

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 به كريدان كونترولكردي كرى خانوو

ئەو ريكةوتننامهی هاتە ئهتجام دان له ريكةوتى / /  
2015، له ههولير، ههريمى كوردستانى عيراق ("ريكةوتننامهی  
به كريدان")، له نيوان ههردوو لا:

خاوەن مۆلك:

ناو:

رەقەزنامە: عيراقى

ناسنامەى بارى كەسىتى:

ناونيشانى نيشەجيبون:

د. تەلقون:

(ليرة بهدواوة، وەكو "خاوەن مۆلك" نامادەى ئيدەكرىت)

كرىضى:

نوينترى (ثياو) له خيزانه كرىضى يەكە:

ناو:

رەقەزنامە:

ناسنامەى بارى كەسىتى:

ذمارەى تومار له UNHCR:

د. تەلقون:

نوينترى (نافرەت) له خيزانه كرىضى يەكە:

ناو:

رەقەزنامە:

ناسنامەى بارى كەسىتى:

ذمارەى تومار له UNHCR:

د. تەلقون:

واذو له جياتى { ئهتدامانى خيزانه كرىضىەكە (ليرة بهدواوة،  
وەكو "كرىضى" نامادەى ئيدەكرىت)

ئويستە خاوەن مۆلك و كرىضى وەكو ("لايەن") وە بقیەكە  
وەكو ("لايەنەكان") نامادەيان ئيكرىت بقیەى حالەكە:

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 لاحقا (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 ريكة وتنتنامة طريبة ستي بة كريدان :**

ذمارى مانطة كان:

بقروارى دة سنتيكردن:

بقروارى بة كوتاهاتن:

**ية كة ي بة كريدراو :**

جورى يكة ي نيشة جيبون (خانوو، شوقه، ذور)

ناونيشاني يكة كة:

برطه ي زيدة كي لية كة كة (نطة طر هتيت): نكاية ستيورى نغو ليستة بكة، كة وة كو تاشكو ي -1- ("برطه زياد كراوة كان") هاو تيش كراوة

**نيشة كي :**

• خة سلة ي نغو بينا ية كة بابة ي طريبة ستي مافي بة كار هيتانة لة نيوان خاوة موك و NRC لة تاشكو ذماره (2) ي طريبة ستيكة رورون كراوة قة، جا نغو يكة ية بابة ي نغو ريكة وتنتنامة ي بة كريدان ية، كة لة سة قة وة كو ("ية كة") نامادة ي تيكراوة.

• خاوة موك رة زامنة كة ريكة وتنتنامة ي بة كريدان لة طلل كريس ي واو بكات بو ماو ي ثابت ديون كة بريية لة [ ] مانط، هة وة لة ماددة كاني 2/1 و 1/4 و 2/4 ي طريبة ستي مافي بة كار هيتان كة لة نيوان خاوة موك و NRC، رورون كراوة قة ("ماو ي ثابت ديون").

• خاوة موك رة زامنة كة زياتر لة نرخي كريس مانطانة [ ] دينار عيرافي لة ماو ي ثابت ديون لة كريس ية وة رنة طريت، بقرامبتر كارة كاني نوذة تكرر دة ي بيناكة لة لايتن NRC ية، نويش بة طيرة ي ماددة ي 1/2 ي طريبة ستي مافي بة كار هيتان كة لة نيوان خاوة موك و NRC ية، ("بقرزترين رادة ي نرخي كريس مانطانة").

• دة ييت نغو يكة ية تة نها لة لايتن نغو كريس ية ية نيساوة بو مة ستي نيشة جيبون بة كار بيت، و نطة طر نغو كريس ية يكة كة ي ضو لكرد تيش تة وابووني ماو ي ثابت ديون كة، نغو تيويسة يكة كة تة نها بو مة ستي نيشة جيبون بة كار بيت لة لايتن كريس ية ية ليقو ماو ي تر كة لة لايتن NRC ية

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 لاتزيد 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

- 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 دكريت، بة طويرة ماددى 1/3 (طريبةستى مافى بكارهينان) نيوان خاوةن مولك و NRC (بكارهينانى ريطهتيدراو).

• خاوةن مولك خاوةنى يةكةى نيشةجيبية و مافى ياسايبى تهاوى بكاريدانى يةكةكةى هية، بطويرة بةلطنامةكانى خاوةنداريقتى كوةكو تاشكوى (3) لقطل (طريبةستى مافى بكارهينان) نيوان خاوةن مولك و NRC هاوئيض بكريت (بلةطنامةى خاوةنداريقتى).

