

AMENDMENT [A]
TO LEASE AGREEMENT
ST 39 WH, Store No. 10

This Amendment [A] to Lease Agreement is made and entered into this 30th June 2024 by and between:

1. **Gulf United Real Estate Investments Company**, organized under the laws of State of Qatar, with its head office at Doha, Qatar, P.O. Box 1444, and with Commercial Registration No. 41080, (the "Lessor") represented by the Authorised Signatory of the Lessor.

In the other part and:

2. **M/s. Dandy Co.**, Commercial Registration No 6573, P. O. Box 20545, Tel No. 974 44603600, Mob No. +974 50650116, Email: imranmirza@premierplastic.qa, hereinafter refer to as the **second party** represented by authorized signatory of the second party.

WHEREAS the Lessor and the Lessee are the Parties who entered into the Lease Agreement that leased the "Unit"- **Store No. 10** in street 39 Warehouse for a monthly rent of **QAR 30,660** (Thirty Thousand Six Hundred and Sixty Qatari Riyals Only) effective from **1st July 2023** for Twelve (12) months.

NOW AND THEREFORE, the Parties hereby agree as follows:

Article 1

The Lessor and the Lessee agree to amend the Lease Agreement by extending the lease period for **One (1) Month & Thirteen (13) Days** from **1st July 2024** to **13th August 2024**, with a rental of **QAR 33,156** (Thirty-Three Thousand One Hundred and Fifty-Six Only) for the whole period on pro-rata basis.

Article 2

This amendment is effective from **1st July 2024**

Both parties agree that their contractual relationship shall govern by the Lease Agreement as amended herewith.

We agree to the above:

Lessor

Lessee

BY

BY

Date: 13th August 2024

LEASE AGREEMENT	عقد إيجار
This Lease Agreement is made and entered into by and between:	تم إبرام هذا العقد في هذا اليوم، بين كل من
1. Gulf United Real Estate Investments Co, Doha port QFM building, and Commercial Registration no. 41080. P.O. Box no. 1444, telephone 44355501, fax 44509405, and email leasing@guc.qa, represented by the Authorize signatory of the company. Hereafter, referred to as the First Party.	1. الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية، مبنى مطاحن الدقيق القطرية بميناء الدوحة، والسجل التجاري رقم: 41080. ص. ب 1444، الهاتف 44355501، الفاكس 44509405، بريد إلكتروني leasing@guc.qa، يمثلها المفوض بالتوقيع عن الشركة. يشار إليه فيما بعد بالطرف الأول.
2. M/s. Dandy Co., Commercial Registration No 6573, P. O. Box 20545, Tel No. 974 44603600, Mob No. +974 50650116, Email: imranmirza@premierplastic.qa, hereinafter refer to as the second party represented by authorized signatory of the second party.	2. شركة داندي المحدودة، سجل تجاري رقم 6573، ص ب: 20545 هاتف: 44603600، جوال: 50650116، بريد إلكتروني: imranmirza@premierplastic.qa وشارليها بالطرف الثاني و يمثلها المفوض بالتوقيع للطرف الثاني
Recitals	تمهيد
WHEREAS The First Party owns the land No (11/B+12/A+12/B) ... located in Street 39, Industrial Area. Zone No.57 Doha, which includes 10 warehouses, with Water meter no (H 09826), Electricity no. (1181637). Total area of the warehouse including office is 730 SQM. WHEREAS, The Second Party wishes to rent One (1) warehouse, i.e., Store no. 10 (Ambient), in the said property in accordance with the following conditions.	حيث أن الطرف الأول هو المالك للعقار رقم (11/B+12/A+12/B) الكائن في شارع رقم (39) بالمنطقة الصناعية - المنطقة رقم 57 - الدوحة والذي يحتوي على عشرة مخازن مع رقم المياه (H 09826) عداد كهرباء رقم (1181637) بمساحة إجمالية للمخزن مع المكتب 730 م ² . حيث الطرف الثاني يرغب في استئجار مخزن واحد (1) أي المخزن رقم 10 (درجة الحرارة المحيطة) وفقاً للشروط التالية.
Article 1: The above Recitals shall constitute an integral part of this agreement and shall be binding on the Parties.	المادة 1: يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر معه، ويكون ملزماً للطرفين.
Article 2: This duration of this Agreement shall be valid for Two (2) years effective from 14/08/2024, to 13/08/2026 renewable upon mutual agreement unless either party notifies the other party for non-renewal with written notice at least three (3) month prior to the expiration of the term of this agreement or any renewed period.	المادة 2: مدة هذا العقد سنتان ميلاديتان تبدأ من 2024/08/14 إلى 2026/08/13، على أن يتم تجديده بناءً على رغبة الطرفين، ما لم يخطر أحدهما الآخر بعدم رغبته في التجديد بإشعار خطي قبل ثلاثة أشهر من انتهاء مدة العقد أو أي مدة قابلة للتجديد من العقد.
Article 3: RENT: 1. Both parties agree that the monthly rental value of the warehouses mentioned above is a sum of QAR 27,740 (Twenty-Seven Thousand and Seven Hundred and Forty only) per month.	المادة 3: القيمة الإيجارية 1. وافق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للمخزن المذكور أعلاه هي QAR 27,740 (سبعة وعشرون ألفاً وسبعمائة وأربعون فقط) شهرياً.

