



100 FILS

١٠٠ فلس

LEASE CONTRACT

عقد إيجار

LESSOR (First Party):

NAME: ALAA HAMZA RAHMA

CPR : 680604707

PHONE No: 39625411

Email: rahma.alaa@gmail.com

المؤجر (الطرف الأول):

الاسم

بطاقة سكانية رقم

هاتف النقال

بريد الكتروني

المستأجر (الطرف الثاني)

الاسم

بطاقة سكانية رقم

الجنسية

هاتف النقال

بريد الكتروني

اسم صاحب العمل

رقم هاتف صاحب العمل

هدف العقد:

تجاري

العقار المؤجر:

رقم البناية

رقم الشقة

رقم المجمع

رقم الطريق

اسم المنطقة

مدة الإيجار

إلى:

من:

في الشهر

مبلغ الإيجار:

دينار بحريني

شروط العقد

LESSEE (Second Party):

NAME: LATHISH KIZHAKKE PUTHYA VEETIL

CPR: 73033400

NATIONALITY: INDIA

PASSPORT NO. -

MOBILE No : 33191796

Email

EMPLOYER NAME

EMPLOYER PHONE No.

LEASE PURPOSE

COMMERCIAL

LEASED PREMISES

SHOP No : 1567

BLDG No. 1567

ROAD No 227

BLOCK No. 302

AREA: MANAMA CENTER

TERM OF LEASE: ONE YEAR

FROM 1ST JUNE 2018

TO: 31ST MAY 2019

RENT AMOUNT BD 150/-

Per Month

(Bahraini Dinars

ONE HUNDRED AND FIFTY)

LEASE TERMS

1. The LESSEE shall pay the monthly rent in advance on the 1st day of each month.

2. The LESSEE shall pay the costs of the LEASED PREMISES such as Water, electricity and municipality fees/taxes to the authorities or their delegates

1. يتعهد المستأجر بدفع الإيجار الشهري مقدما في اليوم الاول من كل شهر.

2. يتعهد المستأجر بدفع مصاريف الكهرباء والماء والبلدية إلى الجهات المختصة



100 FILS

١٠٠ فلس

3. The LESSEE shall pay deposit of **BD 100/-** in advance to the LESSOR upon the execution of this Lease contract. The security deposit amount will be refundable to the LESSEE after the handover date of the LEASED PREMISES provided full rent payments were made and the LESSOR receives the LEASED PREMISES in good and acceptable condition

3. يتعهد المستأجر بدفع ودیعة _____ دينار بحريني مقدما إلى المؤجر عند تنفيذ هذا العقد. فإن مبلغ الودیعة قابل للاسترجاع للمستأجر من قبل المؤجر حينما يتفقد المؤجر العقار المؤجر ويجده في حالة جيدة عند تاريخ التسليم النهائي

4. The LESSOR has full right to vacate the LEASED PREMISES immediately and without any notice for any of the following reasons:

4. يحق للمؤجر إخلاء العقار المؤجر حالا بدونك أي إخطار مسبق في الحالات التالية:

- If the LESSEE has caused damages to the LEASED PREMISES and has not repaired it
- If the LESSEE has failed to pay the rent and agreed charges timely.
- If the LESSEE has used the LEASED PREMISES for any purpose other than what stated above or utilized it for immoral, unlawful or illegal activities or caused nuisance to the neighbors
- If the LESSEE has sublet the LEASED PREMISES or a portion of it to a 3rd party without prior written approval from the LESSOR.

أ. إذا سبب المستأجر خرابا أو إضرارا في المحل ولم يتم بإصلاحه.

ب. إذا عجز المستأجر عن دفع الإيجار والمصاريف في الموعد المتفق عليه.

ج. إذا استعمل المستأجر العقار المؤجر خلاف الهدف المذكور أعلاه أو خلاف القانون و الآداب وسبب أذى للجيران

د. إذا أجرة العقار أو قسما منه إلى الغير من الباطن دون موافقة المؤجر الخطية.

5. The LESSEE shall not be entitled to remove, alter, any construction or partition of stone or wood or painting introduced by the LESSEE in the LEASED PREMISES nor to claim indemnity therefor, further, the LESSEE may not undertake any additions to the LEASED PREMISES without obtaining written consonant from the LESSOR

5. أي شيء يحدثه المستأجر في العقار المؤجر من بناء أو تقسيم سواء كان ذلك من حجارة أو خشب أو صبغ أو ديكور فليس له الحق بتخريبه أو يطلب تعويض عنه، كما ن لا يجري إضافات إلا بموافقة المؤجر الخطية

6. The LESSEE shall maintain the LEASED PREMISES in good order and shall be liable towards any damage thereto. Further, the LESSEE shall bear costs for any maintenance or replacement of any damage to the LEASED PREMISES at his own cost and undertakes to handover the LEASED PREMISES at the expiry of the term of the lease contract or termination thereof for any reason in good and tenantable condition

6. على المستأجر المحافظة على العقار المؤجر و يكون مسؤولا عن التلف و الضرر، ويتحمل المستأجر مصاريف و صيانة و استبدال أي تلف للعقار المؤجر على حسابه الخاص و يتعهد بأن يعيدها في نهاية مدة عقد الإيجار أو انقضائه بأي سبب كان في حالة جيدة و صالحة للاستعمال

7. In the event of default of the LESSEE in paying monthly rent or in delaying rent for one month, this lease contract shall automatically terminate by force of the Law without prior notice and that the LESSEE shall not be entitled to occupy the LEASED PREMISES and that he shall be deemed a trespasser, without prejudice to the provision of Clause (9) herein.

7. في حالة اخفاق المستأجر عن دفع الإيجار الشهري أو التأخير في سداد أجرة شهر واحد فإن العقد يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه بقوة القانون بدون إنذار أو إشعار و لا يحق للمستأجر اشغال العقار و تعتبر يده على العقار يد غاصب دون الاخلال بالبند (9) من هذا العقد

8. If the LESSOR desires to undertake any repairs or addition to the building, he shall be entitled to serve the LESSEE with one month notice to evict the LEASED PREMISES. Subsequent to completion of repairs, the LESSEE shall not be entitled to continue the previous rent and that the LESSOR shall be entitled to modify the rent amount.

8. اذا أراد المؤجر أن يقوم بإجراء تصليحات أو زياده في البناء يكون له الحق أن ينذر المسأجر لمدة شهر واحد لإخلاء العقار المؤجر، و بعد الانتهاء من أعمال التصليح، لا يحق للمستأجر التمسك بالإيجار السابق و يكون للمؤجر الحق في تعديل مبلغ الإيجار



100 FILS

١٠٠ فلس

9. If the LESSEE desires to evict the LEASED PREMISES at any time before the expiry of the lease contract, he shall be bound to pay rent for the balance period until the expiry date of the lease contract, and that the LESSOR shall be entitled to such rent immediately upon signing of this lease contract and that the LESSEE may not contest such entitlement to the LESSOR by any plea whatsoever.

9. إذا رغب المستأجر في إخلاء العقار المؤجر في أي وقت قبل نهاية مدة العقد فإنه يكون ملزماً بسداد الاجرة المتبقية حتى نهاية العقد وتكون مستحقة للمؤجر بمجرد التوقيع على هذا العقد ولا يستطيع المستأجر دفع هذا الاستحقاق بأي دفع.

10. In the event of the default of the LESSEE to pay due rent for one month, this lease contract automatically terminate without the need for any notice or judgment and that the Court of Urgent Matters shall have competence to evict the LEASED PREMISES on the ground that the LESSEE is deemed a trespasser.

10. في حالة عدم سداد الاجرة لشهر واحد يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة الى تنبيه أو انذار أو حكم قضائي ويكون من اختصاص محكمة الأمور المستعجلة طرد المستأجر من العقار المؤجر باعتباره غاصباً للعقار المؤجر.

11. The LESSEE shall under no circumstances install, store or use in or bring in to the LEASED PREMISES any special combustible, inflammable explosive or otherwise dangerous material. The LESSEE shall be liable for the safety of the LEASED PREMISES and contents thereof against fire, negligence and for any damages that may occur to the contents or third party thereof for any reason whatsoever.

11. لا يحق للمستأجر تحت أي ظرف من الظروف تركيب أو تخزين أو استعمال أو جلب أية مواد قابلة للاشتعال أو متفجرة، ويكون المستأجر مسؤولاً عن المحافظة على سلامة العقار المؤجر ومحتوياته من الحريق وعدم تعريضه لأي ضرر يمكن أن يعرضه للتلف أو يضر بطرف آخر.

12. The LESSEE shall abide and be bound by any and all rules and regulations affecting the LEASED PREMISES or the common areas and facilities such as corridors, lifts and parking lot which may be adopted by the LESSOR.

12. على المستأجر الالتزام بجميع النظم والقوانين المتعلقة بالمبنى ويشمل ذلك مواقف السيارات والممرات والمصعد.

13. LESSEE shall not do or allow doing any act in the LEASED PREMISES that might revoke the insurance of the LEASED PREMISES.

13. يجب على المستأجر أن لا يسمح بالقيام بأي عمل قد يلغي التأمين على العقار المؤجر.

14. LESSEE shall allow the LESSOR and his authorized representatives to enter and inspect the LEASED PREMISES's condition, with prior permission and approval, and to allow them to carry out any necessary repair works.

14. يجب على المستأجر السماح للمؤجر وممثليه المخولين بالدخول وتفقد حالة العقار في جميع الأوقات المعقولة، والسماح لهم بتنفيذ أي أعمال أو إصلاحات اللازمة.

15. The LESSOR shall be entitled to increase the rent by 10% annually.

15. يحق للمؤجر زيادة مبلغ الإيجار 10% من قيمة الإيجار سنوياً.

16. Both parties also agreed on the followings:

16. اتفق الطرفان على الآتي



100 FILS

١٠٠ فلس

- a. All notifications by this agreement shall be made in writing form, and any notification presented to the LESSOR LESSOR shall be true when addressed to any of them to the other to his abovementioned address, or sent by the LESSEE to the LESSOR's or his representative office or post box in the Kingdom of Bahrain.

أ. كل الإخطارات بموجب هذا الاتفاق يجب أن تكون خطية، وعلى كل إخطار قدم إلى المستأجر أو المؤجر أن يكون صحيحا عند توجيهه إلى أي منهما في عنوانه المذكور أعلاه، أو عند إرساله من المستأجر إلى مكتب المؤجر أو من يمثله أو صندوق بريده في مملكة البحرين.

- b. In case of any contradiction between the Arabic and the English version of this contract the Arabic version shall prevail.

ب. في حالة وجود أي تضارب بين النص العربي والنص الإنجليزي لهذا العقد يسود النص العربي

- c. Any dispute or disagreement that may occur in interpreting this Lease Agreement or any part thereof shall be referred to the Bahrain Law Courts.

ج. أي نزاع أو خلاف قد يحدث في تفسير هذا الاتفاق التمويلي أو أي جزء منه يحال إلى محاكم البحرين

- d. Should it becomes necessary for the landlord to employ an attorney to enforce any of the, conditions or covenants hereof, including the collection of rentals or gaining possession of the LEASED PREMISES, LESSEE agrees to pay all the expenses so incurred, including attorney's fee.

د. إذا كان من الضروري على المؤجر أن يقدم بتعيين محامي لتنفيذ أي من تعهدات و التزامات المستأجر فحينئذ يكون على المستأجر ضمان سداد أية أتعاب أو رسوم لتنفيذ مثل هذا التعهد و الالتزامات

17. Remarks:

LESSEE will remit all amounts due to LESSOR under this lease to the following person or entity. LESSOR may later designate, in writing, another person which LESSEE must remit amounts due under this lease:

17. الملاحظات

يدفع المستأجر مبالغ الإيجارات إلى الشخص المذكور أدناه و يحق للمؤجر أن يخطر المستأجر كتابيا باسم آخر.

If paid electronically, IBAN Account Details will be given by the LESSOR

في حالة رغب المستأجر بدفع الإيجار إلكترونيا، على المؤجر إعلام المستأجر برقم الحساب البنكي

LESSOR (Signature)

ALAA HAMZA RAHMA CPR 680604707

JUHAINA AL MARZOOQ CPR 711002827

LESSEE (Signature)

3962su11

المؤجر

المستأجر