



عبد الرحمن سليمان البسام وإفلاحة

Lease Contract Agreement

اتفاقية عقد إيجار

By and Between:

بين كل من:

Messrs. /

السادة / علي عبدالرحمن سليمان البسام

And

و

Messrs. /

السادة / مؤسسة بايوني للتجارة والتعهدات

اتفاقية عقد إيجار Lease Contract Agreement

Lease no.: 50

50 اتفاقية رقم:

Agreement made and entered into on 08/11/2010, by and between:

تم إبرام هذه الاتفاقية والتوقيع عليها بتاريخ 2015/03/22 بين كل من:

- Messrs. / Estate, having address at: P.O. Box / Postal ---, Tel. No. ---, Fax No. ---, C/R # --- hereinafter referred to as "First Party".
- Messrs. ---, having address at: Al Khobar Prince Mansur Str., P.O. Box/--- Postal Code ---, C.R. No. ---, Tel. No. --- Fax No. ---, type of activity importation & commerce, hereinafter referred to as "Second Party".

السادة/ على عبدالرحمن البسام وعوائلهم: الدمام , ص.ب / 6363 رمز بريدي الدمام 31442 هاتف رقم 8343305 فاكس رقم 8332812 سجل تجاري ويشار إليها فيما بعد في هذه الاتفاقية بـ الطرف الأول ويمثلها الوكيل الشرعي الاستاذ/ شركة عبدالرحمن سليمان البسام واولاده

السادة/ مؤسسة بابوني للتجارة والتعهدات , وعوائلهم: الخبر شارع الملك خالد , سجل تجاري رقم 2051028831 سجل مدني رقم 1099357889 ص.ب 15 الرمز البريدي 31952 الخبر هاتف رقم 8642148 فاكس رقم 8647047 جوال / 0506821958 نوع النشاط حسب السجل التجاري ويشار إليها فيما بعد في هذه الاتفاقية بـ الطرف الثاني , ويمثلها / طلال حسين يحي بابوني بموجب تفويض مصدق من الغرفة التجارية .

Preambles:

Whereas the First Party owns property Located in Khobar area consisting which Commercial Showrooms and it's the subject of this contract. Whereas the Second Party wishes to rent the leased property identified in article [I] hereof, utilize the rental rights under this contract and comply with the duties pertaining thereof. The two parties mentioned above, in their full legal capacity, consent and acceptance have mutually agreed hereunder as follows:

تمهيد:

حيث ان الطرف الأول يمتلك عقار في منطقة الخبر. مؤلف من مكاتب تجارية وهو موضوع هذا العقد , ولما كان الطرف الثاني يرغب في استئجار العين المؤجرة المحددة في المادة رقم (1) بهذا العقد , والانتفاع بالحقوق الإيجارية طبقاً لهذا العقد والالتزام بما يترتب عليه , فقد التقت إرادة الطرفين وهما بكامل أهليتهما الشرعية للتعاقد والتراضي وبعد تبادل الإيجاب والقبول على ما يلي:

Article [I] - Contract Duration:

1. The above preambles are deemed as inseparable part of the contract.
2. site description
Referring in this contract as the leased space
2. Property of:.....

المادة (1) - العين المؤجرة:

1- يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتصلاً به

2- وصف العقار : عبارة رقم 6915 الخبر الشمالية شارع الملك خالد تقاطع 8 مكتب رقم 1 بالدور الرابع (41) , مساحته 247/متر مربع) يشار إليه في هذا العقد بالعين المؤجرة

3. The First Party has rented the property to the Second Party.
4. The Second Party acknowledges to have inspected the rented property, its location and contents, and to have fully acquainted himself to the condition and ready to be functional as per its current status and for the intended purpose that it was initially rented and therefore the rented property which he found to be proper and satisfactory to the intended purpose.

3- أجر الطرف الأول للطرف الثاني العين المؤجرة.

