامل أو جزء من العين، دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة بذلك من المالك، والتي يمنحها أو يحجبها الأخير وفقاً لتقديره المطلق، بالإضافة إلى ما يلي:
- 1.5 ولهذه الأغراض، يعتبر حدوث تغيير بنسبة واحد وخمسين بالمائة (51%) أو أكثر، في ملكية المستأجر، تنازلاً عن هذا العقد، وعليه يتم تطبيق أحكام هذه المادة (5) من الشروط العامة.
- 2.5 يجب أن يشمل الطلب الذي يُقدمه المستأجر بغرض الحصول على موافقة المالك، تفاصيل كاملة تسمح للمالك باتخاذ قرار مستند إلى المعرفة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي توضح الوضع المالي للطرف الثالث. ويجوز للمالك أن يطلب من المستأجر، أية معلومات أخرى يحتاجها لاتخاذ القرار،
- 3.5 يلتزم المستأجر بسداد التكاليف التي تحملها المالك فيما يتعلق بإجراءات دراسة الطلب المذكور، بصرف النظر عن موافقة أو رفض المالك لهذا الطلب.
- 4.5 في حال الموافقة على التنازل وجوب إبرام اتفاقية تنازل ما بين الأطراف وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة على تنازل فيما بينهم واشعار الهيئة بذلك.
- 5.5 تنقضي مدة عقد الإجارة من الباطن المبرم بين المستأجر والمستأجر من الباطن بانقضاء مدة عقد الإجارة المبرم بين المؤجر والمستأجر.
- 6.5 يلتزم المستأجر بتحمل الرسوم المقررة على التأجير من الباطن أو التنازل والتي تتمثل في دفع مبلغ وقدره 10% من القيمة الإيجارية للفترة المتبقية من العقد.

المادة (6) الإخلال بالالتزامات

- 1.6 إذا أخل الطرف الثاني بأحد نصوص هذا العقد خلال مدة التنفيذ أو تراجع عن التنفيذ بعد توقيع العقد (أي خلال الفترة التحضيرية)، يقوم الطرف الأول بإنذاره لإزالة أسباب هذا الخلل خلال خمسة عشر يوماً، فإذا لم يستجب الطرف الثاني لهذا الإنذار واستمر في مخالفة شروط العقد يكون للطرف الأول الحق في الآتي: -

1.1.6 فسخ العقد دون اللجوء إلى القضاء أو الإنذار.

2.1.6 مصادرة قيمة الضمان المصرفي.

- 3.1.6 مطالبة الطرف الثاني بإزالة وإخلاء الموقع خلال مدة أقصاها 15 يوم من تاريخ مطالبة بالإزالة وفي حال لم تتم فيجوز للمالك نفسه، أو من خلال عامليه أو موظفيه أو وكلائه، دخول العين وتنفيذ كافة الإصلاحات، والأعمال، والإزالةات الضرورية والمرغوبة. وذلك على حساب الطرف الثاني مضافاً إليها 10% مصاريف إدارية ومطالبته بالتعويض متى ما كان مقتضى.
- 2.6 يتعين على الطرف الثاني عدم إغلاق أو تغيير الحساب البنكي المسحوب عليه شيكات دفعات المقابل المالي دون إخطار الطرف الأول بمدة لا تقل عن 10 أيام قبل إغلاق الحساب. كما يلتزم الطرف الثاني بتقديم شيكات جديدة على الحساب الجديد للطرف الأول في مدة لا تزيد عن 5 أيام من تاريخ إخطار الطرف الأول أو قبل موعد استحقاق أقرب دفعة من دفعات المقابل المالي، أيهما أقرب.
- 3.6 في حال مخالفة الطرف الثاني لنص البند 2.6 أعلاه، أو ارتجاع شيك من شيكات المقابل المالي لفلق الحساب أو تجميده أو الحجز عليه أو لعدم مطابقة التوقيع أو تغييره أو لأي سبب آخر، سيعد ذلك إخلالاً جوهرياً بنصوص العقد ويترتب عليه مايلي:
- 1.3.6 تطبيق الغرامة المنصوص عليها بالبند 7.4 من الشروط الأساسية لهذا العقد.
- 2.3.6 أحقية الطرف الأول بإتخاذ الاجراءات القانونية المنصوص عليها بالمرسوم رقم 14 لسنة 2020 المعدل للقانون الاتحادي رقم 18 لسنة 1993 والقوانين ذات الصلة.
- 3.3.6 فسخ العقد.

المادة (7) الإنهاء

- 1.7 يحق للمالك إنهاء هذا العقد ودون حكم قضائي في حال حدوث واحد أو أكثر من الأحداث التالية ويعتبر الفسخ اتفاقي:
- 1.1.7 تأخر سداد الرسوم أو المصروفات، أو تأخر سداد أي جزء منها، لمدة 15 يوماً بعد تاريخ وجوب سدادها (بصرف النظر عن طلب أو عدم طلب سدادهم بشكل رسمي).
- 2.1.7 انتهاك المستأجر لهذا العقد، أو عدم تنفيذه أو التزامه، بأي واجب من واجباته.
- 3.1.7 إذا استعملت العين في غير الغرض المؤجر لأجله أو استعمالها أو سمح لأخرين باستعمالها لغاية غير مشروعة أو مخالفة النظام العام.
- 4.1.7 في حال تعرض المستأجر لأي مما يلي:
- 1.4.1.7 صدر ضده أمراً بإشهار الإفلاس، أو تم تقديم التماس ضده للمطالبة بإشهار إفلاسه.
- 2.4.1.7 خضع لقرار أجازه أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمون يتعلق بتقديم التماس بتصفية الشركة، أو تم تقديم التماس بفرض إصدار هذا القرار ضده.
- 5.1.7 قيام المستأجر بإجراء أي تغيير أياً كان، في طبيعة أعمال المستأجر، أو الاسم التجاري، أو استخدام العين (بما في ذلك أي توقف في أي أعمال أو خطوط أعمال بالمنطقة المخصصة) دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من المالك على ذلك.
- 6.1.7 قيام المستأجر بإخلاء، أو ترك، أو إخفاقه في إشغال، العين بشكل مستمر، أو في الاستخدامات المسموح له ممارستها، بموجب أحكام هذا العقد.
- 7.1.7 رغب المالك في إنهاء هذا العقد لأي سبب كان متعلق بالمصلحة العامة، وقام بتقديم إشعار كتابي بفترة ثلاثة (3) أشهر بخصوص ذلك إلى المستأجر.

8.1.7 في حال رغبة المالك في تعديل شروط العقد وتم اخطار الطرف الثاني بذلك بأشعار كتابي بفترة (3) أشهر وإذا لم يتم الرد خلال (1) شهر يحق للمالك فسخ العقد.