• دكريت نوينقوى دةسلاى تيدراوى ياسايبى لةجياتى خاوةن مولك نهم ريكةوتنامية وادو بكات، بة مةرجيك بريكارناميةكى تةسندكراو بيت لةلايقن دادنوس، وةكو بلةطنامةى دةسلاى تيدان تيشكش بكات، و لة تاشكوى زيادكراوى (2) لقطل نهم ريكةوتنامية هاوئيض بكريت (بريكارنامة).  
نيسا، بقم جورا، همدودولا لةسقر نهم ريكةوتنامية ريكةوتونون بقم شيوى خواروة :

#### ماددى يةكهم 1- بكارهينانى يةكةكة :

1. بةتي برطة و مةرجةكانى ريكةوتنامية بكاريدانة، خاوةن مولك رةزامتدة كوةا كريضى يةكة دةسلاى نةوى هةبيت نهم خانوة بؤ مةبسة ريطهتيدراو بكار بهينيت لة ماودة نهم ريكةوتنامية.

#### ماددى 2- ماودة ديارى كراو و دريدكرنةوة و هةلوةشاندنةوة ريكةوتنامية بكاريدان :

1. ماودة طريبةست و بقروارى دةستيدردن و كوتاي هاتنى ريكةوتنامية بكاريدان، لةسقروة نامادةى تيكراوة.
2. نهم طريبةستة بةتواوةنى بكار دةبيت لة بقروارى دةستيدردن و همر بكارايش دةمينيتوة تا بقروارى بةكوناهاتن.
3. دكريت نهم ريكةوتنامية بة طويرة ريكةوتنى دوو لايةنة دريد بكريتوة. همروةك لة ماددى 4 / 8 طريبةستى مافى بكارهينان نامادةى تيكراوة، NRC هاوكارى همدودو لايقن

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 الايجار.

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

(كريضى و خاوقن مولك) دةكات بؤ دارشنتة و طقيشتن بة ريكتوتنيكي تازة بة كرييةكي مانطانةى طونجاو(دادثترةوانة) لة ماوةى (30) روى تةقويمي ماوةى ثابتدبوندا، يان لة هتر دريكتردنةوةيةكي تردا.

4. هتروها هترودو لايئن بويان هتية هتر كاتيكت بيانةويت نثم ريكتوتنامية هتلبوةشينةوة، تقيوش بتيى ريكتوتنيكي دوولايئة.

5. دةكريت هتر لاييتيكت نثم ريكتوتنامية هتلبوةشينةوة، بةلام دةبيت تلو لايئةى خوازيارى هتلبوةشاندنةوةية، تيشوخت بة دوو مانط لاييتي بترامبر ناطدار بكاتوة.

6. نثم ريكتوتنامية بةشيويةكي راستوخو هتلدوةشينةوة، بتيى طرانةوة بؤ دادطا، تقيوش لة حالتي تةستيمبونى جيبهيكردنى ناوةروكةكى بةهوى حالكة ناناساييةكانوة(قوة قاهرة)، كة ريطة لة كريضى(يكان) بطريت لة بكارهينانى ريطةشيدراوى بيناكة، يان تةطر لايئةكان نتوانن تركةكانيان بتيى نثم ريكتوتنامية بةجى بطيقتن. نمونةى نثم جورة حالكة لةخودةطريت، (بلام مترجيش نية تةنها هتر نثم حالكة بيت) كارةساتة سروسشي يكان و شتر و ناشوبى ناوخو و جتظ يان هيرشى تيروريستى. لثم جورة حالكة تيويسة ثابتدبونىكي دوولايئة هتبيت بة ناطداركرندنوةى لايئةكةى تر بة زووترين كات و بةلايئةى كةموة لةماوةى (7) روى تةقويمي تيثر نةكات، تةطر حالتي لثم جورة روويدا.

