

Tenancy Agreement

Agreement No. 45561/2017
Form No. 20230684459



عقد إيجار
رقم العقد : 2017/45561
رقم النموذج: 20230684459

Landlord Details (First Party):

بيانات المؤجر (الطرف الأول):
الاسم: المجلس الاعلى للقضاء (دائرة الكاتب بالعدل قريات)
Name: Ministry Of Endowments & Religious Affairs
الرقم المدني:
ID/Passport No. (for individuals):
رقم السجل التجاري (بالنسبة للشركات):
C.R. No (for companies): لدعل افرازو GV
رقم النقل:
Telephone No. Mobile: 91742536
البريد الإلكتروني:
Email:
العنوان: ص.ب: P.O Box: الرمز البريدي: 112 المنطقة: State - Area: Address:

Tenant Details (Second Party):

بيانات المستأجر (الطرف الثاني):
الاسم: افلاك السماء للتقنية الحديثة
Name: Sky Orbit for Modern Technology LLC
الرقم المدني:
ID/Passport No. (for Omani):
رقم بطاقة العمل (بالنسبة للوافدين):
Labor Card No. (for expatriates):
إسم الكفيل:
Sponsor Name:
رقم السجل التجاري (بالنسبة للشركات):
C.R. No (for companies): CR1052743
رقم النقل:
Telephone No. Mobile: 99232045
البريد الإلكتروني:
Email:
العنوان: ص.ب: P.O Box: الرمز البريدي: -- المنطقة: Area: Address:

Property Details:

بيانات العقار المستأجر:
رقم المبنى: 252 Building No.: رقم الشقة/المحل:
Flat/Shop No.: 103
رقم القطعة: 4316 Plot No.: المربع:
Area: al Khaud Block No.: 339 المنطقة:
رقم المجمع: 339 Complex #: رقم الشارع:
Way No.: 220 Street No.: 220 رقم السكة/الزقاق:
نوع إستعمال الأرض: Residential & Commercial Land Use: نوع النشاط:
Type of activity: Commercial
الأنشطة:
Activities: البيع بالتجزئة في المتاجر المتخصصة لأجهزة الحاسب الآلي والبرامج غير المعدة كطلب العميل , مكتب إداري , إصلاح وصيانة أجهزة الحاسوب والمعدات الطرفية للحاسوب

Agreement Period & Rental Value:

مدة العقد والقيمة الإيجارية:
يسري هذا العقد لمدة 1 سنة
This agreement is valid for a period of 1 Year
يبدأ من: 01-01-2023 ينتهي في: 31-12-2023
From : 01-01-2023 To : 31-12-2023
القيمة الإيجارية الشهرية: 540 ر.ع
Monthly Rental Amount: RO.540
تدفع مقدماً في بداية كل 1 شهر
To be paid in advance every 1 Month

- تسري على هذا العقد احكام ومواد المرسوم السلطاني رقم (89/6) وتعديلاته ولائحته التنفيذية والمرسوم السلطاني (72/2008) والقرار الديواني (17/93) الخاص بتنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجري المساكن والمحلات التجارية والصناعية وتسجيل العقود الخاصة بها.
- تعتبر المواد المنصوص عليها المرفقة بهذا العقد جزء من بنوده
- The provisions of the Royal Decree No.(6/89) and the Royal Decree No.(72/2008) and its amendments, in respect of organizing the relationship between Landlords and Tenants of residences, shops and industrial sites shall apply to this agreement.
- Terms mentioned attached with this agreement are part of it.

تم إعتتماد العقد إلكترونياً بواسطة مؤسسة / مكتب : هامبتونز انترناشيونال وشركاهم ش.م.م (CV77475973) بعد تحقيره بالحصول على موافقة طرفي العقد
الطرف الأول في العقد (المجلس الاعلى للقضاء (دائرة الكاتب بالعدل قريات)) ضمن قائمة المستفيدين المعفيين من الرسوم وبالتالي لا يُلزم بدفع الرسوم العقارية null



ملاحظات التجديد :
رقم عداد الكهرباء : Employees Offices,103 - S144293
رقم عداد المياه : null

Terms of Agreement:

مواد العقد:

- The First Party is bound to register this agreement with Muscat Municipality and pay the fixed tax 3%.
- يلتزم المؤجر بتسجيل عقد الإيجار لدى بلدية مسقط وسداد رسوم التسجيل المقررة والبالغة (3%) من القيمة الإجمالية للعقد.
- The second party abides himself to pay electricity and water bills, Municipality rates, sewerage service charges, and any other fees/charges that should be borne by the tenant. The provisions of this Clause should be adhered to with effect from the date of handling over of the leased property to the tenant up to the date of taking over the leased property back by the landlord, unless otherwise is mutually agreed in writing.
- يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة إستهلاك الكهرباء والمياه، وعوائد البلدية وخدمات المجاري وأي رسوم أخرى يلتزم بدفعها قانوناً، إعتباراً من تاريخ إستلام العقار حتى تاريخ إعادة تسليمه إلى الطرف الأول وذلك كله ما لم يتم الإتفاق كتابة على غير ذلك.
- The non-registration or renewal of this agreement and/or the failure of payment of the fixed tax within one month from date on which it has been signed or expired concluded and entered into shall result in this agreement being considered as legally null and void before any government authority in the Sultanate, in addition to imposing a fine equal to three times the fixed tax.
- يترتب على عدم تسجيل العقد وسداد الرسوم المقررة عليه خلال شهر واحد من تاريخ سريانه عدم الإعتداد به أمام أي جهة رسمية بالسلطنة بالإضافة إلى دفع غرامة مالية تعادل ثلاثة أضعاف الرسم المقرر.
- The Municipality tax that has been mentioned in the provisions of the Royal Decree No. (6/98) and its amendments, are a governmental debt that to be paid by Landlords or Tenants as per the agreement and can be collected by the administrative confiscation.
- جميع المبالغ التي تستحق للبلدية طبقاً لنصوص المرسوم السلطاني رقم (89/6) وتعديلاته تكون ديناً على المؤجر والمستأجر حسب ما تم الإتفاق عليه وتحصل بطريقة الحجز الإداري.
- The second party is bound to hand over the leased property to the first party on the date expiry of this agreement. He is bound to repair and damages that may result from the misuse in the property. The first party is bound to undertake any maintenance / overhauling / restoration works required for maintaining the leased property in a condition consistent with the purpose it is rented for.
- يلتزم الطرف الثاني بتسليم العقار إلى الطرف الأول عند إنتهاء العقد ويلتزم بإصلاح أي تلف في العقار نتيجة سوء الإستعمال. كما يلتزم الطرف الأول بإجراء الترميمات وأعمال الصيانة اللازمة لبقاء العقار صالحاً لتحقيق الغرض المؤجر من أجله.
- Other terms and conditions may be added to this agreement as mutually agreed by both parties provided not to contradict with the Royal Decree No. (6/89).
- يجوز لأي من الطرفين إضافة بنود أخرى بما يتم الإتفاق عليه بين الطرفين بشرط أن لا تتعارض مع أحكام المرسوم السلطاني رقم 89/6.
- In the event that other party fails to comply to his commitments hereto prescribed, the other party shall have the right to rescind this provisions.
- يجوز لكل من الطرفين طلب فسخ هذا العقد إذ أحل الطرف الآخر بالتزاماته الواردة فيه.
- This agreement can be renewed for a further period or more unless one of the parties advise the other's of his wish to evacuate the property before the expiry of the valid period by at least three months or half of the period if it is less. The Landlord may not ask evacuation of the property except in the cases and according to the provisions and procedures of the Royal Decree No. 6/89.
- يتجدد هذا العقد إلى مدة أو مدد أخرى مماثلة ما لم يعلن أحد الطرفين للطرف الآخر عن رغبته في إخلاء المكان المؤجر قبل إنتهاء المدة السارية بثلاثة أشهر على الأقل أو بنصف مدة العقد إذا كانت أقل من ذلك ولا يجوز للمؤجر قبل إنتهاء مدة الإيجار أو المدد الجديدة السارية طلب إخلاء المكان المؤجر إلا في حالات وطبقاً للشروط والإجراءات الواردة في المرسوم السلطاني رقم (89/6).
- The second party may not alienate this agreement or sublet the leased property to any third party whatsoever unless first party issues prior written approval.
- لا يجوز للطرف الثاني أن يحول هذا العقد إلى أية جهة أخرى، كما يحظر عليه أن يؤجر العقار من الباطن، إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول.