



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT

This Residential Lease Agreement ("AGREEMENT") is made on 09-04-2022 between:

Alfardan Properties Co. L.L.C. ("LESSOR")

C.R. No. 15713, Qatari National

P.O. Box: 26660, Doha - Qatar, Tel No. +97444408308

Official Email Address: leasing@alfardan.com.qa

Duly represented for signature by **Mr. Belal Helal Atout** and

Mr. Dharmendra Sushilkumar Ghai ("LESSEE")

Passport / ID. No. 27435606956 ,

India National

P.O. Box: 3050, Doha-Qatar, Tel. No. +97455611068 /

+97444472735

C/o Telomeres Sinagpore

Email: dharamghai@gmail.com

إتفاقية إيجار سكني

أبرمت إتفاقية الإيجار السكني هذه ("الإتفاقية") في 09-04-2022 بين كل من:

شركة الفردان العقارية ذ.م.م. ("المؤجر") .

سجل تجاري رقم ١٥٧١٣ . شركة قطرية .

عنوانها ص.ب. ٢٦٦٦٠ الدوحة - قطر . هاتف ٤٤٤٠٨٣٠٨

البريد الإلكتروني الرسمي: leasing@alfardan.com.qa

ويمثلها في التوقيع على هذه الإتفاقية السيد/ بلال هلال عطعوط

و

السيد / دارمندرا سوشيل كومار غاي ("المستأجر")

جواز سفر/بطاقة شخصية رقم: 27435606956 .

هندي الجنسية

ص.ب. 3050 الدوحة - قطر . الهاتف: +97455611068 /

+97444472735

عناية: Telomeres Sinagpore

بريد إلكتروني: dharamghai@gmail.com

Both of which may be hereinafter referred to individually as "Party" or collectively as "Parties", having acknowledged their full competence and authority, to conclude this Agreement, agreed on the following:

يجوز الإشارة لأي منهما فيما بعد منفرداً بـ "الطرف" أو مجتمعين بـ "الطرفين/الطرفان" . وبعد أن أقرا بأهليتهما الكاملة وسلطتهما لإبرام هذه الإتفاقية ، إتفقا على ما يلي:-

1. LEASED PROPERTY

١- العين المؤجرة

The LESSOR hereby leases to the LESSEE a Semi furnished, 3 bedroom Villa, Number # GARI-V-061, located in Alfardan Gardens, Building # 134, and all improvements and furnishing located therein associated therewith, which is situated on "D" Ring Road - Street # 250, Al Hilal (East) - 42, Doha-Qatar, which property is owned by LESSOR ("Leased Property") Deed of Ownership No. 77240, PIN No. 42050018, with electricity meter no. 127062 and water meter no. 98733.

يؤجر المؤجر بموجب هذه الإتفاقية إلى المستأجر فيلا شبه مفروش مكون من 3 غرف نوم. رقمها GARI-V-061 في مجمع حدائق الفردان. رقم المبنى 134. وتشمل جميع التحسينات والأثاث الموجودة فيها والمرتبطة بها ، والتي تقع في الطريق الدائري الرابع - رقم 250 - الهلال (شرق) - 42 - الدوحة - قطر. وهي مملوكة للمؤجر ("العين المؤجرة") بموجب سند ملكية رقم 77240. وسجل رقم 42050018. وعدد كهرباء رقم 127062 وعدد مياه رقم 98733.

2. LIMITS ON USE AND OCCUPANCY OF

٢- القيود المفروضة على استخدام وإشغال العين

GARI-V-061

Page 1 of 10

الفردان العقارية ذ.م.م.
ص.ب. ٢٦٦٦٠ الدوحة - قطر
هاتف: ٤٤٤٠٨٣٠٨ (+٩٧٤)

رأس المال: ٢٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال - س.ت. ١٥٧١٣

Alfardan Properties L.L.C.
P.O. BOX: 26660, Doha - Qatar
Tel: (+974) 4440 8488
Capital: 2,000,000,000 Q.R. - C.R. 15713

ISO 9001 : 2015
www.alfardanproperties.com





الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

LEASED PROPERTY

The LESSEE has to provide copies of his/her passport and Qatari ID for the LESSOR's internal documentation purposes, prior to occupancy of the Leased Property. If the Qatari ID has not been issued at the time of occupancy, a copy of the same must be provided to the LESSOR immediately on its issuance.

3. USE OF LEASED PROPERTY

The LESSOR grants the LESSEE the exclusive right to use and enjoy the Leased Property for residential purposes only throughout the term of this Agreement, as may be extended from time to time.