**ماددةى سيةم -3- رةضاو كراوة ياساييةكان :-**

- 1- طوذةمى كريى مانطانة بريية لة: ----- دينارى عيراقى بؤ هتر مانطيك، و نايتت كرى مانطانة بتريذايى ماوةى تقيوست بوون لةو برة زياتر بيت و تكو توةى لةسرةوة ديارى كراوة.
- 2- كريضى رةزامندة لةستر ثيدانى كرى بةخاوقن مولك لة [سرةتاي مانط] [كوتاى مانط] لة روى ----- ي

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

- 1- تكون مدة وتاريخ بدء وانتهاء هذه العقد كما هو مذكور 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، وبايجار 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 کریمی وقرطرت (وصل)یکی نووسراو لة کاتی ثارقدانمکه دقداتة کریمی یکة.

- 3- کریمی دقبت دلنیایی (تأمینات) بدات بقبری-----  
--- دیناری عیراقی لة کاتی واؤو کردنی نئم ریکوتننامتیه، و نئم طوڈمیه نابیت لة کریمی یکک مانط زیاتر بیت. خاوقن مولک (وصل)یکی نووسراو دقدات بة کریمی کة نئم طوڈمیه دلنیایی لہ وقرطرتوؤ. خاوقن مولک رقدامددة لستمر طتراندنقوؤ نئم طوڈمیه دلنیایی بؤ کریمی لحدوی تھواوبوونی ماوؤی ریکوتننامتیه، ، یان لحدوی کؤتایی هاتنی ماوؤی هتر دریکردنقوؤیک، یان دواي هقلوؤشاندنقوؤ نئم ریکوتننامتیه، جطة لة هتر تبصوونیک لة ضاککردنقوؤ نئم تبکضوونانئ کة بةهوی کریمی یککقوؤ هاتؤتة ناراو، بقدر لئو حالئانئ کة بة خراث بوون و تبکضوونی ناسایی هتدمار دقريت لة دقردنجامی بکار هینانی ناسایی (هتروکو لة ماددئ 9/4 ی خوارقوؤ نامادئ تبکاروؤ)، یان بؤ جبطرتنقوؤ نئم کقلوؤلانئ کة لةلابتن کریمی (یککان)قوؤ لابرؤو (هتروکو لة ماددئکانی 10/4 و 11/4 ی خوارقوؤ نامادئیان تبکاروؤ).

### ماددئ 4- نئو نکر و بةلئانئ دقکوؤتئ نئستوی کریمی :

- 1- کریمی بقلین دقدات لة کاتی دیاری کراو و بقئی نئم ریکوتننامتیه کة لئنیوانیاندا هقیه کریمی مانطانئ بدات.
- 2- کریمی بقلین دقدات نئنها لة ضوار ضیوؤ بکارهینانی ریطتئدراو نئم مولکة بة کار بهینیت، و نابیت بقجوریک بکاربانبهینیت تبصوانئ یاسا و ریتماییکانی عیراقی بیت.
- 3- کریمی بؤی نییة بقئی رقدامدئ تبشکی نووسراوی خاوقن مولک ریطة بککسانئ تر بدات لئناو یکککة نبشتجی بن.
- 4- بة هیض شیوئیک کریمی بؤی نییة بقئی رقدامدئ تبشکی نووسراوی خاوقن مولک، دووبارہ هتموو یان تبشکی نئم خانوؤ بة کریمی بداتقوؤ (عقد من الباطن) یان دقستبترداری ریکوتننامتیه بیت بؤ ککسیکی تر.

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

### المادة 3 المقابل المالي :-

- 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 {مؤخرا} {مقدما} 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- كريضي بةلّين دةدات خوى تيضووى خزمهتتوزاربية طشتيةكان بدات لة ماوى بةكارهينانى يةكةكة لة كاتى ديارى كراوى خوى. نططر كريضي لة كاتى ديارى كراوى تيضووى خزمهتتوزاربية طشتيةكانى نداء، نأوا خوى بقرثريسيارة لةقوة كة طوذية سزا و سترثيضيةكان بدات كة بوى زيذة دةبيت. بؤ دووركوتنقوة لة طومان، نططر ثيوقرى كاربيا يان هتر خزمهتتوزاربيةكى ترى طشتى بة هاوبهشى بوو لةططل كسانى تر، نأوا لقم حالقةدا كريضي يةكة بة هاوبهشى لةططل كسانى تر كة خزمهتتوزاربيةكة بةكاردهينن بة طويرة لةقوة هتر يةكوتو ضةنديان بقر دةكوتيت نثم تيضووانة بؤ خزمهتتوزارى طشتى يةكة دةدقن، مةططر ريكةوتين لغنيوان خوياندا لةسفر شيوازيكى تر.
- 6- نططر بيرى ناو دةست تةقها لةلايقن نثم يةكفوقوة بةكاردهات، نأوا كريضي يةكة بةلّين دةدات لةسفر تيضووى خوى و لةكاتى دياريكراوى كرى دةردانى بدات، بةلام نططر دواكوت و تيضووى زيذةكى هاتة ستر نأوا خوى بقرثريسيار دةبيت و ثيويسته نثم تيضووانة بدات. بؤ دووركوتنقوة لةطومان، نططر نأوا بييرة لة لايقن ضةند يةكفوقوة بة كار دةهات، نأوا ثيويسته كرى دةردانى بةهاوبهشى واتا هتركةسة و ضةندى بقردةكوتيت بيدات. مةططر لغنيوان خوياندا لةسفر شيوازيكى تر ريكةوتين.
- 7- لة ماوى ريكةوتننامةكةدا، كريضي بؤى نبيية بقبى رةزامندى ثيشةكى نووسراوى خاوقن مولك، هيص جورة بيناكاري و طورانكاريةك لة بنهامى يةكفوقوة نيشةجيبوننةكةدا بكات.
- 8- هتركايتك كريضي نثم خانووة ضول كرد ثيش تهاوبوونى ماوى ريكةوتننامةكى بةكريدان، نأوا بةلّين دةدات يةكسفر خاوقن مولك ناطادار بكةتقوة.
- 9- كريضي بةلّين دةدات لةكاتى كوتايى هاتنى ريكةوتننامةكة، يان لغواى كوتايى هاتنى ماوى هتر دريذكرندوقويةك، يان دواى هةلوةشانندوقوى نثم ريكةوتننامةكية لةلايقن هتر لايةكقوة، 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 بقوة كة نكو بكتة ضاكة و وةكو حوى لبيكاتوة هتروكو ضون وةرطرتبوو، ئينجا رادةستى خاوقن مولكى بكتة. بةدقر لكو حالةتانة كة بة خراث بوون و تيكضوونى ناساى هتدمار دةكرت لة دةرتجامى بكار هينانى ناساى دينة ناروة.

10- كريضى بةلئين دةدات هيض نوذتكردنة و ضاكردنة يان جي بةجيكراوىكى زيادة بو بيناكة لا نقات، كة بةطويرة برطة و مةرجةكانى طريبةستى مافى بكارهينان نةتجامدراوة، يان هتر كاريكى زيادة كة خاوقن مولك لةسقر تبصوى حوى جي بةجى كردوة.

11- ثويسته كريضى، لة كاتى بة كونا هاتنى طريبةستةكة، يان لكووى كوناى هاتنى ماوى هتر دريذكردنةوةكة، يان دوى هتلةوشاندنةوى نكم ريكتوتننامية لةلايقن هتر لايةكوة بيت، هتموو نكو برطة زيذةكيانة كة لة بةروارى دةستتيكردى ريكتوتننامية لة يكة نيشةجيبونكةدا هتبوون وةكو حوى لبيكاتوة هتروكو ضون وةرطرتبوو ئينجا رادةستى خاوقن مولكى بكتة، بةدقر لكو حالةتانة كة بة خراث بوون و تيكضوونى ناساى هتدمار دةكرت و لة دةرتجامى بكار هينانى ناساى دينة ناروة.

#### ماددة 5- نكو نكر و بةلينة دةكةوية نةستوى خاوقن مولك:

1- لةطفل نكو ريكتوتننامية نيسا، خاوقن مولك بةلئين دةدات هتر بةلطةناميةكى تر بو كريضى دابين بكات تاوةكو لةلايقن لايقنى ثقيوةنديداروة مؤلتى نيشةجيبوونى ئي بدريت لة

الصحي تسديد كلفة تفريره 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 المحدث 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

1. 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.
2. 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).
3. 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.
4. 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.
5. Where applicable, the Landlord undertakes to pay all property taxes and other taxes, rates, charges and outgoings 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 ريكتوتننامية.