4- يؤكد الطرف الثاني معاينته للعين المؤجرة وإطلاعها على موقعها المحدد وما يمكن أن تحققه بمشتملاتها وأنها صالحة للإستعمال بحالتها الراهنة للغرض الذي أستأجرت من أجله من تاريخ تسليم العين المؤجرة وهو تاريخ 2015/04/01 م .
وعلم بها علم اليقين وارتضى بها رضاءا كافيا نافيا للجهالة . ووجدتها على أحسن حال ومستوفية لكل لوازمها.

Article [2] - Contract Period:

- Duration of contract shall be one (—) Gregorian Years) commencing from — and ending on —.

المادة (2) - مدة العقد:

- مدة العقد محددة بـ سنتين ميلادية) تبدأ من تاريخ انتهاء فترة السماح المتفق عليها في المادة(3) بند 2 .

Article [3] - Contract Rental Value:

1. The annual rental value of the rented property amounts to (SR —) . The two parties agree that the above payment shall be paid in advance for each contractual year.
2. The Second Party shall be a grace period to and the work decoration & equipment for which (—) from date of delivery of the leased property to him.
3. The Second Party shall pay the electricity and Phone bills due on him, in accordance to his own bills.
The rent or any other financial amounts should be paid within official documents signed by the 1st party and any deficiency in this matter would be considered void

المادة (3) - القيمة الإيجارية للعقد:

- 1- تحددت القيمة الإيجارية السنوية للعين المؤجرة بمبلغ وقدره (102500 ريال /سنوي) مائة واثان الف ريال فقط لاغير ويكون التسديد مقدما عن كل (6)شهر.
- 2- يمنح الطرف الثاني فترة سماح لانتهاء اعمال الديكور والتجهيزات الخاصة وهي (2 شهر) من تاريخ تسليم العين المؤجرة له (المادة 4) بند 1 . بحيث يكون بداية العقد واستحقاق الاجار بتاريخ 2015/6/1
- 3- يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة فواتير استهلاكه من الكهرباء والهاتف طبقا للفواتير الخاصة به.
- 4- يجب أن تدفع القيمة الإيجارية أو أي مبالغ مالية أخرى بموجب سندات رسمية موقعة من الطرف الأول وخلاف ذلك لا يعتد ولا يؤخذ به كما ذكر.

Article [4] - Turning Over of Property:

- Rented property shall be turned over to the Second Party or whoever acting on his behalf subject to a record deemed complementary to this contract. The Second Party acknowledges his responsibility for the rented property. Whereas this statement is considered as received and inspected form of the leased space on behalf of the 2nd party and his legal representative, hence to be

المادة (4) - تسليم العين المؤجرة:

- يتم تسليم العين المؤجرة للطرف الثاني أو من بوكليه لذلك بموجب محضر يعتبر متمما لهذا العقد ويقر الطرف الثاني بمسئوليته عن العين المؤجرة، حيث يعد هذا المحضر اقرار استلام ومعاينة للعين المؤجرة من قبل الطرف الثاني أو وكيله وأنها مطابقة لما تم الاتفاق عليه وأنها تحت مسؤولية الطرف الثاني مسؤولية كاملة يسأل عنها.

compatible with the agreement and under the full responsibility of the 2nd party

Article [5] – Purpose of Rental:

- Rented property shall be used as (_____). In case the rented property is used for any purpose other than that herein indicated, the First Party may cancel the contract and commit the Second Party to pay the rental value for the whole remaining period, hence the 1st party is entitled to claim compensation for all damages caused to the leased space

Article [6] – Cash Deposit:

- The two parties agree that the Second Party shall pay (One Month from total contract value) as cash deposit to the First Party for repair of any damage to the property when under use by the Second Party; or replacement of any damaged items and painting and cleaning of the property, and for payment of electricity, water and air-conditioning as well as any other due charges. Such deposit amount, or any balance thereof, shall be retrieved upon completion of the contract and turning over of property to the First Party in a good condition.
the second party has a right to return the amount which is remain from him at the end of the contract and deliver the leased premises to the first party without delay

Article [7] – Waiver and Sub-letting:

- Second Party may not lease the property either wholly or partially or lend or assign or sub-let the property to a third party without a written consent from the First Party who reserves the right of rejection. Second Party may not house any person, except himself, in the property whether for money or not. In case the First Party approves in writing the accommodation of a third party in the property, the third Party shall jointly pay the rental amount with the Second Party and comply with the contract provisions. To be committed financially and physically

In the case of any breach from the 2nd

المادة (5) – الغرض من الإيجار:

- تحدد الغرض من الإيجار استعمال العين المؤجرة (حسب النشاط الموضح في السجل التجاري) وفي حالة استعمال العين لغرض غير هذا الغرض يكون للطرف الأول الحق في فسخ العقد مع التزام الطرف الثاني بسداد القيمة الإيجارية لكامل المدة الباقية، ويكون للطرف الأول الحق في المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن ذلك.

المادة (6) – التأمين النقدي:

- تتفق الطرفان على أن يدفع الطرف الثاني تأمينا مقداره (10% من قيمة الإيجار السنوي) لدى الطرف الأول وذلك لعمل أي إصلاحات أو تنظفات تكون قد لحقت بالعين المؤجرة أثناء استعمال الطرف الثاني أو استبدال أي محتويات للعين نتيجة التلف، وسداد استهلاك الكهرباء والمياه والتكييف وما قد يكون مستحق السداد عليه.
مع حق الطرف الثاني في استرداد المبلغ المتبقى منه عند نهاية العقد وتسليم العين المؤجرة للطرف الأول بدون تأخير

المادة (7) – التنازل والتأجير من الباطن:

- لا يحق للطرف الثاني تأجير المأجور لكامله أو قسما منه أو إعارته لشخص ولا إشغال غيره محله ولا التنازل عن الإيجار لغيره أو تأجيره من الباطن إلا بموافقة الطرف الأول خطيا والذي له أن يرفض ذلك، كما لا يجوز للطرف الثاني أن يشغل معه في العين أحد خلافه سواء كان ذلك بمقابل أو بدون مقابل، وفي حالة موافقة الطرف الأول كتابيا بإشغال أو استعمال آخرين مع الطرف الثاني يكونون متضامنين مع الطرف الثاني في سداد الإيجار وفي الالتزام بجميع بنود العقد، وملتزمين التزاما شخصيا وماليا.

- في حالة مخالفة الطرف الثاني لذلك يحق للطرف الأول فسخ العقد ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بقيمة قيمة الإيجار أو التعويض له، ويحق للمؤجر المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن ذلك.

party, the 1st party is entitled to terminate the contract and the 2nd party has no right to claim the remaining balance of the paid rent or any compensation, however the 1st party is entitled for compensation for any damages occurred in the leasing space

Article [8] - Pre-mature Evacuation:

- If the Second Party wish to evacuate the rented property prior to expiry of his contract, he shall pay to the First Party full rental amount of the remaining current year even if he could not utilize the rented property due to closure thereof by the authorities, expulsion, or transference his work to another country, or cancellation of his contract by the First Party due to breach of the contract or any other reasons. Unless the breach was caused by the first party without any default from second party or for any other reason

The 2nd party will be held fully responsible for the condition of the leased space until undergoing a release statement stating the status of the leased space and whatever has been agreed by both parties that the same should be accepted or the 2nd party is committed for all the repairs and replacements needed for the leased space

Article [9] - First Party Right of Disposition of the Project :

1. First Party may rent any spaces in the building to other tenants without any objection from the Second Party to such tenants and or their activities.
2. First Party may dispose of the building whether by rental, sale, or assignment, and the Second Party may not object or demand cancellation of the contract.
3. First Party may make any additions, construction modifications or else on any part of the building without any objection from the Second Party. Second Party may not demand any indemnity or reduction of the rental value during such additions or modifications Unless the same have caused damage to the second party of not benefiting from the unit rented. However, the First Party shall inform the Second Party of such additions or modifications

المادة (8) - الإخلاء قبل الميعاد:

- إذا رغب الطرف الثاني في ترك العين المؤجرة قبل نهاية عقده يلتزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كامل السنة المتبقية في العقد ويلتزم بذلك حتى إذا استحال عليه الانتفاع بالعين المؤجرة بسبب إغلاقها بأمر السلطات أو طرده منها أو نقله للعمل في بلد آخر أو فسخ عقده من قبل الطرف الأول بسبب إخلاله بأحد شروط العقد أو لأي أسباب أخرى. إلا إذا كان الفسخ بسبب من الطرف الأول ودون أن يخل الطرف الثاني بأحد شروط العقد.

- يعتبر الطرف الثاني مسؤولاً عن العين المؤجرة مسؤولة كاملة حتى يتم تحرير محضر بالإستلام تثبت فيه حالة العين المؤجرة وما يتم التراضي عليه من حيث قبولها أو الترام الطرف الثاني بتكاليف الإصلاح أو الإستبدال اللازمة.

المادة (9) - حقوق الطرف الأول في التصرف بالمشروع :

- 1- يحق للطرف الأول تأجير أية مساحات في المبنى لمستأجرين آخرين دون أي اعتراض من جانب الطرف الثاني على أولئك المستأجرين أو على نشاطاتهم.
- 2- يحق للطرف الأول التصرف بالمبنى سواء ذلك بالتأجير أو البيع أو بالتنازل ولا يحق للطرف الثاني الاعتراض على ذلك أو طلب إنهاء التعاقد لهذا السبب.
- 3- يحق للطرف الأول إجراء أي إضافات أو تعديلات إنشائية أو غيرها على أي جزء من المبنى دون اعتراض من الطرف الثاني. وليس له أن يطلب أي تعويض أو تخفيض لقيمة الإيجار خلال فترة الإضافات أو التعديلات إلا إذا حال ذلك دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة على أن يخبر الطرف الأول الطرف الثاني بهذه الإضافات والتعديلات قبل أسبوع من تاريخ البدء.

one week prior to the initiation date.

Article [10] – First Party Commitments:

1. First Party shall supply water, electricity services for the rented property.
2. The 1st part is obliged to deliver all the needed documents required by the 2nd party related to the leased subject

Article [11] – Second Party Commitments:

1. Second Party shall not to make any changes in the rented property nor make any additions or restorations or demolish or remove any part thereof, or make any modifications which may alter the existing condition of the property without prior approval in writing from the First Party, stating clearly the nature of this modifications and improvements and the commitment from both parties towards the termination of the contract further to the technical standard procedures. Further, Second Party shall not make any changes to the façade or external viewing of the property.
2. Second Party shall provide the First Party with engineering drawings for decorations to be carried out in the rented property and the name of the contractor who will implement such works, for approval in writing by the First Party. Second Party may not make any internal partitioning, modification or additions without a written consent from the First Party, stating clearly the nature of this modifications and improvements and the commitment from both parties towards the termination of the contract further to the technical standard procedures. Second Party shall utilize distinguished decorations. First Party may reject any decorations which do not fit in with the public appearance of the building or lack safety measures. Second Party may not demand any indemnity for such rejection. Should the First Party allow the Second Party to conduct any work inside or outside the rented property, the First

المادة (10) – التزامات الطرف الأول:

- 1- يلتزم الطرف الأول بتوصيل خدمات المياه والكهرباء للعين المؤجرة.
- 2- يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني كافة الأوراق والمستندات التي يحتاجها الطرف الثاني في موضوع الإيجار .

المادة (11) – التزامات الطرف الثاني:

- 1- يلتزم الطرف الثاني التزاما تاما بعدم إجراء أي تعديل في العين المؤجرة وعدم إدخال أي إضافات أو ترميمات عليها أو هدم أو إزالة شيء من العين أو إجراء أي تعديل قد يترتب عليه تعديل الوضع الحالي للعين المؤجرة دون إذن خطي مسبق من الطرف الأول. محدد فيه بشكل واضح وضع وأبلولة هذه التعديلات أو التحسينات والتزامات الطرفين تجاهها عند نهاية العقد وذلك طبقاً للأصول الفنية، كما يجب عليه الامتناع عن إجراء أي تعديل في الواجهات أو المظهر الخارجي.
- 2- يلتزم الطرف الثاني بتقديم المخططات الهندسية الخاصة بأعمال الديكورات التي سينفذها في العين المؤجرة وكذلك اسم الجهة المنفذة للأعمال للطرف الأول لاعتمادها والموافقة عليها من قبله خطياً ولا يجوز للطرف الثاني إجراء أي تقسيم داخلي أو تعديلات أو إضافات إلا بموافقة خطية مسبقة من الطرف الأول محدد فيه بشكل واضح وضع وأبلولة هذه التعديلات أو التحسينات والتزامات الطرفين تجاهها عند نهاية العقد وذلك طبقاً للأصول الفنية. ويتوجب على الطرف الثاني التقيد بمستوى متميز في الديكورات وبحق للطرف الأول رفض أي مستوى لا يتناسب مع المظهر العام للمبنى أو الذي لا تتوافر فيه احتياطات السلامة ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأي تعويض عن هذا الرفض . وفي حالة تصريح الطرف الأول للطرف الثاني بأن يجري أي عمل من الأعمال داخل أو خارج العين المؤجرة يكون للطرف الأول عند انتهاء العقد حق الاختيار بين طلب إلالتها وإعادة الوضع إلى ما كان عليه أو الاحتفاظ بجميع الإضافات أو التعديلات أو الديكورات وتحويل ملكية التعديلات للمستأجر إما أن يبيعها على المؤجر أو يزيلها.
كما لا يحق للمستأجر المطالبة بأي تعويض عن هذه

or decorations are of the property of the second party, therefore either he sells the same to second party or remove from site. And therefore the second part has no claim of any compensation for these modifications and decorations .

4. Second Party shall observe public fire safety measures, special instructions for use of elevators and method of handling heavy items, and shall refrain from storing equipment with a load beyond specified capacity (to be obtained from the First Party or his representative) by virtue of a written letter.
5. Second Party shall not use the building utilities such as the roof, easement, internal and external walkways, parking lots etc. for other than the intended purpose; and shall not place any property for him or others without the written consent and supervision of the First Party.
6. Should the Second Party evacuates the rented property or fails to pay the rental amount for more than thirty days from the due date, he shall pave the ground for termination of the contract. The Lessor may cancel the contract and refer the claim to the competent judiciary authorities. The Second Party shall bear the consequences for not paying the rental amount on time , shall shoulder the costs of the judiciary authorities and lawyer, and shall lose any right to file a lawsuit against the First Party.
7. Second Party shall turn over the rented property to the First Party at contract end in as-received condition subject to a handing over record to be signed by authorized representatives of both parties; unless the Second Party is given an extension agreed upon by virtue of an official letter from the First Party. Other than that, the contract shall be deemed renewed automatically with the same terms and conditions remaining in effect.
8. Second Party and his personnel shall avoid causing any noise or inconvenience to the neighbors nor do anything harmful to the services and utilities of the First Party. Second Party shall be responsible for any damage to the building as a result of the actions, hence the Second Party personnel, shall bear all sustained damage on both

3- يلتزم الطرف الثاني بتعليمات السلامة العامة المتعلقة بالحريق والتعليمات الخاصة المتعلقة بأسلوب نقل الأشياء الثقيلة والامتناع عن تخزين أجهزة أو معدات تزيد أحمالها عن القدرة المحددة (والتي يمكن الحصول عليها من الطرف الأول) بكتاب خطي.

5- يلتزم الطرف الثاني بعدم استعمال مرافق المبنى مثل الأسطح والارتدادات والممرات الداخلية والخارجية ومواقف السيارات أو خلافها لغير الأغراض التي أعدت لها . كما يحظر عليه أن يضع فيها أي ممتلكات له أو للغير إلا بموافقة خطية من الطرف الأول وتحت إشرافه.

6- في حالة ترك الطرف الثاني العين المؤجرة أو عدم تسديد الإيجارات المستحقة لأكثر من ثلاثين يوما من تاريخ الاستحقاق يعتبر هذا منهيا للعلاقة القائمة بموجب هذا العقد ويحق للمؤجر فسخ العقد وإحالة أوراق المطالبة المالية للإيجار إلى الجهات القضائية المختصة ويتحمل الطرف الثاني نتيجة عدم الالتزام بالسداد في موعده كافة مصاريف الجهة القضائية وانعاب المحاسن ويسقط حق الطرف الثاني في رفع أي دعوى على الطرف الأول.

7- يلتزم الطرف الثاني بتسليم العين المؤجرة للطرف الأول عند نهاية العقد بالحالة التي كانت عليها عند استلامها بموجب محضر استلام يوقع عليه مفوض معتمد من قبل كلا من الطرف الثاني والطرف الأول . ما لم يعطى مدة محددة يشتم الاتفاق عليها بموجب خطاب رسمي من الطرف الأول . وما عدا ذلك يعتبر العقد مجدد تلقائيا بنفس الشروط المتفق عليها.

8- على الطرف الثاني والتابعين له تجنب إحداث أي ضوضاء وما هو مزعج للجيران أو مضر بخدمات ومرافق الطرف الأول . ويعتبر الطرف الثاني مسئولا عن أي تلف يتعرض له المبنى من جراء أو فعل التابعين ويتحمل كافة الأضرار المترتبة على ذلك جنائيا ومدنيا.

criminal and civil levels.

9. Second Party must respect the customs and traditions of Saudi Arabia and must comply with all rules and regulations laid down by the competent authorities.
10. Second Party shall pay taxes and the fees * which determined by the state in the future on the leased premises
In case of issuing a decree to be on the tenant to these taxes
11. Second Party may not refer back to the First Party for any indemnity in the event that the property is evicted for public welfare.

9- على الطرف الثاني احترام العادات والتقاليد السارية في البلاد وأن يتبع جميع ما تتطلبه نظم ولوائح الجهات المختصة.

10- يلتزم الطرف الثاني بدفع الضرائب والرسوم التي تقرها الدولة مستقبلا على العين المؤجرة في حالة صدور مرسوم ينص على تحميل المستأجر لهذه الضرائب.

11- لا يحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بأي نوع من أنواع التعويض في حالة نزاع الملكية للمصلحة العامة.

Article [12] - Turning Over of Property:

- Upon expiry or pre-mature termination of this contract, the Second Party shall turn over and evacuate the rented property on the specified date. A turning over record shall be prepared within one week from the contract expiry date for confirmation thereof and whether it is acceptable or that the Second Party shall bear the necessary replacement or repair costs. Second Party shall not hold the rented property after the cited date for any reason whatsoever. Should the Second Party fails to turn over the property to the First Party on the agreed date,
The second party should Pay the Rent equal twice the duration served by the leased premises from the date of the end of the contract until the date of actual delivery to the leased to the first party)

المادة (12) - إعادة العين المؤجرة:

عند انتهاء هذا العقد بانقضاء مدته أو إنهائه قبل ذلك يلتزم الطرف الثاني بأن يسلم العين المؤجرة وإخلائها في التاريخ الذي يحدد لذلك ويتم تحرير محضر بالاستلام خلال أسبوع من تاريخ انتهاء العقد تثبت فيه الحالة وما يتم التراضي عليه من حيث قبولها أو التزام الطرف الثاني بتكاليف الإصلاح أو الاستبدال اللازمة ولا يحق للطرف الثاني حبس العين المؤجرة بعد التاريخ المشار إليه لأي سبب من الأسباب ، وفي حالة عدم تسليمه العين فسي التاريخ المتفق عليه إلى الطرف الأول. يلتزم الطرف الثاني بسداد إيجار يعادل ضعف إيجار المدة التي مكثها في العين المؤجرة من تاريخ نهاية العقد حتى تاريخ التسليم الفعلي للعين المؤجرة للطرف الأول.

Article [13] - Contract Renewal:

- Contract shall be automatically renewed for one Gregorian year only with the same terms and conditions remaining in effect unless either party informs the other of his wish to change or modify the terms & conditions of the contract or to cancel the contract by virtue of registered letter to be served at least two months prior to contract expiry date.

المادة (13) - تجديد العقد:

- يتجدد العقد تلقائياً ولمدة سنة ميلادية وبنفس الشروط المتفق عليها ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر برغبته بتعديل شروط العقد أو بالفسخ بموجب خطاب مسجل قبل انتهاء مدة العقد بمدة شهرين على الأقل.

Article [14] - Breach of Contract:

1. First Party may cancel the contract without pre-warning or the need for any administrative or judiciary action in the following instances:

المادة (14) - الإخلال بالعقد:

1- يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد دون حاجة لإذار أو أي إجراء إداري أو قضائي في أي من الحالات التالية:

- ب- في حالة إفلاس الطرف الثاني أو إعساره أو تصفيته لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخا من تاريخ علم الطرف الأول بذلك ، ولا يخل ذلك بحق الطرف الأول في الحصول على مستحقاته عن هذا العقد.
- ج- إذا أخل الطرف الثاني بأي من التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد وملحقاته وتعديلاته التي قد تدخل مستقبلا ولم يتم لأي سبب من الأسباب بالوفاء بتلك الالتزامات خلال ثلاثون يوما من تاريخ إخطاره بذلك كتابيا.
- 2- عند فسخ العقد بحق للطرف الأول اتخاذ أي من الإجراءات الآتية أو جميعها:
- أ- إخلاء الطرف الثاني من العين المؤجرة له باعتباره غاصبا لها . ولا يخل ذلك بحق الطرف الأول في الحصول على مستحقاته وكذلك توقيع الحجز بكافة الطرق النظامية على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة أو بيعها لاستيفاء حقوقه دون حاجة إلى توجيه إنذار أو تنبيه ودون الإخلال بحق الطرف الأول بالمطالبة بالتعويض عن الضرر الفعلي الناجم.
- ب- القيام بفتح العين المؤجرة دون اللجوء للقضاء وبحضور شاهدي عدل واحد أفراد الشرطة وجرد محتوياتها وتخزينها على نفقة الطرف الثاني والتصرف بالعين المؤجرة، ولا يخل ذلك بحق الطرف الأول بالرجوع إلى الطرف الثاني بالمبلغ المستحق عليه ومطالبته بالتعويض عن أي ضرر لحق بالطرف الأول كما يحق له بيع تلك المنقولات مقابل الأجرة بتفويض قضائي، وإذا لم تكف يرجع بالباقي قضائيا على الطرف الثاني.
- ج- يتحمل الطرف الثاني جميع المصروفات والأضرار والتنفقات الإدارية والقضائية التي يتكبدها الطرف الأول من جراء إخلال الطرف الثاني بأحكام هذه الاتفاقية ولا يحق للطرف الثاني في هذه الحالة الرجوع على الطرف الأول بأي خسائر أو بأي تعويضات .
2. Upon cancellation of the contract, the First Party may take any or all of the following actions:
- a. Evacuate the Second Party from the rented property as being unlawful occupant. Such action shall not prejudice the right of the First Party to obtain his dues and to take all legal actions to seize the effects inside the rented property or sell it to satisfy his rights without any need for a notice or a warning, and without prejudice to the right of the First Party to claim indemnity for the sustained damage.
- b. Open the rented property, list the items therein and store it at the expense of the Second Party and dispose of the rented property. Such action shall not prejudice the right of the First Party to refer back to the Second Party with the due amount and claim indemnity for any damage the First Party sustains.
- c. The second party will be held responsible for all the damages in addition to the management and legal expenses that are endured by the 1st party further to the damage caused by the 2nd party by breaking the terms and condition in the contract and on the other hand, the 2nd party is not entitled to claim or be compensated by the 1st party.

Article [15] - Contract Documents & Notifications;

1. Copies of the following documents shall be deemed inseparable part of the contract and shall serve as basis for understanding and explaining the articles thereof:
 - a. Attached sketch of rented property.
 - b. Copy of citizenship card or Iqama for individuals; or commercial registration for companies & establishments.
 - c. Power of attorney for authorized signatory of the Second Party who will sign this contract & annex thereto.
The handing over statement is considered an essential part of this contract
2. Notifications between the two parties shall be made in writing with regard to all provisions of this contract and how it should be implemented, and shall be served to the addresses mentioned at the beginning of this contract. Any additions or modifications to this contract shall be disregarded unless made in writing and signed by the authorized signatories of both parties. Further, this contract cancels and supersedes any previous agreement.

Article [16] - Net Rental Value:

- Upon signing this contract, the Second Party shall pay the following amounts which represent the payments due for the First Party for the first rental year:
 1. Annual Rental Value: S.R. (ريال) 102500
 2. Service charge %10 S.R. (ريال) 10250
 3. Cash deposit %10 S.R. (ريال) 10250

Article [17] - Disputes:

- This contract shall be governed by the laws in force in Saudi Arabia with regard to all matters not stipulated therein. In case a dispute exists between the two parties in construing or implementing this contract, it shall be referred to Al Khobar courts of

المادة (15) - مستندات العقد وطريقة التبليغات:

- 1- صور المستندات التالية تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويستند إليها في فهم وتفسير بنوده.
 - أ- الرسم الكروكي المرفق للعين المؤجرة.
 - ب- صورة بطاقة السجل المدني أو الإقامة للأفراد أو السجل التجاري للشركات والمؤسسات.
 - ج- التفويض الخاص يتمثل الطرف الثاني في التوقيع على هذا العقد وملحقاته.
 - د - يعتبر محضر استلام وتسليم العين الملحق بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد .
- 2- تتسم التبليغات بين الطرفين كتابياً في كل ما يتعلق ببند هذا العقد وكيفية تنفيذه على العناوين الواردة في صدر هذا العقد . كما لا يعد بأي تعديلات أو إضافات في هذا العقد ما لم تكن مكتوبة وموقعة من المفولين بذلك عن كلا الطرفين ويعتبر هذا العقد منغياً لأي اتفاق سابق.

المادة (16) - خلاصة القيمة الإيجارية:

- يقوم الطرف الثاني عند التوقيع على هذا العقد بالالتزام بدفع المبالغ التالية باعتبارها تمثل المبالغ المستحقة للطرف الأول عن السنة الإيجارية الأولى:
 - 1- القيمة الإيجارية السنوية. S.R. (ريال) 102500
 - 2- رسوم الصيانة %10 سنوياً S.R. (ريال) 10250
 - 3- التأمين النقدي %10 S.R. (ريال) 10250

المادة (17) - المنازعات:

- يخضع هذا العقد للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية فيما لم يرد ذكره بهذا العقد وفي حالة حدوث نزاع بين الطرفين في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فتختص محاكم مدينة الخبر بالفصل فيما ينشأ عنه من منازعات.

handed over to the Second Party and one kept with the First Party for his representative for implementation and reference.

Article [18] - Language:

- In the case of a conflict in terms of the contract between the text in Arabic and English text, be back for the Arabic language.

IN WITNESS WHEREOF, the two parties mentioned above have set their hands on this instrument on the date above given.

ونسخة للطرف الأول للعمل بموجبها عند اللزوم.

المادة (18) - لغة العقد:

- في حالة وجود تعارض في بنود العقد بين النص باللغة العربية والنص باللغة الإنجليزية، يكون الرجوع للغة العربية.

وإشهادا على ما ذكر فقد قام الطرفان المذكوران أعلاه بالتوقيع على هذه الاتفاقية في التاريخ المذكور أعلاه.



First Party:

الطرف الأول :
علي عبدالرحمن سليمان البسام

Rep.: Mr.

عنه:



Second Party:

الطرف الثاني :
مؤسسة بايوني للتجارة والتعهدات

Rep.: Mr.

عنهم / طلال حسين يحي بايوني

SIGNATUR

التوقيع :

