



NORWEGIAN
REFUGEE COUNCIL

Project Code		Effective Date	
Right of Use Contract No.		Contract Expiry Date	
Estimated Cost		No. of Units Rehabilitated	

RIGHT OF USE CONTRACT

This Right of Use Contract is made on this _____ day of _____ 2015, in Erbil, the Kurdish Region of Iraq (“Contract”), by and between:

The First Party

Norwegian Refugee Council-Iraq, a non-governmental organization registered at the Department of NGOs under the Council of Ministers, represented for the purposes of this Contract by Mr. Country Director (hereinafter referred to as the “NRC” which expression shall include its successors and permitted assigns);

The Second Party

(hereinafter referred to as the “Owner”)

Name:
Nationality: Iraqi
National I.D:
Residential Address:
Phone Number:

NRC and the Owner shall each be referred to as a (“Party”) and collectively as the (“Parties”) as the case may be.

Preamble

- Whereas NRC is implementing a shelter and water/sanitation program with the purpose of improving the living conditions of conflict affected persons in Erbil Governorate (“Program”);
- Whereas conflict affected persons includes refugees, internally displaced persons, returnees or host community members who meet NRC’s

طريبةستى مافى بىكارهينان

طريبةستى مافى بىكارهينان هاته ئىنجامدان لى بىروارى---- 2015، لى هىولير-هتريمى كوردستانى عيراق، (طريبةست) لى نيوان:

لايىتى يىكەم:

ئىنجومەنى نىرويجى بۇ ئىنابىران(NRC)-عيراق، كە رىكخراوىكى ناكوميە، لىبىرئوبىرايىتى رىكخراوة ناكوميەكانى ئىنجومەنى وەزيران NRC نامادى ئىدەكرىت كە ئىم دەستىوادىة جى نىش و رىبىتئىدراوةكانىشى دەطرىتقوة).

لايىتى دووتم:

(لىرة بىدواوة بىخاوتن مولىك) نامادى ئىدەكرىت:

ناو:

رەطىز نامە : عيراقى

ناسنامە:

ناونىشان :

ذمارە تىلقىفون:

هترووو لا (NRC و خاوتن مولىك) بىتتىنها وىكو (لايىتن) يان بىتتىكقوة وىكو (لايىتەكان) نامادى ئىدەكرىت، بىتتىى حالىتەكە:

ئىيشەكى:

• سىبارەت بىقوة رىكخراوى (NRC) خىرىكى جىبەجىكرىدى ئرۇطرامى ئرۇدە ئاوترو و دابىن كرىدى شوىنى حقوانقوة بۇ ئقوة دىانى لىقەتوماوان رىكخات و بىرەو ئىشى ببات لى شارى هتولىر (ئرۇطرام).

• ئقوة كىسانى كقوا لىقەتوماوان و بوون بى قوربانى وىكو ئاوارە و ئقوانىتەكان و ئقوانى طقوانقوة و ئقوانى ئقوانى شوىنى بىو يارمىتتانه هتبه لى خىلكى ناوخو، رىكخراوى (NRC) بى طوىرە سىتاندەر و ئقوة بىنەمايە بۇ ئىناسى ئاوارە و لىقەتوماوان دەست نىشانى كرىدوة (كەسانى لىقەتوماو و ئاوارە بى هوكارى ناكوكىەكان) سوودمەتدەتت لىقەتوماوان و ئقوانى.

• بۇ ئىنجامدانى ئىم ئرۇطرامە رىكخراوى (NRC) هتولەدات شوىنى شىاو و طونجاو و ئارىزراو بۇ ئاوارە و

عقد حق استعمال العقار

تم الإتفاق في يوم -----، 2015، في أربيل، إقليم كردستان العراق على عقد حق استعمال العقار (العقد)، بين كلا من:

الطرف الأول:

المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين- العراق، وهو عبارة عن منظمة غير "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" ويشمل هذا المصطلح كل من يخلفه ومن يصرح له بالحالة (العقد اليه).

الطرف الثاني:

(يشار إليه لاحقا بـ "المالك")

الإسم:

الجنسية: عراقي

هوية الأحوال المدنية:

عنوان السكن:

رقم الهاتف:

ويشار الى "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" والى المالك بشكل منفرد (بـ"الطرف") ومجتمعين (بـ"الطرفين") حسب مقتضى الحال.

الديباجة:

• حيث أن "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" يقوم بتنفيذ برنامج المأوى والمياه/الصرف الصحي والذي يهدف الى تحسين الظروف المعيشية للمتضررين من النزاعات ("البرنامج").

• حيث يشمل المتضررون من النزاعات اللاجئين والمهجرين داخليا والعائدين او المجتمعات المستضيفة الذين تنطبق عليهم معايير "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" للفقر والاحتياج

vulnerability criteria (“**conflict affected persons**”);

- Whereas the Program is designed to assist eligible local property owners who express an interest to provide affordable, adequate and secure shelter for conflict affected persons (“**Tenant(s)**”) for an agreed period as consideration for rehabilitation of their Premises by NRC;
- Whereas NRC had obtained the Governor of Erbil’s written approval – issued on Date – to proceed with the Program and to implement it in accordance with the terms and conditions specified in this Contract, as evidenced by the Letter from the Governor of Erbil attached to this Contract as Annex (1) (“**Letter from the Governor of Erbil**”);
- Whereas NRC has received an application from the Owner who has expressed his/her interest to provide affordable, adequate and secure shelter for the Tenant(s) on the Premises as described in the Description of the Premises attached to this Contract as Annex (2) (“**Description of Premises**”);
- Whereas the Owner has full legal capacity to enter into this Contract, as evidenced through the Proof of Ownership attached to this Contract as Annex (3) (“**Proof of Ownership**”);
- Whereas a legally authorized representative may enter into this Contract on behalf of the Owner, provided that a Power of Attorney, ratified by the Notary Public Office, is provided as proof of his or her authority to do so, and attached to this Contract as an additional Annex (4) (“**Power of Attorney**”);

ليقتوماوةكان دابين بكات لة ريطاي طريبةست لةطقل خاوئن مولكة ناوخويبةكان كة شياو و طونجاو و ثاريزراو بيت بؤ ناوارة و ليقتوماوةكان (**كريضي**)يةكان) بؤ ماوفيةكي ديارى كراو. بقرامبتر بقوةى كة NRC دهبيت يةكةكانى نيشتجى بوون نوذن بقاتوة.

• ريخراوى (NRC) بة فترمى مؤلقتى نووسراوى تسندكراو لة ثاريزطاري هتوليز وطررتوة بؤ بقوةى نتم ثروذوية نةنجام بدات -بقروارى دقرضون- بةثي مةرجة دياريكراوةكانى نتم طريبةسته، نووسراوى ثاريزطاي هتوليز وةكو تاشكوؤ (1) هاوئيض دةكرتيت لةطقل نتم طريبةسته (**نوسراوى ثاريزطاري هتوليز**).

• خاوئن مولك داواكارى تيشكش بة NRC كردوة كة نتم ثاريزوماهدة بؤ بقوةى شويى شياو و بقرخيكي طونجاو و ثاريزراو بؤ كريضيةكان دابين بكات لة يةكانى دةست نيشان كراون كةتيابدا وةسفى مولكةكى كردوة وةكو تاشكوؤ 2- كة هاوئيض كراوة بةم طريبةسته. (**وةسفى يةكةكانى نيشتجى بوون**).

• خاوئن مولك دةسه لاتيكي ياسايي تهاوى هتية بؤ ضوونة ناو نتم طريبةسته ، وةكو بلطةناميةك بؤ سةلماندى خاوئنداريهتى كة نتم خاوئنى ياسايي نتم مولكةية، وهاهئيض دةكرتيت بةم طريبةسته وةكو تاشكوؤ ذمارة-3- (**بةلطةناميةى خاوئنداريةتى**).

• نويتريكي دةسه لات تيدراوى ياسايي (بريكار) دنوانيت بضيتة ناو نتم طريبةسته لة جياتي خاوة مولكةكهوة، بةلام دهبيت بريكار هةموو بةلطةنامية فترميةكانى بريكارنامة، كة لة فترمانطية دادنوس تسندكرايت، تيشكش بكات وةكو بةلطةناميةك بؤ دةسه لاتةكانى لة بةلطةناميةكاندى طريبةستهكهوة. وةكو تاشكوؤ زيدةكى لةطقل نتم طريبةسته هاوئيض دةكرتيت (**بريكار نامة**).

نيستا، هةردوو لة لةستر نتم خالانةى خواروة ريكهوتوون :

ماددة 1- نامانجةكانى بةكارهينان:

دوةستيتة سقر مةرچ و تايبةتمتدييةكانى نتم طريبةسته :

1. ريخراوى (NRC) بةلئين دةدات كارةكانى نوذن كردنوةى ثيويست بؤ يةكةكانى نيشتجى بوون نةنجام بدات. هةروك لة ماددة 2- لة خواروة نامادةى تيكراوة. بؤ بقوةى شويى شياو

(**المتضررين من النزاعات**).

• حيث أن البرنامج مصمم لمساعدة مالكي العقارات المحليين المؤهلين والذين يبدون اهتمامهم في توفير مساكن ملائمة وأمنة بأسعار معقولة لإيواء المتضررين من النزاعات (المستأجر أو المستأجرين) لفترة متفق عليها مقابل إعادة تأهيل عقاراتهم من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين".

• حيث أن "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" قد حصل على الموافقة من محافظة اربيل- الصادرة بتاريخ - للمباشرة في هذا البرنامج وتنفيذه وذلك وفقاً للشروط والأحكام المنصوص عليها في العقد، و حسب كتاب محافظة اربيل المرفق مع هذا العقد بوصفه ملحق (1) (**كتاب من محافظة اربيل**).

• حيث أن "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" قد تلقى طلباً من المالك والذي أبدى فيه اهتمامه في توفير مأوى آمن وملائم و بأسعار معقولة للمستأجر في العقار على النحو المبين في وصف العقار المرفق مع هذا العقد بوصفه ملحق (2) ("**وصف العقار**").

• حيث أن المالك يتمتع بالصفة القانونية لإبرام هذا العقد، وحسب ما هو مثبت من خلال سند الملكية المرفق بهذا العقد بوصفه ملحق (3) (**سند الملكية**).

• حيث أنه يجوز للشخص المخول قانوناً ان يبرم هذا العقد بدلاً من المالك، شريطة أن يقدم وكالة رسمية مصدقة من كاتب العدل كدليل على صلاحيته للقيام بذلك، و ترفق بهذا العقد بوصفها ملحق إضافي (4) (**الوكالة**).

NOW, THEREFORE, the Parties hereto have agreed as follows:

ARTICLE 1: Purposes of Use

Subject to the terms and conditions of this Contract:

1. NRC shall undertake necessary Rehabilitation Works as identified in Article 2 below to result in adequate and secure housing for the Tenant(s).
2. The Owner shall enter into Rent-Controlled Lease Agreement(s) with the current Tenant(s), on the same date that the Certificate of Work Completion is issued by NRC to the Contractor, in order to ensure affordable housing for the Tenant(s). The Rent-Controlled Lease Agreement(s) shall state in full the rights and obligations of the Owner and the Tenant(s), including the maximum monthly rental fee to be paid by Tenant(s) for the duration of the Commitment Period as consideration for the Rehabilitation Works by NRC, as described in the attachment to this Contract as Annex (5) (“**Rent-Controlled Lease Agreement(s)**”).
3. If the current Tenant(s) vacate the Premises for any reason before the expiry of the Commitment Period of the Rent-Controlled Lease Agreement(s), the Owner agrees to rent the Premises to other conflict affected Tenant(s), as identified by NRC upon its sole discretion within (15) calendar days, who shall be subject to the same terms and conditions of this Contract and the Rent-Controlled Lease Agreement(s). In order to identify other conflict affected Tenant(s) to replace the current Tenant(s) in timely manner, NRC may consult the Owner.

ARTICLE 2 Rehabilitation Works

و طونجاو و ثاريزراو بو ثاوارتكان دابين بكات.
2. هترودو لا (خاوقن مولك و كريضي(يكان)) دتبيت ريكتوتننامتي بتركيدان- كونترولكردي كرى خانوو مور بكتن، لههتمان بتروارى دتركردنى بلطتنامتي تقواوبوونى كار لالاين NRC بو بليندرةكة، بو نفوى شويى نيشتجي بوونى هترزان بو كريضي(يكان) دابين بكريت. ريكتوتننامتي بتركيدان- كونترولكردي كرى خانوو بتركيطرتنى يكتكان دتبيت نترك و مافى كريضي(يكان) و خاوقن مولك به تقواوى روون بكاتقوة، كة بقرزترين رادى كرى مانطانة لةخوبطريت بو نفوى لالاين كريضي(يكانقوة) بدريت بشيوقة كة نايبت لتو راددية تيتتر بكات له ماوى ثابتدبون بترامبقر كاركانى نوذتكردنة لالاين NRC يقوة، هتروةك له تاشكوى -5-ى هاوثيى لةطقل نتم طرييسته باس كراوة (ريكتوتننامتي بتركيدان-كونترولكردي كرى خانوو).
3. بةططر نتم كريضي(يانة) نيسنا خانوةكقى ضول كرد جا به هتر هوكاريك بيت تيش به كوتا هاتنى ماوى ثابتدبونى ريكتوتننامتي بتركيدان- كونترولكردي كرى خانوو، نفوا خاوقن مولك رازى دتبيت كة نفو يكتية بركري بدانة كسانيكى ترى ليقتماوكة NRC به ويستى خوى ديارى دتكات له ماوى 15 روذى تقويميدا. هتمان مترج و تاييتمتنديةكانى نتم طرييسته و ريكتوتننامتي بتركيدان- كونترولكردي كرى خانوو رصاو دكريتقوة. بو دياريكردنى ليقتماويكى تر بو نفوى جبطة نتم كريضي نيسنا بطريتقوة لةكاتيكى طونجاودا نفوا NRC دتوانيت راويذ به خاوقن مولك بكات.

ماددة 2- كاركانى نوذتكردنة:

1. بنةجومتنى نفويجي بو ثتبابقران(NRC) بةلين دتدات به طرييسته كردن لةطقل كومتاناي بونياتنان (بلايندقر) بو نفوى كارة ثيوبيستهكانى نوذتن كردنقوة بو مولكةكة نتجرام بدات بو مقبستى بكارهيتان به طويرة ساندقرة تكتيكيةكان و دخرخسة (قائمة الكميات) و بوارى كارةكان (مجال الاعمال) كة وةكو تاشكوى(6) لةطقل نتم طرييسته هاوثيى كراوة (كاركانى نوذتكردنة).

2. بنةجومتنى نفويجي بو ثتبابقران(NRC) بتردقوام سترترشتى كارةكانى نوذتن كردنقوة لالاين بلايندرةقوة دتكات بو دنياوبون لةقوة تا به طويرة نفو تكتيكية بيت كة دتست نيشان كراوة كة له (تاشكوى ذمارة -6-) هاوثيى كراوة

وعليه، فقد اتفق طرفا هذا العقد على ما يلي:

المادة (1) أغراض الاستعمال:

وفقا لشروط واحكام هذا العقد، فإنه:

1. يقوم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" باجراء أعمال اعادة التأهيل اللازمة كما هو موضح في المادة (2) أدناه بما يسفر عن منزل امن و ملائم للمستاجر.
2. يقوم المالك بإبرام عقد الايجار مع المستاجر الحالي ، في نفس تاريخ إصدار شهادة إنجاز العمل من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" للمقاول لضمان منزل بسعر معقول للمستاجر. و يجب ان يتضمن عقد الايجار كافة حقوق و التزامات المالك والمستاجر بالاضافة الى أعلى قيمة للايجار الشهري الذي يدفعه المستاجر خلال مدة العقد كمقابل لأعمال اعادة التأهيل من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين"، كما هو موضح في العقد المرفق مع هذا العقد بوصفه ملحق (5) (عقد الايجار).

3. اذا قام المستاجر الحالي باخلاء العقار لأي سبب كان قبل انتهاء مدة عقد الايجار، يتعين على المالك الموافقة على تأجير العقار الى مستاجر آخر من المتضررين من النزاعات على النحو المحدد من قبل "أن. أ.ر.سي" وفقا لتقديره خلال 15 يوما والذي يكون خاضعا لنفس شروط هذا العقد وعقد الايجار. بالامكان التشاور بين المالك و "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" من اجل تحديد مستاجر آخر من المتضررين من النزاعات ليحل محل المستاجر الحالي في حينه.