- 2- خاوقن مولك بقلين دعدات به ودى كتوا يةكفكة ضؤل بكات و هيص كتلوثتليكي خوى لتناو نغو يةكفية جي نهيليت لهماوةى نغو ريكتوتننامية، جطة لغو برطة زيدةكيانتي كتوا لة ناشكوى-1-دا ئامادةى ثيكرارة.
- 3- خاوقن مولك بقلين دعدات كة دةسةلاتى تقواو بدات به كريضى بؤ نغووى سود لغو يةكفية وفرطريت و حقوانوة و حسانوةوى كريضى نابي بنضريديت جا ض لةلايبن خاوقن مولكوة بيت يان هتركهسيكي تر به ناوى خاوقن مولك يان به دةسةلات وفرطرتن لة خاوقن مولكوة بيت.
- 4- خاوقن مولك بقلين دعدات سترداني دامودزطاكاني ميرى بكات و به فقرمى نغم طرييعةسنة تومار بكات بؤ نغووى ماملةكان رايى بكات و هتر تيصوويكى ميرى هتية بيدات . هتروها دةبيت تيصووى ميرى هتمووى بدات وةكو باج و رةسم و نغو تيصوانتي حكومت دةيسةتينيبت لةستر نغو يةكفية ..
- 5- خاوقن مولك بقلين دعدات كة باجي دةرامت و رةسم و هتموو نغو باجانة بدات، نططر هتبيت، كة دةكتويتة نة سنوى خاوقندارى نغو يةكفية. و نابيت به هيص شيوةيتك نغم باجانة بخاتة نةستوى كريضى و خوى ثابتة هتموو جورا باج و رةسم و تيصووة حكوميةكان بدات.
- 6- خاوقن مولك بؤى نبية به هيص شيوةيتك نغم مولكة بفروشيوة يان بيخاتة رةهنوة ياخود ماملةتى ثيو بكات لة كاتيك نططر كريضى يةكة لة ناو نغم خانوة دايبت.
- 7- خاوقن مولك بترثريارة لة ضاكرندوةوى نغو كةموكوربانتي كة به هوكارى ناسايي و بدتر لة هتلة و ختاي كريضى دروست دةين، بؤية دةبيت لغم حالةتدا خاوقن مولك نغم كةموكوربانتي ضاك بكاتوة. وةكو شكاني بورى ناو و كةموكوربانتي كارقبا و نةستونطةكاني ثةيدة و شتق بووني ديوار و دزة كردنى ناو لة ناو ديواركان يان لة بنميصكة، لة هتموو نةمانه خاوقن مولك بترثريارة لة ضاكرندوةيان بؤ

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

- 1- بالإضافة إلى عقد الإيجار الحالي، يتعهد المؤجر بتزويد المستأجر بكافة الوثائق المطلوبة لتأمين أذن الإقامة و تأييد السكن من السلطات المعنية خلال مدة العقد.
- 2- يتعهد المؤجر بإخلاء الوحدة من أية متعلقات خلال مدة العقد، ماعدا المواد الإضافية المذكورة في الملحق(1)
- 3- 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 أو باستخدام صلاحياته.
- 4- على المؤجر أن يسجل هذا العقد لدى السلطات المختصة ودفع كافة الضرائب و الرسوم و الأختام وفقا للقوانين المعمول بها فيما يخص هذا العقد.
- 5- 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.
- 6- 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

ثقة كرىضى يةكة بتوانيت سود لة بةكار هينانى نةم يةكةية و رةطرة هاويةشةكانى وقربطريت و لقاو خانوةكة بحتويتةوة ..  
8- ثيويسة كرىضى بة هاوكارى لة طقل NRC بة نوسراو خاوقن مولك ناطدار بكةنةوة سقبارت بة هتر كةموكورى و تيكضوونيك كة ثيويسى بة ضاكرندنوة راسنوخو هتبيت و خاوقن مولكيش ثيويسة نةم كةموكورى و تيكضوونانة ضاك بكةنةوة لة ماويةكة كة لة (7) روى تقيوى تيتقر نكات لة روى ناطدار كندنوة.  
9- لة حالتيك نةطر خاوقن مولك لة ماوى ديارى كراو كةموكوريةكانى ضاك نةكردةوة، نةوا كرىضى مافي نةوة هتية نةم كةموكورية لة ستر تيصوى خوى ضاك بكةنةوة ض راسنوخو يان ناراسنوخو، و دواتريش (تصفية حسابات) بكرت بوطر اندنوة نةو تيصوانة لة كرى مانطنة. نةطر تيصوى ضاكرندنوةكة زياتر بوو لة كرى مانطنة نةوا كةمكرندنوة نرخی كرى مانطنةكة بوضند مانطيك بةردوام دتبيت تا (تصفية حساب)كة تةوا دتبيت. بةلام نةطر تيصوى كةموكوريةكان لة كاتيكدا بوو كةوا خاوقن مولك هيص طومة لة لاي كرىضى نةمايو، نةوا كرىضى مافي نةوة هتية راسنوخو داوى نةو طومانة بكةنةوة كةوا بوطر اندنوة كةموكوريةكان خترجى كردوة. لة حالتيكى لقم ضةشنة خاوقن مولك بقلين دعات لة ماوى (7) روى تقيويدا نةم برة ثارفة بوطر نةوة لة تيرى (وصل)يكى تيصوى ضاكرندنوة كةموكوريةكانوة كة كرىضى يةكة ديدات بة خاوقن مولكةكةوة.