4. TERM

- 4.1 For the purposes of the payment of rent and LESSEE's other obligations set forth herein, the term of this Agreement shall be for a period of **Twenty-eight (28) Months and Zero (0) Days**. The parties may extend the term of this Agreement by the written agreement of both parties.
- 4.2 For purpose of this Agreement, commencement date is hereby defined as **09-04-2022** and ending on **08-08-2024**.
- 4.3 Should the LESSEE wish to vacate the Leased Property prior to the Expiry Date, or any extended or renewed period thereof, LESSEE shall notify the LESSOR by a registered letter ("Evacuation Notice") **at least three (3) months** before the evacuation and LESSEE shall either pay for all the remaining part of the Lease period or any extended or renewed period thereof, or pay for three (3) months' rent penalty whichever is greater.
- 4.4 LESSEE shall provide LESSOR with written notice ("Notice of Intention") at least three (3) months prior to the expiration of the term of this Agreement or any renewed period thereof, of its intention whether to extend the Agreement beyond its Expiry Date or not.
- 4.5 Should the LESSOR receive the Intention Notice from LESSEE, the term of this Agreement may upon LESSOR's discretion be extended or renewed for such

المؤجرة

يتعين على المستأجر . قبل شغل العين المؤجرة . تقديم صورة من جواز سفره / بطاقته الشخصية القطرية لأغراض التوثيق الداخلية الخاصة بالمؤجر. على أنه إذا لم يتم إصدار البطاقة الشخصية القطرية في وقت إشغال العين المؤجرة . فيجب تقديم صورة منها إلى المؤجر على الفور بمجرد إصدارها.

٣- استخدام العين المؤجرة

يمنح المؤجر المستأجر الحق الحصري لإستخدام بالعين المؤجرة والإستمتاع بها لأغراض سكنية فقط طوال مدة هذه الإتفاقية . وحسبما يتم تمديدتها من وقت لآخر.

٤- المدة

١-٤ لأغراض سداد الأجرة والتزامات المستأجر الأخرى المنصوص عليها في هذه الإتفاقية . تكون مدة هذه الإتفاقية **ثمانية وعشرون (٢٨) شهراً و صفر (٠) يوماً** . ويجوز للطرفين أن يتفقا على تمديد مدة هذه الإتفاقية بإتفاق مكتوب بينهما.

٢-٤ لغرض هذه الإتفاقية فإن تاريخ بدء الأيجار تم تحديده على أنه **09-04-2022** . على أن ينتهي في **08-08-2024**.

٣-٤ إذا رغب المستأجر في إخلاء العين المؤجرة قبل إنتهاء مدة هذه الإتفاقية أو أي مدة تمديد أو تجديد لها . فإنه يجب على المستأجر أن يخطر المؤجر بموجب خطاب مسجل (إخطار الإخلاء) . وذلك قبل (٣) ثلاثة شهور على الأقل من تاريخ الإخلاء . ويجب على المستأجر أن يدفع الأجرة عن متبقي مدة الإيجار أو أي مدة تمديد أو تجديد لها أو يدفع أجرة (٣) ثلاثة شهور كغرامة . أيهما أكبر.

٤-٤ يجب على المستأجر أن يقدم للمؤجر إشعاراً مكتوباً ("إشعار الرغبة") قبل (٣) ثلاثة شهور على الأقل من إنتهاء مدة هذه الإتفاقية أو أي مدة تجديد لها . عن رغبته من عدمها في تجديد مدة هذه الإتفاقية بعد تاريخ إنتهاؤها.

٥-٤ إذا إستلم المؤجر إشعار الرغبة من المستأجر . فإن يجوز تمديد أو تجديد مدة هذه الإتفاقية . بناءً على تقدير المؤجر . لمدة إضافية



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

additional periods upon such terms and conditions as may be agreed by both parties.

- 4.6 Should LESSEE fail to send the Intention Notice at least three (3) months prior to the Expiry Date of this Agreement or any extended or renewed period thereof, LESSEE shall vacate and surrender the Leased Property on the expiry date and pay to LESSOR three (3) months' rent as liquidated damages.
- 4.7 Should LESSEE send the Intention Notice in less than three (3) months, LESSEE shall vacate and surrender the Leased Property on the Expiry Date and pay the remaining of the three (3) months Intention Notice period as stated in 4.4.

5. CONDITIONS OF LEASED PROPERTY

Prior to the Commencement Date LESSOR shall allow LESSEE to thoroughly inspect the Leased Property to certify that the Leased Property is in a good condition, fully satisfying all requirements for the LESSEE or for its personnel's immediate occupancy. The parties shall then conduct and establish an inventory of Leased Property and furnishing which will be signed by both parties, and a list of such inventory (Appendix - 1) shall be attached to this Agreement and shall constitute an integral part hereof.

LESSEE's signature means that LESSOR completed all obligations.

6. RENT

- 6.1 The rent agreed upon for the Leased Property shall be **QR. 20,000.00/= (Qatari Riyals Twenty thousand)** pr month. At the date of execution of this Lease Agreement, the LESSEE shall deliver the following cheques to the LESSOR:

- (a) One (1) current dated cheque representing payment of the first monthly rent, which cheque shall be encashed immediately and without further reference to the LESSEE;
- (b) Twenty-three (23) post-dated cheques representing the balance of monthly rent payments due for the Term of the Lease, which cheques shall be encashed, without further

وفقاً للشروط والأحكام التي يتفق عليها الطرفان.

٦-٤ إذا فشل المستأجر في إرسال إشعار الرغبة قبل (٣) ثلاثة شهور على الأقل من تاريخ انتهاء مدة هذه الاتفاقية أو أي مدة تمديد أو تجديد لها ، فإنه يجب على المستأجر إخلاء وتسليم العين المؤجرة في تاريخ انتهاء مدة الاتفاقية وأن يدفع للمؤجر أجرة (٣) ثلاثة شهور كتعويض إتفاقي.

٧-٤ إذا أرسل المستأجر إشعار الرغبة في خلال مدة تقل من (٣) ثلاثة شهور ، فإنه يجب على المستأجر إخلاء وتسليم العين المؤجرة في تاريخ انتهاء الاتفاقية وأن يدفع باقي مدة إشعار الرغبة المحددة بثلاثة (٣) شهور في المادة ٤-٤.

٥- حالة العين المؤجرة

يجب على المؤجر ، قبل موعد بدء الإيجار ، أن يسمح للمستأجر أن يقوم بمعاينة العين المؤجرة للتأكد من أنها في حالة ممتازة ومستوفية لكل متطلبات المستأجر أو للإشغال الفوري لمن يعملون مع المستأجر. ويجب على الطرفين القيام بجرد للعين المؤجرة والأثاث ويتم التوقيع على محضر الجرد من الطرفين . وترفق قائمة هذا الجرد (ملحق - ١) بهذه الاتفاقية ويجب أن تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

وبمعني توقيع المستأجر أن المؤجر قد قام بكافة التزاماته.

٦- الأجرة

- ١-٦ الأجرة المتفق عليها للعقار المستأجر هي ٢٠,٠٠٠ (عشرون ألف) ريال في الشهر. ويجب على المستأجر ، عند التوقيع على هذه الاتفاقية ، أن يقوم بتسليم المؤجر الشيكات التالية:-

(أ) شيك واحد (١) مؤرخ في حينه يمثل سداد الأجرة للشهر الأول ، ويتم تقديم هذا الشيك للصرف فوراً ودون الرجوع للمستأجر مرة أخرى.

(ب) ثلاثة وعشرون (٢٣) شيك مؤجلة الدفع . وتمثل متبقي الأجرة الشهرية المستحقة عن مدة الإيجار . ويتم تقديم هذه الشيكات للصرف دون الرجوع للمستأجر مرة أخرى وذلك عندما يحل



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

reference to the LESSEE, as and when the monthly rent payments fall due under the terms of this Lease Agreement.

- 6.2 For any extension of renewal of the Term of this Lease Agreement, the LESSEE shall on execution of any extension of renewal documentation deliver to the LESSOR the applicable number of post-dated cheques representing the monthly rent payment due for the extended or renewed Term of the Lease, and the LESSOR shall be entitled to encash said cheques, without further reference to the LESSEE, as and when the monthly rent payments fall due under the terms of this Lease Agreement, as amended or renewed.

- 6.3 The Lessee has already paid the Lessor an amount of one-month rent as a security deposit of QR. 22,500.00/= (Qatari Riyals Twenty-two thousand, five hundred) ("Paid Security Deposit") under the previous Lease Agreement concluded between both Parties on 28-07-2015.

Security Deposit Refund:

Two (2) weeks after the LESSOR has received all required documents from the LESSEE, after the LESSEE's vacating the Leased Property on expiration or upon earlier termination of the Lease Agreement, the security deposit shall be refunded, less the amount after the following deductions are made a) all pending payments to the LESSOR, b) the cost of repairs in relation to the Leased Property for the damages, if any, arising due to misuse of the Leased Property by the LESSEE, c) any and all costs due to any breach of any obligations whatsoever by LESSEE under Agreement or law, and d) any and all costs incurred by the LESSOR due to willful misconduct of the LESSEE.

- 6.4 Without prejudice to LESSEE's other obligations under the Agreement that shall fall due upon signing this Agreement, the LESSEE shall pay no Rent for two (2) months at the beginning of the 1st year lease term i.e (09-04-2022 to 08-06-2022) and two (2) months at the beginning of the 2nd year lease term i.e (09-06-2023 to 08-08-2023) ("Grace Period") provided that the LESSEE performs all its obligations under the Agreement including paying the Rents on due dates.

In the event the LESSEE breaches any of its obligations throughout the term of this Agreement or

موعد سداد الأجرة الشهرية بموجب شروط هذه الاتفاقية.

- ٢٠٦ يجب على المستأجر عند تمديد أو تجديد مدة هذه الاتفاقية أن يسلم المؤجر عند التوقيع على ذلك التجديد أو التمديد العدد المطلوب من الشيكات مؤجلة الدفع لسداد الأجرة الشهرية المستحقة عن مدة تمديد أو تجديد الإيجار . ويكون للمؤجر الحق في تقديم هذه الشيكات للصرف . وذلك عندما يحل موعد سداد الأجرة الشهرية بموجب نصوص هذه الاتفاقية حسبما يتم تعديلها أو تجديدها.

- ٣٠٦ قام المستأجر . بدفع المؤجر مبلغ الإيجار لمدة شهر واحد مبلغ ٢٢,٥٠٠ (إثنان وعشرون ألفاً وخمسمائة) ريال كوديعة تأمين بموجب اتفاقية الإيجار السابق المبرمة بين الطرفين في 28-07-2015.

ويجب رد ودیعة التأمين بعد مرور أسبوعين على إستلام المؤجر جميع المستندات المطلوبة من المستأجر . أو بعد إخلاء المستأجر للعين المؤجرة عند إنتهاء مدة الإيجار أو الإنهاء المبكر لهذه الاتفاقية . وذلك بعد إجراء الخصومات التالية: (أ) جميع الدفعات المستحقة للمؤجر، (ب) تكلفة الإصلاحات المتصلة بالعين المؤجرة عن الأضرار . إن وجدت، الناشئة بسبب سوء استخدام العين المؤجرة من قبل المستأجر، (ج) أي من وجميع التكاليف المستحقة عن أي إخلال بأي إلتزامات أياً كانت من قبل المستأجر بموجب الاتفاقية أو القانون، و (د) أي من وجميع التكاليف التي يتكبدها المؤجر بسبب سوء التصرف المتعمد من قبل المستأجر.

- ٤٠٦ دون إخلال المستأجر بالإلتزامات الأخرى بموجب الاتفاقية والتي يجب أن تكون مستحقة عند التوقيع على هذه الاتفاقية، لا يدفع المستأجر أي إيجار لمدة شهرين (٢) في بداية مدة الإيجار للسنة الأولى أي (09-04-2022 إلى 08-06-2022) وشهرين (٢) في بداية مدة الإيجار للسنة الثانية أي (09-06-2023 إلى 08-08-2023) ("فترة السماح") شريطة أن يقوم المستأجر بجميع التزاماته بموجب الاتفاقية بما في ذلك دفع الإيجارات في المواعيد المحددة.

في حال خرق المستأجر أيًا من التزاماته خلال مدة هذه الاتفاقية أو أي فترة متجددة منها . يحق للمؤجر وبدون الإخلال بأي وسيلة انتصاف



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

any renewed period thereof, the LESSOR and without prejudice to any other remedy vested under the Agreement, shall be entitled to claim from the LESSEE the Rent for the Grace Period.

6.5 All rent payable to LESSOR shall be paid at LESSOR's address set forth in this Agreement.

6.6 LESSEE acknowledges that invoices shall only be sent to the registered E-mail address, stated on Page 1 of this Agreement. The rent shall be paid on time without being subject to any deduction, abatement, set-off or subtraction.

7. SURRENDER OF LEASED PROPERTY

Subject to Article 10 hereof, LESSEE, upon expiration or earlier termination of this Agreement, shall surrender the Leased Property and the keys of the same to the LESSOR in as good condition as existed when LESSEE commenced occupancy of the Leased Property except for the fair wear and tear.

LESSEE shall not make any alterations in the Leased Property without prior written consent from LESSOR. All structural modification and improvements made by the LESSEE in the Leased Property will revert to the LESSOR free of charge at the expiry or premature termination of the Agreement or any extended period thereof.

Should the LESSEE wish to remove the modification made by LESSEE or should the LESSOR asks the LESSEE to do so, the LESSEE should repair all damages and/or distortion caused to the Leased Property at LESSEE's own expense.

8. LESSOR'S MAINTENANCE & REPAIRS TO LEASED PROPERTY

8.1 LESSOR shall perform, at LESSOR's sole expense, all repairs and maintenance for the Leased Property, except for repairs resulting from the gross negligence or willful misconduct of LESSEE or of its personnel occupying the Leased Property. All the consumables such as bulbs will be the sole responsibility of LESSEE.

8.2 In the event of damages to the Leased Property, LESSEE will so notify LESSOR, and LESSOR shall

أخرى بموجب الاتفاقية. أن يطلب من المستأجر فترة الإيجار لفترة السماح.

٥-٦ يجب أن تدفع جميع المبالغ المستحقة عن الإيجار للمؤجر في عنوان المؤجر المنصوص عليه في هذه الاتفاقية.

٦-٦ يقر المستأجر بأنه يجب إرسال الفواتير فقط إلى عنوان البريد الإلكتروني المسجل. الوارد في الصفحة ١ من هذه الاتفاقية. ويجب أن تدفع الأجرة في موعدها دون أن تخضع لأي خصم أو تخفيض أو مقاصة أو إستقطاع.

٧- تسليم العين المؤجرة

مع مراعاة المادة ١٠ من هذه الاتفاقية. يجب على المستأجر عند إنتهاء أو الإنهاء المبكر لهذه الاتفاقية تسليم العين المؤجرة ومفاتيحها للمؤجر بنفس الحالة الجيدة عند بدء شغل العين بواسطة المستأجر وذلك بإستثناء الأضرار التي يمكن أن تحدث بسبب الإستخدام والبلى العادي للعقار.

يجب على المستأجر ألا يقوم بأي تغييرات في العين المؤجرة دون موافقة مكتوبة مسبقة من المؤجر. وتعود ملكية جميع التعديلات الهيكلية والتحسينات التي يقوم بها المستأجر في العين المؤجرة للمؤجر مجاناً عند إنتهاء أو الإنهاء المبكر لهذه الاتفاقية أو أي مدة تمديد لها.

في حال رغب المستأجر في إزالة التعديلات التي قام بها أو إذا طلب المؤجر منه القيام بذلك، فإنه يجب على المستأجر أن يقوم بإصلاح جميع التلفيات و/أو التشوهات التي تحدث للعين المؤجرة على نفقته الخاصة.

٨- صيانة وإصلاح العين المؤجرة من قبل المؤجر

١-٨ يجب على المؤجر أن يقوم، على نفقته الخاصة، بجميع أعمال الإصلاح والصيانة للعين المؤجرة. وذلك بإستثناء الإصلاحات التي تنتج عن الإهمال الجسيم أو سوء التصرف المتعمد من جانب المستأجر أو من موظفيه الذين يشغلون العين المؤجرة. ويكون المستأجر مسئولاً وحده عن جميع الأشياء المستهلكة مثل المصابيح.

٢-٨ في حالة حدوث أضرار بالعين المؤجرة، يجب على المستأجر إخطار المؤجر وعلى المؤجر أن يقوم بإصلاح تلك الأضرار خلال مدة معقولة من



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

repair such damages within reasonable period of time. Should the LESSEE fail to inform in writing the LESSOR about these damages one week after their existence, LESSEE shall be under the obligation to bear all the costs pertaining to such damages.

9. UTILITIES

LESSEE shall pay for water, electricity and telephone, during the Term of this Agreement and for any extended or renewed period thereof.

LESSEE shall transfer the electricity and water to his name within (7) days from the date of this Agreement.

10. TEMPORARY ACCESSORIES AND FIXTURES

LESSEE shall have the right to add or affix any temporary accessories or fixtures to the Leased Property. These temporary accessories and fixtures shall remain the property of the LESSEE, and LESSEE may remove these accessories and fixture from the Leased Property upon the expiry of this Agreement or upon the earlier termination of this Agreement.

11. DESTRUCTION OF LEASED PROPERTY

11.1 If the Leased Property shall be partially destroyed not by LESSEE's misconduct, the LESSOR shall use all reasonable endeavors to promptly make the necessary repairs.

In the event the LESSOR is prevented from repairing the Leased Property for a reason not related to the LESSEE, the LESSOR shall determine that such repairs shall be likely to take more than 180 (one hundred eighty) days (after the date of such destruction or damage) to complete, the LESSOR shall give notice to the LESSEE to that effect, and then the LESSOR may, by notice to the LESSEE and the LESSEE may, by notice to the LESSOR terminate this Lease. Such termination shall be without prejudice to any claim by either party against the other in respect of any previous

الزمن. وإذا فشل المستأجر في إخطار المؤجر كتابةً بهذه الأضرار خلال مدة أسبوع واحد من تاريخ حدوثها، يكون المستأجر مسئولاً عن تحمل جميع التكاليف المتعلقة بتلك الأضرار.

٩- المرافق

يجب على المستأجر أن يدفع نفقات المياه والكهرباء والهاتف خلال مدة هذه الاتفاقية ولأية مدة تمديد أو تجديد لها.

يجب على المستأجر تحويل عدادات المياه والكهرباء إلى إسمه خلال سبعة (٧) أيام من تاريخ هذه الاتفاقية، وذلك عن طريق المؤسسة العامة القفطرية للكهرباء والماء كبرماء.

١٠- الإكسسوارات والتركيبات المؤقتة

يكون للمستأجر الحق في إضافة أو تركيب أي إكسسوارات أو تركيبات مؤقتة في العين المؤجرة. وتكون تلك الإكسسوارات والتركيبات المؤقتة ملكاً للمستأجر. ويجوز له إزالتها من العين المؤجرة عند انتهاء هذه الاتفاقية أو عند الإنهاء المبكر لها.

١١- تلف العين المؤجرة

١١-١ في حالة تلف العين المؤجرة جزئياً دون سوء تصرف من قبل المستأجر، يجب على المؤجر أن يبذل جهود معقولة للقيام بالإصلاحات الضرورية بأسرع ما يمكن.

في حال تم منع المؤجر من إصلاح العين المؤجرة لسبب ليس متصلاً بالمستأجر، يجب على المؤجر أن يحدد أن تلك الإصلاحات من المحتمل أن تستغرق ١٨٠ (مائة وثمانون) يوماً (بعد تاريخ هذا التلف أو الأضرار) لتنتهي. وعلى المؤجر أن يخطر المستأجر بذلك. ومن ثم يكون للمؤجر بموجب إخطار للمستأجر وللمستأجر بموجب إخطار للمؤجر إنهاء هذا الإيجار. ويجب أن يكون هذا الإنهاء دون مساس بأي مطالبة لأي من الطرفين في مواجهة الآخر فيما يتعلق بأي إخلال سابق بموجب هذه الاتفاقية.



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

breach under the Agreement.

- 11.2 If the Leased Property shall be totally destroyed or damaged, this Agreement is deemed to be automatically terminated without further obligation to either Party without prejudice to any claim by either party against the other in respect to any previous breach under the Agreement.

٢-١١ في حالة تلف أو هدم العين المؤجرة بالكامل . تعتبر هذه الإتفاقية مفسوخة تلقائياً دون إلزام إضافي على أي طرف ودون المساس بأي مطالبة لأي طرف في مواجهة الآخر فيما يتعلق بأي إخلال سابق بموجب هذه الإتفاقية.

12. TAXES

LESSOR shall be responsible to pay all taxes imposed by the government related to the ownership of the Leased Property during the term of the Agreement. The LESSEE must be responsible for any taxes imposed or shall be imposed on the Lessee by the government or any of its agencies as a LESSEE.

١٢- الضرائب

يكون المؤجر مسئولاً عن سداد جميع الضرائب المفروضة من الحكومة فيما يتعلق بملكية العين المؤجرة . وذلك خلال مدة هذه الإتفاقية. كما يكون المستأجر مسئولاً عن أي ضرائب تم فرضها أو يجب أن يتم فرضها عليه من الحكومة أو أي من وكالاتها بصفتها مستأجراً.

13. INSURANCE

- 13.1 The LESSOR shall arrange for insurance for the Leased Property and the LESSOR is required to make payment on an on-going basis towards the premiums payable under these policies and the costs of obtaining and maintaining the same.
- 13.2 The LESSOR is not responsible and the LESSEE releases the LESSOR of all liability for any damage, loss or destruction to the personal effects, items and goods of the LESSEE in the Leased Property. For this reason, the LESSEE may obtain and maintain throughout the Term, at its own expense, insurance in and for such amounts, on its own personal effects, items and goods.

١٣- التأمين

١-١٣ يجب على المؤجر إتخاذ الترتيبات اللازمة للتأمين على العين المؤجرة . ويلتزم المؤجر بأن يسدد بصورة مستمرة الأقساط المستحقة بموجب وثائق التأمين وتكاليف الحصول والحفاظ عليها.

٢-١٣ لا يكون المؤجر مسؤولاً . ويعفي المستأجر المؤجر من كل المسؤولية عن أي ضرر أو خسارة أو إتلاف للأمتعة الشخصية وأشياء وسلع المستأجر الموجودة بالعين المؤجرة. ولهذا السبب . يجوز للمستأجر الحصول على وأن يقي . خلال مدة الإتفاقية على نفقته الخاصة . على تأمين على أمتعته الشخصية والأشياء والسلع المملوكة له.

14. QUIET ENJOYMENT

Provided that the LESSEE is performing its obligations under this Agreement, LESSOR shall respect LESSEE's rights guaranteeing the undisturbed use and quiet enjoyment of the Leased Property.

١٤- الحيازة الهادئة

يجب على المؤجر أن يحترم حقوق المستأجر التي تضمن الإستخدام غير المنازع فيه والحيازة الهادئة للعين المؤجرة . وذلك شريطة قيام المستأجر بجميع التزاماته بموجب هذه الإتفاقية.

15. INDEMNIFICATION

LESSEE shall indemnify and hold LESSOR

١٥- التعويض

يجب على المستأجر أن يقوم بتعويض المؤجر وتبرئة ذمته من أي تكاليف أو



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

harmless and free from any costs or expenses arising from claims demands or liabilities from third parties caused by LESSEE, its employees, independent contractors or any person under LESSEE's control. LESSOR shall hold LESSEE harmless from any and all claims and liabilities caused by LESSOR and its employees.

مصرفات تنشأ من مطالبات أو التزامات من الغير يتسبب فيها المستأجر أو موظفيه أو المقاولين المستقلين أو أي شخص تحت رقابة المستأجر.

ويقوم المؤجر بتبرئة ذمة المستأجر من أي وجميع المطالبات والالتزامات التي يتسبب بها المؤجر وموظفيه.

16. ASSIGNMENT & SUBLETTING

16.1 LESSEE shall not assign this Agreement nor sublet the Leased Property or any part thereof or allow any other persons except for its employees, to occupy or use the Leased Property without prior written consent of LESSOR.

16.2 LESSOR can assign or sublet its rights and obligations in the Agreement without the consent of LESSEE.

١٦- التنازل والإيجار من الباطن

١٠١٦ يجب على المستأجر عدم التنازل عن هذه الاتفاقية أو تأجير العين المؤجرة أو أي جزء منها أو السماح لأي أشخاص آخرين، باستثناء موظفيه، بشغل أو استخدام العين المؤجرة دون موافقة المؤجر الكتابية المسبقة.

٢٠١٦ يحق للمؤجر التنازل عن حقوقه والتزاماته في هذه الاتفاقية دون موافقة المستأجر.

17. BREACH BY LESSEE

17.1 Without prejudice to sub clause 6.1 and in the event that the LESSEE breaches any of its obligations under this Agreement or Law including but not limited to the failure of the LESSEE to pay the Rent on due date or assigning or subletting the Leased Property and LESSEE fails to remedy the same within five business days upon receiving written notice ("Notice for Breach") from the LESSOR, LESSOR is entitled to terminate the Agreement ("Termination") automatically without Court ruling pursuant to clause 184 of the Qatari Civil Law.

17.2 Upon Termination, the LESSEE shall:

- Vacate and surrender the Leased Property immediately at the end of the Notice for Breach period; and,
- Pay all the monies due under the Agreement including the Rent of the remaining period of the Agreement as liquidated damages; and,

17.3 In all cases and without prejudice to sub-clauses 17.1 and 17.2, should the LESSEE fail to pay the rent on due time, LESSEE shall pay the LESSOR in addition to the due rent, an interest at the rate of 1% per month until such time the full rent is paid.

١٧- إخلال المستأجر

١٠١٧ دون المساس بنص المادة ١٠٦ وفي حال إخلال المستأجر بأي من التزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو القانون، وبما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، فشل المستأجر في سداد الأجرة في موعد إستحقاقها أو التنازل عن أو إيجار العين المؤجرة من الباطن وفشل المستأجر في إصلاح ذلك خلال خمسة أيام عمل بعد إستلام إخطار مكتوب من المؤجر ("إخطار الإخلال")، يكون للمؤجر الحق في إنهاء الاتفاقية ("الإنهاء") تلقائياً دون حكم من محكمة وفقاً لنص المادة ١٨٤ من القانون المدني القطري.

٢٠١٧ عند الإنهاء، يجب على المستأجر:

- إخلاء وتسليم العين المؤجرة في الحال في نهاية مدة إخطار الإخلال، و
- سداد جميع المبالغ المالية المستحقة بموجب الاتفاقية ويتضمن ذلك الأجرة عن متبقي مدة الاتفاقية كتعويض إتفاقي، و

٣٠١٧ في جميع الأحوال ودون المساس بنصوص المواد ١٠١٧ و ٢٠١٧، في حال فشل المستأجر في سداد الأجرة في موعد إستحقاقها، يجب على المستأجر أن يدفع للمؤجر فائدة بنسبة ١٪ في الشهر حتى تاريخ السداد التام للأجرة.



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

18. RIGHT OF ACCESS AND COMMON AREAS

18.1 LESSOR shall have the right of access to the Leased Property throughout the term of the Agreement or any extended or renewed period thereof within the following durations;

18.1.1 Any time during emergency cases and without giving any prior notice to the LESSEE.

18.1.2 Any reasonable time during 7 days prior to the expiry date of the Agreement or any extended or renewed period thereof.

18.2 LESSOR shall maintain, repair and clean the common areas of the **Alfardan Gardens** at its sole cost and expense. LESSEE shall have full access to such common areas provided that the LESSEE is abiding to all his obligations as per the Agreement.

19. LANGUAGE OF AGREEMENT, GOVERNING LAW AND JURISDICTION

19.1 The Agreement is drafted in English and Arabic languages and in case of conflict or contradiction, the Arabic text shall prevail.

19.2 This Agreement shall be construed and interpreted in accordance with the Laws of the State of Qatar.

19.3 Any disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be submitted to Committee of Resolution of Lease Disputes or the succeeding competent court in the State of Qatar at the time of the dispute

20. BINDING EFFECTS

This Agreement shall inure to the benefit of and bind the respective successors, and the general alternatives heirs, representatives and permitted assigns of the parties hereto.

21- NOTICES

All notices or requests provided for or required pursuant to this Agreement ("Communications") must be in writing or confirmed in writing as

١٨- حق الوصول والأماكن المشتركة

١٨-١ للمؤجر الحق في دخول العين المؤجرة خلال مدة هذه الاتفاقية أو أي تمديد أو تجديد لها ، وذلك خلال المدد التالية:

١٨-١.١ في أي وقت أثناء حالات الطوارئ ودون إعطاء أي إخطار مسبق للمستأجر .

١٨-١.٢ في أي وقت معقول خلال ٧ أيام قبل تاريخ انتهاء الاتفاقية أو أي مدة تمديد أو تجديد لها.

١٨-٢ يجب على المؤجر صيانة وإصلاح وتنظيف الأماكن المشتركة في مجمع حدائق الفردان، وذلك على نفقته الخاصة. ويكون للمستأجر الحق الكامل في الوصول لتلك الأماكن المشتركة شريطة أن يكون ملتزماً بجميع التزاماته وفقاً لهذا الاتفاقية.

١٩- لغة الاتفاقية والقانون الواجب التطبيق

والاختصاص القضائي

١٩-١ صيغت الاتفاقية باللغتين العربية والإنجليزية وفي حالة وجود تعارض أو تناقض ، يسود النص العربي.

١٩-٢ تفسر هذه الاتفاقية وتخضع للقوانين القطرية.

١٩-٣ تختص لجنة فض المنازعات الإيجارية أو المحكمة المختصة في قطر وقت نشوء النزاع بنظر أي نزاع ناشئ عن أو بمناسبة هذه الاتفاقية.

٢٠- الآثار الملزمة

تصبح هذه الاتفاقية نافذة المفعول لمصلحة الطرفين وملزمة لخلفائهم المعنيين والورثة البديلين والمتنازل لهم من طرفي هذه الاتفاقية.

٢١- الإخطارات

جميع الإخطارات أو الطلبات المنصوص عليها أو المطلوبة بموجب هذه الاتفاقية ("الاتصالات") يجب أن تكون كتابةً أو مؤكدة كتابةً كما هو



الفردان العقارية Alfardan Properties

A member of Alfardan Group

provided herein and may be given or sent by e-mail or by depositing the same in the mail, addressed to the party to be notified, postpaid, and registered or certified, with return receipt requested, or by delivering such communications in person to such party. Communications given or served pursuant hereto shall be effective upon receipt of same.

Both parties shall have the right from time to time during the term of this Agreement and/or any renewed period thereof to change its address and/or the person to whom Communications are to be sent, by notice to the other party.

22- ENTIRETY, AMENDMENTS AND HEADINGS

This Agreement constitutes the full Agreement between the parties and supersedes and replaces any agreements previously entered between the parties related to the subject matter herein, and cannot be supplemented, augmented, amended or in any manner changed or altered, except by written instrument duly executed by the parties. The headings used herein are for convenience only and are not intended to be interpretative, definitive or supplemental to the respective paragraphs or provisions.

This Agreement has been executed by the parties, effective as of the date above indicated and each party receives a copy to act in accordance with.

المؤجر / Lessor

Name: / الإسم Alfardan Properties Co. L.L.C.
شركة الفردان العقارية ذ.م.م.

By: / عنه Belal Helal Atout / Head of Leasing
بلال هلال عطعوط / مدير التأجير

Signature: / التوقيع

GARI-V-061



منصوص عليه في هذه الإتفاقية ويجوز إعطائها بالبريد الإلكتروني أو بإيداعها عن طريق البريد، بحيث تعنون للطرف المطلوب إخطاره بالبريد المسجل أو المسبق الدفع مع إيصال التسليم، أو عن طريق إرسال هذه الإتصالات شخصياً لذلك الطرف. وتكون الإتصالات التي أرسلت وفقاً لذلك نافذة المفعول عند إستلامها.

ويحق للطرفين من وقت لآخر أثناء مدة هذه الإتفاقية و/أو أي مدة تجديد لها تغيير عنوانه و/أو الشخص الذي يجب أن توجه له الإتصالات، وذلك بإخطار للطرف الآخر.

٢٢- الجب والحلول والتعديلات والعناوين

تشكل هذه الإتفاقية كامل الإتفاق بين الطرفين وتحل محل أي إتفاقية تم إبرامها سابقاً بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع هذه الإتفاقية، ولا يمكن إستكمالها أو الإضافة إليها أو تعديلها بأي طريقة أو تغييرها أو تبديلها إلا عن طريق وثيقة يتم التوقيع عليها من الطرفين حسب الأصول. العناوين المستخدمة في هذه الإتفاقية هي للملائمة فقط وليس المقصود منها أن تكون تفسيرية أو تعريفية أو تكميلية لل فقرات أو النصوص ذات الصلة.

تم التوقيع على هذه الإتفاقية من الطرفين، وتكون نافذة المفعول من التاريخ المذكور أعلاه، وإستلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

المستأجر / Lessee

Name: / الإسم Dharmendra Sushilkumar Ghai
دارمندرا سوشيل كومار غاي

By: / عنه

Signature: / التوقيع

Page 10 of 10