2.7 يحق للمالك بشكل قانوني في أي وقت بسبب حدوث أي من الأحداث المذكورة في المادة 1.7 إعادة الدخول إلى العين أو إلى أي جزء منها بدلاً من الكل، وبناءً على ذلك تنتهي الفترة ولكن دون الإخلال بأي حقوق للمالك باتخاذ إجراء ضد المستأجر بخصوص أي إخلال سابق من قبل المستأجر بأي من الواجبات المذكورة في هذا العقد.

3.7 وفي حال اختيار المالك إنهاء هذا العقد:

1.3.7 تتوقف كافة واجبات المالك بموجب هذا العقد بشكل فوري، دون الإخلال بحقوق المالك باتخاذ إجراءات ضد المستأجر.

2.3.7 تستمر مسؤولية المستأجر عن سداد كافة المبالغ مستحقة السداد بموجب هذا العقد، حتى تاريخ إخلاء العين، على أن يتم تخفيض هذه المبالغ بأي مبالغ يقوم المالك بتحصيلها من أي طرف ثالث وترتبط بتأجير أو بإشغال المنطقة المخصصة، للفترة التي تبدأ من تاريخ الإنهاء أو من تاريخ استرداد المالك لحياسة المنطقة المخصصة، أيهما يكون لاحقاً، وحتى نهاية الفترة الأصلية.

4.7 يتمتع المالك بكافة الحقوق والتدابير القانونية المنصوص عليهم في هذا العقد، بالإضافة إلى كافة الحقوق والتدابير القانونية الأخرى التي تكفلها للمالك قوانين إمارة دبي، وكذلك قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الحد الذي يتم تطبيق الأخيرة فيه داخل إمارة دبي. على ألا تمنع ممارسة المالك لأي من هذه الحقوق أو التدابير القانونية، تكرار ممارسة أو الممارسة اللاحقة لأي حق من الحقوق أو تدبير من التدابير.

5.7 لا يشكل أي تأخير أو إخفاق في إنفاذ مفعول أو في ممارسة أي من هذه الحقوق أو التدابير القانونية، تنازلاً تجاه أي تقصير بموجب هذا العقد، أو عن أي من الحقوق أو التدابير المكفولة للمالك.

6.7 يحق للمالك فرض الحجز على العين، وبموجبه يمنح المستأجر للمالك حق الضمان على، كافة عناصر الأثاث، والتركيبات، والمعدات الموجودة في المنطقة المخصصة، كضمان لسداد كافة المبالغ مستحقة السداد من قبل المستأجر، والمبالغ الأخرى مستحقة السداد بموجب هذا العقد، وعلى تنفيذ كافة واجبات المستأجر الأخرى بموجب هذا العقد دون حكم قضائي.

8.7 يتحمل الطرف الثاني وحده سداد قيمة استهلاكه الفعلي للتيار الكهربائي والمياه والغاز (DEWA) وفواتير الهاتف وأي فواتير أخرى مهما كان نوعها وذلك من تاريخ استلامه للعين المؤجرة وحتى تاريخ آخر يوم يشغل العين فيه.

9.7 يتعهد الطرف الثاني بإخلاء العين المؤجرة في تاريخ نهاية العقد وإعادة العين المؤجرة إلى الحالة التي كانت عليها عند بدء سريان هذا العقد. وفي حالة عدم التزام الطرف الثاني بالإخلاء في المدة المحددة حسب العقد يلتزم الطرف الثاني بسداد القيمة الإيجارية عن المدة الإضافية لاستغلاله للعين بالإضافة إلى مبلغ 1000 درهم عن كل يوم إضافي كغرامة تأخير في التسليم. وفي حالة تقصير الطرف الثاني عن السداد يحق للطرف الأول مصادرة خطاب الضمان واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة.

المادة (8) التعويض

لا يتحمل المالك، أو الوكلاء وطاقم الموظفين التابعين له، المسؤولية عن الخسائر التي تلحق بالمستأجر جراء انتفاعه بالعين، ويلتزم المستأجر بتعويض والاستمرار في تعويض المالك ووكلائه وطاقم موظفيه والعاملين في الخدمة لديه، وأصحاب التراخيص والمستأجرين والشاغلين التابعين له، عن ما يلي:

- 1.8 كافة الخسائر، والالتزامات، والتكاليف، والمُطالبات، والطلبات والتي قد يتحملها المالك أو الوكيل أو طاقم الموظفين التابعين للمالك أو تم تحميله بها بسبب أعمال التجهيزات الداخلية والتزيين الخاصين بالمنطقة المخصصة، والتشغيل اللاحق لأعمال المستأجر أو إشغاله للمنطقة، أو تترتب على أي إخلال بواجبات المستأجر المحددة في هذا العقد، أو على أي تصرف أو تقصير من قبل المستأجر، أو أي مستأجر من الباطن، وعامليهم التابعين لهم، والمقاولين، أو الوكيل، أو أي شخص موجود بالعين يمتلك سلطة المستأجر (بشكل ضمني أو صريح)، باستثناء ما يترتب من الخسائر، أو الالتزامات، أو التكاليف، أو المطالبات، أو الطلبات التي نجمت كنتيجة للإهمال الجسيم أو للتقصير المتعمد من قبل المالك.
- 2.8 أي ضرر أو إصابات يكون السبب فيها المستأجر أو شخص موجود في العين بتصريح من المستأجر، أو بسبب أي شخص يُقدم مطالبات من خلال، أو بشكل تابع للمشغل التجاري، بسبب وجود أي عيوب أو وجود أية احتياج إلى إنجاز إصلاحات (لعيوب، أو الاحتياج إلى الإصلاح بحيث يتحمل المالك المسؤولية عن ذلك)، ما لم يُقدم المستأجر إشعاراً كتابياً بهذا العيب إلى المالك، مع السماح بفترة منطقية لتدأركه.
- 3.8 أي ضرر أياً كان يلحق بالعين أو بالمناطق المشتركة ويتسبب فيه أو يتحمل المسؤولية عنه المستأجر أو أي شخص آخر يشغل أو يزور العين أو المناطق المشتركة، وينجم عن إشغال أو استخدام المستأجر للمنطقة المخصصة.
- 4.8 يلتزم المستأجر بسداد مبلغ يوازي 3 أشهر من متوسط القيمة الإيجارية الشهرية في حال رغبته في إنهاء العقد مبكراً (تحسب من تاريخ الإخلال) مع الالتزام بإخطار المالك قبل 90 يوماً من تاريخ الإنهاء والحصول على موافقه خطيه من المالك على الانهاء المبكر.