#### **مادة 6- ياسا كارثيكاوكان و ضارة سةكردى ناكوكيةكان :**

- 1- نةم طريية سةكة ثي ياسا و رينماي ية كارثيكاوكانى هترى كوردستان و كومارى عيراق ثيادة دكرت. لةكاتى بوونى ناكوكى لةنيوان نةم ياسا و رينمايية كارثيكاوانةدا، نةوا يةكمتي دكرت بةياساكانى هترى كوردستان.
- 2- نةطر هتر ناكوكى يةكى ثيوست بة جى بةجكردن 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 الانتفاع 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 لا تتجاوز 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

رابطه کردنی ریکوتننامتی طریقستی بکری دانکه سهرهتبات ، نوا نیوسته لایقنکان تبیینی خوین به نووسراو بویکتی بنیرن، و هتولی دوتانه بدن بویضارسته کردنی ناگوکیه.

3- هتودو لایقن رازین بقوی نطمر نه طهشتنه ضارسته کردنی دوتانه له نیوان خوین، نوا دهیبت یکههجار ثنا بیقنه بر NRC بویقنوهی ناسانکاری بکات بویضارسته کردنیکی دوتانه لایقنایندا.

4- لایقنکان رازین نطمر نهم ناگوکیه له ماوهی (15) روژی تقویمیدا ضارسته نکره ض له نیوان هتودولا یان به هاوکاری NRC، نوا ناوبذیکاریکی بییلاقی دهرکی له لایقن ثاریطاری هتولیر یان نوینره دهرکی لایقن دهرکی دهرکی نیشان بکری بویقنلاهی کردنوهی نهم کیسهیه به شیوهیهکی دوتانه. به لام نطمر هتودو لا یان یق لا بهم ناوبذیوانه رازی نهبو نوا ثاریطاری هتولیر ناوبذیکاریکی تری جیاواز دیاری دهکات که جیی رهزامتدی هتودولا بیت.

5- لایقنکان رازین لهوهی نطمر ناوبذیکاره دهرکیهکه نهیتوانی ناسانکاری بکات له ضارسته کردنیکی دوتانه له ماوهی (15) روژی تقویمیدا، نوا ناگوکیهکه دهتوازریتهوه بویدادطایهکی ناوخوی تاییهتمند.

#### ماددهی -7- مادده طشتیهکان :-

1- NRC به هیض شیوهیهکی بهترسارییهتی هتلاطریت سهارهت به کهموکوریهکانی کریضی وکو زهره و زیان طقاندن به یکهی نیستهجی بوون یان به خاوهن موک یان به لایقنی سییم، یاخود بویض جوره ثارنهتدانیکی که له لیستهی حسابی خزمهتتوزاریه طشتیهکاندا نووسراوه، له ماوهی نهم طریقستهتدا.

2- نطمر هتو برطیهکی نهم ریکوتننامتی طریقستی بکریدانه هتلهوشابیهتهوه یان نایاسایی بوو یاخود نهدهکرا جیهجی بکریت یان دهبووه هوئی نیشیلکردنی یاسا کارتیرواوهکان، نوا نهم برطیه هتلهوشاویه کاریطری نابیت لهستر برطیهکانی تری نهم ریکوتننامتی طریقسته، بهکو بهکاری و کارتیرواوی

#### 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 أو 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

دعمية بقوة لتأمين لاية كندا.

- 3- مخرج و تايبة تمندية كاني نتم ريكوتننامية جي بيجي ديبيت بستر ميراطر يان بريكاره رثيدراو كاني لاية كاني بتيي نتم ريكوتننامية يان بتيي ياسا كارثيكراو كاني .
- 4- مخرج و تايبة تمندية كاني نتم ريكوتننامية طريبة ستة كة ثيشكي و ثاشكوكان بخواوة دطريت، ريكوتننيكي تقاوي لاية كاني ثيكدهيت و هتموو نوينرايتي و دانوستان و ريكوتننيكي ثيشوي زاركي يان/و نووسراو هلدوة شينريته، بوية نابيت هبض جورة هتمواريك لستر نتم طريبة ستة بكرتي، تنها لحالتيك نبيت نططر هتردولا لة ريي نووسراويك كة واذويان لستر كرديت رزامند بووبن لستر طورانكارية كاني .

#### ماددة 8- زمانى ريكوتننامية طريبة ستة كة :

نتم ريكوتننامية طريبة ستة كة بة نينطليزي و عقرة بي و كوردي دنووسريته. هتر سي دانهش لة لايين هتردولا واذو دكرتي، نةوى وقرطيردراوى ستر زمانى كوردي و عقرة بي وقرطيردراوى نافقرمي دادة نريت و زمانى نينطليزية كةش بة رةسن هذمار دكرتي. نططر جياوازي بوضوون هاته ناراة نوا زمانى نينطليزي دةبته سطرصاوة فقرمي نتم ريكوتننامية طريبة ستة كة. ثويسة هتر لاية نيك دانعية كى رةسن لة هتر زمانيك بة واذو كراوى لاي خوى هلبطريت و ثاريز طارى ليكات. وقرطيرانى نينطليزية فقرميه كة نتم ريكوتننامية دكرتيه هاوئيض وكو ثاشكو (4) طريبة ستي مافى بكارهينان.

#### المادة 7- شروط عامة :

- 1- لا يتحمل المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين المسؤولية عن اية اضرار تلحق بالوحدة أو العقار أو المؤجر أو أي 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 والمرفقات 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.

#### 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، فإن 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><b>Annex 1</b> Additional Items</p> <p>Annex 2 Power of Attorney</p>	<p><b>الملحق -1-</b> المواد الإضافية</p> <p><b>الملحق -2-</b> الوكالة</p>	<p><b>ثاشكوى -1-</b> برطه زيادكر اوةكان</p> <p><b>ثاشكوى -2-</b> بريكار نامه</p>
---	---	--

<p><b>IN WITNESS WHEREOF</b> the Parties hereto have executed this Lease Agreement in duplicate each Party retaining one original copy.</p> <p><u><b>Signature of the Landlord</b></u></p> <p>Name:</p> <p>Date:</p> <p><u><b>Signature of the Male Tenant Representative</b></u></p> <p>Name:</p>	<p>بە ئېي مەرجەكان و بە شاھىدى ئەم رىكەوتننامەى طريقەستە هاتە ئەنجامدان و هەر لايقنە و بوى هقيە يەك كۆى لەم طريقەستەى لە لا بېت .</p> <p><u><b>وانوى (خاوەن مۆلك)</b></u></p> <p>ناو :</p> <p>رىكەوت :</p> <p><u><b>وانوى نوینتەرى كرىضى (ثياو) :</b></u></p> <p>ناو :</p> <p>رىكەوت :</p> <p><u><b>وانوى نوینتەرى كرىضى (نافرەت) :</b></u></p>	<p>لذلك و إثباتا من الطرفين نظم هذا العقد بنسختين وعلى كل طرف الاحتفاظ بنسخة أصلية واحدة.</p> <p><u><b>توقيع الموجر (مالك العقار )</b></u></p> <p>الاسم :</p> <p>التاريخ :</p> <p><u><b>توقيع ممثل المستأجر – الرجل :</b></u></p> <p>الاسم :</p> <p>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 :

رةطةزنامة : عيراقى

ناسنامة:

ناونيشان :

ريكتوت :

**وانوى شاهيد لة جياتى كريضى :**

ناو :

رةطةزنامة : عيراقى

ناسنامة:

ناونيشان :

ريكتوت :

**وانوى شاهيد لة لايةن نوينةرى حكومةتى خوجيى :**

ناو :

دةستطاي حكومى:

ثيشة:

ناسنامة :

**توقيع ممثل المستأجر – المرأة :**

الاسم :

التاريخ:

**توقيع الشاهد – من طرف المؤجر/مالك العقار :**

الاسم :

الجنسية : عراقي

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: