



(يُستكمل من تسليم): مُعرف العميل والبيانات الأخرى

رقم العميل			
اسم مالك الوحدة:			
رقم العداد			
مبلغ الإيداع (بالدرهم الإماراتي):	رقم إيصال الاستلام		
إدارة العقار المؤجر / المالك:	<input type="checkbox"/>	مدار من المالك	<input type="checkbox"/>
		توقيع وختم تسليم:	التاريخ:

رقم المراجعة: 1.5 يُرجى الرجوع إلى موقعنا الإلكتروني للإصدار الحالي من الشروط والأحكام.

جامعة حرافية  
غير معدة للتوقيع

## شروط وأحكام تقديم خدمات التبريد

### 1 خدمات التبريد

تقدم "تسليم" (يُشار إليها فيما يلي باسم "نحن"، أو "لنا") خدمات التبريد إلى عقارك ("العميل")، وتتحمل المسؤولية عن دفع مقابل خدمات التبريد وفقاً للشروط والأحكام والرسوم، وما يطرأ عليها من تعديل من "تسليم" من وقت لآخر وفقاً لتقديرها المطلق.

### 2 مدة الاتفاقية

وفقاً للبند (17) والبند (18)، تبدأ مدة الاتفاقية في التاريخ الأسبق من حصولك على خدمات التبريد أو تاريخ التوقيع على الاتفاقية المختصرة وختمها من "تسليم" ("تاريخ البدء")، وتظل سارية، ما لم يتم إنهاؤها مسبقاً وفقاً لهذه الشروط والأحكام، أو عند تقديمنا إخطار مسبق بإنهاء بثلاثين يوماً على الأقل.

### 3 مبلغ التأمين

يتعين عليك دفع مبلغ تأمين قبل تاريخ البدء أو بحسب ما ننتقله خلافاً لذلك. ويرد في موقعنا الإلكتروني مبلغ التأمين المطلوب لكل نوع من أنواع العقارات، ويجوز زيادته من جانبنا وفقاً للبند (9). ويجوز أن نستخدم مبلغ التأمين لاسترداد أي مبلغ مدين أو مستحق منك في أي وقت. وسندفع مبلغ التأمين الذي سددته، أو الرصيد المتبقي، إليك في نهاية مدة الاتفاقية أو، حيثما ينطبق، عند النقل أو الإبراء وفقاً للبند (17) و/ أو البند (18) (دون فائدة) سواء من خلال تقييد هذا المبلغ لفاتورتك النهائية أو بالرد خلال ثلاثين (30) يوماً من دفع فاتورتك النهائية.

### 4 تقديم خدمات التبريد

أ. سنبدل الجهود المعقولة لضمان تقديم خدمات التبريد باستمرار إلى عقارك. وهناك أوقات نقرر فيها أنه من الضروري وقف تقديم خدمات التبريد إلى عقارك (على سبيل المثال، نتيجة لحادث خارج السيطرة).  
ب. إذا خططنا لوقف تقديم الخدمات، سنقدم إليك إخطار مسبق بيومين على الأقل. ولكن، في حالة وقف تقديم الخدمات في أي حالات أخرى، سنبدل الجهود لتقديم إخطار معقول قبل وقف الخدمة.