المادة (9) إعفاء المالك من المسؤولية

- 1.9 لا يكون المالك مسؤولاً أمام المستأجر أو موظفيه أو الزائرين له (باستثناء ما هو المنصوص عليه صراحة في هذا العقد) عن أي إصابة أو وفاة أو ضرر أو تدمير، أو خسارة مالية أو تبعية سواءً لأشخاص أو ممتلكات أو بضائع أو بسبب حالة الأصل أو العين المؤجرة.
- 2.9 ولن يتحمل المالك المسؤولية في أي حال من الأحوال عما يلي:
- 1.2.9 أي فشل أو انقطاع في أي من الخدمات المقدمة من قبل المالك أو عن أي خسارة ناجمة عن هذا الفشل أو الانقطاع نتيجة عطل ميكانيكي، أو فشل أو خلل أو إصلاح أو صيانة أو تعديل أو استبدال، أو إضرابات، أو نزاعات عمالية أو نقص أو على سبيل المثال لا الحصر، أي سبب أو ظرف خارج سيطرة المالك المعقولة.
- 2.2.9 أية خسارة أو تعثر قد ينتج عن أي تأخير في أو احتياج إلى توريد المياه (بما في ذلك المياه المسخنة)، والتيار الكهربائي، أو أشكال الطاقة الأخرى، بسبب حدوث عيوب في، أو الحاجة إلى إصلاح، تركيبات الخدمات أو المعدات الأخرى المرتبطة بإتاحة هذه الخدمات، أو بسبب إغلاق أو الإيقاف المؤقت لاستخدام أية تركيبات خدمات، أو الفلايات، أو معدات الخدمة الأخرى، بغرض إجراء المعاينات أو الإصلاحات الدورية، أو للأغراض الضرورية الأخرى.
- 3.2.9 إذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيل انقضى معه الالتزام وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.

المادة (10) إخلاء العين

- 1.10 عند فسخ أو انتهاء هذا العقد، يتوجب على المستأجر تسليم العين إلى المالك بحالة جيدة وسليمة، على أن تكون أعمال وتجهيزات الديكور سليمة، وأن يتم إخلاء الوحدة بشكل كامل وأن تكون خالية من أي التزامات أو نفقات مع كافة التجهيزات والتركيبات والتعديلات المتفق على تحويلها لملكية المالك، وأي إضافات أخرى أو تطويرات مثل الأسقف المعلقة، أو إضافات تكييف الهواء

وواجهة المتجر (بخلاف التركيبات، التجهيزات التجارية غير الهيكلية مثل الأرفف، وغيرها من الممتلكات الشخصية التابعة للمشغل التجاري)، إلا إذا طلب المالك إزالتها، إضافة إلى إصلاح كافة الخسائر أو الأضرار اللاحقة بالمنطقة المخصصة، و/أو التركيبات والتجهيزات وعناصر الديكور التابعة للمالك في العين (باستثناء التلف الناتج عن الاستهلاك العادي)، وذلك من خلال إزالة هذه التركيبات أو بحسب ما يتوافق مع متطلبات المالك، بغرض إعادة العين إلى حالته الأصلية بحسب الظروف والحالة التي كانت عليها في تاريخ إبرام هذا العقد.

2.10 يقوم المستأجر بتفويض المالك بشكل غير قابل للإلغاء ليكون بمثابة وكيل المستأجر للتخلص من كافة البنود أو المواد المتروكة من قبل المستأجر في العين بعد انتهاء فترة الاتفاقية، وكذلك للحصول على الإيرادات الناتجة عن بيع أي من هذه المواد أو البنود، كما يلتزم المستأجر بتعويض المالك عن كافة المسؤوليات والالتزامات الناشئة عن ذلك البيع.

المادة (11) السرية

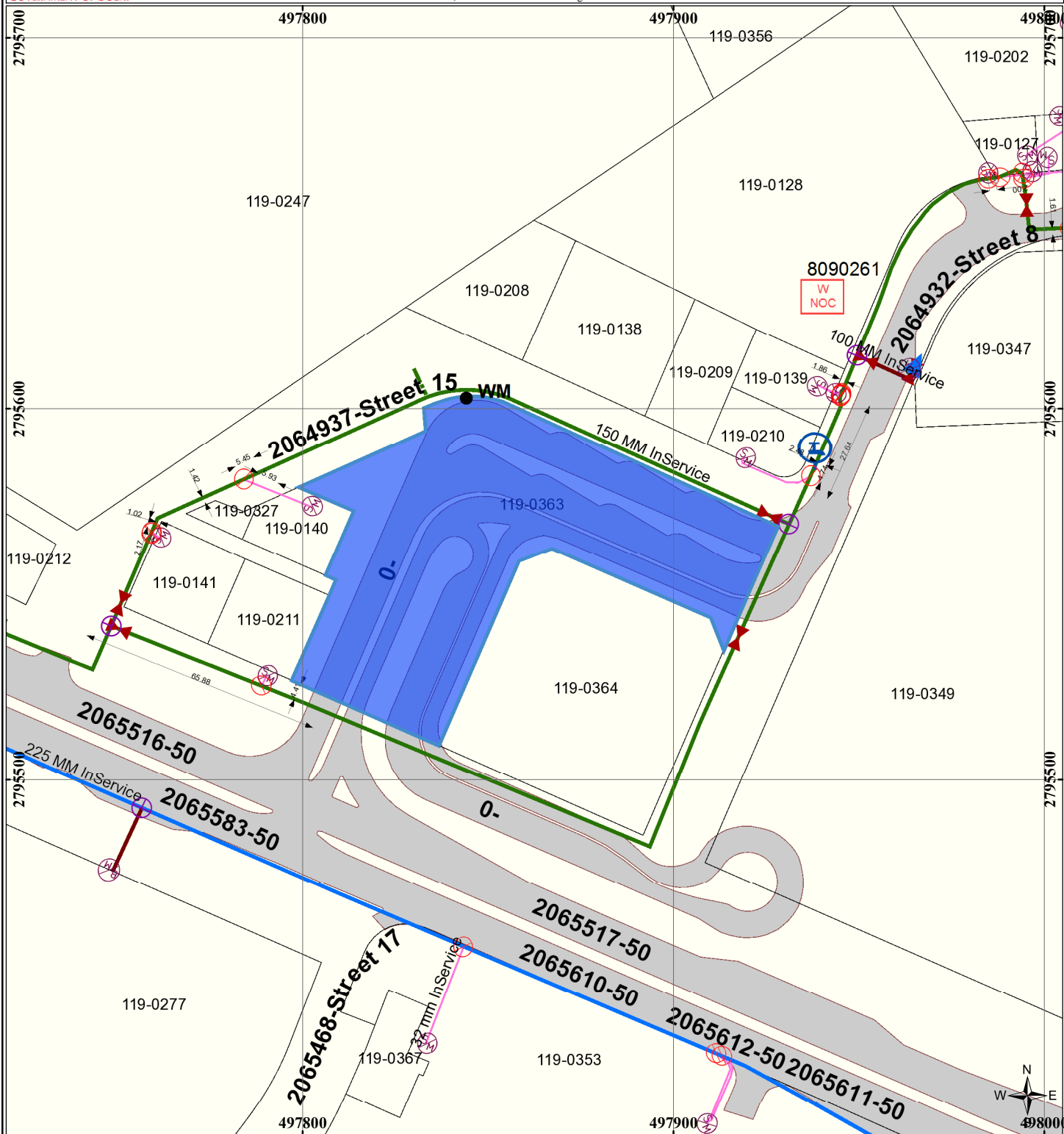
1.11 يتعامل الطرفين مع هذا العقد وكل ما يتضمنه (على سبيل المثال لا الحصر أي معلومات سرية أو أسرار تجارية أو بيانات خاصة بشؤون أعمال الطرفين) على أنها خاصة وسرية. لا يجوز لأي طرف نشر المعلومات أو البيانات السرية المتعلقة بهذا العقد أو الكشف لأي جهة خارجية عن أي معلومات حصل عليها والتي تتعلق أو ترتبط بأي شكل من الأشكال بأسباب هذا العقد دون الحصول أولاً على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الآخر يستمر الحظر المنصوص عليه في هذه المادة حتى بعد مدة العقد أو إنهاء هذا العقد لفترة غير محددة. 2.11 يجب على الطرف الثاني الالتزام بضوابط أمن المعلومات وفقاً لما تنص عليه لائحة حكومة دبي لأمن المعلومات (ISR) وفقاً لقانون رقم 11 لعام 2014 والقرار رقم 14 لعام 2012 الصادر عن رئيس المجلس التنفيذي في دبي.

المادة (12) الفصل في المنازعات

في حال نشوء أي نزاع عن أو بشأن هذا العقد والأمر المنصوص عليها فيها، يتم تسويته عن طريق مركز فض المنازعات الإلزامية بإمارة دبي، وفي حال تعذر الحل عن طريق التفاوض الودي خلال 10 أيام من تاريخ الاشعار بنشوء النزاع يُحال النزاع إلى محاكم دبي التي تكون هي صاحبة الاختصاص بالنظر فيه.

المادة (13) القانون الواجب التطبيق

تُحكم ويُفسر هذا العقد بموجب القوانين الاتحادية المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وقوانين إمارة دبي.



NO OBJECTION

SUBJECT TO CONDITIONS IN THE ENCLOSED NOTES.
DEWA (W) NOC IS VALID UP TO (6) SIX MONTHS FROM
THE DATE OF ISSUE.

CONTRACTOR MUST OBTAIN NOC FOR
CONSTRUCTION PRIOR TO COMMENCEMENT
OF ANY WORKS WITH TRIAL EXCAVATION DETAILS
TAKEN BY CONSULTANT.

THIS NOC PERMITS TO WORK WITHIN THE PLOT
LIMIT ONLY

WARNING

IT IS LIKELY THAT EXISTING LDPE LINES ARE PASSING
THROUGH YOUR PROPOSED WORKING AREA. IT IS THE
RESPONSIBILITY OF THE CONTRACTOR TO LOCATE IT
BY TRIAL EXCAVATION PRIOR TO THE COMMENCEMENT
OF THE WORK. DEWA WILL NOT BE RESPONSIBLE FOR
ANY BREAKAGE TO THESE LINES. THE CHARGES WILL
BE MADE AS PER ACT (2)/1994 OF GOVERNMENT OF
DUBAI.

NOTES:

WATER NETWORK LEGEND

TAPPING	CONTROL VALVE	WATER LINE
Common Tap	Non-Return	In Service (AC Line)
Single Tap	SYSTEM VALVE	In Service (LDPE Line)
CONSUMER METER	Ball	Proposed
Bulk	Butterfly	Abandon
Combination	Double-Air	CONDUIT SYSTEM
Filling	D Gate/d Wash-Out	Culvert
Standard	Pressure-Relief	Duct
METER	Single-Air	CASING
FlowMeter	FITTING	Protective Slab
PressureMeter	Bend	Protective Tunnel
WaterQualityMeter	Cross	WATER STRUCTURES
PUMPS	Analyzer	PumpHouse
Pumps	End Cap	Reservoir
WATER WELL	LDPE Tee	WaterTank
SAMPLE POINTS	Reducer	PumpStation
Sample Points	Tee	TreatmentPlant

NOC NO : 8090261

DM NOC REF. :

COMMUNITY : 119 - AL RIGGA

PLOT NO : 119-0363

OWNER : DUBAI ROADS & TRANSPORT AUTHORITY .

ISSUED TO : GOLDEN SQUARE ENGINEERING CONSULTANT

PURPOSE : UNION BUS STATION

SCALE 1 : 1500

PREPARED BY : ALDOUS.VAZ

CHECKED BY : WALEED

APPROVED BY : DY.MANAGER (NOC) SMEW

G/U WATER TANK : 17294

O.H WATER TANK : 0

TOTAL QUANTITY : 8647

DATE : 08-Jun-2020

SHEET NO : 1 OF 2



NOC NUMBER	8090261
ISSUED TO	GOLDEN SQUARE ENGINEERING CONSULTANT
Plot number	119-0363
Owner	DUBAI ROADS & TRANSPORT AUTHORITY .
Issued date	08-Jun-2020

NO OBJECTION SUBJECT TO CONDITIONS :-

NOTE

PLOT TO BE DEMARCATED AND P&E (WATER) -

DEWA MUST BE NOTIFIED (TEL : 04 3220632 , 04 3220670, 050 4604745)

PRIOR TO START EXCAVATION WORKS AND INSTALLATION / MOBILIZATION OF MACHINARIES / EQUIPMENTS FOR NECESSARY CHECKING OF SERVICES WITHIN THE PLOT. THE OWNER WILL BE RESPONSIBLE FOR THE CHECKING OR RELOCATIONS WATER PIPELINE FOUND WITHIN THE PLOT.

MANDATORY TANK

It is mandatory to provide GROUND / UNDER GROUND WATER TANK storage capacity for 24 hrs. requirement for the premise's use.

NOTE

1. 3" SLEEVE TO BE LAID WITH SMOOTH CURVE FROM ROAD EDGE UP TO METER, NO CABINET OR PROTECTION COVER OF ANY TYPE SHALL BE INSTALLED THAT MAY OBSTRUCT COMMUNICATION SIGNALS FROM METER.

2. 32MM LDPE TO BE LAID FROM MAIN WATER PIPELINE TO METER BY NETWORK CONTRACTOR.

3. DEWA SHALL PROVIDE ONLY THE METER AS PER DEWA'S SPECIFICATIONS, WATER METER SHALL BE WALL MOUNTED PROVIDED IN FRONT OF THE PLOT.

4. REINSTATEMENT IN DEVELOPER AREAS SHALL BE DONE BY THE OWNER /CONTRACTOR / DEVELOPER, AS PER DEVELOPER / DM / RTA / DEWA SPECIFICATIONS AND STANDARDS.

Water & Civil Division

Water AMI (Advanced Metering Infrastructure) Project

GUIDELINES FOR DOMESTIC WATER METER INSTALLATION IN VILLAS & SHEDS ON WALL

1. For individual consumer premises such as villas, sheds etc., water meters shall be installed on the outside compound wall of the premise facing towards the walkway beside the road where regular access are permitted.
2. Water meter location and its access should be free from any obstruction such as signboards, barriers, plants & gardens etc., and minimum 2 Mtr. clearance away from any electrical services.
3. Water meter should not be installed in the basement of building, pump room or in underground meter chambers.
4. No cabinet or protection cover of any type shall be installed that may obstruct communication signals from wireless meter (Refer meter installation drawing PEW-STD-AMI-001).
5. Supply line, 32mm dia. LDPE pipe shall be routed through a 75mm dia. protection tube from ground level to the bottom of the Water meter installed on the periphery of the wall.
6. The meter shall be fixed at a standard height of 1200mm for easy reading and maintenance of the meter and fittings. The minimum clearance between the back plate of meter and the wall plane shall be 100mm.
7. Pipes, valves and all other fittings used for the meter connection shall be high quality, heavy duty, non-toxic and non-corrosive material.
8. Pipe size for 1/2" meter installation shall be 1/2" to 1" maximum and for 1" meter installation shall be 1" to 2" maximum.
9. 1/2" meter can deliver up to 10,000 gallons water in 24 hours and 1" meter can deliver up to 20,000 gallons in 24 hours, approximately.
10. Consumer must have water storage tank equivalent to 24 hours' consumption for residential premises and storage equivalent to 48 hours' consumption for labour accommodation and other high consumption premises.
11. The consumer pipe towards the storage tank shall be routed on other side of the wall and connected to the meter through the wall as shown in the drawing.
12. Isolation valves shall be installed upstream and downstream the meter to stop water flow from both directions and a stopcock shall be installed prior to the meter for locking/ disconnection of supply to the meter.

13. Both valves shall be fully open while the meter is in service and no control of flow shall be made by regulating the inlet and outlet valve.
14. The pipework at the meter position should be securely fixed to support the weight of the water meter and to resist any torsion during the installation and removal of the water meter.
15. Meter shall be protected from the risk of damage by shock or vibration induced by the surroundings.
16. Water meter and its associated fittings/pipes shall not be part of electrical earthing.
17. Detailed shop drawing shall be submitted for DEWA approval before commencement of work.
18. No water pump shall be installed upstream or downstream the meter.
19. Maximum pressure at the meter inlet shall not exceed 2 bar, PRVs shall be installed, at least 1mtr. before the meter, to achieve the required pressure.
20. Meter installation guidelines shall strictly be followed while installing the meter.
21. Meter shall be installed in accordance with the arrows shown on the body of the meter and register shall be arranged in the most convenient position for reading.
22. Meter should not be allowed to fall or receive impact damage as this may affect the operation and accuracy of the meter.
23. All connections shall be checked thoroughly for leak after installation of the meter.

Smart Meter Communication Requirements

Individual Villa and Shed

24. A PVC Junction box of dimension 100X100X50mm and IP 66 rating shall be installed adjacent to the meter on the compound wall as shown in the drawing PEW-STD-AMI-001
25. A 25mm PVC conduit shall be concealed in the wall and connected to the Junction box as well as its other end shall be extended down to the floor level with proper endcap as specified in the Drawing. Connection of the conduit to Junction box shall be done with proper couplings/adaptors.

Group of Villas and Sheds without Electric and LV room

26. A PVC Junction box of dimension 100X100X50mm and IP 66 rating shall be installed adjacent to the meter on the compound wall as shown in the drawing PEW-STD-AMI-001
27. All the junction boxes belongs to the group of villas shall be interconnected together using 25mm PVC conduit. The conduit shall be concealed in concrete/block walls and routed along underground below the paved tiles.

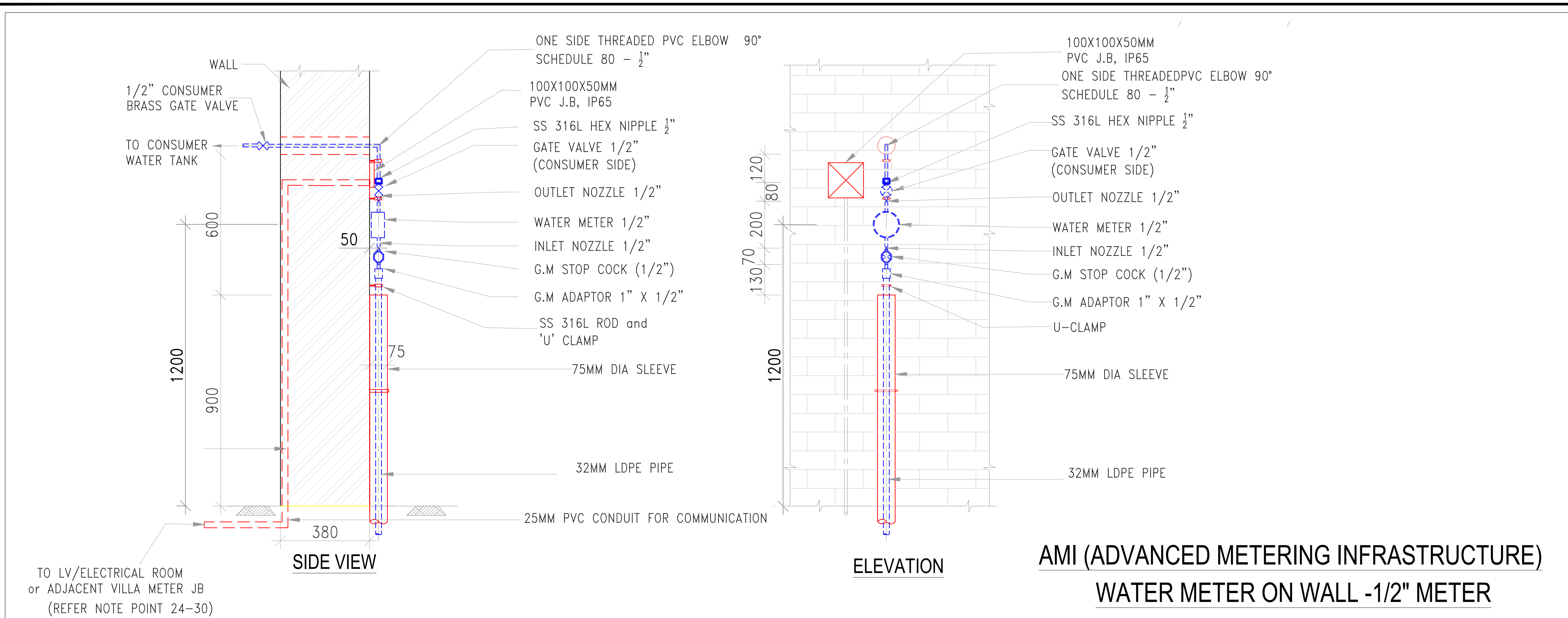
Group of Villas and Sheds with Electric and LV room

28. A PVC Junction box of dimension 100X100X50mm and IP 66 rating shall be installed adjacent to the meter on the compound wall as shown in the drawing PEW-STD-AMI-001
29. A 25mm PVC conduit shall be concealed in the wall and connected to the Junction box as well its other end shall be extended up to next junction box of the adjacent villa. Connection of the conduit to Junction box shall be done with proper couplings/adaptors.
30. The conduit shall be GI if routed along walls/ceilings leading to LV room or CPVC (with wall thickness of 2.8mm) if laid underground in sand or concealed in concrete/block walls. In any case, while entering the LV room, the conduit shall be changed to GI at a minimum of 2m distance before entering LV room.
31. A two way junction box of appropriate material shall be provided at every 25m length and each corner (direction change) of the conduit with metallic pulling spring for cable pulling purpose. In case of underground conduit, a concrete pit of dimension 200X200X150mm shall be provided to accommodate the two way Junction box. The connection of conduit to Junction box shall be done with proper couplings/adaptors.
32. A GI Junction box of dimension 150X150X50mm and IP 56 rating shall be installed inside the LV room on wall at a suitable position at a height of 1600mm from the finished floor level. The connection between conduit and Junction box shall be through suitable couplings/adaptors.
33. As built drawing of the communication installation shall be submitted for approval.
34. If there is multiple numbers of villas/sheds, each junction box on the wall shall be looped together via 25mm PVC conduit and then connected to LV room/ Electrical room.
35. A/c. No. plate shall be affixed on wall immediately adjacent to the meter (not on the meter).
36. DEWA is responsible for the supply and installation of water meters for new connections. Meters are installed either by DEWA staff or Contractors acting on behalf of DEWA. Customers and property developers are responsible for supply and installation of all ancillary fittings and pipe-work beyond the meter in accordance with relevant DEWA specifications and standard drawings.
37. As-built drawings showing the pipelines to the meter and after meter to the customer pipe connection to their storage tank shall be prepared and submitted to DEWA.

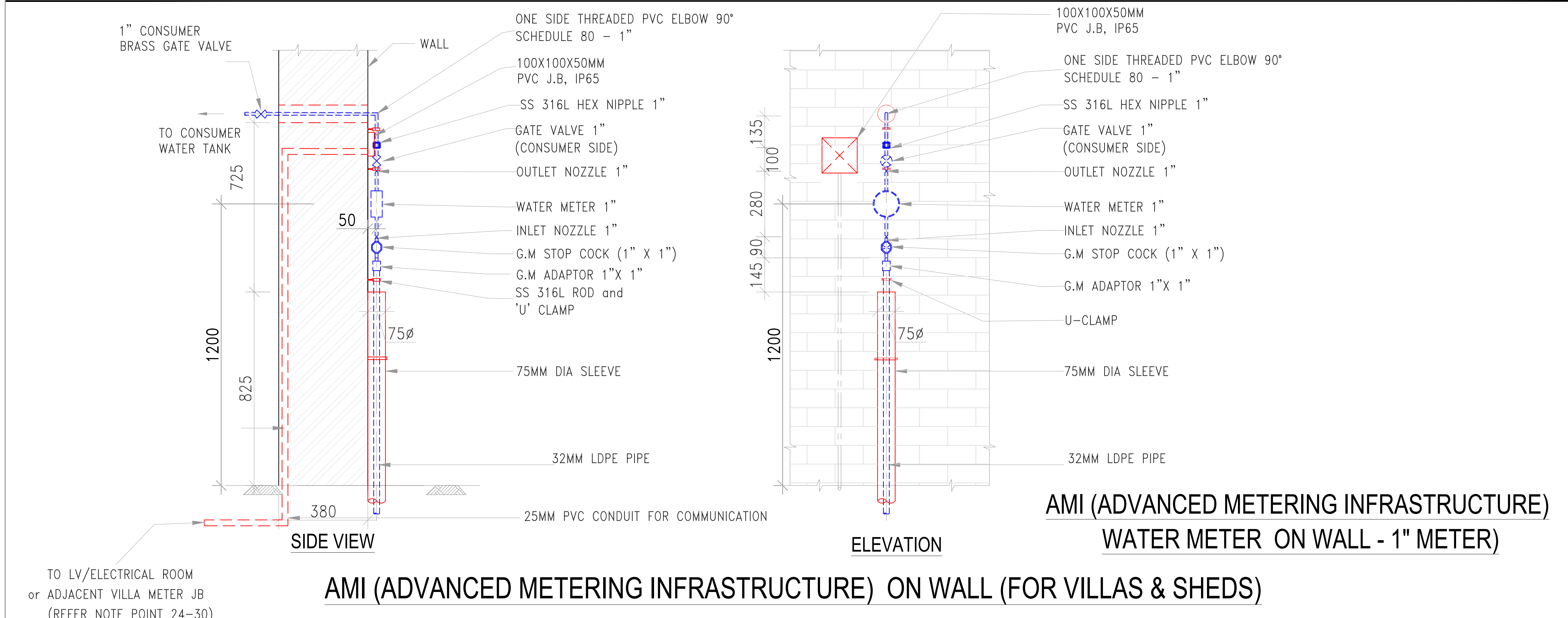
All the above requirements should be strictly complied by the Developers /contractors before submitting application for the new connection.

Reference Drawing: PEW-STD-AMI-001

Date: 20/01/2020



AMI (ADVANCED METERING INFRASTRUCTURE)
WATER METER ON WALL -1/2" METER



AMI (ADVANCED METERING INFRASTRUCTURE)
WATER METER ON WALL - 1" METER)

AMI (ADVANCED METERING INFRASTRUCTURE) ON WALL (FOR VILLAS & SHEDS)

Note: All the above requirements should be strictly complied by the Developers /Contractors before submitting application for the new connection.

NOTES:

- For individual consumer premises such as villas, sheds etc., water meters shall be installed on the outside compound wall of the premise facing towards the walkway beside the road where regular access are permitted.
- Water meter location and its access should be free from any obstruction such as signboards, barriers, plants & gardens etc., and minimum 2 Mtr. clearance away from any electrical services.
- Water meter should not be installed in the basement of building, pump room or in underground meter chambers.
- No cabinet or protection cover of any type shall be installed that may obstruct communication signals from wireless meter (Refer meter installation drawing PEW-STD-AMI-001).
- Supply line, 32mm dia. LDPE pipe shall be routed through a 75mm dia. protection tube from ground level to the bottom of the Water meter installed on the periphery of the wall.
- The meter shall be fixed at a standard height of 1200mm for easy reading and maintenance of the meter and fittings. The minimum clearance between the back plate of meter and the wall plane shall be 100mm.
- Pipes, valves and all other fittings used for the meter connection shall be high quality, heavy duty, non-toxic and non-corrosive material.
- Pipe size for 1/2" meter installation shall be 1/2" to 1" maximum and for 1" meter installation shall be 1" to 2" maximum.
- 1/2" meter can deliver up to 10,000 gallons water in 24 hours and 1" meter can deliver up to 20,000 gallons in 24 hours, approximately.
- Consumer must have water storage tank equivalent to 24 hours' consumption for residential premises and storage equivalent to 48 hours' consumption for labour accommodation and other high consumption premises.
- The consumer pipe towards the storage tank shall be routed on other side of the wall and connected to the meter through the wall as shown in the drawing.
- Isolation valves shall be installed upstream and downstream the meter to stop water flow from both directions and a stopcock shall be installed prior to the meter for locking/disconnection of supply to the meter.
- Both valves shall be fully open while the meter is in service and no control of flow shall be made by regulating the inlet and outlet valve.
The pipework at the meter position should be securely fixed to support the weight of the water meter and to resist any torsion during the installation and removal of the water meter.
- Meter shall be protected from the risk of damage by shock or vibration induced by the surroundings.
- Water meter and its associated fittings/pipes shall not be part of electrical earthing.
- Detailed shop drawing shall be submitted for DEWA approval before commencement of work.
- No water pump shall be installed upstream or downstream the meter.
- Maximum pressure at the meter inlet shall not exceed 2 bar, PRVs shall be installed, at least 1mtr. before the meter, to achieve the required pressure.
- Meter installation guidelines shall strictly be followed while installing the meter.
- Meter shall be installed in accordance with the arrows shown on the body of the meter and register shall be arranged in the most convenient position for reading.
- Meter should not be allowed to fall or receive impact damage as this may affect the operation and accuracy of the meter.
- All connections shall be checked thoroughly for leak after installation of the meter.

Smart Meter Communication Requirements

Individual Villa and Shed

- A PVC Junction box of dimension 100X100X50mm and IP 66 rating shall be installed adjacent to the meter on the compound wall as shown in the drawing PEW-STD-AMI-001.
- A 25mm PVC conduit shall be concealed in the wall and connected to the Junction box as well as its other end shall be extended down to the floor level with proper endcap as specified in the Drawing. Connection of the conduit to Junction box shall be done with proper couplings/adaptors.

Group of Villas and Sheds without Electric and LV room

- A PVC Junction box of dimension 100X100X50mm and IP 66 rating shall be installed adjacent to the meter on the compound wall as shown in the drawing PEW-STD-AMI-001.
- All the junction boxes belongs to the group of villas shall be interconnected together using 25mm PVC conduit. The conduit shall be concealed in concrete/block walls and routed along underground below the paved tiles.

Group of Villas and Sheds with Electric and LV room

- A PVC Junction box of dimension 100X100X50mm and IP 66 rating shall be installed adjacent to the meter on the compound wall as shown in the drawing PEW-STD-AMI-001.
- A 25mm PVC conduit shall be concealed in the wall and connected to the Junction box as well as its other end shall be extended up to next junction box of the adjacent villa. Connection of the conduit to Junction box shall be done with proper couplings/adaptors.
- The conduit shall be GI if routed along walls/ceilings leading to LV room or CPVC (with wall thickness of 2.8mm) if laid underground in sand or concealed in concrete/block walls. In any case, while entering the LV room, the conduit shall be changed to GI at a minimum of 2m distance before entering LV room.
- A two way junction box of appropriate material shall be provided at every 25m length and each corner (direction change) of the conduit with metallic pulling spring for cable pulling purpose. In case of underground conduit, a concrete pit of dimension 200X200X150mm shall be provided to accommodate the two way Junction box. The connection of conduit to Junction box shall be done with proper couplings/adaptors.
- A GI Junction box of dimension 150X150X50mm and IP 56 rating shall be installed inside the LV room on wall at a suitable position at a height of 1600mm from the finished floor level. The connection between conduit and Junction box shall be through suitable couplings/adaptors.
- As built drawing of the communication installation shall be submitted for approval.
- If there is multiple numbers of villas/sheds, each junction box on the wall shall be looped together via 25mm PVC conduit and then connected to LV room/ Electrical room.
- A/c. No. plate shall be affixed on wall immediately adjacent to the meter (not on the meter).
- DEWA is responsible for the supply and installation of water meters for new connections. Meters are installed either by DEWA staff or Contractors acting on behalf of DEWA. Customers and property developers are responsible for supply and installation of all ancillary fittings and pipe-work beyond the meter in accordance with relevant DEWA specifications and standard drawings.
- As-built drawings showing the pipelines to the meter and after meter to the customer pipe connection to their storage tank shall be prepared and submitted to DEWA.

REV.	DATE	DRN BY	CH'D BY	AP'D BY	DESCRIPTION

AUTHORITY:

دبي كهرباء و مياه دبي
DUBAI ELECTRICITY & WATER AUTHORITY
GOVERNMENT OF DUBAI P.O.BOX: 564, DUBAI - U.A.E., FAX: 324 4922, TEL: 324 4444

DEPARTMENT:

PROJECTS & ENGINEERING (WATER)
TEL : 04-3220003, EMAIL: Brnaly.N@dewa.gov.ae

PROJECT:

AMI (ADVANCED METERING INFRASTRUCTURE)
WATER METER INSTALLATION

TITLE:

AMI - WATER
WATER METERS ON WALL (FOR VILLAS & SHEDS)

CAD REFERENCE

PREPARED BY: *Shafaeque* CHECKED BY: *A. Bin Fuzal* SCALE: N.T.S

DESIGNED BY: *Fadu* APPROVED BY: *Brnaly* DATE: 20.01.2020

DRAWING NO: PEW-STD-AMI-001

REV: 0

1. The position of pipelines marked in the drawings, is approximate and not to scale. Trial excavation shall be carried out to ascertain the actual location of pipelines, before commencement of work in the area.
2. In addition to trial excavation to locate the existing pipes marked in our NOC drawing the Contractor should make more trial excavation at reasonable intervals upto 2 mts. around the plot and across the working area in order to ensure that no water pipelines unmarked exists at site. The pipelines, if any located by such excavations shall be noted to DEWA. These pipes shall be considered as part of our system and damage to any of these pipes will be charged according to our regulations.
3. The Contractor will be responsible for all the consequences of such damages to our pipeline due to carelessness, will be charged as per Act (2)1994 of Govt. of Dubai, and as per DEWA rule.
4. No Heavy machinery or vibrating equipment, temporary structure like portacabin, building materials etc. should not be placed above or near the pipeline and caving under the pipeline shall not be allowed. Septic tank, soakaway or any permanent structure should be at least 1.5m away from the pipeline.
5. No plantation, street light pole, fence posts, crash barrier and road sign boards etc shall not be erected on top of the existing pipelines.
6. Concrete thrust block behind Tees, bends & reducers etc, shall be protected adequately during the work even if the same is not reflected in the drawings.
7. Existing valve chamber should be accessible at all times and should not be buried during construction activity. Any valve chamber if found buried at later stage, will be exposed by DEWA and the cover level will be adjusted to match with the ground level and the cost of these works will be debited to the Consultant / Contractor.
8. The cost of transferring the existing house connections, necessitated due to cancellation / diversion of existing pipelines will be charged to the contractor if work was carried out by DEWA.
9. If any pipeline marked in the drawing could not be located in trial excavation, the same shall be brought to our attention for assisting to locate them before commencement of work.
10. The Contractor shall ascertain exact location and depth of DEWA water mains by trial excavation and take all precautionary measures such as **sheet piling, shoring, etc., for deep excavation and loose ground strata**. If the Contractor is not able to locate any pipeline, our Engineers shall be contacted for assistance. Any damage to our pipeline due to carelessness, will be charged as per DEWA's rules and regulations.
11. We reserve our right to excavate in the area wherever required for any future tapping / maintenance / repair of work.
12. For existing distribution pipe, the maximum cover allowable is 1.5 m from the finished road level and the min. is 1 meter.
13. A minimum cover of 1.00 m for pipes < 300 mm dia and 1.5 m for pipes >300 mm dia should be kept constantly from top of pipe to the finished road level. The max. cover allowed is 1.5 m and 2.0 m. respectively for said pipeline. If ground is undulating, levels of pipe are to be decided at site, in coordination with DEWA.
14. Consultant/Contractor should submit the cross-section details for any other services crossing the water mains for DEWA approval, well in advance of installing such crossings.

15. Concrete thrust block behind Tee, bends and reducers etc, shall be protected adequately during the work even if the same is not reflected in the drawings.
16. The Contractor is to protect and maintain all house connections polyethylene lines located on site during excavation as per **DEWA** standards/specs. These polyethylene lines also will be considered as a part of our water system and damage to these lines will be charged according to our regulation.
17. The size of water meter/water connection will be decided only after getting details of daily water requirement/ storage capacity.
18. No pipeline shall be left to run under asphalt road / parking. Wherever the existing pipe line falls within the proposed asphalt road/paving, the same shall be re-located in proper corridor.
19. DEWA –WD will provide the connection at point ‘WM’ as marked in the drawing. Please arrange the internal piping upto that point. Where point ‘WM’ is not marked., the actual point of connection if any, will be decided by the House Connection Division at the time of site inspection for estimate purpose.
20. Please ensure 100% circulation of water in all storage tanks to avoid any Health Hazard..
21. Corridor reserved for water lines shall be left free of other services, even if no pipe lines are laid under the scope of this work. In case such services are found laid in our corridor without our prior approval, the same shall be diverted at your cost.
22. Existing valve chambers are to be re-located or raised / lowered as per the proposed final level and offsets.
23. Existing valve chamber should be accessible at all times and should not be buried during construction activity. Any valve chamber if found buried, during construction or at later stage, will be exposed by DEWA and the cover level will be adjusted to match with the ground level and the cost of these works will be debited to Dubai Municipality.
24. Wherever the existing water mains are not in the proper corridor, the work of shifting the pipe lines to proper corridor must be included in the scope of work of the present contract. The pipe line positions shown in our drawings are indicative only.
25. Any temporary diversion or isolation of pipe lines carried out for temporary road /services diversion, shall be reinstated to its original position / in allotted corridor.
26. As-built drawings must include the following details:
 - a) Exact location of pipelines with offsets from Building Line and Edge of road or center line of road near to pipe line.
 - b) Pipeline level from the GL, at every 50 m.
 - c) Chainage of tappings/ ferrules for house connections including the route of service pipes (polyethylene pipe) upto the consumer meter.
 - d) A/C nos. of the relevant House Connection, which can be obtained in liaison with **DEWA**.
 - e) Location of all valves / valve chambers, both existing and newly installed.
27. The Contractor / Consultants shall liaise with our GIS section for final format, legend and other details
28. **The owner will be responsible for the checking or relocations of water pipeline found within the plot.**
29. **If any water pipeline is found within the plot, you are requested to liaise with our engineers –**

P & E (WATER) Department – Projects – Distribution – contact – 04 3220632, 043220630.

31. In case of breakage/leakage of main pipe line/polyethylene pipe the Contractor has to inform DEWA as soon as possible on Tel. 991 (24 Hrs.). The Contractor is not authorized to repair the polyethylene line and isolating DEWA line by closing the valve.
30. All the materials related to the water works are subject to DEWA approval before commencement of the water line works.
32. The Contractor/ Consultant are advised to liaise with any Consultant/Contractor who is engaged with any other project for **DEWA/D.M.** in the area prior to commencement of your work.
33. A joint site visit with DEWA's Engineer shall be arranged before commencement of the work.
34. The cost of transferring the existing house connections, necessitated due to cancellation/ diversion of existing pipe lines will be charged to the Contractor if the work was carried out by DEWA.
35. We reserve our right to excavate in the area wherever required for any future tapping / maintenance / repair works
36. Existing PVC ducts shall be extended outside the proposed construction area.
37. Longitudinal and cross section showing the cut/ fill with respect to the existing ground level, and depth of pipeline shall be submitted to DEWA to assess and advise if any diversion of pipelines is required
38. No trees, plants shrubs shall be planted within 3m. on either side of the water pipelines.
39. **Copy of N.O.C. to be available at site.**
40. **This N.O.C. is valid upto 6 months only from the date of issue. Contractor must revalidate the N.O.C already issued to Consultant prior to the commencement of excavation work..**
41. No structures like other services manholes, soakaway pits gullies etc., should be constructed over the pipelines.
42. **It is mandatory to provide storage capacity for 24 hrs. requirement of water for the premise's use.**
43. **For all labour accommodations it is mandatory to provide storage capacity for 48 hrs.(2days)**
44. Any underground or ground level reservoir capacity to store about 75% of total storage mentioned above must be provided. DEWA will not be held responsible for uninterrupted supply of water if the said reservoir is not provided.
45. In case where underground / ground level reservoir is common for fire – fighting and domestic purpose, water should be drawn out from a tapping which is 15cms. Above bottom level of tank for both fire-fighting and domestic purpose minimum.
46. The height of the entry point shall not be more than 2 meters from the ground floor level.
47. A Ground level / Under Ground water tank must be provided with a Minimum capacity of 75% of the total requirement.
48. Direct pumping of water from supply lines will not be allowed. Water must be pumped from underground / ground level reservoir only.
49. DEWA recommend Sodium Hypochlorite as the chemical for the disinfectant for pipelines. It is easy to mix and litre to cubic meter of water gives and advised dose of 50 PPM. A prior approval from DEWA is required if any chemicals are using for the same purpose.
50. In case where the network does not exist in the area, water supply can be assured only when network is completed.
51. Shop drawings shall be got approved from DEWA, before commencement of work.
52. **Green Building Regulations shall be implemented.**

Refer page 2 of 2