

Project Code	IQFS1404	Commitment Period	
Lease Agreement No.	BPRM-001	Maximum Monthly	
Unit Address		Term of Lease Agreement	

RENT-CONTROLLED LEASE AGREEMENT

This Rent-Controlled Lease Agreement is made on this ____ day of _____ 2015, in Erbil, Kurdistan Region of Iraq ("Lease Agreement"), by and between:

Landlord
Name:
Nationality: Iraqi
National I.D:
Residential Address:
Phone Number:
(hereinafter referred to as the "Landlord")

Tenant
Male Tenant Representative for the Household
Name:
Nationality:
National I.D:
UNHCR Registration Number:
Phone Number:

Female Tenant Representative for the Household
Name:
Nationality:
National I.D:
UNHCR Registration Number:
Phone Number:

Signing on behalf of [] Individuals in the household
(hereinafter referred to as the "Tenant")

The Landlord and the Tenant shall each be referred

ريكةوتننامهی بة كريدان كونترولكردنی كریي خانوو

ئهو ريكةوتننامهی هاته ئهتجام دان له ريكةوتنی / /
2015، له ههولير، ههريمی كوردستاني عيراق ("ريكةوتننامهی
بەكريدان")، له نيوان ههردوو لا:

خاوەن مۆلك:

ناو :
رەطەزنامە : عيراقی
ناسنامەى بارى كەسيىتى:
ناونيشانى نيشتەجيبوون:
ذ. تەلەفۆن :

(ليرة بەدواوة، وەكو "خاوەن مۆلك" ناماذهی ئيدەكریت)

كریضى:

نوينهري (ئاو) له خيزانه كرىضى يهكه:
ناو :
رەطەزنامە:
ناسنامەى بارى كەسيىتى:
ذمارەى تۆمار له UNHCR:
ذ. تەلەفۆن:

نوينهري (نافرەت) له خيزانه كرىضى يهكه:

ناو :
رەطەزنامە:
ناسنامەى بارى كەسيىتى:
ذمارەى تۆمار له UNHCR:
ذ. تەلەفۆن:

واذو له جياتى { ئهتدامانى خيزانه كرىضىهكه (ليرة بەدواوة،
وەكو "كریضى" ناماذهی ئيدەكریت)
ئيويسه خاوەن مۆلك و كرىضى وەكو ("لايەن") وە بقیهكهوه
وەكو ("لايەنهكان") ناماذهيان ئيبكریت بهتیی حالهتهكه:

عقد الايجار

تم الاتفاق في يوم / / 2015 في أربيل، إقليم كردستان
العراق على عقد الايجار، بين كلا من :

المؤجر (مالك العقار) :

الاسم :
الجنسية : عراقي
هوية الأحوال المدنية :
العنوان :
رقم الهاتف:

المستأجر :

ممثل المستأجر (الرجل):

الاسم :
الجنسية:
هوية الأحوال المدنية:
رقم التسجيل لدى المفوضية العليا للامم المتحدة لشؤون
اللاجئين:
رقم الهاتف:

ممثل المستأجر (المرأة):

الاسم :
الجنسية:
هوية الأحوال المدنية:
رقم التسجيل لدى المفوضية العليا للامم المتحدة لشؤون
اللاجئين:
رقم الهاتف:

التوقيع نيابة عن أفراد الأسرة
يشار اليه لاحقاً (المستأجر)

to as a ("Party") and collectively as the ("Parties") as the case may be.

Term of Lease Agreement

Number of Months:

Start Date:

End Date:

The Leased Unit

Unit Type (house, apartment, room):

Unit Address:

Additional items in the Unit (if any): See the list attached as Annex (1) ("Additional Items")

Preamble

- Whereas the Premises that are the subject of the Right of Use Contract between the Owner and NRC are as described in Annex (2) of that Contract, and the Unit of those Premises that is the subject of this Lease Agreement is as stated above ("Unit");
- Whereas the Owner/Landlord has agreed to enter into this Lease Agreement with the Tenant for an agreed Commitment Period of [] months, as per Articles 1/2, 4/1/i and 4/2 of the Right of Use Contract between the Owner and NRC ("Commitment Period");
- Whereas the Owner/Landlord has agreed to charge the Tenant no more than the maximum monthly rental fee of [] Iraqi Dinar for the Unit for the duration of the Commitment Period, as per Article 1/2 of the Right of Use Contract between the Owner and NRC, as consideration for the Rehabilitation Works undertaken on his/her Premises by NRC ("Maximum Monthly Rental Fee");

برطه كاني ريكه وتنامةى طريبه ستى بة كريدان :

ذماره مانطه كان:

بقروارى ده سنثيكردن:

بقروارى بة كوتاهاتن:

يه كةى بة كريدراو :

جورى يه كةى نيشته جييون (خانوو، شوقه، ذور)

ناونيشانى يه كةى:

برطه زيدة كى ليه كةى (نه طهر هه بيت): نكاية سايرى نهو ليستة بكة، كهوه كو ناكوى -1- ("برطه زيادكراوه كان") هاوئيض كراوه

نيشة كى :

• خه سله ستى نهو بينا يه كة بابتهى طريبه ستى مافى بة كار هينانه لة نيوان خاوهن مولك و NRC لة ناكوى ذماره (2) ي طريبه ستة كة

روون كراوه تهوه، جا نهو يه كةى بابتهى نهو ريكه وتنامةى بة كريدان يه، كة لة سهوه وهوه ("يه كة") نامادهى نيكراوه.

• خاوهن مولك رهزامه نده كة ريكه وتنامةى بة كريدان لة تطلل

كريضى واذه بكات بو ماوهى ثابته ديون كة بريته لة []

مانط، ههوه كة لة مادده كاني 2/1 و 1/4 - i و 2/4 ي طريبه ستى

مافى بة كار هينان كة لة نيوان خاوهن مولك و NRC،

روونكراوه تهوه ("ماوهى ثابته ديون").

• خاوهن مولك رهزامه نده كة زيانه لة نرخبى كرى مانطانه []

[دينار عيراقى لة ماوهى ثابته ديون لة كريضية وهوه تهوه،

بقرامبتر كاره كاني نهوه نكردهوه يه بينا كة لة لايتهن NRC يهوه،

نهويش به طيره يه مادده يه 1/2 ي طريبه ستى مافى بة كار هينان

كاه لة نيوان خاوهن مولك و NRC يه، ("بقرزترين راده ي نرخبى

كرى مانطانه").

• ده بيت نهو يه كةى تهنها لة لايتهن نهو كريضى يه نيسناوه بو

مهيه ستى نيشته جييون بة كار بيت، و نه طهر نهو كريضى يه

يه كةى ضوا كره نيش تهوه بوونى ماوهى ثابته ديون كة، نهوا

نويسته يه كةى تهنها بو مهيه ستى نيشته جييون بة كار بيت لة لايتهن

كريضى يه كى ليقه ماوى تر كة لة لايتهن NRC يهوه

و يشار الى المؤجر والمستأجر بـ (الطرف) بشكل منفرد ومجتمعين بـ (الطرفين) وبحسب مقتضى الحالة.

