|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lease Agreement for Office Premises (“Lease Agreement”)**  **Dated the {effective\_date}**  (the “**Effective Date**”) |  | **عقد إيجار عقار مكتبي ("عقد الإيجار")**  **التاريخ: {effective\_date}**  **("تاريخ النفاذ")** |
| **PARTICULARS** |  | **المواصفات** |
| 1. **Lessor:** King Abdullah Financial District Management and Development Company   Address: 6469 Northern Ring Road, Al Aqeeq District, Riyadh 13519, 3212, Kingdom of Saudi Arabia.  Represented by: [Mr. Thomas Davis]  Commercial Registration: [●]  VAT Registration No: [●] |  | 1. المؤجر**:** شركة إدارة وتطوير مركز الملك عبد الله المالي  العنوان: 6469 الدائري الشمالي، حي العقيق، الرياض 13519، 3212، المملكة العربية السعودية.  يمثلها: [السيد ثوماس ديفيس]  السجل التجاري: [●]  رقم تسجيل ضريبة القيمة المضافة: [●] |
| 1. **Lessee: {company\_name}**   Address: {address}  Phone No: {contact\_person\_phone}    Represented By: {contact\_person\_name}  Trade Name: {company\_name}  Commercial Registration: {cr\_number}  VAT Registration No: {vat\_rno} |  | **2. المستأجر: {company\_name}**  العنوان: {address\_ar}  رقم الهاتف {contact\_person\_phone}  يمثلها: {contact\_person\_name}  الاسم التجاري: {company\_name}  السجل التجاري: {cr\_number}  رقم تسجيل ضريبة القيمة المضافة: {vat\_rno} |
|  |  |  |
| 1. **{#proposal\_unit\_data}Building:** building no**. {building}** (as may be amended from time to time with the approval of the Relevant Authority), located in the Master Community, as shown in the Building Plan given in Schedule C. {/proposal\_unit\_data} |  | **3. المبنى: {#proposal\_unit\_data}** مبنى رقم {building} (حسبما يتم تعديله من وقت لآخر بموافقة الجهة المختصة)، يقع في المجمع الرئيسي وفقاً لما هو موضح في مخطط المبنى في الملحق (ج).  {/proposal\_unit\_data} |
| 1. **{#proposal\_unit\_data}Premises:** office unit {unit\_name} on floor {floor} of the Building, having an area which the Parties agree pursuant to the terms of this Lease Agreement to be {unit\_area} square metres (measured in accordance with the Building Owners and Managers Association measurement standards) as shown in the Layout Plan in Schedule B. {/proposal\_unit\_data} |  | 4. **العقار**: **{#proposal\_unit\_data}**وحدة مكتبية {unit\_name}، بالطابق {floor} من المبنى ، مساحتها تبلغ {unit\_area} متر مربع تقريباً و التي اتفق عليها الطرفان وفقا لبنود عقد الإيجار هذا (تم قياسها وفقاً لمعايير القياس لاتحاد الملاك ومديري المباني) كما هو موضح في مخطط التصميم الداخلي في الملحق ب. {/proposal\_unit\_data} |
| 1. **Car Parks: {unallocated\_car\_parks}** Unallocated Car Parks in the [Building OR Car Park Facility No. [insert plot number]]   {allocated\_car\_parks} Allocated Car Parks in the [Building or Car Park Facility No. [insert plot number]],  with location of the Car Parks identified on the Car Park Plan attached to this Lease Agreement at Schedule G, subject to the rights of the Lessor under Clause ‎6.2. |  | **5. مواقف السيارات:** {unallocated\_car\_parks} مواقف سيارات غير مخصصة في [المبنى أو منطقة مواقف السيارات رقم [ادخل رقم القطعة]  {allocated\_car\_parks} مواقف سيارات مخصصة في [المبنى أو منطقة مواقف السيارات رقم [ادخل رقم القطعة]  موقع مواقف السيارات المحددة في خطة مواقف السيارات المرفقة بعقد الإيجار هذا بالملحق (ز)، يخضع لحقوق المؤجر بموجب البند 2,6. |
| 1. **Term:** {term\_years} years commencing on the Commencement Date and expiring on the Expiry Date. |  | **6. المدة:** {term\_years} سنوات تبدأ في تاريخ السريان وتنتهي في تاريخ الانتهاء. |
| 1. **Commencement Date**: **{effective\_date}** |  | **7. تاريخ السريان:** **{effective\_date}** |
| 1. **Fit-Out Period Discount: [**SAR {fitout\_period\_discount}, with the Fit-Out Period Discount to applied against the Base Rent payable for the first year of the Term and amortized over the twelve (12) month period as per the Terms of Payment.] or [Not Applicable.] |  | **8. خصم فترة التجهيز:** [ريال سعودي {fitout\_period\_discount} خصم لفترة التجهيز يحتسب على الإيجار الأساسي المستحق السداد في السنة الأولى من المدة ويتم استنفاذه خلال الاثني عشر (12) شهراً حسب شروط السداد] أو [غير منطبق]. |
| 1. **Expiry Date:** {expiry\_date} |  | **9. تاريخ الانتهاء:** {expiry\_date} |
| 1. **Base Rent (exclusive of Building Service Charges, Master Community Service Charges and Utility Charges)**: SAR {base\_rent} + VAT, per square metre, subject to increase in accordance with the Escalation Rate (if applicable) and payable in accordance with the Terms of Payment set out in Schedule A. |  | **10. الإيجار الأساسي: [لا يشمل رسوم خدمة المبنى، ورسوم خدمات المجمع الرئيسي، ورسوم الخدمات]**: {base\_rent} ريال سعودي + ضريبة القيمة المضافة،لكل متر مُربع وتخضع للزيادة وفقا لمعدل الزيادة السنوية (إذا كان منطبقاً) وتدفع وفق شروط الدفع الموضحة في الملحق (أ). |
| 1. **Escalation Rate:** {escalation\_rate}%. |  | 11. معدل **الزيادة:** {escalation\_rate}% |
| 1. **Building Service Charges:** SAR {annual\_building\_service\_charges} + VAT, per square metre per annum, with an annual increase of 5%, payable in advance in accordance with the Terms of Payment set out in Schedule A. |  | **12. رسوم خدمات المبنى: {annual\_building\_service\_charges}** ريال سعودي + ضريبة القيمة المضافة، لكل متر مُربع في السنة، مع زيادة سنوية قدرها 5%، تدفع مقدماً وفق شروط الدفع الموضحة في الملحق (أ). |
| 1. **Master Community Service Charges:** SAR {annual\_community\_service\_charges} + VAT, per square metre per annum, with an annual increase of 5%, payable in advance in accordance with the Terms of Payment set out in Schedule A |  | **13. رسوم خدمات المجمّع الرئيسي:** {annual\_community\_service\_charges} ريال سعودي + ضريبة القيمة المضافة، لكل متر مُربع في السنة مع زيادة سنوية قدرها 5% تدفع مقدماً وفق شروط الدفع الموضحة في الملحق (أ). |
| 1. **Security Deposit:** SAR {security\_deposit}, payable by the Lessee on the Commencement Date. |  | 14. **مبلغ التأمين: {security\_deposit} ريال سعودي تدفع من قبل المستأجر في تاريخ السريان.** |
| 1. **Performance Bond Amount**: {performance\_bond\_amount} |  | **15. مبلغ ضمان حسن التنفيذ** {performance\_bond\_amount} |
| 1. **Condition on Commencement:**  Shell and Core, as evidenced by the Schedule of Condition. |  | 16. الحالة في تاريخ السريا التشييد الأساسي ، كما هو مثبت في ملحق جدول الشروط. |
| 1. **Reinstatement Condition:**   [Shell and Core, in which case Clause ‎8.10(a) will apply.]  [Lessee’s fit-out to remain, in which case Clause ‎8.10(b) will apply.]  [Condition on Commencement, in which case Clause ‎8.10(c) will apply.] |  | **17. شرط الإعادة للحالة الأصلية**  [**التشييد الأساسي**، وفي هذه الحالة يتم تطبيق البند ‏10.8(أ)].  [بقاء تجهيزات المستأجر، وفي هذه الحالة يتم تطبيق البند 10,8 (ب)].  [حالة المبنى في تاريخ السريان، وفي هذه الحالة يتم تطبيق البند ‏10,8 (ج)]. |
| 1. **Utilities:** All Utilities separately metered in respect of the Premises are payable in full by the Lessee to the Utility Companies, with any Utility Charges payable in respect of the Shared Areas and/or the Master Community included in the Service Charges. |  | **18. الخدمات:** يتم قياس جميع الخدمات بصورة منفصلة فيما يتعلق بالمباني وتسدد بالكامل من قبل المستأجر لشركات الخدمات سوياً مع أي رسوم خدمات مستحقة فيما يتعلق بالمناطق المشتركة و/أو المجمّع الرئيسي المضمنة في رسوم الخدمات. |
| 1. **Fit-Out Deposit:** SAR {fitout\_period\_deposit}. |  | **19. مبلغ تأمين** التجهيز {fitout\_period\_deposit} ريال سعودي. |
| 1. **Design Review Fee:** SAR {total\_design\_review\_fee} [plus VAT]. |  | **20. رسوم مراجعة التصميم: {total\_design\_review\_fee}** ريال سعودي [بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة] |
| 1. **Lessee’s Insurance:** Public liability and third party risk insurance to a value of SAR [15,000,000.00] or such other amount as the Lessor may reasonably require from time to time and all risks insurance in accordance with the requirements of Schedule F. |  | **21. تأمين المستأجر**: التأمين ضد المسئولية العامة والتأمين ضد المخاطر تجاه الغير بقيمة [15,000,000.00] ريال سعودي أو أي قيمة أخرى حسبما يطلب المؤجر بصورة معقولة من وقت لآخر والتأمين ضد جميع المخاطر الأخرى وفقاً للمتطلبات المبينة في الملحق (و). |
| 1. **Permitted Use of the Premises**: {permitted\_useof\_premises} |  | **22. الاستخدام المسموح به للعقار:** {permitted\_useof\_premises} |
| 1. **Notice Details**   For the Lessor:  Attention: KAFD Sales and Leasing Department  Email: leasing@kafd.sa  Address:  For the Lessee:  Attention:   Email:  Address: |  | **23. تفاصيل الإشعارات:**  للمؤجر:  عناية: إدارة المبيعات والتأجير - شركة إدارة وتطوير مركز الملك عبد الله المالي [leasing@kafd.sa](mailto:leasing@kafd.sa)  العنوان:  للمستأجر:  عناية:   بريد إلكتروني:  العنوان: |
| **Schedules:**  Schedule A: Terms of Payment  Schedule B: Layout Plan of the Premises  Schedule C: Building Plan  Schedule D: Standard Terms  Schedule E: Schedule of Condition  Schedule F: Insurance Requirements  Schedule G: Car Park Plan  Schedule H: Special Terms [Delete if no Special Terms] |  | **الملاحق:**  الملحق (أ): شروط السداد  الملحق (ب): مخطط التصميم الداخلي للعقار  الملحق (ج): مخطط المبنى  الملحق (د): الشروط الموحدة  الملحق (هـ): جدول الشروط  الملحق (و): متطلبات التأمين  الملحق (ز): مخطط مواقف السيارات:  الملحق (ح): الشروط الخاصة [يلغى في حال عدم وجود شروط خاصة] |
| **It is HEREBY AGREED as follows**: |  | **تم الاتفاق على الآتي:** |
| This Lease Agreement shall be legally binding and comprise or is deemed to comprise the Schedules. |  | يكون عقد الإيجار هذا ملزما قانونياً وتعتبر الملاحق المذكورة أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد. |
| **IN WITNESS WHEREOF** the Parties hereto have duly executed the Lease Agreement on the day and year first hereinabove written. |  | **إشهاداً على ما تقدم**، وقع الطرفان عقد الإيجار في اليوم والسنة المذكورين أعلاه. |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Signed by:** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **تم التوقيع بواسطة**: |
| Duly authorised representative for and behalf of the Lessor |  | الممثل المفوض بالتوقيع لصالح ونيابة عن المؤجر |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Witness** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **الشاهد** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Name** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **الاسم** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Signed by:** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **تم التوقيع بواسطة**: |
| Duly authorised representative for and on behalf of the Lessee |  | الممثل المفوض بالتوقيع لصالح ونيابة عن المستأجر |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Witness** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **الشاهد** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Name** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **الاسم** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ملحق أ** |
| Terms of Payment |  | **شروط الدفع** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| The Total Rent comprising Base Rent, Building Service Charges and the Master Community Service Charges shall be paid in accordance with the table below. All amounts are exclusive of VAT, with the VAT on such amounts to be charged separately by the Lessor and payable by the Lessee in accordance with Clause 17.2. |  | يتم دفع إجمالي الإيجار الذي يشمل الإيجار الأساسي ورسوم خدمة المبنى ورسوم خدمة المجمّع الرئيسي وفقاً للجدول التالي. كل المبالغ خالية من ضريبة القيمة المضافة؛ وتتم المطالبة بضريبة القيمة المضافة لهذه المبلغ من قبل المؤجر بصورة منفصلة وتكون مستحقة على المستأجر وفقاً للبند 2,17. |

يُدفع إجمالي الإيجار الذي يشمل الإيجار الأساسي ورسوم خدمات المبنى ورسوم خدمة المجمّع الرئيس وفقًا للجداول التالية: كل المبالغ لا تشمل ضريبة القيمة المضافة. تتم المطالبة بضريبة القيمة المضافة لهذه المبالغ بصورة منفصلة من قبل المؤجر وتكون مستحقة السداد من قبل المستأجر وفقاً للفقرة 17.2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **سنة الإيجار** | **الإيجار الأساسي**  **ريال سعودي/ للمتر المربع** | **الإيجار الأساسي السنوي**  **(ريال سعودي)** | **رسوم خدمات المبنى**  **ريال سعودي/ للمتر المربع** | **رسوم خدمات المبنى السنوية**  **(ريال سعودي)** | **رسوم خدمات المجمع الرئيسي**  **ريال سعودي/ للمتر المربع** | **رسوم خدمات المجمع الرئيسي السنوية**  **(ريال سعودي)** | **إجمالي الإيجار**  **(ريال سعودي)** | **تاريخ الاستحقاق** |
| {#pricefeebreakdata}{index} | {base\_rent} | {base\_rent\_year} | {bsc\_str} | {bsc\_str\_year} | {mcsc\_str} | {mcsc\_str\_year} | {total\_rent} | {months}{/pricefeebreakdata} |

[\*تم تطبيق خصم فترة التجهيز على الإيجار الأساسي المستحق في سنة الإيجار الأولى ويتم استنفاذه على فترة اثني عشرة (12) شهراً.]

الإيجار الأساسي لسنوات الإيجار [ادخل] و[ادخل] يبلغ [●] ريالاً سعودياً زائداً ضريبة القيمة المضافة في السنة محسوباً في إيجار سنوي [●] ريال سعودي للمتر المربع. يزداد الإيجار الأساسي وفقاً لمعدل الزيادة السنوية: (إذا كان منطبقاً).

لأغراض هذا الجدول (أ) BSC تعني رسوم خدمات المبنى وMCSC تعني رسوم خدمات المجمّع الرئيسي.

|  |
| --- |
| يتم سداد الإيجار الأساسي ورسوم خدمات المبنى ورسوم خدمات المجمّع الرئيس السنوية وضريبة القيمة المضافة المنطبقة كالآتي: (أ) لحساب (حسابات) المؤجر التي يخطر بها المستأجر من وقت لآخر؛ أو (ب) بأي طريقة أخرى حسب توجيه المؤجر خطياً للمستأجر. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lease Year** | **Base Rent**  **SAR / sqm** | **Annual Base Rent**  **(SAR)** | **BSC**  **SAR / sqm** | **Annual BSC**  **(SAR)** | **MCSC**  **SAR / sqm** | **Annual MCSC**  **(SAR)** | **Total Rent**  **(SAR)** | **Due Date** |
| {#pricefeebreakdata}{index} | {base\_rent} | {base\_rent\_year} | {bsc\_str} | {bsc\_str\_year} | {mcsc\_str} | {mcsc\_str\_year} | {total\_rent} | {months}{/pricefeebreakdata} |

[\* The Fit-Out Period Discount has been applied to the Base Rent payable for the Lease Year 1 and amortized over the twelve (12) month period.]

The Base Rent for Lease Years [insert] and [insert] will be SAR [●] plus VAT per annum, calculated at a rental rate of SAR [●] per square metre. The Base Rent shall increase in accordance with the Escalation Rate (if applicable).

For the purposes of this Schedule A, **BSC** means the Building Service Charges and **MCSC** means the Master Community Service Charges.

|  |
| --- |
| The Base Rent, Building Service Charges and Master Community Service Charges and applicable VAT will be paid: (a) to the bank account(s) of the Lessor notified to the Lessee from time to time by the Lessor; or (b) in such other manner as the Lessor may direct by notice in writing to the Lessee. |

SRS.L.38403022.1.0

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ملحق ب** |
| Layout Plan | **مخطط التصميم الداخلي** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ملحق ج** |
| Building Plan | **مخطط المبنى** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ملحق د** |
| Standard Terms of Lease Agreement of Office Premises  (“Standard Terms”) |  | **الشروط الموحدة لعقد الإيجار**  **("الشروط الموحدة")** |
| **BETWEEN:** |  | **بين كل من:** |
| The **Lessor** named in the Lease Agreement, including, where the context so permits, the Lessor’s affiliates, its successors and assigns; |  | **المؤجر** المحدد في عقد الإيجار و يشمل متى سمح السياق بذلك الشركات التابعة للمؤجر وخلفائه والمتنازل لهم. |
| **AND** |  | **و** |
| The **Lessee** named in the Lease Agreement, including, where the context so permits, its permitted successors and assigns. |  | **المستأجر** المحدد في عقد الإيجار ، و يشمل ذلك متى سمح السياق بذلك خلفائه والمتنازل إليهم المسموح بهم. |
| (The Lessor and the Lessee are also referred to individually as a **“Party”** and collectively as the **“Parties”**). |  | (يشار إلى المؤجر والمستأجر أيضاً كل على حدة بكلمة "**الطرف**" ويشار إليهما معاً بكلمة "**الطرفان**"). |
| **IT IS HEREBY FURTHER AGREED** as follows: |  | **تم الاتفاق**  على ما يلي: |
| 1. Definitions |  | **1. التعريفات** |
| * 1. In these Standard Terms, the following words and expressions shall unless the context otherwise requires have the meanings set out below: |  | 1.1 في هذه الشروط الموحدة، تأخذ الكلمات والتعبيرات المعاني المخصصة إزاء كل منها أدناه، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك: |
|  |  |  |
| **Allocated Car Park** means a car park allocated for the exclusive use of the Lessee, as set out in the Particulars and identified on the Car Park Plan (if any). |  | **موقف السيارات المخصص**: يعني موقف السيارات المخصص للاستخدام الحصري من قبل المستأجر، حسبما موضح في التفاصيل والمحدد في مخطط مواقف السيارات (إذا كان متوافراً). |
| **Applicable Law** means the laws of the Kingdom of Saudi Arabia and any directions by any Relevant Authority. |  | **النظام المعمول به** يقصد به أنظمة المملكة العربية السعودية و أي توجيهات من قبل أي جهة مختصة. |
| **Base Rent** means the annual amount of rent payable by the Lessee to the Lessor during the Term, exclusive of the Services Charges and Utility Charges, as set out in the Lease Agreement and payable in accordance with the Terms of Payment in Schedule A of the Lease Agreement. |  | **الإيجار الأساسي:** يقصد به المبلغ السنوي الذي يتم سداده من قبل المستأجر إلى المؤجر طوال فترة الإيجار، باستثناء رسوم الخدمة، ورسوم الخدمات كما هو موضح في عقد الإيجار والذي يتم سداده وفقاً لشروط الدفع في ملحق (أ) من عقد الإيجار. |
| **Building** means the Building set out in the Lease Agreement situated in the King Abdullah Financial District, Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia together with all Shared Areas as shown in the Building Plan at Schedule C. |  | **المبنى** يقصد به المبنى المحدد في عقد الإيجار والواقع في مركز الملك عبد الله المالي، الرياض، المملكة العربية السعودية بالإضافة إلى المناطق المشتركة وفقا لما هو موضح على المخطط في الملحق (ج). |
| **Building Rules and Regulations** means the Lessor’s rules for the Premises and the Building for the benefit of all occupiers of the Building as set out in Tenant Handbook, and as may be amended by the Lessor in its sole discretion and notified to the Lessee from time to time in accordance with Clause ‎8.14 of these Standard Terms |  | **قواعد ولوائح المبنى:** تعني قواعد المؤجر الخاصة بالعقار والمبنى والتي هي لصالح جميع شاغلي المبنى وفقاً لما هو موضح في دليل المستأجر وما قد يطرأ عليها من تعديل من حين لآخر بواسطة المؤجر ووفقا للبند ‏14,8 من الشروط الموحدة. |
| **Building Service Charges** means the contribution agreed to be paid by the Lessee in this Lease Agreement for the maintenance, repairs and other goods, services and charges for the collective benefit of lessees in the Building and including utilities, maintenance, repairs, and other goods, services or charges associated with the Shared Areas |  | **رسوم خدمات المبنى**: يقصد بها المبلغ الذي تم الموافقة على سداده من قبل المستأجر، في عقد الإيجار فيما يتعلق بالصيانة والإصلاحات وغيرها من السلع والخدمات والرسوم للمنفعة المشتركة للمستأجرين في المبنى وتشمل المرافق والصيانة والإصلاحات والسلع الأخرى والخدمات أو الرسوم المرتبطة بالمناطق المشتركة. |
| **Car Parks** means any car park(s) set out in the Lease Agreement of which the Lessee shall receive the benefit in accordance with Clause 6 of these Standard Terms. |  | **مواقف السيارات** يقصد بها موقف (مواقف) السيارات الموضحة في عقد الإيجار، والتي ينتفع منها المستأجر وفقا للبند 6 من الشروط الموحدة. |
| **Car Park Facilities** means the building or plot (as the context requires) in the Master Community, as described in the Particulars and identified on the Car Park Plan, in which one or more of the Car Park(s) are located. |  | **مرافق مواقف السيارات:** تعني المبنى أو القطعة (حسبما يتطلب السياق) في المجمع الرئيسي حسبما يتم بيانها في التفاصيل وتحديدها في مخطط مواقف السيارات، الذي يوجد فيه موقف سيارات واحد أو عدة مواقف سيارات. |
| **Car Park Plan** means the plan attached to the Lease Agreement at Schedule G showing the location of the Car Park(s), as may be amended by the Lessor in accordance with Clause ‎6.2. |  | **مخطط مواقف السيارات:** يعني المخطط المرفق مع عقد الإيجار بالملحق (و) الذي يوضح موقع مواقف السيارات وحسبما يتم تعديله من قبل المؤجر وفقاً للبند ‏2,6. |
| **Change in Control** means any change in the control of or ability to control the Lessee whether by a change in the shareholding of the Lessee, any shareholders agreement or other contractual arrangement. |  | **التغيير في السيطرة** يعني أي تغيير في السيطرة أو القدرة على السيطرة على المستأجر سواء عن طريق تغيير في حصة المستأجر أو أي اتفاق للشركاء/ المساهمين أو أي ترتيب تعاقدي آخر. |
| **Commencement Date** means the date specified in the Particulars, being the date on which the Term commences. |  | **تاريخ السريان** يقصد به التاريخ المحدد في التفاصيل وهو التاريخ الذي تبدأ فيه مدة الإيجار. |
| **Commercial Registration** means the Lessee’s commercial registration referred to in the Lease Agreement. |  | **السجل التجاري** يقصد به السجل التجاري للمستأجر المشار إليه في عقد الإيجار. |
| **Condition on Commencement** means as referred to in the Particulars and as defined in the Lease Agreement or the Fit-Out Manual (as applicable) and evidenced by the Schedule of Condition. |  | **الحالة في تاريخ السريان:** يقصد بها ما يشار إليه في التفاصيل وحسبما يتم تعريفها في عقد الإيجار أو دليل التجهيز (حسبما يكون منطبقاً) ومثبت في جدول الشروط. |
| **Conducting Media** means the sewers, drains, watercourses, pipes, vents, ducts, shafts, cisterns, tanks, gutters, electrical and communications lines, and all other conducting media about or connecting to the Premises but excluding any such media exclusively serving the Premises from the point of entry to the Premises. |  | **وسائل التوصيل** يقصد بها أنابيب صرف المياه والمجاري المائية والأنابيب وفتحات التهوية والمداخل والقنوات والأعمدة والصهاريج والخزانات والمزاريب ووسائل توريد الكهرباء عالية الجهد والاتصالات وكافة وسائل التوصيل الأخرى بخصوص أو فيما يتعلق بالعقار باستثناء أي وسائل أخرى تخدم العقار حصرياً بدءاً من نقطة الدخول حتى العقار. |
| **Design Review** means the Lessor’s (or its appointed consultant(s)) review of the Lessee’s design submission for fit-out works or alterations to the Premises, which includes a review of the architectural and mechanical, electrical and plumbing plans and drawings. |  | **مراجعة التصميم:** يعني المراجعة التي يقوم بها المؤجر (أو مستشاريه المعينين) للتصميم المقدم من المستأجر لأعمال التجهيز أو التعديلات على العقار وتشمل مراجعة المخططات والرسومات المعمارية والميكانيكية والكهربائية وتجهيزات السباكة. |
| **Design Review Fee** means the amount specified in the Particulars and payable by the Lessee to the Lessor in accordance with Clause ‎7.4. |  | **رسوم مراجعة التصميم:** يقصد بها المبلغ المحدد في التفاصيل ومستحق السداد من قبل المستأجر للمؤجر وفقاً للبند ‏4,7. |
| **District Cooling Plant Operator** means the party providing district cooling services to the Master Community. |  | **مشغل محطة التبريد المناطقي:** يقصد بها الطرف الذي يقدم خدمات التبريد المناطقي إلى المجمع الرئيسي**.** |
| **Escalation Rate** means the percentage and frequency in which the Base Rent will increase during the Term, as specified in the Particulars. |  | **معدل الزيادة:** تعني نسبة ومعدل زيادة الإيجار الأساسي خلال مدة الإيجار حسبما يتم تحديدها في التفاصيل. |
| **Expiry Date** means the date specified in the Lease Agreement, being the end of the Term. |  | **تاريخ الانتهاء** يقصد به التاريخ المحدد في عقد الإيجار، وهو تاريخ نهاية المدة. |
| **Fit-Out Deposit** means any performance bond or the fit-out deposit referred to in the Particulars or required by the Lessor pursuant to the procedures prescribed in the Fit-Out Guidelines to secure the performance of the Lessee’s obligations in relation to the fit out or other works or alterations. |  | **ضمان التجهيز:** يقصد به أي ضمان حسن تنفيذ أو ضمان التجهيز المشار إليه في التفاصيل أو تأمين مطلوب من قبل المؤجر وفقا للإجراءات المحددة في إرشادات التجهيز لضمان تنفيذ التزامات المستأجر فيما يتعلق بالتجهيز أو الأعمال أو التغييرات الأخرى. |
| **Fit-Out Period Discount** means the amount specified in the Particulars applied against the Base Rent for the first year of the Term and amortized over the twelve (12) month period. |  | **خصم فترة التجهيز:** يعني المبلغ المحدد في التفاصيل مقابل الإيجار الأساسي للسنة الأولى من مدة الإيجار ويتم استنفاذه خلال مدة اثنتي عشرة (12) شهراً. |
| **Fit-Out Guidelines** means the document detailing the relevant information to guide and assist the Lessee and its designers, architects and contractors to ensure design criteria and detail meets and complies with the Lessor’s and the Master Developer’s standards. |  | . إرشادات التجهيز: تعني المستند الذي يحدد بالتفصيل المعلومات المطلوبة لتوجيه ومساعدة المستأجر والمصممين والمعماريين والمقاولين التابعين له لضمان تحقيق معايير وتفاصيل التصميم وأنها تلبي وتتوافق مع معايير المؤجر والمطور الرئيسي. |
| **Fit-Out Manual** means the document detailing the relevant information to guide and assist the Lessee and its designers, architects and contractors to ensure completion of fit-out works is in compliance with all building standards of the Lessor and the Master Developer. |  | **دليل التجهيز:** يعني المستند الذي يحدد بالتفصيل المعلومات المطلوبة لتوجيه ومساعدة المستأجر والمصممين والمعماريين والمقاولين التابعين له لضمان إكمال أعمال التجهيز وفقاً لجميع معايير المبنى المحددة من قبل المؤجر والمطور الرئيسي. |
| **Force Majeure** has the meaning ascribed to it in Clause ‎17.4 of these Standard Terms. |  | **القوة القاهرة:** يقصد بها المعنى المحدد لها في البند ‏4,17 من الشروط الموحدة**.** |
| **Layout Plan** means the plan of the Premises attached marked Schedule B. |  | **مخطط التصميم الداخلي** يقصد به مخطط العقار المرفق في الملحق (ب). |
| **Lease Agreement** means the Lease Agreement and each of the Schedules annexed to it, including this Schedule. |  | **عقد الإيجار:** يقصد به عقد الإيجار وجميع الملاحق الملحقة به ومن ضمنها هذا الملحق**.** |
| **Lessee’s Insurance** means the insurance required to be maintained by the Lessee in accordance with Schedule F and for the amount specified in the Particulars. |  | **تأمين المستأجر:** يقصد به التأمين المطلوب من المستأجر وفقاً للملحق (و) وحسب المبلغ المحدد في التفاصيل**.** |
| **Lessor’s Insurance** means the insurance required to be maintained by the Lessor in accordance with Schedule F. |  | **تأمين المؤجر:** يقصد به التأمين المطلوب من المؤجر وفقاً للملحق (و). |
| **Master Community** means the King Abdullah Financial District, Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia, which includes any common use facilities. |  | **المجمع الرئيسي:** يقصد به مركز الملك عبد الله المالي، الرياض، المملكة العربية السعودية والذي يشمل أي مرافق للاستخدام العام. |
| **Master Community Rules and Regulations** means the master community declaration, which includes the rules and regulations, put in place by the Master Developer for the benefit of owners and occupiers in the Master Community and designed to create an environment in which all owners and occupiers can benefit from various common use facilities, as may be amended by the Master Developer from time to time. |  | **قواعد ولوائح المجمع الرئيسي:** يعني وثيقة المجمع الرئيسي التي أعدها المطور الرئيسي لمصلحة المالكين وشاغلي المجمع الرئيسي والمصممة لتوفير بيئة يستطيع فيها جميع المالكين وشاغلي المجمع الرئيس من الاستفادة من مختلف مرافق الاستخدام العام، حسبما يتم تعديلها من وقت لآخر من قبل المطور الرئيسي. |
| **Master Community Service Charges** means the annual amount payable by the Lessee as agreed to in the Lease Agreement, being the Lessee’s proportional contribution to the charges levied by the Master Developer on the Lessor (as owner of the Building) for the management, administration, repair and maintenance of the Master Community. |  | **رسوم خدمات المجمّع الرئيسي**: تعني المبلغ السنوي المستحق السداد من قبل المستأجر حسبما يتم الاتفاق عليه في عقد الإيجار، ويمثل المساهمة النسبية في الرسوم المفروضة من قبل المطور الرئيس على المؤجر (كمالك للمبنى) مقابل إدارة المجمع الرئيسي وعمليات الإصلاح والصيانة فيه. |
| **Master Developer** means King Abdullah Financial District Development & Management Company, Kingdom of Saudi Arabia and including its nominees, successors or assigns. |  | **المطور الرئيس** يقصد به شركة إدارة و تطوير مركز الملك عبد الله المالي في الرياض، المملكة العربية السعودية، ومرشحوها وخلفاؤها أو المتنازل إليهم. |
| **Occupation Certificate** means a certificate to be provided by Lessor following any fit-out or other works completed by the Lessee allowing the Lessee to take possession of the Premises (or any part) for the Permitted Use. |  | **شهادة إشغال يقصد بها** الشهادة التي يقدمها المؤجر بعد القيام المستأجر بتجهيز العقار أو إكمال أي أعمال أخرى به مما يسمح للمستأجر بحيازة العقار (أو أي جزء منه) للاستخدام المسموح به. |
| **Performance Bond** meansthe performance bond to be provided by the Lessee to the Lessor for the Performance Bond Amount on the Commencement Date as additional security for the performance by the Lessee of its obligations under the Lease Agreement. |  | **ضمان حسن التنفيذ:** يعني ضمان حسن التنفيذ الذي يقدمه المستأجر للمؤجر بمبلغ ضمان حسن التنفيذ في تاريخ السريان كضمان إضافي للأداء من قبل المستأجر لالتزاماته بموجب عقد الإيجار. |
| **Performance Bond Amount** means the amount set out in the Particulars. |  | **مبلغ ضمان حسن التنفيذ:** يعني المبلغ الموضح في التفاصيل. |
| **Permitted Use** means the use to which the Lessee is permitted by the Lessor to put the Premises as specified in the Particulars. |  | **الاستخدام المسموح به:** يقصد به الاستخدام المصرح به للمستأجر من قبل المؤجر للعقار كما هو موضح في التفاصيل. |
| **Premises** means the Premises stated in the Lease Agreement and as further identified on the Layout Plan given in Schedule B. |  | **العقار** يقصد به العقار المحدد في عقد الإيجار والمحدد على نحو أكثر تفصيلاً على مخطط التصميم الداخلي للعقار المرفق في الملحق (ب). |
| **Relevant Authority** means any relevant government authority and the Master Developer. |  | **الجهة المعنية** يقصد بها أي جهة حكومية ذات علاقة والمطور الرئيسي. |
| **Reinstatement Condition** means the condition described in the Particulars, being the condition in which the Lessee shall hand over the Premises to the Lessor on the Expiry Date or earlier termination of the Lease Agreement. |  | **شرط إعادة العقار لحالته الأصلية:** يعني الشرط الموضح في التفاصيل ويمثل الحالة التي يسلم وفقها المستأجر العقار إلى المؤجر في تاريخ الإنهاء أو عند الإنهاء المبكر لعقد الإيجار. |
| **SAR or Riyal** means the lawful currency of the Kingdom of Saudi Arabia. |  | **الريال السعودي أو الريال** يقصد به العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية. |
| **Schedule of Condition** means the schedule attached at Schedule E showing the condition of the Premises on the Commencement Date. |  | **جدول الشروط:** يعني الجدول المرفق بالملحق (هـ) الذي يوضح حالة العقار في تاريخ السريان. |
| **Schedules** means the schedules comprising part of the Lease Agreement. |  | **الملاحق** يقصد بها الملاحق المرفقة بعقد الإيجار و التي هي جزءا منه. |
| **Security Deposit** meansthe Security Deposit payable by the Lessee to the Lessor as set out in the Particulars as security for the performance by the Lessee of its obligations under this Lease Agreement as set out in the Lease Agreement. |  | **التأمين** – يقصد به التأمين الموضح في التفاصيل، واجب السداد من قبل المستأجر إلى المؤجر على سبيل الضمان لتنفيذ المستأجر لالتزاماته بموجب عقد الإيجار كما هو موضح في عقد الإيجار. |
| **Service Charges** means the aggregate of the Building Service Charges and the Master Community Service Charges. |  | **رسوم الخدمة** يقصد بها إجمالي رسوم خدمات المبنى ورسوم خدمات المجمع. |
| **Shared Areas** means the areas of the Building not leased or intended to be leased by the Lessor to the Lessee or other Lessees, but reserved by the Lessor for operational purposes or to be used in common by the Lessor, the Lessee, other, lessees and their respective clients, customers, contractors, suppliers and employees. |  | **المناطق المشتركة** يقصد بها مناطق المبنى غير المؤجرة أو غير المراد تأجيرها من قبل المؤجر إلى المستأجر أو مستأجرين آخرين، ولكن يتم حجزها من قبل المؤجر لأسباب تشغيلية أو ليتم استخدامها بالاشتراك بين المؤجر والمستأجر والمؤجرين الآخرين والمستأجرين وعملائهم وزبائنهم ومقاوليهم ومورديهم وموظفيهم. |
| **Shell and Core** means as this term is defined in the Fit-Out Manual or as otherwise notified to the Lessee. |  | **التشييد الأساسي:** يقصد به حسبما يتم تعريفه في دليل التجهيز أو كما يُخطر به المستأجر بخلاف ذلك. |
| **Standard Terms** means these “Standard Terms” comprising Schedule D of the Lease Agreement. |  | **الشروط الموحدة** يقصد بها هذه "الشروط الموحدة" المتضمنة في الملحق (د) من عقد الإيجار. |
| **Tenant Handbook** means the handbook issued by the Lessor containing the operational rules and regulation relating to the use, occupation and operation of the Building and the Premises, as may be amended from time to time by the Lessor. |  | **دليل المستأجر:** يعني الدليل الذي يصدره المؤجر ويحتوي على القواعد التشغيلية وينظم استخدام وشغل وإدارة المبنى والعقار حسبما يتم تعديله من وقت لآخر من قبل المؤجر. |
| **Term** means the term of the Lease Agreement referred to in the Lease Agreement, which shall commence on the Commencement Date and expire on the Expiry Date, subject to earlier termination pursuant to the provisions of these Standard Terms. |  | **المدة** يقصد بها مدة عقد الإيجار المشار إليها في عقد الإيجار والتي تبدأ اعتباراً من تاريخ السريان وتنتهي في تاريخ الانتهاء، و التي تخضع لإنهاء المبكر بموجب أحكام الشروط الموحدة. |
| **Terms of Payment** means the dates and the manner in which the Total Rent is payable by the Lessee as set out in Schedule A. |  | **شروط الدفع** يقصد بها التواريخ والطريقة التي يدفع بها إجمالي الإيجار من قبل المستأجر كما هو موضح في ملحق (أ). |
| **Total Rent** means the aggregate of the Base Rent and the Service Charges. |  | **إجمالي الإيجار** يقصد به إجمالي الإيجار ورسوم الخدمة. . |
| **Unallocated Car Park** means a car park in the Building and/or the Car Park Facility that is not reserved for the exclusive use by the Lessee and is available for use on a first-come first-served basis, as set out in the Particulars and identified on the Car Park Plan (if any). |  | **موقف السيارات غير المخصص:** يعني موقف السيارات بالمبنى و/أو مرفق مواقف السيارات غير المخصص للاستخدام الحصري من قبل المستأجر ويستخدم وفق قاعدة "من يأتي أولاً، يحصل على الخدمة أولاً " حسبما موضح في التفاصيل ومحدد في مخطط مواقف السيارات (إذا كان متوافراً). |
| **User** means persons occupying or enjoying the use of the Premises through or under the Lessee, or their respective clients, customers, employees, workmen, contractors, agents or visitors or any other person employed under contract in or upon the Premises at any time. |  | **المستخدم** يقصد به الأشخاص الذين يشغلون أو يتمتعون باستخدام العقار من خلال أو تحت إشراف المستأجر أو عملائه أو زبائنه أو موظفيه أو عماله أو مقاوليه أو وكلائه أو زائريه أو أي شخص آخر معين بموجب عقد في العقار في أي وقت. |
| **Utilities** means, with respect to the Premises, the removal of waste water and the supply of water, electricity, gas, chilled water, telecommunications, cooling and similar utilities by the relevant utility provider. |  | **الخدمات** يقصد بها، فيما يتعلق بالعقار من إزالة النفايات والتزويد بالمياه والكهرباء والغاز والمياه الباردة ووسائل الاتصال والتبريد والمرافق المماثلة من قبل مزود مرافق معني. |
| **Utility Charges** means any charges of the Utility Companies for or in connection with the provision of the Utilities including in the nature of connection, capacity, consumption, collection or administrative charges or otherwise. |  | **رسوم الخدمات:** تعني أي رسوم تخص شركات الخدمات لأجل أو فيما يتعلق بتقديم الخدمات وتشمل طبيعة التوصيل والسعة والاستهلاك وتحصيل الرسوم أو إدارتها وخلافه. |
| **Utility Companies** means the companies which from time to time supply Utilities and includes the District Cooling Plant Operator and any other agents acting on behalf of the Master Developer and/or the Lessor in relation to the supply of Utilities to the Building (including the Premises). |  | **شركات الخدمات:** يقصد بها الشركات التي تورد الخدمات من حين لآخر وتشمل مشغل محطة التبريد المناطقي وأي وكلاء آخرين بالنيابة عن المطوّر الرئيسي و/أو المؤجر فيما يتعلق بتقديم الخدمات إلى المبنى (وتشمل العقار). |
| **VAT** means the value added tax incurred pursuant to the Value Added Tax Law dated H1438/11/4. and the applicable implementing regulations. |  | **ضريبة القيمة المُضافة:** يُقصد بها ضريبة القيمة المُضافة المفروضة وفقا لنظام ضريبة القيمة المضافة 4/11/1438هـ و اللوائح التنفيذية ذات العلاقة. |
| * 1. Use of the singular shall include the plural and vice versa and any one gender includes the other genders and any reference to “persons” includes natural persons, firms, partnerships, companies and corporations. |  | 2.1 تشمل الإشارة إلى المفرد صيغة الجمع والعكس صحيح وتشمل أية إشارة إلى أحد الجنسين الجنس الآخر وتشمل أية إشارة إلى "أشخاص" الأشخاص الطبيعيين والشركات والشراكات والمؤسسات. |
| * 1. The clause headings are included for convenience only and shall not affect the interpretation of the Lease Agreement. |  | 3.1 **استخدمت عناوين البنود للتسهيل فقط و يجب أن لا تؤثر على تفسير عقد الإيجار.** |
| * 1. All dates and periods of time shall be determined by reference to the Gregorian calendar. |  | **4.1 تفسر كافة التواريخ والفترات الزمنية وفقاً للتقويم الميلادي.** |
| * 1. Where the Lessee is placed under a restriction in the Lease Agreement, the restriction includes the obligation on the Lessee not to permit or allow the infringement of the restriction by any of its Users. |  | **5.1 إذا تم وضع المستأجر تحت قيد في عقد الإيجار ، فإن هذا القيد يشمل الالتزام الخاص بعدم قيام للمستأجر بتصريح أو السماح بانتهاك القيد من قبل أي من المستخدمين التابعين له.** |
| 1. Subject of the Lease Agreement |  | **2. موضوع عقد الإيجار** |
| The subject matter of the Lease Agreement is the Premises. |  | موضوع عقد الإيجار هو العقار. |
| 1. Grant of Lease and Term |  | **3. منح عقد الإيجار والمدة** |
| Subject to the provisions of the Lease Agreement and in consideration of the covenants and obligations of the Lessee in the Lease Agreement, the Lessor hereby leases the Premises to the Lessee and the Lessee hereby accepts the Lease Agreement from the Lessor for the Term. |  | مع مراعاة أحكام عقد الإيجار و مع الأخذ في الاعتبار تعهدات والتزامات المستأجر في عقد الإيجار ، يؤجر المؤجر بموجبها العقار إلى المستأجر ويقبل المستأجر بموجبها عقد الإيجار من المؤجر طوال مدة الإيجار. |
| 1. Hand-over and commencement |  | **4. التسليم والبدء** |
| * 1. Subject to Clause ‎4.2 below and provided that the Lessee has complied with its obligations under Clauses ‎5, ‎8.2, ‎8.3 and ‎8.4, the Lessor shall make available, and the Lessee shall take possession of, the Premises on the Commencement Date. |  | **1,4وفقا للبند 2,4 أدناه، مع اشتراط التزام المستأجر بالتزاماته بموجب البنود 5، و2,8 و3,8 و4,8. ويجب على المؤجر أن يجعل العقار متاحا وعلى المستأجر حيازة العقار عند تاريخ السريان.** |
| * 1. Where any fit-out or other works are required, the Lessee will take possession of the Premises only for the purpose of completing the necessary plans and drawings and following approval of the same by the Lessor and Relevant Authorities, for completing the Lessee’s fit-out or other works. The Lessee shall not commence any fit-out or other works until it has the written consent of the Lessor pursuant to Clause ‎7 of these Standard Terms. |  | **2,4 عندما تكون هناك حاجة لأي تجهيزات أو أعمال أخرى، لن يستحوذ المستأجر على العقار إلا لغرض استكمال المخطط والرسومات الضرورية وذلك بعد أخذ موافقة المؤجر والجهات المختصة لإكمال المستأجر تجهيزات أو أعمال أخرى. يحظر على المستأجر القيام بأي أعمال تجهيز أو أي أعمال أخرى إلى حين الحصول على موافقة خطية من قبل المستأجر وفقاً للبند 7 من الشروط الموحدة.** |
| * 1. The Lessee shall not be entitled to delay taking possession of the Premises on the grounds that the Lessee has not yet obtained the relevant licences and approvals from the Relevant Authorities, or approval from the Relevant Authorities or Lessor for the fit-out or other works. |  | 3,4 لا يحق للمستأجر التأخر في حيازة العقار على أساس أن المستأجر لم يحصل على التراخيص والموافقات ذات الصلة من الجهات المختصة أو المؤجر، بما في ذلك الموافقة على أعمال التجهيز أو أي أعمال أخرى. |
| * 1. Following the completion of any fit-out or other works, the Lessee shall apply to the Lessor for the Occupation Certificate, and upon receipt of the same, the Lessee shall be entitled to use and enjoy the Premises for the purpose of the Permitted Use. |  | 4,4 بعد الانتهاء من أي أعمال تجهيز أو أعمال أخرى ، يقوم المستأجر بطلب شهادة إشغال من المؤجر ، وعند استلامه لها، يحق للمستأجر استخدام العقار والتمتع به لغرض الاستخدام المسموح به. |
| * 1. All risk associated with the use and occupation of the Premises shall pass to the Lessee on the Commencement Date. |  | 5,4 يتحمل المستأجر مسؤولية جميع المخاطر المرتبطة بحيازة واستخدام العقار اعتبارًا من تاريخ السريان. |
| * 1. The Lessee undertakes that the Lessee has inspected the Premises (including the verification of the area of the Premises) and the Building and confirms that the Premises and the Building are fit for the Lessee’s purposes. The Lessee acknowledges and accepts that the Lessee takes possession of the Premises in the Condition on Commencement and the state and condition set down in the Schedule of Condition attached at Schedule E. |  | 6,4 يقر المستأجر أنه قد فحص العقار (ويشمل ذلك التحقق من منطقة العقار) والمبنى ويؤكد أن العقار والمبنى ملائمين لغرض المستأجر. يقر المستأجر ويقبل بأنه يستحوذ على العقار في الحالة كما الحالة في تاريخ السريان والوضع والمواصفات المنصوص عليها في جدول الشروط المرفق كملحق (هـ). |
| 1. Total Rent |  | **5. إجمالي الإيجار** |
| The Lessee shall pay the Total Rent in the Lease Agreement to the Lessor in the manner specified in the Terms of Payment in Schedule A and without set off or deduction. |  | يتعين على المستأجر دفع إجمالي الإيجار على النحو المحدد في عقد الإيجار بالشكل المحدد في شروط الدفع المذكورة في ملحق (أ) و من دون تسوية أو خصم. |
| 1. Car Parks |  | **6. مواقف السيارات** |
| * 1. The Lessor will make available to the Lessee the number of Car Parks stated in the Lease Agreement, and: |  | 1.6 سيوفر المؤجر للمستأجر عدد مواقف السيارات المحدد في عقد الإيجار ؛ و: |
| * + 1. if the Car Parks are recorded in the Lease Agreement as “Allocated Car Parks”, the position of the Car Parks allocated for the exclusive use of the Lessee are identified on the Car Park Plan; or |  | (أ) إذا تم تسجيل مواقف السيارات في عقد الإيجار على أنها "مواقف سيارات مخصصة"، فسيتم تحديد موقع الموقف المخصص للاستخدام الحصري للمستأجر في مخطط مواقف السيارات؛ أو |
| * + 1. if the Car Parks are recorded in the Lease Agreement as “Unallocated Car Parks”), the Lessee shall be entitled to use any car parking spaces in the designated area of the Building and/or the Car Park Facility (as applicable) identified on the Car Park Plan (up to the total number of Car Parks stated in the Lease Agreement) on a first-come first-served basis, |  | (ب) في حالة تسجيل مواقف السيارات في اتفاقية الإيجار على أنها "مواقف سيارات غير مخصصة" يحق للمستأجر استخدام أي مساحات لركن سيارته في المساحة المخصصة بالمبنى (حسبما يكون منطبقاً) والمحددة في مخطط مواقف السيارات (و بحد أقصى عدد مواقف السيارات المحدد في عقد الإيجار) على أساس مبدأ "من يأتي أولاً، يحصل على الخدمة أولاً". |
| * 1. The Lessor may change the location of the Allocated Car Parks and Unallocated Car Parks (as applicable) upon giving reasonable notice to the Lessee and the Lessee shall not be entitled to object to same. If the Lessor exercises its rights under this Clause ‎6.2, the Car Park Plan in the Lease Agreement will be deemed to be replaced with the updated Car Park Plan provided to the Lessee. |  | 2.6 يجوز للمؤجر تغيير موقع مواقف السيارات المخصصة ومواقف السيارات غير المخصصة(حسبما يكون منطبقا) بتقديم إخطار معقول إلى المستأجر، ولا يحق للمستأجر الاعتراض عليه. وفي حال ممارسة المؤجر لحقوقه بموجب هذا البند 2,6، يعتبر مخطط مواقف السيارات الموضح بعقد الإيجار قد تم استبداله بمخطط مواقف السيارات المحدّث المقدم إلى المستأجر. |
| * 1. The Lessee acknowledges and agrees that the right to use the Car Parks shall constitute a licence only and such right is not granted by the Lessor as a supplement to or extension of any other interest the Lessee may have in respect of the Premises nor is it an easement, lease or contract between the Lessee and the Lessor. |  | 3.6 يقر المستأجر ويوافق على أن الحق في استخدام مواقف السيارات يشكل رخصة فقط، وأنه لا يتم منح هذا الحق بواسطة المؤجر كملحق أو تمديد لأي حق آخر يتمتع به المستأجر بخصوص العقار ولا حق الارتفاق أو التأجير أو التعاقد بين المستأجر والمؤجر. |
| * 1. The Lessee shall use the Car Parks in accordance with the Building Rules and Regulations and Master Community Rules and Regulations as notified to the Lessee from time to time in accordance with Clause 20 of these Standard Terms and shall comply with all signage within the parking areas and instructions of the Lessor’s or Master Developer’s personnel managing the parking areas. |  | 4.6 يتعين على المستأجر استخدام مواقف السيارات وفقاً لقواعد ولوائح المبنى وقواعد ولوائح المجمع الرئيسي وفقاً للإخطارات الموجهة إلى المؤجر من وقت للآخر ووفقا للبند 20 من الشروط الموحدة. كما يجب أن يلتزم المستأجر بجميع اللافتات لموجودة في أماكن وقوف السيارات و تعليمات موظفي المؤجر أو المطور الرئيسي الذين يديرون مواقف السيارات. |
| * 1. The Lessee shall not assign, sublet or otherwise part with the possession of the Car Parks without the prior written consent of the Lessor. |  | 5.6 لا يجوز للمستأجر التنازل أو التأجير من الباطن أو خلاف ذلك مع حيازة مواقف السيارات دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر. |
| * 1. Subject to availability, the Lessor may make additional car parks available for use by the Lessee, with the terms and conditions (including any additional fees payable by the Lessee) relating to the use of the additional car parks to be at the sole discretion of the Lessor and/or the Master Developer (as the context requires). The Lessee acknowledges that the grant of any additional car parking rights will be pursuant a separate licence agreement between the Lessee and the Lessor or the Master Developer (as the context requires). |  | 6.6 يجوز للمؤجر توفير مواقف سيارات إضافية لاستخدام المستأجر، في حال توافرها، وفقاً للبنود والشروط (وتشمل أي رسوم إضافية مستحقة السداد من قبل المستأجر) مقابل استخدام مواقف السيارات الإضافية، وذلك وفق تقدير المؤجر وحده و/أو المطوّر الرئيسي (حسبما يقتضي السياق). ويقر المستأجر بأن أي حقوق متعلقة بمواقف سيارات إضافية سوف تكون بموجب اتفاقية ترخيص منفصلة بين المستأجر والمؤجر أو المطوّر الرئيسي (حسبما يقتضي السياق). |
| 1. Fitout Works & Other Works or Alterations |  | **7. أعمال التجهيز و أي أعمال أخرى أو تعديلات** |
| * 1. Where the Lessee is conducting any fit-out works, or any other works during the Term, the Lessee irrevocably and unconditionally undertakes that all of the fit-out or works will be undertaken: |  | 1,7 إذا كان المستأجر ينفذ أعمال تجهيز أو أي أعمال أخرى خلال مدة عقد الإيجار يتعهد المستأجر بشكل نهائي لا رجعة فيه بأنه سيتم تنفيذ كافة أعمال التجهيز والأعمال الأخرى وفقاً للتالي: |
| * + 1. strictly in compliance with the Applicable Law and Relevant Authority approvals and requirements; |  | (أ) الالتزام بشكل صارم مع الأنظمة ذات العلاقة و متطلبات و موافقات الجهات ذات العلاقة. |
| * + 1. strictly subject to the prior written consent of the Lessor and in compliance with the Fit-Out Manual, the Fit-Out Guidelines and the Lessor’s requirements and instructions; and |  | (ب) الالتزام بالحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر والتقيد بالشروط والأحكام الموضحة أو المنصوص عليها بمقتضى دليل التجهيز وإرشادات التجهيز وطلبات و وتوجيهات المؤجر؛ و |
| * + 1. in accordance with all drawings and specifications approved by the Lessor. |  | (ج) أن تكون متوافقة مع كافة الرسومات والمواصفات الموافق عليها من قبل المؤجر. |
| * 1. During the period of any approved fit-out works or other works, the Lessee and its contractors shall keep the Shared Areas free of all construction and related debris and shall not disrupt the provision of any common facilities to the Lessor or other lessees. |  | 2.7 أثناء فترة أي أعمال تجهيز معتمدة أو أعمال أخرى، يتعين على المستأجر ومقاوليه الحفاظ على المناطق المشتركة خالية من جميع أعمال البناء و المخلفات و يجب عليه أن لا يخل بأحكام المرافق المشتركة للمؤجر أو المستأجرين الآخرين. |
| * 1. Prior to the commencement of any works, the Lessee may be required by the Lessor to provide the Lessor with a Fit-Out Deposit to be held pursuant to Clause 7.6 and 7.7 below and the Fit-Out Guidelines. |  | 3,7 قبل الشروع في أي أعمال ، قد يطلب المؤجر من المستأجر تقديم ضمان التجهيز للمؤجر ليتم حجزه وفقا للبند 6.7 و 7,7 أدناه وإرشادات التجهيز. |
| * 1. In order to provide its consent to the proposed fit-out works or any other works, the Lessee acknowledges that the Lessor may (but is not required to) elect to undertake a Design Review at the cost of the Lessee. Unless otherwise agreed, the Design Review Fee must be paid by the Lessee to the Lessor prior to the Lessor undertaking the Design Review and the Design Review Fees includes: |  | 4.7 يقر المستأجر بأنه امن أجل الموافقة على أعمال التجهيز المقترحة أو أي أعمال أخرى، يجوز للمؤجر (ولكن لا يتوجب عليه) أن يقوم على حساب المستأجر بمراجعة التصميم.. وما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، يجب أن تدفع رسوم مراجعة التصميم إلى المؤجر قبل قيام المؤجر بمراجعة التصميم. وتشمل رسوم مراجعة التصميم: |
| * + 1. one (1) initial concept review; and |  | 1. مراجعة واحدة أولية للمفهوم؛ |
| * + 1. no more than two (2) detail design reviews. |  | 1. ليس أكثر من عمليتي مراجعة تصميم تفصيلية. |
| * 1. The Lessee must carry out the changes recommended by the Lessor (or its consultants) to the Lessee’s plans and drawings during the Design Review and should any additional reviews or services be required, the Lessee will be responsible for the payment of any additional costs incurred by the Lessor in this regard. |  | 5,7 يجب على المستأجر القيام بالتغييرات الموصى بها من قبل المؤجر (أو مستشاريه) على مخططات ورسومات المستأجر عند مراجعة التصميم. وفي حال وجوب إجراء أي مراجعات إضافية أو خدمات، يكون المستأجر مسئولاً عن دفع التكاليف الإضافية المتكبدة من قبل المؤجر بهذا الخصوص. |
| * 1. Where the Lessee is in breach of its obligations in relation to the fit-out works or other works or alterations, including if the Lessee fails to complete the fit-out works within a reasonable period or in accordance with the Fit-Out Guidelines, the Lessor shall be entitled to give written notice to the Lessee of the breach. |  | 6.7 في حالة إخلال المستأجر بأي من التزاماته المُتعلقة بأعمال التجهيز و أي أعمال أخرى أو تعديلات، ويشمل ذلك في حال تخلف المستأجر عن إنجاز أعمال التجهيز في غضون مدة معقولة أو وفقًا لإرشادات التجهيز يحق للمؤجر إرسال إخطار كتابي إلى المستأجر بهذا الإخلال. |
| * 1. Where the breach stated in Clause ‎7.6 above remains at the expiry of the notice, being not more than fourteen (14) days after the date of the notice, the Lessor shall be entitled to: |  | 7.7 في حال كان الإخلال المنصوص عليه في البند 6,7 أعلاه لازال قائمًا عند انتهاء سريان الإخطار، والذي لا يكون أكثر من أربعة عشرة (14) يوماً من تاريخ الإخطار، يحق للمؤجر: |
| * + 1. encash the Fit-Out Deposit to remedy the breach without relieving the Lessee of its obligations in relation to such works or under the Lease Agreement; or |  | 1. تسييل ضمان التجهيز لتدارك هذا الإخلال دون إعفاء المستأجر من التزاماته فيما يتعلق بهذه الأعمال أو بموجب عقد الإيجار. أو |
| * + 1. terminate the Lease Agreement and use the Fit-Out Deposit to carry out such works as the Lessor deems fit, including reinstating the Premises and without prejudice to the Lessor’s right to claim damages for prejudice suffered in accordance with Clause 13 of these Standard Terms. |  | 1. إنهاء عقد الإيجار واستخدام ضمان التجهيز لتنفيذ هذه الأعمال وفقًا لما يراه المؤجر مُلائمًا، بما في ذلك إعادة العقار إلى وضعه الأساسي دون المساس بحق المؤجر بالمطالبة بالتعويض وذلك للضرر الواقع عليه وفقًا للبند 13 من الشروط الموحدة. |
| 1. Lessee’s Covenants |  | **8. تعهدات المستأجر** |
| The Lessee hereby covenants with the Lessor as follows:- |  | يتعهد المستأجر للمؤجر بما يلي: |
| * 1. **Payments** |  | 1.8 **المدفوعات** |
| * + 1. The Lessee shall pay all sums due under the Lease Agreement to the Lessor and, where applicable, in the manner specified in the Terms of Payment. |  | (أ) يجب على المؤجر دفع جميع المبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار إلى المؤجر على النحو المحدد في شروط الدفع. |
| * + 1. The Lessee shall pay to the Utility Companies throughout the Term and as they fall due all Utilities Charges relating to the Premises levied directly by the Utility Companies. |  | (ب) يجب على المستأجر أن يدفع إلى شركات الخدمات طيلة مدة عقد الإيجار كافة رسوم الخدمات عند استحقاقها والخاصة بالعقار والمفروضة بشكل مباشر من قبل شركات الخدمات. |
| * + 1. The Lessee shall be responsible for all other taxes or charges imposed on the Lessee or the Premises by the Relevant Authorities whether applicable now or in the future. |  | (ج) يكون المستأجر مسؤولا عن دفع جميع الضرائب أو الرسوم الأخرى المفروضة على المستأجر أو العقار من قبل الجهات المختصة حاليا او مستقبلا. |
| * 1. **Utility Agreements** |  | 2,8 **اتفاقيات الخدمات** |
| On or before the Commencement Date, the Lessee must enter into agreements with all Utility Companies with respect to the supply of the Utilities to the Premises. The Lessee acknowledges and agrees that it will not be entitled to possession the Premises until such time that all agreements have been signed with the Utility Companies. |  | يجب على المستأجر في أو قبل تاريخ السريان، إبرام اتفاقيات مع جميع شركات الخدمات فيما يتعلق بتقديم الخدمات للعقار. ويقر المستأجر ويوافق على أنه لا يحق له حيازة العقار إلا بعد توقيع جميع الاتفاقيات مع شركات الخدمات. |
| * 1. **Security Deposit** |  | 3,8 **التأمين** |
| * + 1. The Lessee shall pay to the Lessor the Security Deposit on the Commencement Date. |  | 1. يحب على المستأجر أن يدفع إلى المؤجر التأمين في تاريخ السريان. |
| * + 1. Without prejudice to any other rights of the Lessor under the Lease Agreement or at law, the Lessor shall be entitled to remedy any breach and deduct from the Security Deposit any damages, sums due or costs or charges incurred by the Landlord in doing so where the Lessor has notified the Lessee of the breach and the Lessee has failed to rectify the breach within the notice period prescribed by the Lessor. |  | 1. يحق للمؤجر، دون الإخلال بأي حقوق أخرى للمؤجر بموجب عقد الإيجار أو النظام التعويض عن أي إخلال بالتزامات هذا العقد من قبل المستأجر والخصم من التأمين عن أي أضرار أو مبالغ مستحقة أو تكاليف أو رسوم يتكبدها المؤجر في القيام بذلك. وذلك بعد أن يقوم المؤجر بإخطار المستأجر بالإخلال و فشل المستأجر في تصحيح الاخلال خلال فترة الإخطار المحددة من قبل المؤجر. |
| * + 1. The Lessor shall give the Lessee notice of any amount expended pursuant to Clause ‎8.3(b) above, and the Lessee shall within fourteen (14) days of receiving any such notice, pay such amount in order to reinstate the Security Deposit to its original amount. |  | 1. يتعين على المؤجر إرسال إخطار إلى المستأجر بأي مبلغ تم إنفاقه بموجب البند 3,8(ب) أعلاه ويتعين على المستأجر في غضون 14 يوماً من تاريخ استلام أي إخطار دفع أي مبلغ لإعادة مبلغ التأمين إلى قيمته الأصلية. |
| * 1. **Performance Bond** |  | **4,8 ضمان حسن التنفيذ** |
| * + 1. The Lessee shall provide to the Lessor the Performance Bond on the Commencement Date, with the Performance Bond to be: |  | (أ) يقدم المستأجر للمؤجر ضمان حسن التنفيذ في تاريخ السريان ويكون ضمان حسن التنفيذ: |
| * + - 1. for the Performance Bond Amount; |  | (1) بمبلغ ضمان حسن التنفيذ |
| * + - 1. issued by a bank licensed by the Saudi Arabian Monetary Authority; and |  | (2) يصدر عن بنك مرخص له من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي؛ و |
| * + - 1. on terms satisfactory to the Lessor in its sole discretion. |  | (3) وفق الشروط المرضية للمؤجر حسب تقديره الخاص. |
| * + 1. Without prejudice to any other rights of the Lessor under the Lease Agreement or at law, the Lessor shall be entitled to remedy any breach and call on the Performance Bond (or part therefore) and retain the proceeds to cover any damages, sums due or costs or charges incurred by the Lessor in doing so where the Lessor has notified the Lessee of the breach and the Lessee has failed to rectify the breach within the notice period prescribed by the Lessor. |  | (ب) يحق للمؤجر، دون الإخلال بأي حقوق أخرى للمؤجر بموجب عقد الإيجار أو النظام، التعويض عن أي إخلال بالتزامات هذا العقد من قبل المستأجر والتصرف في ضمان حسن التنفيذ (أو أي جزء منه) الاستيلاء على العائدات لتغطية أي أضرار أو مبالغ مستحقة أو تكاليف أو رسوم يتكبدها المؤجر في القيام بذلك. وذلك بعد أن يقوم المؤجر بإخطار المستأجر بالإخلال و فشل المستأجر في تصحيح الاخلال خلال فترة الإخطار المحددة من قبل المؤجر. |
| * + 1. The Lessor shall give the Lessee notice of any amount expended pursuant to Clause ‎8.4(b) above, and the Lessee shall, within fourteen (14) days of receiving any such notice, provide the Lessor with a top up or replacement Performance Bond. |  | (ج) يجب على المؤجر أن يقدم إلى المستأجر إخطاراً بأي مبالغ يتم صرفها بموجب البند 4,8 (ب) أعلاه وعلى المستأجر خلال مدة أربعة عشرة (14) يوماً من استلام ذلك الإخطار، أن يقدم للمؤجر تكملة النقص أو بديلاً عن ضمان حسن التنفيذ. |
| * 1. **Lessor’s right of access and inspection** |  | 5,8 **حق المؤجر في الدخول والمعاينة** |
| * + 1. The Lessee shall permit the Lessor and its employees or agents, on two (2) days written notice to the Lessee to enter into, inspect and view the Premises and examine its condition and to take down a schedule of the Lessor’s fixtures in the Premises. The Lessor shall use its best endeavours to ensure that such inspections shall not interrupt the Lessee’s operations. |  | 1. يجب على المستأجر أن يسمح للمؤجر وموظفيه ووكلائه، بناءً على إشعار خطي لمدة يومين للمستأجر، بدخول العقار وتفتيشه ومعاينته وفحص حالته، وكذلك مراجعة ملحق تركيبات المؤجر في العقار. يجب على المؤجر بذل قصارى جهده لضمان عدم إعاقة عمليات المعاينة لعمليات المستأجر. |
| * + 1. If the Lessee is notified of any breach of covenant, defect, disrepair, or unauthorised alterations or additions the Lessee is to commence the execution of repair works, replacements or removals reasonably required and to have the same completed with all reasonable diligence in accordance with the criteria of the Lessor within seven (7) days of the Lessor’s written notice. |  | (ب) إذا تم اخطار المستأجر بانتهاك لأي تعهد أو بوجود عيب أو تلف أو تعديلات أو إضافات غير مسموح بها، يبدأ المستأجر في تنفيذ أعمال الترميم أو الاستبدال أو الإزالة المطلوبة بشكل معقول في غضون سبعه (7) أيام من الإخطار الكتابي للمؤجر. |
| * + 1. If the Lessee requires more than seven (7) days in order to execute the repair works, replacements or removals, the Lessee may submit a written application before the expiry of the said seven (7) days to the Lessor requesting an extension of time, which consent in respect of such extension shall not be unreasonably withheld or delayed by the Lessor. Such an application by the Lessee shall contain evidence and documentation supporting the need for an extension of time. |  | (ج) في حال طلب المستأجر أكثر من سبعة (7) أيام لتنفيذ أعمال الإصلاح والاستبدال أو الإزالة، يحق له تقديم طلب خطي قبل انتهاء فترة الأيام السبعة (7) المذكورة إلى المؤجر لطلب تمديد الوقت، على ألا يتم حجب هذه الموافقة الخاصة بالتمديد أو تأخيرها على نحو غير معقول من قبل المؤجر. يلزم أن يتضمن الطلب المقدم من قبل المستأجر الدليل والوثائق التي تدعم الحاجة لطلب التمديد لمدة سبعة (7) أيام. |
| * + 1. If the Lessee fails to comply with a notice under Clause ‎8.5(b) above as this may be extended under Clause ‎8.5(c) above, the Lessee shall permit the Lessor, its workmen or agents to enter the Premises upon reasonable written notice to the Lessee, in order to execute such repair works, replacements or removals. All reasonable expenses so incurred (including but not limited to an independent consultant’s costs of supervision of the Lessor, its workmen and agent’s activities in terms of this clause) shall be borne solely by the Lessee and shall be paid by the Lessee to the Lessor on demand. |  | (د) في حالة إخفاق المستأجر في التقيد بالإخطار بموجب البند 5,8 (ب) أعلاه حيث أنه من الممكن تأجيل الإخطار وفقا للبند 5,8 (ج) أعلاه، يجب على المستأجر السماح للمؤجر أو عماله أو وكلائه لدخول العقار بموجب إخطار خطي معقول إلى المستأجر، لتنفيذ أعمال الإصلاحات أو الاستبدال أو الإزالة المذكورة. يتحمل المستأجر وحده فقط كافة النفقات المحتملة (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تكاليف الاستشاري المستقل للإشراف على أنشطة المؤجر وعماله ووكلائه فيما يتعلق بهذا البند) ويجب على المستأجر وحده دفع هذه التكاليف إلى المؤجر عند الطلب. |
| * + 1. The Lessee shall permit the Lessor, its agents, workmen and employees and any Relevant Authorities to enter the Premises, at reasonable times after the Lessee has received written notice (except in an emergency): |  | (ﻫ) يجب على المستأجر أن يسمح للمؤجر ووكلائه وعماله وموظفيه وأي من الجهات المعنية بدخول العقار ، في أوقات معقولة بعد استلام المستأجر إخطارًا كتابيًا (باستثناء حالة الطوارئ): |
| * + - 1. to maintain or repair the adjoining premises, the Conducting Media or any Shared Areas. |  | (1) لصيانة وإصلاح المباني المجاورة أو وسائل التوصيل أو أي المناطق مشتركة. |
| * + - 1. to fix anything or alter the Premises to comply with any pertinent regulations issued by any Relevant Authority; or |  | (2) الإصلاح و القيام بأي تعديلات على العقار لتوافق أي لوائح أصدرت من قبل جهة مختصة. |
| * + - 1. to carry out any repairs which fall within the Lessor’s responsibility, including repairs to the structural elements of the Premises. |  | (3) القيام بأي إصلاحات تقع ضمن مسؤولية المؤجر ، بما في ذلك إصلاحات العناصر الهيكلية للعقار. |
| * + 1. In the event of any emergency whatsoever, the Lessee shall allow free entry on and across the Premises. |  | (و) في حالات الطوارئ أياً كانت، يجب على المستأجر أن يسمح بالدخول للعقار أو من خلاله دون أي قيود. |
| * 1. **Permitted Use** |  | 6,8 **الاستخدام المسموح به** |
| * + 1. The Lessee shall use the Premises solely and exclusively for the Permitted Use and as authorised in its commercial registration and not for any other purpose whatsoever without the prior written consent of the Lessor. |  | (أ) يجب على المستأجر استخدام العقار فقط وبشكل حصري بغرض الاستخدام المسموح به وحسبما هو معتمد في سجله التجاري وليس لأي غرض آخر أياً كان دون موافقة خطية مسبقة من المؤجر. |
| * + 1. The Lessee shall not to use or occupy nor permit the Premises or any part thereof to be used or occupied for any noxious, hazardous, or offensive trade or business nor for any illegal act or purpose. |  | (ب) يحظر على المستأجر استخدام أو شغل أو السماح باستخدام أو شغل العقار أو أي جزء منه لأية تجارة أو أعمال تنطوي على مخاطر أو مجازفة أو اعتداء أو لأي عمل أو غرض غير قانوني. |
| * + 1. Subject to those activities normally associated with the Permitted Use, the Lessee shall not to do anything in the Premises which may be or become a nuisance, annoyance, disturbance or cause damage to the Lessor or other lessees and occupiers of adjoining and neighbouring premises. |  | (ج) مع مراعاة الأنشطة المقترنة عادة بالاستخدام المسموح به، يحظر على المستأجر القيام بأي شيء في العقار قد يتسبب أو يسبب إزعاج أو إغضاب أو إلحاق الضرر بالمؤجر أو بمالكي ومستأجري وشاغلي العقارات القريبة والمجاورة. |
| * + 1. The Lessee shall not allow any person to sleep in the Premises or to use the Premises for a residential purpose. |  | (د) يحظر على المستأجرالسماح لأي شخص بالنوم في العقار أو استخدام العقار لأغراض سكنية. |
| * + 1. The Lessee shall keep the Premises and Shared Areas free from pollution of any kind, ensure that all hazardous waste of whatsoever nature is treated prior to disposal in compliance with the Applicable Law, and ensure that all general waste of whatever nature is disposed of in accordance with the Building Rules and Regulations and the Master Community Rules and Regulations notified to the Lessee from time to time in accordance with Clause ‎20 of these Standard Terms. |  | (ﻫ) يجب على المستأجر الحفاظ على العقار والمناطق المشتركة خالية من أي تلوث أيا كان نوعه، وضمان التعامل مع كافة النفايات الخطرة، من أي نوع كان، والتصرف فيها بما يتوافق مع النظام المعمول به وضمان أن كافة النفايات العامة أيا كان نوعها يتم التصرف فيها وفقا لقواعد ولوائح المبنى وقواعد ولوائح المجمع الرئيسي التي يتم إخطار المستأجر بها من وقت لآخر وفقا للبند 20 من الشروط الموحدة. |
| * + 1. Notwithstanding that the Permitted Use may be as stated in the Lease Agreement, the Lessor makes no warranty that the Premises are fit for the purpose the Lessee requires these for or permitted for that use by the Relevant Authorities and the Lessee shall make its own enquiries in this regard. The Lessee shall indemnify the Lessor against all costs claims and liabilities of whatever nature whatsoever arising out of the Lessees failure to ensure such approvals or requirements are met on an ongoing basis by the Lessee. |  | (و) بصرف النظر عن أنه قد يتم تضمين الاستخدام المسموح به في لتفاصيل، لا يقدم المؤجر أي ضمان بأن العقار مناسب للغرض الذي يطلب المستأجر العقار لأجله أو معتمد للاستخدام من قبل الهيئات المعنية، ويجب على المستأجر تقديم استفساراته الخاصة بهذا الخصوص ويتعين عليه تعويض المؤجر ضد كافة مطالبات التكاليف والالتزامات من أي نوع أياً كان تنشأ عن إخفاق المستأجرين في ضمان استيفاء الموافقات أو الشروط على أساس مستمر من قبل المستأجر. |
| * 1. **Prohibition against overloading** |  | 7,8 **حظر الحمل الزائد** |
| * + 1. The Lessee shall not load or use the floors, walls, ceilings or structure of the Building so as to cause strain, damage or interference with the structural parts, load bearing framework, roof, foundations, joists and external walls of the Building. |  | (أ) عدم تحميل أو استخدام الأرضيات أو الحوائط أو الأسقف أو هياكل المبنى حتى لا يزداد الجهد أو الضرر أو التداخل مع الأجزاء الهيكلية أو الهيكل الذي يحمل الأحمال أو السقف أو الأساسات أو العوارض والحوائط الداخلية للبناية. |
| * + 1. The Lessee shall not overload the lifts, electrical installations or Conducting Media in the Premises or the Building, and shall not to do or omit to do anything, which may interfere with or impose an additional loading on any ventilation, heating, air conditioning or other plant or machinery serving the Premises. |  | (ب) يحظر على المستأجر زيادة الحمل على المصاعد أو التركيبات الكهربائية أو وسائل التوصيل في العقار و/أو المبنى وعدم القيام أو إغفال القيام بأي شيء قد يتداخل مع أو قد يضع حملاً إضافياً على أي فتحات تهوية أو أي معدات أو آلات أخرى تخدم العقار. |
| * 1. **Compliance with the Bylaws** |  | 8.8 **التقيد بالنظام الأساسي** |
| If the Building is converted to a multiple owned property, the Lessee shall at all times comply with the constitutive documents relating to the owners’ association and the management of the Building common areas, any rules promulgated thereunder and the lawful directions of the owners’ association and its association manager. |  | إذا تم تحويل المبنى إلى عقار متعدد الملكية، يجب على المستأجر في كافة الأوقات التقيد باللوائح الداخلية لاتحاد الملاك و المتعلقة بإدارة المبنى و المناطق المشتركة و أي توجيهات ذات علاقة من قبل اتحاد الملاك أو إدارته . |
| * 1. **Compliance with the Master Community Rules and Regulations** |  | 9,8 **الالتزام بقواعد ولوائح المجمع الرئيسي** |
| * + 1. The Lessee agrees and understands that the Lessee shall observe and be bound by (and shall procure that its Users observe and are bound by) the relevant obligations applying to lessees and occupiers under the Master Community Rules and Regulations. |  | (أ) يوافق المستأجر ويتفهم أن عليه التقيد والالتزام (ويلتزم بأن المستخدمين سيتقيدون) بالالتزامات ذات الصلة المطبقة على المستأجرين وشاغلي العقار بموجب قواعد ولوائح المجمع الرئيسي. |
| * + 1. The obligations in Clause 8.9(a) above apply from the date that the Lessee is notified of the same by the Lessor, the Master Developer or its community manager in accordance with Clause ‎20 of these Standard Terms. |  | 1. تنطبق الالتزامات الواردة في البند 9,8 (أ) أعلاه من تاريخ إخطار المؤجر أو المطور الرئيسي أو مدير المجمع للمستأجر بذلك وفقا للبند 20 من الشروط الموحدة. |
| * 1. **Yield up** |  | 10,8 **الإخلاء والتسليم** |
| * + 1. If the Reinstatement Condition is “Shell and Core”, at the expiration or earlier termination of the Lease Agreement the Lessee shall hand over the Premises on a Shell and Core basis in accordance with the specifications of the Lessor and in good, clean repair and condition fair wear and tear excepted. |  | 1. إذا كان شرط إعادة العقار لحالته الأصلية يمثل "التشييد الأساسي" عند انتهاء عقد الإيجار أو إنهائه مبكراً، يجب على المؤجر إخلاء وتسليم العقار بحالته الأساسية وفقا لمواصفات المؤجر وبحالة جيدة و نظيفة وقابلة للسكن. |
| * + 1. If the Reinstatement Condition is “Lessee’s fit-out to remain”, at the expiration or earlier termination of the Lease Agreement, the will hand back the Premises to the Lessor with the existing fit-out or such parts of the same as the Lessor may direct. In such circumstances, the Lessee shall yield up the Premises and all keys to the Lessor together with all fixtures, fittings, and additions thereto required by the Lessor (excluding the Lessee’s movable fixtures and fittings), in good repair and condition, fair wear and tear excepted. The Lessor is not required to compensate the Lessee for any part of the Lessee’s fixtures and fittings as may remain in the Premises. The Lessee must also comply with its obligations under Clause ‎8.10(d). |  | 1. إذا كان شرط إعادة العقار لحالته الأصلية يتضمن "بقاء تجهيزات المستأجر" عند انتهاء أو الإنهاء المبكر لعقد الإيجار يسلم العقار إلى المؤجر مع التجهيز الحالي أو وفقا لتوجيه المؤجر. وفي مثل هذه الظروف، يقوم المستأجر بتسليم العقار وجميع مفاتيح المؤجر مع جميع التجهيزات والتركيبات والإضافات المطلوبة من قبل المؤجر (باستثناء التجهيزات المنقولة والمستأجرة للمستأجر) في حالة جيدة. ولا يطلب من المؤجر تعويض المستأجر عن أي جزء من تجهيزات المستأجر وتجهيزاته التي قد تبقى في العقار. كما يجب أن يلتزم المستأجر بالتزاماته الواردة في البند 10,8 (د). |
| * + 1. If the Reinstatement Condition is “Condition on Commencement”, at the expiration or earlier termination of the Lease Agreement, the Lessee will return the Premises in the same standard of condition and repair on the Commencement Date, fair wear and tear excepted and as evidenced by the Schedule of Condition. The Lessee must also comply with its obligations under Clause ‎8.10(d). |  | 1. إذا كان شرط إعادة العقار لحالته الأصلية يتضمن "الحالة في تاريخ السريان" عن انتهاء أو الأنهاء المبكر لعقد الإيجار، يقوم المستأجر بإرجاع العقار وإصلاحه لحالته في تاريخ السريان، بشكل منصف ومقبول. وكما هو موضح في ملحق الشروط. كما يجب أن يلتزم المستأجر بالتزاماته الواردة في البند 10,8 (د). |
| * + 1. The Lessee shall remove all signs, names, notices or advertisements and all letterings from the Premises at the Lessee’s own cost and in each case make good all damage done to the Premises to the satisfaction of the Lessor. |  | 1. يجب على المستأجر إزالة كافة اللافتات والأسماء والإخطارات أو الإعلانات وكافة الكتابات من العقار على نفقة المستأجر الخاصة، وعلى أية حال إصلاح كافة الأضرار التي تم تنفيذها للعقار على نحو مرض للمؤجر. |
| * + 1. For the purposes of making arrangements regarding the yielding up and reinstatement in respect of Clause ‎8.10(b), the Lessee shall contact the Lessor not less than three (3) months prior to the expiration of the Term. |  | 1. لأغراض تتعلق بإجراء ترتيبات بشأن تسليم العقار وإعادته إلى حالته الأصلية بموجب البند 10,8 (ب) ، يجب على المستأجر الاتصال بالمؤجر بموجب إخطار لا تقل مدته عن ثلاثة (3) أشهر قبل انتهاء المدة . |
| * 1. **Alienation and assignment** |  | 8.11 **تحويل الملكية والتنازل** |
| * + 1. The Lessee shall not assign or sublet or part with possession of the whole or any part of the Premises or assign or subcontract the Lease Agreement or any interest therein, including the Lessee’s right to use the Car Park(s), without the prior written consent of the Lessor, which consent the Lessor may allow or refuse in its absolute discretion. If the Lessor is prepared to consent, this will be upon such conditions as the Lessor in its discretion may specify, including the requirement for the rental rate under a sublease to be equal to or greater than the rental rate under the Lease Agreement. |  | (أ) يحظر على المستأجر التنازل عن العقار أو عقد الإيجار بالكامل أو أي جزء منهما أو أي حق بموجبهما أو تأجيره من الباطن، ويشمل حق المستأجر استخدام موقف (مواقف) السيارات، دون موافقة خطية مسبقة من المؤجر، على أنه يجوز للمؤجر السماح بهذه الموافقة أو رفضها وفق إرادته الخاصة، وإذا كان المؤجر مستعد للموافقة فيكون ذلك وفق الشروط التي يحددها المؤجر بمحض إرادته، وتشمل ضرورة أن يكون معدل الإيجار بموجب التأجير من الباطن معادلاً أو أعلى من معدل الإيجار بموجب عقد الإيجار. |
| * + 1. The Lessee shall pay all administration fees and any other costs of the Lessor or its agents prior to any assignment or subletting. |  | (ب) يتعين على المستأجر دفع الرسوم الإدارية وأية تكاليف أخرى للمؤجر أو وكلائه قبل أي تنازل أو تأجير من الباطن. |
| * + 1. Nothing in this Clause shall release the Lessee from any obligation to obtain the consent of any Relevant Authorities and any consent granted by the Lessor shall not be taken as waiving any requirement for consent from the Relevant Authorities. |  | (ج) لا يوجد بهذا البند ما يعفي المستأجر من أي التزام بالحصول على موافقة من الجهات ذات علاقة، ولا يجوز اعتبار أي موافقة ممنوحة من قبل المؤجر على أنها تنازل عن أي شرط للموافقة من الجهة المختصة. |
| * + 1. Any Change in Control (other than a listed corporation) shall be deemed an assignment of the Lease Agreement and prior to any such Change in Control, the Lessee must obtain the Lessor’s consent in accordance with this Clause. |  | (د) أي تغيير في السيطرة (فيما عدا أن تكون شركة مدرجة) يعتبر بمثابة التنازل عن عقد الإيجار وقبل أي تغيير في السيطرة، يجب على المستأجر الحصول على موافقة المؤجر وفقا لهذا البند.  ] |
| * 1. **Compliance with Applicable Laws and licensing requirements** |  | 12,8 **التقيد بالقوانين المعمول بها وشروط اصدار الرخص** |
| * + 1. The Lessee shall comply with the Applicable Law and Relevant Authority requirements. The Lessee shall hold the Lessor harmless and shall keep the Lessor indemnified in respect of all penalties, fines, costs, expenses or damages resulting from its failure to do so. |  | (أ) يجب على المستأجر الالتزام بالقوانين المعمول بها ومتطلبات أي جهة ذات علاقة. ويجب على المستأجر تعويض المؤجر ودفع الضرر عنه فيما يتعلق بكافة الغرامات أو الجزاءات أو التكاليف أو النفقات أو الأضرار الناشئة عن إخفاقه في القيام بذلك. |
| * + 1. The Lessee shall make at its sole cost such non-structural alterations to the Premises as any Relevant Authority may demand by serving notice and to make good to the satisfaction of the Lessor all damage to the Premises, including any structural damage resulting from such alterations. |  | (ب) يجب على المستأجر إجراء أي تعديلات غير هيكلية للعقار وعلى نفقته الخاصة وفق ما تطلبه الجهة ذات العلاقة بموجب إرسال إخطار وإصلاح الأضرار التي لحقت بالعقار على نحو مرض للمؤجر بما في ذلك أي ضرر هيكلي ينشأ عن هذه التعديلات. |
| * + 1. The Lessee shall at all times maintain a valid commercial registration for any activities conducted from the Premises and comply with all relevant terms of such commercial registration. The Lessee acknowledges and agrees that it has conducted its own due diligence regarding licensing requirements and in no circumstances can the Lessee avoid its obligations under the Lease Agreement due to the Lessee’s failure to conduct its due diligence or due to any change in the applicable licensing criteria or the requirements of any Relevant Authority. |  | (ج) يجب على المستأجر في كافة الأوقات الاحتفاظ برخصة تجارية سارية بخصوص أي أنشطة يتم تنفيذها من العقار والتقيد بكافة شروط الرخصة التجارية ذات الصلة. ويقر المستأجر ويوافق على أنه قد قام بفحص متطلبات الرخصة. ولا يمكن للمستأجر تحت اي ظرف من الظروف ان يتجنب التزاماته المنصوص عليها في العقد نتيجة إخفاقه في التأكد من متطلبات الرخصة الخاصة به أو نتيجة أي تغيير قد يطرأ لمعايير الرخصة أو أي متطلبات من جهة معنية. |
| * + 1. The Lessee shall provide a copy of its commercial registration to the Lessor and every renewal on an annual basis or as and when requested. The Lessee must notify the Lessor of any amendments to its commercial registration, including but not limited to any change in activity. Should the Lessee fail to comply with its obligations under this Clause ‎8.12(d), the Lessor will be entitled to terminate the Lease Agreement, with Clause ‎13 to apply in this regard. |  | (د) يجب أن يقدم المستأجر للمؤجر نسخة من سجله التجاري كما يقدم أي تجديد سنوياً أو حيثما يتم طلبه. ويجب على المستأجر إخطار المؤجر بأي تعديل في سجله التجاري، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أي تغيير في النشاط. وإذا فشل المستأجر في التقيد بالتزاماته بموجب هذا البند 12,8 (د)، يحق للمؤجر إنهاء عقد الإيجار على أن يتم تطبيق البند 13 على ذلك. |
| * 1. **Notice of damage** |  | 13,8 الإ**خطار بالأضرار** |
| The Lessee shall give to the Lessor immediate notification in writing of any accident, fire or damage occurring on or to the Premises and of any circumstances likely to cause any danger, risk or hazard to the Premises, surrounding premises or any persons therein. |  | يجب على المستأجر إرسال إخطار خطي فوري إلى المؤجر بخصوص أي حادثة أو حريق أو ضرر واقع على أو إلى العقار وأية ظروف يحتمل أن تسبب أي مخاطر للعقار أو العقارات المحيطة أو أي أشخاص داخلها. |
| * 1. **Building Rules and Regulations** |  | 14,8 **قواعد ولوائح المبنى** |
| * + 1. The Lessor shall be entitled to make Building Rules and Regulations in relation to the operational matters affecting the Building, provided that these are not materially inconsistent with the Lease Agreement. |  | 1. يحق للمؤجر وضع قواعد ولوائح المبنى فيما يتعلق بالأمور التشغيلية التي تؤثر في المبنى شريطة ألا تتعارض هذه القواعد واللوائح مع عقد الإيجار. |
| * + 1. The Lessee shall at all times observe and comply with and cause its Users to observe and comply with the Building Rules and Regulations notified by the Lessor to the Lessee from time to time in accordance with Clause ‎20 of these Standard Terms. |  | 1. يجب على المستأجر و مستخدمي العقار في جميع الأوقات أن يلتزم ويمتثل بقواعد ولوائح المبنى التي يخطر بها المؤجر المستأجر من وقت لآخر كما هو موضح في البند 20 من الشروط الموحدة. |
| * 1. **Equipment** |  | 15,8 **المعدات** |
| The Lessee shall not use or operate any machinery or equipment that, in the Lessor’s opinion, is harmful to the Premises, the Building or the Shared Areas. |  | لا يجوز للمستأجر استخدام أو تشغيل أي آلات أو معدات تكون مضرة، في رأي المؤجر للعقار أو المبنى أو المناطق المشتركة . |
| * 1. **Obstruction to Shared Areas** |  | 16,8 **عرقلة المناطق المشتركة** |
| The Lessee shall not in any way obstruct or permit the obstruction of any walkways, entrances, pavements, passages, service ways, roads, loading bays, car parks, staircases, elevators, escalators or fire escape doors in the Shared Areas. |  | لا يجوز للمستأجر بأي حال من الأحوال عرقلة أو السماح بعرقلة أي ممرات أو مداخل أو أرصفة أو طرق خدمة أو شوارع أو ساحات التحميل أو مواقف السيارات أو السلالم أو المصاعد أو السلالم الكهربائية أو أبواب النجاة من الحرائق في المناطق المشتركة. |
| * 1. **Exterior of Premises and signage** |  | 17,8 **السطح الخارجي للعقار واللافتات** |
| The Lessee shall not display on the exterior of the Premises any lettering, sign, advertisement, awning or other projection in or on the Premises and visible from the outside of the Premises, without first obtaining the consent in writing of the Lessor. |  | لا يجوز للمستأجر أن يعرض على الأسطح الخارجية للعقار أي نقش أو لافتة أو إعلان أو مظلة أو رسم آخر في أو على العقار بحيث يمكن رؤيته من خارج العقار دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر. |
| * 1. **Master key** |  | 18,8 **المفتاح الرئيسي** |
| If an emergency occurs the Lessor, its employees or authorized agents may enter the Premises using the master key held by the Lessor, in which event the Lessor shall notify the Lessee of such use as soon as practicable. The master key held by the Lessor shall be kept in a locked cabinet located at its head office and under the control of the duty security supervisor of the Lessor. The Lessor shall exercise due care and diligence while holding the master key and entering the Premises. |  | في حالة وقوع طوارئ، يحق للمؤجر أو موظفيه أو وكلائه المصرح لهم، دخول العقار باستخدام المفتاح الرئيسي الذي يحتفظ به المؤجر، وفي هذه الحالة، يتعين على المؤجر إخطار المستأجر بهذا الاستخدام في أسرع وقت ممكن. ويلزم الاحتفاظ بالمفتاح الرئيسي الذي يمتلكه المؤجر في خزانة مقفلة كائنة في مقرها الرئيسي وتحت إشراف مشرف الأمن التابع للمؤجر. ويتعين على المؤجر ممارسة العناية الواجبة أثناء الاحتفاظ بالمفتاح الرئيسي ودخول العقار. |
| * 1. **Repair, maintain and decorate** |  | 19,8 **إصلاح و صيانة و تصميم** |
| * + 1. At all times during the Term, the Lessee shall maintain the Premises in a good and safe state of repair and condition and in a manner which shall not cause any damage to the structure or services or equipment on any internal or external part of the Premises or Building. |  | 1. أثناء في كافة الأوقات خلال مدة الإيجار، يجب على المستأجر إصلاح وصيانة العقار على نحو جيد وجوهري والحفاظ عليه في حالة جيدة وآمنة وعلى النحو الذي لا يتسبب في أي ضرر لبنية أو خدمات أو معدات على أي جزء داخلي أو خارجي للعقار أو المبنى. |
| * + 1. The Lessee shall keep the Premises orderly, sanitary and free from, waste, insects and other pests. |  | 1. يجب على المستأجر أن يبقي العقار منظماً ونظيفا وخالياً من النفايات والحشرات والآفات الأخرى. |
| * + 1. The Lessee shall, in a timely manner carry out all repairs under this Clause and in full compliance with the Lessor’s policies and procedures. |  | 1. يجب على المستأجر القيام بجميع الإصلاحات المنصوص عيلها في هذه المادة في الوقت المناسب . |
| * 1. **Lessee’s insurance obligations** |  | 20,8 **التزامات التأمين الخاصة بالمستأجر** |
| The Lessee must effect and maintain the Lessee’s Insurance and comply with its obligations as set out in Schedule F of the Lease Agreement. |  | يجب على المستأجر أن يقوم بإجراء والإبقاء على تأمين المستأجر وأن يتقيد بالتزاماته الواردة في الملحق (و) من عقد الإيجار. |
| * 1. **Notices ‘to let’ and ‘for sale’** |  | 8.21 **إشعارات "للإيجار" أو "للبيع"** |
| * + 1. The Lessee shall allow the Lessor or its agents to enter the Premises at any time within one hundred and twenty (120) days before the Expiry Date to show the Premises to prospective Lessees. |  | 1. يجب على المستأجر السماح للمؤجر أو وكلائه بدخول العقار في أي وقت في غضون مائة وعشرين (120) يوماً قبل تاريخ إنهاء عقد الإيجار هذا لعرض العقار على المستأجرين المحتملين. |
| * + 1. The Lessee shall permit all persons authorised by the Lessor or its agents to view the Premises at reasonable hours without interruption in connection with any such letting or sale. |  | 1. يجب على المستأجر السماح لجميع الأشخاص المخولين من قبل المؤجر أو وكلائه لعرض العقار في أوقات معقولة دون عرقلة أي من عمليات البيع أو الإيجار. |
| * + 1. The Lessor may assign its interest in the Premises or Building in whole or in part without the consent of the Lessee. |  | 1. يحق للمؤجر التنازل عن حقه في العقار أو المبنى بالكامل أو بشكل جزئي دون موافقة المستأجر. |
| 1. Lessor’s covenants |  | **9. التزامات المؤجر** |
| Subject to the Lessee fulfilling its payment obligations and performing and observing the covenants and conditions pursuant to this Lease Agreement, the Lessor covenants as follows: |  | بناء على وفاء المستأجر بالتزامات السداد الخاصة به وتنفيذ ومراعاة القيود والشروط المنصوص عليها في عقد الإيجار ، فإن التزامات المؤجر علي النحو التالي: |
| * 1. **Quiet enjoyment** |  | 1.9 **التمتع الهادئ** |
| The Lessor shall permit the Lessee to peaceably hold and quietly enjoy the Premises for the duration of the Term. |  | يتعين على المؤجر السماح للمستأجر بالحفاظ على التمتع الهادئ بالعقار طوال مدة الإيجار. |
| * 1. **Insurance** |  | 2.9 **التأمين** |
| The Lessor must effect and maintain the Lessor’s Insurance and comply with its obligations as set out in Schedule F of the Lease Agreement. |  | يجب على المؤجر أن يقوم بإجراء والإبقاء على تأمين المؤجر وأن يتقيد بالتزاماته الواردة في الملحق (و) من عقد الإيجار. |
| 1. Indemnity |  | **10. التعويض** |
| * 1. Whether during the continuance of the Lease Agreement, the Lessee shall be liable for and hereby undertakes and agrees to fully indemnify, defend and hold harmless the Lessor and its officers, directors, agents, employees, shareholders, legal representatives, successors and assigns and each of them, fully and irrevocably against any and all claims, losses, costs, liabilities, awards, fines, penalties, charges and expenses (including legal fees) suffered by the Lessor by reason of:- |  | 1.10 سواء أثناء استمرار عقد الإيجار يكون المستأجر مسؤولاً عن ويتعهد بموجبه ويوافق علي تعويض المؤجر وموظفيه و المديرين والوكلاء والمساهمين والممثلين القانونيين والخلفاء والمنتدبين وكل واحد منهم ، بشكل كامل وعدم إلحاق الضرر بهم تجاه اي من المطالبات والخسائر والتكاليف والخصوم والغرامات والعقوبات والرسوم والنفقات الذي عانى منه المؤجر بسبب:- |
| * + 1. any breach by the Lessee of its covenants and obligations hereunder including, without limitation, all claims made against the Lessor by any occupiers of adjoining or neighbouring parts of the Building or by any other person which might arise by reason of the Lessee being in breach of any of its covenants hereunder; |  | (أ) أي انتهاك من قبل المستأجر لتعهداته والتزاماته بموجب عقد الإيجار بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر كافة المطالبات الناشئة ضده بواسطة أي شاغلين للأجزاء المجاورة من المبنى أو بواسطة أي شخص آخر والتي قد تنشأ نتيجة انتهاك المستأجر لأي من تعهداته بموجب عقد الإيجار. |
| * + 1. any accident, loss or damage to person or property including any third party loss and damage, injury, illness, disease or death arising from or attributable to the Premises or to the goods or services sold therein; |  | (ب) أي حادث أو خسارة أو ضرر للأشخاص أو الممتلكات بما في ذلك أي خسارة وضرر وإصابة ومرض أو وفاة للغير تنشأ عن أو بخصوص العقار أو للبضائع المباعة أو الخدمات في العقار. |
| * + 1. any claim by any consumer in relation to any goods or services purchased from the Lessee, or by any User for any injury, loss or damage to persons or property arising out of such goods or services; |  | (ج) أي مطالبات بواسطة أي عميل لأي خدمات أو سلع تم شراؤها من المستأجر أو أي مستخدم نتيجة أي إصابة أو خسارة أو ضرر إلى الأشخاص أو الممتلكات التي تنشأ عن هذه البضائع أ و الخدمات |
| * + 1. any costs not covered by insurance where connected with any act or omission of the Lessee or breach of the Lessee’s obligations under the Lease Agreement; and |  | (د) أي تكاليف لم يتم تغطيتها بموجب التأمين. إذا كانت مرتبطة بأي فعل أو إغفال من جانب المستأجر أو مخالفة لالتزامات المستأجر بموجب عقد الإيجار. |
| * + 1. all claims, proceedings, and for all costs, losses, expenses and damage incurred or suffered by the Lessor as a consequence of the Lessee’s wrongful termination of the Lease Agreement. |  | (ﻫ) جميع المطالبات والإجراءات و كذلك جميع التكاليف والخسائر والنفقات والاضرار التي تكبدها المؤجر أو عانى منها نتيجة لإنهاء المستأجر غير المشروع لعقد الإيجار. |
| * 1. The Lessee shall at all times maintain the Lessee’s Insurance. |  | 2.10 يتعين على المستأجر في كافة الأوقات الحفاظ على تأمين المستأجر. |
| 1. Exclusion and limitations in respect of Lessor’s liability |  | **11. الاستثناء والقيود الخاصة بمسؤولية المؤجر** |
| * 1. Provided that the Lessor shall at all times take all reasonable precautions to avoid any loss, damage or inconvenience to the Lessee or to any other User, the Lessor shall have no liability to the Lessee or to any User for any loss, damage or inconvenience which may be caused by reason of: |  | 1.11 شريطة قيام المؤجر في كافة الأوقات باتخاذ كافة الاحتياطات المعقولة لتجنب أي خسارة أو ضرر أو إزعاج للمستأجر أو إلى أي مستخدم آخر، لا يتحمل المؤجر أي مسؤولية تجاه المستأجر أو تجاه أي مستخدم آخر عن أي خسارة أو ضرر أو إزعاج قد يقع نتيجة: |
| * + 1. temporary interruption of services during periods of inspection, maintenance, repair and renewal; or |  | (أ) الانقطاع المؤقت للخدمات أثناء فترات المعاينة والصيانة والإصلاح والتجديد أو |
| * + 1. breakdown of or defect in any plant and machinery, services or Conducting Media or other common facilities in the Premises, the Shared Areas or adjoining property in the Building; or |  | (ب) توقف أو تعطل أي معدات أو آلات أو خدمات أو وسائل توصيل أو مرافق مشتركة أخرى في العقار أو المناطق المشتركة أو المبنى أو في الممتلكات المجاورة أو القريبة. |
| * + 1. events beyond the reasonable control of the Lessor; or |  | (ج) الأحداث التي تخرج عن السيطرة المعقولة للمؤجر. |
| * + 1. damage to or loss of any goods or property on the Premises; or |  | (د) الضرر لأي سلع أو ممتلكات في العقار أو فقدانها. |
| * + 1. disruption due to other tenants in the Building carrying out fit-out works or other works. |  | (ه) الإزعاج الناتج عن قيام المستأجرين الآخرين في المبنى بأعمال تجهيز أو أعمال أخرى. |
| * 1. The Lessor shall not be liable to the Lessee or to any other User or to the ultimate consumers of any goods or services purchased from the Lessee or any clients or customers of the Lessee or any User of the Premises for any costs, loss or damage to persons or property, claims for damages or awards howsoever arising out of such services or goods and the Lessee agrees and acknowledges that it shall be solely liable to maintain appropriate third party liability and product liability insurance for all such appropriate goods and services. |  | 2.11 لا يتحمل المؤجر المسؤولية أمام المستأجر أو أمام أي شخص أو العملاء النهائيين عن أي بضائع أو خدمات تم شراؤها من المستأجر أو أي عملاء أو زبائن تابعين للمستأجر أو أي مستخدم آخر للعقار عن أي تكاليف أو خسارة أو ضرر للأشخاص أو الممتلكات أو المطالبات بخصوص الأضرار أو الأحكام أياً كانت تنشأ عن هذه الخدمات أو البضائع، ويوافق المستأجر ويقر بأنه يتحمل فقط المسؤولية في الحفاظ على تأمين عن المسؤولية المدنية تجاه الغير وتأمين المسؤولية عن المنتج عن كافة البضائع والخدمات المناسبة. |
| * 1. Save as otherwise expressly provided in the Lease Agreement, the Lessor shall not be liable to the Lessee for any costs, loss or damages suffered by the Lessee or for any liability of the Lessee to any other person for claims, damages or awards howsoever arising under or in connection with the Lease Agreement (except for breach of contract, gross negligence or willful misconduct by the Lessor). |  | 3.11 ما لم ينص عقد الإيجار صراحة على خلاف ذلك، لا يتحمل المؤجر أي مسؤولية أمام المستأجر عن أي تكاليف أو خسارة أو أضرار تحملها المستأجر أو عن أي التزام للمستأجر أمام أي شخص آخر عن المطالبات أو الأضرار أو الأحكام أياً كانت تنشأ بموجب أو بخصوص عقد الإيجار (سواء كانت ناشئة عن انتهاك العقد أو الإهمال أو أي شيء خلافاً لذلك). |
| * 1. The Lessor shall not be liable to the Lessee for: |  | 4,11 لا يكون المؤجر مسئولاً تجاه المستأجر عن الآتي: |
| * + 1. any theft, damage, destruction or loss of any vehicle or its contents in the Car Park(s); or |  | 1. أي سرقة أو ضرر أو تلف أو خسارة تحدث لأي سيارة أو محتوياتها في موقف (مواقف) السيارات؛ أو |
| * + 1. any cause beyond the reasonable control of the Lessor including without limitation, the risks insured against in respect of the Car Park(s), which prevents the Lessee from using the Car Park(s), the remainder of the car park or the mean Car Parking Facility s of access to and from the car park in the Building and/or the Car Parking Facility. |  | 1. أي سبب خارج السيطرة المعقولة للمؤجر وتشمل، دون تحديد، المخاطر المؤمن ضدها في موقف (مواقف) السيارات والتي قد تمنع المستأجر من استخدام موقف (مواقف) السيارات، أو ما يتبقى من موقف السيارات أو طرق الوصول من وإلى موقف السيارات بالمبنى أو بمرفق مواقف السيارات. |
| 1. Damage or destruction of Premises |  | **12. إلحاق الضرر بالعقار أو تدميره** |
| * 1. In case of damage by fire or other casualty to the Building in which the Premises is located, the Lessor shall use all reasonable endeavours to repair the damage with reasonable dispatch. |  | 1.12 في حالة حدوث ضرر ناتج عن الحريق أو أي ضرر آخر للبناية التي يقع بها العقار، يتعين على المؤجر استخدام جميع المساعي المعقولة لإصلاح الضرر في وقت معقول. |
| * 1. If the damage has rendered the Premises uninhabitable, in whole or in part, a fair portion of Total Rent from the date of damage until the damage has been repaired shall be credited to the Lessee’s account and shall be set-off against any amounts due or future amounts payable by the Lessee. |  | 2.12 إذا كان الضرر قد جعل العقار غير قابل للاستخدام، كليًا أو جزئيًا ، فإن جزءًا عادلًا من إجمالي الإيجار يتم إضافته إلى حساب المستأجر من تاريخ الضرر إلى أن يتم إصلاح الضرر ويتم مقاصته مقابل أي مبالغ مستحقة أو المبالغ المستقبلية التي يدفعها المستأجر. |
| * 1. In determining what constitutes reasonable dispatch, consideration shall be given to the nature and extent of the damage to the Premises. |  | 3.12 عند تحديد ما يشكل زمن معقول ، يجب النظر في طبيعة ومدى الضرر الذي لحق بالعقار. |
| * 1. If in the opinion of the Lessor the damage is so extensive as to be commercially unviable to reinstate the Premises, the Lease Agreement shall terminate upon notice in writing from the Lessor, and the portion of Total Rent paid by the Lessee from the date of damage, shall be refunded to the Lessee, less any sums due by the Lessee under the Lease Agreement. |  | 4.12 إذا كان الضرر في نظر المؤجر واسعًا جدًا بحيث لا يمكن استخدامه تجاريًا لاستعادة مكان الإقامة ، فيتم إنهاء عقد الإيجار بناءً على إشعار خطي من المؤجر ، وجزء من إجمالي الإيجار الذي دفعه المستأجر من تاريخ حدوث الضرر ، يتم رده إلى المستأجر ، مخصوما منه أي مبالغ مستحقة من المستأجر بموجب عقد الإيجار. |
| * 1. Except as otherwise provided in the Lease Agreement, the Lessor shall not be liable to the Lessee for any damage, loss or inconvenience suffered by the Lessee due to the destruction of or damage to the Building or the Premises or Shared Areas, or due to any delay in rebuilding, reconstructing or restoring the same, or the Lessor’s refusal to do so. |  | 5.12 باستثناء ما هو منصوص عليه خلاف ذلك في عقد الإيجار ، فإن المؤجر لن يكون مسؤولا أمام المستأجر عن أي ضرر أو خسارة أو إزعاج يعاني منه المستأجر بسبب تدمير أو تلف المبنى أو العقار أو المناطق المشتركة ، أو بسبب أي تأخير في إعادة بناء أو إعادة بناء أو ترميم ، أو رفض المؤجر للقيام بذلك. |
| 1. Default and termination |  | **13. التقصير والإنهاء** |
| * 1. If any one or more of the below-mentioned events take place, then the Lessor at any time shall have the right to terminate this Lease Agreement by immediate written notice served upon the Lessee, without prejudice to any action or other remedy the Lessor has: |  | 1.13 في حالة وقوع أي حدث واحد أو أكثر من الأحداث التالية، حينئذٍ يحق للمؤجر في أي وقت إنهاء عقد الإيجار بموجب إخطار فوري يتم إرساله إلى المستأجر، دون الإخلال بأي إجراء أو أي وسيلة إنصاف أخرى يتمتع بها المؤجر: |
| * + 1. if the Lessee fails to pay (or provide) the Security Deposit, the Performance Bond, the Base Rent, or any part of the Service Charges due on the Commencement Date in accordance with the Lease Agreement; |  | 1. في حالة عدم دفع المستأجر (أو تقديم) التأمين أو ضمان حسن التنفيذ أو الإيجار الأساسي أو أي جزء من رسوم الخدمات المستحق في تاريخ السريان وفقا لعقد الإيجار. |
| * + 1. if any part of Total Rent due under the Lease Agreement remain unpaid for a period of twenty (20) days after becoming due for payment (whether or not formal demand has been made); or |  | 1. في حال كان هناك اي جزء من مجموع الإيجار المستحق بموجب عقد الإيجار غير مسدد لمده عشرين (20) يوما بعد ان أصبح مستحقا للدفع (سواء تم المطالبة به رسميا أو لا). |
| * + 1. if the Lessee is otherwise in breach of the terms and conditions of the Lease Agreement, and this breach has not been remedied within twenty (20) days of written notification by the Lessor of the breach; or |  | 1. في حال انتهك المستأجر شروط وأحكام عقد الإيجار، ولم يتم تدارك هذا الانتهاك في غضون عشرين (20) يوماً بموجب إخطار من المؤجر بهذا الانتهاك. |
| * + 1. if the Lessee becomes bankrupt, enters into liquidation, makes a general assignment for the benefit of creditors, or takes the benefit of any act of insolvency, or if any similar proceedings are instituted by or against the Lessee, or if a permanent receiver or trustee in bankruptcy shall be appointed for the Lessee’s property and not discharged within fourteen (14) days; or |  | 1. إذا أفلس المستأجر أو دخل في تصفية أو حرر أي تنازل عام لصالح دائنيه أو حصل على منفعة من أي تصرف إفلاس، أو إقامة إجراءات مشابهة بواسطة أو ضد المستأجر، أو في حالة تعيين حارس قضائي أو وصي دائم على ممتلكات المستأجر وعدم إقالتهم في غضون أربعة عشرة (14) يوماً. |
| * + 1. if the Premises become vacant or deserted or the Lessee fails to open for business for a period of fourteen (14) days or more and the Lessee is not traceable and the Lessor is satisfied in the circumstances that the Premises have been abandoned; |  | 1. إذا أصبح العقار شاغراً أو مهجوراً أو في حال أخفق المستأجر في افتتاح العقار لمزاولة أعماله لمدة أربعة عشر (14) يوماً أو أكثر ولم يكن من الممكن تعقب أثر المستأجر، وكان المؤجر مقتنعاً في هذه الحالة بأنه قد تم التخلي عن العقار. |
| * + 1. if the Lessee has sublet, assigned or sold out possession of the whole or any part of the Premises in any manner whatsoever in breach of Clause 8.11 of these Standard Terms; or |  | 1. إذا قام المستأجر بتأجير العقار من الباطن أو التنازل عنه أو بيعه كلياً أو جزئياً بأي شكل أياً كان انتهاكاً للبند 11,8. |
| * + 1. if the Lessee fails to effect and maintain the Lessee’s Insurance. |  | 1. إذا عجز المستأجر عن إجراء تأمين المستأجر والحفاظ على استمراره. |
|  |  |  |
| * 1. If this Lease Agreement has been terminated in accordance with Clause ‎13.1 of these Standard Terms: |  | 2.13 في حالة إنهاء عقد الإيجار وفقاً للبند 1,13، من الشروط الموحدة: |
| * + 1. all sums paid by the Lessee to the Lessor shall be forfeited; |  | 1. يجب مصادرة كافة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجر إلى المؤجر. |
| * + 1. the Lessee must repay the Fit-Out Period Discount to the Lessor; |  | 1. يجب على المستأجر إعادة دفع مبلغ خصم مدة التجهيز إلى المؤجر. |
| * + 1. the Lessor (or its authorised agent) shall have the lawful right and entitlement to repossess the Premises immediately and shall take possession of all property therein and shall let the Premises to others and dispose of such of the property found in the Premises in such manner and at such price as the Lessor deems fit, and the Lessor shall deduct from the proceeds of sale all sums due, but not yet paid by the Lessee and the cost of re-furbishing the Premises, if required; and |  | 1. يتمتع المؤجر (أو وكيله المفوض) بالحق القانوني في إعادة حيازة العقار على الفور، وحيازة كافة الممتلكات الموجودة في العقار، كما يتعين عليه تأجير العقار إلى الآخرين والتصرف في الممتلكات الموجودة في العقار على النحو وبالسعر الذي يراه المؤجر مناسباً، ويتعين على المؤجر أن يخصم من عوائد البيع كافة المبالغ المستحقة من المستأجر ولكنها غير مدفوعة وتكلفة إعادة ترميم العقار إذا لزم الأمر. |
| * + 1. the Base Rent for the remainder of the Term shall become immediately due and payable to the Lessor. |  | 1. يصبح الإيجار الأساسي عن المدة المتبقية مستحقاً وواجب السداد إلى المؤجر. |
| 1. Termination for Convenience and Relocation |  | 1. . إنهاء العقد بالإرادة المنفردة أو للنقل |
| * 1. Notwithstanding anything to the contrary in the Lease Agreement or the Applicable Laws, the Lessor shall be entitled to terminate the Lease Agreement, without cause on giving not less than ninety (90) days’ notice to the Lessee, and, at the Lessor’s discretion either: |  | **1,14** بغض النظر عن أي شيء يتعارض مع عقد الإيجار أو القوانين المعمول بها، يحق للمؤجر إنهاء عقد الإيجار دون سبب مع توجيه إخطار لا يقل عن (90) يوماً للمستأجر، ووفقاً لتقدير المؤجر يتم إما: |
| * + 1. relocate the Lessee to alternative premises (“**Relocated Premises**”) in which case Clause ‎14.2 below shall apply; or |  | 1. نقل المستأجر إلى عقار بديل (العقار المنتقل إليه) وفي هذه الحالة تطبق أحكام البند (2,14) أدناه; أو |
| * + 1. compensate the Lessee for the termination in which case Clause ‎14.3 below shall apply. |  | 1. تعويض المستأجر عن الإنهاء، وفي هذه الحالة تطبق أحكام البند 3,14 أدناه. |
| * 1. If the Lessor elects to relocate the Lessee to the Relocated Premises, this will be on the basis that: |  | 2,14 إذا اختار المؤجر نقل المستأجر إلى العقار المنتقل إليه، فيتم ذلك على أساس: |
| * + 1. the Relocated Premises will be comparable to the Premises in size Base Rent and Service Charges; |  | 1. يكون العقار المنتقل إليه مماثلاُ للعقار من حيث الحجم والإيجار الأساسي ورسوم الخدمة. |
| * + 1. the Relocated Premises will be fitted out at the expense of the Lessor in accordance with the specifications used for the Premises; |  | 1. يتم تجهيز العقار المنتقل إليه على نفقة المؤجر ووفقاً للمواصفات المستخدمة للعقار. |
| * + 1. the Lessor will use reasonable endeavours to minimize any business disruption and inconvenience to the Lessee arising out of such relocation; and |  | (ج) يقوم المؤجر ببذل الجهود المعقولة للحد من أي تعطيل في الأعمال التجارية ومضايقة للمستأجر ناشئة عن هذا النقل; و |
| * + 1. the terms of the Lease Agreement shall apply to the Relocated Premises with such amendments as may be reasonably required by the Lessor to give effect to this Clause ‎14.2. |  | (د) تسري أحكام وشروط عقد الإيجار على العقار المنتقل إليه والتعديلات المعقولة التي قد يطلبها المؤجر لنفاذ أحكام البند 2,14. |
| * 1. If the Lessor elects to terminate this Lease Agreement for convenience (without offering any relocation), this will be on the basis that the Lessor shall, following the vacating of the Premises by the Lessee in accordance with the Lease Agreement, compensate the Lessee for the |  | 3,14 إذا اختار المؤجر إنهاء العقد بالإرادة المنفردة (دون عرض أي نقل)، فيتم ذلك على أساس أنه يجب على المؤجر، بعد إخلاء العقار من قبل المستأجر وفقاً لعقد الإيجار، تعويض المستأجر عن التالي: |
| * + 1. the cost of the Lessee’s fit out depreciated on a straight line basis from the Commencement Date to the Expiry Date; and |  | 1. تكلفة التجهيز المستهلكة من قبل المستأجر على أساس القسط الثابت من تاريخ السريان وحتى تاريخ الانتهاء. |
| * + 1. the reasonable and substantiated costs of the Lessee to relocate to another premises of the same size and specifications in the city of Riyadh, with such costs to be approved by the Lessor before being incurred or agreed to by the Lessee. |  | 1. التكاليف المعقولة والمثبتة التي يتكبدها المستأجر في الانتقال إلى عقار آخر بنفس الحجم والمواصفات في مدينة الرياض، ويجب اعتماد تلك التكاليف من قبل المؤجر قبل تكبدها أو الاتفاق عليها من قبل المستأجر. |
| and for the avoidance of doubt no other compensation shall be payable by the Lessor to the Lessee. |  | وتجنباً للشك لا يوجد أي تعويض آخر يتم دفعه من قبل المؤجر إلى المستأجر. |
| * 1. In any case where the Lessee fails to yield up the Premises at the expiry of the ninety (90) days (or such other later date as the Lessor may specify in the Landlord’s notice under Clause ‎14.1 above), the Lessor shall no longer be obliged to: |  | 4,14 في كافة الأحوال إذا فشل المستأجر في إخلاء وتسليم العقار عند انتهاء فترة (90) يوم (أو أي تاريخ لاحق يحدده المؤجر في الإخطار المنصوص عليه في البند 1,14 أعلاه)، فلا يلتزم المؤجر بالتالي: |
| * + 1. provide the Relocated Premises in accordance with Clause ‎14.2 above; or |  | 1. تقديم العقار المنتقل إليه وفقاً للبند 2,14 أعلاه; أو |
| * + 1. pay compensation in accordance with Clause ‎14.3 above. |  | 1. دفع التعويض وفقاً للبند 3,14 أعلاه. |
| 1. Times of access to the Building |  | **15. أوقات الدخول إلى المبنى** |
| The Lessor shall be entitled to restrict access to the Building, Shared Areas and Premises or any part thereof from time to time in events including but not limited to one of emergency, fire, civil unrest and may take all such actions as the Lessor may deem necessary at its discretion and guided by the applicable Governmental Authority in this regard. |  | يحق للمؤجر الدخول إلى المبنى أو المناطق المشتركة والعقارات أو أي جزء منها من حين لآخر في الحالات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر إحدى حالات الطوارئ أو الحريق أو الاضطراب المدني، ويجوز له اتخاذ الإجراءات التي يراها المؤجر ضرورية بمحض إرادته وحسب توجيهات السلطة الحكومية المختصة فيما يتعلق بهذا الشأن. |
| 1. Waiver |  | **16. التخلي عن الحقوق** |
| * 1. No relaxation, forbearance, delay or failure by either Party in enforcing any of the covenants, terms or conditions of the Lease Agreement, nor the granting of time by either Party to the other, shall effect or restrict any rights or powers of such Party hereunder and shall not be deemed to be a waiver of any such right or operate so as to bar the exercise or enforcement thereof at any time or times thereafter. |  | 1.16 أي تراخ أو تساهل أو تأخير أو إخفاق من قبل أي طرف في تنفيذ أي من تعهدات أو شروط أو أحكام لعقد الإيجار ، ولا منح مهلة زمنية من قبل أي طرف إلى الطرف الآخر، لا يؤثر ولا يقيد أي حقوق أو صلاحيات لهذا الطرف بموجبه ولا يعتبر تنازلاً عن أي حق، أو يعمل كمانع لممارسة أو تنفيذ ذلك الحق في أي وقت أو أوقات بعد ذلك. |
| * 1. The waiver of any breach of or default in any covenant, term or condition of the Lease Agreement shall not be construed as a waiver of any subsequent breach thereof or default therein, whether of the same or of a different nature. |  | 2.16 لا يجوز تفسير أي تنازل عن أي انتهاك أو تقصير في أي تعهد أو شرط أو حكم من أحكام عقد الإيجار تنازلاً عن أي انتهاك لاحق أو تقصير فيما سبق، سواء كان من نفس النوع أو من نوع آخر. |
| * 1. No waiver of any covenant, term or condition of the Lease Agreement shall be effective unless made in writing and signed by the Party giving the waiver. |  | 3.16 لا يسري مفعول أي تنازل عن أي تعهد أو شرط أو حكم من أحكام عقد الإيجار ما لم يكن خطياً وموقعاً من قبل الطرف الذي يعطي التنازل. |
| 1. General |  | **17. أحكام عامة** |
| * 1. **Holding over** |  | 1.17 **التسليم** |
| * + 1. Should the Lessee remain in possession of the Premises after the Expiry Date or earlier termination of the Lease Agreement, and without agreeing to a new lease with the Lessor, then the Lessee shall pay to the Lessor unconditionally and without any objection, in addition to an amount equal to the Total Rent existing prior to the Expiry Date, an amount equivalent to fifty percent (50%) of the Total Rent, calculated and prorated on a daily basis for the period the Lessee continues in possession of the Premises. |  | 1. في حالة استمرار المستأجر في حيازة العقار بعد تاريخ الانتهاء أو الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ودون الاتفاق على عقد إيجار جديد مع المؤجر، حينئذٍ يجب على المستأجر أن يدفع إلى المؤجر على نحو غير مشروط ودون أي اعتراض، بالإضافة لأي مبلغ يساوي مبلغ الإيجار الإجمالي الموجود قبل تاريخ الانتهاء، وهو مبلغ يعادل نسبة 50% من الإيجار الإجمالي ويتم احتسابه على أساس يومي طوال فترة استمرار المستأجر في حيازة العقار. |
| * + 1. No such payment or acceptance thereof by the Lessor shall however operate as, constitute or be deemed to be an extension of the Term or a renewal of this Lease Agreement. |  | 1. لا تمثل قبول أي دفعة من قبل المؤجر تمديد لمدة الإيجار أو تجديد لهذا العقد. |
| * + 1. Notwithstanding the above, the Lessee shall continue to be bound by all the terms and conditions of the Lease Agreement. |  | 1. بصرف النظر عما ورد أعلاه، يظل المستأجر مُلتزمًا بجميع الشروط والأحكام الواردة بعقد الإيجار. |
| * + 1. In addition to the above payment the Lessor shall have the right to seek damages from the Lessee for losses occasioned by the Lessee’s continued possession of the Premises, and to seek eviction of the Lessee from the Premises. |  | 1. بالإضافة إلى المبلغ المذكور أعلاه ، يكون للمستأجر الحق في الحصول علي تعويضات من المستأجر عن الخسائر الناجمة عن استمرار حيازة المستأجر للمبنى والسعي إلى إخلاء المبنى من المستأجر. |
| * 1. **VAT** |  | 2,17 **ضريبة القيمة المُضافة** |
| * + 1. The Parties agree that any monetary amount payable by the Lessee to the Lessor referred to in the Lease Agreement is on a VAT exclusive basis. |  | 1. يوافق الطرفان على أن أي مبلغ مالي وارد في عقد الإيجار يدفع من قبل المستأجر للمؤجر و يكون على أساس غير شامل لضريبة القيمة المضافة. |
| * + 1. To the extent that VAT is payable by the Lessor in respect of any supply made by the Lessor to the Lessee in connection with the Lease Agreement, the consideration to be provided under the Lease Agreement for that supply is increased by an amount equal to the VAT payable by the Lessor. |  | 1. وفقًا للحد الذي تكون فيه ضريبة القيمة المضافة مُستحقة من المؤجر فيما يتعلق بأي توريد قدمه المؤجر للمستأجر بشأن عقد الإيجار ، يجري زيادة المقابل الذي سيجري تقديمه بموجب عقد الإيجار نظير هذا التوريد بمبلغ يعادل ضريبة القيمة المُضافة المُستحقة من المؤجر. |
| * 1. **Costs** |  | 3.17 **التكاليف** |
| Each Party shall pay their own legal costs in relation to the preparation and negotiation of the Lease Agreement. The Lessee shall pay the Lessor’s legal costs in relation to the enforcement or purported enforcement of any term of the Lease Agreement. |  | يجب على كلا من المؤجر و المستأجر دفع التكاليف القانونية الخاصة بالتفاوض لعقد الإيجار يتعين على المستأجر أن يدفع إلى المؤجرين التكاليف القانونية الخاصة بتنفيذ أو التنفيذ المعتزم لأي شرط من شروط عقد الإيجار. |
| * 1. **Force Majeure** |  | 4.17 **القوة القاهرة** |
| The Parties shall not be liable for any failure or delay to perform their obligations under the Lease Agreement due to causes beyond their reasonable control which the Parties by the exercise of due diligence could not have prevented or overcome, including but not limited to acts of war, terrorism, flood, strike, earthquake, accidents and riots, provided the Party affected gives to the other Party a written notice within thirty (30) days indicating the beginning of such circumstances. Where such circumstances occur, a certificate issued by the Relevant Authority shall be sufficient proof of the existence of such circumstances and their duration. No event of force majeure shall excuse the Lessee from an obligation to pay the Base Rent and Service Charges under this Lease Agreement. |  | لا يتحمل الطرفان المسؤولية عن أي إخفاق أو تأخير في تنفيذ التزاماتهما بموجب عقد الإيجار نتيجة الأسباب خارجة عن نطاق سيطرتهما المعقولة، والتي لم يتمكن الطرفان بموجب ممارسة العناية الواجبة من منع أو التغلب على، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الحروب والإرهاب والفيضانات والإضرابات والزلازل والحوادث وأحداث الشغب. شريطة أن يقدم أي طرف إخطاراً خطياً بهذا إلى الطرف الآخر في غضون ثلاثين (30) يوماً موضحاً تاريخ بدء هذه الظروف. وفي حالة وقوع هذه الظروف، تكفي شهادة صادرة عن الجهة المختصة كدليل إثبات على وجود هذه الظروف ومدة هذه الظروف. ولا تؤدي أي حالة قوة قاهرة إلى إعفاء المستأجر من التزام دفع الإيجار أو رسوم الخدمة بموجب عقد الإيجار. |
| * 1. **Confidentiality** |  | 5.17 **السرية** |
| All information concerning the commercial terms and conditions of the Lease Agreement, other than the existence of the Lease Agreement, shall be kept confidential by the Parties and shall not be disclosed by either Party to any third party except with the prior written consent of the other Party or as may be required by the Applicable Law, or any court order or any Relevant Authority, and except on a need to know basis, to each Party’s accountants, auditors, investors, lenders and legal counsel. The terms of this Clause shall survive the expiration or termination of the Lease Agreement. |  | كافة المعلومات الخاصة بالشروط والأحكام التجارية لهذا العقد، بخلاف وجود عقد الإيجار، يلزم الحفاظ على سريتها من قبل الطرفين ولا يجوز الإفصاح عنها من قبل أي طرف إلى الغير إلا بموجب موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر أو حسبما يتطلبه النظام المعمول به أو بموجب أي قرار محكمة أو هيئة معنية، وفيما عدا عند الحاجة إلى المعرفة، إلى محاسبي أي طرف ومدققي الحسابات التابعين له ومستثمريه ومقرضيه والمستشار القانوني الخاص به. وتظل أحكام هذا البند سارية حتى بعد انتهاء أو إنهاء عقد الإيجار. |
| * 1. **No variation** |  | 6.17 **عدم التغيير** |
| No amendment to the Lease Agreement shall be valid unless it is made in writing and executed by each Party’s authorised representative. |  | لا يسري مفعول أي تعديل لعقد الإيجار ما لم يتم تحريره خطياً وتوقيعه من قبل الممثل المفوض لكل طرف. |
| * 1. **Severability** |  | 7.17 **قابلية الأحكام للفصل** |
| The invalidity, illegality or unenforceability of any provisions of the Lease Agreement shall not affect the continuation in force of the remainder of the Lease Agreement. |  | لا يؤثر عدم سريان مفعول أو عدم شرعية أو عدم نفاذ أي حكم من أحكام عقد الإيجار في نفاذ الأحكام المتبقية من عقد الإيجار. |
| * 1. **Time of the essence** |  | 8.17 **الوقت جوهر العقد** |
| Time is of the essence in the Lease Agreement with respect to the performance by the Parties of their obligations hereunder. |  | يشكل الوقت عامل مهم للغاية في عقد الإيجار فيما يتصل بأداء أي من الطرفين لالتزاماته بموجب هذا العقد. |
| * 1. **Entire Lease** |  | 9.17 **شمولية عقد الإيجار** |
| * + 1. The Lease Agreement constitutes the entire agreement between the Parties relating to the Premises and supersedes any previous agreements or understandings. |  | يشكل عقد الإيجار الاتفاق الشامل بين الطرفين فيما يتعلق بالعقار ويحل محل أي اتفاقيات أو تفاهمات سابقة. |
| * + 1. In the event of any inconsistency between the Lease Agreement, the Fit-Out Guidelines, the Fit-Out Manual and the Building Rules and Regulations, the terms of the Lease Agreement shall prevail. |  | (ب) في حال وجود أي تعارض بين عقد الإيجار وإرشادات التجهيز ودليل التجهيز وقواعد ولوائح المبنى فإن بنود عقد الإيجار هي التي تسود. |
| 1. Language |  | **18. اللغة** |
| The Lease Agreement has been negotiated and drafted in both the Arabic language and the English language. In the event of any conflict between the Arabic text and the English text in the interpretation of the Lease Agreement, the English text shall prevail. |  | تم التفاوض بشأن عقد الإيجار وصياغته باللغتين العربية والإنجليزية. وفي حالة وجود أي تعارض بين النص العربي والنص الإنجليزي في تفسير عقد الإيجار، يُعتد بالنص الإنجليزي. |
| 1. Notices |  | **19. الإخطارات** |
| * 1. The Lessor may deliver notices by email at the email address of the Lessee set out in the Lease Agreement. |  | 1,19 يجوز للمؤجر تسليم الإشعارات عن طريق البريد الالكتروني علي عنوان البريد الالكتروني للمستأجر المبين في عقد الإيجار. |
|  |  |  |
| * 1. Save as set out in Clauses ‎19.1 above and ‎20.2 below, any waiver and all notices required to be given pursuant to the provisions of the Lease Agreement shall be delivered in accordance with the terms of the Lease Agreement and the Applicable Law through email or registered mail with receipt acknowledged at the address identified in the Lease Agreement. |  | 2,19 كما هو مبين في البندين 1,19 أعلاه، والبند 2,20 أدناه، يتم تسليم أي تنازل وكافة الإخطارات المطلوب إرسالها بموجب أحكام عقد الإيجار يلزم تسليمها بموجب أحكام عقد الإيجار والقانون المعمول به من خلال إرسالها عبر البريد الالكتروني أو البريد المسجل مع إقرار الاستلام أو عبر الفاكس إلى المرسل إليه على العنوان المحدد في عقد الإيجار. |
| * 1. Any other information supplied by or correspondence from any Party to the others pursuant to or in connection with this Lease Agreement may in addition to being delivered in the manner described above be delivered by hand to the addressee at the address identified in the Lease Agreement. |  | 3,19 أي معلومات يتم توفيرها بواسطة أو مراسلة من أي طرف إلى الأطراف الأخرى بمقتضى أو بخصوص عقد الإيجار يجوز علاوة على تسليمها بالشكل المحدد في عقد الإيجار. |
| * 1. Any notice sent by an email shall be deemed to have been served at the date on which it is sent, any notice delivered by hand shall be deemed to have been served at the time of delivery, any notice sent by registered mail to have been served seven (7) days after the date on which it is posted and any notice sent by telefax on the date on which it is transmitted, provided that a telefax transmission receipt indicating that the correct number of pages have been sent to the correct telefax number is received. In the case of any notice by email, the same shall be deemed served upon receipt by the server of the Lessee with receipt acknowledged |  | 4,19 أي إخطار يتم إرساله عبر البريد الالكتروني يعتبر مستلماً من تاريخ الإرسال، وفي حال الإخطار عبر تسليمه باليد يعتبر مرسلاً في وقت التسليم وأي إخطار مرسل عبر البريد المسجل يعتبر مرسلاً بعد سبعة (7) أيام من تاريخ إرساله، وأي إخطار مرسل عبر التلكس في تاريخ إرساله، شريطة استلام إيصال إرسال عبر التلكس يوضح عدد الصفحات الصحيح المرسل إلى رقم التلكس الصحيح. ومع هذا، أي إخطار مرسل طبقاً للمذكور أعلاه ولكن يتم استلامه في يوم غير أيام العمل أو بعد ساعات العمل في مكان الاستلام، سيعتبر مستلماً فقط في يوم العمل التالي في هذا المكان. |
| * 1. A notice given in accordance with this Clause 19, but received on a non-working day or after business hours in the place of receipt, will only be deemed to be given on the next working day in that place. |  | 5,19 سيتم اعتبار الإشعار المقدم وفقًا لهذا البند ولكنه يتم استلامه في يوم غير العمل أو بعد ساعات العمل في مكان الاستلام فقط سيعتبر استلامه في يوم العمل التالي في ذلك المكان. |
| * 1. Either Party may update their address for service by providing notice on the other Party in the manner specified above. |  | 6,19 يجوز لأي من الطرفين تحديث عنوانه للخدمة عن طريق تقديم إشعار للطرف الآخر بالطريقة المحددة أعلاه. |
| 1. COMPLIANCE WITH ANCILLIARY DOCUMENTS |  | 20. الالتزام بالمستندات الإضافية: |
| * 1. The Lessee acknowledges and agrees that the: |  | 1,20 يقر المستأجر ويقبل بأن: |
| * + 1. Master Community Rules and Regulations; |  | 1. قواعد ولوائح المجمّع الرئيسي؛ و |
| * + 1. Tenant Handbook (including the Building Rules and Regulations); |  | 1. دليل المستأجر (ويشمل قواعد ولوائح المبنى)؛ |
| * + 1. Fit-Out Manual; and |  | (ج) دليل التجهيز؛ و |
| * + 1. Fit-Out Guidelines, |  | (د) إرشادات التجهيز، |
| form an integral part of the Lease Agreement and the Lessee confirms that it has received a copy of each document prior to the signing of the Lease Agreement. The Lessee shall at all times comply with the terms of these documents, as may be amended by time to time by the Lessor and/or the Master Developer, to the extent that such each document imposes any obligations on tenants and occupiers. |  | تشكل جزءاً لا يتجزأ عن عقد الإيجار ويؤكد المستأجر بأنه استلم نسخة من كل من هذه المستندات قبل توقيع عقد الإيجار. ويجب أن يلتزم المستأجر في جميع الأوقات ببنود هذه المستندات، حسبما يتم تعديلها من وقت لآخر من قبل المؤجر و/أو المطوّر الرئيسي للمدى الذي تفرض فيها تلك المستندات أي التزامات على المستأجرين أو شاغلي العقار. |
| * 1. Should any of the ancillary documents be amended by the Lessor and/or the Master Developer, it shall be sufficient for the Lessor and/or Master Developer to post such documents or changes to their website and the Lessee shall be deemed notified of such changes. |  | 2,20 في حال تعديل أي مستند إضافي من قبل المؤجر و/أو المطوّر الرئيسي، فإن إيراد ذلك المستند أو التغييرات في الموقع الإلكتروني للمؤجر و/أو المطور الرئيسي يعتبر إخطاراً للمستأجر بتلك التغييرات. |
| 1. Law and jurisdiction |  | **21. القانون والاختصاص القضائي** |
| * 1. The Lease Agreement shall be governed by and construed in accordance with the Applicable Law. |  | 1,21 يخضع عقد الإيجار للقانون المعمول به ويتم تفسيره وفقاً لذلك. |
| * 1. In the event of any dispute or difference arising between the Parties out of or relating to the Lease Agreement or to the breach, validity, interpretation and execution thereof, the Parties shall use their best endeavours to settle such dispute or differences. To this effect they shall consult and negotiate with each other, in good faith and understanding of their mutual interests to reach a just and equitable solution satisfactory to both Parties. If the Parties do not reach a solution within thirty (30) days from the date on which notice was sent from one party to the other highlighting the existence of any such dispute or difference, then the dispute or difference shall be finally settled by reference by either party to arbitration administered by the Saudi Center for Commercial Arbitration (SCCA) in accordance with its Arbitration Rules. The arbitration shall be conducted by one (1) arbitrator appointed by mutual agreement of the Parties. The language of the arbitration shall be English. |  | 2,21 في حالة وقوع أي نزاع أو خلاف ينشأ بين الطرفين نتيجة أو بخصوص عقد الإيجار أو بخصوص انتهاك أو شرعية أو تفسير وتنفيذ العقد، يتعين على الطرفين بذل أفضل مساعيهما لتسوية هذه النزاعات أو الخلافات. وبهذا الخصوص، يتعين عليهم التشاور والتفاوض مع بعضهما البعض، بنية حسنة وتفاهم متبادل لمصالحهم للتوصل إلى حل عادل في غضون ثلاثين (30) يوماً من تاريخ إرسال الإخطار من أي طرف إلى الطرف الآخر مشيراً إلى وجود أي نزاع أو خلاف، حينئذٍ يلزم تسوية النزاع أو الخلاف نهائياً من خلال إحالته بواسطة أي طرف من الأطراف للتحكيم بواسطة المركز السعودي للتحكيم التجاري وفقاً لقواعد التحكيم لديه. يتم التحكيم من قبل محكم واحد يتفق عليه الطرفان سوياً. وتكون لغة التحكيم هي اللغة الإنجليزية. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ملحق هـــ** |
| Schedule of Condition |  | جدول الشروط |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **الملحق (و)** |
| INSURANCE REQUIREMENTS |  | **متطلبات التأمين** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **LESSEE’S INSURANCE OBLIGATIONS** |  | 1. **التزامات تأمين المستأجر** |
| * 1. The Lessee shall be wholly responsible for and shall indemnify the Lessor against any loss, damage, fatality or injury caused to any person whomsoever or any property whatsoever, whether directly or indirectly through the defective or damaged condition of any part of the interior of the Premises or any fittings, fixtures, or wiring therein the repair of which the Lessee is responsible for hereunder or through or in any way owing to the spread of fire or smoke or the flow of water from the Premises or any part thereof or through the act of default or neglect of the Lessee or its Users. |  | 1.1 يتحمل المستأجر المسؤولية الكاملة عن أي خسارة أو ضرر أو كارثة أو إصابة نتجت لأي شخص أياً كان أو أي ممتلكات أياً كانت، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بسبب الحالة المعيبة أو المتضررة لأي جزء من الأجزاء الداخلية للعقار أو أية تجهيزات أو تركيبات أو أسلاك داخل العقار بغرض الإصلاح الذي يتحمل المستأجر مسؤوليته بموجب العقد أو من خلال أي طريق نتيجة انتشار الحريق أو الدخان أو تدفق المياه من العقار أو أي جزء منه أو من خلال أي تصرف أو تقصير أو إهمال من قبل المستأجر أو أي من مستخدميه. |
| * 1. The Lessee shall effect and maintain the Lessee’s Insurance for such losses specified in Clause 1.1 of this Schedule F on such terms and in respect of such risks to the satisfaction of the Lessor and as the Lessor may determine from time to time. Such insurance to be provided by a liability policy, from a Saudi licensed insurance company approved by the Lessor naming the Lessor as an additional insured (on a primary and non-contributory basis) on any accident or series of accidents arising from any one occurrence. The terms and conditions thereof shall not be cancelled, modified or restricted without the prior written consent of the Lessor and the Lessee shall pay the premiums regularly and the Lessor shall receive, each year, a certificate from the insurance company to the effect showing that all due premiums are paid in full and in all respects valid and subsisting. The Lessee shall be responsible for the insurance of all its property and goods kept inside the Premises. |  | 2,1 على المستأجر إجراء تأمين المستأجر والمحافظة على استمراره ويغطي الخسائر المحددة في البند 1,1 من هذا الملحق (و)، بناءً على الشروط وللمخاطر المرضية للمؤجر وحسبما يحددها المؤجر من حين لآخر. يلزم توفير هذا التأمين بواسطة بوليصة تأمين، من شركة تأمين سعودية مرخصة معتمدة من قبل المؤجر توضح أسم المؤجر كمؤمن عليه إضافي (بشكل أساسي وغير مساهم) على أي حادث أو سلسلة حوادث تنشأ عن أي حادثة واحدة. ولا يجوز إلغاء شروط وأحكام هذه البوليصة أو تعديلها أو تقييدها دون موافقة خطية مسبقة من المؤجر، ويتعين على المستأجر دفع الأقساط بانتظام ويتعين على المؤجر كل عام استلام شهادة من شركة التأمين بهذا الخصوص توضح دفع كافة الأقساط بالكامل وأنها سارية وقائمة من كافة الجوانب. ويتحمل المستأجر مسؤولية تأمين كافة عقاراته وبضائعه المحفوظة داخل العقار. |
| * 1. The Lessee shall not do or suffer to be done, anything that could be objectionable to insurance companies whereby the fire insurance or any other insurance now in force or hereafter to be placed on the Premises or any part thereof, or on the Building of which the Premises may be a part, shall become void or suspended, or be rated as a more hazardous risk than that at the date when the Lessee receives possession hereunder or cause any money claimed under such insurance to be withheld. |  | 3,1 لا يقوم المستأجر بتنفيذ أو يتحمل تنفيذ أي شيء قد يكون غير مقبولاً لدى شركات التأمين بحيث يكون التأمين ضد الحرائق أو أي تأمين آخر ساري المفعول في الوقت الحالي أو فيما بعد يتم تنفيذه على العقار أو أي جزء منه، أو على المبنى التي قد يكون العقار جزءاً منها، يلزم أن تصبح لاغية أو معلقة أو يتم تصنيفها على أنها تنطوي على مخاطر أكثر من المخاطر القائمة في تاريخ حصول المستأجر على الحيازة بموجب عقد الإيجار أو تتسبب في إيقاف المطالبة بأي مبلغ بموجب وثيقة التأمين تلك. |
| * 1. The Lessee undertakes to immediately comply with the terms and conditions of the Lessor’s insurance cover which are communicated to the Lessee in writing and any and all written instructions from the Lessor in this respect. In case of a breach of this covenant, in addition to all other remedies of the Lessor hereunder, the Lessee shall pay to the Lessor as additional Service Charges any increase or premiums on insurance carried by the Lessor on the Premises or any part thereof, or on the Building of which the Premises may be a part, caused in any way by the occupancy of the Lessee. |  | 4,1 ويتعهد المستأجر على الفور بالتقيد بشروط وأحكام الغطاء التأميني للمؤجر التي يتم إخطار المستأجر بها خطياً وأي من وكافة التعليمات الخطية من المؤجر بهذا الخصوص. في حالة انتهاك هذا التعهد، علاوة على كافة التدابير الإنصافية الأخرى للمؤجر بموجب عقد الإيجار، يتعين على المستأجر أن يدفع إلى المؤجر على سبيل رسوم الخدمة الإضافية أي زيادة أو أقساط على التأمين الذي تحمله المؤجر بخصوص العقار أو أي جزء منه، أو بخصوص المبنى التي يكون العقار جزءاً منها، نتجت بأي حال من الأحوال عن شغل المستأجر للعقار. |
| * 1. The Lessee shall insure its fit-out works or other works during the Term and all plant, machinery and apparatus from time to time on the Premises for them, in an amount not less than the full cost for the duration of the relevant works, against loss or damage by any risks as may from time to time usually be covered by a contractor’s comprehensive policy. The Lessee shall, at the request of the Lessor give to the Lessor a copy of the insurance policy maintained under this Schedule F and provide satisfactory evidence of the payment of all premiums. |  | 5,1 يجب أن يقوم المستأجر بتأمين أعمال التجهيز الخاصة به أو الأعمال الأخرى خلال مدة الإيجار وكذلك تأمين جميع المباني والآلات والأجهزة، التي تكون في العقار من وقت لآخر بمبلغ لا يقل عن التكلفة الكاملة خلال مدة تلك الأعمال وذلك مقابل التلف أو الضرر جراء أي من المخاطر وفق ما تتم تغطيته من وقت لآخر في العادة بواسطة المقاولين بوثيقة تأمين شاملة. ويجب على المستأجر، بناء على طلب المؤجر، أن يقدم نسخة من وثيقة التأمين الواردة في الملحق (و) وأن يقدم الدليل الكافي الذي يثبت سداده جميع أقساط التأمين. |
| 1. **LESSOR’S INSURANCE OBLIGATIONS** |  | 2. التزامات تأمين المؤجر |
| The Lessor will insure the Building (excluding the Lessee’s fixtures and fittings and any property of the Lessee contained in the Premises) against loss or damage by fire and any other perils which at its sole discretion shall from time to time decide and shall further insure and keep insured the Building against any public liability arising out of the ownership and management of the Building and shall pay all premiums and sums necessary to maintain such insurance. |  | يقوم المؤجر بتأمين المبنى (باستثناء تركيبات وتجهيزات المستأجر وأي ممتلكات تخصه في العقار) ضد الخسارة أو الضرر الناتج عن الحريق وأي مخاطر أخرى حسبما يقرر المؤجر وفق تقديره الخاص من وقت لآخر، كما يؤمن بالإضافة إلى ذلك المبنى ضد أي مسئولية عامة تنشأ عن امتلاك وإدارة المبنى ويقوم بسداد جميع أقساط التأمين والمبالغ الضرورية للحفاظ على استمرار ذلك التأمين. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **الملحق (ز)** |
| CAR PARK PLAN |  | مخطط موقف السيارات |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Schedule H |  | **ملحق ح** |
| Special Terms |  | **الشروط الخاصة** |
| 1. Interpretation of Special Terms |  | **1. تفسير الشروط الخاصة** |
| * 1. Capitalised terms in these Special Terms, unless defined in these Special Terms shall have the meaning given to them in the Lease Agreement or the Standard Terms. |  | 1.1 المصطلحات المنصوص عليها في هذه الشروط الخاصة لها ذات المعنى الموضح في عقد الإيجار والشروط الموحدة ما لم يتم تعريفها في الشروط الخاصة. |
| * 1. In the event of any conflict between these Special Terms and the other terms of the Lease Agreement then the following shall apply: |  | 2,1 في حالة وجود أي تعارض بين هذه الشروط الخاصة والشروط الأخرى في عقد الإيجار ، يتم تطبيق ما يلي: |
| * + 1. an interpretation that best reconciles these Special Terms and the conflicting terms of the Lease Agreement shall be preferred; or |  | 1. يفضل التفسير الذي يوفق بين هذه الشروط الخاصة والشروط المتضاربة لعقد الإيجار. |
| * + 1. in the event that the conflict cannot be reconciled then these Special Terms shall prevail but only to the extent necessary to reconcile the conflict. |  | 1. في حالة عدم حل النزاع ، تسود هذه الشروط الخاصة ولكن فقط بالقدر اللازم لحل النزاع. |
| * 1. For the purposes of any amendments made the Standard Terms, the following shall apply: |  | 3,1 لغرض إجراء أي تعديل على الشروط الموحدة، يجب تطبيق التالي: |
| * + 1. any text shown as **bolded** text will be deemed to have been inserted into the Standard Term; and |  | 1. أي نص يظهر كنص **بالخط العريض** يعتبر أنه مدخل على الشروط الموحدة. |
| * + 1. any text shown as ~~strikethrough text~~ will be deemed to have been deleted from the Standard Term. |  | 1. أي نص يظهر كنص عليه ~~خط بالمنتصف~~ يعتبر على أنه ملغي من الشروط الموحدة. |
| 1. Amendments to StanDard Terms |  | 2. التعديل على الشروط الخاصة |
| * 1. The Parties agree that the Lease Agreement is amended as follows: |  | 1.2 يتفق الطرفان على أن عقد الإيجار يتم تعديله كما يلي: |
| * + 1. [insert] OR [Not Applicable] |  | 1. [ادخل] أو [غير منطبق] |
| 1. [Insert Special term(s).] |  | 1. [ادخل الشروط الخاصة] |