

Preview: 6 Pages
Full Agreement: 20 Pages

معاينة: 6 صفحات
الإتفاقية الكامل: 20 صفحات

Summary: The following is a short form land lease with the right to develop, finance, design and sublet units on the land granted to the Tenant.

ملخص: العقد التالي هو عقد إيجار أرض، صياغة قصيرة، مع الحق في تطوير و تمويل و تصميم و تأجير من الباطن للوحدات الموجودة على الأرض الممنوحة للمستأجر.

LAND LEASE

عقد إيجار أرض

RECITALS

تمهيد

1. **Whereas**, the Landlord is the owner of the Leased Land; and
2. **Whereas**, the Landlord is empowered to lease all lands including the Leased Land;
3. **Whereas**, Tenant has agreed to develop, finance, design, procure, construct, develop, complete, operate and sublet the Commercial Property/Units to be developed on the Leased land; and
4. **Whereas**, the Landlord desires to grant and lease to Tenant, and the Tenant desires to hire and take from the Landlord, the Leased Land upon which Tenant intends to build, develop, own, operate, and sublet Commercial Units.

1. **حيث أن** المالك هو صاحب الأرض المؤجرة، و
2. **حيث أنه** يحق للمالك تأجير جميع الأراضي بما في ذلك الأرض المؤجرة ؛
3. **وحيث أنه** قد وافق المستأجر على استثمار وتمويل وتصميم وشراء وبناء وتطوير واستكمال وتشغيل والتأجير من الباطن للعقارات/ الوحدات التجارية التي سوف تبنى على الأرض المؤجرة، و
4. **وحيث أن** المالك يرغب في منح المستأجر حق الإيجار على الأرض المؤجرة، كما يرغب المستأجر في إستئجار الأرض المؤجرة واستلامها من المالك، والتي يعتزم المستأجر بناء وتطوير الوحدات التجارية على الأرض المؤجرة وتملكها وتشغيلها وتأجيرها من الباطن.

Now, therefore in consideration of the mutual covenants set forth in this Lease, the Parties agree as follows:

إذاً، وبناءً عليه بالنظر في التعهدات المتبادلة المنصوص عليها في هذا العقد، إتفق الأطراف على ما يلي:

ARTICLE (1) DEFINITIONS; RULES OF INTERPRETATION

المادة (1) التعاريف؛ قواعد التفسير

1.1 Definitions

1.1 التعاريف

For the purposes of this Lease, the following capitalized words, terms and phrases used specifically in this Lease including in the Recitals hereto shall have the meanings set forth in this Article unless the text otherwise requires or different meanings are provided for elsewhere in this Lease.

يكون لأغراض هذا العقد للكلمات، والمصطلحات والعبارات التالية والمستخدم على وجه التحديد في هذا العقد بما في ذلك التمهيد، المعاني المبينة في هذه المادة إلا إذا تتطلب النص خلاف ذلك أو تم النص على معان مختلفة في مكان آخر في هذا العقد.

Building Completion Certificate

شهادة إتمام البناء

Business Days

أيام العمل

Commercial Units

الوحدات التجارية

Easements Rights and Privileges

امتيازات وحقوق الارتفاق

Force Majeure means an act of God, government orders or restriction, war, threat of war, war like conditions, hostilities, sanctions, mobilization...

القوة القاهرة تعني القضاء والقدر، أو التعليمات أو القيود الحكومية، الحرب، التهديد بالحرب، الحرب، أو الظروف الشبيهة بالحرب....

Leased Land means the area and lay out of land shown edged in red on the plan annexed hereto in Appendix B to this Lease and....

الأرض المؤجرة تعني المنطقة والرسم التخطيطي للأرض المحددة أطرافها باللون الأحمر على الخريطة المرفقة بالملحق ب لهذا العقد ...

Person

الشخص

Rent means the amount specified in Article (4) of this Lease.

الإيجار يعني المبلغ المحدد في المادة (4) من هذا العقد.

Rental Commencement Date means the date Tenant is granted possession of the Leased Land which is anticipated to occur on [INSERT DATE].