### 5 الرسوم والدفع

أ. سنفرض "تسليم" رسوماً عليك لجميع خدمات التبريد المقدمة إلى عقارك. وتستند رسومنا إلى الأسعار السائدة المنطبقة على عملائنا لتقديم خدمات التبريد، التي تخضع للتغيير من وقت لآخر، وفقاً لتقديرنا و/ أو عندما يوجد تغيير في تكلفة تقديمنا لخدمات التبريد إليك. وستكون الرسوم وفقاً لقراءات عدادك أو تستند إلى تقديراتنا إذا لم نتمكن من الحصول على قراءة العداد. وتتوفر تفاصيل عن رسومنا في مكاتبنا الفرعية أو على موقعنا الإلكتروني.  
ب. إذا كان المشروع الخاص بك يوجد في جزيرة ياس أو شاطئ الراحة أو حدائق الراحة، سنفرض عليك رسوم خدمات بنية تحتية يومية استناداً إلى قدرة التبريد (بالطن تبريد) المخصصة لعقارك. وإذا كان المشروع الخاص بك يوجد في الشمس أو جزيرة الريم، سنفرض عليك رسوماً يومية لإصدار الفواتير والقياس وفقاً للعداد، وفي حالة عدم تركيب عداد، سنفرض عليك رسوماً يومية لإصدار الفواتير والقياس وفقاً للعداد. وتوجد رسوم ثابتة واجبة الدفع منك، بغض النظر عن مبلغ خدمات التبريد التي استخدمتها بالفعل، وحتى إذا حصلت على خدمات التبريد من مصدر آخر ("الرسوم الثابتة"). وتكون هذه الرسوم الثابتة دون الإخلال بأي رسوم أخرى مفروضة وواجبة الدفع منك.  
ج. سنفرض عليك رسوم خدمات التبريد شهرياً وفقاً للرسوم. ويكون تقديم خدمات التبريد مشروطاً بدفع الرسوم.  
د. يتعين عليك دفع الفاتورة بالكامل في تاريخ الاستحقاق المحدد في الفاتورة، حتى في حالة الاعتراض على مبلغ فاتورتك أو دقة قراءة العداد. وبعد الفصل في أي نزاع، تُعدّل المبالغ المستحقة أو المدينة في فاتورتك التالية.

هـ. يمكنك الاطلاع على أحدث معلومات بشأن كيفية دفع فاتورتك على الفاتورة، أو في أي من المكاتب الفرعية، أو من خلال زيارة موقعنا الإلكتروني، أو من خلال الاتصال بمركز خدمة العملاء. وفي حالة عدم حصولك على فاتورتك عندما ترى أنه يجب تقديمها، يتعين عليك الاتصال بنا.  
و. يتعين عليك دفع تكاليف تحصيل، عند تكبد هذه التكاليف، أي مبالغ تدين بها إلينا لم تُدفع عند استحقاقها. وتشمل هذه التكاليف، على سبيل المثال وليس الحصر، الرسوم المفروضة من أي شركة تحصيل، وأتعاب المحامين، وتكاليف المحكمة التي نكتبدها نتيجة للتخلف عن السداد.  
ز. إذا لم تدفع لنا أي مبلغ مدين في الوقت المحدد، فإنك معرض لخطر فصل خدمات التبريد.  
ح. إذا كنت مالك العقار، سنتعاقد مباشرةً، عند طلبك، مع المستأجر أو الشاغل. ولكن، باعتبارك مالك العقار، سيظل الحساب باسمك، وستظل مسؤولاً عن دفع جميع المبالغ المستحقة في حالة عدم المستأجر أو الشاغل أي مبالغ مستحقة إلينا. وفي حالة إرسال الفاتورة النهائية في نهاية مدة الاتفاقية إلى المستأجر أو الشاغل، فعند دفع مبلغ هذه الفاتورة، سنرد لك مبلغ التأمين، أو الرصيد المتبقي.

### 6 مسؤوليات العميل

تتحمل المسؤولية عن:

أ. ضمان توفير الوصول الآمن إلينا لعقارك دائماً وفقاً للبند (12)؛

- ب. دفع فاتورتك في الوقت المحدد؛  
ج. الالتزام بجميع القوانين السارية فيما يتعلق بك وحصولك على خدمات التبريد؛  
د. الحفاظ على معدتك في العقار، التي تكون ضرورية للحصول على خدمات التبريد، في حالة جيدة؛  
هـ. ضمان توفر إمداد الطاقة اللازم دائماً في عقارك، وضمان أن البنية التحتية للمرافق في حالة جيدة للحصول على خدمات التبريد وتشغيل العداد؛

- و. إبلاغنا بأي تغييرات في بيانات حسابك أو بيانات العقد؛  
ز. إبلاغنا دون تأخير في حالة قيامك بالنقل أو بيع عقارك؛  
ح. تقديم جميع المعلومات اللازمة التي نطلبها إلينا دون تأخير؛  
ط. إبلاغنا إذا لم تستلم فاتورة لمدة أكثر من شهر أو إذا كنت ترى أن هناك خطأ في فاتورتك؛  
ي. إذا كنت مالك العقار وكان شخص آخر يعيش فيه أو يؤجره أو يستخدمه أو يشغله، يتحمل العميل المسؤولية عن التزام المستأجر أو الشاغل بجميع الأحكام السارية لهذه الشروط والأحكام، بما في ذلك هذا البند (6) والبند (7).

## 7 قيود العميل

لا يجوز لك:

- أ. التلاعب بالعداد أو المعدات؛  
ب. الحصول، أو السماح لأي شخص بالحصول، على خدمات التبريد بشكل غير قانوني من شبكتنا؛  
ج. استخدام، أو السماح لأي شخص باستخدام، خدمات التبريد بأي طريقة تؤثر على تقديم خدمات التبريد إلى أي شخص آخر أو تؤدي إلى تكبدنا لخسارة، أو حدوث ضرر لعدادنا أو معدتنا؛  
د. إعاقة، أو السماح لأي شخص بإعاقة، تقديم خدمات التبريد أو تقديمها إلى أي شخص آخر، بما في ذلك فصل الخدمة عن أي شخص آخر أو إعادة توصيل التبريد الذي قمنا بفصله؛  
هـ. استخدام المياه المبردة التي نقدمها لأي غرض آخر؛  
و. نقل اتفاحتك إلى شخص آخر وفقاً للبند (17) من هذه الشروط والأحكام دون موافقتنا؛  
ز. إذا كنت مالك العقار، فرض رسوم بشكل منفصل على المالك أو الشاغل فيما يتعلق بخدمات التبريد التي يستخدمها.

## 8 متى يمكننا فصل الخدمة

يمكننا وقف تقديم خدمات التبريد إليك في الحالات التالية:

- أ. إذا لم تدفع فاتورتك في الوقت المحدد؛  
ب. إذا مُنعنا أو لم نتمكن من دخول عقارك أو الوصول إلى العداد في مناسبتين على التوالي؛  
ج. إذا كان لدينا اعتقاد معقول بحدوث تلاعب في العداد أو المعدات منك أو من المستأجر أو الشاغل؛  
د. إذا كان لدينا اعتقاد معقول أنك قدمت معلومات جوهرية تعلم أنها خاطئة أو مضللة فيما يتعلق بحسابك أو الاتفاقية؛  
هـ. إذا خالفت هذه الشروط والأحكام بطريقة أخرى؛  
و. إذا تعين علينا حماية صحتك وسلامتك، أو صحة وسلامة ممثلنا أو الجمهور العام أو منع حدوث ضرر لأي عقار؛  
ز. إذا تعين علينا فصل الخدمة بموجب قرار أو توجيه من أي سلطة معنية أو بموجب القانون؛  
إذا فصلنا الخدمة عن عقارك، سنظل الخدمة مفصولة حتى نقبل بشكل معقول معالجة المخالفة أو سداد جميع المبالغ المستحقة والمدينة. وإذا وافقنا على إعادة توصيل الخدمة إلى عقارك، يحق لنا أن نفرض عليك رسوم إعادة التوصيل.

## 9 إذا خالفت هذه الشروط والأحكام

أ. إذا خالفت هذه الشروط والأحكام، يجوز لنا أن نتخذ أي إجراء من الإجراءات التالية أو جميعها:

- (i) وقف تقديم خدمات التبريد؛  
(ii) إنهاء هذه الاتفاقية دون مسؤولية؛  
(iii) زيادة مبلغ التأمين؛  
(iv) مطالبتك بأي مبالغ بسبب تكبدنا أي أضرار أو خسائر أو تحملنا أي مسؤولية؛

(v) اتخاذ أي إجراءات أخرى وفقاً لتقديرنا المطلق لمعالجة أو تجنب أي مخالفة أخرى لهذه الشروط والأحكام.

دون تقييد حقوقنا، إذا أصبحنا مسؤولين تجاه أي طرف خارجي و/ أو تكبدنا أي تكاليف نتيجة لمخالفة الاتفاقية، يتعين عليك سداد مبلغ هذه المسؤولية والتكاليف التي نتكبدها بالكامل خلال ثلاثين (30) يوماً من استلام إخطار من جانبنا لطلب السداد.

