

ADDENDUM CONTRATTO DI LOCAZIONE	ملحق عقد ايجار
Si fa riferimento al contratto di locazione siglato tra il Locatore dott. Faris Abdelhamid Al Derzi e Soci ed il Locatario Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo Sede di Amman (AICS AMMAN).	بالإشارة الى عقد الإيجار المبرم بين (المؤجر) السيد فارس عبد الحميد الدرزي و شركاه وبين (المستأجر) السادة/ مكتب الخارجية للوكالة الإيطالية للتنمية والتعاون (AICS-Amman).
Con riguardo al sopra citato contratto di locazione datato 15/02/2017 e relativo ai locali situati al quarto piano dell'edificio denominato Business Avenue, sito al numero civico 77 di via Zaharan, Jabal Al Amman, ad Amman – Giordania – il locatario ha espresso la volontà di ampliare gli spazi di locazione affittando il quinto piano dello stesso edificio di cui alle premesse, con superficie pari a 480 metri quadrati, le Parti concordano di modificare il contratto di locazione in vigore come segue:	بخصوص نصف الطابق الرابع من العمارة رقم 77 بزنس افينيوا/ شارع زهران/ جبل عمان، المؤرخ في 2017/2/15 وحيث يرغب المستأجر بالتوسع في حدود المأجور واستئجار كامل مساحة الطابق الخامس من ذات العمارة موضوع العقد والبالغة مساحته 480 م ² ، فقد اتفق الفريقان المشار إليهما على تعديل عقد الأيجار المذكور على النحو التالي:
ARTICOLO 1	اولا:
Si modifica lo scopo del contratto di locazione in essere aggiungendo allo spazio già in locazione - corrispondente alla metà del quarto piano - l'intera superficie del quinto piano.	تعديل حدود المأجور ليصبح نصف الطابق الرابع و كامل مساحة الطابق الخامس من الموقع.
ARTICOLO 2	ثانيا:
Si aumenta il canone di locazione annuale per l'importo di JOD 41,000.000 (quarantunomila dinari giordani/000) quale corrispettivo per la locazione dell'intero quinto piano, con decorrenza a partire dal 15 luglio 2018, data entro la quale sarà effettuato il pagamento.	زيادة بدل الأيجار السنوي بمبلغ وقدره 41000.00 دينار اردني (فقط واحد واربعون الف دينار اردني) اعتبارا من تاريخ 15/07/2018 ليكون المبلغ المضاف للإيجار الكامل للمساحة المستأجرة الجديدة للطابق الخامس. ويتم دفع الإيجار السنوي قبل 15/07/2018.
ARTICOLO 3	ثالثا:
Si concorda che l'importo di locazione complessivo per tutti i locali in affitto è pari a JOD 67,400.000 (sessanta-settemila-quattrocento dinari giordani/000).	يصبح مجمل مبلغ الأيجار لكامل المساحة المستأجرة مبلغ وقدره 67400.00 دينار (فقط سبعة وستون الفا واربعمئة دينار اردني لا غير).
ARTICOLO 4	خامسا:
Si aggiungono ulteriori quattro posti auto di pertinenza del quinto piano ai due posti auto di pertinenza del quarto piano, per un totale di 6 posti auto dedicati ad uso esclusivo di AICS AMMAN e contrassegnati da apposito cartello con logo. Inoltre ulteriori due posti auto non dedicati saranno utilizzabili da AICS AMMAN se necessario e quando disponibili.	بالإضافة إلى موقفين السيارات التابعين للطابق الرابع، سيتم إضافة أربعة مواقف سيارات أخرى تابعة للطابق الخامس (ليصبح بذلك ما مجموعه ستة مواقف مخصصة حصريا لوقوف سيارات AICS AMMAN. وسيتم تحديدها بوضوح مع لوحة تحمل اسم AICS AMMAN (أو الشعار). يضاف الى ذلك موقفين إضافيين لوقوف السيارات التابعة للمستأجر AICS AMMAN عند الحاجة و في حال كون ذلك الموقفين غير مشغولين مؤقتًا.
ARTICOLO 5	خامسا:
Il Locatore si impegna a consegnare al Locatario il quinto piano in condizioni ideali e perfettamente funzionante in tutte le sue componenti (impianti elettrici, idraulici, di condizionamento dell'aria, telefonici, arredi delle cucine e dei servizi igienici).	يتعهد المؤجر بتسليم الطابق الخامس للمستأجر بظروف مثالية وبكامل الجاهزية، وذلك بالإشارة إلى (الكهرباء وتكييف الهواء وخطوط الهاتف وأثاث المطبخ والصنابير المياه وأدوات الحمام الصحية).
ARTICOLO 6	سادسا:
Il Locatore si impegna inoltre a sistemare a proprie spese:	يتعهد المؤجر بإصلاح على نفقته التالي: • تكييف الهواء (إذا دعت الحاجة وذلك بعد استطلاع شركة إل جي).

