

100 FILS

## Lease Contract

## عقد إيجار

١٠٠ فلس

On 22<sup>nd</sup> August 2019 this contract was entered into between accordance with the provisions of the lease contract contained:

First: Mr. Abdul Lateef Khaled Al Aujan, P. O. Box: 904 Manama - Kingdom of Bahrain, Bahraini national holding ID card No. 470602120.  
Tel : 17223527 - Fax : 17223536  
E-mail : realestate@alaujan.com.bh

Hereinafter referred to as "First Party -Lessor"

Second :M/s. VEENAS TRADE COMPANY W.L.L.,  
Represented By Mr.TALAL MOHAMED ABDULLA MOHAMED  
Nationality : BAHRAINI, Personal Number : 640117961  
Home Address : Flat/Villa No., Building No. 851, Road No.4124,  
Block No.897, ROAD 2815, BLOCK 228, AL SAYH, BUSAITEEN,  
KINGDOM OF BAHRIAN. Tel : 38800315, 39690020. Fax :  
Email: veenatea@gmail.com

Hereinafter referred to as "Second Party -Lessee"

## Preamble

The first party hereby leased flat, Address: Shop No.103, Building No.49, Road No.354, Khalaf Al Asfor Avenue, Block No. 307, Manama, Kingdom of Bahrain. (Electricity No. )-to second party to use as an office for his own Company.

## Lease term

Duration of contract: From 22/08/2019 and ending on 31/08/2020. Rent Payment starts from 01/10/2019 onwards.

## Registration of the lease

Owner register the lease contract in the municipal registration of leases real estate office.

## Leased space

The Size of leased space is 26.00 Sqmr.

## Rental Value

The rental value of the leased BD 175.000 (Bahrain Dinars One Hundred Seventy Five only) per month plus 10% service charge (Apartments either housing or offices).The second party to pay to the first party Three Months rent in advance upon signing of this contract, and to pay the Post dated Cheques as rent in advance till the rest of the contract period.

- The Lessor may increase the Rent agreed in the contract after two years from the starting date of the contract or the date of the last increase, whichever is sooner, and be the rate of increase is 5% of the Rent for the leased for the purpose of housing, and 7% for commercial purposes.
- The Lessor shall notify the tenant by registered letter with acknowledgment of receipt of its intention to increase the Rent and identified the end of the second year before at least three months unless otherwise agreed.
- The tenant is responsible for the payment of electricity, water and municipal fees or consumption of any fees or taxes that may arise in the future, or than those imposed on the tenant or worth it to other users of the designated official.

حرر هذا العقد بتاريخ 22 أغسطس 2019م موقفاً لأحكام عقد الإيجار الواردة بالقانون البحريني.

أولاً : السيد / عبداللطيف خالد العوجان ، ص.ب.: 904 - المنامة - مملكة البحرين ، بحريني الجنسية يحمل بطاقة هوية رقم 470602120 هاتف : 17223527 - فاكس : 17223536  
إيميل : realestate@alaujan.com.bh

ويشار إليه فيما بعد " الطرف الأول - المؤجر "

ثانياً : السيد/ شركة دايمنود لوجيستكس ش.م.و ويمثلها السيد / طلال محمد عبدالله محمد بحريني الرقم الشخصي: 640117961 عنوان السكن : فيلا/شقة: مبنى: 851، طريق: 4124، مجمع: 897، طريق: 2815، مجمع: 228، الساحة، بساتين مملكة البحرين هاتف: 38800315, 39690020 - فاكس: veenatea@gmail.com  
إيميل: veenatea@gmail.com  
ويشار إليهما فيما بعد بالطرف الثاني - المستأجر

## البند التمهيدي

بموجب هذا العقد أجز الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك محل رقم 103- وعنوانه كالتالي: بناية 49- طريق: 354- مجمع 307 شارع خلف الصنوبر- المنامة- مملكة البحرين. رقم الكهرباء : ( ) لإستعمال الطرف الآخر ك سكن لعائلته.

## مدة الإيجار

مدة العقد : سنة واحدة تبدأ من 2019/08/22م وتنتهي في 2020/08/31م. يبدأ دفع الإيجار من 2019/10/01م وما بعده.

## تسجيل عقد الإيجار

المؤجر يقوم بتسجيل عقد الإيجار في البلدية لدى مكتب تسجيل عقود إيجارات العقارات.

## مساحة العين المؤجرة

تبلغ مساحة العين المؤجرة 26.00 متر مربع.

## القيمة الإيجارية

تحدد القيمة الإيجارية للعين المؤجرة بمبلغ وقدره (175)مائة وخمسة وسبعون ديناراً بحرينياً فقط شهرياً بالإضافة إلى 10% رسوم خدمة (( للشقق سواء سكن أو مكاتب )) وعلى الطرف الثاني أن يسدد إيجار الشهرين الأولين مقدماً عند توقيع العقد، كما يقوم بدفع الإيجار في التاريخ الأول من كل شهر.

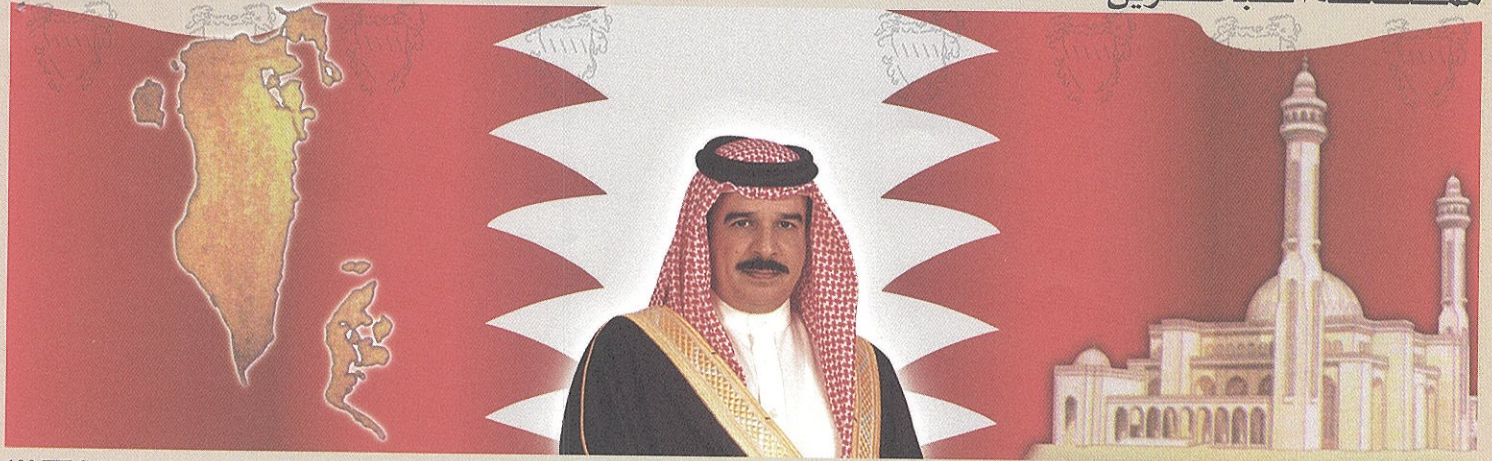
أ. يجوز للمؤجر زيادة الأجرة المتفق عليها في العقد بعد مضي سنتين من تاريخ بدء العقد أو من تاريخ آخر زيادة للأجرة أيهما أقرب، وتكون نسبة الزيادة 5% من الأجرة للعين المؤجرة لغرض السكني، و7% للأغراض التجارية.

ب. المؤجر يقوم بإخطار المستأجر بكتاب مسجل يعلم الوصول برغبته في زيادة الأجرة وتحديدها قبل انتهاء السنة الثانية بثلاثة أشهر على الأقل.

المستأجر هو المسئول عن دفع قيمة استهلاك الكهرباء والماء ورسوم البلدية أو أية رسوم أو ضرائب أو تكاليف مستقبلاً، أو مما يفرض على المستأجر أو يستحق عليه للجهات المختصة بالسداد.







100 FILS

١٠٠ فلس

### Extension of the lease contract and end

### امتداد عقد الإيجار وانتهائه

- Lease end with the duration specified therein, if the tenant remained use ended leased property with the lessor knew that and without objection from it, take it extended the contract for a similar period and in the same conditions.
- In the case of a tenant's desire to renew the lease he shall notify the owner before the end of the year at least one month and took his consent to innovate in this case to be agreed on new terms.
- If the tenant wishes to vacate the leased property, he must notify the landlord by registered letter with acknowledgment of receipt of his wish to evacuation, before the end of the Lease Contract at least two months.
- Tenant continued to benefit from the leased property is not considered an extension or renewal of the contract after being notified of eviction.

- يُنْتَهِي عَقْدُ الْإِيجَارِ بِانْتِهَاءِ مُدَّتِهِ الْمَحْدَدَةِ فِيهِ ، فَإِذَا انْتَهَتْ وَظَلَّ الْمُسْتَأْجِرُ مُنْتَفِعًا بِالْعَيْنِ الْمُؤَجَّرَةِ مَعَ عِلْمِ الْمُؤَجِّرِ بِذَلِكَ وَدُونَ إِعْتِرَاضٍ مِنْهُ ، أُعْتَبِرَ الْعَقْدُ مَمْتَدًا لِمُدَّةٍ مِمَّا لَمْ يَمُتَّ وَلِذَا شُرُوطِهِ.
- وَفِي حَالَةِ رَغْبَةِ الْمُسْتَأْجِرِ فِي تَجْدِيدِ عَقْدِ الْإِيجَارِ فَعَلَيْهِ إِخْطَارُ الْمَالِكِ قَبْلَ نِهَائِيَةِ مُدَّةِ السَّنَةِ بِشَرْطٍ عَلَى الْأَقْلَى وَأَخْذَ مُوَافَقَتِهِ عَلَى التَّجْدِيدِ وَفِي هَذِهِ الْحَالَةِ يَتِمُّ الْإِتِّفَاقُ عَلَى الشُّرُوطِ الْجَدِيدَةِ.
- إِذَا رَغِبَ الْمُسْتَأْجِرُ فِي إِخْلَاءِ الْعَيْنِ الْمُؤَجَّرَةِ وَجِبَ عَلَيْهِ إِخْطَارُ الْمُؤَجِّرِ بِكُتَابٍ مَسْجُلٍ بِعِلْمِ الْوَصُولِ بِرَغْبَتِهِ فِي الْإِخْلَاءِ ، قَبْلَ انْتِهَاءِ الْعَقْدِ بِشَهْرَيْنِ عَلَى الْأَقْلَى.
- لَا يُعْتَبَرُ اسْتِمْرَارُ الْمُسْتَأْجِرِ فِي الْإِتِّفَاقِ بِالْعَيْنِ الْمُؤَجَّرَةِ إِمْتِدَادًا أَوْ تَجْدِيدًا لِلْعَقْدِ بَعْدَ إِخْطَارِهِ بِالْإِخْلَاءِ.

### Vacate the leased property

### إخلاء العين المؤجرة

The Lessor shall be required to vacate the leased property in any of the following cases: -

- If the tenant declined to pay the Rent on the date specified in the contract.
- If the tenant waiver or sublet all or part of the leased property or vacated for non-owner without written permission from the owner.
- If the tenant and the tenant occupancy sub-leased to another person or company.
- If the tenant used the property or allowed to use the property in a manner contrary to the terms of the contract or its intended purpose, or contrary to public order or morals, or harm the financial interests of the lessor.
- If the leased property became to fall and feared for the safety of the population or a final administrative decision of the competent municipal demolition.
- If the Lessor need the leased to for the purpose of housing for himself, or a relative of the first degree, by a registered letter with acknowledgment of receipt at least six months before the eviction.
- If tenant been using the leased or is allowed to use in non-leased purpose for him according to their nature or later change which would damage structural integrity.
- If the tenant not used the flat for a period not less than one year.

يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة في أي من الحالات الآتية :-

- إذا امتنع المستأجر عن سداد الأجرة في الميعاد المحدد في العقد.
- إذا تنازل المستأجر أو أجزأ من الباطن كل أو بعض العين المؤجرة أو أخلاها لغير مالكها دون إذن كتابي من المالك.
- إذا شغل المستأجر أو المستأجر من الباطن العين المؤجرة للسكني بما يجاوز العدد المألوف.
- إذا استعمل المستأجر العين المؤجرة أو سمح باستعمالها بطريقة تنافي شروط العقد أو الغرض المعد له ، أو تخالف النظام العام أو الآداب العامة ، أو تضرر بمصلحة المؤجر المالية.
- إذا أصبح العقار المؤجر أيلًا للسقوط ويخشى منه على سلامة السكان أو صدر قرار إداري نهائي بالهدم من البلدية المختصة.
- حاجة المؤجر لشغل العين المؤجرة بقصد السكني لنفسه ، أو أحد أقربائه من الدرجة الأولى ، وأخطاره المستأجر برغبته في شغل العين بكتاب مسجل بعلم الوصول قبل ستة أشهر على الأقل من الإخلاء.
- إذا استعمل المستأجر العين المؤجرة أو سمح للغير باستعمالها في غير الغرض المؤجرة من أجله حسب طبيعتها أو أحدث تغييراً فيها من شأنه الأضرار بسلامتها الإنشائية.
- إذا ترك المستأجر العين المؤجرة لمدة لا تقل عن سنة.

*(Handwritten signature)*







100 FILS

١٠٠ فلس

### Tenant obligations

1. The tenant acknowledges that he inspected the leased premises and found them in the best state meets all the supplies, and the tenant undertakes to maintain the leased property and assets, and will be responsible for any damages arising therein.
2. The tenant is committed to use the leased property at the specified purpose of contract and may not change this purpose to any reason except after obtaining written permission from the owner.
3. The lessee shall bear all expenses resulting from maintenance and repairs and interior cleanliness of the premises without refer to the owner for any claim.
4. The tenant undertakes reform malfunctions caused by everyday use during the term of the lease, the tenant is not entitled to take any modifications or repairs or changes to the leased premises without the prior written consent of the owner.
5. The tenant will undertake to keep all facilities leased and accessories, which left them with terms of the contract, the tenant is committed to use as devoted to him and not disturb other tenants or infringing on the rights of the facilities of the Lessor.
6. The tenant acknowledges that resides or use in the leased premises quietly and will not cause a nuisance or any concern for the comfort of the neighbors and it will not prejudice the morality and public order, or violates the laws of the Kingdom of Bahrain, in the case of violation of that the owner has right to vacate the tenant immediately and terminate the contract.

### Breach of contract

In case of breach of any of the items mentioned in the contract is the contract revoked.

### Counterparts

The terms of this contract in both Arabic and English In the event of any disagreement between the parties on the terms of this contract and the conditions attached taken to the provisions of the Arab text.

### التزامات المستأجر

1. يقر المستأجر بأنه عاين العين المؤجرة ووجدتها على أحسن حال مستوفية كافة لوازمها ، ويتعهد المستأجر بأن يحافظ على العقار المؤجر وموجوداته ، ويكون مسئولاً عن أية أضرار تنشأ فيه .
2. كما يلتزم المستأجر باستعمال العين المؤجرة في الغرض المحدد بالعقد ولا يجوز له تغيير هذا الغرض لأي سبب إلا بعد الحصول إذن كتابي من المالك .
3. يتحمل المستأجر كافة المصاريف الناتجة عن الصيانة والتصليلحات والنظافة الداخلية للعين دون الرجوع على المالك بأي مطالبة .
4. يتعهد المستأجر بإصلاح الأعطال الناتجة عن الاستخدام اليومي خلال مدة الإيجار ، ولا يحق للمستأجر أن يقوم بأية تعديلات أو ترميمات أو تغييرات في العين المؤجرة دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك .
5. يتعهد المستأجر بالمحافظة على جميع مرافق وملحقات العين المؤجرة والتي يسرى بشأنها ذات شروط العقد ويلتزم المستأجر باستعمالها فيما خصصت له وعدم إزعاج المستأجرين الآخرين أو التعدي على المرافق أو حقوق المؤجر .
6. يقر المستأجر بأن يتقم في العين المؤجرة بهدوء ولن يسبب إزعاجاً أو أي قلق لراحة الجيران وأنه لن يخل بالأداب والنظام العام أو يخالف القوانين السارية بمملكة البحرين وفي حالة مخالفة ذلك يحق للمالك إخلاء فوراً وقسح العقد

### الإخلال بالعقد

في حالة إخلال المستأجر بأي بند من البنود المذكورة في العقد يعتبر العقد فاسخ

### نسخ العقد

حررت بنود هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية وفي حالة نشوء أي خلاف بين الطرفين حول بنود هذا العقد وشروطه المرفقة يؤخذ بما ورد بالنص العربي.

Second party  
الطرف الثاني

First party  
الطرف الأول

