

Summary: This is a sample Tenant Manual setting out rules and regulations for occupancy under a lease.

ملخص: هذه عينة عن دليل المستأجر لتحديد الإنظمة والقوانين للإشغال في إطار الإيجار.

TENANT MANUAL
(current version subject to change)

دليل المستأجر
(النسخة الحالية عرضة للتغيير)

[INSERT]

[إدخال]

BUILDING REGULATIONS

أنظمة المبنى

In these rules terms used shall have the same meanings as given thereto in the lease agreements entered into by each tenant.

إن هذه الأحكام الشروط المستخدمة يجب أن يكون لها نفس المعاني المعطاة لها في عقود الإيجار و المدخلة فيه من كل مستأجر.

In these rules reference is made to the consent or approval of the Landlord being required. In such cases Landlord may withhold its consent/approval (or impose conditions to such consent/approval) in its absolute discretion. No such consents/approvals will be effective unless given in writing. For the purpose of these rules and regulations persons over whom the TENANT shall be considered to have control shall include but not be limited to its employees, representatives, suppliers, agents, invitees, contractors and sub-contractors.

إن مرجع هذه الأحكام وضعت بناء على تصديق أو موافقة المالك المطلوبة. في مثل هذه الحالات يمكن للمالك أن يوقف تصديقه / موافقته (أو يفرض شروط على هذا التصديق/الموافقة) بإرادته المطلقة. لا تصبح هذه التصديقات/الموافقات سارية إلا إذا كانت خطية. و بمقتضى هذه الأحكام و الأنظمة الأشخاص الذين يعتبرون تحت إشراف المستأجر هم على سبيل المثال و ليس الحصر مستخدميه، ممثليه، مورديه، عملائه، مدعويه، مقاوليه و مقاولي الباطن.

1. OBSTRUCTION

1. تعطيل

TENANT shall not (and shall ensure that persons over whom it may have control do not) in any way obstruct or permit the obstruction of any SERVICE CONDUITS...

يمنع على المستأجر (و يجب أن يضمن أن الأشخاص الذين تحت إشرافه يجب أن لا) بأي طريقة أن يعطل أو يسمح بتعطيل قنوات الخدمة...

2. OBSTRUCTION OF LIGHTS

2. تعطيل الأنوار

TENANT shall not in any way obstruct any light, skylight windows...

يمنع على المستأجر بأي طريقة أن يعطل أية إنارة، منافذ الإنارة...

3. MOVEMENT OF GOODS AND EQUIPMENT ETC., PARKING OF TRADE VEHICLES, LOADING DOCKS ETC.

3. حركة البضائع و التجهيزات الخ. مواقف السيارات التجارية، أماكن التحميل الخ.

(a) TENANT shall use or permit to be used for

(أ) يجب على المستأجر أن يستخدم أو يسمح باستخدام

the receipt, delivery or other movements of any goods, equipment...

لأجل إيصال أو توصيل أو حركات الأخرى للبضائع و التجهيزات'...

(b) *****

***** (ب)

(c) Subject to the provisions of paragraphs (a), (b) and (d) of this rule 3, TENANTS and its customers, employees, invitees... for the parking of motor vehicles subject always to availability.

(ت) إستناداً إلى أحكام الفقرات (أ)، (ب) و (ث) من البند (3)، يجب على المستأجرين و زبائنهم، مستخدميهم، مدعويهم...

(d) *****

***** (ث)

4. COLLECTION AND BURNING OF RUBBISH ETC.

4. تجميع و حرق النفايات

TENANT shall not allow any accumulation of rubbish in the LEASED PREMISES...

يجب على المستأجر أن لا يسمح بأي تجميع للنفايات في العين المؤجرة...

5. SAFEGUARDING LEASED PREMISES

5. حماية العين المؤجرة

TENANT will use its best endeavors to protect and keep safe the LEASED PREMISES...

يتوجب على المستأجر أن يبذل قصارى جهده لحماية العين المؤجرة...

