



# Residential Lease Agreement

عقد ايجار سكني

ABRAJ BAY  
THE PEARL - QATAR  
P.O. Box 536  
DOHA, QATAR  
T. +974 800 8881  
info@abrajbay.com.qa



[www.abrajbay.com.qa](http://www.abrajbay.com.qa)



## PARTICULARS

### البنود الخاصة

1.	<b>Lease Number:</b> _____	رقم عقد الإيجار: _____	1.
2.	<b>Name of the Tenant:</b> _____.	إسم المستأجر: _____	2.
3.	<b>Building:</b> Abraj bay No. _____, a semi-furnished residential building located at Abraj Quartier, in the Pearl Development, Qatar.	<b>المبنى:</b> أبراج باي رقم _____، مبنى سكني نصف مفروش و الكائن بمنطقة أبرج كارتية ، اللؤلؤة ، قطر.	3.
4.	<b>Premises:</b> [insert description of premises, including floor no., type of unit]; with electricity meter No. _____, water meter No. _____ and Qatar Cool meter No. _____.	<b>العين المستأجرة:</b> ( ادخل رقم الشقة و نوعها ، رقم الطابق ، رقم الكهرباء ، رقم المياه ، رقم عداد التبريد لقطر كول )	4.
5.	<b>Rent:</b> _____ Qatari Riyals (QAR _____) per month, fixed for the duration of the Lease Term, payable from the Lease Commencement Date.  Rent payable yearly in advance by way of twelve (12) post-dated checks.	<b>الإيجار:</b> _____ ريال قطري ( _____ ر.ق ) شهريا لكامل فترة عقد الإيجار تدفع من تاريخ بداية عقد الإيجار.  و تدفع الأجرة مقدما بتقديم اثني عشر (12) شيك تغطي كامل فترة العقد.	5.
6.	<b>Utilities:</b> Water, Cooling, Telephone, Internet and Electricity deposits and/or charges are paid separately by the Tenant and directly to the applicable utilities providers.	<b>المنافع:</b> فواتير خدمات الكهرباء و المياه و التلفزيون و الانترنت و التبريد و مبالغ الإيداعات يدفعها المستأجر مباشرة لمزودي الخدمة المعنية.	6.
7.	<b>Deposit:</b> _____ Qatari Riyals (QAR _____); being one (1) month Rent as security deposit for the performance of the Tenant's obligations under the Lease	<b>إيداع التأمين:</b> _____ ريال قطري ( _____ ر.ق ) ، أجرة شهر واحد (1) تدفع كتأمين لضمان تنفيذ المستأجر لالتزاماته بموجب العقد.	7.
8.	<b>Lease Term:</b> _____ years starting from the Lease Commencement Date. The Lease Term may be extended subject to the Tenant serving a two (2) months prior notice of its intent to renew the	<b>مدة الإيجار:</b> _____ سنة تبدأ من تاريخ بدء الإيجار . يتم تجديد مدة الإيجار بموجب اخطار من المستأجر برغبته في تجديد عقد الإيجار قبل شهرين (2) من إنتهاء عقد الإيجار و موافقة كلا الطرفين علي شروط التجديد.	8.



	Lease and the Parties agreeing the terms of renewal.		
9.	<b>Lease Commencement Date:</b> _____.	9. تاريخ بدء الإيجار: _____.	
10.	<b>Expiry Date:</b> _____, _____ years from the Lease Commencement Date.	10. تاريخ إنتهاء مدة الإيجار: _____ ، سنة من تاريخ بدء الإيجار.	
11.	<b>Car Parking Space(s)</b> Car parking spaces allocated to the Tenant is parking slot No. _____.	11. مواقف السيارات: موقف السيارات المخصص للمستأجر هو موقف سيارات رقم _____.	
12.	<b>Rent Review:</b> Rent to be reviewed and increased at the end of Lease Term in accordance with applicable Qatar laws and regulations.	12. مراجعة الأيجار: تتم مراجعة الإيجار و زيادته عند إنتهاء مدة الإيجار وفقا للقانون القطري.	



<b>Contents</b> <b>المحتويات</b>		
Particulars	2	البند الخاصة
Definitions and Interpretation	5	التعريفات و التفسيرات
Grant of Lease	9	منح الإيجار
Tenant's Covenants	9	تعهدات المستأجر
Landlord's Covenants	18	تعهدات المؤجر
Term and Termination	20	المدة و الإنهاء
Tenant's Property	22	ملكية المستأجر
Acknowledgement	22	الإقرار
Relationship of Parties	23	علاقة الأطراف
Assignment	23	التنازل
Deposit	23	الإيداع
Notices	24	الإخطارات
No Waiver	24	عدم التنازل
Amendment	25	التعديل
Entire Lease	25	عقد الإيجار بأكمله
Governing Law and Dispute Resolution	25	القانون الواجب التطبيق و تسوية النزاع
Lease Registration	26	تسجيل العقد
Force Majeure	26	القوة القاهرة
Severability	26	التعددية
Counterparts	26	النسخ المطابقة
Survival of Obligations	27	إستمراية الإلتزامات
Schedule 1: Equipment List		الجدول 1: قائمة الأجهزة



## RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT

### عقد إيجار سكني

This residential lease agreement ("Lease") is made and entered into this _____ between:	تم إبرام عقد الإيجار السكني هذا ("عقد الإيجار") في اليوم _____ بين كل من :
1. [_____] , a Qatari limited liability company, with commercial registration number [_____] , having its registered address at [_____] , Doha, Qatar, represented by its duly authorized representative (hereinafter referred to as the "Landlord"; which term shall include its successors or permitted assigns); and	1. (_____) شركة قطرية محدودة ، سجل تجاري رقم (_____) ، و عنوانها _____ ، الدوحة ، قطر ، تليفون رقم (_____) ، فاكس رقم (_____) . و يمثلها المفوض بالتوقيع عنها ، و يشار إليها فيما بعد بـ "المؤجر" و يشمل ذلك خلفاؤه و المتنازل اليهم; و
2. [_____] , nationality[_____] , holder of Qatar ID Card No. _____; [P.O. Box No. _____] , telephone No. (+974) _____ , e-mail [_____] and work place address [_____] (hereinafter referred to as the "Tenant"; which term shall include its successors or permitted assigns).	2. (_____) الجنسية (_____) ، بطاقة شخصية قطرية رقم (_____) ، رقم تليفون (_____) ، بريد الكتروني (_____) و عنوان مكان العمل (_____) و يشار اليه فيما بعد بـ "المستأجر" و يشمل ذلك خلفاؤه و المتنازل اليهم.
Each of First Party and Second Party are hereinafter referred to individually as a "Party" and collectively as the "Parties", as the context may require.	يشار الي كل من المؤجر و المستأجر بالإنفراد بـ "الطرف" و مجتمعين بـ "الطرفين".
<b>Whereas:</b> A. The Landlord owns the Building Abraj Bay No [_____] located at Abraj Quartier, in the Pearl, Qatar and the Premises comprised therein.  B. The Parties agree to enter into a lease in respect of the Premises in accordance with the terms and conditions set out herein.	<b>حيث أن :</b> (أ) المؤجر هو المالك للمبنى أبراج باي رقم (_____) الكائن بمنطقة أبراج كارتيه ، اللؤلؤة ، قطر و الذي يحوي العين المستأجرة .  (ب) اتفق الطرفان علي إبرام عقد إيجار فيما يخص العين المستأجرة و ذلك وفقا للشروط المذكورة في هذا العقد.
<b>It is hereby agreed as follows:</b>	و قد تم الإتفاق بموجبه علي ما يلي:
<b>1. Definitions and Interpretation</b>	<b>1. التعريف و التفسيرات</b>
1.1 in this Lease, except where the context otherwise requires, the following words and phrases shall have the following meanings:	1.1 في عقد الإيجار هذا ، يكون للعبارات و الكلمات التالية المعني المعطي لها فيما يلي ما لم يستلزم المضمون إعطائها معان مختلفة:



<b>"Approval"</b> means an approval, permit, consent, authorization or similar act required by the Landlord or any governmental authority.	<b>" الموافقة "</b> تعني موافقة ، ترخيص ، قبول ، تحويل أو أي إجراء آخر مطلوب من قبل المؤجر أو أية سلطة حكومية.
<b>"Building"</b> means the building specified in the Particulars.	<b>" المبني "</b> يعني المبني المذكور في البنود الخاصة.
<b>"Building Common Use Facilities"</b> means all those areas and facilities in the Building, which are not leased or intended to be leased by the Landlord to the Tenant or to any other tenant of any premises therein, but which are provided by the Landlord for the common use by the Tenant and other tenants and occupiers of premises in the Building, in common with the Landlord, including but not limited to walls, passages, service yards, entrances, court yards, halls, common toilets, stairways, lifts, fire escapes, car parking facilities, sanitary blocks, water and power connections, conduits, waste disposal and collection areas and other amenities.	<b>" المرافق ذات الإستعمال المشترك في المبني "</b> تعني كافة المساحات و المنافع الموجودة في المبني ، و التي لم يؤجرها المؤجر إلي المستأجر أو أي شخص آخر في المبني ، و لكنها مخصصة من المؤجر ليستعملها المستأجر بالإشتراك مع مستأجرين آخرين ، و شاغلين آخرين لإي عين مستأجرة في المبني. و تشمل هذه المساحات علي سبيل المثال لا الحصر، الجدران و الممرات، و الأروقة و المداخل و الساحات و القاعات و دورات المياه المشتركة، و الدرج و المصاعد، و منافذ الهروب من الحريق، و مواقف السيارات و المنشآت الصحية، ووصلات المياه و الكهرباء، و القنوات و مناطق جمع القمامة و التخلص منها و غيرها من المنافع.
<b>"Building Management"</b> means any person(s) appointed by the Landlord for managing and overseeing the Building, on behalf of the Landlord. Building Management will handle the day-to-day activities related to the Building, including but not limited to, rental, collecting rent, tenant relationship with Landlord, maintenance complaints, setting up Building's rules and guidelines and overall management of the Building.	<b>" إدارة المبني "</b> تعني أي شخص يعينه المؤجر لإدارة و الإشراف علي المبني بالنيابة عنه. و تختص إدارة المبني بمتابعة كل الأنشطة و الأمور اليومية المتعلقة بالمبني، و تشمل علي سبيل المثال لا الحصر، إستلام الإيجار، تنسيق العلاقة بين المؤجر و المستأجر، الشكاوي المتعلقة بالصيانة، وضع اللوائح الخاصة بأستعمال المبني و كافة اعمال إدارة المبني.
<b>"Business Day"</b> means a day that is not a Friday or a Saturday or public holiday in the State of Qatar or as set forth in the Tenant Manual.	<b>"يوم عمل"</b> هو أي يوم باستثناء يوم الجمعة و السبت أو يوم عطلة رسمية في دولة قطر أو كما هو محدد في دليل المستأجر.
<b>"Business Hours"</b> means the hours of business of each Business Day as set out in the Tenant Manual.	<b>" ساعات العمل "</b> تعني ساعات العمل لكل يوم عمل كما هو محدد في دليل المستأجر.
<b>"Change of Law"</b> means any modification, amendment, consolidation, or replacement of any law, rule, decree, regulation, or legal instrument of the State of Qatar or any other applicable Governmental authority.	<b>" تغيير القانون "</b> يعني تغيير أو تعديل أو دمج أو استبدال أي قانون، قاعدة، مرسوم، نظام، أو أداة تشريعية في دولة قطر أو أية سلطة حكومية نافذة.
<b>"Deposit"</b> means an interest free amount as specified in the Particulars that the Tenant shall pay the Landlord on or before the signing of this Lease.	<b>" الإيداع "</b> هو المبلغ غير خاضع للفائدة الذي تم تحديده في البنود الخاصة و الذي يتوجب علي المستأجر تسديده للمؤجر قبل أو عند التوقيع علي عقد الإيجار.



<p><b>"Dispute"</b> has the meaning given to it in Clause 15.</p>	<p><b>"النزاع"</b> يقصد به المعني المحدد في البند 15 .</p>
<p><b>"Force Majeure"</b> means a circumstance, condition or event outside the reasonable control of the Party affected, but only to the extent that such circumstance, condition or event: (i) is without fault or gross negligence of the affected Party; (ii) is not the direct or indirect result of a breach or failure by the affected Party to perform any of its obligations under this Lease; (iii) materially adversely affects the performance by that Party of its obligations under or pursuant to this Lease, provided that the affected Party has taken all reasonable precautions, due care and measures to prevent, avoid or overcome the effect of such circumstance, condition or event on its ability to perform its obligations under this Lease, including but not limited to an act of God, fire, flood or storm and acts of war, whether declared or not, acts of terrorism, riot, civil commotion; provided that these acts are not included in the Insured Risks.</p>	<p><b>"القوة القاهرة"</b> تعني وضع، أو حالة، أو حدث خارج عن السيطرة المعقولة للطرف المتضرر، فقط إلى الحد الذي يكون فيه هذا الوضع، أو الحالة، أو الحدث: (أ) غير ناتج عن خطأ أو إهمال جسيم من الطرف المتضرر؛ (ب) غير ناتج بشكل مباشر أو غير مباشر عن إخلال الطرف المتضرر بالتزاماته بموجب عقد الإيجار هذا؛ (ج) يؤثر بشكل جوهري و معاكس على قيام ذلك الطرف بأداء التزاماته المنصوص عليها في عقد الإيجار هذا أو المرتبطة به ، شرط أن يكون الطرف المتضرر قد أخذ كافة الإحتياطات المعقولة، و العناية الكافية و التدابير الإحترازية اللازمة لمنع أو تجنب أو تخطي تأثير هذا الوضع أو الحالة أو الحدث على قدرته على أداء التزاماته المنصوص عليها في عقد الإيجار هذا، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ، القضاء و القدر، حريق، فيضان، عاصفة، الأعمال الحربية المعلنة أو غير المعلنة ، الأعمال الإرهابية، الشغب و العصيان المدني شرط أن لا تكون هذه الأعمال مدرجة ضمن المخاطر المؤمنة.</p>
<p><b>"Insured Risks"</b> means the risks as may from time to time be insured by the Landlord and/or Tenant (as applicable) in accordance with the terms and conditions of any policy of insurances effected under the terms of this Lease or as may from time to time be determined by the competent authorities in the State of Qatar to be covered or effected.</p>	<p><b>"المخاطر المؤمنة"</b> و هي تعني المخاطر التي يقوم المؤجرو/او المستأجر بإجراء تأمين عليها من وقت إلى اخر وفقا لشروط و بنود أية بوليصة تأمين مبرمة بموجب أحكام عقد الإيجار هذا او وفقا لما توجب السلطات المختصة في دولة قطر إجراء تأمين عليه من وقت لآخر.</p>
<p><b>"Lease"</b> means the main body of this lease together with the Particulars and the Schedules.</p>	<p><b>"عقد الإيجار"</b> يعني النص الأساسي لهذا العقد بالإضافة إلى البنود الخاصة و الجداول.</p>
<p><b>"Lease Commencement Date"</b> has the meaning given to it in the Particulars.</p>	<p><b>"تاريخ بدء الإيجار"</b> يحمل المعني المحدد في البنود الخاصة.</p>
<p><b>"Lease Term"</b> means the period for which the Tenant shall lease the Premises as set out in the Particulars.</p>	<p><b>"مدة عقد الإيجار"</b> تعني الفترة التي يستأجر فيها المستأجر العين المستأجرة وفقا لما تم تحديده في البنود الخاصة.</p>
<p><b>"Master Developer"</b> means the United Development Company (UDC).</p>	<p><b>"المطور الرئيسي"</b> يعني الشركة المتحدة للتنمية</p>
<p><b>"Master Developer Rules"</b> means the rules and regulations issued by the Master Developer in relation to the Pearl master community; as amended from time to time.</p>	<p><b>"لوائح المطور الرئيسي"</b> تعني اللوائح و الضوابط التي يصدرها المطور الرئيسي فيما يتعلق بمجمع اللؤلؤة الرئيسي و أي تعديلات تطرأ عليها من وقت إلى اخر.</p>



<p><b>"Particulars"</b> means the Particulars applicable to the Tenant set forth at the beginning of this Lease.</p>	<p><b>"البندود الخاصة"</b> تعني البنود التي تطبق علي المستأجر و المنصوص عليها في مقدمة عقد الإيجار هذا.</p>
<p><b>"Permitted Use"</b> means the use of the Premises by the Tenant for residential purposes only. Any other use or purpose shall require the prior written Approval of the Landlord.</p>	<p><b>"الإستعمال المسموح به"</b> يعني قيام المستأجر بإستعمال العين المستأجرة كسكن فقط و ليس لأي إستعمال آخر من دون الحصول علي الموافقة الخطية المسبقة للمؤجر.</p>
<p><b>"Premises"</b> means the premises set out in the Particulars.</p>	<p><b>"العين المستأجرة"</b> تعني الوحدة السكنية المذكورة في البنود الخاصة.</p>
<p><b>"QAR"</b> means Qatari Riyals.</p>	<p><b>"ر.ق"</b> يعني الريال القطري.</p>
<p><b>"Rent"</b> means the rent of the Premises payable by the Tenant to the Landlord as set out in the Particulars, and excluding all other charges, costs and expenses. For the avoidance of doubt, Utilities are not included in the Rent.</p>	<p><b>"الإيجار"</b> يعني إيجار العين المستأجرة الذي يدفعه المستأجر للمؤجر كما هو محدد في البنود الخاصة و لا يشمل اي رسوم او نفقات اخري. و تفاديا للشك لا يشمل الإيجار فواتير الخدمات من كهرباء و مياه و تبريد و غيره.</p>
<p><b>"Rules"</b> means such rules as set forth in the Tenant Manual and/or Master Developer Rules, as amended from time to time, for the proper management, administration, maintenance and control of the Building, the Building Common Use Facilities or other matter and any decisions to enforce such rules.</p>	<p><b>"اللوائح"</b> تعني القواعد و الضوابط الواردة في دليل المستأجر و/أو لوائح المطور الرئيسي و ما يطرأ عليها من تعديلات من وقت لآخر ، و المتعلقة بإدارة و صيانة المبني و المرافق ذات الإستعمال المشترك للمبني ، و تشمل اللوائح اي قرارات تصدر بغرض إنفاذ اللوائح.</p>
<p><b>"Tenant Manual"</b> means the Landlord and/or Building Management's rules and requirements for the proper management, administration and control of (i) the Tenant and all other tenants (as applicable) in the Building, and (ii) the use of the Building and/or the Premises, to be provided by Landlord and subject to change from time to time as the Landlord/Building Management deem necessary.</p>	<p><b>"دليل المستأجر"</b> يعني القواعد و المتطلبات التي يفرضها المالك من أجل حسن تنظيم و إدارة و توجيه المسائل المتعلقة (أ) بالمستأجر و/أو المستأجرين الآخرين بحسب الحال- في المبني (ب) بإستعمال المبني كما هو محدد من قبل المؤجر و/أو إدارة المبني و الذي يقبل التغيير من وقت إلي اخر حسب ما يراه المؤجر/ إدارة المبني ضروريا.</p>
<p><b>"Utilities"</b> means water, electricity, chilled water (for air conditioning), telephone, fax, internet or other services consumed in the Premises during the Lease Term.</p>	<p><b>"المنافع"</b> وتعني خدمة المياه و الكهرباء و التبريد و التلفون و الفاكس و الانترنت و الخدمات الأخرى التي يتم إستخدامها في العين المستأجرة أثناء مدة عقد الإيجار.</p>
<p>1.2 Use of the singular shall include the plural and vice versa and any one gender includes the other genders and any reference to 'persons' includes natural persons, firms, partnerships, companies and corporations.</p>	<p>1.2 إن استعمال صيغة المفرد تشمل الجمع و العكس صحيح أيضا، كما تشمل الإشارة الي أحد الجنسين الجنس الآخر، و أية إشارة إلي "الأشخاص" تشمل الأشخاص الطبيعيين، المكاتب، الشركات ، الشركات و المؤسسات.</p>





<p>1.3 The clause and paragraph headings in this Lease are for convenience only and shall not affect the interpretation of this Lease. Any reference to a Clause within the main body of this Lease, or to a Schedule or Paragraph within a Schedule is to a clause within the main body of this Lease, a schedule or paragraph within a schedule of this Lease.</p>	<p>1.3 إن عناوين البنود و الفقرات في عقد الإيجار هذا هي من دواعي الملاءمة فقط، و ليس من شأنها التأثير علي تفسير عقد الإيجار هذا. إن أية إشارة إلي بند في صلب عقد الإيجار هذا، أو إلي جدول أو إلي فقرة في جدول هي إشارة إلي بند في صلب عقد الإيجار، أو إلي جدول، أو فقرة في جدول من عقد الإيجار هذا.</p>
<p>1.4 A reference to this Lease or any other document includes a reference to it as amended, varied, supplemented or replaced from time to time.</p>	<p>1.4 إن الإشارة إلي عقد الإيجار هذا أو إلي أي مستند آخر تشمل الإشارة إلي هذا العقد أو المستند كما تم تعديله أو تغييره أو الإضافة إليه أو إستبداله من وقت إلي آخر.</p>
<p>1.5 A reference to a law includes regulations and other instruments under it at the date hereof.</p>	<p>1.5 إن الإشارة إلي قانون تشمل الإشارة إلي الأنظمة و اللوائح الأخرى المرتبطة به بتاريخ هذا العقد.</p>
<p>1.6 Particulars, Schedules and their content form part of this Lease and shall have effect as if set out in the main body of this Lease and any reference to this Lease shall be deemed to include the Particulars and the Schedules.</p>	<p>1.6 إن البنود الخاصة و الجداول و ما تتضمنه تشكل جزء من عقد الإيجار هذا، و تكون منتجة لأثرها كما لو كانت قد وردت في صلب هذا العقد، وإن أية إشارة إلي هذا العقد تشمل حتما البنود الخاصة و الجداول.</p>
<p><b>2. Grant of Lease</b></p> <p>2.1 The Landlord hereby grants, and the Tenant hereby accepts the grant of the lease over the Premises, for the Lease Term, commencing from the Lease Commencement Date in accordance to all the obligations outlined in this Lease.</p> <p>The Parties agree that, the Landlord shall deliver the Premises to the Tenant in accordance with the provisions of this Lease on the Lease Commencement Date, or as otherwise agreed between the Parties, ready for purpose, use and occupation by the Tenant.</p>	<p><b>2. منح الإيجار</b></p> <p>2.1 يوافق كل من المؤجر و المستأجر علي الدخول في عقد الإيجار هذا و المتعلق بالعين المستأجرة للمدة المحددة فيه و التي يبدأ سريانها من تاريخ بدء الإيجار وفقا لكافة الإلتزامات المحددة في عقد الإيجار هذا.</p> <p>وافق الطرفان علي أنه يتعين علي المؤجر تسليم العين المؤجرة للمستأجر جاهزة للسكن و الاستخدام بتاريخ بدء الإيجار وفقا لأحكام عقد الإيجار الراهن أو حسب ما يتم الإتفاق علي خلاف ذلك ما بين الطرفين.</p>
<p><b>2. TENANT'S COVENANTS</b></p> <p><b>3.1 Rent</b></p> <p>The Tenant hereby covenants with the Landlord as follows:</p> <p>(A) The Tenant shall pay the Rent to the Landlord yearly in advance by way of twelve (12) post-dated cheques, each cheque covering the applicable monthly Rent.</p>	<p><b>3. تعهدات المستأجر</b></p> <p><b>3.1 الإيجار</b></p> <p>اتفق المستأجر بموجبه مع المؤجر علي ما يلي:</p> <p>(أ) يلتزم المستأجر بدفع الإيجار للمؤجر سنويا مقدما بتقديم إثني عشر (12) شيكا، كل شيكا يغطي إيجار الشهر المحدد. يتعين علي المستأجر دفع الإيداع للمؤجر كضمان لتنفيذ المستأجر لإلتزاماته بموجب عقد الإيجار كما هو محدد في البنود الخاصة.</p>



<p>The Deposit is payable by the Tenant to the Landlord as security for the performance of the Tenant's obligations under the Lease as set out under the Particulars. Landlord may use all or any part of the Security Deposit to repair any damage to the Premises; its surroundings, amenities and/or content caused by Tenant or its guests, and in such event, Tenant shall, upon demand by Landlord deposit the amount so used so the Landlord shall have the full Security Deposit all times during the Lease Term.</p>	<p>ويجوز للمؤجر إستعمال كامل مبلغ التأمين أو جزء منه في إصلاح أية أضرار تحدث للعين المستأجرة أو أي من ملحقاتها أو محتوياتها و التي يتسبب فيها المستأجر أو أي من ضيوفه ، وفي هذه الحالة ، يتعين علي المستأجر ، أن يقوم و بطلب من المؤجر بإيداع المبلغ المستخدم لكي يكون بحوزة المؤجر مبلغ التأمين الكامل في كل الأوقات خلال مدة العقد.</p>
<p><b>3.2 Car Parking</b></p> <p>The Building Management shall provide car parking spaces in the locations set out in the Particulars, for the sole use of the Tenant. The Tenant shall not use other tenants' parking spaces, visitors parking or special needs parking, or routes and accesses to the floors and fire engines. The Tenant shall adhere to applicable Rules regarding the car park area. No parking is allowed on any hard or soft landscaped areas, sidewalks, pathways or any other area not designated for parking purposes for the Tenant. Any unauthorized parking may result in removal of the vehicle.</p>	<p><b>3.2 مواقف السيارات</b></p> <p>يتعين علي إدارة المبني ان تخصص موقف سيارات للمستأجر و في الموقع المحدد في البنود الخاصة ، لإستعمال المستأجر وحده. و يلتزم المستأجر بعدم إستعمال مواقف السيارات المخصصة للمستأجرين الآخرين أو الزوار أو ذوي الاحتياجات الخاصة أو مداخل الطوابق أو الأماكن المخصصة لمعدات الإطفاء. و يتعين علي المستأجر الإلتزام باللوائح و الضوابط المتعلقة بإستعمال مواقف السيارات . ولا يجوز إيقاف السيارات في الأماكن ذات المناظر الطبيعية والأرصعة والممرات وأية أماكن أخرى غير مخصصة لإيقاف سيارات المستأجر. أي إستخدام غير مصرح به لمواقف السيارات سيترتب عليه إزالة السيارة.</p>
<p><b>3.3 Use</b></p> <p>The Tenant shall:</p>	<p><b>3.3 الإستعمال</b></p> <p>يتعين علي المستأجر:</p>
<p>(A) Use the Premises solely and exclusively for the Permitted Use.</p>	<p>(أ) أن يستعمل العين المستأجرة حصريا لغاية الإستعمال المسموح.</p>
<p>(B) Subject to receipt of notification on applicable limits from the Landlord/ Building Management, not bring or permit to remain on the Premises anything which might impose any load or weight in excess of that which the Premises are designed or constructed or able to bear with due margin of safety, nor cause undue vibration, nor overload the services, nor exceed the weight limits applicable to the lifts in the Building, nor suspend any material weight from the roof or roof trusses.</p>	<p>(ب) مع الأخذ في الإعتبار إستلام إشعار حول الحدود القابلة للتطبيق من المؤجر، يتعين علي المستأجر عدم إحضار أو السماح بإبقاء أي شئ في العين المستأجرة قد يسبب ثقلا أو وزنا زائدا بحيث يفوق الحد الذي صممت العين المستأجرة أو بنيت العين المستأجرة لتحمله ضمن الحدود الضرورية للحفاظ علي السلامة، أو ما قد يسبب اهتزازا مفرطا، أو ما قد يثقل الخدمات، أو يتخطي حدود الوزن المسموحة في مصاعد المبني، أو بتعليق أي وزن من السطح أو روافد السطح.</p>
<p>(C) Not bring into, store or use on the Premises or the Building any materials,</p>	<p>(ج) عدم إحضار، أو تخزين، أو إستعمال أية مواد، أو سوائل قابلة للإحترق في العين المستأجرة أو المبني، أو أية مواد قابلة</p>



substances or liquids of combustible, inflammable, explosive, dangerous or offensive nature (collectively, " <b>Hazardous Materials</b> ") and in the event that such Hazardous Materials are installed or brought into the Premises or Building by or on behalf of Tenant, then Tenant shall cause the removal of same within twenty-four (24) hours of Landlord's/ Building Management's or any other governmental body's demand and shall indemnify and hold Landlord harmless from any claim, loss, cost, damage, or expense resulting from such Hazardous Materials or from the removal thereof.	للاشتعال، أو الانفجار، أو أية مواد ذات طبيعة خطيرة أو مؤذية) و تسمى جميعاً "مواد خطيرة" و في حال تم وضع أو إحضار هذه المواد الخطرة إلى العين المستأجرة أو المبنى من قبل المستأجر أو بالنيابة عنه، يتعين عليه أن يزيل هذه المواد خلال أربع و عشرين (24) ساعة من طلب المؤجر / أو إدارة المبنى أو أية سلطة حكومية أخرى. و يتعين عليه تعويض المؤجر و حمايته من أية مطالبة، أو خسارة، أو تكلفة، أو ضرر، أو نفقات ناتجة عن هذه المواد الخطرة أو عن إزالتها،
(D) Not do any act or thing whereby any insurance policies effected on the Premises, the Building Common Use Facilities or the Building by the Landlord in respect of Insured Risks may be rendered void or voidable or the rate of premium thereon may be increased or any benefit may be reduced or withdrawn, and shall comply with all requirements of any insurers notified to it and the requirements and recommendations of any governmental body which have been communicated to the Tenant.	(د) عدم القيام بأي عمل يؤدي إلى إبطال أية بوليصة تأمين يبرمها المؤجر على العين المستأجرة تختص بالمخاطر المؤمنة أو المرافق ذات الإستعمال المشترك أو المبنى، أو تعريضها للإبطال، أو يؤدي إلى زيادة قسط التأمين، أو إلى تخفيض أو سحب أية ميزة تأمينية، و يتعين على المستأجر أن يتقيد بكافة متطلبات شركات التأمين المبلغة له، بالإضافة إلى المتطلبات و التوصيات الصادرة عن أية سلطة حكومية يتم إعلام المستأجر بها.
(E) Maintain and keep the Premises clean and in a good and substantial state of repair and condition, and to use the contents and fittings in the Premises according to the common known practice of use.	(هـ) يتعين على المستأجر الحفاظ على نظافة العين المستأجرة، و يلتزم المستأجر باستخدام محتويات و تركيبات العين المستأجرة بطريقة معقولة و رشيدة.
(F) Not make any alterations or additions to the Premises without the prior written Approval of the Landlord/Building Management. Upon the expiration or the termination of the Lease, any improvements or alterations to the Premises consented to by the Landlord/Building Management shall become the Landlord's property without any payment or compensation or, if the Landlord so desires, the Tenant shall reinstate the Premises to its original condition at the Tenant's own cost.	(و) يتعين على المستأجر عدم القيام بأي تغييرات أو إضافات على العين المستأجرة من دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة للمؤجر/أو إدارة المبنى. و عند نهاية مدة الإيجار، أو إنهاء العقد تعتبر أية تحسينات أو تغييرات تمت بموافقة المؤجر مملوكة للمؤجر دون أن يدفع أي تعويض عن ذلك. و في حال رغب المؤجر في إزالة تلك التحسينات و التغييرات، يتعين على المستأجر و على نفقته الخاصة إزالة تلك التحسينات و التغييرات و إعادة العين المستأجرة إلى حالتها الأصلية.
(G) Tenant hereby acknowledges that he received the home appliances in the Premises (list attached as <u>Schedule 1</u> ). All the appliances and other fittings are all brand new or used and in good working condition.	(ز) يقر المستأجر بأستلامه للأجهزة الكهربائية و التركيبات الأخرى داخل العين المستأجرة ( مرفقة بالكشف الملحق بالعقد جدول رقم "1" ) و جميعها جديدة أو مستعملة و بحالة جيدة للأستعمال. و يلتزم المستأجر وحده بتعويض المؤجر عن أي أضرار أو خسائر تلحق بالأجهزة



<p>In the event of any loss or damage to the appliances and/or the fittings (fair wear and tear excepted), the Tenant shall be solely and fully responsible and liable to the Landlord. The value of losses and damages shall be deducted from the Deposit and if this amount is not enough to cover the charges the Tenant shall be obliged to pay the difference.</p>	<p>الكهربائية أو التركيبات أو الأثاث و يستثنى من ذلك الأضرار الناشئة عن الإستعمال المعقول و الرشيد.</p> <p>و تدفع قيمة تلك الخسائر و الأضرار من التأمين المودع لدي المؤجر و في حالة عدم تغطية التأمين لقيمة الخسائر و الأضرار المذكورة يلتزم المستأجر بدفع الفرق.</p>
<p>(H) The Tenant shall have the right to use the Building Common Use Facilities subject to the Rules and shall respect the right of other tenants with respect to such Building Common Use Facilities, without any disturbance to other tenants.</p>	<p>(ح) يحق للمستأجر استعمال المرافق ذات الإستعمال المشترك في المبنى وفقا لقواعد و انظمة المؤجر المطبقة في هذا الشأن و أحترام حق المستأجرين الآخرين في استعمال تلك المرافق المشتركة دون أزعاجهم او مضايقتهم .</p>
<p>(I) The Tenant shall not misuse the Building Common Use Facilities and preserve them in good condition, undertakes to pay compensation for any damage inflicted on them because of his/her acts. The Tenant must be aware and abide by safety rules while using the elevators and swimming pool and shall be responsible at all times for himself, his/her children and his/her family when using the same. The Landlord or Building Management shall not be liable under any circumstances for injury, death, loss or damage to occupant/ Tenant' staff at the Building which may be sustained by the Tenant, occupants, authorized representatives or its personnel for whom the Tenant is solely responsible, as a result of any act or neglect or any act by any third party. The Tenant shall indemnify and hold the Landlord harmless from any claim, loss, cost, damage, or expense resulting from such misuse/non-abiding by safety rules and/or the Rules.</p>	<p>(خ) يتعين علي المستأجر تجنب إساءة استخدام اي من المرافق ذات الإستعمال المشترك في المبنى و الحفاظ عليها و تعويض المؤجر عن اي اضرار تترتب عن سوء استخدام المستأجر للمرافق ذات الإستعمال المشترك المذكورة. كما يجب علي المستأجر مراعاة السلامة في المصاعد و عند إستخدام بركة السباحة و يتحمل وحده مسؤولية عدم مراعاة سلامة شخصه و أسرته و أطفاله عند إستخدامها.</p> <p>و لا يتحمل المؤجر /أو إدارة المبنى و في كل الأحوال أي مسؤولية تترتب عن أي إصابة أو موت أو أي خسائر أو اضرار تلحق بالمقيمين مع المستأجر أو الذين يعملون معه في المبنى تنتج عن إي فعل أو اهمال لأي طرف ثالث و يتحمل المستأجر وحده المسؤولية. و يلتزم المستأجر بحماية و تعويض المؤجر عن أية مطالبة، أو خسائر، أو نفقات، أو ضرر يترتب عن سوء إستخدام/او عدم الإمتثال لقواعد السلامة و/أو اللوائح.</p>
<p><b>3.4 Release of Premises upon Termination</b></p> <p>(A) At the expiry of the Lease Term or earlier termination of this Lease, the Tenant agrees to participate in a move-out inspection with the Landlord/Building Management at the time of vacating the Premises. If the Tenant fails or refuses to participate in such move-out inspection, Landlord's written inspection report (the "Inspection Report") will be conclusively presumed to be correct. The</p>	<p><b>3.4 تسليم العين المستأجرة عند إنتهاء عقد الإيجار</b></p> <p>(أ) في نهاية مدة الإيجار ، أو عند الإنهاء المبكر لعقد الإيجار يوافق المستأجر علي حضور إجراءات تفتيش العين المستأجرة عند إخلائها مع المؤجر/او إدارة المبنى و في حالة رفض المستأجر حضور إجراءات تفتيش العين المستأجرة عند الإخلاء يعتبر تقرير التفتيش المكتوب الذي يعده المؤجر ("تقرير التفتيش") و بشكل قاطع تقريراً صحيحاً. و يتعين علي المؤجر إرسال صورة من تقرير التفتيش للمستأجر، و إذا ما كشف هذا التقرير عن أية اضرار أو سوء إستعمال للعين المستأجرة بواسطة المستأجر ، فإن المستأجر يكون مسؤولاً عن أية اضرار تنتج عن سوء إستعمال العين المستأجرة.</p>



Landlord will send a copy of the Inspection Report to the Tenant and if such report shows any damage or misuse of the Premises by the Tenant, the Tenant shall be responsible for any damage resulting from such misuse of the Premises. The Landlord shall deduct all costs resulting from the damage and any associated repairs from the Deposit. The Tenant shall be liable to pay the Landlord any additional monies to compensate for such damage if the Deposit is insufficient to cover the same.	و يحق للمؤجر خصم كل نفقات و تكلفة إصلاح هذه الاضرار من الإيداع. و يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن أي أموال إضافية تدفع نتيجة لتلك الاضرار في حالة عدم كفاية الإيداع لتغطية تلك النفقات.
(B) At the expiry of the Lease Term or earlier termination of this Lease, and no later than five (5) days following such expiry or termination, the Tenant shall return the Premises and all keys, access cards and parking permits in a condition consistent with the Tenant's covenants and obligations within this Lease (fair wear and tear excepted), free of any encumbrances created by the Tenant.	(ب) في نهاية مدة الإيجار، أو الإنهاء المبكر للعقد، و في فترة أقصاها خمسة (5) ايام من تاريخ ذلك الإنقضاء أو الإنهاء، يتعين علي المستأجر ان يسلم العين المستأجرة، و المفاتيح كافة، و بطاقات الدخول، و تصاريح إيقاف السيارات، في حالة تفيد تقيده الكامل بتعهدات المستأجر المنصوص عليها في عقد الإيجار الراهن (باستثناء الهلاك و التلف المعقول الناتج عن الإستعمال)، خاليا من أي عوائق موضوعة من قبل المستأجر.
(C) The Tenant shall clear all outstanding charges for Utilities up until the Expiry Date or earlier termination date (as applicable) and provide the Landlord with supporting documentation evidencing the closure of all Tenant's Utilities accounts with relevant utilities providers and return all meters and connection in the Landlord's name.	(ج) يتعين علي المستأجر دفع كافة فواتير المنافع في نهاية مدة الإيجار، أو الإنهاء المبكر لعقد الإيجار-بحسب الحال- و تسليم المؤجر كافة المستندات التي تدل علي إغلاق و تصفية كل حسابات المنافع و إعادة تسجيل كافة العدادات بأسم المؤجر.
(D) Unless otherwise agreed upon in writing by the Landlord, the Tenant shall remove all additions, alterations and signs made or installed by the Tenant at, in, on or relating to the Premises, and shall reinstate the Premises to the state and condition which accords with the Tenant's obligations under this Lease to the reasonable satisfaction of the Landlord, and the Tenant shall make good to the reasonable satisfaction of the Landlord any damage caused by the removal by either the Landlord or the Tenant of the Tenant's fixtures and fittings, partitions, furniture, signs or any other effects and by the reinstatement of the Premises.	(د) ما لم يوافق المؤجر خطيا علي خلاف ذلك، يتعين علي المستأجر إزالة كافة الإضافات و التغييرات و اللافتات المنشأة أو المركبة من قبل المستأجر في العين المستأجرة أو المرتبطة بها، و يتعين عليه ان يعيد العين المستأجرة الي الوضع أو الحالة التي تتوافق مع التزامات المستأجر المنصوص عليها في عقد الإيجار الراهن و بما يرضي المؤجر بشكل معقول، و يتعين علي المستأجر ان يصلح، بما يرضي المؤجر بشكل معقول، أي ضرر ناتج عن قيام المؤجر أو المستأجر بإزالة الأشياء المثبتة، أو التقسيمات أو الأثاث أو اللافتات أو أية أمور أخرى عائدة للمستأجر، و الناتج عن إعادة العين المستأجرة إلي حالتها السابقة.
(E) The Tenant shall be solely liable for all costs of any obligations arising from this Clause.	(هـ) يكون المستأجر وحده مسئولا عن كافة تكاليف الإلتزامات المنصوص عليها في هذا البند.
<b>3.5 Landlord Permitted Entry</b> The Tenant shall permit the Landlord/Building Management and any authorized person by the Landlord at all	<b>3.6 السماح للمؤجر بالدخول</b> يتعين علي المستأجر أن يسمح للمؤجر/أو إدارة المبني و لأي شخص مصرح له من قبل المؤجر بدخول العين المستأجرة بموجب إخطار خطي مسبق بذلك (اشعار مكتوب برسالة و/أو بريد





reasonable times, subject to prior written notice (physical notice, email and/or through Landlord/Building Management mobile application) (except in the case of emergency), to enter the Premises:	إلكتروني و /أو عن طريق التطبيق التلغوني الخاص بالمؤجر/أو إدارة المبنى) (إلا في حالة حصول طارئ) و ذلك:
(A) To view and examine the state and condition of the Premises.	(أ) من أجل رؤية و تفحص حالة العين المستأجرة ووضعها؛
(B) To carry out any works (including but not limited to repair, maintenance, alteration and cleaning) in the Premises (including the Building Common Use Facilities and the Building).	(ب) القيام بأية أعمال ( بما في ذلك، علي سبيل الذكر و ليس الحصر: التصليبات، الصيانة، التغييرات و التنظيف) في العين المستأجرة (بما في ذلك المرافق ذات الإستعمال المشترك و المبنى)؛
(C) To repair, maintain, clean, alter, replace or install any type of conduits or any other repairs required within the Premises, Building Common Use Facilities, or the Building.	(ج) تصليح، صيانة، تغيير، إستبدال، أو تركيب أي نوع من الأنابيب أو القيام بتصليبات أخرى مطلوبة في العين المستأجرة، أو المرافق ذات الإستعمال المشترك، أو المبنى؛
(D) To show the Premises to any prospective tenants during the last two (2) months of the Lease Term (absent renewal of the same) or earlier termination of the Lease.	(د) عرض العين المستأجرة علي أي مستأجرين محتملين خلال الشهرين الأخيرين من مدة الإيجار ( في حال عدم تجديد العقد) أو الإنهاء المبكر لعقد الإيجار
(E) Subject to the Tenant's Approval, not to be unreasonably withheld or delayed, for any other purpose connected with the Landlord's interest in the Premises, in the Building Common Use Facilities or in the Building.	(د) رهنا بموافقة المستأجر، شرط عدم الإمتناع عن إعطائها أو تأخيرها لسبب غير معقول، من أجل أي سبب اخر مرتبط بمصلحة المؤجر في العين المستأجرة، أو المرافق ذات الإستعمال المشترك، أو المبنى.
<b>3.6 Subleasing</b>  The Tenant shall not assign, sublet or grant any license whatsoever or otherwise deal with or dispose of the Premises or any part of it to any other party or use the Leased Premises for other use than the permitted use. The Landlord reserves the right to terminate this Lease if the Tenant assigned the Leased premises to others, sub-leased it or used it for purpose other than the Permitted Use.	<b>3.6 التاجير من الباطن</b>  يلتزم المستأجر بعدم إحالة، أو تأجير، أو منح ترخيص بالسكن مهما يكن أو التصرف في العين المستأجرة أو أي جزء منها في غير الإستعمال المسموح . و يحتفظ المؤجر بحقه في إنهاء عقد الإيجار في حال قيام المستأجر بإحالة، أو تأجير ، أو إستعمال العين المستأجرة في غير الإستعمال المسموح.
<b>3.7 Utilities</b>  (A) The Tenant shall pay each of the applicable deposits and/or charges for Utilities during the Lease Term directly to the suppliers thereof, as they become due and payable. The Tenant shall be responsible for effecting the transfer of the relevant accounts for the	<b>3.7 المنافع</b>  (أ) يتعين علي المستأجر دفع إيداعات التأمين و/أو الفواتير العائدة للمنافع المستخدمة في العين المستأجرة خلال مدة الإيجار و ذلك مباشرة إلي مزودي الخدمة، عندما تصبح مستحقة أو متوجبة الدفع. و يكون المستأجر مسؤولاً عن تحويل حسابات المنافع المعنية بإسمه في خلال خمسة عشر (15) يوما من تاريخ بدء الإيجار.



Utilities in the Tenant's name within fifteen (15) days of the Lease Commencement Date. During such period and until the Utilities' accounts have been transferred to the Tenant's name, the Tenant agrees to pay the applicable charges from the Lease Commencement Date, based on the corresponding bills for the Premises issued by the relevant utilities' provider.	و في خلال هذه الفترة و حتي تحويل حسابات المنافع باسم المستأجر يتعين علي المستأجر دفع الفواتير المستحقة علي العين المستأجرة من تاريخ بدء الإيجار حسب الفواتير التي تصدر من مزود الخدمة المعني.
(B) The cost of water, electricity and chilled water (for air conditioning) shall be payable by the Tenant to the utilities' providers in accordance with the applicable meter reading at the Premises, as they become due and payable.	(ب) يتعين علي المستأجر دفع فواتير إستهلاك الماء، الكهرباء و التبريد لمزودي الخدمة عندما تصبح مستحقة الدفع وفقاً لقراءات العداد في العين المستأجرة.
(C) The Tenant agrees to provide to the Landlord/Building Management, upon request in advance by the Landlord, evidence of payment of all Utilities.	(ج) يوافق المستأجر علي مد المؤجر/أو إدارة المبنى و بناء علي طلب بذلك، ما يثبت دفع فواتير كافة المنافع.
(D) The direct payment to the applicable utility providers by the Tenant for use of its utilities, shall apply, notwithstanding any utility meters being formally registered in the name of the Landlord, except where the Landlord notifies the Tenant in writing in advance that the Tenant shall pay for usage of such utilities, directly to the Landlord, in which case the Tenant shall promptly do so within seven (7) days of the issuance of any notice from Landlord confirming the payment due, and Landlord shall pass along such payment to the applicable utility provider. The Landlord agrees to provide to the Tenant, upon request by the Tenant, evidence of passing along such payment to the applicable utility provider.	(د) يكون إلزام المستأجر بدفع الفواتير مباشرة لمزودي الخدمة عن إستهلاكه للمنافع قائماً علي الرغم من ان عدادات المنافع كانت سابقاً مسجلة باسم المؤجر، ما لم يقر المؤجر بالإخطار المسبق للمستأجر بدفع تلك الفواتير مباشرة للمؤجر، في هذه الحالة يتعين علي المستأجر الدفع فوراً و خلال سبعة (7) ايام من تاريخ إخطار المؤجر بأستحقاق دفع الفواتير، و يقوم المؤجر بتقديم تلك الدفعية لمزود الخدمة المعني. و يوافق المؤجر علي مد المستأجر، بناء علي طلب منه بذلك، بما يثبت سداد تلك الدفعية لمزود الخدمة المعني.
(E) The Tenant shall be solely responsible for the payment of any fines or penalties imposed by any of the utility providers referenced in this Clause 3.7 as a result of Tenant's failure to pay any charges and/or deposits by the applicable due date for the payment of the same.	(هـ) يكون المستأجر وحده مسئولاً عن دفع أية غرامات، او جزاءات، او دفعيات تفرض بواسطة مزودي الخدمة وفقاً لما هو وارد في هذا البند 3.7 نتيجة لفشل المستأجر في دفع الفواتير/او ايداعات التأمين في الوقت المحدد و المستحق لذلك.
<b>3.8 Taxes</b>  The Landlord shall pay any duties, levies, taxes and/or fees, which are now, or may hereafter be imposed on the Premises. Each Party shall otherwise be responsible for and shall duly pay any taxes levied against it in Qatar or other applicable jurisdictions.	<b>3.8 الضرائب</b>  يتعين علي المؤجر سداد اية ضرائب او رسوم حكومية تفرض الآن، او لاحقاً علي العين المستأجرة. و فيما عدا ذلك يكون كل طرف مسئولاً عن سداد الضرائب و الرسوم الحكومية التي تفرض عليه سواء في دولة قطر أو أي دولة أخرى.



<p><b>3.9 Late Payment Charge</b></p> <p>If any sum payable by the Tenant to the Landlord under this Lease is not paid by or on the due date, the Tenant shall, in addition to the sum due and payable, pay to the Landlord a charge of Five Hundred Qatari Riyals (QR 500) as administrative fees for any returned cheque, in addition to all expenses including legal expenses incurred by Landlord for the recovery of the outstanding amount of the returned cheque.</p>	<p><b>3.9 رسم التأخر في الدفع</b></p> <p>في حال لم يقم المستأجر بدفع المبالغ المتوجبة عليه قبل أو في تاريخ استحقاقها، يتعين عليه أن يدفع للمؤجر بالإضافة إلى المبلغ المتوجب عليه و المستحق الدفع، مبلغ خمسمائة ريال قطري (500 ر.ق) كرسوم إدارية في حالة إرتجاع أي شيك صادر عنه بالإضافة إلى كافة المصروفات بما فيها المصروفات القانونية التي يتكفلها المؤجر في ما يتعلق بتحصيل مبلغ الشيكات المرتجعة.</p>
<p><b>3.10 Indemnity</b></p> <p>The Tenant shall indemnify and shall keep indemnified the Landlord and its officers, employees and agents against any harm arising from any and all claims, proceedings, costs, damages, expenses and losses including reasonable attorneys' fees (other than those relating to the gross negligence or wilful misconduct of the Landlord), arising out of or in connection with:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) any breach, default, no observance or non-performance by the Tenant of any of the Tenant's obligations, covenants, representations, warranties and terms and conditions contained in this Lease;</li><li>(2) the possession use or occupancy of the Premises;</li><li>(3) any breach or failure by Tenant to comply with any applicable laws and the Rules;</li><li>(4) early termination of the Lease as a result of a Tenant default; on the understanding that the Landlord will, in good faith and using reasonable efforts, attempt to mitigate such losses by seeking another tenant to occupy the Premises, as soon as reasonably possible.</li></ol> <p>Any dispute as to amounts paid or payable by the Tenant in accordance with this Clause 3.10 shall be resolved in accordance with the dispute resolution procedure set out in Clause 15.</p>	<p><b>3.10 التعويض</b></p> <p>يتعين على المستأجر تعويض و ضمان تعويض المؤجر و المسؤولين لديه و موظفيه ووكلاءه عن أي اذي يكون ناتجا عن أية مطالبات أو دعاوي أو أضرار أو نفقات أو خسائر، بما في ذلك اتعاب المحاماة المعقولة ( غير الأضرار الناتجة عن الإهمال الجسيم أو سوء التصرف المتعمد من قبل المؤجر)، تكون ناتجة عن أو مرتبطة بالتالي:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) أي خرق أو إخلال أو عدم مراعاة أو عدم قيام المستأجر بأداء أي من الإلتزامات و التعهدات و التمثيلات و الضمانات و الأحكام و الشروط المفروضة عليه و المنصوص عليها في عقد الإيجار الراهن؛</li><li>(2) حيازة أو إستعمال أو إشغال العين المستأجرة؛</li><li>(3) أي إخلال أو فشل من قبل المستأجر بالتقيد باللوائح أو بأي قانون نافذ؛</li><li>(4) إنهاء عقد الإيجار قبل حلول أجله بسبب خطأ المستأجر، مع العلم ان المؤجر، بحسن نية و ببذل الجهد المعقول، حاول تخفيف هذه الخسائر عبر البحث عن مستأجر آخر لإشغال العين المستأجرة بأسرع وقت ممكن.</li></ol> <p>تتم تسوية أي نزاع يتعلق بالمبالغ المدفوعة أو المتوجبة الدفع من قبل المستأجر وفقا للبند 3.10 وفقا لإجراءات حل النزاعات المنصوص عليها في البند 15.</p>





<b>3.11 Premises' Security</b>  The Tenant shall be responsible for the security of the Premises and shall use its best endeavours to protect and keep safe the Premises and any property contained therein from theft, robbery, fraudulent or unlawful access, or any other antisocial behaviour. The Tenant shall keep all doors, windows and other openings closed and securely fastened when the Premises are not in use or left unoccupied.	<b>3.11 أمن العين المستأجرة</b>  يكون المستأجر مسئولاً عن أمن العين المستأجرة و عليه ان يبذل أفضل الجهود في حماية العين المستأجرة و أية محتويات بداخلها من السرقة و السطو أو الإحتيال أو أي دخول غير قانوني، أو أي سلوك إجتماعي غير مستحب. و يتعين علي المستأجر إبقاء كل الأبواب و النوافذ مغلقة و محكمة الإغلاق في حال كانت العين المستأجرة غير مشغولة.
<b>3.12 Compliance with Laws and Regulations</b>  (A) The Tenant shall comply with all laws, regulations and rules of the State of Qatar, Tenant Manual and the Rules, as amended from time to time.  (B) In the event of any Change of Law that materially affects the operation of any provision of this Lease, the Parties shall agree, in good faith, to such variations to this Lease so as to give effect to, as great a degree as possible, the terms of this Lease as originally executed.	<b>3.12 التقيد بالقوانين و الأنظمة</b>  (أ) يتعين علي المستأجر ان يتقيد بالقوانين و الأنظمة و القواعد في دولة قطر و دليل المستأجر و اللوائح، حسب ما يتم تعديلها من وقت الي اخر.  (ب) في حال حدوث أي تغيير في القانون يؤثر بشكل أساسي علي تنفيذ اي بند في عقد الإيجار الراهن، يتعين علي الطرفين أن يتوافقا، بحسن نية، علي إجراء التغييرات المماثلة في العقد من أجل تفعيل شروط هذا العقد بالشكل الذي أبرم فيه في الأصل ألي أقصى حد ممكن.
<b>3.13 Renewal, Termination</b>  (A) The Tenant may request the renewal of this Lease, on terms to be mutually agreed by the Parties, provided that notice of such renewal is given in writing no less than two (2) months prior to the expiry date of the current Lease Term. For the avoidance doubt, the Landlord reserves the right to accept or refuse renewal of the Lease, in its sole discretion.  (B) If, however, the Tenant decides not to renew the Lease, the Tenant shall notify the Landlord of his intention accordingly at least two (2) months before the expiry date of the current Lease Term.  (C) If the Tenant fails to notify the Landlord of its intentions within the notice periods set out in Clauses 3.13 (A) or 3.13 (B), this Lease shall automatically renew for the same term as the current Lease Term and the Rent shall be reviewed and increased in accordance with applicable Qatar laws and regulations.	<b>3.13 التجديد و الإنهاء</b>  (أ) يجوز للمستأجر أن يتقدم بطلب تجديد عقد الإيجار الراهن و بالشروط التي يتفق عليها الطرفان و ذلك بموجب إخطار خطي مسبق في فترة لا تقل عن شهرين(2) من تاريخ إنتهاء مدة الإيجار الحالية. و إجتنابا للشك، يحتفظ المؤجر بحقه في قبول او رفض تجديد عقد الإيجار وفقا لتقديره وحده.  (ب) علي الرغم من ذلك، إذا قرر المستأجر عدم تجديد عقد الإيجار، يتعين علي المستأجر إخطار المؤجر بنيته عدم تجديد عقد الإيجار في خلال فترة لا تقل عن شهرين(2) من تاريخ إنتهاء مدة الإيجار الحالية.  (ج) إذا لم يقم المستأجر بإخطار المؤجر بعدم رغبته بتجديد العقد وفقا لفترة الإخطار المذكورة في البند 3.13 (أ) أو 3.13 (ب) ، يتجدد هذا العقد تلقائيا الي مدة مماثلة بزيادة في الأجرة حسب القانون القطري.



<b>4. LANDLORD'S COVENANTS</b>	<b>4. تعهدات المؤجر</b> <p>ر هنا بقيام المستأجر بدفع الإيجار و أية مبالغ أخرى تكون متوجبة الدفع بموجب هذا العقد، بالطريقة و في الأوقات المحددة فيه، و بالتزام المستأجر بتنفيذ تعهداته و التزاماته، يلتزم المؤجر تجاه المستأجر بما يلي:</p>
<b>4.1 Quiet Enjoyment</b> <p>If and so long as Tenant faithfully performs and observes the agreements, terms, covenants and conditions hereof, the Tenant shall peacefully hold and enjoy the Premises during the Lease Term without any interruption by the Landlord or any other person rightfully claiming through, under or in trust for the Landlord or by title paramount, unless otherwise provided in the Lease.</p>	<b>4.1 الاستفادة المثلى من العين المستأجرة</b> <p>إذا ما تقيد المستأجر و يلتزم بإخلاص بالاتفاقات و الأحكام و التعهدات و الشروط المنصوص عليها في عقد الإيجار الراهن يستمتع المستأجر بالعين المستأجرة إستمتاعاً هادئاً طيلة مدة الإيجار. و يحتفظ المستأجر بالعين المستأجرة و يستمتع بها خلال مدة الإيجار بدون إنقطاع سواء من المؤجر أو أي شخص آخر يطالب بحق قائم له في العين المستأجرة من خلال المؤجر أو بدعم منه، إلا إذا نص عقد الإيجار الراهن علي خلاف ذلك.</p>
<b>4.2 Landlord Insurance</b> <p>(A) From the Lease Commencement Date, the Landlord shall ensure that a policy is arranged to insure and keep insured the Premises, (unless such insurance shall be vitiated by any act, neglect, gross negligence, default or omission of the Tenant or any subtenant at the Premises, or its employees, servants, agents, consultants, invitees or licensees of the Tenant or any such subtenant)</p>	<b>4.2 تأمين المؤجر</b> <p>(أ) من تاريخ بدء الإيجار، يتعين علي المؤجر ان يتأكد من وجود بوليصة تأمين و إستمرار وجود تأمين علي المبني، (إلا في حال إبطال هذا التأمين بسبب أي عمل، أو تجاهل، أو إهمال جسيم، أو إخلال، أو إمتناع عن عمل من قبل المستأجر أو أي مستأجر من الباطن في العين المستأجرة، أو الخدم لديه، أو عملائه، أو مستشاريه، أو مدعويه، أو المصرح لهم من قبله أو من قبل أي مستأجر من الباطن).</p>
<p>(B) The Landlord shall not in any way be responsible or liable for any loss of or damage to the property (including vehicles, furniture and personal effect) of Tenant or Tenant's agents, employees, representatives and other occupiers of the Premises.</p>	<p>(ب) لا يسأل المؤجر كما ولا يتحمل بأي شكل من الأشكال مسئولية أية خسارة أو ضرر يلحق بملكية المستأجر (بما في ذلك المركبات، الأثاثات و المتعلقات الشخصية) أو وكلاءه و موظفيه أو ممثليه و غيرهم من شاغلي العين المستأجرة و المبني.</p>
<b>4.3 Maintenance of Premises, Building and Building Common Use Facilities</b> <p>(A) The Landlord shall keep the exterior of the Building, the Landlord's fixtures and fittings and the Building Common Use Facilities clean and in good repair and condition.</p>	<b>4.3 صيانة العين المستأجرة، المبني و المرافق ذات الإستعمال المشترك</b> <p>(أ) يتعين علي المؤجر المحافظة علي نظافة الواجهة الخارجية من المبني، و الأشياء المثبتة فيه و التجهيزات العائدة له، و المرافق ذات الإستعمال المشترك في المبني و إبقائها في حالة جيدة.</p>
<p>(B) Save as otherwise provided under this Lease and Clause 4.3 (C), the Landlord shall perform necessary preventive maintenance and repairs through the Building's facility</p>	<p>(ب) فيما عدا ما هو خلاف ذلك و مذكور في البند 4.3 (ب) من هذا العقد، يتعين علي المؤجر القيام بالصيانة الوقائية واعمال الإصلاح الضرورية عن طريق فريق إدارة صيانة المبني. و إجتنابا للشك يتحمل المستأجر تكلفة إستبدال الإضاءة. و يقوم</p>



<p>management team. For the avoidance of doubt changing of light bulbs will be borne by the Tenant. All other maintenance request for items including but not limited to: maintenance of the appliances, equipment such as exhaust fans, switches, bath showers, sanitary items, sockets, heaters, ovens, washing machines, refrigerators will be assessed by the building's facility management team and remedied as required.</p>	<p>فريق إدارة صيانة المبنى بإتخاذ الإجراء المطلوب بعد بتقييم طلبات الصيانة المتعلقة بصيانة الآتي:</p> <p>الأجهزة الكهربائية، مراوح الشفط، المفاتيح، دش الحمام، المواد الصحية، قابس الكهرباء، السخانات، الأفران، الغسالات و الثلاجات .</p>
<p>(C) If the maintenance records kept by the Landlord's Building Management prove reckless or negligent use of the Building, the Building Common Use Facilities and/or the Premises, the Tenant shall be solely and fully responsible to Landlord for any repair/reinstatement costs. The value of losses and damages shall be deducted from the Deposit and if this amount is not enough to cover the charges the Tenant shall be required to pay the difference.</p>	<p>(ج) إذا اتضح من سجل الصيانة الذي يحتفظ به المؤجر/أو إدارة المبنى ان هناك إهمالا و سوء استخدام من المستأجر فيما يخص استخدام المبنى، المرافق ذات الإستعمال المشترك في المبنى و/أو العين المستأجرة، فان المستأجر هو وحده من يتحمل المسؤولية أمام المؤجر عن تكلفة الإصلاحات/ الإعادة . تدفع قيمة تلك الخسائر و الأضرار من إيداع التأمين و في حالة عدم تغطية التأمين لقيمة الخسائر و الأضرار المذكورة ، يلتزم المستأجر بدفع الفرق.</p>
<p><b>4.4 Notices of Breach</b></p> <p>If the Landlord becomes aware of any breach of covenant by the Tenant, it may serve on the Tenant notice of such breach and the Tenant shall promptly take steps to remedy such breach. If such breach relates to a failure by the Tenant to observe or perform any of its obligations in connection with the maintenance, decoration, repair or physical condition of the Premises, the Tenant shall promptly commence the work and thereafter diligently proceed with such works to the Premises as are necessary to comply with such notice.</p> <p>If the Tenant does not promptly comply with the terms of the notice within five (5) Business Days, the Landlord and any person authorized by the Landlord can enter the Premises and, at the cost and expense of the Tenant, remedy the specified breach.</p> <p>The Tenant shall pay to the Landlord upon demand all reasonable direct and indirect costs and expenses incurred by the Landlord under the provisions of this Clause 4.4.</p>	<p><b>4.4 إشعارات الإخلال</b></p> <p>في حالة علم المؤجر بأي إخلال للمستأجر لأي من تعهداته، يجوز للمؤجر إرسال إخطار للمستأجر لمعالجة ذلك الإخلال ، و يتعين علي المستأجر و بشكل فوري إتخاذ الخطوات لمعالجة ذلك الإخلال. و إذا كان ذلك الإخلال متعلقا بفشل المستأجر في الوفاء بالتزاماته المرتبطة بالصيانة، الديكور، إصلاح او الحفاظ علي العين المستأجرة، فإنه يتعين علي المستأجر و بشكل فوري البدء في العمل في العين المستأجرة و الإستمرار في تلك الأعمال للحد الضروري لإستيفاء متطلبات ذلك الإخطار.</p> <p>و إذا لم يستجيب المستأجر و بشكل فوري لشروط ذلك الإخطار في خلال خمسة (5) أيام عمل، يجوز للمؤجر أو أي شخص مصرح له من المؤجر دخول العين المستأجرة و إصلاح و معالجة الإخلال المعني علي نفقة المستأجر.</p> <p>يتعين علي المستأجر ان يدفع للمؤجر عند مطالبته بذلك، كافة النفقات و التكاليف المعقولة المباشرة و غير المباشرة و التي تكبدها المؤجر بموجب هذا البند 4.4.</p>



<b>4.5 Observance of the Lease Terms</b>  The Landlord shall observe, abide by and perform the Landlord's covenants and the terms and conditions set out in this Lease.	<b>4.5 التقيد بأحكام عقد الإيجار</b>  يتعين علي المؤجر ان يتقيد، و يلتزم، و يقوم باداء إلتزاماته و تعهداته و الشروط المنصوص عليها في عقد الإيجار الراهن.
<b>5. Term and Termination</b> <b>5.1</b> This Lease shall commence on the Lease Commencement Date and shall remain valid thereafter for the Lease Term.	<b>5. المدة و الإنهاء</b>  <b>5.1</b> يبدأ عقد الإيجار بتاريخ بدء الإيجار و يبقى ساريا فيما بعد طيلة مدة الإيجار.
<b>5.2</b> The Lease may be terminated by the Landlord forthwith upon written notice to the Tenant and without the need to obtain a court order if:  (A) the Tenant is late in paying the Rent or any other amounts due pursuant to this Lease for a period of fifteen (15) Business Days or more;	<b>5.2</b> يحق للمؤجر إنهاء عقد الإيجار فور إرسال إخطار إلي المستأجر و دون الحاجة للحصول علي أمر بذلك من المحكمة إذا:  (أ) كان المستأجر متأخرا عن دفع الإيجار أو أية مبالغ بموجب عقد الإيجار الراهن لمدة خمسة عشر (15) يوم عمل أو أكثر؛
(B) the Tenant is in breach of any obligation under this Lease and if such breach has not been remedied within thirty (30) Business Days of the date of service of notice on the Tenant; in the event the breach cannot be remedied within thirty (30) Business Days, the Tenant must inform the Landlord in writing, of reasons why the breach cannot be remedied by the due date, efforts made to date to remedy the breach and the expected date the breach can be remedied The Landlord, at its sole discretion, may grant an extension in circumstances deemed to be necessary except in the case of a material and fundamental breach which may or will threaten the integrity of the Premises, in which case such breach must be remedied within ten (10) Business Days;	(ب) إذا أخل المستأجر بأي إلتزام منصوص عليه في عقد الإيجار الراهن و لم تتم معالجة ذلك الإخلال خلال ثلاثين (30) يوم عمل من تاريخ إرسال إخطار بذلك إلي المستأجر؛ في حال تعذرت معالجة الإخلال خلال ثلاثين (30) يوم عمل، يتعين علي المستأجر إبلاغ المؤجر خطيا بأسباب تعذر معالجة الإخلال في الوقت المحدد، و الجهود التي قام بها لتاريخه لمعالجته، و التاريخ المتوقع لإتمام ذلك.  يحق للمؤجر، وفقا لتقديره الخاص، ان يمدد المهلة في الحالات التي تستلزم ذلك إلا إذا كان الخرق جوهريا و اساسيا مما يهدد المبنى، ففي هذه الحالة، ينبغي معالجة الإخلال خلال مهلة عشرة (10) ايام عمل.
(C) The Tenant becomes bankrupt, enters into liquidation, has a receiver appointed;	(ج) إذا أفلس المستأجر، او دخل في عملية التصفية، او خضع للحراسة القضائية؛
(D) Except as otherwise provided in this Lease, the Tenant has sublet, or parted with possession of the whole	(د) فيما عدا ما هو خلاف ذلك و منصوص عليه في عقد الإيجار الراهن، إذا قام المستأجر بتأجير العين المستأجرة من الباطن، أو شارك حيازة العين



or any part of the Premises in any manner whatsoever in breach of Clause 3.6.	المستأجرة بالكامل أو بشكل جزئي بأي طريقة كانت مما يشكل مخالفة للبند 3.6.
5.3 In the event of termination by the Landlord pursuant to Clause 5.2, the Tenant hereby agrees that all sums paid by the Tenant to the Landlord, shall be forfeited and that the Landlord, without prejudice and in addition to any other claim which the Landlord may have for arrears and/or damages to the order of the Tenant, shall have the lawful right and entitlement to enter and repossess the Premises and to let the Premises to others effective from the termination date.	5.3 في حال قام المالك بإنهاء العقد وفقا للبند 5.2، يوافق المستأجر بموجبه علي ان تتم مصادرة كافة المبالغ التي دفعها للمؤجر، و بأنه يحق للمؤجر، ومن دون الإخلال بأي مطالبة و بالإضافة إلي أية مطالبة أخرى للمؤجر بمتأخرات الإيجار و/أو الأضرار لأمر المستأجر، بالدخول إلي العين المستأجرة و إعادة حيازتها وتأجيرها الي الآخرين ابتداء من تاريخ الإنهاء.
5.4 In the event of termination by the Landlord pursuant to Clause 5.2, the Landlord may recover from the Tenant the sum of: (i) the late payment charge on the unpaid Rent (ii) the amount of the unpaid Rent and all other sums payable under this Lease for the balance of the Lease Term; plus (iii) any other amount necessary to compensate Landlord for the detriment proximately caused by Tenant's failure to perform Tenant's obligations under this Lease or which, in the ordinary course of things, would be likely to result from such failure, including, without limitation, leasing commissions, renovation costs and advertising costs, if any.	5.4 عند قيام المؤجر بإنهاء العقد بموجب المادة 5.2، يحق للمؤجر ان يسترد من المستأجر المبالغ التالية: (أ) رسوم التأخر في دفع الإيجار؛ (ب) مبلغ الإيجار غير المدفوع و كافة المبالغ الأخرى المتوجبة الدفع بموجب عقد الإيجار الراهن لرصيد مدة الإيجار؛ (ج) أي مبلغ آخر ضروري للتعويض علي المؤجر عن الأضرار الناتجة مباشرة عن فشل المستأجر في اداء التزامات المستأجر المنصوص عليها في عقد الإيجار الراهن، أو التي من المرجح ان تنتج، وفقا للمجري الطبيعي للأمر، من ذلك الفشل، بما فيه عمولات التاجير، تكاليف التجديد، و مصاريف الإعلانات، إن وجدت.
5.5 Upon termination (for whatever reason) the Tenant shall hand over the Premises to the Landlord, in accordance with Clause 3.4 of this Lease.	5.5 عند إنهاء العقد (لأي سبب كان) يتعين علي المستأجر ان يسلم العين المستأجرة إلي المؤجر، وفقا للبند 3.4 من عقد الإيجار الراهن.
5.6 If the Tenant intends to vacate the Premises before the expiry date of the Lease Term, the Tenant shall provide three (3) months' prior written notice of the same to the Landlord and shall be liable for the payment of the Rent for the remainder of the Lease Term from the date of termination.	5.6 إذا رغب المستأجر في إخلاء العين المستأجرة قبل إنتهاء مدة الإيجار، فعليه إعطاء المؤجر اخطار خطي مسبق قبل ثلاثة (3) شهور من تاريخ إخلاء العين المستأجرة و سداد كامل قيمة الاجرة عن الفترة المتبقية من مدة الإيجار من تاريخ إنهاء العقد.
5.7 The provisions of Clause 5.6 shall not apply in the event the Tenant is leaving the State of Qatar indefinitely; in which case the Tenant shall provide the Landlord with thirty (30) days' prior written notice and pay one (1) month Rent, in addition to any commission	5.7 لا تطبق احكام البند 5.6 في حالة مغادرة المستأجر لدولة قطر نهائيا، و في هذه الحالة يتعين علي المستأجر إعطاء المؤجر إخطار خطي مسبق مدته ثلاثين (30) يوما ودفع إيجار شهر واحد (1)، و بالإضافة إلي العمولات التي يدفعها المؤجر للوكالة العقارية المعنية بغرض إعادة تأجير العين المستأجرة، و علي المستأجر مد المؤجر بكل المستندات المؤيدة لذلك. و يكون





<p>fees payable by the Landlord to the relevant real estate agency in relation to the re-leasing of the Premises, together with relevant supporting documentation to that effect to the satisfaction of the Landlord. The Tenant shall be liable to pay any outstanding sums due to the Landlord up until the effective date of termination of the Lease.</p>	<p>المستأجر مسؤولاً عن دفع كافة المبالغ التي لم يتم سدادها ومستحقة الدفع للمؤجر حتى تاريخ تاريخ إنهاء العقد.</p>
<p><b>6. Tenant's Property</b></p> <p>If after the Tenant has vacated the Premises on the expiry or earlier termination of the Lease Term, and any property of the Tenant remains in or on the Premises which the Tenant has failed to remove within five (5) Business Days of being requested in writing by the Landlord to do so, the Landlord may, subject to applicable law, acting as agent of the Tenant, (and the Landlord is hereby appointed and irrevocably authorized by the Tenant to so act) sell such property and keep the proceeds of sale or otherwise store such property at the Tenant's expense, without prejudice to and in addition to any claim which the Landlord may have for arrears and/or damages from the Tenant, and the Tenant shall indemnify the Landlord against all costs, claims, proceedings and expenses (including legal fees) arising out of or in connection with any such sale and the Tenant will indemnify the Landlord against any liability incurred by the Landlord to any third party whose property shall have been sold by the Landlord in the good faith mistaken belief that such property belonged to the Tenant. For the avoidance of doubt, the Tenant also waives any material or immaterial claims or actions against the Landlord, acting as Tenant's agent, with respect to the loss or damage of the Tenant's property or otherwise.</p>	<p><b>6. ملكية المستأجر</b></p> <p>في حال، بعد قيام المستأجر بإخلاء العين المستأجرة بتاريخ إنتهاء مدة الإيجار أو عند إنهاء عقد الإيجار قبل حلول أجله ، بقيت أية ممتلكات عائدة للمستأجر في العين المستأجرة ، و لم يقم المستأجر بإزالتها خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ قيام المؤجر بإرسال طلب خطي إلى المستأجر للقيام بذلك، يحق للمؤجر، وفقاً للقانون النافذ ، وبصفته وكيل المستأجر ( و قد قام المستأجر بموجبه بتعيين و تفويض المؤجر تفويضاً غير قابل للعزل للتصرف بصفته وكيلاً له ) ببيع تلك الممتلكات و الاحتفاظ بعائدات البيع أو بتخزينها علي نفقة المستأجر، و ذلك دون المساس بحق المؤجر في أي مطالبة ، و بالإضافة إلي أية مطالبة للمؤجر بمتأخرات الإيجار و/أو الأضرار في مواجهة المستأجر. و يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن كافة التكاليف و المطالبات و النفقات ( بما في ذلك أتعاب المحاماة) الناتجة عن أو المرتبطة بأية عملية بيع من هذا النوع ، كما يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن أية مسؤولية تترتب علي المؤجر تجاه أي طرف ثالث تم بيع ممتلكاته بالخطأ و بحسن نية ظناً من المؤجر انها عائدة للمستأجر، و تأكيداً علي ذلك و تفادياً للشك ، يتنازل المستأجر عن رفع أية مطالبات أو دعاوي مادية أو معنوية في مواجهة المؤجر الذي يتصرف بصفته وكيلاً للمستأجر في ما يتعلق بأية خسائر أو أضرار تلحق بممتلكات المستأجر.</p>
<p><b>7. Acknowledgement</b></p> <p>Each Party acknowledges that in entering into this Lease it does not do so on the basis of and does not rely on any representation, warranty or other provision except as expressly provided herein or confirmed in writing between the Parties or their respective legal advisers, and any implied representations or</p>	<p><b>7. الإقرار</b></p> <p>يقر كل طرف بأنه لم يدخل في عقد الإيجار هذا علي أساس أو بالإستناد الي أية كفالات أو ضمانات، أو أي بند آخر غير منصوص عليه صراحة في عقد الإيجار الراهن أو لم يتم تأكيد خطياً بين الطرفين أو مستشاريهما القانونيين. و يتم بموجبه إستبعاد أية كفالات أو ضمانات و ذلك ضمن الحد الأقصى المسموح به قانوناً.</p>



warranties are hereby excluded to the fullest extent permitted by law.	
<b>8. Relationship of the Parties</b>  The relationship between the Landlord and the Tenant under this Lease shall be that of independent contractors and no intention to create a relationship of principal and agent, or partners or joint ventures is intended, and none shall be inferred.	<b>8. علاقة الطرفين</b>  إن العلاقة التي تربط المؤجر بالمستأجر بموجب عقد الإيجار الراجح هي علاقة متعاقدين مستقلين. و ما من نية لإقامة علاقة الأصل و الوكيل، أو الشركاء، أو شركاء متحدين، و لا يمكن استنتاج قيام أي منها.
<b>9. Assignment</b>  9.1 The Landlord shall have the right to assign or transfer its rights and obligations in whole or in part under this Lease to a third party without the Tenant's Approval and such third party or assignee shall agree to comply with and be bound by all of the terms covenants, conditions, and provisions of this Lease. In such case, the Landlord shall provide the Tenant with prior written notice of any such assignment or transfer and Landlord shall be released from any liability relating to obligations or covenants under this Lease to be performed or observed after the date of such transfer, and in such event, Tenant agrees to look solely to Landlord's successor-in-interest with respect to such liability.	<b>9. التنازل</b>  9.1 يحق للمؤجر أن يتنازل أو يحيل كل أو جزء من حقوقه و إلتزاماته المنصوص عليها في عقد الإيجار الراجح، لطرف ثالث دون الحصول على موافقة المستأجر. في هذه الحالة، يتعين على المؤجر أن يرسل إلى المستأجر إشعاراً خطياً بهذا التنازل أو الإحالة، و تيراً ذمة المؤجر من أي مسؤولية مرتبطة بأداء و التقيد بالإلتزامات أو التعهدات المنصوص عليها في عقد الإيجار الراجح، بعد تاريخ هذه الإحالة، و في هذه الحالة، يوافق المستأجر بالرجوع حصرياً على خلف المؤجر في ما يتعلق بهذه المسؤولية.
9.2 The Tenant shall not assign or transfer its rights and obligations under this Lease to a third party without the prior written approval of the Landlord	9.2 لا يحق للمستأجر أن يتنازل عن حقوقه و إلتزاماته المنصوص عليها في عقد الإيجار الراجح أو أن يحيلها لصالح طرف ثالث من دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة للمؤجر.
<b>10. Deposit</b>  If Tenant shall breach or default with respect to any payment obligation or other covenant or condition of this Lease, Landlord may apply all or any part of the Deposit to the payment of any sum in default or any damage suffered by Landlord as a result of such breach or default, and in such event, Tenant shall, upon demand by Landlord, deposit with landlord the amount so applied so that Landlord shall have the full Deposit on hand at all times during the Lease Term. Landlord's use or application of all or any portion of the Deposit shall not impair any other rights or remedies provided under this Lease or under applicable law and shall not	<b>10. الإيداع</b>  في حال قام المستأجر بأي خرق أو اخل بأداء أي إلتزام أو بأي تعهد أو شرط آخر منصوص عليه في عقد الإيجار الراجح، يحق للمؤجر استعمال كامل الإيداع أو جزء منه لدفع أي مبلغ غير مدفوع أو تغطية أي ضرر يتكبده المؤجر نتيجة لذلك الخرق أو الإخلال، و في هذه الحالة، يتعين على المستأجر أن يقوم، بطلب من المؤجر، بإيداع ذلك المبلغ المدفوع لدى المؤجر لكي يكون بحوزة المؤجر الإيداع الكامل في كافة الأوقات خلال مدة الإيجار. إن قيام المالك باستعمال كامل الإيداع، أو جزء منه، ليس من شأنه إنقاص أي من الحقوق المنصوص عليها في عقد الإيجار الراجح، و في القانون النافذ، كما و لا يفسر ذلك على أنه دفع لتعويض إتفاقي.  في حال تقيد المستأجر كاملاً بكافة الإلتزامات و الشروط في هذا العقد، تعاد إليه قيمة الإيداع، من دون أي فائدة، خلال ثلاثين (30) يوم عمل من تاريخ إنتهاء مدة الإيجار. و في حال أظهر



<p>be construed as a payment of liquidated damages.</p> <p>If Tenant shall have fully complied with all of the covenants and conditions of this Lease and after the completion of the Inspection Report, the Deposit shall be repaid to Tenant, without interest, within thirty (30) Business Days after the expiration of this Lease .If the Inspection Report shows any damage or misuse of the Premises and its contents, the balance of the Deposit will be repaid to Tenant after any deduction as set forth in Sub-Clause 3.4 (A).</p>	<p>تقرير التفتيش أية أضرار أو سوء إستعمال للعين المستأجرة و محتوياتها، سيدفع الرصيد المتبقي من الإيداع للمستأجر بعد خصم كافة الخصومات المذكورة في البند الفرعي 3.4 (أ).</p>
<p><b>11. Notices</b></p> <p>Any notice, request, demand, Approval and other communication given or made by either Party under this Lease shall be in writing and shall be served by delivering it personally or sending it by courier or by fax or email, to the Party due to receive such notice at its address set out in this Lease (or such other address as either Party may advise the other in writing). Any such notice shall be deemed to have been received:</p> <p>(A) if delivered personally, at the time of delivery;</p> <p>(B) in the case of a courier, on the date of delivery as evidenced by the records of the courier; and</p> <p>(C) in the case electronic means, such as fax or email, at the time of transmission.</p>	<p><b>11. الإخطارات</b></p> <p>إن اي إخطار، أو طلب، أو أية مراسلات اخري يرسلها او يعطيها أي من الطرفين بموجب هذا العقد، ينبغي ان تكون خطية، وان يتم التسليم شخصيا، أو بإرساله بالبريد أو الفاكس أو البريد الإلكتروني، إلي الطرف الذي يتعين عليه إستلام مثل هذا الإخطار علي العنوان المحدد في عقد الإيجار الراهن (أو علي عنوان اخر يبلغه اي من الطرفين الي الآخر خطيا) و يعتبر الإخطار مستلم:</p> <p>(أ) إذا تم تسليمه شخصيا، بتاريخ التسليم؛</p> <p>(ب) في حال إرساله بالبريد، فبتاريخ التسليم المثبت في سجلات البريد؛</p> <p>(ج) في حال إرساله بالوسائل الإلكترونية، ففي وقت الإرسال.</p>
<p><b>12. No Waiver</b></p> <p>Failure by either Party on any occasion to insist upon observance or performance by the other Party of any covenant or obligation herein contained shall not amount to a waiver of such breach or acceptance or such variation by such Party. Furthermore, no failure to exercise and no delay in exercising on the part of either party hereto, any right, power or privilege hereunder shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise of any right, power or privilege, preclude any other or further exercise thereof, or the exercise of any other</p>	<p><b>12. عدم التنازل</b></p> <p>إن فشل أي من الطرفين في أية مناسبة كانت في الإصرار علي تقيد الطرف الآخر بأداء أي إلتزام أو تعهد منصوص عليه في هذا العقد، ليس من شأنه ان يشكل تنازلا عن ذلك الخرق أو موافقة علي ذلك التغيير من قبل هذا الطرف. بالإضافة إلي ذلك، فإن فشل أو تأخر أي من الطرفين بممارسة أي حق، أو سلطة، أو إمتياز منصوص عليه في هذا العقد لا يعتبر تنازلا عنها، كما ان الممارسة الفردية أو الجزئية لأي حق، أو سلطة، أو إمتياز لا تمنع إعادة ممارسته أو الإستمرار في ممارسته، أو ممارسة اي حق آخر، أو سلطة، أو إمتياز إلا إذا تم هذا التنازل صراحة و خطيا.</p>





right, power or privilege, unless it is done expressly and in writing.	
<b>13. Amendment</b>  No variation, modification, waiver or amendment of any provision of this Lease, nor Approval to any departure from the terms and conditions of this Lease by any Party, is effective unless it is confirmed in writing and signed by the Parties.	<b>13. التعديل</b>  ليس من شأن اي تغيير او تنازل او تعديل لأي بند من بنود العقد الراهن، او الموافقة علي خروج اي طرف عن الشروط المنصوص عليها في هذا العقد، ان يكون منتج لأثره ما لم يتم تاكيدده خطيا و التوقيع عليه من قبل الطرفين.
<b>14. Entire Lease</b>  This Lease constitutes the entire agreement between the Parties relating to the Premises, the Building Common Use Facilities and the Building, and supersedes any previous agreements or understandings, whether verbal or written.	<b>14. عقد الإيجار بأكمله</b>  يشكل عقد الإيجار الراهن الإتفاق الكامل المبرم بين الطرفين في ما يتعلق بالعين المستأجرة، و المرافق ذات الإستعمال المشترك، و المبني و يحل محل أية إتفاقات، او تفاهات سابقة، سواء كانت شفوية او خطية.
<b>15. Governing Law and Dispute Resolution</b>  15.1 This Lease shall be governed by and construed in accordance with the Laws of the State of Qatar. Notwithstanding the foregoing, the parties acknowledge and agree to comply with Law No. 4 of 2008 Concerning Real Estate Rent and any decrees, regulations, and amendments issued thereafter (collectively, the "Rent Law").	<b>15. القانون الواجب التطبيق و تسوية النزاعات</b>  15.1 إن عقد الإيجار الراهن يخضع و يفسر وفقا لقوانين دولة قطر. علي الرغم مما تقدم يقر الطرفان و يوافقان علي التقيد بالقانون رقم 4 لسنة 2008 بشأن إيجار العقارات و أية مراسيم او لوائح او تعديلات لاحقة له ( و المسماة " قانون الإيجار")
15.2 It is the Parties' intention that any claims, disputes or other controversies arising out of or in connection with this Lease (hereinafter collectively referred to as a "Dispute"), shall initially be resolved amicably through informal negotiation.	15.2 إن نية الطرفين هي ان أية مطالبة، او نزاع او اي خلاف ينشأ عن او يكون مرتبط بهذا العقد (المسماة " النزاع") ان تحل في البداية وديا عن طريق التفاوض.
15.3 However, where for whatever reason no such resolution can be reached within thirty (30) days from the date when one Party gives notice to the other Party that a dispute exists and the nature of the dispute, the Parties agree that the Dispute shall be referred to the Qatari Rental Dispute Resolution Committee and/or any competent court of the State of Qatar, as applicable.	15.3 علي الرغم من ذلك، إذا لم يتمكن الطرفان من الوصول الي حل النزاع و لأي سبب كان في خلال ثلاثين (30) يوما من تاريخ إرسال اي من الطرفين الي الطرف الاخر اخطارا بنشوء نزاع و بيان طبيعة النزاع، يوافق الطرفان علي إحالة النزاع للجنة فض المنازعات الإيجارية و/أو اية محكمة مختصة بدولة قطر بحسب الحال.



<b>16. Lease Registration</b>  The Landlord shall have the right to register this Lease with the Lease Properties Contract Registration Office of the Ministry of Municipality and Environment.	<b>16. تسجيل العقد</b>  يحق للمؤجر ان يسجل عقد الإيجار الراهن لدي مكتب تسجيل عقود الإيجار بوزارة البلدية و البيئة.
<b>17. Force Majeure</b>  17.1 Neither Party shall be held responsible for any delay or failure to perform any of its obligations under this Lease where such delay or failure to perform is a result of an event of Force Majeure. A Party's failure to pay due to its financial condition shall never constitute a Force Majeure event.	<b>17. القوة القاهرة</b>  17.1 لا يتحمل اي طرف مسئولية اي تأخر في تنفيذ او عدم اداء أي من التزاماته المنصوص عليها في عقد الإيجار الراهن عندما يكون هذا التأخر او عدم الأداء ناتجا عن قوة القاهرة. إن عدم تمكن أي طرف من الدفع بسبب حالته المالية لا يشكل ابدا ظرف قوة القاهرة.
17.2 If a Party is wholly or partially unable to carry out its obligations under this Lease by reason of an event of Force Majeure, the affected Party shall give notice to the other Party as soon as practicable upon the commencement and the cessation of such event of Force Majeure. The affected Party shall use its reasonable effort to mitigate, rectify and overcome the effects of an event of Force Majeure and to minimize the effect on the other Party.	17.2 في حال كان اي طرف غير قادر علي القيام بكامل او جزء من التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد بسبب ظرف قوة القاهرة، يتعين علي الطرف المتضرر ان يرسل إخطارا إلي الطرف الآخر بأسرع وقت ممكن عند بدء او إنتهاء القوة القاهرة.  يتعين علي الطرف المتضرر ان يبذل الجهد المعقول لتخفيف الآثار الناتجة عن ظرف القوة القاهرة، و تصحيحه، و تخطيه، و تخفيف اثره علي الطرف الاخر.
17.3 Save as otherwise agreed in this Lease, either Party shall have the right to terminate the Lease where a Force Majeure Event persists for more than sixty (60) days.	17.3 فيما عدا ما تم الإتفاق علي خلاف ذلك بين الطرفين، يحق لأي من الطرفين إنهاء العقد إذا ما استمر ظرف القوة القاهرة لأكثر من ستين (60) يوما.
<b>18. Severability</b>  The invalidity, illegality or unenforceability of any provisions of this Lease shall not affect the continuation in force of the remainder of this Lease.	<b>18. التعددية</b>  إن عدم صلاحية أو شرعية أو إمكانية تطبيق أي بند من بنود عقد الإيجار الراهن لا يؤثر علي فعالية باقي الأحكام في العقد.
<b>19. Counterparts</b>  This Lease may be executed in two counterparts each of which when executed and delivered shall be an original, but all the counterparts together shall constitute one and the same instrument.	<b>19. النسخ المطابقة</b>  يمكن تحرير عقد الإيجار الراهن علي نسختين بحيث تكونان، عند التنفيذ و التسليم، نسختين أصليتين، لكن النسخة المطابقة كافة تشكل معا مستندا واحدا و المستند نفسه.



<b>20. Survival of Obligations</b>  Notwithstanding anything contained in this Lease to the contrary or the expiration or earlier termination of this Lease, any and all obligations of either party accruing prior to the expiration or termination of this Lease shall survive the expiration or earlier termination of this Lease, and either party shall promptly perform all such obligations whether or not this Lease has expired or terminated. Such obligations shall include any and all indemnity obligations set forth in this Lease.	<b>20. إستمرارية الإلتزامات</b>  علي الرغم من كل ما يفيد خلاف ذلك في عقد الإيجار هذا، و علي الرغم من إنتهاء هذا العقد أو الإنهاء المبكر له، تبقى جميع إلتزامات طرفي العقد المترتبة علي كل من طرفي العقد قبل إنتهاء هذا العقد أو الإنهاء المبكر له، سارية و مستمرة بعد إنتهاء العقد أو الإنهاء المبكر له، و يتعين علي كل طرف ان يسرع في تنفيذ تلك الإلتزامات بغض النظر عن إنتهاء العقد أو إنهائه المبكر. و تتضمن تلك الإلتزامات أي من أو كل الإلتزامات المتعلقة بالتعويض التي تم النص عليها في عقد الإيجار هذا.
<b>IN WITNESS WHEREOF</b> , the Parties have signed this Lease on the date first recalled above:  <b>For and on behalf of Landlord:</b>  Name:  Title:  Signature:         <b>Tenant:</b>  Name:  Signature:	<b>و أشهادا علي ذلك وقع الطرفان علي هذا العقد في التاريخ المذكور أعلاه.</b>  <b>بالنيابة عن المؤجر:</b>  الاسم:  الصفة:  التوقيع:         <b>المستأجر:</b>  الاسم:  التوقيع:



## SCHEDULE 1 EQUIPMENT LIST

الجدول رقم 1  
قائمة الأجهزة

ITEM	NO	MODEL NUMBER	PICTURE
CERAMIC HOB	1	CH64CBA	
MULTIFUNCTION OVEN	1	FPE 609A-6X	
WASHING MACHINE	1	GVW1585TC3W1-80	
UNDER CABINET HOOD	1	CBG640X	
DISH WASHER	1	CDI 1D36 13L	
REFRIGERATOR	1	CKCF6184WPU	