ترجمة حر فيه غير معدة للتوقيع

قد تقدم خدمات التبريد إليك أحياناً من خلال أصول أو معدات طرف خارجي. على سبيل المثال، إذا كان عقارك في مبنى شاهق، يمكننا استخدام أصول مالك المبنى لتقديم الخدمات إليك. وإذا احتجنا لاستخدام أصول طرف خارجي لتقديم الخدمات إليك، لن نتحمل المسؤولية عن أي خسارة أو ضرر تتكبده أنت أو المستأجر أو الشاغل نتيجة لأي عيوب أو مشاكل تتعلق بهذه الأصول التي تعيق تقديم خدماتنا إليك.

### 11 قياس الاستهلاك

- أ. سنركب عداد في عقارك لقياس مقدار خدمات التبريد الذي قدمناه إليك في حالة عدم وجود عداد بالفعل، ويحق لنا فرض رسوم على هذا التركيب وفقاً لتقديرنا. وتعود إلينا ملكية أي عداد مُركب في العقار من جانبنا أو مركب في العقار بالفعل.
- ب. يتعين عليك إبلاغنا إذا كنت تعتقد أن العداد لا يعمل بشكل مناسب، وسنختبر العداد. إذا أظهر اختبارنا أن العداد أقل من المقدار الصحيح أو أكثر منه بالطن تبريد/ الساعة بشكل مبالغ فيه بأكثر من 5%، سنتحمل تكلفة الاختبار، وسنصلح العداد أو نبدله على نفقتنا. وفي جميع الحالات الأخرى، سنتحمل تكلفة الاختبار. وسنجرى تعديلات على فاتورتك التالية لأي دفعات ناقصة أو زائدة منك بسبب وجود عيب في العداد، استناداً فقط إلى تقديراتنا المعقولة لاستهلاكك.

### 12 الوصول إلى عقارك

تمنحنا بموجب هذه الاتفاقية الوصول الآمن إلى عقارك، ويتعين عليك أن تضمن توفير هذا الوصول الآمن للأغراض التالية:

- أ. تركيب العداد، أو قراءته، أو اختبارته، أو تشغيله، أو إبداله؛
- ب. تقديم خدمات التبريد إليك أو إلى آخرين، أو استعادتها، أو حمايتها؛
- ج. الحماية من تعرض الأشخاص أو الممتلكات للضرر أو المخاطر أو منعها؛
- د. ترقية معدانتنا، أو إصلاحها، أو صيانتها، أو اختبارها، أو حمايتها؛
- هـ. تعليق/ أو فصل خدمات التبريد، بما في ذلك بسبب أي حدث منصوص عليه في البند (8) من هذه الشروط والأحكام.

### 13 الأحداث خارج نطاق السيطرة

- أ. إذا لم تتمكن من تنفيذ أي التزامات بموجب هذه الشروط والأحكام بسبب وقوع أحداث خارج نطاق السيطرة، تُعلق التزاماتنا دون مسؤولية حتى انتهاء الحدث الذي يكون خارج نطاق السيطرة. سنبدل الجهود المعقولة لإنهاء أي حادث خارج نطاق السيطرة في أقرب وقت ممكن.
- ب. إذا مُنعنا من تنفيذ التزاماتنا بموجب هذه الشروط والأحكام بسبب وقوع أي حدث خارج نطاق السيطرة لمدة 180 يوماً على التوالي، يحق لنا إنهاء هذه الاتفاقية دون أي مسؤولية.

### 14 الشكاوى أو النزاعات

إذا كان لديك شكاوى أو اعتراضات تتعلق بهذه الاتفاقية أو حسابك أو الخدمات المقدمة إليك، يجوز لك تقديم شكاوى بموجب إجراءات التعامل مع الشكاوى، على النحو المفصل عبر موقعنا.

### 15 المسؤولية

- أ. لن نتحمل نحن أو ممثلونا المسؤولية تجاهك أو تجاه أي طرف خارجي عن أي إصابة شخصية (بما في ذلك الوفاة) أو أضرار للممتلكات، سواء نشأت بسبب تقديمنا لخدمات التبريد أو تتعلق بها (بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، أي انقطاع للإمداد) أو أي فعل أو إغفال من ممثلينا أم لا.
- ب. لن نتحمل المسؤولية تجاهك عن أي خسارة أو ضرر بسبب وقوع حوادث خارج نطاق السيطرة.
- ج. إذا لم نقدم خدمات التبريد إليك وفقاً لهذه الشروط والأحكام، بسبب أي فعل أو إغفال من ممثلينا فقط، نكون مسؤوليتنا القصوى هي تعديل الرسوم الثابتة المنطبقة وفقاً لتقديرنا، استناداً إلى المدة وبالقدر الذي تآثر به تقديم خدمات التبريد، بحسب ما نقرره.
- د. لن نتحمل المسؤولية عن أي خسارة تبعية، أو عرضية أو غير مباشرة بما في ذلك، على سبيل المثال وليس الحصر، خسارة الإيرادات أو خسارة الأرباح أو فقدان العملاء أو خسارة الاسم التجاري أو خسارة أو فقدان فرص الأعمال أو أي تعويضات تأديبية أو جزائية سواء كانت تستند إلى العقد، أو الإهمال، أو المسؤولية التقصيرية، أو غير ذلك.
- هـ. بغض النظر عن أي أحكام أخرى لهذه الشروط والأحكام، تُخفض أي مسؤولية مفروضة علينا بمبلغ أي تأمين تسلمه، أو تحصل عليه، أو يحق لك الحصول عليه.

### 16 تغيير هذه الشروط والأحكام

يجوز لنا إجراء تغييرات على هذه الشروط والأحكام (بما في ذلك زيادة أو تخفيض أي رسوم) من وقت لآخر. وسنقدم لك إخطاراً مسبقاً بخمسة عشر (15) يوماً على الأقل بأي تغييرات على هذه الشروط والأحكام (بما في ذلك أي رسوم). ويجوز أن نقدم لك الإخطار بالعديد من الطرق، بما في ذلك إخطار مطبوع على فاتورتك، أو إخطار في أي جريدة محلية، أو رسالة قصيرة، أو عبر البريد الإلكتروني، أو الهاتف. وقد لا تنطبق مدة الإخطار إذا تعين علينا إجراء تغييرات عاجلة على هذه الشروط والأحكام بموجب القانون أو نتيجة لأي طوارئ. ولا تسري أي تعديلات مكتوبة بخط اليد منك و/ أو من جانبنا على هذه الشروط والأحكام.

### 17 نقل الاتفاقية

إذا كنت المالك، يجوز نقل الاتفاقية عند بيع العقار من خلال:

- أ. توقيعك وتوقيع أي مالك جديد يوقع على شهادة نقل خدمات التبريد بالنموذج المتوفر عبر موقعنا الإلكتروني؛
- ب. توقيعنا على شهادة نقل خدمات التبريد، المشروط بموافقة على المالك الجديد ودفع جميع المبالغ المستحقة.

تضمن شهادة نقل خدمات التبريد اضطلاع المالك الجديد المقبول لدينا بحقوقك والتزاماتك بموجب الاتفاقية. وفي حالة بيع العقار دون الوفاء بجميع المتطلبات السابقة، ستظل مسؤولاً عن جميع الرسوم والتكاليف المرتبطة حتى تاريخ الوفاء بهذه المتطلبات. يحق لـ "تسليم" التنازل عن أي حق أو التزام بموجب هذه الاتفاقية، أو رهنه، أو إحالته، أو نقله بطريقة أخرى إلى "شركة الدار العقارية ش.م.ع" أو أي شركة تابعة لها، أو من تعينه (حسب الحالة) دون موافقة العميل.

## 18 إخلاء العقار من المستأجر

إذا كنت مستأجر أو شاغل ولكن لست مالك وتقوم بإخلاء العقار، قد تُعفى من التزاماتك بموجب الاتفاقية من خلال:

- أ. تقديم إخطار إلينا لا تقل مدته عن ثلاثين (30) يوماً بالتاريخ الذي تخلي فيه العقار. ويجوز لك تقديم الإخطار المطلوب إلينا من خلال إتمام النموذج والإجراءات المحددة عبر موقعنا الإلكتروني أو في مكاتبنا الفرعية. وإذا قدمت إخطاراً إلينا تقل مدته عن ثلاثين (30) يوماً، ستظل مسؤولاً عن دفع الرسوم لمدة الثلاثين يوماً بالكامل؛
- ب. دفع جميع المبالغ المستحقة.

