

TENANCY CONTRACT

عقد إيجار

Contract no. **CON-2023-0041** · رقم العقد Registered under the Oman tenancy law · مسجل وفق قانون الإيجار العماني Page 1 of 2

LESSOR	المؤجر	LESSEE	المستأجر
AI Murattab Trading LLC CR 1284471 · VATIN OM1100234567 PO Box 442, PC 311, Sohar +968 2684 1120 · accounts@almurattab.om	المرتب للتجارة ش.م.م	AI Nahda Trading LLC Customer ID CL-2023-0041 CR 1108842 · VATIN OM1100987654 Ahmed Said Al Nahdi · +968 9412 8830	النهضة للتجارة ش.م.م

Property and term	العقار ومدة العقد
Property العقار	Shop S-01, Al Waha Tower, Al Hambar, Sohar, Sultanate of Oman محل 1-س، برج الواحة، الحمبار، صحر، سلطنة عُمان
Unit type and area نوع الوحدة والمساحة	Commercial — ground floor shop · 48 m ² · retail trading only تجاري — محل في الطابق الأرضي · 48 م ² · للبيع بالتجزئة فقط
Term مدة العقد	22 September 2023 to 21 September 2026 · three years من 22 سبتمبر 2023 إلى 21 سبتمبر 2026 · ثلاث سنوات

Financial terms		الشروط المالية
Item البند	Detail التفاصيل	Amount OMR المبلغ ر.ع
Monthly rent الإيجار الشهري	Payable monthly in advance يدفع شهرياً مقدماً	620.000
VAT at 5% ضريبة القيمة المضافة	Commercial units are standard rated الوحدات التجارية خاضعة للضريبة	31.000
Service charge رسوم الخدمات	Lift, cleaning, security, common lighting المصعد، النظافة، الأمن، الإنارة	45.000
Municipality tax 3% ضريبة البلدية	Statutory charge, outside VAT رسم قانوني خارج نطاق الضريبة	18.600
Total per month الإجمالي الشهري		716.850
Security deposit مبلغ التأمين	Refundable, held by the lessor مسترد، محتفظ به لدى المؤجر	1,240.000
Payment السداد	By the 10th of each month, in cash, by bank transfer or by cheque قبل العاشر من كل شهر، نقداً أو بتحويل بنكي أو بشيك	—

Terms and conditions

الأحكام والشروط

1. Rent is payable monthly in advance and must reach the lessor by the 10th day of each month. A receipt is issued once the funds are received. A cheque settles the rent only on the date it clears.
يُدفع الإيجار شهرياً مقدماً على أن يصل إلى المؤجر قبل اليوم العاشر من كل شهر. يصدر سند القبض عند استلام المبلغ. ولا يعتبر الشيك سداداً إلا بتاريخ تحصيله.
2. The security deposit is refundable at the end of the contract after deduction of any unpaid rent, damage to the property, or unsettled utility accounts.
يرد مبلغ التأمين عند انتهاء العقد بعد خصم أي إيجار غير مسدد أو أضرار بالعقار أو فواتير خدمات غير مسددة.
3. Electricity and water are registered in the name of the lessee, who pays those accounts directly.
يتم تسجيل الكهرباء والماء باسم المستأجر ويتحمل سدادها مباشرة.
4. The lessee shall keep the property in good condition and shall not carry out structural alterations without the prior written approval of the lessor.
يلتزم المستأجر بالمحافظة على العقار بحالة جيدة ولا يجوز إجراء أي تعديلات إنشائية دون موافقة خطية مسبقة من المؤجر.
5. Maintenance of the building structure, the lift and the common areas is the responsibility of the lessor. Repairs arising from misuse by the lessee are charged to the lessee.
تقع صيانة هيكل المبنى والمصعد والمناطق المشتركة على عاتق المؤجر. أما الإصلاحات الناتجة عن سوء الاستخدام فيتحملها المستأجر.
6. The property may not be sublet or assigned to a third party without the written consent of the lessor.
لا يجوز تأجير العقار من الباطن أو التنازل عنه للغير دون موافقة خطية من المؤجر.
7. Either party wishing to terminate or not renew shall give written notice at least 60 days before the contract end date. Without such notice the contract renews on the same terms.
على الطرف الراغب في الإنهاء أو عدم التجديد إشعار الطرف الآخر خطياً قبل ستين يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء العقد، وإلا يجدد العقد بذات الشروط.
8. The permitted use may not be changed without the written approval of the lessor and the competent authorities.
لا يجوز تغيير نشاط الاستخدام دون موافقة خطية من المؤجر والجهات المختصة.
9. The lessee shall comply with the building rules, the instructions of the competent authorities, and all applicable laws of the Sultanate of Oman.
يلتزم المستأجر بأنظمة المبنى وتعليمات الجهات المختصة وجميع القوانين النافذة في سلطنة عُمان.
10. This contract is issued in Arabic and English. In the event of any difference in interpretation, the Arabic text prevails. Any dispute is subject to the competent courts of the Sultanate of Oman.
حرر هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية، وعند الاختلاف في التفسير يعتد بالنص العربي. وتختص محاكم سلطنة عُمان بالفصل في أي نزاع.

THE LESSOR المؤجر

Al Murattab Trading LLC
Name / الاسم
Signature and stamp / التوقيع والختم
Date / التاريخ

THE LESSEE المستأجر

Al Nahda Trading LLC
Name / الاسم
Signature and stamp / التوقيع والختم
Date / التاريخ



VERIFY THIS CONTRACT

Scan the code, or open verify.almurattab.om/c/CON-2023-0041 and enter the reference 5B7D2E90. The page confirms the parties, the property, the term and the current rent as held in our system.

امسح الرمز للتحقق من أطراف العقد والمدة وقيمة الإيجار الحالية كما هي مسجلة في نظامنا.

التحقق من صحة العقد