المادة (2) أعمال اعادة التأهيل:

1. يقوم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بإبرام عقد مع شركة مقاولات (المقاول) للقيام بأعمال اعادة التأهيل

1. NRC undertakes to contract with a construction company (“**Contractor**”) to conduct, on the Premises, necessary Rehabilitation Works required for the Purposes of Use in accordance with the Technical Standards, Bill of Quantities (“**BoQ**”) and Scope of Work (“**SoW**”) attached to this Contract as Annex (6) (“**Rehabilitation Works**”).
2. NRC shall provide on-going supervision of the Rehabilitation Works by the Contractor to ensure that the technical specifications provided in Annex (6) are adhered to in accordance with NRC and national building standards. Unless otherwise specified by the Owner, the Contractor shall remove all construction waste and demolition materials.
3. The Parties acknowledge that the total cost of the Rehabilitation Works (“**Estimated Cost**”) shall be agreed upon between the NRC and the Contractor, and NRC shall communicate it to the Owner, prior to the Effective Date.
4. The Parties agree that NRC shall fully bear the Estimated Cost, and the Parties shall determine the duration of the Commitment Period based on an agreed formula that takes into account the Estimated Cost paid by NRC.
5. Subject to NRC’s written approval, the Owner may implement additional works at his/her own expense, provided that the scope of the works specified in Annex (6) remains unchanged, the additional works meet the Technical Standards specified in Annex (6) and/or as determined by NRC, the additional works do not disrupt the use and enjoyment of the Premises by the Tenant(s),

بمقتضى ستاندره كاني بونياتاني نيشتماني و NRC. مقطر خاوتن مولك خوى شيوازي ترى ثسند كرد، بة لام بليندتر بقرتسيارة لة لابردنى هتموو تاشماو كاني بيناكارى و ماددة روخيندراو فكان، و دواتريش هتموو زبل و خاشاكة فري بدات

3. هتروها تيكراى تيصوى نوذن كرندوة لة نيوان هتروو لا نتجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) و بليندتر، ريكوتنى لستردكتن (تيصوى ختملينراو). هتروها نتجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) خاوتن مولك ناطدار دكاتوة سبقرت بة تيصوة كان بقر لة بتروارى كارابون.

4. هتموو لاية كان كوكن لستردكتن نتجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) هتموو تيصوى ختملينراو دطريته نستو، و لاية كانيش ماوى (ثابندبون) ديارى دكتن لستردكتن بنماى ريكوتنى شيوازيك بو ثمو طو زمانة كوا نتجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) ديدات.

5. لستردكتن بنماى رة زامندى نو سراوى نتجومتنى نرويجى بو ثنابتران NRC، خاوتن مولك دتوانيت كارة زيدة كية كان لستردكتن طو زمانة و تيصوى خوى بو ثمو يكانة نتجام بدات، بة لام نابيت بوارى كارة كان كة لثاشكوى (6) دا تايبت كراوة طورانكارى بستردايت و كارة زيدة كية كانيش لطلل ثمو ستاندره تة كنيكانة كة لة ثاشكوى (6) دا هاتوة و/يان لة لايقن نتجومتنى نرويجى بو ثنابتران NRC يةوة ديارى كراوة بطونجين. نابيت ثمو كارة زيدة كية كان ببيت ريطر لة قوى كرى (يكان) نتوانيت سوود لة يكة كاني نيشتمجى بون وقر بترت. نابيت ثمو كارة زيدة كية كان ببيت هوكارى ثقوى مترج كاني (ريكوتننامة بة كريدان- كونترول كرندي كرى خانو) بطورت. ثبوستة كارة زيدة كانيش يكستر دواى تهاو بوونى كارة كاني نوذن كرنوة لة لايقن بليندتره قوة، نتجام بدرين.

6. لاية كان رازين لستردكتن كة دواى ثقوى نتجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) ثم نوذن كرنوة بة بمقتضى مترج و تايبتمندية كاني ثم طريهسته نتجام دتات وكو مولكى NRC لة ماوى ديارى كراودا ماملة لة لطلل دكرت و دبيت لة ماوى ثمو طريهسته بة خانوة كانوة بميندتره دواتر لة كوتايى ثم طريهسته ثوكاتة دبيتة مولكى خاوتن مولك.

اللازمة للعقار لأغراض الاستعمال وفقا للمعايير الفنية وجدول الكميات ونطاق العمل المرفقة مع هذا العقد بوصفها ملحق (6) (أعمال إعادة التأهيل).

2. يقوم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بالاشراف المستمر على اعمال اعادة التأهيل التي يقوم بتنفيذها المقاول للتأكد من الالتزام بالمواصفات الفنية الواردة في الملحق (6) ووفقا لمعايير "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" ومعايير البناء الوطنية. يتعين على المقاول ازالة جميع أنقاض البناء و الهدم ما لم يحدد خلاف ذلك من قبل المالك.

3. يقر الطرفان بأن يتم الاتفاق على الكلفة الاجمالية لاعمال البناء (الكلفة التخمينية) بين "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" و المقاول، ويقوم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بابلاغ المالك، قبل تاريخ سريان العقد.

4. يتفق الطرفان على ان "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" يتحمل كامل الكلفة التخمينية، و ان الطرفين يحددان مدة الالتزام بناء على الصيغة المتفق عليها وستؤخذ الكلفة التخمينية المقدمة من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بالحسبان.

5. استنادا الى موافقة خطية من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين"، يجوز للمالك اجراء تعديلات اخرى على نفقته الخاصة، على ان لا يغير نطاق العمل المذكور في الملحق (6)، و ان تلبى الاعمال الاضافية المعايير الفنية المذكورة في الملحق (6) و/او التي حددها "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين"، لايجوز ان تتسبب الاعمال الاضافية باي ازعاج او تعطيل عن استعمال العقار والتمتع به من قبل المستاجر، و لا تغير شروط أحكام عقد الايجار. يجب أن يقوم المالك بالاعمال الإضافية مباشرة بعد إتمام أعمال إعادة التأهيل من قبل

3. Not sell, mortgage, lease, transfer or dispose of, in any manner whatsoever, the Premises during the Term of this Contract, including any extension thereof, unless the transfer of ownership is based on a judicial order.
4. Permit the Tenant(s) to hold and enjoy the Premises in accordance with the terms and conditions of this Contract and the Rent-Controlled Lease Agreement(s).
5. Inform NRC immediately in the event the current Tenant(s) vacate the Premises for any reason before the expiry of the Commitment Period of this Contract. In such event, NRC retains the right to identify other conflict affected Tenant(s), who shall be subject to the same terms and conditions of this Contract and the Rent-Controlled Lease Agreement(s), within (15) calendars days. After (15) calendar days lapse, the Owner acquires the right to identify any other low-income tenant(s), who shall be subject to the same terms and conditions of this Contract and the Rent-Controlled Lease Agreement(s) until the Commitment Period expires. In case the Owner fails to inform NRC that the current Tenant(s) vacated the Premises, NRC shall have the right upon its sole discretion either to:

- a. Claim compensation from the Owner for the period where the Premises was unoccupied by the current Tenant(s). The parties agree that the amount of compensation to which NRC will be entitled in such case shall be the market value of the rental fee for the unit, pro-rated for the period where the Premises was unoccupied by the current Tenant(s); or

جاءة هجر هوكاريك بيت ثيوستة خاوتن مولك دهست بهجي نةنجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) ناطادار بكاتوة، بو نةوةى خةلكيكي ترى ليقهوماو بضينة شوينى نةو كريضيةى خانوةككى ضول كر دووة. لةم حاةتءءءا، نةنجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) مافى دياريكردنى كرىضى (يان) ترى ليقهوماوى هةية، كة نةميش دهضينة ذير هةمان مةرجهكانى نةم طرييةسة و ريكهوتننامةى بهكريدان- كؤنترؤلكردنى كرىى خانوو، لة ماوى (15) رؤذى تةقويميدا. لةئاش تيتةربوونى (15) رؤذى تةقويمى، خاوتن مولك مافى نةوةى هةية كرىضى (يان) ترى كةم دةرامت ديارى بكات كة نةميشيان دهضينة ذير هةمان مةرجهكانى نةم طرييةسة و ريكهوتننامةى بهكريدان-كؤنترؤلكردنى كرىى خانوو، تا بهكؤتاهاتنى ماوى ثابتد بوون. نةطءر خاوتن مولك (NRC) ناطادار نة كر دووة كةوا نةو يةككية ضول كراوة نةوا NRC مافى نةوةى هةية بو خوى يةك لةو بريارانةى خواروة هةلبذيريت :

أ. داواى نةو طوذةمية بكاتوة لة خاوتن مولك وةكو قةرءوبو بو نةو ماوةيةى كة كرىضى (يةكان) نيسةا خانوةككى ضول كر دووة. لايةكةان رةزامتءن كةوا برى نةو قةرءوبو كر دووة نةو لةو حاةتءءءا مافى NRC لاية ثيوستة وةكو نرعى بازارى كرىى خانوو بيت بو يةككة، بهرامبر نةو ماوةيةى كة يةككة نيدا ضولكراوة لةلايقن كرىضى نيسةاوة.

ب. دريد كر دووةى ماوةى ثابتدبوونى نةم طرييةسة به هةمان مةرجهكانى نيشوو هةرؤةك لة ماددةى 2/4 ناماذهى نيكراوة بو ماوةيةكى دياريكراو يةكسان بةو ماوةيةى كة بيناكة لةلايقن كرىضى (يةكان) نيسةا ضولكراوة.

ماددةى -4- بهروارى كارا بوون -ماوةى ثابتد بوون- هةلوة شانوة يان نوى كر دووة :

1. نةنجومتنى نرويجى بو ثنابتران (NRC) و خاوتن مولك رازين كةوا (بهروارى كارابوون) نةم طرييةسة دهست نيدةكات لةيةككم رؤذى كارى دواى تةواوبوونى هةموو نةم

أمر قضائى.

4. يسمح للمستأجر بحيازة العقار والانتفاع منه وفقا لشروط وأحكام هذا العقد و عقد الإيجار.

5. إبلاغ "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" على الفور في حالة إخلاء العقار من قبل المستأجر الحالي لأي سبب من الأسباب قبل انتهاء مدة الالتزام لهذا العقد. في هذه الحالة، يحتفظ "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بحقه في تحديد مستأجر آخر متضرر من النزاعات، والذي يجب أن يخضع لنفس شروط وأحكام هذا العقد وعقد الإيجار، وخلال (15) يوما. بعد مرور (15) يوما، يكتسب المالك الحق في اختيار أي مستأجر آخر ذو دخل منخفض، والذي يجب أن يخضع لنفس شروط وأحكام هذا العقد وعقد الإيجار حتى تنتهي مدة الالتزام. في حالة عدم قيام المالك بإعلام "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بأن المستأجر الحالي قام بإخلاء العقار، فإن "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" لديه الحق وفقا لتقديره الخاص في:

أ. مطالبة المالك بالتعويض عن فترة عدم اشغال العقار من قبل المستأجر الحالي، و يتفق الطرفان على أن مقدار التعويض المستحق من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" في هذه الحالة سيكون بقيمة السوق لأيجار هذه الوحدة، بنسبة تقابل المدة التي لم يستعمل فيها العقار من قبل المستأجر الحالي، أو

ب. تمديد مدة الالتزام المنصوص عليه في المادة 2/4 في هذا العقد لفترة إضافية بما يعادل فترة عدم اشغال العقار من قبل المستأجر الحالي.

b. Extend the Commitment Period of this Contract provided in Article 4/2 for an additional period equivalent to the period where the Premises were unoccupied by the current Tenant(s).

ARTICLE 4 Effective Date, Commitment Period, Term, Termination & Renewal

1. NRC and the Owner agree that the (“**Effective Date**”) of this Contract begins the first business day following the fulfilment of all of the following conditions precedent:

- The Owner provides NRC with Proof of Ownership of the Premises.
- The Owner discloses to NRC any liens, voluntary (e.g. mortgages) or involuntary (e.g. tax arrears or other unpaid debts), against the Premises that could result in a judicial order for transfer of ownership of the Premises during the Term of this Contract.
- NRC conducts a detailed technical assessment of the Premises.
- NRC provides the Contractor with the Technical Standards, BoQ and SoW.
- Following discussion with the Contractor, NRC finalizes and approves the Technical Standards, BoQ and SoW.
- NRC and the Contractor agree on the Estimated Cost, and the estimated timeframe for completion of the Rehabilitation Works.
- NRC communicates the Estimated Cost and

مترجانهى خوارقوة:

(أ) خاوقن مولك هتموو بةأطنةامة و دوكميومنتةكانى خاوقندارىمتى بيناكة رادةستى نةنجوومتى نةروجى بو نةنابرةكان (NRC) دةكات.

(ب) نيوسته خاوقن مولك هتر طلانةقوةبئك(حجز) يان هةأسوكوةتتىكى نارزةوومندانة (بو نمونة: رةهن كردن) يان نا نارزةوومندانة (وكو باجى كةألكةبوو يان هتر قةرزيكى ترى نةدراو) لةستر بيناكة كة بيبة هوى فةرمانى دادطابى بة طواستةقوةى خاوقندارىمتى مولكةكة لةماوى نةم طريبةستندا بو نةنجوومتى نةروجى بو نةنابرةكان (NRC) نأشكرا بكات. (ج) NRC هةأسطنداندى تةكنيكى تيروتةسل بو بيناكة دةكات.

(د) نةنجوومتى نةروجى بو نةنابرةكان (NRC) ليسنى ستاندرة تةكنيكيةكان و درخستةقو ضوارضيوقو بوارى كاركردن نيشكش بة بةأيندرة دةكات.

(ه) نةنجوومتى نةروجى بو نةنابرةكان (NRC) دواى نةقوةى تاوتويى تةواو دةكات لةططل بةأيندرة، ليسنى ستاندرة تةكنيكيةكان و درخسته و ضوارضيوقو بوارى كاركةان بةكو تادينييت و تةسندى دةكات.

(و) نةنجوومتى نةروجى بو نةنابرةكان (NRC) و بةأيندرة ريكةدكقون لةستر تيصوو و ماوى خةمليندراو بو تةواو كاردنى كاركةانى نوذةكر دنةقوة.

(ز) نةنجوومتى نةروجى بو نةنابرةكان (NRC) خاوقن مولك لة تيصوو و ماوى خةمليندراو ناطادار دةكاتةقوة.

(ح) خاوقن مولك خوى بةرترسيارة تيصوى مؤلقت وقرطرتن و ربيطةتيدان لة دامودةزطاكاني ميري بدات، و مؤلقت وقرطريت لة حكومت بو نةقوةى بةأيندرة كاركةانى خوى بة طويرةى درخسته و رينماييةكانى كار كردن دةست نيبكات بو نوذةن كردنقوة. نةططر نيوست بوو، نةنجوومتى نةروجى بو نةنابرةكان (NRC) دةكرت رينمايى خاوقن مولك بكات لةستر ري وشويى كارطيرى بة شيوقةك دةبى بةتبي نةم رينماييانة مؤلقت و فزامتدى لة حكومت وقرطريت بو

الماده (4) تاريخ سريان العقد، مدة الالتزام، المدة، الإنهاء والتجديد:

1. "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" والمالك يتفقان على أن ("تاريخ سريان") هذا العقد يبدأ من أول يوم عمل بعد استيفاء جميع الشروط المسبقة التالية:

(أ) يقدم المالك سند ملكية العقار ل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين".

(ب) يكشف المالك ل"المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" أية حقوق حجز سواء طوعية (مثل الرهون العقارية) أو غير طوعية (على سبيل المثال المتأخرات الضريبية أو الديون غير المسددة الأخرى)، بحق العقار التي يمكن أن تؤدي إلى صدور أمر قضائي لنقل ملكية العقار خلال مدة هذا العقد .

(ج) يجري "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" تقييما فنيا مفصلا للعقار.

(د) يقدم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" المعايير الفنية و جداول الكميات ونطاق العمل للمقاول.

(ه) بعد المناقشة مع المقاول، يقوم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بوضع الصيغة النهائية للمعايير الفنية و جداول الكميات ونطاق العمل و اقرارها.

(و) يتفق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" والمقاول على الكلفة التخمينية والإطار الزمني المقدر لإنجاز أعمال إعادة التأهيل.

(ز) يبلغ "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" المالك بالكلفة التخمينية والإطار الزمني المقدر.

(ح) يقوم المالك باستحصال ودفع قيمة جميع التراخيص

<p>the estimated timeframe to the Owner.</p> <p>h) The Owner obtains and pays for all necessary licenses, permits and authorizations from the competent authorities in order for the Contractor to commence the Rehabilitation Works. If needed, NRC may provide the Owner with guidance on administrative procedures that must be followed to secure necessary licenses, approvals and permits from the competent authorities.</p> <p>i) The Parties agree on the duration of the Commitment Period to be used for the Rent-Controlled Lease Agreement(s), based on the Estimated Cost to be expended by NRC.</p> <p>j) The Owner agrees to enter into Rent-Control Lease Agreement(s) with the Tenant(s) on the same date that the Certificate of Work Completion is issued by NRC to the Contractor.</p> <p>2. Without prejudice to Article 3/5/b above, NRC and the Owner agree that the (“Commitment Period”) begins on the date that the Owner/Landlord and Tenant(s) enter into Rent-Controlled Lease Agreement(s), and continues for the duration agreed between the Parties based on the Estimated Cost of the Rehabilitation Work. The agreed duration of the Commitment Period shall be specified in the Rent-Controlled Lease Agreement(s).</p> <p>3. Without prejudice to Article 3/5/b above, this Contract shall come into full force and effect as of the Effective Date and shall remain valid until the expiry of the Commitment Period. (“Term”)</p>	<p>كارئاسانى بؤ ئۆمۆى كارەكان ئىنجام بدريت.</p> <p>ط) هەردوو لا كۆكن لەسەر ماوۆى ئابەندبوون ئاوەكو بؤ ريكۆتتنامۆى بەكریدان-كۆنترۆلكردنى كرىى خانوو بەكاربیت، ئەمیش لەسەر بنەماى ئیصوصى خەملىندراو كە لەلايەن ئىنجوومەنى نەروىجى بؤ ئىنجاپەران(NRC)ئۆه دەدریت.</p> <p>ي) خاوەن مۆلك لىطەل كرىى(بەكان) ريكۆتتنامۆى بەكریدان-كۆنترۆلكردنى كرىى خانوو مۆردەكەن لەسەر هەمان بەروار كە بەلطةنامۆى تقواو كردنى كارە لەلايەن (NRC)قۆه بؤ بەلیندەرەكە دەدرەصیت</p> <p>2.بە لىقەر ضاوطرنتى ماددەى 3/5/b كە لەسەر قۆه نامادۆى ئىكراو، ئىنجوومەنى نەروىجى بؤ ئىنجاپەران(NRC) و خاوەن مۆلك ئىكهاتون لەسەر ئۆمۆى (ماوۆى ئابەندبوون) لىقەر بۆروارى وادووكردنى ريكۆتتنامۆى بەكریدان لەلايەن خاوەن مۆلك و كرىىصیئۆه دەست ئیدەكات، ئىنجا بەردقوام دەبیت بؤ ئۆ ماوۆبۆى كە ريكۆتتنامۆى لەسەر كراوۆه لەسەر بنەماى ئیصوصى خەملىندراو بؤ كارى نۆدەنكر دىنۆه. ئیویستە ئۆ ماوۆبۆى (ماوۆى ئابەندبوون) لىقەر ريكۆتتنامۆى بەكریدان-كۆنترۆلكردنى كرىى خانوو دىبارى بكریت .</p> <p>3.بە لىقەر ضاوطرنتى ماددەى 3/5/b كە لەسەر قۆه نامادۆى ئىكراو، ئۆ ماوۆبۆى طرىبۆستە دەصیتە بوارى كارا بوون لىقەر ريكۆتتنامۆى بؤ دەست نیشان كراوۆه و بە كاراى دەمبىتتۆه تا ريكۆتتنامۆى بە كۆئا هانتى ماوۆى ئابەندبوون. (ماوۆى طرىبۆست</p> <p>4.ئۆم طرىبۆستە كۆتايى ئیدیت بەبى ئۆمۆى ئیویست بە هاتنە ئاوەقۆه دادپا بكات ئىطەر هەر كاتىك پەكىك لىقەر خالانۆى خوارقۆه روویدا :</p> <p>أ) لىقەر حالۆتى ئىستەمبونى جىبەجىكردى ئۆم طرىبۆستە بەهۆى حالۆتە ئاساىبەكانۆه(قۆه قاهەرە)، كە رىبۆه لىقەر ئىنجوومەنى</p>	<p>والتصاريح اللازمة من الجهات المختصة حتى يتسنى للمقاول البدء بأعمال إعادة التأهيل. إذا لزم الأمر، يمكن لـ "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" أن يزود المالك بتوجيهات بشأن الإجراءات الإدارية التي يجب اتباعها لتأمين التراخيص والموافقات والتصاريح اللازمة من الجهات المختصة.</p> <p>ط) يتفق الطرفان على مدة الالتزام التي ستستخدم لعقد الإيجار، وعلى أساس الكلفة التخمينية التي سيتم إنفاقها من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين".</p> <p>ي) يبرم المالك عقد الإيجار مع المستأجر في نفس التاريخ الذي يتم فيه إصدار شهادة إنجاز العمل من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" للمقاول.</p> <p>2.دون الإخلال بالمادة 3/5 / ب أعلاه، يتفق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" والمالك على أن ("مدة الالتزام") تبدأ من تاريخ توقيع عقد الإيجار من قبل المالك و المستأجر، وتستمر للمدة المتفق عليها بين الطرفين على أساس الكلفة التخمينية لأعمال إعادة التأهيل. يجب تحديد المدة المتفق عليها لمدة الالتزام في عقد الإيجار.</p> <p>3.دون الإخلال بأحكام المادة 3/5 / ب أعلاه، يدخل هذا العقد حيز التنفيذ الكامل اعتباراً من تاريخ سريانه ويبقى ساري المفعول حتى انتهاء مدة الالتزام. ("المدة")</p> <p>4.ينتهي هذا العقد تلقائياً، دون الحاجة إلى التدخل القضائي في حالة وقوع أي من الأحداث التالية:</p>
---	--	--

4. This Contract shall automatically terminate, without the need for judicial intervention if any of the following events occur:

- Upon the impossibility of implementing this Contract due to extraordinary circumstances ("Force Majeure"), which prevent NRC, the Contractor or the Tenant(s) from using the Premises for the Purposes of Use, or the Owner from fulfilling his/her obligations under this Contract. Examples of such circumstances include, but are not limited to, natural disasters, civil disturbance, war or terrorism. There shall exist a mutual obligation to inform the other Party, immediately and at the latest within (7) calendar days, if such event occurs.
- Change in the Governor of Erbil's approval of the Program, change in NRC's funding status, and/or or closure of NRC's operations in Erbil. NRC shall inform the Owner, immediately and at the latest within (7) calendar days, if such event occurs.
- After the Parties sign this Contract it is discovered the person representing himself/herself as the Owner is not the bonafide Owner of the Premises.
- The Owner loses the ownership of the Premises during the Term of this Contract as a result of a judicial order.
- In case the Owner has breached its obligations under this Contract. Provided that NRC shall inform the Owner of such breach by giving a written notice, confirmed of its receipt, to the Owner to cure the breach. If the Owner does

نرويجي بؤ ثنابتران (NRC) يان خاوقن مولك يان كرىضى (يكان) بطريت لة بكارهينانى بيناكة بؤ متبستكاني بكارهينان، يان خاوقن مولك نقتوانيت نتركةكاني بقتي نثم طرييسته بقتي بطرييسته. نمونتي نثم جورا حالتهانة دةطريتهوة، (بلام مخرجيش نية تقنها هتر نثمانه بيت) كارسانة سروشتيةكان وشتر و ناشوي ناوخو و جقط و هيرشكاني تيرور .. لة حالتيكي لةمضهشندا ثيوسته ثابتدبونيكى دووايئة هيبيت بة ناطار كرددنوة لايئةكتهى تر بزوترين كات و بةلايئي كتموة لةماوى (7) رؤدى تقويميدا، نططر حالتهى لةم جورا روويدا.

ب) هتر كاتيكي طورنكارى دروستيبت بستر نسدنكردى ناريزطاي هتولير بؤ نغو نرؤطرامة يان حالتهى نالشتى كرددنى ماددى ننجومقتى نرويجى بؤ ثنابتران (NRC) طورانى بستردايبيت يان كارسكاني ننجومقتى نرويجى بؤ ثنابتران (NRC) لة هتولير دابخريت. نغو ديبيت ننجومقتى نرويجى بؤ ثنابتران (NRC) يكتستر خاوقن مولك ناطار بكتوة لة ماوى (7) رؤدى تقويميدا ططر حالتهكى لةم جورا روويدا.

ج) دواى نغوى لايئةكان نثم طرييستهيان مؤركردى دةركتوت كغو نغو كسسى وكو خاوقن مولك واؤى لستر نغو طرييسته كددوة خاوقن مولك نبيه.

د) هتر كاتيكي خاوقن مولك مولكتهكى خوى لة دةست دا لة ماوى نثم طرييسته لة ننجامى فترمانيكى دادوقرى

ه) هتر كاتيكي خاوقن مولك نتركةكاني خوى بقتي نطغياند بطويروى نثم طرييسته، نغو ننجومقتى نرويجى بؤ ثنابتران (NRC) بئوسراويك خاوقن مولك لثم نيشيلكارية ناطار دةكاتوة بؤ نغوى نثم دةرضونتي لة مخرجكاني طرييسته ضاك بكتوة، جا نططر خاوقن مولك لةماوى (7) رؤدى تقويميدا نثم دةرضونتي ضاك نكردوة، نغو ننجومقتى نرويجى بؤ ثنابتران (NRC) مافى نغوى هتية طرييستهكة هتلبوشينتيهوة (هتلبوشاندنوة)

أ. استحالة تنفيذ هذا العقد بسبب ظروف استثنائية ("القوة القاهرة")، التي تمنع "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" أو المقاول أو المستأجر من استخدام العقار لأغراض الاستعمال، أو تمنع المالك من الوفاء بالتزاماته بموجب هذا العقد. مثل هذه الظروف تشمل على سبيل المثال لا الحصر، الكوارث الطبيعية، أعمال الشغب والاضطرابات أو الحروب أو الإرهاب. يجب ان يكون هناك التزام متبادل لإبلاغ الطرف الآخر، على الفور وعلى أبعد تقدير خلال (7) أيام، إذا حدثت مثل هذه الحالات.

ب. تغيير في موافقة محافظ أربيل على البرنامج، أو تغيير في حالة تمويل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين"، و/أو إغلاق عمل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" في أربيل. إذا حدثت مثل هذه الحالات. يجب على "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" إبلاغ المالك فوراً وخلال (7) أيام على أبعد تقدير.

ج. إذا تم الكشف بعد توقيع هذا العقد من قبل الطرفين على ان الشخص الذي يمثل نفسه كمالك هو ليس المالك الأصلي للعقار.

د. إذا فقد المالك ملكية العقار خلال مدة هذا العقد نتيجة لأمر قضائي.

ه. في حال اخلال المالك بالتزاماته بموجب هذا العقد. شريطة أن يقوم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بإبلاغ المالك بهذه المخالفة عن طريق إعطاء إشعار خطي مع تأكيد الاستلام (بعلم الوصول) للمالك لمعالجة المخالفة. فإذا لم يتم المالك بمعالجة المخالفة خلال (7) أيام بعد استلامه للإشعار الخطي، فإن "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" لديه الحق في إنهاء هذا العقد. ("فسخ العقد")

5. يتفق الطرفان على أن فسخ هذا العقد وفقاً للمادة (4/4) /

not cure the breach within (7) calendar days after receiving the written notice thereof, NRC shall have the right to terminate this Contract. (“Termination”)

5. The Parties agree that terminating this Contract pursuant to Article (4/4/c) above shall in no way affect the right of NRC to claim compensation from the person who misrepresented himself/herself as the Owner, and/or shall in no way affect the right of NRC to take immediate possession of the improvements, repairs and/or additions executed on the Premises, which remain NRC's property during the Term of this Contract as stipulated in Article 2/6, provided that the Premises are returned to their original state by NRC. The parties agree that the amount of compensation to which NRC will be entitled in such case shall be equivalent to the Estimated Cost expended by NRC on the Rehabilitation Works.

6. The Parties agree that terminating this Contract pursuant to Article (4/4/d) or Article (4/4/e) above shall in no way affect the right of NRC to claim compensation from the Owner for any damages resulting from the breach of his/her obligations stipulated in this Contract, and/or shall in no way affect the right of NRC to take immediate possession of the improvements, repairs and/or additions executed on the Premises, which remain NRC's property during the Term of this Contract as stipulated in Article 2/6, provided that the Premises are returned to their original state by NRC. The parties agree that the amount of compensation to which NRC will be entitled in such case shall be equivalent to the pro-rated Estimated Cost expended by NRC on the Rehabilitation Works.

7. The Parties agree that terminating this Contract

طرييةست).

6. لا يمتنع ان كان رزامتندن كة هملوةشانقوةى نثم طرييةستة بئتيى ماددةى (4/4/c) كة لستقرة نامادةى نيكراوة بة هيض شيويةيك كاريطرى ناكاتة ستر مافي نئجوممئى نئرويجى بؤ نئابقران(NRC) بؤ نئوةى داواى قترقبوو و مافةكانى حوى بكاتقوة نططر دقرقوت له لايقن كسةكقوة وةكو خاوقن موك فيلى ليكراوة، هقروها كاريطرى نابيت بستتر مافي NRC بؤ يةكستر وقرطرتقوةى نئو سامان و دارايبئى بؤ يةككة(خانوةكة) بةمقبستى نؤذن كرنقوة يان بؤ ضاكرنقوة يان نئجامدانى هقر كاريكى تر بةكارى هيئاوة. نئجوممئى نئرويجى بؤ نئابقران(NRC) مافي نئوةى هتية موككة له دسةلاتى حوى بهيليقوة له ماوةى ديارى كراوى نثم طرييةستة وةكو نئوةى هاتوة له ماددةى 2/6 ، و دقبيت خانوةكة له كوتايى طرييةستةكة له لايقن(NRC)قوة وةكو حوى لييكرييقوة نئوسا رادقت بكريقوة. هقرودولا رزامتندن كقوا برى ققرقبووكرنقوة يةكسان بييت بئو نرحة خةمليندراوةى كة NRC لهكارةكانى نؤذقنكرنقوةدا سقرى كردوة.

6. لا يمتنع ثابتدبوةكان رزامتندن كة هملوةشانقوةى نثم طرييةستة بئتيى ماددةى (d/4/4) يان (e/4/4) كة له سقرقوة نامادةى نيكراوةبجوريك كارناكاتة ستر مافي نئجوممئى نئرويجى بؤ نئابقران(NRC) كة داواى مافةكانى حوى له خاوقن موك بكاتقوة نططر زقرقو و زيان روويدا بوو له ددى مافةكانى نئجوممئى نئرويجى بؤ نئابقران(NRC) لهقرقونجمى بةجينةطياندى نقرقوةكانى كلقم طرييةستة هاتوة له لايقن خاوقن موككوة، هقروها كاريطرى نابيت بستتر مافي NRC بؤ يةكستر وقرطرتقوةى نئو سامان و دارايبئى بؤ يةككة(خانوةكة) بةمقبستى نؤذن كرنقوة يان بؤ ضاكرنقوة يان نئجامدانى هقر كاريكى تر بةكارى هيئاوة. نئجوممئى نئرويجى بؤ نئابقران(NRC) مافي نئوةى هتية موككة له دسةلاتى حوى بهيليقوة له ماوةى ديارى كراوى نثم طرييةستة وةكو نئوةى هاتوة له ماددةى 2/6 ، و دقبيت خانوةكة له كوتايى طرييةستةكة له لايقن(NRC)قوة وةكو حوى لييكرييقوة نئوسا رادقت

ج) أعلاه لا يجوز في أي حال من الأحوال ان يؤثر على حق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" في المطالبة بالتعويض من الشخص الذي حرف الحقائق بتقديم نفسه كمالك، و/أو لا يجوز في أي حال من الأحوال ان يؤثر على حق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بالاستيلاء الفوري على التحسينات والإصلاحات و/أو الإضافات التي تم تنفيذها على العقار و التي تبقى ملكيتها ل"المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" خلال مدة هذا العقد على النحو المنصوص عليه في المادة 6/2، شريطة أن يتم إرجاع العقار إلى حالته الأصلية من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين". في هذه الحالة يتفق الطرفان على أن مقدار التعويض الذي هو من حق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" سيكون مساويا للكلفة التخمينية التي تم صرفها من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" في أعمال إعادة التأهيل.

6. يتفق الطرفان على أن إنهاء هذا العقد وفقا للمادة (4/4 / د) أو المادة (4/4 / ه) أعلاه لا يجوز في أي حال من الأحوال ان يؤثر على حق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" في المطالبة بالتعويض من المالك عن أي ضرر ناجم عن خرق لالتزاماته المنصوص عليها في هذا العقد، و/أو لا يمس على أي نحو حق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" بالاستيلاء الفوري على التحسينات والإصلاحات و الإضافات التي تم تنفيذها على العقار و التي تبقى ملكيتها ل"المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" خلال مدة هذا العقد كما هو منصوص عليه في المادة 6/2، شريطة أن يتم إرجاع العقار إلى حالته الأصلية من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين". في هذه الحالة يتفق الطرفان على أن مقدار التعويض الذي هو من حق "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" سيكون يكون مساويا للنسبة من الكلفة التخمينية التي تم صرفها من قبل "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" في أعمال إعادة التأهيل.

7. يتفق الطرفان على أن إنهاء هذا العقد وفقا للمادة (4/4 / ب) أو المادة (4/4 / ه) أعلاه لا يؤثر بأي حال من

pursuant to Article (4/4/b) or Article (4/4/e) above shall in no way affect the rights and obligations of the Owner/Landlord and Tenant(s) established under Rent-Controlled Lease Agreements, which shall remain in effect until the expiry of the Commitment Period, or any extension thereof.

8. The Parties agree that within the last (30) calendar days of the Commitment Period, or any extension thereof, NRC shall provide assistance to the Owner and Tenant(s) in establishing a new Lease Agreement between them, at a fair monthly rental fee. At the same time, the Parties agree that they shall assess whether there is a need to renew this Right of Use Contract, in order to ensure on-going access to affordable and adequate shelter for the Tenant(s). (“Renewal”)

ARTICLE 5 Applicable Law and Dispute Resolution:

1. This Contract shall be governed by and construed in accordance with the Laws and Regulations effective in the Kurdistan Region of Iraq and the Republic of Iraq. In case of conflict, the Laws and Regulations effective in the Kurdistan Region of Iraq shall prevail.
2. If any disputes arise out of or in connection with the implementation, interpretation, termination and/or effects of termination of this Contract, the Parties shall, upon written notice sent from one Party to the other, attempt to amicably settle the dispute.
3. The Parties agree that if they fail to settle the dispute within (15) calendar days of the above-mentioned notice, an independent external mediator shall be appointed by the Governor of Erbil, or his or her authorized representative, in

بكريةتقوة. هتردوولا رةزامندن كتوا برى قرةتوبوكرندنكة يةكسان بيت بقو نرخة خةمليندراوة هاوريدةييةى كة NRC لةكارفكانى نوذةنكرندنكة سقرفى كردوة.

7. لاينة ثابتدبووةكان رازين كة هةلوةشانقوةى نةم طرييةسته بة ثيى ماددةى (b/4/4) و (e/4/4) كة لةسقروة نامادةى بو كراوة بهييض شيويةيك كاريطرى نابيت لةسقر ماف و نةركةكانى خاوةن مولك و كريضى(يةكان) لةسقر بننامى ريكوتننامى بةكريدان-كونترولكردنى كرى خانوو كة هتر بةكارايى دةمينتقوة نا بقروارى تةواوبوونى ماوةى ثيوهسته بوون، يان هتر دريذكرندنقوةيكي تر.

8. لاينةكان رازين كتوا نةتجوومتنى نةرويجى بو نةنابتران(NRC) بوى هةية، لةماوةى (30) روى كوتايى تةقويمى ماوةى ثابتدبوون، يان هتر دريذكرندنقوةيكي تر، هاريكارى خاوةن مولك و كريضى(يةكان) بكات بو نةوةى طرييةستىكى نوى نةتجام بةن بة رةزامندى هتردوولا، بة كريةكى مانطانية شياو(دادنةورانة). لة هةمان كاتدا، دةشيت هتردوو لا هةلسةنطاندن بكفن نايا طرييةستى مافةكانى بةكارهينانيش دووبارة نوى كردنقوةى دةويت ، بو نةوةى بقردوام يةكةى شياو و طونجاو لقروى نرخ و ثاريزراو بو كريضى(يةكان) دابين بكريت (نوى كردنقوةى طرييةست).

ماددةى -5- ياساى كارتيكراوى طرييةست بو ضارةسقر كردنى كيشةكان:

1. نةم طرييةسته بةثيى ياساو رينمايية كارتيكراوةكانى هتريمى كوردستان و كومارى عيراق ثيادة دةكرى و راطةى بو دةكرت، لةكاتى بوونى ناكوكى لةنيوان نةم دوو ياسايقدا، نةوا يةكةميينةى دةدرت بةياساكانى هتريمى كوردستان.
2. نةطتر هتر ناكوكى يةكى ثيوهسته بة جى بةجيكردن، راطةكردن، هةلوةشانقوة، يان كاريطرى هةلوةشانقوة بةسقر نةم طرييةسته سقرهتلبادات، نةوا ثيوهسته لاينةكان تيبينى خويان بة نووسراو بو يةكترى بنيرن، و هةولى دؤستانة بةن بو

الأحوال على حقوق والتزامات المالك والمستأجر المثبتة بموجب عقد الإيجار، والتي تظل سارية المفعول حتى نهاية مدة الالتزام، أو أي تمديد لها.

8. يتفق الطرفان على أنه خلال الايام الثلاثين (30) الأخيرة لمدة الالتزام، أو أي تمديد لها، يقدم "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" المساعدة الى المالك والمستأجر لتنظيم عقد إيجار جديد بينهما، ببدل ايجار شهري معقول. في نفس الوقت يتفق الطرفان لتقييم ما إذا كانت هناك حاجة الى تجديد هذا العقد لحق الاستعمال ام لا، وذلك لضمان استمرار الحصول على مأوى ملائم ومناسب للمستأجر. ("التجديد").

المادة (5) القوانين المطبقة وحل الخلافات:

1. يخضع هذه العقد ويفسر وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها في إقليم كردستان العراق وجمهورية العراق. في حالة التعارض، يتم تطبيق القوانين والأنظمة النافذة في إقليم كردستان العراق.
2. إذا ظهرت أية خلافات ناشئة عن او ذات صلة بتنفيذ أو تفسير أو إنهاء أو آثار إنهاء هذا العقد، يسعى الطرفين ، بموجب إشعار خطي يرسل من أحد الطرفين إلى الآخر، لتسوية الخلاف وديا.
3. يتفق الطرفان على أنه إذا ما فشلا في حل الخلاف خلال (15) يوما من تاريخ الإشعار المشار إليه أعلاه، يعين وسيط خارجي مستقل من قبل محافظ أربيل، أو ممثله المخول، من أجل تسهيل التوصل الى تسوية ودية. إذا اعترض أحد الطرفين أو كليهما على الشخص المعين، يقوم محافظ أربيل بتعيين وسيط اخر مقبول لكلا الطرفين.
4. يتفق الطرفان على أنه في حالة عدم تمكن الوسيط

order to facilitate an amicable settlement. If either or both Parties raise an objection to the person appointed, the Governor of Erbil shall appoint a different mediator agreeable to both Parties.

4. The Parties agree that if the external mediator is unable to facilitate an amicable settlement within (15) calendar days, the dispute shall be referred to the competent local courts.

ARTICLE 6 General Provisions

1. Where any acts, omissions or negligence of the Contractor undertaking the Rehabilitation Work result in any damage to the Premises, or damage or injury to the Owner and/or any third party, NRC shall encourage the Contractor to repair the damage, or compensate the damaged or injured party. If the Contractor fails to repair the damage to the Premises, or compensate the damaged or injured party, NRC may pursue legal action against the Contractor.
2. If any of the provisions of this Contract are considered invalid, illegal, or unenforceable or constitute a violation of the applicable laws, such invalidity shall not affect any other provision of this Contract, which shall be valid and in force between the Parties.
3. The terms and conditions of this Contract shall apply to each Party's successors or assigns as permitted by this Contract and the applicable laws.
4. The terms and conditions of this Contract, including its Preamble and Annexes, constitute the full agreement of the Parties and supersede all verbal and/or written previous representations, negotiations and/or agreements. This Contract

ضارة ستر كردي ناكوكييةكة.

3. لايقنةكان رازين نةطر نةم ناكوكيية لة ماوے (15) روڈى تقويميدا ضارة ستر نةكرا، نةوا ناوبديكارىكى ببيلايقنى دةرعة لة لايقن ناريزطارى هتولير يان نوينة دةسلةات نيدر اوةكةى دةست نيشان بكرىت بو يةكلابى كردنوةى نةم كيشايية بة شيويةكى دؤستانة. بة لام نةطر هتودو لا يان يةك لا بةم ناوبديوانة رازى نةبوو نةوا ناريزطارى هتولير ناوبديكارىكى ترى جياواز ديارى دةكات كة جيبى رةزامتدى هتودوولا بيت.

4. لايقنةكان رازين لةوةى نةطر ناوبديكارا دةرعةكيةكة نةقنوانى ناسانكارى بكات لة ضارة ستر كرديكى دؤستانة لة ماوے (15) روڈى تقويميدا، نةوا ناكوكييةكة دةطوازيقنةوة بو دادطايكية ناوخوى تايبةتمتند.

ماددةى -6- ماددة طشتيةكان :

1. نةطر كاركانى بةلبندر هتر كيشة و طرفتيكى هتوبو لةكاركانى نوذن كردنوة و بووة هوى هتر زرةر طتيانديك ببيناكة يان زرةر طتياندى و زامداركردي خاوقن موك يان/و هتر لايقنيكى ترى سيبم نةوا نةججومتني نةرويجى بو نةنابتران (NRC) بةلبندر هاندةات ضاكي بكاتوة، يان قرةبووى نةو زرةر و برينداركردي بكاتوة. نةطر بةلبندر نةو زرةرانةى كة بة بيناكةى طتياندةوة ضاكي نةكردةوة يان قرةبووى نةو زرةر يان زامداربوونةى لايقنى سيبم نةكردةوة، نةوا نةججومتني نةرويجى بو نةنابتران (NRC) دةسلةاتى نةوةى هتية داواى ياسايبى تومار بكات لة ددى بةلبندر.

2. نةطر هتر برطيةكى نةم طريبةسته هةلوة شايبةوة يان ناياسايبى بو ياخود نةدركرا جيبجى بكرىت يان دةبووة هوى نيشيلكردي ياسا كارتيكراوةكان، نةوا نةم برطة هةلوة شايبةوة كاريطرى نايبت لةستر برطةكانى ترى نةم ريكوتننامةى طريبةسته، بةلكو بةكارايبى و كارتيكراوى دةمينبتهوة لةنيوان لايقنةكاندا.

3. مةرچ و تايبةتمتنديبهكانى نةم طريبةسته جيبى بةجيبى دةبيبت

الخارجي من تسهيل التوصل إلى تسوية ودية خلال (15) يوما، فيحال الخلاف إلى المحاكم المحلية المختصة.

المادة (6) أحكام عامة:

1. عندما بنجم عن أي فعل أو تقصير أو إهمال من قبل المقاول أثناء قيامه بأعمال إعادة التأهيل احدث اية أضرار بالعقار أو أية أضرار أو أذى للمالك و/أو أي طرف ثالث، يجب على "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" تشجيع المقاول لإصلاح الضرر، أو تعويض الطرف الذي تعرض للضرر أو الأذى. إذا فشل المقاول في إصلاح ضرر العقار أو تعويض الضرر أو الأذى الذي لحق بأي طرف ما، يجوز لـ "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين" اتخاذ إجراءات قانونية ضد المقاول.

2. إذا اعتبر أي من أحكام هذا العقد باطلا وغير قانوني، أو غير قابل للتنفيذ أو يشكل انتهاكا للقوانين المعمول بها، فإن مثل هذا البطلان لا يؤثر على أي حكم آخر من أحكام هذا العقد، و الذي يبقى ساري المفعول و نافذا بين الطرفين.

3. تطبيق شروط وأحكام هذا العقد على الطرفين أو من يخلفهم ومن يصرح باحالة العقد اليهم على النحو المسموح به بموجب هذا العقد والقوانين المعمول بها.

4. تشكل شروط وأحكام هذا العقد، بما في ذلك الديباجة والمرفات جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق وتمثل مجملها العقد الكامل بين الطرفين والذي يحل محل كل التأكيدات والمفاوضات و/أو الاتفاقات السابقة الشفوية و/أو المكتوبة. ولا يجوز تعديل هذا العقد إلا بموافقة خطية موقعة من قبل الطرفين

shall not be amended unless approved in writing by a letter signed by both Parties.

ARTICLE 7 Language of Contract

This Contract is made in English and Kurdish. Both versions are signed by the Parties. The Kurdish version is an unofficial translation of the English original. If disagreements arise, the English version is to be considered the correct version of this Contract. Each of the parties shall keep one signed original copy in each language.

بەسەر میراتر یان بریکارە رێژێراوەکانی لایەنەکان بەتێی ئەم
طریبەستە یان بەتێی یاسا کار تیکراوەکان .

4. مەرج و تاییەتەندیەکانی ئەم طریبەستە کە ئێشەکی و
ئاشکۆکان بەخۆوە دەتێت، ریکۆتێکی تەواوی لایەنەکان
ئیکدەهێنێت و هەموو نوێنەرایەتی و دانوستان و ریکۆتێکی
ئێشوی زارەکی یان نووسراو هەلەدەتێنێت، بۆیە نابێت
هیچ جۆرە هەمواریک لەسەر ئەم طریبەستە بکەیت تەنها
لەحالیەتیک نەبێت نەتەر هەردوولا لێ رێی نووسراویک کە
واذیان لەسەر کردبێت رەزامەند بووبن لەسەر طۆرانکارییەکان

ماددە ٧- زمانی طریبەستە کە :

ئەم طریبەستە بە ئینگلیزی و کوردی دەنوسرێت. هەر دوو
دانەش لێ لایەن هەردوولاوە وادۆ دەکەیت، ئەوەی
وەرێژێراوی سەر زمانێ کوردی بە وەرێژێراوی نافەرمی
دەتێت و زمانێ ئینگلیزی بە رەسەن هەزار دەکەیت.
ئەتەر جیاوازی بۆسە هاتە ئاراوە ئەوا زمانێ ئینگلیزی
دەبێت سەر
لایەنیک دانەتێکی رەسەن لێ هەر زمانیک بە وادۆراوی لای
خۆی هەلبێت و ئارێژێری لێکات.

المادة (7) لغة العقد:

كتب هذا العقد باللغة الإنجليزية وتمت ترجمته الى اللغتين العربية والكردية. ويتم توقيع النسخ الثلاث من قبل الطرفين. النسختان العربية والكردية هما ترجمتان غير رسميتان للأصل الانكليزي. لذا في حال نشب اي خلاف، فان النسخة الانكليزية تعتبر النسخة الصحيحة لهذا العقد. يجب على كل من الطرفين الاحتفاظ بنسخة أصلية واحدة موقعة لكل لغة.

Annex 1

Letter of Approval from the Governor of Erbil

Annex 2

Description of the Premises

Annex 3

Proof of Ownership

Annex 4

Power of Attorney

1- ئاشکۆی
نوسراوی ئارێژێری هەولێر بۆ ئەسند کردنی ئەم ئڕۆدەتێ
2- ئاشکۆی
وەسفکردنی بێناکە
3- ئاشکۆی
بەلێتەنامەتی خاوەندارێتی- سەلماندنی مۆلکداری
4- ئاشکۆی
بریکارنامە
5- ئاشکۆی
ریکۆتێننامەتی بەکرێدان- کۆنترۆلکردنی کرێی خانوو

الملحق 1

خطاب موافقة من محافظ أربيل

الملحق 2

وصف العقار

الملحق 3

سند الملكية

الملحق 4

وكاله رسميه مصدقة

<p>Annex 5 Rent-Controlled Lease Agreement(s) between the Owner and the Tenant(s)</p> <p>Annex 6 Technical Standards, Bill of Quantities and Scope of Work</p>	<p>لغتيوان خاوةن مولك و كريضي(بئكان). ثاشكوى -6- ستاندرة تفتكنيكيةكان - دهر خستةى ثرودة - ضوار ضيووة بواري كار تكان</p>	<p>الملحق 5 عقد الإيجار بين المالك والمستأجر</p> <p>الملحق 6 المعايير الفنية و جداول الكميات ونطاق العمل</p>
--	---	--

<p>IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have executed this Contract in duplicate each Party retaining one original copy.</p> <p><u>Signature on behalf of NRC (First Party)</u></p> <p>Name: Position: Country Director Date:</p> <p><u>Signature of the Owner (Second Party)</u></p> <p>Name: Date:</p> <p><u>Witnessed on behalf of the First Party</u></p> <p>Name: Nationality: Iraqi National I.D.: Elected Domicile: Date:</p> <p><u>Witnessed on behalf of the Second Party</u></p> <p>Name: Nationality: Iraqi</p>	<p>بة ثيي مةرجةكان و بة شاهيدي نةم طريبةستة هاتة نةنجامدان هةر لايةنة و بوى هةية يةك كوئى لة و طريبةستة لة لا بيت.</p> <p><u>مور و واؤولة جياتى NRC / (لايةنى يةكتم)</u> ناو : ثيشة: بةر يوة بةرى هةريمى ريكر او بةروار :</p> <p><u>مور و واؤوى لايةنى دوووم / خاوةن مولك</u> ناو : بةروار :</p> <p><u>مور و واؤوى شاهيد لة جياتى لايةنى يةكتم</u> ناو : رةطةزنامة : عيراقى ناسنامة : ناونيشان :</p> <p>بقروار :</p> <p><u>مور و واؤوى شاهيد لة جياتى لايةنى دوووم</u></p>	<p>لذلك و اثباتا من الطرفين وقع على هذا العقد بنسختين وعلى كل طرف الاحتفاظ بنسخة أصلية واحدة.</p> <p><u>التوقيع نيابة عن "المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين"</u> <u>(الطرف الأول)</u> الاسم: الوظيفة: المدير القطري للمنظمة التاريخ:</p> <p><u>توقيع المالك (الطرف الثاني)</u> الاسم: التاريخ:</p> <p><u>الشاهد نيابة عن الطرف الأول</u> الاسم: الجنسية: عراقي هوية الأحوال المدنية: العنوان: التاريخ:</p> <p><u>الشاهد نيابة عن الطرف الثاني</u> الاسم:</p>
--	--	--

<p>National I.D.: Elected Domicile: Date:</p> <p><u>Witnessed by the Local Government Representative</u></p> <p>Name: Government Agency: Position: National I.D.:</p>	<p><u>ناو :</u> رطةترنامة : عيراقى ناسنامة : ناونيشان : بتروار : <u>مور وا ذوى شاهيد لةلايةن نوينةرى حكومتي</u> <u>خوجيبي:</u> ناو : دسنتطاي حكومي: ثيشة : ناسنامة :</p>	<p>الجنسية: عراقي هوية الأحوال المدنية: العنوان: التاريخ:</p> <p><u>الشاهد الممثل الحكومة المحلية</u> الاسم: الدائرة الحكومية: العنوان الوظيفي: هوية الأحوال المدنية: التاريخ:</p>
--	---	---