

Date: 07/03/2016

TO WHOM IT MAY CONCERN

After Complements,

Subject: Tenancy Agreement for
Property (M2-060) at Al Mouj, Muscat
Project

I, the undersigned, hereby undertake and agree to the following:

1. To provide the concerned municipality with a copy of the Property title deed on renewal or application for a new lease.
2. To comply, and ensure compliance of the tenant, with Al Mouj Muscat Property Rules and Regulations including the By-laws.
3. To ensure that the addendum issued by Al Mouj Muscat (as amended from time to time) shall always form part of any municipality tenancy agreement for the Property.

Please accept our best regards.


{Signature}

Name(s):

التاريخ: ٢٠١٦/٠٣/٠٧

الى من يهمه الأمر

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: إتفاقية إيجار العقار (M2-060)
بمشروع الموج، مسقط

بهذا أتعهد أنا الموقع أدناه وأقر بما يلي:

١. أن أزود البلدية المختصة بنسخة من سند ملكية العقار عند تجديد الايجار أو عند تقديم طلب لاجار جديد.
٢. أن ألتزم وأضمن التزام المستأجر بقواعد ونظم العقارات بمشروع الموج مسقط بما في ذلك الضوابط المحلية.
٣. التأكيد على أن الملحق الصادر من شركة الموج، مسقط (والذي يتم تعديله من وقت لآخر) سوف يشكل دائما جزءا لا يتجزأ من اي اتفاقية ايجار معتمدة من البلدية بالنسبة للعقار المذكور أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

(التوقيع)

الاسم:

ADDENDUM
TO TENANCY AGREEMENT

THIS ADDENDUM is dated 07/03/2016

BETWEEN

- (1) Ziad Elea Assad, Address South Mawaleh, House No. 6779 Way No.1771, ("Land Lord"),
- (2) *and Genius Solutions LLC*, Address *P.O.Box 417 P.C 115 MSQ.* (the "Tenant");

(Each individually a "Party" and together the "Parties").

WHEREAS

- A. Al Mouj Muscat SAOC (the "Developer") and the Landlord have entered into a certain Agreement dated 31/07/2013 (the "Sale & Purchase Agreement"), in which they assumed certain obligation and liabilities towards each other in relation to the purchase by the Landlord of a property known as Al Mouj Muscat, Apartment Plot No. M2-060, such plot measuring approximately 89.58 square meters of land (the "Property").
- B. The Landlord and the Tenant wishes for the Property to be leased pursuant to the terms and conditions stated in the Tenancy Agreement dated 01/03/2016, the Sale Agreement and the requirements of Omani Law.
- C. In order to abide by the requirements set out in (B) above, the Parties agreed to enter into this Addendum.

AGREED TERMS

- (1) Unless the context requires otherwise, in this Addendum words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Sale Agreement and the Tenancy Agreement.

ملحق
اتفاقية إيجار

هذا الملحق المؤرخ في ٢٠١٦/٠٣/٠٧ م

فيما بين

- (١) الفاضل/زياد إيليا أسعد، عنوانه جنوب الموالح رقم البيت ٦٧٧٩ رقم السكة ١٧٧١، ("المؤجر").
- (٢) والفاضل/الحلول العقارية ش.م.م، عنوانه ص.ب ٧١٤ ر.ب ١١٥ مدينة قابوس، ("المستأجر")،

(يشار للواحد منهما بـ "الطرف" ولكليهما بـ "الطرفين").

حيث أن:

أ. شركة الموج، مسقط ش.م.ع.م ("المطور") والمؤجر أبرما إتفاقية معينة في تاريخ ٢٠١٣/٠٧/٣١ م ("إتفاقية البيع و الشراء") أنشأ بموجبها التزامات ومسؤوليات معينة نحو بعضهما البعض فيما يتعلق بشراء المؤجر للعقار المعروف بالموج مسقط، القطاع مرسى ٢، شقة، قطعة الأرض رقم M2-060، التي تقدر مساحتها بحوالي 89.58 متر مربع من الأرض ("العقار").

ب. وافق المؤجر والمستأجر على إيجار العقار وفقا للبنود و الشروط الواردة في إتفاقية الإيجار المؤرخة ٢٠١٦/٠٣/٠١ م وإتفاقية البيع ووفقا لمتطلبات القانون العماني.

ج. من أجل الوفاء بالمتطلبات الموضحة في الفقرة (ب) أعلاه، اتفق الطرفان على إبرام هذا الملحق.

الشروط المتفق عليها

. ما لم يقتضى السياق خلاف ذلك، تكون للكلمات و التعبيرات الواردة في هذا الملحق ذات المعانى التى أعطيت لها فى إتفاقية البيع وإتفاقية الإيجار.

