

Tenancy Agreement
Agreement No. 49447/2021
Form No. 20220569728



عقد إيجار
رقم العقد : 2021/49447
رقم النموذج : 20220569728

Landlord Details (First Party):

بيانات المؤجر (الطرف الأول):
الاسم: سيف بن محمد بن سالم العبري
الرقم المدني: CV01290262
رقم السجل التجاري (بالنسبة للشركات):
رقم النقل: 99245400
البريد الإلكتروني:
العنوان: ص.ب: P.O Box: الرمز البريدي: - المنطقة: P.Code:

Tenant Details (Second Party):

بيانات المستأجر (الطرف الثاني):
الاسم: المعتصم صالح محمد
الرقم المدني: CV7249317
رقم بطاقة العمل (بالنسبة للوافدين):
إسم الكفيل:
رقم السجل التجاري (بالنسبة للشركات):
رقم النقل: 94488774
البريد الإلكتروني:
العنوان: ص.ب: P.O Box: الرمز البريدي: - المنطقة: P.Code: 0

Property Details:

بيانات العقار المستأجر:
رقم المبنى: 3823 Building No.: رقم الشقة/المحل:
رقم القطعة: 283 Plot No.: المربع:
رقم المجمع: 353 Complex #: رقم الشارع:
5341 Street No.: رقم السكة/الزقاق:
5341 Way No.:
نوع إستعمال الأرض: سكني Land Use: نوع النشاط: سكني Type of activity:

Agreement Period & Rental Value:

مدة العقد والقيمة الإيجارية:
يسري هذا العقد لمدة 1 سنة
يبدأ من: 01-08-2022 ينتهي في: 31-07-2023
القيمة الإيجارية الشهرية: 380 ر.ع
تدفع مقدماً في بداية كل 1 شهر
This agreement is valid for a period of 1 Year
From : 01-08-2022 To : 31-07-2023
Monthly Rental Amount: RO.380
To be paid in advance every 1 Month

- 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.
-تسري على هذا العقد احكام مواد المرسوم السلطاني رقم (89/6) وتعديلاته ولائحته التنفيذية والمرسوم السلطاني (72/2008) والقرار الديواني (17/93) الخاص بتنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجري المساكن والمحال التجارية والصناعية وتسجيل العقود الخاصة بها.
-تعتبر المواد المنصوص عليها المرفقة بهذا العقد جزء من بنوده

تم اعتماد العقد إلكترونياً بواسطة مؤسسة / مكتب : تقاسيم ش.م.م (CV13925912) بعد تعهده بالحصول على موافقة طرفي العقد
تم تحصيل الرسوم العقارية البالغة (137.8 ر.ع) فقط بالإيصال رقم: 20220747730 بتاريخ: 2022-08-01 رقم طلب الخدمة: 20220776247

ملاحظات التجديد :
رقم عداد الكهرباء : فيلا, 3823 ج - S12054
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.