

# Tenancy Agreement

Agreement No. 36043/2019

Form No. 20241107995



## عقد إيجار

رقم العقد : 2019/36043

رقم النموذج: 20241107995

### Landlord Details (First Party):

Name: MOHAMMED MAHER BASSAM AL JAZAIRLI

أحمد عمران البنوان

### بيانات المؤجر (الطرف الأول):

الاسم:

ID/Passport No. (for individuals):

الرقم المدني :

C.R. No (for companies):

FC3366241

رقم السجل التجاري (بالنسبة للشركات):

Telephone No. Mobile:

98884999

رقم النقال:

Email:

البريد الإلكتروني:

Address: Area:

P.Code: المنطقة: --\*--

P.O Box: الرمز البريدي:

العنوان: ص.ب:

### Tenant Details (Second Party):

Name: MOHAMMED MAHER BASSAM AL JAZAIRLI

محمد ماهر بسام

### بيانات المستأجر (الطرف الثاني):

الاسم:

ID/Passport No. (for Omani):

CV72170617

الرقم المدني :

Labor Card No. (for expatriates):

رقم بطاقة العمل (بالنسبة للوافدين):

Sponsor Name:

إسم الكفيل:

C.R. No (for companies):

رقم السجل التجاري (بالنسبة للشركات):

Telephone No. Mobile:

92275460

رقم النقال:

Email:

البريد الإلكتروني:

Address: Area:

P.Code: المنطقة: --

P.O Box: الرمز البريدي:

العنوان: ص.ب:

### Property Details:

Flat/Shop 101 No.:

Building No.: رقم الشقة/المحل:

73

### بيانات العقار المستأجر:

رقم المبنى:

Area: بوشر

Block No.: المنطقة:

35

Plot No.: المربع:

417

رقم القطعة:

Way No.: 257

Street No.: رقم

257

Complex #: رقم الشارع:

257

رقم المجمع:

السكة/الزقاق:

Type of activity:

سكني

Land Use: نوع النشاط:

سكني تجاري

نوع استعمال الأرض:

### Agreement Period & Rental Value:

### مدة العقد والقيمة الإيجارية:

This agreement is valid for a period of 1 Year

يسري هذا العقد لمدة 1 سنة

From : 01-10-2024

To :

30-09-2025

30-09-2025

يبدأ من: 01-10-2024 ينتهي في:

Monthly Rental Amount: RO.220

القيمة الإيجارية الشهرية: 220 ر.ع

To be paid in advance every 1 Month

تدفع مقدماً في بداية كل 1 شهر

- 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.

-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.

- Terms mentioned attached with this agreement are part of it.

-تعتبر المواد المنصوص عليها المرفقة بهذا العقد جزء من بنوده

تم اعتماد العقد إلكترونياً بواسطة مؤسسة / مكتب : النماء الخليجية المتحدة للإستثمار ( CV03804857 ) بعد تعهده بالحصول على موافقة طرفي العقد

تم تحصيل الرسوم العقارية البالغة ( 80.2 ر.ع ) فقط بالإيصال رقم: 20240670249 بتاريخ: 2024-10-27 رقم طلب الخدمة: 20240695391



ملاحظات التجديد :

رقم عداد الكهرباء : S142786

رقم عداد المياه :

## 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 handing 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 استهلاك 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.