شروط عقد الإيجار:

عدد الأشهر :

يبدأ العقد في :

وينتهي العقد في :

الوحدة السكنية المؤجرة :

نوع الوحدة: (بيت - شقة - غرفة)

عنوان الوحدة:

مواد إضافية في الوحدة (إن وجدت)

رجاء انظر القائمة المرفقة في الملحق(1) (المواد الإضافية)

الديباجة :

○ حيث أن العقار موضوع عقد (حق الإستعمال) بين المالك والمجلس النرويجي لشؤون اللاجئين هو كما ورد وصفه في الملحق(2) من هذا العقد، و الوحدة الواحدة من هذا العقار التي هي موضوع (عقد الإيجار) هي كما مشار إليها اعلاه (الوحدة).

○ وحيث أن المالك/ المؤجر قد وافق على إبرام عقد الإيجار مع المستأجر لمدة الإلتزام المقررة البالغة () شهرا، كما مبين في المادة 2/1 ، 1/4 ط و 2/4 في عقد حق استعمال العقار بين المالك و المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين (مدة الإلتزام).

○ وحيث أن المالك/ المؤجر قد وافق على أن يتقاضى إيجارا شهريا من المستأجر لآتزيد قيمته عن () دينار عراقي للوحدة خلال مدة الإلتزام بالعقد، كما هو منصوص في المادة 2/1 من عقد حق استعمال العقار بين المالك والمجلس النرويجي لشؤون اللاجئين، كمقابل لأعمال إعادة التأهيل المنفذة في العقار العائد له من قبل المجلس النرويجي

- Whereas the Unit shall be used for residential purposes only by the current Tenant, and if the current Tenant vacates the Unit before the end of the Commitment Period then the Unit shall be used for residential purposes only by other conflict affected Tenants identified by NRC within (15) calendar days, as per Article 1/3 of the Right of Use Contract between the Owner and NRC (“Permitted Use”);
- Whereas the Landlord owns the Unit and has full legal capacity to let the Unit, as evidenced through the Proof of Ownership attached as Annex (3) to the Right of Use Contract between the Owner and NRC (“Proof of Ownership”);
- Whereas a legally authorized representative may enter into this Lease Agreement on behalf of the Landlord, 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 Lease Agreement as an additional Annex (2) (“Power of Attorney”);

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

ARTICLE 1: Use of the Unit

1. Subject to the terms and conditions of this Lease Agreement, the Landlord agrees that the Tenant shall hold and enjoy the Unit for the Permitted Use during the Term of this

لماودة (15) رؤدى تقويميدا ديارى دكرت، بة طويرة ماددةى 1 / 3 ى (طريبةستى مافى بكارهينان) ى نيوان خاوتن مولك و NRC (بكارهينانى ريطة تيدراو).

• خاوتن مولك خاوتنى يكةى نيشتهجيبية و مافى ياسايبى توراوى بكاريدانى يكةى هية، بطويرةى بلطنامةكانى خاوتنداريتمى كوةكو تاشكوى (3) لقطل (طريبةستى مافى بكارهينان) ى نيوان خاوتن مولك و NRC هاوتيبض بكرت (بلةطنامةى خاوتنداريتمى).

• دكرت نيونقوى دةسالات تيدراوى ياسايبى ليجياتى خاوتن مولك نتم ريكتوتنامية وادو بكات، بة مترجيك بريكارناميةكى تةسندراو بيت لةلايبن دادنوس، وةكو بلةطنامةى دةسالات تيدان تيشكش بكات، و لة تاشكوى زيادراوى (2) لقطل نتم ريكتوتنامية هاوتيبض بكرت (بريكارنامة).
تيسنا، بتم جورا، هترودولا لةستر نتم ريكتوتنامية ريكتوتون بتم شيوه خواروة :

ماددةى يكةم 1- بكارهينانى يكةكة :

1. بتي برطة و مترجكانى ريكتوتنامية بكاريدانه، خاوتن مولك رةزامتة كوا كريضى يكة دةسالاتى نةوى هتبيت نتم خانوة بؤ مةبستى ريطة تيدراو بكار بهينيت لة ماودة نتم ريكتوتنامية.

ماددةى 2- ماودة ديارى كراو و دريكردنة و هةلوة شاندة نةوى ريكتوتنامية بكاريدان :

1. ماودة طريبةست و بتروارى دةستتيكردن و كوتاي هاتنى ريكتوتنامية بكاريدان، لةسرة نامة نتم تيكراوة.
2. نتم طريبةستة بتوراوتنى بكار ديبت لة بتروارى دةستتيكردن و هتر بكار اييش دةمينتة تا بتروارى بكوناهاتن.
3. دكرت نتم ريكتوتنامية بة طويرةى ريكتوتنى دوو لايته دريد بكرتة. هتروك لة ماددةى 4 / 8 طريبةستى مافى بكارهينان نامةى تيكراوة، NRC هاوكارى هترودو لايبن

لشؤون اللاجئين (أعلى قيمة للإيجار الشهري).

○ حيث انه يكون استعمال الوحدة لأغراض سكنية فقط من قبل المستأجر الحالي. في حال أخلى المستأجر الحالي الوحدة قبل نهاية مدة العقد، يكون المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين مخول بمنح العقار لأغراض سكنية فقط لمستأجر آخر متضرر من النزاعات يختاره المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين خلال 15 يوما، كما هو منصوص في المادة 3/1 في عقد حق استعمال العقار بين المالك والمجلس النرويجي لشؤون اللاجئين (الاستعمال المسموح به).

○ حيث أن المؤجر يمتلك الوحدة ولديه الصفة القانونية الكاملة لتأجير هذه الوحدة، وحسب ما هو مثبت من خلال "سند الملكية" المرفق بوصفه الملحق (3) مع عقد حق استعمال العقار المبرم بين المالك والمجلس النرويجي لشؤون اللاجئين ("سند الملكية")؛

○ حيث أنه يجوز للشخص المخول قانونا ان يبرم هذا العقد بدلا من المالك، شريطة أن يقدم وكالة رسمية مصدقة من كاتب العدل كدليل على صلاحيته للقيام بذلك، و ترفق بهذا العقد بوصفها ملحق اضافي (2) (الوكالة).

وعليه، فقد اتفق طرفا هذا العقد على ما يلي:

المادة 1- استعمال الوحدة:

1- استنادا الى شروط وأحكام عقد الإيجار يوافق المؤجر على حيازة الوحدة والانتفاع منها للاستعمال المسموح به من قبل المستأجر وخلال المدة المقررة لعقد الإيجار.

Lease Agreement.

ARTICLE 2 Term, Extension and Termination of the Lease Agreement

1. The Term, Start Date, and End Date of this Lease Agreement are as stated above.
2. This Lease Agreement shall come into full force and effect as of the Start Date and shall remain valid until the End Date.
3. The Term of this Lease Agreement can be extended by mutual agreement of the Parties. As per Article 4/8 of the Right of Use Contract, NRC shall provide assistance to the Owner/Landlord and Tenant in establishing a new Lease Agreement between them, at a fair monthly rental fee, within the last (30) calendar days of the Commitment Period, or any extension thereof.
4. The Parties can terminate this Lease Agreement at any time by mutual agreement.
5. This Lease Agreement can be terminated by either Party providing two months' notice in writing to the other.
6. This Lease Agreement shall automatically terminate, without the need for judicial intervention, upon the impossibility of implementing it due to extraordinary circumstances ("Force Majeure"), which prevent the Tenant from using the Unit for the Permitted Use, or the Parties from fulfilling their obligations under this Lease Agreement. Examples of such circumstances include, but are not limited

(كريضي و حاوون مولك) دهكات بو دارشنتوة و طقيشتن بة ريكتوتنيكي تازة بة كريبيكي مانطانة طونجاو (دادثرتوةرانة) لة ماووى (30) روذى تةقويمي ماووى ثابتةدبوندا، يان لة هتر دريذكرندوةقويةكي ترادا.

4. هتروها هتردوو لايتن بويان هتية هتر كاتيكي بيانوتيت نثم ريكتوتننامتية هتلبوةشيتنتوة، نتويش بتيبي ريكتوتنيكي دوولايتنة.

5. دهكريت هتر لايتنيك نثم ريكتوتننامتية هتلبوةشيتنتوة، بةلام دهبيت نثو لايتنة خوازيارى هتلبوةشانندوةقوية، نثسوخت بة دوو مانط لايتني بترامبر ناطاراد بكاتتوة.

6. نثم ريكتوتننامتية بشيويةكي راستوخو هتلدوةشيتنتوة، بتيبي طقرانوة بو دادطا، نتويش لة حالتي نثستةمبونى جيبهجيكردى ناورةرؤككةى بةهوى حالقة ناساييةكانتوة(قوة قاهرة)، كة ريطه لة كريضي(يكان) بطريت لة بكارهينانى ريطهثيدرأوى بيناكة، يان نططر لايتنةكان نتوانن نثركةكانيان بتيبي نثم ريكتوتننامتية بةجى بطقيتن. نموونة نثم جوره حالقتانة لةخوذةطريت، (بلام مترجيش نية تةنها هتر نثم حالقتانة بيت) كارةساتة سروشتي يةكان و شتر و ناشوبى ناوخو و جتنت يان هيرشى تيروريستى. لثم جوره حالقتانة ثيوستة ثابتةدبونىكي دوولايتنة هتبيت بة ناطارادكرندوةقوية لايتنةكوى تر بة زووترين كات و بةلايتني كةموة لةماووى (7) روذى تةقويمي نيثر نةكات، نططر حالتي لثم جوره رويدا.

ماددةى سبيتم -3- رةضاوكرأوة ياساييةكان :-

- 1- طوذمةى كريبي مانطانة برينية لة: ----- دينارى عيراقى بو هتر مانطيك، و نايبت كرىي مانطانة بتدريذايى ماووى نثيوست بوون لةو برة زياتر بيت وةكو نثوةى لةسرةقوة ديارى كراوة.
- 2- كريضي رةزامنة لةستر ثيدانى كرى بةخاوون مولك لة [سرةقوى مانط] [كوتايى مانط] لة روذى ----- ي

المادة- 2- مدة العقد، وتمديد وفسخ عقد الايجار:

- 1- تكون مدة وتاريخ بدء وانتهاء هذه العقد كما هو منكر أعلاه.
- 2- يدخل هذا العقد حيز النفاذ اعتبارا من تاريخ البدء و يبقى نافذا لحين تاريخ إنتهاء العقد.
- 3- يمكن تمديد مدة عقد الإيجار بالاتفاق المتبادل بين الطرفين. يقدم المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين وفقا للمادة 8/4 من عقد حق استعمال العقار المساعدة إلى المالك/ المؤجر والمستأجر لتنظيم عقد إيجار جديد بينهما، و بإيجار شهري عادل، خلال الثلاثين (30) يوما الأخيرة من "مدة الالتزام"، أو أي تمديد لها.
- 4- يحق لكلا الطرفين فسخ العقد في أي وقت بالاتفاق المتبادل.
- 5- هذه الإتفاقية يمكن أن تفسخ من جانب أي طرف بشرط أن يرسل تبليغا خطيا إلى الطرف الآخر قبل شهرين من تاريخ الفسخ.

6- ينتهي عقد الايجار هذا تلقائياً، دون الحاجة إلى تدخل قضائي، عند استحالة تنفيذه بسبب ظروف استثنائية ("القوة القاهرة")، التي تحول دون استخدام الوحدة من قبل المستأجر للاستعمال المسموح به ، أو دون قيام الطرفين بالوفاء بالتزاماتهما بموجب عقد الإيجار . تشمل هذه الظروف على سبيل المثال لا الحصر، الكوارث الطبيعية، أعمال الشغب والاضطرابات أو الحروب أو الإرهاب. يجب ان يكون هناك التزام متبادل لإبلاغ الطرف

to, natural disasters, civil disturbance or 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.

ARTICLE 3 Consideration

1. The rental fee for this Lease Agreement shall be _____ Iraqi Dinar per month, and it shall not exceed the Maximum Monthly Rental Fee as stated above throughout the Commitment Period.
2. The Tenant agrees to pay the rental fee to the Landlord [in arrears] [in advance] on the _____ day of each month, and the Landlord agrees to provide the Tenant with a written receipt for the rental fee at the time of payment.
3. The Tenant agrees to pay a security deposit of _____ Iraqi Dinar upon signing this Lease Agreement, and it shall not exceed one month's rental fee. The Landlord agrees to provide the Tenant with a written receipt for the security deposit at the time of payment. The Landlord agrees to return the entire security deposit to the Tenant at the End Date of this Lease Agreement, or any extension thereof, or upon termination of this Lease Agreement, save for any costs deducted for repair of damages caused by the Tenant, other than ordinary wear and tear caused by common usage (as per Article 4/9 below), or for replacement of items removed by the Tenant(s) (as per Articles 4/10 and 4/11 below).

هتر مانطیک، هتر کاتیک خاوقن مولک کریبی وقرطرت (وصل)یکی نووسراو لة کاتی ثارءدانةکة دءداتة کریضی یتکة.

3- کریّضی دةبیت دلئیایی(تأمینات) بدات بتبری-----
--- دیناری عیراقی لة کاتی واؤو کردنی نئم ریکتوتننامةیة، و نئم طوڈمة نابیئت لة کریبی یتک مانط زیاتر بیئت. خاوقن مولک (وصل)یکی نووسراو دءدات بة کریضی کة نئو طوڈمة دلئیاییة لی وقرطرتووة. خاوقن مولک رةزامتة لئسئر طئراندنئو نئو طوڈمة دلئیاییة بؤ کریضی لئدواى تئواوبوونى ماوے ریکتوتننامةکة، ، یان لئدواى کؤتایی هاتنی ماوے هتر دریکردنئو تیک، یان دواى هئلوئشاندنئو نئم ریکتوتننامةیة، جطة لة هتر نیصوونیک لة ضاکردنئو نئو تیکضوونانئو کة بةهوی کریضی یتکوة هاتؤتة ناراوة، بءقئر لئو حالئانئو کة بة خراث بوون و تیکضوونى ناسایی هئدما ر دءکریئت لة دقرةتجاسی بئکار هینانی ناسایی (هتروکؤ لة ماددے 9/4ى خوارقوة ناماذے ئیکراوة)، یان بؤ جیطرتتئو نئو کئلوئلانئو کة لة لایتن کریضی(یتکان)قوة لابرآوة (هتروکؤ لة ماددےکانی 10/4 و 11/4ى خوارقوة ناماذئیان ئیکراوة).

ماددے 4- نئو نءرک و بةلئیانئو دةکؤویتة نةستوى کریضی :

- 1- کریضی بئلین دءدات لة کاتی دیاری کراو و بئئی نئو ریکتوتننامةیة کة لئنیوانیاندا هئیة کریبی مانطانة بدات.
- 2- کریضی بئلین دءدات نئنها لة ضوار ضیوے بئکار هینانی ریطئیدراو نئو مولکة بة کار بهیئیت، و نابیئت بءجوریک بئکار یانبهئیت ئیضوانئو یاسا و ریتماییکانی عیراقی بیئت.
- 3- کریضی بؤی نییة بئبی رةزامتدی ئیئشکى نووسراوی خاوقن مولک ریطة بئکئسانى تر بدات لئناو یتکةکة نیئشئجی بن.
- 4- بة هیض شیوےیک کریضی بؤی نییة بئبی رةزامتدی ئیئشکى نووسراوی خاوقن مولک، دووبارة هئموو یان بئشیکى نئم خانووة بة کریبی بداتقوة(عقد من الباطن) یان دئستبئرداری ریکتوتننامةکة بیئت بؤ کئسیکی تر.

الأخر، على الفور وعلى أبعد تقدير خلال (7) أيام، إذا حدثت مثل هذه الحالات.

المادة 3 المقابل المالى :-

- 1- ان مبلغ الايجار الشهري المتفق عليه في هذا العقد هو --- دينار عراقي على ان لايتجاوز (أعلى قيمة للإيجار الشهري) كما هو موضح أعلاه، خلال مدة الإلتزام بالعقد.
- 2- على المستأجر أن يدفع مبلغ الإيجار الى المؤجر {مؤخرًا} {مقدمًا} في يوم ----- من كل شهر، وعلى المؤجر أن يزود المستأجر بوصل إستلام خطي عند الدفع.
- 3- يدفع المستأجر مبلغ ----- دينار عراقي كتأمينات للمؤجر عند توقيع عقد الإيجار، على أن لايتجاوز هذا المبلغ قيمة الإيجار الشهري. يوافق المؤجر على تزويد المستأجر بوصل خطي بمبلغ التأمينات عند استلامه. يوافق المؤجر على إرجاع كامل مبلغ التأمينات الى المستأجر عند تاريخ إنتهاء العقد، أو عند انتهاء التمديد، أو عند فسخ هذا العقد، فيما عدا التكاليف المستقطعة لتصلح الأضرار التي الحقها المستأجر بالوحدة السكنية، باستثناء أضرار الاستهلاك الإعتيادية الناتجة عن الاستعمال الشائع، (كما هو منصوص في المادة 9/4) أدناه، أو لإستبدال العناصر المزالة من قبل المستأجر (كما هو منصوص في المواد 10/4 و 11/4 أدناه).

ARTICLE 4 Obligations and Covenants of the Tenant

1. The Tenant undertakes to pay the rental fee in due time and in the agreed upon manner.
2. The Tenant undertakes to use the Unit only for the Permitted Use, and not to use it in any manner contrary to Iraqi laws and regulations.
3. The Tenant shall not allow any additional persons to reside in the Unit without the prior written consent of the Landlord.
4. The Tenant shall not sublet all or any part of the Unit or assign the Lease Agreement without the prior written consent of Landlord.
5. The Tenant undertakes to pay all utility costs incurred by the Tenant through its use of the Unit by the applicable due date. Where the Tenant fails to pay the utility costs by the due date, any penalties resulting from late payment shall be borne by the Tenant. For the avoidance of doubt, if the Unit does not benefit from separate utility meters or sub-utility meters, utility costs will be shared between the Tenant and others who use the utilities on a pro-rata basis, unless the Parties agree otherwise.
6. Where a septic tank exclusively serves the Unit, the Tenant undertakes to pay the cost of discharging the septic tank by the applicable due date. Where the Tenant fails to pay the discharge costs by the due date, any penalties resulting from late payment shall be borne by the Tenant. For the

- 5- كرىضى بةلأين دةدات خوى نىضوى خزمهتطوزاربية طشنيةكان بدات لة ماوى بةكارهينانى يةكةكة لة كاتى ديارى كراوى خوى. نةطتر كرىضى لة كاتى ديارى كراوى نىضوى خزمهتطوزاربية طشنيةكانى نةدا، نةوا خوى بةرثرسيار لةتوى كة طوذةمى سزا و سترنىضىكان بدات كة بوى زيدة دةبيت. بؤ دووركةوتننوة لة طومان، نةطتر نىوةرى كاروبا يان هتر خزمهتطوزاربيةكى ترى طشنى بة هاوبهشى بوو لةططل كةسانى تر، نةوا لةم حالهتةدا كرىضى يةكة بة هاوبهشى لةططل كةسانى تر كة خزمهتطوزاربيةكة بةكاردهينان بة طويرة نةوى هتر يةكوة ضةنديان بقر دةكوتيت نةم نىضووانة بؤ خزمهتطوزارى طشنى يةكة دةدتن، مةطتر ريكوتوتين لةغنيوان خوياندا لةستر شيوازيكى تر.
- 6- نةطتر ببرى ناو دةست تةنها لةلايقن نةم يةكفيةتوة بةكاردهات، نةوا كرىضى يةكة بةلأين دةدات لةستر نىضوى خوى و لةكاتى دياريكراو كرى دةردانى بدات، بةلام نةطتر دواكوت و نىضوى زيدةكى هاة ستر نةوا خوى بةرثرسيار دةبيت و نىويسته نةم نىضووانة بدات. بؤ دووركةوتننوة لةطومان، نةطتر نةو بيرة لة لايقن ضةند يةكفيةتوة بة كار دهات، نةوا نىويسته كرى دةردانى بةهاوبهشى و اتا هتركةسة و ضةندى بقر دةكوتيت بيدات. مةطتر لةغنيوان خوياندا لةستر شيوازيكى تر ريكوتوتين.
- 7- لة ماوى ريكوتوتننامةكةدا، كرىضى بؤى نية بةبى رةزامتنداي نيشةكى نووسراوى خاوةن مولك، هيض جورة بيناكاري و طورانكاريةك لة بنهامى يةكفية نيشةجيبوونكةدا بكات.
- 8- هتركاتيك كرىضى نةم خانووى ضول كرد نيش تهاوبوونى ماوى ريكوتوتننامةكى بةكريدان، نةوا بةلأين دةدات يةكستر خاوةن مولك ناطادار بكاتتوة.
- 9- كرىضى بةلأين دةدات لةكاتى كوتايى هاتنى ريكوتوتننامةكة، يان لةغواى كوتايى هاتنى ماوى هتر دريذكر دنوةتيةك، يان دواى هةلوةشانندنوة نةم ريكوتوتننامةكية لةلايقن هتر لابةكوة، ثابند

المادة 4 الالتزامات والتعهدات التي تقع على عاتق المستأجر :

- 1- على المستأجر ان يدفع بدل الايجار الشهري في الموعد المقرر وحسبما هو متفق عليه في العقد.
- 2- يتعهد المستأجر بان يستخدم العقار او الوحدة حسب الاستعمالات المسموحة في بنود العقد ولا يجوز استعماله بطريقة مخالفة للقوانين و الأنظمة العراقية.
- 3- لا يجوز للمستأجر أن يسمح بأن يقيم معه في العقار أي شخص اضافي بدون موافقة خطية مسبقة من المؤجر.
- 4- لا يجوز للمستأجر ان يقوم بتأجير الوحدة كلا اوجزاء من الباطن او التنازل عن عقد ايجارها دون موافقة خطية مسبقة من المؤجر
- 5- على المستأجر ان يقوم بتسديد جميع تكاليف الخدمات العامة ومنها الماء والكهرباء من خلال استخدامه للوحدة في موعدها المحدد ، اذا لم يلتزم المستأجر بدفع تكاليف الخدمات في الموعد المحدد فان العقوبات المترتبة على التأخر في السداد يتحملها المستأجر. ولتفادي الشك في حالة وجود اكثر من وحدة سكنية داخل البناية ولم يكن هنالك عداد منفصل لكل وحدة حينها سيتم تسديد تكاليف الخدمات بشكل مشترك بين المستأجر والاطراف الاخرى التي تستخدم الخدمات على أساس تناسبي، ما لم يتم على الاتفاق خلاف ذلك.
- 6- يتحمل المستأجر تكاليف تفريغ خزان الصرف الصحي اذا كان الخزان يخدم الوحدة السكنية حصرا وأية عقوبات تنتج عن التأخير في سداد كلفة تفريغ الخزان في وقتها المحدد يتحملها المستأجر. ولتفادي الشك عند استعمال منظومة الصرف الصحي التي تخدم العقار من قبل عدة وحدات سكنية حينها على جميع مستخدمي خزان الصرف

avoidance of doubt, if the septic tank serving the Premises is used by a number of units or properties, the cost of discharging the septic tank shall be shared between the users of the septic tank on a pro-rata basis, unless the Parties agree otherwise.

7. During the Term of this Lease Agreement, the Tenant shall not have the right to construct on or make any alterations to the Unit without the prior written consent of the Landlord.
8. The Tenant undertakes to inform the Landlord if they vacate the Premises before the End Date of this Lease Agreement.
9. The Tenant undertakes to maintain the Unit and hand it over to the Landlord at the End Date of this Lease Agreement, or any extension thereof, or upon termination of the Lease Agreement by either Party, in the same condition as it was received save for ordinary wear and tear caused by common usage.
10. The Tenant undertakes not to remove any improvements, repairs and/or additions executed on the Premises in accordance with the terms and conditions of the Right of Use Contract, or any additional works implemented by the Owner/Landlord at his own expense.
11. The Tenant undertakes to return to the Landlord at the End Date of the Lease Agreement, or any extension thereof, or upon termination of the Lease Agreement by either Party, any Additional Items that were in the Unit at the Start Date of the

بيت بتقوة كة تقو بتيكفية ضاك بكتاقوة و وقو حوى لبيكاتقوة هتروكو ضون وقرطرتبوو، ئينجا رادستى خاوقن مولكى بكتاقوة. بتدقر لتو حالقناتقوى كة بة خراث بوون و تيكضوونى ئاسابى هتدمار دقكرت لة دقرنجامى بتكار هينانى ئاسابى دينة ئاروة.

10- كرىضى بتلبن دقدات هبض نوذقنردنقوة و ضاكردنقوة يان جى بتجيكراوىكى زيادة بو بيناكة لا نقبات، كة بتقويرةى برطة و مترجكناى طرىبستى مافى بتكارهينان ئقنجامدراوة، يان هتر كارىكى زيادة كة خاوقن مولك لتسقر تبصوى حوى جى بتجى كردوة.

11- ثبويسة كرىضى، لة كاتى بة كونا هاتنى طرىبستةكة، يان لتدواى كوناى هاتنى ماوى هتر دربذقنردنقوةك، يان دواى هتلقوشاندنقوى ئقم ريكقوتننامتية لة لايقن هتر لايكقوة بيت، هتموو تقو برطة زيدةكيبانقوى كة لة بتروارى دقسنثيكردنى ريكقوتننامتية لة بكةى نيشتةجببوونكقدا هتبوون وقو حوى لبيكاتقوة هتروكو ضون وقرطرتبوو ئينجا رادستى خاوقن مولكى بكتاقوة، بتدقر لتو حالقناتقوى كة بة خراث بوون و تيكضوونى ئاسابى هتدمار دقكرت و لة دقرنجامى بتكار هينانى ئاسابى دينة ئاروة.

ماددة 5- تقو نقر و بتلبناتقوى دةكقوتية ئقستوى خاوقن مولك:

1- لتطل لتو ريكقوتننامتيةى ئبستا، خاوقن مولك بتلبن دقدات هتر بتلقننامتيةكى تر بو كرىضى داببن بكات تاوقو لة لايقن لايقنى ثقبوونديدارقوة مؤلقتى نيشتةجببوونى ئى بدريت لة

الصحي تسديد كلفة تفرغيه ويتم توزيع الكلفة بين الاطراف المعنية على أساس تناسبي ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

7- خلال مدة العقد، لا يحق للمستأجر ان يقوم ببناء محدثات او اجراء تحويلات في الوحدة وما الى ذلك من اجراءات دون موافقة خطية مسبقة من المؤجر.

8- يقوم المستأجر بتبليغ المؤجر في حالة إخلاء العقار قبل تاريخ إنتهاء هذا العقد.

9- يقوم المستأجر باعادة ترميم و تأهيل الوحدة عند اخلائها وتسليمها للمؤجر عند تاريخ أنتهاء عقد الإيجار أو اي تمديد له أو عند فسخ العقد من قبل أي من الطرفين، كما كانت عليه عند الاستلام باستثناء أضرار الاستهلاك الاعتيادية الناتجة عن الاستعمال الشائع.

10- يتعهد المستأجر بعدم إزالة أي من التحسينات والتوصيلات و/أو الإضافات المحدثه في العقار وفقا لشروط وأحكام عقد حق إستعمال العقار، أو أية أعمال إضافية نفذت من قبل المالك/ المؤجر وعلى نفقته الخاصة.

11- يتعهد المستأجر بأن يعيد الى المؤجر عند تاريخ إنتهاء العقد أو اي تمديد له أو فسخه من قبل أحد الطرفين أية مواد إضافية كانت موجودة في الوحدة في تاريخ بدء العقد بحالتها الأصلية كما كانت عند إستلامها عدا أضرار الاستهلاك الاعتيادية الناتجة عن الاستعمال الشائع.

Lease Agreement in the same condition as they were received save for ordinary wear and tear caused by common usage.

ARTICLE 5 Obligations and Covenants of the Landlord

- In addition to the present Lease Agreement, the Landlord undertakes to provide the Tenant any other documentation required to secure residency permits or housing letters from the competent authorities during the Term of this Lease Agreement.
- The Landlord undertakes to evacuate the Unit and empty it from any belongings during the Term of this Lease Agreement, except for the Additional Items listed in Annex (1).
- The Landlord undertakes to enable the Tenant to hold and enjoy the Unit peacefully throughout the Term of this Lease Agreement, without any interruptions by the Landlord or by any person in the name or on behalf of or under the authority of the Landlord.
- The Landlord undertakes to register this Lease Agreement with the competent authorities and pay all fees, taxes and stamp duties imposed by the applicable laws in connection with this Lease Agreement.
- Where applicable, the Landlord undertakes to pay all property taxes and other taxes, rates, charges and outgoing resulting from ownership of the Unit. The Landlord is not entitled to claim or collect from the Tenant any of the said taxes, rates, charges or

ماوةى نغو ريكوتننامية.

- خاوقن مولك بملين دعدات به وةى كتوا يةكفةكة ضؤل بكات و هيص كةلوتةلكي خوى لئاو نغو يةكفية جى نةهليلت لهماوةى نغو ريكوتننامية، جطة لغو برطة زيدةكيانتهى كتوا لة ناشكوى-1-دا ئامادةى ئيكراوة.
- خاوقن مولك بملين دعدات كة دةسةلاى نغواو بدات به كرىضى بؤ نغووةى سود لغو يةكفية وفرطريت و حةوانةوة و حةسانةوةى كرىضى نابي بنصرينريت جا ض لةلايبن خاوقن مولكوة ببيت يان هةركةسيكى تر به ناوى خاوقن مولك يان به دةسةلاى وفرطرتن لة خاوقن مولكوة ببيت.
- خاوقن مولك بملين دعدات ستردانى دامودةزطاكانى ميرى بكات و به فقرمى نغم طريبةسنة تومار بكات بؤ نغووةى ماملةكان رابى بكات و هتر تيصووئكى ميرى هةية بيدات . هةروها دةبيت تيصوى ميرى هةمووى بدات وةكو باج و رةسم و نغو تيصوانةى حكومت دةيسةتينيبت لةستر نغو يةكفية ..
- خاوقن مولك بملين دعدات كة باجى دةرامت و رةسم و هةموو نغو باجاة بدات، نةطر هةبيت، كة دةكوةيتة نة سنوى خاوقندارى نغو يةكفية. و نابيت به هيص شيوويةك نغم باجاة بخاتة نةستوى كرىضى و خوى ثابتة هةموو جورا باج و رةسم و تيصووة حكوميةكان بدات.
- خاوقن مولك بؤى نبية به هيص شيوويةك نغم مولكة بفرؤشيتةوة يان بيخاتة رةهنةوة ياخود ماملةةى ثيوه بكات لة كاتيك نةطر كرىضى يةكة لة ناو نغم خانوة دابيت.
- خاوقن مولك بترثريارة لة ضاكرندوةى نغو كةموكوربانةى كة به هوكارى ناسابى و بدتر لة هةلة و خةتاي كرىضى دروست دةين، بؤية دةبيت لغم حاللةندا خاوقن مولك نغم كةموكوربانة ضاك بكاتوة. وةكو شكانى بورى ناو و كةموكوربانةى كاروبا و نةستونطةكانى ثةيدة و شةق بوونى ديوار و دزة كرندى ناو لة ناو ديواركان يان لة بنميصةكة، لة هةموو نةمانه خاوقن مولك بترثريارة لة ضاكرندوةيان بؤ

المادة 5 الواجبات التي تقع على عاتق المؤجر (مالك العقار)

- بالإضافة إلى عقد الإيجار الحالي، يتعهد المؤجر بتزويد المستأجر بكافة الوثائق المطلوبة لتأمين أذن الإقامة و تأييد السكن من السلطات المعنية خلال مدة العقد.
- يتعهد المؤجر بإخلاء الوحدة من أية متعلقات خلال مدة العقد، ماعدا المواد الإضافية المذكورة في الملحق(1)
- يتعهد المؤجر ان يقوم بمنح الرخصة الكاملة للمستأجر لغرض الحيازة والانتفاع بالوحدة طيلة مدة عقد الايجار، بدون أي إعاقة من قبل المؤجر أو أي شخص آخر باسم المؤجر أو نيابة عنه او باستخدام صلاحياته.
- على المؤجر أن يسجل هذا العقد لدى السلطات المختصة ودفع كافة الضرائب و الرسوم و الأختام وفقا للقوانين المعمول بها فيما يخص هذا العقد.
- حيثما ينطبق ذلك يتعهد المؤجر بتسديد جميع المبالغ التي تقع على عاتقه من الضرائب العقارية وغيرها من الضرائب و الرسوم و المصروفات الناتجة عن ملكية الوحدة. ولا يحق له مطالبة المستأجر بتسديد أي من هذه المبالغ ، بما انها تقع على عاتق المؤجر.
- يتعهد المؤجر بعدم بيع أو رهن أو تأجير أو نقل ملكية أو التنازل عن الوحدة بأي شكل من الأشكال، خلال مدة هذا العقد .

outgoings.

6. The Landlord undertakes to not sell, mortgage, lease, transfer or dispose of, in any manner whatsoever, the Unit during the Term of this Lease Agreement.
7. During the Term of this Lease Agreement the Landlord shall at his own cost repair defects or damages to the Unit and any common elements of the Premises save for those caused by the misuse of the Tenant including but not limited to broken plumbing pipes and leaks, electrical defects, faulty common stairwells, wall cracks and water leaks through the walls or the roof, and shall be responsible for maintaining the Unit and common elements of the Premises in such a way that enables the Tenant to benefit from the use of the Unit and common elements of the Premises.
8. For clarity purposes, with the assistance of NRC the Tenant must notify the Landlord of any defects or damages that require repairs in writing, and the Landlord shall repair the defects or damages within a period not exceeding (7) calendar days from the date of notification.
9. In the event that the Landlord fails to repair the defects or damage within the allotted time period, the Tenant shall have the right to, directly or indirectly, repair such defects or damages and deduct the costs of the repairs from the monthly rental fee. If the cost of repair work is higher than the monthly rental fee the deductions shall continue over several months. Alternatively, if the monthly rental fee is minimal the

نقوةى كريضى يةكة بتوانيت سود لة بةكار هينانى نةم يةكوية و رةطزة هاويةشةكانى وقربطريت و لةناو خانوةكة بحتويتوة ..
8- ثيوستة كريضى بة هاوكارى لة طقل NRC بة نوسراو خاوةن مولك ناطارار بةكئةوة سةبارت بة هتر كةموكورى و تيكضوونيك كة ثيوستى بة ضاكردنةوةى راستوخو هتبيت و خاوةن مولكيش ثيوستة نةم كةموكورى و تيكضوونانة ضاك بكةتوة لة ماويةك كة لة (7) رؤدى تةقويمى تيتتر نةكات لة رؤدى ناطارار كدنةوةى.
9- لة حالتيك نةطتر خاوةن مولك لة ماوةى ديارى كراو كةموكوريبةكانى ضاك نةكردنةوة، نةوا كريضى مافي نةوةى هتية نةم كةموكوريانة لةستر تيضوى خوى ضاك بكةتوة ض راستوخو يان ناراستوخو، و دواتريش (تصفية حسابات) بكرت بو طراندنةوةى نةو تيضوانة لة كرى مانطانة. نةطتر تيضوى ضاكردنةوةكة زياتر بوو لة كرى مانطانة نةوا كةمكردنةوةى نرخي كرى مانطانةكة بؤضند مانطيك بةردةوام دةبيت تا (تصفية حساب)ةكة تةوا دةبيت. بةلام نةطتر تيضوى كةموكوريبةكان لة كاتيكا بوو كةوا خاوةن مولك هيض طومة لة لاي كريضى نةمايو ، نةوا كريضى مافي نةوةى هتية راستوخو داوى نةو طومانة بكةتوة كةوا بو ضاكردنةوةى كةموكوريبةكان خترجى كردوة. لة حالتيكى لةم ضةشنة خاوةن مولك بةلين دةدات لة ماوةى (7) رؤدى تةقويميدا نةم برة ثاروية بو كريضى بطريينتوة لةرى (وصل)يكي تيضوى ضاكردنةوةى كةموكوريبةكانةوة كة كريضى يةكة دةيدات بة خاوةن مولكةكةوة.

ماددةى-6- ياسا كارثيكاوكان و ضارة سةمركردنى ناكوكيةكان :

- 1- نةم طريبةستبة ثيي ياسا و رينمايى ية كارثيكاوكانى هتريمى كوردستان و كؤمارى عيراق ثيادة دةكرت. لةكاتى بوونى ناكوكى لةنيوان نةم ياسا و رينمايى كارثيكاوانةدا، نةوا يةكمتي دةدرت بةياساكانى هتريمى كوردستان.
- 2- نةطتر هتر ناكوكى يةكى ثيوست بة جى بةجيكردن يان

7- خلال مدة العقد فان المؤجر ملزم بتصليح العيوب أو الأضرار التي تلحق بالوحدة أو العناصر المشتركة في العقار على نفقته الخاصة، عدا تلك الناجمة عن سوء استخدام المستأجر بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أنابيب الماء المكسورة والنضوحات والأعطال الكهربائية وأعمدة السلالم المشتركة المتضررة وتشققات الجدران وتسرب المياه من خلال الجدران والسطوح وعليه فان المؤجر يكون مسؤولا عن صيانة الوحدة والعناصر المشتركة بطريقة تمكن المستأجر من الأنتفاع بالعقار.

8- توخيا للوضوح على المستأجر بمساعدة المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين ان يقوم بإشعار المؤجر خطيا في حال حدوث عيوب او اضرار تتطلب التصليح ويكون المؤجر ملزما بتصليح العيوب أو الأضرار خلال مدة لاتتجاوز 7 أيام من تاريخ الإشعار.

9- في حالة إخفاق المالك بإصلاح العيوب أو الأضرار خلال المدة المحددة، يصبح للمستأجر الحق في إصلاح مثل هذه العيوب أو الأضرار بصورة مباشرة أو غير مباشرة وإستقطاع مبلغ التصليح من قيمة الإيجار الشهري إذا كان التصليح أقل من قيمة الإيجار الشهري، أما في حال تجاوزت التصليحات قيمة الإيجار الشهري، فيستمر بالإستقطاع من الأيجار لعدة أشهر، أو إذا كان الإيجار الشهري قليلا جدا للمستأجر حق المطالبة بكلفة التصليحات من المالك مباشرة و على المالك دفع كلفة التصليحات خلال (7) أيام من تأريخ إستلام الايصالات الخطية عن كلفة التصليحات من المستأجر.

Tenant shall have the right to reclaim the costs of the repair work from the Landlord immediately. In such event, the Landlord undertakes repay such costs to the Tenant within (7) calendar days of the Tenant providing the Landlord with written receipts for the costs of the repairs.

ARTICLE 6 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 or interpretation of this Lease Agreement, 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 cannot amicably settle the dispute between themselves, they shall first call upon NRC to facilitate an amicable settlement between them.
4. The Parties agree that if they fail to settle the dispute within (15) calendar days of the above-mentioned notice, either independently or through the assistance of NRC, an independent external mediator shall be appointed by the Governor of Erbil, or his or her authorized representative, in order to facilitate an amicable settlement. If

راطةكردى ريكوتننامةى طريبةستى بركري دانكة سقرهتلبادات ، نغوا ثيوستة لايتنكان تيبيني خويان به نوسراو بو يكتري بنين، و هتولى دوستانه بدن بو ضارةسقركردى ناكوكيبة.

3- هتردو لاين رازين بقوى نطمر نه طيشنتنه ضارةسقرىكى دوستانه له نيوان خويان، نغوا دهبيت يكةمجار ثغنا بيبة بتر NRC بو بقوى ناسانكارى بكات بو ضارةسقركرديكى دوستانه لغويواناندا.

4- لايتنكان رازين نطمر نغم ناكوكيبة له ماوى (15) روى تقويميدا ضارةسقر نكرا ض له نيوان هتردوولا يان به هاوكارى NRC، نغوا ناوبديكارىكي بيبلايتى دهركى له لاين ثاريزطارى هتولير يان نوينة دهرى لآت تيدراوكةى دهست نيشان بكرى بو يكلابى كرددقوى نغم كيشية به شيويةكى دوستانه. بهلام نطمر هتردو لا يان يلك لا بقم ناوبديوانه رازى نغوو نغوا ثاريزطارى هتولير ناوبديكارىكى ترى جياواز ديارى دهكات كه جبي رهزامندى هتردوولا بيت..

5- لايتنكان رازين لقوى نطمر ناوبديكاره دهرهكيبة نغيتوانى ناسانكارى بكات له ضارةسقركرديكى دوستانه له ماوى (15) روى تقويميدا، نغوا ناكوكيبة دطواز ريتقوى بو دادطايكى ناوخوى تايبتمند.

ماددةى -7- ماددة طشتيةكان :-

1- NRC به هبض شيويةك بتر ثرسياريبقتى هغلنطريبت سقبارت به كهموكوريبهكانى كرىضى وكو زهره و زيان طقياندن به يكةى نيشتجى بوون يان به حاوقن مولك يان به لايتى سيقم، ياخود بو هبض جوره ثارننادانك كه له ليستى حسابى خزمتمتوزارية طشتيةكاندا نوسراوه، له ماوى نغم طريبهستندا.

2- نطمر هتر برطيةكى نغم ريكوتننامةى طريبهستى بركريدانه هملوةشابيتقوى يان ناياسابى بو ياخود نهدهكرا جيبهجي بكرى يان دهبووه هوى ثيشيلكردى ياسا كارثيكاوهكان، نغوا نغم برطه هملوةشاوية كاريطرى نابيت لهستر برطهكانى ترى نغم ريكوتننامةى طريبهستنه، بلكو بكارابى و كارثيكاواى

المادة 6 القوانين المطبقة و حل 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 هذا العقد، يسعى الطرفين ، بموجب إشعار خطي يرسل من أحد الطرفين إلى الآخر، لتسوية الخلاف وديا.

3- وفي حالة عدم تمكن الطرفين من ايجاد تسوية ودية للخلاف بينهما حينها يناشد الطرفان المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين من اجل التدخل لتسهيل التوصل إلى تسوية ودية بين الطرفين.

4- يتفق الطرفان على أنه إذا ما فشلا في حل الخلاف خلال مدة لا تتجاوز 15 يوما من تاريخ الإشعار المشار إليه أعلاه سواء بصورة مستقلة أو من خلال تدخل المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين ، 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.

5- يتفق الطرفان على أنه في حالة عدم تمكن الوسيط الخارجي من تسهيل التوصل إلى تسوية ودية خلال (15) يوما، فيحال الخلاف إلى المحاكم المحلية المختصة.

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

5. 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 7 General Provisions

1. NRC will not be held liable for any acts, omissions or negligence of the Tenant resulting in damage to the Unit or the Premises, the Landlord or any third parties, or for any outstanding utility bills, during the Term of this Lease Agreement.
2. If any of the provisions of this Lease Agreement are considered invalid, illegal, or unenforceable or constitute a violation of the applicable laws, such invalidity shall not affect any other provision of this Lease Agreement, which shall be valid and in force between the Parties.
3. The terms and conditions of this Lease Agreement shall apply to each Party's successors or assigns as permitted by this Lease Agreement and the applicable laws.
4. The terms and conditions of this Lease Agreement, 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 Lease Agreement shall not be amended unless

دعميبتة لمتيوان لايةكاندا.

- 3- مخرج و تايبةتمندييةكاني نتم ريكتوتننامية جي بةجي دةبيت بةستر ميرانظر يان بريكاره رثيدراوةكاني لايةكان بةتيي نتم ريكتوتننامية يان بةتيي ياسا كارثيكر اوكان .
- 4- مخرج و تايبةتمندييةكاني نتم ريكتوتننامية طرييةسته كة ئيشةكي و ئاشكوكان بةخوة دةطريت، ريكتوتنيكي تقاوى لايةكان ئيكدههينيت و نوينرايتي و دانوستان و ريكتوتنيكي ئيشووي زارتي يان/و نووسراو هةلدوةشينييتة، بوية نابيت هبض جوره هةمواريك لةستر نتم طرييةسته بكريت، تفنها لةحالةتيك نةبيت نةطتر هةردولا لة ربي نووسراويك كة واذويان لةستر كرديت رةزامند بووبن لةستر طورانكاربييةكان .

ماددة 8- زمانى ريكتوتننامية طرييةسته كة :

نتم ريكتوتننامية طرييةسته كة بة نينطليزي و عةرقي و كوردي دةنووسريية. هةر سي دانهش لةلاين هةردوولاوة واذو دةكريت، نةوة و قرطير دراوى سةر زمانى كوردي و عةرقيية بة و قرطير دراوى نافةرمي دادة نريت و زمانى نينطليزية كةش بة رةسنة هةذمار دةكريت. نةطتر جياوازي بوضوون هاتة ناراة نةوا زمانى نينطليزي دةبيتة سةر ضاوة فةرمي نتم ريكتوتننامية طرييةسته كة. ئويسته هةر لايةنيك دانةيةكي رةسنة لة هةر زمانيك بة واذو كراوى لاي خوى هةلبطريت و شاريز طاري ليبيكات. و قرطيرانى نينطليزية فةرميية كة نتم ريكتوتننامية دةكرية هاتويض وكو ئاشكوى (4) ي طرييةسته مافى بةكارهينان.

المادة 7- شروط عامة :-

1- لا يتحمل المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين المسؤولية عن اية اضرار تلحق بالوحدة أو العقار أو المؤجر أو اي طرف ثالث بسبب إهمال أو تقصير المستأجر ولن يقوم المجلس بتسديد اية قوائم معلقة لاستعمال الخدمات خلال مدة العقد.

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- تطبق شروط وأحكام هذا العقد على الطرفين او 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 والمرقات جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق وتمثل بمجمها 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.

المادة 8- لغة العقد :

كتب هذا العقد باللغة الإنجليزية وتمت ترجمته الى اللغتين العربية والكردية. ويتم توقيع النسخ الثلاث من قبل الطرفين. النسختان العربية و الكردية هما ترجمتان غير رسميتان للأصل الانكليزي. لذا في حال نشب اي خلاف، فان النسخة الانكليزية تعتبر النسخة الصحيحة لهذا العقد. يحتفظ كل من الطرفين

<p>approved in writing by a letter signed by both Parties.</p> <p>ARTICLE 8 Language of Lease Agreement This Lease Agreement is made in English, Kurdish and Arabic. All three versions are signed by the Parties. The Kurdish and Arabic versions are an unofficial translation of the English original. If disagreements arise, the English version is to be considered the correct version of this Lease Agreement. Each of the parties shall keep one signed original copy in each language. An official English translation of this Lease Agreement is attached as Annex (4) to the Right of Use Contract.</p>		<p>بنسخة أصلية واحدة موقعة لكل لغة. يتم ارفاق الترجمة الرسمية باللغة الأنكليزية لعقد الايجار هذا مع عقد حق استعمال العقار بوصفها الملحق (4) .</p>
--	--	--

<p>Annex 1 Additional Items</p> <p>Annex 2 Power of Attorney</p>	<p>1- ناشكوى برطة زيادكراو تكان</p> <p>2- ناشكوى بريكارنامه</p>	<p>الملحق -1 المواد الاضافية</p> <p>الملحق -2 الوكالة</p>
---	---	---

<p>IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have executed this Lease Agreement in duplicate each Party retaining one original copy.</p> <p><u>Signature of the Landlord</u></p> <p>Name: Date:</p> <p><u>Signature of the Male Tenant Representative</u></p> <p>Name:</p>	<p>بة ثبي مةرجة تكان و بة شاهيدي نةم ريكةوتننامةي طريبةسته هاتة نةنجمدان و هةر لايةنة و بوى هةية يةك كوئي لةم طريبةستهي لة لا بيت .</p> <p><u>وانوي (خاوةن مولك)</u> ناو : ريكةوت : <u>وانوي نوينةري كريضي (ثياو) :</u> ناو : ريكةوت :</p> <p><u>وانوي نوينةري كريضي (نافرته) :</u></p>	<p>لذلك و اثباتا من الطرفين نظم هذا العقد بنسختين وعلى كل طرف الاحتفاظ بنسخة أصلية واحدة.</p> <p><u>توقيع الموجر (مالك العقار)</u></p> <p>الاسم : التاريخ :</p> <p><u>توقيع ممثل المستاجر – الرجل :</u> الاسم : التاريخ :</p>
--	---	--

Date:

Signature of the Female Tenant Representative

Name:

Date:

Witnessed on behalf of the Landlord

Name:

Nationality: Iraqi

National I.D.:

Elected Domicile:

Date:

Witnessed on behalf of the Tenant

Name:

Nationality: Iraqi

National I.D.:

Elected Domicile:

Date:

Witnessed by the Local Government Representative

Name:

Government Agency:

Position:

National I.D.:

ناو :

ريكتوت :

وانوى شاهيد لة جياتى خاوةن مولك :

ناو :

رطةزنامه : عيراقى

ناسنامه:

ناونيشان :

ريكتوت :

وانوى شاهيد لة جياتى كريضى :

ناو :

رطةزنامه : عيراقى

ناسنامه:

ناونيشان :

ريكتوت :

وانوى شاهيد لة لايةن نوينترى حكومتى خوجيى :

ناو :

دستطاي حكومى:

ثيشة:

ناسنامه :

توقيع ممثل المستأجر – المرأة :

الاسم :

التاريخ:

توقيع الشاهد – من طرف المؤجر/مالك العقار :

الاسم :

الجنسية :عراقى

هوية الأحوال المدنية:

العنوان :

التاريخ:

توقيع الشاهد – من طرف المستأجر :

الاسم :

الجنسية :

هوية الأحوال المدنية:

العنوان :

التاريخ:

توقيع الشاهد – ممثل الحكومة المحلية :

الاسم :

الدائرة الحكومية :

العنوان الوظيفي :

هوية الأحوال المدنية: