



100 FILS

١٠٠ فلس

اتفاقية إيجار OFFICE LEASE

Serial Number D-1611-05-1

الرقم التسلسلي

Date of Lease

25/11/2019

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)	Shark Lake For Real estate Property management S.P.C, CR number 104448-1	الطرف أول (مؤجر)
Second party (Lessee)	MEEM AND HUMAYUN MANAGEMENT BAHRAIN PARTNERSHIP COMPANY , CR number 134784-1	الطرف ثاني (مستأجر)
Lessee's Mobile Number	38045637 رقم موبايل المستأجر	إيميل المستأجر
Lessee's email	shahnewazpappu2010@gmail.com	العنوان المؤجر
Leased Address	office number (1611) building No. (1565) Road (1722) Block (317), (Diplomatic) Area	مدة العقد
Monthly Rent	166.666 BHD الإيجار الشهري	فترة العقد
Lease period	From 25/11/2019 to 24/11/2020	

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، ويشترط إليه في هذا العقد بالعين المؤجرة وذلك لاتخاذ مقر عمل للطرف الثاني ويلتزم الطرف الثاني بتسليم العين المؤجرة عند إنتهاء العقد بالحالة التي كانت عليها.

Article 2: The second 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 مفسوخاً من تلقاء نفسه ودون الحاجة إلى إشعار ويعتبر الطرف الثاني غاصباً للمأجور إذا تأخر يوماً واحداً عن دفعه الأجرة في موعدها المحدد أو في حال رجوع أي شيك لعدم كفاية الرصيد ويعتبر كامل مبلغ العقد مستحق وحال 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 التوصيلات للعين المؤجرة على أن يلتزم الطرف الثاني بدفع ضريبة البلدية، وكذلك إغلاق 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 سداد الأجرة في موعدها بإنهاء تعاقده معه وحقه في تأجير المكتب على الغير وبعد 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 وغلق 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 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 هيئة تنظيم سوق العمل أي كان نوع هذه المخالفة ولا يحق للطرف الثاني إشغاله أي فرع على ذات العنوان المستأجر إلا بموافقة كتابية من الطرف الأول وفي حال مخالفة ذلك يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه بدون حاجة إلى إنذار أو اللجوء 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 on whatsapp 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 عنده خلال شهر على الأقل قبل إنتهاء موعد العقد، أو إرسال رسالة الكترونية عبر البريد الإلكتروني ahmed-z1@live.com، أو التواصل بالواتساب عبر: 34221143، أو الاتصال على الرقم 34143333، وفي 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

BANGLADESH CLEARANCE CO.W.L.L

CR NO : 104438-1

Date: 20 NOV 2019

TO WHOM IT MAY CONCERN

NO OBJECTION LETTER FOR SHAH ALOM PAPPU , Bangladeshi NATIONALITY HOLDING
CPR NO. 901144967 PASSPORT NO.BK0972216

Dear Sir,

With due respect to the above subject, this letter serves to your attention that

SHAH ALOM PAPPU Bangladeshi Nationality with passport no BK0972216. And
CPR NO. 901144967 was under JASHIM UDDIN _sponsorship. He was
working as a ACCOUNTANT and we have no objection on him to join any
other organization or into open company for himself in kingdom of Bahrain

We wish him the best of luck for his future endeavors.

Director,



JASHIM UDDIN

BANGLADESH CLEARANCE CO.W.L.L



STAR TECHNICAL AND TRADING SERVICES CO.W.L.L

CR NO: 8470-1

Date: 24-11-2019

TO WHOM IT MAY CONCERN

NO OBJECTION LETTER FOR MOHAMMAD JOYNAL MIAH , Bangladeshi NATIONALITY
HOLDING CPR NO. 680653902 PASSPORT NO.BX0966184

Dear Sir,

With reference to the above subject, this letter serves to your attention that MOHAMMAD JOYNAL MIAH Bangladeshi Nationality with passport no BX0966184. And CPR NO. 680653902 was under **KHALID MOHAMMED ASHRAF KHAN** sponsorship. He was working as a Worker and we have no objection on him to open with limited liability company or to be partner on a company or to open spc company for himself in the Kingdom of Bahrain.

We wish him the best of luck for his future endeavors.

KHALID ASHRAF

MANAGING DIRECTOR

خالد اشرف



STAR TECHNICAL & TRADING SERVICES CO.W.L.L