17

Am

<p>1. L'impianto di condizionamento dell'aria in base ai risultati della verifica da parte della ditta LG</p> <p>2. Le vetrate pertinenti all'ufficio del Direttore AICS AMMAN – sia al quarto che al quinto piano – mediante l'applicazione di filtri autoadesivi – da parte della Ditta Petra - atti a garantire una maggiore protezione dal calore dei raggi solari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ملصقات التظليل من شركة بتراء من أجل تقليل أشعة الشمس في غرفة السيد مورانا (سواء في الطابق الرابع والخامس), وذلك للتقليل من اشعة الشمس المكاتب المذكورة.
ARTICOLO 7	سابعاً:
<p>Il Locatario è responsabile del pagamento delle spese di consumo di energia elettrica, acqua, telefoniche - relativamente al quinto piano - a partire dalla data d'inizio di validità del presente Addendum (15.07.2018) ad esclusione dei consumi eventuali relativi al periodo precedente.</p> <p>Il Locatario si impegna inoltre a consegnare al Locatore un assegno (draft cheque) dell'importo di 2500 JOD quale deposito di garanzia dell'eventuale mancato pagamento delle bollette di energia elettrica, in quanto il relativo contatore è – e resta - intestato al Locatore ed AICS AMMAN potrà verificare i consumi di propria pertinenza dal numero identificativo del contatore elettrico indicato nelle bollette (come già accade per il contatore elettrico del quarto piano).</p>	<p>تبداء مسؤولية المستأجر بدفع فواتير (الكهرباء والهاتف والمياه المتعلقة بالطابق الخامس) اعتباراً من تاريخ فاعلية على هذا الملحق 15/07/2018, وبذلك يتعهد المؤجر بتسليم حسابات الدفع المتعلقة بالخدمات المذكورة دون اي التزامات متعلقة بالفترة السابقة لاستلام الطابق الخامس. اي ويتعهد المستأجر باصدار (Draft cheque) لضمان مبلغ 2500 دينار اردني كمبلغ تأمين عى عداد استهلاك الكهرباء التابع للطابق الخامس. يتم ابقاء تسجيل عداد استهلاك الكهرباء التابع للطابق الخامس باسم المؤجر كما هو حالياً, بما انه يمكن التحقق من الالتزامات التابعة لمكتب AICS Amman بالرجوع لرقم العداد كما يتم تسديد فواتير الطابق الرابع.</p>
ARTICOLO 8	ثامناً:
<p>Le Parti hanno concordato di firmare il presente Addendum in data 15.05.2018 e di concedersi un periodo di grazia di 2 mesi per provvedere, ciascuno per propria competenza, alla realizzazione di ogni eventuale lavoro preparatorio necessario prima della consegna definitiva del quinto piano al Locatario. Si intende periodo di grazia i due mesi che decorrono dal 15.05.2018 al 15.07.2018, nel corso dei quali il Locatore concede al Locatario la facoltà di effettuare sopralluoghi da parte di propri tecnici incaricati di effettuare eventuali lavori preparatori (relativi ad esempio agli impianti elettrici, idrici, telefonici, di connessione internet, lavori di suddivisione degli spazi ecc..).</p>	<p>اتفق الطرفان على أن يتم توقيع هذا الملحق بتاريخ 15.05.2018, اي ويمنح الطرفين شهرين من فترة السماح (يجب أن يستخدمهما الطرفان لتنفيذ جميع التجهيزات والاستعدادات الضرورية قبل انتقال المستأجر للمساحات المكتبية الجديدة في الطابق الخامس وتكون هذه الفترة من 15.05.2018 حتى 15.07.2018) وتشمل هذه الاستعدادات إمكانية إجراء زيارات من قبل أي فني مفوض من قبل AICS AMMAN لإجراء عمليات فحص و / أو أعمال تتعلق بالكهرباء - الماء - الهاتف - الشبكات - تقسيم المكاتب- أو الامور المشابهة.</p>
ARTICOLO 9	تاسعاً:
<p>Le Parti hanno concordato che la durata del presente Addendum decorre dalla data del 15.07.2018 (al termine del periodo di grazia sopra citato) per tre anni e si conclude alla data del 15.07.2021. Mentre il contratto relativo alla locazione del quarto piano termina come previsto in data 15.02.2021.</p>	<p>اتفق الطرفان على ان فترة فاعلية هذ الملحق ستبدأ بتاريخ 15.07.2018 (بعد انتهاء مدة السماح المذكورة اعلاه), وينتهي بعد ثلاث سنوات اي بتاريخ 15.07.2021. بينما تبقى مدة العقد للطابق الرابع كما هي مذكورة في العقد الاصلي والتي تنتهي بتاريخ 15.02.2021.</p>
ARTICOLO 10	عاشراً:
<p>Il Locatario si impegna ad effettuare i pagamenti delle spese annuali di locazione e delle relative imposte nei termini e nelle modalità di seguito indicate:</p>	<p>يتعهد المستأجر بتسوية دفع الإيجار السنوي والمسققات السنوية التابعة للإيجار السنوي للطابقين على النحو الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • يتم دفع الإيجار السنوي للطابق الرابع (582 + 26.4000 JOD) قبل نهاية شهر أيار من كل عام.

١٢

Plan

<p>1. 26.400 JOD per l'affitto relativo agli spazi al quarto piano oltre ai 528 JOD di imposte annuali, entro la fine del mese di maggio di ciascun anno di locazione</p> <p>2. 41.000 JOD quale affitto del quinto piano oltre a 820 JOD di relative imposte annuali entro il 15 luglio di ciascun anno di locazione.</p>	<p>• يتم دفع الايجار السنوي للطابق الخامس (JOD820+41.000) قبل الخامس عشر من شهر تموز لكل عام.</p>
<p>ARTICOLO 11</p>	<p>الحادي عشر :</p>
<p>Il Locatore si impegna a fornire al Locatario, nella sola persona del Direttore AICS AMMAN, Michele Morana, di una tessera magnetica atta ad assicurargli l'accesso all'edificio in ogni momento a prescindere dal calendario delle festività e dei riposi settimanali locali.</p>	<p>يتعهد المؤجر بتوفير (بطاقة ممغنطة) التي يمكن استخدامها فقط من قبل السيد ميكيلي مورانا مدير مكتب AICS Amman لضمان امكانيته للدخول الي المكتب في اي وقت (ايام العطل الرسمية, وايام نهاية الاسبوع).</p>
<p>ARTICOLO 12</p>	<p>الثاني عشر :</p>
<p>Per tutto quanto non esplicitamente previsto dal presente Addendum, restano validi i termini e le condizioni già prestabilite nel contratto di locazione originario siglato tra il Locatore ed il Locatario.</p>	<p>باستثناء هذا التعديل الذي تم الاتفاق عليها في هذا الملحق, تبقى شروط واحكام العقد الأصلي سارية وناذة بحق الفريقين المتعاقدين (المؤجر والمستاجر).</p>
<p>Amman, 15.05.2018</p> <p>Firma del Locatore Signature of the Lessor</p>  <p>Faris Abdelhamid Al Derzi</p>	<p>Amman, 15.05.2018</p> <p>Firma del Locatario Signature of the Lessee</p>  <p>Michele Morana</p>
<p>الفريق الثاني (المستأجر)</p> <p>الاسم: ميكلي مورانا</p> <p>التوقيع: </p> <p>التاريخ: 15.05.2018</p>	<p>الفريق الاول (المؤجر)</p> <p>الاسم: فارس عبد الحميد الدرزي</p> <p>التوقيع: </p> <p>التاريخ: 15.05.2018</p>