تاريخ بدء الإيجار يعني التاريخ الذي يتم بموجبه منح المستأجر حيازة الأراضي المستأجرة والذي من المتوقع أن يحدث في [إدخال التاريخ].

Rental Year

السنة التأجيرية

Design and Specifications means the specifications, design and layouts as of the Commercial Units to be built on the Leased Land annexed hereto in Appendix C which shall be prepared by the Tenant at its absolute discretion.

التصميم والمواصفات تعني المواصفات والتصميم والتخطيطات للوحدات التجارية التي سيتم بناؤها على الأرض المؤجرة والمرفقة في الملحق ج والتي سيتم تحضيرها من قبل المستأجر وفقا لتقديره المطلق.

Term

الفترة

Land Lease

1/21/2014 8:52 PM

1.2 Construction and Interpretation

1.2 التأسيس والتفسير

ARTICLE (2) TERMS OF LEASE

المادة (2) شروط عقد الإيجار

2.1 **Leased Land.** In consideration of the Rent to be paid and the terms, conditions, covenants, agreements and obligations to be performed and observed by Tenant as provided in this Lease...

1.2 **الأرض المؤجرة.** مقابل الإيجار الذي يتعين دفعه، والأحكام والشروط والتعهدات والاتفاقات والالتزامات التي يتعين القيام بها ومراعاتها من قبل المستأجر على النحو المنصوص عليه في هذا العقد،...

2.2 The Leased Land is leased free and clear of all liens and privileges together with all the following Easements Rights and Privileges:

2.2 يتم تأجير الأرض المؤجرة خالصة وخالية من جميع حقوق الامتيازات والرهن والحجوزات مع جميع امتيازات وحقوق الارتفاق التالية:

(b) The right of passage of electricity, water, soil, gas, air,

(ب) الحق في تمديد الكهرباء والماء والترربة والغاز والهواء،....

(c) All rights of support and protection and...

(ج) جميع حقوق الدعم والحماية و...

ARTICLE (3) OPERATIVE DATES

المادة (3) مواعيد التشغيل

3.1 **Term.** Subject to Clause 4.2, the initial term of this lease shall commence on [INSERT] (Rental Commencement Date)...

1.3 **المدة.** وفقا للبند 2.4، يجب أن تبدأ المدة الأولية لهذا الإيجار في [إدخال التاريخ] (تاريخ بدء الإيجار)،...

3.2 **Renewal.**

2.3 **التجديد.**

ARTICLE (4) RENT; PAYMENT; TAXES

المادة (4) الإيجار؛ الدفع؛ الضرائب

4.1 **Rent.** Tenant shall pay to the Landlord during the Initial Term, an annual rent...

1.4 **الإيجار.** يتعين على المستأجر ان يدفع للمالك خلال المدة الأولية، إيجار...

4.2 **Free Rental Period.**

2.4 **المدة المعفاة من الإيجار.**

4.3 **Rental Increases.**

3.4 **الزيادات الإيجارية.**

4.4 **Real Estate Taxes etc.** Tenant shall be responsible for the payment of any

4.4 **الضرائب العقارية الخ.** يجب ان يكون المستأجر مسؤولا عن دفع أي وكافة الضرائب

and all Real Estate Taxes ...

العقارية أو أي ضرائب...

ARTICLE (5) DUTIES AND COVENANTS OF THE LANDLORD

المادة (5) واجبات وتعهدات المالك

5.1 Duties and Covenants of the Landlord. Starting as of the Rental Commencement Date and for the Term or until termination hereof pursuant to its terms or under the law and in consideration of Tenant paying the Rent and all other sums payable hereunder and performing its several covenants and stipulations herein contained:

1.5 واجبات وتعهدات المالك. ابتداء من تاريخ بدء التأجير وخلال مدة العقد أو حتى إنهاء هذا العقد وفقا لشروطه أو بموجب القانون ومقابل دفع المستأجر للإيجار وجميع المبالغ الأخرى المستحقة بموجب هذه الاتفاقية وتنفيذ كافة تعهداته واشتراطاته الواردة هنا:

ARTICLE (6) DUTIES COVENANTS AND RIGHTS OF TENANT

المادة (6) واجبات وتعهدات وحقوق المستأجر

6.3 Tenant shall comply forthwith with all statutes, ordinances, proclamations, orders or regulations present or future affecting or relating the use of the Leased Land...

3.6 يجب على المستأجر الامتثال على الفور لجميع القوانين والمراسيم والإعلانات، والأوامر أو اللوائح التي تؤثر في الحاضر أو المستقبل أو المتعلقة باستخدام الأرض...

6.4 Upon the expiry of the Term or any renewal thereof or in the event of termination of the Lease pursuant to the terms specified herein, Tenant shall...

4.6 عند انتهاء مدة العقد أو اي تجديد لها أو في حالة إنهاء عقد الإيجار هذا وفقا للشروط المحددة في هذا العقد، يتعين على المستأجر تسليم الأرض المؤجرة والوحدات التجارية...

6.6 Design, Procurement and Construction responsibility. Tenant shall design, procure, erect, construct, and build the Commercial Units in all material respects in accordance with the Design and Specifications set forth in Appendix C.

6.6 مسؤولية التصميم، والمشتريات والبناء. يجب على المستأجر تصميم وشراء وإقامة وتشبيد وبناء الوحدات التجارية في كافة النواحي الجوهرية وفقاً للتصاميم والمواصفات الواردة في الملحق ج.

ARTICLE (7) INSURANCE

المادة (7) التأمين

ARTICLE (8) INDEMNIFICATION

المادة (8) التعويض

8.1 Indemnification by Tenant.

1.8 التعويض من قبل المستأجر.

8.2	<u>Indemnification by the Landlord.</u>	2.8 <u>التعويض من قبل المالك.</u>
8.3	<u>Exceptions.</u>	3.8 <u>الاستثناءات.</u>
ARTICLE (9) DEFAULTS AND REMEDIES		المادة (9) إخلال وتدابير الاصلاح
9.1	<u>Tenant Event of Default.</u> Each of the following events shall be a Tenant Event of Default:	1.9 <u>إخلال المستأجر.</u> من شأن كل من الأحداث التالية أن تشكل إخلالا من قبل المستأجر:
9.2	<u>The Landlord's Remedies Upon a Tenant Event of Default.</u>	2.9 <u>التدابير التي يقوم بها المالك عند إخلال المستأجر.</u>
9.3	<u>Landlord Event of Default.</u>	3.9 <u>إخلال المالك.</u>
9.4	<u>Tenant's Remedies upon a Landlord Event of Default.</u>	4.9 <u>تعويضات المستأجر عند إخلال المالك.</u>
ARTICLE (10) TERMINATION		المادة (10) انتهاء العقد
10.1	<u>Termination of Lease.</u>	1.10 <u>إنهاء عقد الإيجار.</u>
10.2	<u>Procedure for Termination.</u>	2.10 <u>إجراءات الإنهاء.</u>
ARTICLE (11) MISCELLANEOUS PROVISIONS		مادة (11) أحكام متنوعة
11.1	<u>Waiver.</u>	1.11 <u>التنازل.</u>
11.2	<u>Illegality.</u>	2.11 <u>عدم المشروعية.</u>
11.3	<u>Counterparts.</u>	3.11 <u>النسخ المطابقة من العقد:</u>
11.4	<u>Assignment and Assigns.</u>	4.11 <u>التنازل والمتنازل لهم.</u>
11.5	<u>Alterations.</u>	5.11 <u>التعديلات.</u>
11.6	<u>Whole Agreement.</u>	6.11 <u>العقد الكامل.</u>
11.7	<u>Law.</u>	7.11 <u>القانون.</u>
11.8	<u>Indemnities.</u>	8.11 <u>التعويضات.</u>

11.9 Notices.

9.11 الإشعارات.

APPENDIX A

الملحق أ

Description of Commercial Units

وصف الوحدات التجارية

APPENDIX B

Area and Lay out of Leased Land

الملحق ب
**المنطقة والرسم التخطيطي للأرض
المؤجرة**

APPENDIX C

DESIGN & Specifications

الملحق ج
التصاميم والمواصفات