6. BLINDS, SHADES ETC.

6. الستائر، المظلات الخ.

All blinds, shades, canopies, windows, ventilators and other similar fittings and fixtures installed...

جميع الستائر، المظلات، البرادي، النوافذ، المراوح و التركيبات و التجهيزات الأخرى المشابهة و المثبتة...

7. CLOSING HOURS OF BUILDING

7. ساعات الإغلاق في المبنى

8. MINIMUM OPENING HOURS OF THE LEASED PREMISES

8. الحد الأدنى لساعات العمل في العين المؤجرة

TENANT shall operate and keep the LEASED PREMISES open for business on all seven days*****

يجب على المستأجر أن يعمل و أن يبقي العين المؤجرة مفتوحة للأعمال التجارية في سبعة أيام...

9. BICYCLES, ANIMALS, MUSICAL INSTRUMENTS

9. الدراجات، الحيوانات و آلات الموسيقى

10. PEST CONTROLS AND INFECTIOUS DISEASES

At its cost TENANT must maintain the LEASED PREMISES free of rodents, vermin, insects...

11. ADVERTISING MATERIAL, SALES ETC.

Unless instructed by LANDLORD to the contrary all advertising material relating to TENANT's permitted use...

TENANT shall not conduct, or permit to be conducted on the PREMISES or the COMMON AREAS, any auction, clearance,***

12. ANTENNAE, RADIO, TELEVISION, ETC.:

13. HANGING ARTICLES

14. STORAGE ETC.

Only merchandise to be offered for retail sale from the LEASED PREMISES is permitted...

15. WATER DISPOSAL

16. CLEANING

Cleaners employed by the LANDLORD are responsible for cleaning the COMMON AREAS.***

10. ضوابط لآفات و الأمراض المعدية

يتوجب على المستأجر و على نفقته الخاصة أن يحافظ على العين المؤجرة خالية من القوارض، القمل، الحشرات...

11. إعلانات المواد و المبيعات الخ.

إلا إذا سمح المالك بعكس ذلك، جميع المواد الإعلانية المرتبطة بالتصريح الذي حصل عليه المستأجر و الذي يسمح...

يجب على المستأجر أن لا يقوم أو يسمح بقيام، في العين المؤجرة أو في المناطق المشتركة، أي مقايضة، ...

12. عواميد الإرسال، الراديو، التلفاز الخ.

13. تعليق الأشياء

14. التخزين الخ.

فقط البضائع التي ستعرض في بيع التجزئة في العين المؤجرة يسمح...

15. التخلص من المياه

16. التنظيف

عمال التنظيف المعيّنين من المالك مسؤولون عن نظافة المناطق

المشتركة...

17. **REPAIRS, DAMAGE AND DEFECTS**

17. **تصليح الضرر و الأعطال**

18. **FIRE PREVENTION, FIRST AID AND SECURITY**

18. **مكافحة الحريق، الإسعافات الأولية و الأمن**

19. **INSTALLATION, WINDOW DISPLAYS AND SIGNAGE ETC.**

19. **تركيب، نوافذ شاشات العرض و الإشارات**

Prior to the installation of equipment, or proposed changes to internal or external fixtures,...

قبل تركيب التجهيزات أو التغييرات المقترحة للتجهيزات المثبتة الداخلية و الخارجية، ...

TENANT will ensure that window displays are tastefully arranged...

المستأجر سيؤكد أن نوافذ شاشات العرض مركبة بإحكام...

20. **LOST PROPERTY**

20. **المقتنيات المفقودة**

21. **DRESS CODES**

21. **نظام اللباس**

22. **CUSTOMER PURCHASES**

22. **مشتريان الزبون**

23. **Promotions**

23. **الترويجات**

TENANT shall not promote any competitor or potential competitor of LANDLORD...

يجب على المستأجر ان لا يروج لأي منافس أو منافس محتمل للمالك....