

6.1 **Provided that UNHCR is not in default under this lease**, if UNHCR decides to close its office in the Country, or to remove it from **[insert city]**, or to change the level of UNHCR's representation in the Country, or in the event that UNHCR acquires its own property in the Country, or decides to move its office into any United Nations system common premises, or is provided with premises by the government of the Country, or in the event that the mandate or funding for the office is curtailed or terminated, or the Demised Premises, upon execution of this Lease, cannot be brought to be compliant with the UN's Minimum Operating Security Standard Guidelines ("MOSS"), including any amendments thereto, then UNHCR shall have the right to terminate this Lease upon giving prior written notice to the Lessor of not less than 2 calendar months, without the Lessor having the right to any payment, other than for rent to the date UNHCR vacates the Demised Premises.

6.2 In the event the Lessor fails to substantially fulfil any of the terms of this Lease, including, without limitation, the services referred to in Article 7 hereof, and such failure continues for a period of thirty (30) days following the delivery by UNHCR to the Lessor of written notice of such failure, UNHCR shall, without prejudice to any other right or remedy which UNHCR may have for such failure, have the right either to (i) terminate this Lease forthwith or (ii) take, at the Lessor's cost and expense, any other measures which it may deem necessary to establish the conditions contemplated by this Lease.

6.3 **[DELETE this clause unless advance payment of rent is made:]** Without prejudice to any other rights or remedies available to UNHCR against the Lessor, and notwithstanding any provision of this Lease to the contrary, should this Lease be terminated for any reason prior to the ending date set forth in Article 1 or any extension thereof, the Lessor shall refund to UNHCR the balance of any advance payment of rent after having deducted the rent corresponding to the period of UNHCR's actual occupancy of the Demised Premises. Such refund shall be calculated as of the date UNHCR vacates the Demised Premises.

6.1 في حال أن المفوضية لم تلتزم بموجب عقد الإيجار، و قررت إغلاق مكتبها، أو إزالته من [أدخل المدينة]، أو تغيير مستوى تمثيل في الدولة، أو في حالة تملك المفوضية مبنائها الخاص، أو قررت نقل مكتبها إلى أي مبنى مشترك تابع لمنظومة الأمم المتحدة، أو تم منحها مبنى من قبل حكومة البلد، أو في حالة تقليص التمثيل أو التمويل للمكتب أو تم إنهاء التعاقد معها، أو نزع المبنى منها خلال مدة عقد الإيجار، لا يمكن إلزامها بإتباع إرشادات معايير العمل الأمنية الأساسية للأمم المتحدة ("MOSS") (شاملا التعديلات)، يحق للمفوضية إنهاء عقد الإيجار هذا عند منح إشعار كتابي مسبق إلى المؤجر خلال مدة لا تقل عن شهرين، كما لا يحق للمؤجر المطالبة بأي دفعات أخرى، بخلاف الإيجار حتى تاريخ إخلاء المفوضية للمباني.

6.2 في حالة تقصير المؤجر بالوفاء بشكل كامل بأي من شروط عقد الإيجار هذا، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الخدمات المشار إليها في المادة 7 من هذا العقد لمدة ثلاثين (30) يومًا بعد تسليم المفوضية إنذار كتابي إلى المؤجر تشرح فيه تفاصيل هذا التقصير، يحق للمفوضية أن: (1) تنتهي عقد الإيجار على الفور أو (2) إلزام المؤجر بدفع تكلفة و مصاريف أي إجراءات أخرى قد تراها المفوضية ضرورية لتطبيق الشروط المنصوص عليها في هذا العقد دون المساس بأي حق أو تعويض آخر ما لم تكن المفوضية سبب هذا التقصير.

6.3 [بحذف هذا البند ما لم يتم دفع الإيجار مقدماً:] إذا تم إنهاء عقد الإيجار هذا لأي سبب قبل تاريخ الانتهاء المنصوص عليه في المادة 1 أو أي تمديد لها، يجب على المؤجر أن يعيد للمفوضية أي دفعات مقدمة من الإيجار بعد خصم الإيجار المقابل لفترة التشغيل الفعلي للمباني المسلمة. يتم احتساب هذا المبلغ اعتباراً من تاريخ إخلاء المفوضية للمباني المسلمة دون المساس بأي حقوق أو تعويضات أخرى متاحة للمفوضية ضد المؤجر، وبغض النظر عن أي شرط في عقد الإيجار يخالف ذلك.