

Terms and Conditions of using "Tawtheeq" system

- "Tawtheeq" system is an electronic system developed by the Municipality of Abu Dhabi City "The Municipality" in accordance to the resolution number (4) of the year 2011, issued by the executive council's chairman regarding the registration rules and procedures of tenancy contracts in the Emirate of Abu Dhabi for the purpose of registering leasable properties and tenancy contracts' details.
- These Terms and Conditions shall govern all the leasable properties located within the Municipality's territory.
- The Municipality shall grant the Property Owner (the "Owner")/Property Management Company (the "Company") a non-exclusive and non-assignable license to use "Tawtheeq" system in order to register all their leasable properties' details.
- The Municipality shall reserve the right to determine the number of Licenses granted to the Owner/ Company's employees as it deems appropriate as per applicable policies and procedures.
- The Municipality shall provide free of charge training to the Owner/Company to use "Tawtheeq" system to ensure a good performance and proper use. The Training shall be carried out as the Municipality deems appropriate.
- The Owner/Company shall start registering the details of their leasable properties and tenancy contracts, pay the applicable fees to the Municipality without charging any additional fees other than the ones stipulated by the Municipality.
- The Owner/Company shall use "Tawtheeq" System without paying any charges thereof and shall not receive any remuneration from the Municipality in this concern.
- The Municipality shall provide the Owner/Company with all necessary instructions to use "Tawtheeq" system and its operational business models. The Owner/Company shall also be notified of all applicable fees and remittance processes.
- The Owner/Company shall, at its own expense, take all the necessary measures and provide all needed requirements to begin the registration of all their leasable properties and tenancy contracts.
- In the event that the Owner/Company wishes to link "Tawtheeq" System with its internal software, it shall bear all the charges thereto at its own expense. The Owner/Company shall also take all necessary measures and provide all necessary resources including financials, and modify its existing software to be compatible with "Tawtheeq" system according to its operational business models and pursuant to the conditions adopted by the Municipality. Upon the completion of all the Program modification procedures, the Owner/Company shall notify the Municipality in writing of its readiness to use "Tawtheeq" system.
- The Owner/Company shall be diligent and accurate while entering all the data, information and documents in "Tawtheeq" system to comply with conformity conditions. The Owner/Company shall also be responsible for reviewing the said information periodically in order to correct, modify or update them whenever new information is available along with all supporting documents.
- The Municipality shall provide the Owner/Company with the periodic "Tawtheeq" system update(s).
- Tenancy contracts shall not be deemed registered until all the respective transactions are processed and approved by the Municipality.
- The Owner/Company shall comply to ensure privacy of the system's information, whether the latter is provided by the Municipality or built in the system. Moreover, the Owner/Company shall ensure compliance of all the subordinates and take all necessary actions and precautions not to disclose information to other parties unless such disclosure is authorized with a prior written consent by the Municipality, or is required by law or any official entity provided the Owner/Company informs the Municipality accordingly.
- The Municipality may assign the tasks for property and tenancy contract registration for any other party apart from the Owner/Company or along with him whenever needed, in which the Owner/Company has no right in any objection and/or compensation.
- Neither the Owner/Company nor any of its subordinates may use the name or the logo of the Municipality on any of its transactions or procedures except with the prior and written consent attained from the Municipality.
- The Owner /Company undertakes to cooperate with the Municipality and guarantees its access to the registered information and documents at any time for purposes of examination and review.
- The Municipality may at any time carry out some changes or improvements as it deems necessary on "Tawtheeq" system and the Owner/Company shall abide by any direction given by the Municipality in this concern.

شروط وأحكام استخدام نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار

- نظام "توثيق" هو النظام الإلكتروني المعد من قبل بلدية مدينة أبو ظبي (البلدية) استناداً إلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (٤) لسنة ٢٠١١ م بشأن قواعد وإجراءات تسجيل عقود الإيجار في إمارة أبوظبي، بغرض إدخال وتسجيل بيانات العقارات والعقود الإيجارية للعقارات بكافة أنواعها القابلة للإيجار.
- تسري هذه الشروط والأحكام على جميع العقارات الواقعة في المناطق التابعة لبلدية مدينة أبو ظبي.
- ستقوم البلدية بتزويد مالك العقار (المالك)/شركة إدارة العقارات (الشركة) بترخيص غير حصري وغير قابل للتنازل للتسجيل واستخدام نظام "توثيق" بغرض إدخال بيانات العقارات التابعة لهم.
- تحتفظ البلدية بحق تحديد عدد التراخيص الممنوحة للمالك/الموظفي الشركة وفقاً لما تراه مناسباً طبقاً للسياسات والإجراءات المتبعة.
- ستقوم البلدية بتدريب المرخص له على آلية استخدام نظام "توثيق" بدون مقابل وذلك لضمان حسن استخدام نظام "توثيق" وجودة الأداء، ويكون التدريب حسب ما تراه البلدية مناسباً.
- يقوم المرخص له (حال إخطاره من قبل البلدية) بالبداية بعملية إدخال بيانات العقارات والعقود الإيجارية بما يشمل تحميل رسوم التسجيل وتوريدها للبلدية طبقاً لهذه الشروط، ولا يحق له تقاضي أية مبالغ إضافية من المراجعين والجمهور تحت أي مسمى.
- يكون استخدام المرخص له لنظام "توثيق" بدون مقابل يدفع عن ذلك للبلدية وأيضاً بدون تقاضيه أي أجر من البلدية.
- ستقوم البلدية بتزويد المرخص له بكافة التعليمات اللازمة لاستخدام نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار وآلية العمل به والرسوم المستحقة للبلدية الواجب على المالك/الشركة تحصيلها، وآلية توريدها لصالح البلدية.
- يقوم المرخص له وعلى نفقته باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وتوفير كافة المتطلبات للبداية بمهام إدخال بيانات العقارات والعقود الإيجارية.
- في حال رغبة المرخص له بربط نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار مع برنامجه الداخلي، فيكون ذلك على نفقته ويتخذ كافة الإجراءات اللازمة بما في ذلك توفير كافة المتطلبات المادية والبشرية وتعديل نظام برنامجه الحالي ليتوافق مع نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار طبقاً لآلية العمل وشروط المطابقة المعتمدة لدى البلدية وفي حال احتمال كافة إجراءات التعديل يقوم بإخطار البلدية كتابياً باستعداده للبداية باستخدام نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار.
- يلتزم المرخص له بتحري الدقة عند إدخال البيانات والمعلومات والمستندات في نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار طبقاً لشروط المطابقة، ويكون مسؤولاً عن مراجعة تلك المعلومات بشكل دوري بغرض تصحيحها و/أو تعديلها و/أو تحديثها كلما توفرت لديه معلومات جديدة بشأنها، على أن يوفر كافة البيانات والمستندات الدالة على ذلك للبلدية.
- توفر البلدية للمرخص له المعلومات على نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار بحيث تكون محدثة بصورة دورية.
- لا يعتبر إدخال البيانات بنظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار من قبل المرخص له تسجيلاً لعقد الإيجار إلا بعد موافقة البلدية.
- يلتزم المرخص له بالحفاظ على سرية المعلومات المتعلقة بالعقارات والعقود والنظام سواء التي تقدمها له البلدية أو التي يطلع عليها لأغراض الإدخال في نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار كما يضمن التزام كافة تابعيه بذلك ويلتزم باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة للحفاظ على سرية تلك المعلومات وعدم إفشائها أو الإفصاح عنها للغير وذلك تحت طائلة المساءلة القانونية، باستثناء الإفصاح الذي يتم بناءً على موافقة خطية مسبقة من البلدية، أو بناءً على حكم قضائي أو طلب من جهة رسمية على أن يخطر البلدية في أقرب وقت بذلك.
- يحق للبلدية إسناد مهام إدخال بيانات العقارات والعقود الإيجارية لغير المرخص له أو لجهات أخرى إلى جانب المرخص له وفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة ولا يترتب على ذلك أي حق له في الاعتراض و/أو التعويض.
- لا يجوز للمرخص له و/أو أي من تابعيه استخدام اسم أو شعار البلدية على أي من معاملاته أو تصرفاته أو في أي إجراء إلا بموافقة خطية مسبقة منها.
- يلتزم المرخص له بالتعاون مع البلدية ويضمن وصولها إلى المعلومات والقيود المسجلة في أي وقت بهدف التدقيق والمراجعة.
- يحق للبلدية في أي وقت إجراء أي تعديل أو تحسين قد تراه ضرورياً على نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار، ويلتزم المرخص له بأي توجيه تقدمه البلدية في هذا الشأن.

19. In the event the Owner/Company or any of their subordinates thereof breaches the conditions or terms herein, or if the said Owner/Company or their subordinate(s) misuses the "Tawtheeq" system, the Municipality may then notify the breaching party and grant it a six-day (6) grace period to remedy the situation. The Municipality may also adopt any necessary procedure to prevent the Owner/Company from using the said system, in addition to any other procedure(s) it deems convenient according to applicable laws.
20. The Owner/Company undertakes to notify the Municipality of any error(s) or illegal use(s) of "Tawtheeq" system.
21. Any dispute resulting from the implementation or interpretation of these Terms and Conditions shall be resolved amicably among the representatives of both parties through administrative methods. And if the said dispute could not be settled within 15 working days, the Municipality shall take whatever measure(s) it deems appropriate in accordance to the pertinent rules and regulations.
22. Every party shall bear its own expenses resulting from performing their respective tasks in accordance with these terms and conditions.
23. Notifications shall be served in writing and delivered by hand, express mail, registered mail, fax or email, with acknowledgment of receipt, to the address listed in the Profile and Preferences form provided by the Municipality.
24. The Owner/Company (whether it is a company, establishment or office) shall provide the Municipality with a copy of the trade license upon renewal each year, within a period of not more than one week; otherwise the Municipality will suspend the licensee's usage of "Tawtheeq" system and take any other actions deemed suitable by the Municipality as per the applicable laws.
25. The Municipality reserves the right to amend the terms and conditions herein at any time. Upon signing such terms and conditions, the Licensee undertakes to comply with such new amendments. The Municipality also reserves the right to refuse any use of "Tawtheeq" system as required by the public interest.
26. The Municipality shall not be held liable for any delay or default concerning the property and tenancy contract registration transactions using "Tawtheeq" System by the Owner/Company, the party that holds the full responsibility thereof.

I/We the undersigned

Acknowledge that we took note of all meanings and contents mentioned in the terms and conditions related to the use of "Tawtheeq" system.

I/We also acknowledge that the Municipality has the priority to take any procedure it deems appropriate, in order to ensure the use of "Tawtheeq" system in the best way possible.

In addition to the aforementioned, I/We also undertake not to misuse the said system in any way whatsoever under the penalty of legal accountability, and not to violate any right of any party/authority/or other individual.

Furthermore, I/We acknowledge that I/We are held accountable for the consequences of any commitments and/or material/moral damages resulting from the misuse of the said system, before affected authorities and/or individuals.

١٩. في حالة إخلال المرخص له و/أو أحد تابعيه بأي من الشروط والأحكام أو إساءة استخدام نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار، يحق للبلدية - بعد إخطار المرخص له وإمهاله ستة (٦) أيام عمل لتصويب الوضع - اتخاذ الإجراءات اللازمة لوقف استخدام المرخص له لنظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار، واتخاذ أي إجراء آخر تراه البلدية مناسباً وفقاً للقوانين السارية.
٢٠. يلتزم المرخص له بإخطار البلدية عند اكتشاف أي خطأ أو استخدام غير مشروع لنظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار.
٢١. أي خلاف قد ينشأ حول تطبيق أو تفسير هذه الأحكام والشروط يتم حله ودياً بين ممثلي الطرفين بالطرق الإدارية، وإذا تعذر حل الخلاف خلال فترة خمسة عشر (١٥) يوم عمل، يحق للبلدية اتخاذ الإجراء الذي تراه مناسباً وفقاً لأحكام القانون والتشريعات ذات الصلة.
٢٢. يتحمل كل طرف المصاريف والنفقات التي تترتب على قيامه بمهامه المبينة في هذه الشروط والأحكام.
٢٣. توجه الإخطارات كتابياً ويتم تسليمها إما باليد أو البريد السريع أو البريد المسجل بعلم الوصول أو بالفاكس أو على البريد الإلكتروني وذلك على العنوان المبين في استمارة الخيارات والبيانات التي يتم تزويده بنموذج لها من قبل البلدية.
٢٤. يلتزم المرخص له (إذا كان شركة أو مؤسسة أو مكتب) بتزويد البلدية بنسخة الرخصة التجارية عند تجديدها كل سنة خلال فترة لا تتجاوز أسبوعاً، وإلا فإنه يحق للبلدية وقف استخدام المرخص له لنظام "توثيق" واتخاذ أي إجراء آخر تراه البلدية مناسباً وفقاً للقوانين السارية.
٢٥. تحتفظ البلدية بحق تعديل هذه الشروط والأحكام في أي وقت ويتعهد المرخص له بموجب التوقيع على هذه الشروط والأحكام بالالتزام و التقيد بالتعديلات الجديدة، كما تحتفظ البلدية بحقها برفض أي استخدام لنظام "توثيق" وفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة.
٢٦. لا تتحمل البلدية أية مسؤولية عن أي تأخير أو عدم إدخال لأي معاملة في نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار من قبل المرخص له الذي يتحمل كامل المسؤولية عن ذلك.

أنا / نحن الموقع أدناه

أقر بأنني على علم بكافة الدلالات والمعاني والمضامين الواردة بالشروط والأحكام الخاصة باستخدام نظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار.

كما أقر بأدقية البلدية باتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لضمان الاستخدام الأمثل لنظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار.

بالإضافة لما سبق أتعهد بعدم إساءة استخدام النظام بأي شكل من الأشكال تحت طائلة المسائلة القانونية مع عدم الإخلال بحقوق أي أطراف و/أو جهات و/أو أفراد آخرين.

هذا وأقر بأن أية التزامات و/أو أضرار مادية و/أو معنوية مترتبة نتيجة إساءة استخدامي لنظام "توثيق" لتسجيل عقود الإيجار، أتقبل بتحمل تبعاتها أمام الجهات و/أو الأفراد المتضررين نتيجة سوء استخدامي لنظام "توثيق" لتسجيل العقود الإيجارية.

Name of the Licensee:	----- ----- -----	اسم المرخص له:
Signature of the Licensee/Authorized Signatory:		توقيع المرخص له / أو المخول بالتوقيع:
Date:	-----	التاريخ:
Seal of the Licensee:		ختم المرخص له: