



COMPREHENSIVE ELEVATOR MAINTENANCE CONTRACT

عقد الصيانة الشاملة للمصاعد

CONTRACT REF. NO. 24/SSD-AMC/F.377/398-HPS/2025

Date: 15 November 2025

Between: Darwish Elevators Company W.L.L
Post Box No. 4887
Doha - Qatar

فيما بين: شركة الدرويش للمصاعد ذ.م.م
ص.ب. 4887
الدوحة - قطر

And:

M/S GULF UNITED REAL ESTATE INVESTMENTS
Post Box: 3805 Doha - Qatar
Mob: 4448-9785
Fax: 4448-9706

السادة الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية
ص.ب. 3805 الدوحة - قطر
رقم الجوال 44489785
رقم الفاكس : 44489706

For the Total Maintenance of the Otis
Installations described on page 7, at the
following address :

وذلك للصيانة الكاملة لتركيبات شركة
الدرويش للمصاعد الموصوفة في الصفحة
السابعة من هذا العقد والكافحة في العنوان
التالي :

IAD Building C-ring Road @ Najma, Doha-Qatar

مبني IAD في الطريق تلداري الثالث ، - الدوحة
- قطر



Tel.: +974 44567382 Fax: +974 44567301 P. O. Box: 4887 C.R. No.: 130276 Doha - Qatar
e-mail: elevator@darwish.com.qa Capital: 1,000,000 QR.



FM

R

Darwish Elevators Company
TOTAL MAINTENANCE

1. Offers :

• **Total Maintenance:**

D.E.C will fully maintain the complete lift equipment as described on Page No. 7 as per the terms and conditions agreed in this contract.

• **Trained Personnel :**

D.E.C will use only trained personnel directly employed and supervised by us.

• **Regular Inspection :**

D.E.C will make regular monthly visit to service the equipment and make all adjustments, repairs and replacements necessary to keep the lift in good operating condition provided the required work results from ordinary wear and tear and normal use.

• **Spare Parts :**

D.E.C will use only spare parts which are especially suitable for your lift.

• **Supervisory Examinations :**

D.E.C will make regular supervisory examinations and safety tests to ensure that the lift working to a good and safe standard, and will arrange for any defect to receive attention.

• **Prompt Attention to Calls :**

D.E.C. will attend promptly to a reported stoppage of the lift and make necessary repairs without charge during normal working hours.

• **Economy**

D.E.C total maintenance includes the cost of materials and labour used as per the attached list in the contract services.

**صيانة شركة الدرويش للمصاعد
الكاملة**

1. إن شركة الدرويش للمصاعد تعرض عليكم ما يلي :

• **الصيانة الكاملة:**

ستقوم شركة الدرويش للمصاعد بصيانة كامل المصاعد المبينة في الصفحة السابعة وذلك طبقاً للشروط والأحكام المتفق عليها في هذا العقد.

• **الفنيين المدربين :**

سوف تستخدم شركة الدرويش للمصاعد فنيين مدربين يعيشون لديها وتحت إشرافها المباشر .

• **الفحص الدوري :**

سوف تقوم شركة الدرويش للمصاعد بزيارات دورية شهرية بغرض صيانة الأجهزة والمهامات وعمل التعديلات والإصلاحات وكذلك استبدال قطع الغيار اللازمة حسب الحاجة لبقاء المصعد بحالة تشغيل جيدة وذلك على أساس أن العمل المطلوب نتجها فقط عن الإستهلاك الطبيعي وعن استعمال المصعد بالصورة العادلة والمألفة.

• **قطع الغيار :**

تستخدم شركة الدرويش للمصاعد فقط قطع الغيار المعدة خصيصاً لتلائم مصعدكم .

• **الاختبارات الفنية :**

ستقوم شركة الدرويش للمصاعد بصورة دورية بعمل اختبارات فنية لأجهزة الأمان وذلك للتأكد من أن المصعد يعمل بصورة جيدة وأمنة وستقوم بالعزمية بأية عيوب قد تظهر بنتيجة هذه الاختبارات.

• **تبليية طلبات الأعطال :**

ستقوم شركة الدرويش للمصاعد بتلبية سريعة لطلبات اعطال المصاعد المبلغة لها وستقوم بالإصلاحات اللازمة بدون مقابل وذلك خلال ساعات العمل العادلة.

• **المزايا الاقتصادية للعقد :**

تتضمن صيانة شركة الدرويش للمصاعد تكلفة المواد وأجرور العمالة اللازمة لتنفيذ الخدمات المذكورة في هذا العقد حسب قائمة قطع الغيار المرفقة.



- Additional Services :**
24 hours call-back service facility.

2. The Client Agrees :

To ensure proper access to the machine-room with fixed ladders if necessary.

That machine-room is properly constructed to be weatherproof, with necessary door and windows and ventilation and air conditioning if required. The machine room must be used only for lift equipment.

That D.E.C. shall not be liable for any loss, damage or delay resulting from embargoes, acts of government, shortages of material or workmen, strikes, fire, explosion, theft, floods, riot, civil commotion, war or any other cause beyond its reasonable control.

That in any event, the liability of D.E.C. in respect of any breach of contract or damage to any person or property is limited to such loss as may be proved to be direct and immediate result of a contractual or other duty of D.E.C. and shall in no circumstances extend to consequential damages of any kind.

That this contract does not include the modernization of any part of the lift or alterations or additions that might be required in the future.

That all work to the lift must be carried-out exclusively by D.E.C. personnel or with D.E.C. approval and supervision. Otherwise, this contract can be terminated by D.E.C. without notice and without penalty.

That the cost of replacing the following parts will be prorated between D.E.C and the client, with the cost for the period of use before the beginning of this contract to be paid by the client.

Parts included/Excluded:

- خدمات إضافية :
تلبية طلبات الأعطال الطارئة على مدار الأربع
والعشرون ساعة.

2. إنكم توافقون على :
تزويد غرفة الماكينات بمدخل مناسب ذو قفل مع درج
أو مسلم ثابت إذا لزم الأمر.

أن تكون غرفة الماكينات مصممة بشكل مناسب ومحصنة
ضد العوامل الجوية ومزودة بالياباب والشبابيك
الضرورية وذلك تهونه حيدة لو مكيفة إذا لزم الأمر، وأن
 تستعمل هذه الغرفة فقط لمهام المصعد/المصاعد،

إن شركة الدرويش للمصاعد سوف لن تكون مسؤولة عن
أية خسارة أو ضرر أو تأخير ناجم عن سبب خارج عن
 نطاق سيطرتها أو ناتج عن الفيضانات أو الحريق أو القوة
 القاهرة أو الظروف الاستثنائية.

وفي جميع الأحوال، فإن مسؤولية شركة الدرويش
للمصاعد فيما يتعلق بفسخ هذا العقد أو الاصابات
الشخصية أو الضرر في الممتلكات سوف تكون
محصورة في الخسارة أو الضرر الناجم عن
أفعال من قبلها، وسوف لن تكون مسؤولة بأي حال
عن الأضرار الغير المباشرة أو الظرفية.

إن هذا العقد لا يشمل أي تطوير أو تحديث لأى
جزء من أجزاء المصعد أو أي تعديلات أو إضافات
قد تطلب مستقبلاً من الجهات الرسمية أو أي جهة
أخرى.

إن جميع الأعمال المتعلقة بالمصعد يجب أن تتم
فقط بموافقة شركة الدرويش للمصاعد وشرافتها
ويعكس ذلك يمكن لشركة الدرويش للمصاعد
الغاء هذا العقد دون اشعار دون تحمل أية
مسؤولية نتيجة ذلك.

إن تكلفة تبديل قطع الغيار المبنية أدناه سوف تقسم
بين المالك وشركة الدرويش للمصاعد بنسبة مدة
استعمال المصعد قبل تاريخ بدأه هذا العقد.



- ❖ As per the attached spare parts Inclusion / Exclusion list on Page No.6 of 8.

Important Notice:

In case you allow any third party to pass through the machines room whether for inspection or repair without prior written approval from Darwish Elevators company (D.E.C) the contract will automatically be cancelled and that the company will not bear any responsibility towards the company financial rights. Moreover any outstanding invoice shall be paid immediately.

3. Exclusions :

(A) This contract does not include decorative work and fixtures (like Cabin/landing door, panel, COP/LOP Panels, False Ceiling, Mirror, Handrails, Glass, Marble/Granite Flooring etc. and non-wearing parts like (Machine bearings, sheave bearings, sheaves pulleys, ropes, belts, replacing hydraulic oil & piston, Automatic rescue Device, Batteries, VF Drive Package), all spare parts more than QR.2,000/= any damage or mis-use, any work resulting from main electricity failure, voltage fluctuation or phase reversal. Any change or addition to the lift equipment or any overtime working. Additional devices/Accessories such as CCTV, ARD/ELD, Card reader, Intercom, BMS /EMS(Building /Elevator Management System), Access Control system, Digital displays, Air cooler/Air Conditioner units, Special Ceilings / lights etc.... are not part of this AMC contract

(B) The Variable Voltage Variable Frequency invertor or convertor for the speed composing **Drive** package is not included in the contract.

4. The scope of this contract is limited to only defined PPM & Call back

قطع الغيار المشمولة والغير المشمولة

- ❖ حسب قائمة قطع الغيار المرفقة المشمولة وغير المشمولة في الصفحة السادسة من هذا العقد.

ملحوظة هامة

في حالة قيامكم بالسماح لأى طرف ثالث بالدخول إلى غرفة الماكينات سواء للكشف على المصاعد أو إصلاحها بدون موافقة كتابية من شركة الدرويش للمصاعد (شركة الدرويش للمصاعد) فإن العقد يصبح لاغياً بشكل تلقائي وتصبح الشركة غير مسؤولة عن المصعد من أى وجه من الوجوه مع حفظ كامل حقوق الشركة المالية، وتصبح أى فواتير لم يتم إصدارها أو تحصيلها مستحقة الدفع فوراً.

3. الاستثناءات :

(A) إن هذا العقد لن يشمل أعمال الديكور(متلا الصاعدة/ أبواب العتب، لوحة أجهزة التشغيل، لوحة الأزرار الداخلية والخارجية، السقف، مرآة، المقاييس، زجاج، رخام/جرانيت أرضية وصال إلى ذلك) أو إصلاح الأجزاء الغير القابلة للاستهلاك (متلا محامل الماكينة، محامل الحزم، بكرات الحزم، الحال، الأحزنة، استبدال الزيوت الهيدروليكي وبيستون (كبان)، جهاز الإنقاذ الثنائي، البطاريات، المشغلات) أو جميع قطع الغيار سعرها فوق ألفين ريال قطري أو الضرر الناشئ عن سوء الاستعمال أو اللوحات الممكن نزعها أو أي عمل ناتج عن انقطاع التيار الكهربائي أو ضعف تذبذب الجهد الكهربائي أو عكس أوجه التيار، ولا يشمل كذلك أي تعديلات أو اضافات إلى أجهزة المصعد كما لا يتضمن أية ساعات عمل إضافية.

كذلك الأجهزة الإضافية والإكسسوارات كمثل كاميرات مراقبة، جهاز الإنقاذ الثنائي / أجهزة الهبوط الإلزامي، قارئ بطاقات، انتركر (الاتصال الداخلي)، BMS/EMS (نظام إدارة المصاعد والمبنى) وحدة المكيفات الكهربائية، لمبات الأضفاف الخاصة، ليست من جزء هذا العقد.

(B) خلال مدة عقد الصيانة جهاز منظم السرعة OVF أو MSVF أو VVVF لا تتضمنه الكلفة أعلاه.



breakdown visits. We will also support Civil defense Inspections

Any additional visits for any reason whatsoever shall be chargeable & third party Inspection snag list also excluded.

5. Termination:

Premature termination of contract attracts a termination fee of 50% value of the annual period over and above the annual maintenance fee.

6. Limited Liability:

The Liability of the company under this contract is Limited to the value of contract.

7. Taxes:

You (Client) will be responsible for the payment of any applicable taxes, value added taxes (VAT), or any other indirect taxes that may be levied or imposed, by any public or governmental authority in Qatar, over and above the contract price.

4. ينحصر نطاق هذا العقد على الزيارات المحددة فقط وزيارة تلية سريعة لطلبات أطوال المصاعد المبلغة، كما متعدم عمليات فحص الدفاع المدني.

أي زيارات إضافية لأي سبب من الأسباب يجب دفع الرسوم الإضافية وكما لم يشمل العقد على قائمة عقبات التفتيش الخاصة من طرف ثالث.

5. انهاء العقد:
في حالة الانهاء المبكر للعقد يجب عليكم دفع رسوم انهاء بقيمة 50٪ من قيمة العقد الإجمالي سنويا.

6. مسؤولية محدودة:

مسؤوليات الشركة بموجب هذا العقد هي تقتصر على قيمة العقود لا أكثر.

7. الضرائب:

هذا العقد لا تشمله أي ضرائب مطبقة وضرائب القيمة المضافة أو رسوم الضرائب الأخرى غير مباشرة وإن فرضت في المستقبل من قبل الهيئات الخاصة المعنية أو الحكومة في دولة قطر، فعلى العميل أن يدفعها فوق سعر العقد هذا.



Below Spare Parts are included/excluded in our AMC, spares value upto QR.2000/=

Sl No.	Description	Quantity
1	Landing operating (LOP) push buttons	Included
2	Car operating (COP) push buttons	Included
3	Contactors	Included
4	COP & LOP Displays	Included
5	Emergency alarm unit	Included
6	Emergency Light	Included
7	Landing door contacts	Included
8	Car door contacts	Included
9	Door rollers	Included
10	SMPS (Power supply board)	Included
11	Magnetic Proximity Sensor	Included
12	Door Sensor	Included
13	Safety edge	Included
14	Floor control board	Included
15	Limit switches	Included
16	Slow down switches	Included
17	Car door shoes	Included
18	Landing door shoes	Included
19	Counter rail guide shoe	Included
20	Car rail guide shoe	Included
21	Floor level indicators	Included
22	Over speed governor switches	Included
23	Tension weight switches	Included
24	Landing door wire rope	Included
25	All types of lubricants and cleaning materials	Included
26	Landing lights	Included
27	Arrival gong	Included
28	Solenoids	Included
29	Coils	Included
30	Bulbs & tube lights (excluding decorative lights)	Included
31	Fans	Included
32	Relays	Included
33	Safety governor switches	Included
Exclusions (Also excluding labour):		
1	Machine, Motor, Bearings, Brakes, Door Motor, Door Operator, Encoder, Controller Parts (LCB's), Upgradation /Overhaul / Modernization and Replacement of Hydraulic Oil & Oil seal.	Excluded
2	Hoist ropes & belts, Travelling cables, Sheaves, Pulleys & Escalator Chain	Excluded
3	Automatic Rescue Device/UPS/ Inverter & Batteries	Excluded
4	VF Drive & Door Drive & Drive System	Excluded
5	Handrail, Steps, Balustrades, Deck/Skirt Guards & cleaning of Escalator's Steps	Excluded
6	Obsolete & discontinued Spare parts by the manufacturer	Excluded



Equipment Included in DEC Total Maintenance Contract:

المهام التي يتضمنها عقد صيانة شركة الدرويش للمصاعد الكاملة :

السعر السنوي Price Per Year QR.	تاريخ بداية العقد Starting Date	Description / الوصف	عدد المصاعد Units
10,000/=	15.11.2025 To 14.11.2026	<p>1 NO. OTIS ELEVATOR ELECTRIC PASSENGER LIFT Model: FL21923W STOPS/ OPENINGS: 4,4</p> <p>IAD Building C-ring Road @ Najma, Doha-Qatar</p> <p><u>Lift Nos : 92NZ8266</u></p> <p><u>FILE NO.377</u></p>	1 (One)
10,000/=	السعر الإجمالي Total Price	Qatari Riyals Ten Thousand Only	



Payment Conditions :

QR. 10,000/= Price for 1 year/s – 1 lift

شروط الدفع :

10,000// رق. 1 سنوات لمصعد واحد

Advance payment: QR. 5,000.00/=

(Invoice attached for your settlement due on signing this contract)

الدفعة المقدمة : 5000// رق.

(الفاتورة المرفقة لحق إستئجاركم على توقيع هذا العقد)

Payment is to be made **6 months** in advance from the contract starting date. For the first year, the charge will be prorated through the end of the year and is payable on signing this Contract.

الدفعات مبنية عن كل 6 شهر مقدماً "بدأ" من تاريخ العقد.

إننا نعد حساب أسعارنا بدأً من الأول لشهر يناير كل سنة على أساس كلفة المهام وقطع الغيار وأجور الأيدي العاملة السارية في حينه ثم يظل السعر ثابتاً لمدة الائتمان عشر شهراً .

Our prices are reviewed the 1st of January every year on the basis of the current costs of labour and material ruling at that date, and remain fixed thereafter for 12 months. The starting index for the cost coefficient factor is quoted above, and any change will be notified to you in advance.

إن سعر هذا العقد مبني على أسعار التعامل العادي لكلفة المهام التي سوف تتجزأ أضاف إلى قطع الغيار وسوف نخطركم مقدماً إذا ما طرأ أي تغير على هذا التعامل .

The contract will commence on: **15.11.2025 To 14.11.2026** providing payment is made to us by the due date. Termination by either party must be made with 3 months notice in writing to the other party.

تبدأ هذه الصيانت بتاريخ 15.11.2025 إلى 14.11.2026 ، وسيتم إرسال فواتير عن كل فترة جديدة للسداد وإذا ما رغب الطرفين في إنهاء التعاقد فيجب أن يتم بمحض اختيار كنابي يوجه للطرف الآخر قبل ثلاثة أشهر من انتهاء المدة السارية للعقد.

(In case that the property was sold, kindly arrange to inform us in order to clear-out yourself from financial charges)

(يرجى اختيار الشركة بحالة بيع العقار لإخلاء مسؤوليتكم من المستحقات المالية)

Issued in duplicate:,
By : DEC Authorized Signatory

من قبل : اعتمد من شركة الدرويش للمصاعد

Name : Mr. Nasser K Darwish
Vice - Chairman

الاسم : السيد / ناصر قاسم درويش فخرو

Signature & Stamp:

نائب الرئيس

Client's Signature

التوقيع والختم :



توقيع العميل

السادة الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية

الاسم : السيد / طارق محمد
(المخول بالتوقيع)

رقم البطاقة : 27003600064

Name: M/S GULF UNITED REAL ESTATE
INVESTMENT

Mr. Tarique Mohammad
(Authorized Signatory)
QID: 27003600064

Signature & Stamp

التوقيع والختم