(2) The Parties agree that, with effect from the date of this Addendum, the following terms and conditions shall apply:	(٢). إتفق الطرفان على أنه اعتباراً من تاريخ هذا الملحق، يجب على كل منهما الالتزام ومراعاة البنود والشروط الواردة أدناه:
(a) The Property shall only be used for the purpose of residence and as set out in the Sale Agreement signed with Developer.	(أ) أن يستخدم العقار لغرض السكن فقط وفقاً لما نصت عليه إتفاقية البيع.
(b) Both Parties (including their families and invitees) undertake to be bound by The Wave, Muscat Property Rules and Regulations and the By-laws in force and as amended from time to time by the Developer.	(ب) يتعهد كلا الطرفين (ويشمل ذلك أسرهم ومدعوهم) بالالتزام بقواعد ونظم العقارات بمشروع الموج، مسقط والضوابط المحلية السارية المفعول والتي يجوز أن تعدل من وقت لآخر من قبل المطور.
(c) Both Parties acknowledges that, upon possession of the Property, construction work in the Development (particularly around the Property) may exist and accordingly hereby indemnifies the Developer and its personnel, contractors, successors and assigns and holds it and them harmless from and against any and all loss, liability, damage, claim, demand, action, proceedings or costs (including legal costs and expenses) arising out of or in connection with any nuisance caused as a result of such construction work.	(ج) يقر كلا الطرفين أنه عند إستلام العقار قد تكون هناك أعمال بناء بالمشروع (حول العقار على وجه التحديد) وبناءً عليه فإنهما سوف يعوضا ويحميا المطور و موظفيه و مقاوليه و من يخلفونه أو يحلون محله عن وضد أى وكل خسارة، أو مسؤولية أو ضرر أو مطالبة أو دعوى أو إجراءات أو مصروفات (ويشمل ذلك المصروفات والنفقات القانونية) التي تنشأ عن أو تتعلق بأى إزعاج ناتج عن أعمال البناء تلك.
(d) The Landlord shall give prior written notice seeking consent to the Owner's Union and the Developer advising of any proposed change of ownership or of any leasing or of any mortgage or other dealings in connection with the Property. Should such change take place, the Landlord shall give written confirmation thereof to the Owner's Union and the Developer.	(د) يجب على المؤجر إعطاء إتحاد الملاك و المطور إشعار مكتوب وعلى الفور حول أي اقتراح لتغيير في الملكية أو أي عقد إيجار أو رهن أو تصرفات أخرى خاصة بالعقار، وعند حدوث مثل ذلك التغيير يجب أن يقدم المالك تأكيداً بشأنه إلى إتحاد الملاك والمطور.
(3) Violation of any of the terms and conditions stated in Clause (2) above may result in the termination of the Tenancy Agreement.	(٣). أى مخالفة لأي من البنود والشروط الواردة في البند (٢) أعلاه يمكن أن تؤدي إلى إنهاء إتفاقية الإيجار.
(4) This Addendum forms part and parcel of the Tenancy Agreement for the lease of the Property.	(4). هذا الملحق يشكل جزءاً لا يتجزأ من إتفاقية إيجار العقار.

<p>(5) This Addendum shall be governed by the laws of the Sultanate of Oman and any dispute arising in relation hereto shall be referred to the exclusive jurisdiction of the Omani courts.</p> <p>AS WITNESS the hands of the said Parties the day and year first above written.</p> <p>SIGNED by the Landlord:-</p> <p>SIGNED by the Tenant:-</p>	<p>(٥). يخضع هذا الملحق لقوانين سلطنة عمان وأى نزاع ينشأ بشأنه يجب أن يحال إلى الإختصاص الحصري للمحاكم العمانية.</p> <p>إشهاداً على تم الاتفاق عليه وقع الطرفان على ذلك في اليوم والسنة المكتوبين أعلاه.</p> <p>..... توقيع المؤجر</p> <p>..... توقيع المستأجر</p>
--	--



أستمارة تعبئة معلومات المستأجر

TENANT CONTACT DETAILS FORM

Sector Number: M2-060 Al Marsa 2 رقم القطعه:

Unit Number: 301 رقم العقار:

Tenant Name: GENIUS SOLUTIONS LLC (charlie McKechnie) أسم المستأجر:

Passport / ID Number: 1000186 رقم البطاقة/الجواز:

Contact Number: 95403257 رقم الهاتف:

Joint Tenant Name: أسم المستأجر الثاني:

Passport / ID Number: رقم البطاقة/الجواز:

Contact Number: رقم الهاتف:

P.O Box: 714 صندوق البريدي:

Postal Code: 115 الرمز البريدي:

City: MSR المنطقة:

Country: Sultanate of Oman البلد:

E-Mail: cmckechnie@tapestrysolutions.com العنوان الالكتروني:

Tel/Fax: 24479777 رقم الهاتف/فاكس:

Tenant Signature: [Signature] توقيع المستأجر:

Joint Tenant Signature: توقيع المستأجر الثاني:

Date: 15/03/2016 التاريخ: