



100 FILS

١٠٠ فلس

اتفاقية إيجار OFFICE LEASE

Serial Number

D-2276-04-3

الرقم التسلسلي

Date of Lease

25/07/2019

تاريخ الاتفاقية

Both parties acknowledge their qualification to sign this agreement, and agreed on the following:

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد، وقد اتفقا على ما يلي :

First party (Lessor)	Elazzab for operating and managing offices, CR number 122554-3			الطرف أول (مؤجر)
Second party (Lessee)	Rtulsian Global Co. W.L.LCR number 127655-1			الطرف ثاني (مستأجر)
Lessee's Mobile Number	32036193	رقم موبايل المستأجر	Lessee's email shashwat@rtulsian.com	إيميل المستأجر
Leased Address	Office number (2276) building No. (1565) Road (1722) Block (317), (Diplomatic) Area			العنوان المؤجر
Monthly Rent	150 BHD	الإيجار الشهري	Lease Duration 6 Months	مدة العقد
Lease period	From 06/08/2019 To 05/02/2020			فترة العقد

Article 1: The first party has leased the office number above to the second party, which is referred to in this contract as the leased premise. The leased premise is going to be taken as a place of business for the second party.

البند الأول: أجر الطرف الأول للطرف الثاني العنوان المذكور أعلاه، ويشار إليه في هذا العقد بالعين المؤجرة وذلك لاتخاذ مقر عمل للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتسليم العين المؤجرة عند انتهاء العقد بالحالة التي كانت عليها.

Article 2: Thesecond party has no right to recover any amounts paid unless the leased address is not valid.

البند الثاني: لا يحق للطرف الثاني استرجاع أي مبالغ مدفوعة إلا في حال عدم صلاحية العنوان فقط.

Article 3: The lease agreement will be terminated immediately, without the need to notice if the second party delayed the payment of the rent one day or if the cheque was bounced for an insufficient amount and the full amount of the contract shall be deemed due and payable.

البند الثالث: يعتبر العقد منسوخاً من تلقاء نفسه و دون الحاجة إلى إشعار و يعتبر الطرف الثاني غاصباً للمأجور إذا تأخر يوماً واحداً عن دفعه الأجرة في موعدها المحدد أو في حال رجوع أي شيك لعدم كفاية الرصيد و يعتبر كامل مبلغ العقد مستحق و حال الأداء.

Article 4: The first party shall pay all fees and charges of electricity and water, maintenance and repairs to the premises, knowing that the second party must pay the municipal tax.(obligatory), and also closing the municipality account.

البند الرابع: يلتزم الطرف الأول بسداد كافة الرسوم والمصاريف الخاصة بالكهرباء والماء والصيانة وإجراء الصليحات للعين المؤجرة على أن يلتزم الطرف الثاني بدفع ضريبة البلدية، و كذلك اغلاق الحساب في البلدية.

Article 5: Upon signing this lease agreement, the second party authorizes the first party to terminate the lease agreement and to lease the leased premise to others if the second party didn't pay the rent on time.

البند الخامس: يخول الطرف الثاني الطرف الأول في حال عدم سداده الأجرة في موعدها بإنهاء تعاقد معه و حقه في تأجير المكتب على الغير و يعد التوقيع على هذا العقد إقراراً منه بذلك .

Article 6: In case of the contract period ended before the completion of the request of the commercial address registering subject of the contract to the company of the second party, the second party shall cancel the application of registration of the commercial address and close the municipality account by maximum on the following day of the expiry of the lease period. The second party shall authorize the first party to be presented in the Ministry of Commerce and the Municipality to cancel the application In case of violation, the Second Party shall pay the full value of the contract again as a preliminary compensation to the First Party, while preserving the rights of the First Party to return to the Second Party with final compensation.

البند السادس: في حال إنتهاء مدة العقد قبل إكمال طلب تسجيل العنوان التجاري محل العقد على الشركة الطرف الثاني يلتزم الأخير بإلغاء الطلب الخاص بتسجيل العنوان التجاري وعلق حساب الكهرباء بحد أقصى في اليوم التالي لإنتهاء مدة الإيجار ويخول الطرف الثاني الطرف الأول في تمثيله لدى وزارة التجارة والبلدية لإلغاء الطلب وفي حال مخالفة ذلك يلتزم الطرف الثاني بدفع قيمة العقد كاملة مرة أخرى كتعويض مبدئي للطرف الأول مع حفظ حقوق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بتعويض نهائي عن ذلك .

Article 7: The second party first party acknowledges providing the first party with the updated CR, and acknowledges that the first party is not responsible of any violation that the second party receives from the LMRA. And the second party shall not have the right to add any branch to the leased address without the written consent of the first party. In case of violation, the contract shall be deemed to have been dissolved on its own without the need for a warning or recourse to the judiciary.

البند السابع: يقر الطرف الثاني بأن الطرف الأول غير مسؤول عن أي مخالفه من هينه تنظيم سوق العمل أي كان نوع هذه المخالفه ولايحق للطرف الثاني إضافة أي فرع على ذات العنوان المستأجر إلا بموافقة كتابية من الطرف الأول وفي حال مخالفة ذلك يعتبر العقد منسوخاً من تلقاء نفسه بدون حاجة إلى اذار أو الجوه للتضاء ، ويلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول بالسجل المحدث.

Article 8: The second party shall notify the first party in writing of his desire to renew or not, at least 1 month before the due date of the contract, or by sending an email on ahmed-z1@live.com, or contacting us onwhatsapp on: 34221143, or call on 34143333, and If the renewal of the contract is approved, the rental value will increase by 10% annually

البند الثامن: يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول كتابياً برغبته في التجديد من عدمه خلال شهر على الأقل قبل انتهاء موعد العقد، أو إرسال رسالة الكترونية عبر البريد الإلكتروني ahmed-z1@live.com، أو التواصل بالواتساب عبر: 34221143، أو الاتصال على الرقم 34143333، و في حال تم الموافقة على تجديد العقد تزداد القيمة الإيجارية بواقع 10% سنوياً.

Article 9: This contract is composed into two copies in the hand of each party to carry out.

البند التاسع: حرر هذا العقد من نسختين نسخة بيد كل طرف للعمل به.

Second Party
الطرف الثاني

First Party
الطرف الأول