



عقد إيجار محدد المدة LEASE AGREEMENT

This Lease agreement is made in the Kingdom of Bahrain
on 15 May 2019 between:

تم بمملكة البحرين في يوم الموافق
الاتفاق بين كل من:

First Party

M/S. AYSHA MOHAMED AMEEN ISMAEL
BAHRAINI NATIONALITY, CPR NO. 550115978.

HEREIN CALLED (LANDLORD) (المالك)

الطرف الأول

السيدة/ عائشة محمد أمين أسماعيل
بحرينية الجنسية، رقم الهوية 550115978.

WHOSE ADDRESS IS

BUILDING 2793, ROAD 4454, ARAD 244, KINGDOM OF
BAHRAIN.

CONTACT NAME: MR. SALAH ALABDULLA
CONTACT NUMBER: +973 37737333 - +973 36969966.

AND

Second Party

MS MR RADHA SELVARAJU

NATIONALITY INDIAN

CPR NO. 871238357

CONTACT NUMBER: 38441425, 33225610

PLACE OF WORK

CONTACT NUMBER:

COMPANY NAME RS INTERNATIONAL RESTAURANT AND CATERING SERVICES W.L.L

CR NUMBER: 131272-1

ADDRESS: BLDG-46 Rd-338

BLOCUS-337, Umm AL HASSAM

HEREIN CALLED (TENANT) (المستأجر)

العنوان:

منزل: 2793، طريق: 4454، مجمع: 244 عراد، مملكة البحرين

ينوب عنها: السيد/ صلاح العبدالله

نقال: +973 37737333 - +973 36969966

و

الطرف الثاني

السيد / السيدة

الجنسية

رقم الهوية

نقال:

مكان العمل

الهاتف

اسم الشركة

رقم السجل التجاري

العنوان

x S. Radha



100 FILS

١٠٠ فلس

Both Parties agree on the below terms & Conditions :

1. The term of this lease is for 2 Years, starting on 1 Sep 2019 and ending on 31 Aug 2021. The Second Party shall vacate the Leased Premises and deliver them to the First Party (The Landlord) upon the expiry of the Contract Term. If the Second Party (Tenant) wishes to renew the Contract, he shall notify the First Party (The Landlord) in writing one month prior to the expiry date of the Contract, And the first party (The Landlord) has the right to increase the rent by 10%.

2. PROPERTY:

TENANT agrees to rent from LANDLORD and LANDLORD agrees to rent to TENANT Flat / Shop No. 42 (B), 42 (A), 42 and FLAT NO. 1 BUILDING 46 ROAD 338 BLOCK 337 AREA UMM AL HASSAM KINGDOM OF BAHRAIN. ELECTRICITY METER NUMBER

PURPOSE OF USE RESTAURANT

3. Monthly rental value agreed BD 1500.000, (ONE THOUSAND FIVE HUNDRED DINARS) paid in advance to the First Party (The Landlord) at the beginning of each month from the date of entry into force of the contract and receipt of the rent to the owner at his place of residence.
4. The second party (Tenant) shall bear the expenses of electricity, water, telephone, municipal fees and any other fees that may be imposed by the government authorities in the future.

1. يتفق الطرفان على الشروط والأحكام التالية:

فترة الإيجار : شهر فقط. تبدأ من و تنتهي في غير قابلة للتجديد لمدد أخرى، ويتعين على الطرف الثاني إخلاء العين المؤجرة وتسليمها للطرف الأول (المالك) مع انتهاء مدة العقد، وفي حالة رغبة الطرف الثاني (المستأجر) في تجديد العقد فعليه إخطار الطرف الأول (المالك) كتابة قبل شهر من تاريخ انتهاء مدة العقد، و يحق للطرف الأول (المالك) زيادة الإيجار بنسبة 10 %.

2. ملكية عقارية:

المستأجر يوافق على الإيجار من المالك ويوافق المالك على الإيجار إلى المستأجر شقة / محل رقم:

مينى طريق

مجمع منطقة

مملكة البحرين.

رقم عداد الكهرباء

لأستخدامه

3. القيمة الإيجارية الشهرية المتفق عليها دينار،

(.....) تدفع

مقدما للطرف الأول (المالك) في بداية كل شهر اعتبارا من تاريخ سريان العقد و تسلم الأجرة للمالك في مكان إقامته.

4. يتحمل الطرف الثاني (المستأجر) مصاريف الكهرباء والماء والهاتف

ورسوم البلدية وأي رسوم أخرى قد تفرضها الجهات الحكومية في المستقبل.

x S. Raisha

Signature



100 FILS

١٠٠ فلس

5. The second party (Tenant) acknowledges that he has inspected the leased premises and found that he has completed all his supplies and is entitled to use it for the purpose for which he was paid. And undertakes not to use it for any purpose other than the purpose agreed upon in the contract.
 6. The second party (Tenant) shall maintain the place of the contract, including the supplies and decorations, and shall undertake to hand over the eye to the first party to leave all improvements and repairs made as they are without the First Party (The Landlord) claim for any compensation, and shall take the necessary precautions to avoid damage to the leased premises and not to place inflammable or harmful substances that threaten the safety of the place or third parties and shall be responsible for compensating First Party (The Landlord) is for damage caused to the place during the period of validity of the contract or which may be discovered in the future and prove that it is done or neglected and bear all expenses for repairs and maintenance inside the premises without having recourse to First Party (The Landlord) any claims.
 7. If the second party (Tenant) fails to meet any of the conditions of the contract, including the failure to pay the wages due even if it is one month. Legally, this contract shall be deemed to have been dissolved on its own without any notice or warning or the need for judicial judgment. By force of law, the lessee shall be deemed to have been liable to the rent without a subsidy, and the First Party (The Landlord) is entitled to bring an urgent action before the judge of the urgent court a dismissal order is requested immediately.
 8. The second party (Tenant) shall not be entitled to rent or renounce the leased premises or part of it to the nearest relatives without obtaining a permit from
5. يقر الطرف الثاني (المستأجر) بأنه عاين المكان المؤجر ووجده مستوفيا كل لوازمه وصالحا للانتفاع به في الغرض الذي أجر من أجله ويتعهد بعدم استعماله في أي غرض يختلف عن الغرض المتفق عليه في العقد.
 6. يحافظ الطرف الثاني (المستأجر) على المكان موضوع العقد بما فيه من لوازم وديكور ويتعهد عند تسليم العين للطرف الأول (المالك) بأن يترك جميع التحسينات والإصلاحات التي أجراها كما هي عليه دون مطالبة الطرف الأول (المالك) بأي تعويضات عنها ، كما يجب عليه أخذ الاحتياطات اللازمة لتلافي إلحاق الأضرار بالمكان المؤجر وبعدم وضع المواد سريعة الاشتعال أو المضرة بالصحة أو التي من شأنها تهديد سلامة المكان أو الغير ، ويكون مسئولا عن تعويض الطرف الأول (المالك) عن الأضرار التي تحدث للمكان خلال فترة سريان العقد أو التي قد تكتشف مستقبلا وتثبت أنها بفعله أو إهماله ويتحمل كافة المصاريف عن الترميمات والصيانة داخل المكان دون أن يكون له حق الرجوع على الطرف الأول بأية مطالبات .
 7. إذا أخل الطرف الثاني (المستأجر) بأي شرط من شروط العقد ومن ضمنها تخلفه عن دفع الأجرة المستحقة عليه حتى لو كانت شهرا واحدا قانونيا يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار أو الحاجة إلى حكم قضائي ، وبقوة القانون يعتبر المستأجر في هذه الحالة غاصبا للمأجور دون سند ، كما يحق للطرف الأول (المالك) إقامة دعوى مستعجلة أمام قاضي محكمة الأمور المستعجلة ويطلب فيها حكم بالطرد حالا.
 8. يحضر على الطرف الثاني (المستأجر) أن يؤجر أو يتنازل عن المكان المؤجر أو جزء منه حتى لأقرب أقربائه دون الحصول على



100 FILS

١٠٠ فلس

Owner, and the owner may terminate the contract in case of need for the place rented for his own use or for his children.

9. The second party (Tenant) shall bear all expenses and general maintenance of the leased premises. The First Party (The Landlord) shall not bear any kind of maintenance and shall be entitled to the First Party (The Landlord) Enter the place for previews.

10. If the second party (Tenant) wishes to terminate this contract before the end of its term, it undertakes to pay the First Party (The Landlord) compensation equivalent to the remaining value of the contract, And the entry of a day of the following month is considered to be a full month payable to pay the rent or if the keys to the leased place are not delivered on a date Terminate the contract and return the leased premises to the same and in the same condition as the previous one.

تصريح من المالك ، كما يحق للطرف الأول (المالك) إنهاء العقد في حالة عن حاجته إلى المكان المؤجر لاستعماله الخاص أو لأبنائه.

9. يتحمل الطرف الثاني (المستأجر) جميع مصاريف وأعمال الصيانة العامة للمكان المؤجر ولا يتحمل الطرف الأول (المالك) أي نوع من الصيانة ويحق للطرف الأول (المالك) دخول المكان للمعاينة.

10. إذا رغب الطرف الثاني (المستأجر) في إنهاء هذا العقد قبل نهاية مدته يلتزم بأن يدفع للطرف الأول (المالك) تعويضا مماثلا للقيمة المتبقية من العقد ، ويعتبر دخول يوم من الشهر التالي شهرا كاملا يستحق دفع الأجرة أو في حالة عدم تسليم مفاتيح المكان المؤجر في تاريخ انتهاء العقد ، وأن يعيد المكان المؤجر على ما كان عليه وفي نفس حالته السابقة.

الطرف الثاني (المستأجر)

SECOND PARTY (TENANT)

X

S. Raah

الطرف الأول (المالك)

FIRST PARTY (LANDLORD)

WITNESS 1

WITNESS 2

REMARKS:

ملاحظات:

- 1) The three month grace period given to second party starts from Jun'19 and completes on 31 Aug'2019.
- 2) The second party should pay advance rent for the remaining two years in the form of postdated cheque.

X S. Raah