وفي حالة إخلاء العقار دون الوفاء بجميع المتطلبات السابقة، ستظل مسؤولاً عن جميع الرسوم والتكاليف المرتبطة حتى تاريخ الوفاء بجميع هذه المتطلبات.

## 19 القانون الحاكم وإخلاء مسؤولية الضمانات

- أ. تخضع الاتفاقية وتُفسر وفقاً للقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة على النحو المنطبق في إمارة أبوظبي وقوانين إمارة أبوظبي، ويجري تسوية أي نزاعات تنشأ فيما يتعلق بهذه الاتفاقية أمام محاكم أبوظبي.
- ب. باستثناء المنصوص عليه في هذه الشروط والأحكام، نخلي مسؤوليتنا وتتنازل أنت عن جميع الإقرارات والضمانات، الصريحة أو الضمنية، بما في ذلك أي ضمان للصلاحيّة أو الملاءمة لأي استخدام خاص. وبشكل خاص، لا نضمن تقديم خدمات التبريد إليك بصورة متواصلة.

## 20 التعريفات

"الاتفاقية" يُقصد بها الاتفاقية بيننا وبينك لتقديم خدمات التبريد وتتضمن الاتفاقية المختصرة وهذه الشروط والأحكام.

"الرسوم" يُقصد بها التعريفات والرسوم القياسية الحالية لتقديم خدمات التبريد، على النحو المعروض عبر موقعنا الإلكتروني والمعدلة من وقت آخر، ويمكن أن تشمل (على سبيل المثال وليس الحصر): رسوم تركيب العداد، ورسوم صيانة العداد، ورسوم الاستهلاك، ورسوم خدمات البنية التحتية، ورسوم إصدار الفواتير وقياس الاستهلاك، و/ أو رسوم إعادة توصيل الخدمات.

"خدمات التبريد" يُقصد بها توفيرنا للمياه المبردة والخدمات الفرعية لأغراض تكييف الهواء.

"المعدات" يُقصد بها أي معدات مملوكة أو مشغلة من جانبنا، ومستخدمة لتقديم خدمات التبريد إليك بما في ذلك جميع معدات الشبكة، ومعدات القياس، والمستشعرات، وأجهزة التحكم، ومبادلات الحرارة، والأنابيب، والمقاييس، والدعائم، والصمامات، والخزائن، والأبواب التي تحتوي على المعدات.

"أحداث خارج نطاق السيطرة" يُقصد بها أي حالات أو أحداث تكون خارج نطاق سيطرتنا بما في ذلك (على سبيل المثال وليس الحصر) الكوارث الطبيعية، أو الإضرابات، أو الحرائق، أو قطع إمدادات المرافق، أو تعطل الشبكة، أو تعطل معدات أو أصول أي طرف خارجي.

"العداد" يُقصد به جهاز القياس المركب في أي وقت في عقارك لقياس مقدار خدمات التبريد التي نقدمها إليك. ونحتفظ بملكية جهاز القياس دائماً.

"العقار" يُقصد به عقارك (سواء كنت مالك، أو مستأجر، حسب الحالة) الذي تُقدم إليه خدمات التبريد.

"الاتفاقية المختصرة" يُقصد بها الاتفاقية المختصرة المحررة والموقعة منك (بما في ذلك أي إقرارك للموافقة على الالتزام بهذه الشروط والأحكام، وما يطرأ عليها من تعديل من وقت لآخر) مع جميع المستندات التي يجب أن تقدمها معها، لإنشاء حساب لدينا.

"طن التبريد" يُقصد به طن التبريد، وهو وحدة قياس نقل الطاقة الحرارية، وتعادل 12,000 وحدة حرارية بريطانية في الساعة.

"طن تبريد/ الساعة" يُقصد به وحدة قياس استهلاك الطاقة التي تعادل 12,000 وحدة حرارية بريطانية.

رقم المراجعة: 05-1 يُرجى الرجوع إلى موقعنا الإلكتروني للإصدار الحالي من الشروط والأحكام.