<p>2. The said rent shall be paid through 24 post-dated cheques to be delivered to the First Party upon signing this agreement in addition to the undated security cheque of one month rent, which shall be held by the First Party for the due observance and performance of the Second Party's obligations contained herein, and the First Party shall at the expiry of the Term refund to the Second Party the security deposit cheque less the First Party's cost of replacing anything due to fault of the Second Party.</p> <p>3. Both parties agree that the First Party shall be responsible to pay the cost of the water, sewage charges and electricity.</p> <p>4. Both parties agree that the First Party shall be responsible for maintenance of fire safety systems and maintenance of air-conditioning in the warehouse.</p> <p>5. Both Parties agree that Second Party shall be responsible for the general maintenance and cleaning, replacement, and repairs, of lighting fixtures plumbing items within the warehouse</p>	<p>2. يتدفع الإيجار المذكور من خلال 24 شيكاً موقّفاً يتم تسليمه إلى الطرف الأول عند توقيع هذه الاتفاقية بالإضافة إلى الشيك الضمان غير المؤرخ بأجرة شهر والذي يحتفظ به المؤجر لضمان أداء المستأجر لواجباته الواردة في هذا العقد، ويقوم المؤجر عند انقضاء المدة بإعادة مبلغ الضمان للمستأجر، ناقصاً قيمة التلف الذي يحدث للعقار نتيجة أي أخطاء أو أضرار يتسبب فيها المستأجر.</p> <p>2. وافق الطرفان على أن الطرف الأول مسؤول عن دفع تكاليف المياه والصرف الصحي والكهرباء.</p> <p>3. يوافق الطرفان على أن يكون الطرف الأول مسؤولاً عن صيانة أنظمة السلامة من الحرائق وصيانة تكييف الهواء في المستودع.</p> <p>4. وافق الطرفان على أن الطرف الثاني يلتزم بالصيانة العامة والتنظيف، واستبدال وإصلاح، تركيبات الإضاءة والسباكة داخل المخازن.</p>
<p>Article 4: Second Party Obligations</p> <p>1. Second Party declares that it received the premises in good, clean, and usable condition and that it shall return it to the First Party at the end of the Term in a condition which is similar to the condition in which took occupancy of them, except normal wear and tear.</p> <p>2. Second Party shall not make any structural alternations, structural changes or structural additions to the premises nor remove or fix any fittings or fixtures such as electric wires or water pipes or request maintenance during the Term of this Lease Agreement, without the First Party's written permission.</p> <p>3. The Second Party shall use the premises in the activities permitted by the government.</p> <p>4. The Second Party has no right to store chemicals or any hazardous materials.</p> <p>5. The Second Party is committed to adhere with the lines determined by the first party relating to entry and exit of vehicles from and to property.</p> <p>6. Second Party shall strictly adhere with the applicable safety regulations and shall be responsible of violation of such regulations.</p> <p>7. The Second Party shall be responsible of any partial or total damage occurs to the property caused by him.</p>	<p>المادة 4: إلتزامات المستأجر</p> <p>1. يقر المستأجر أنه استلم العقار بحالة جيدة ونظيفة وصالح للإستخدام، وأنه سوف يعيده إلى المؤجر في نهاية الفترة بنفس الحالة التي استلمها عليها عدا ما ينتج عن الإستعمال العادي و المألوف.</p> <p>2. لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تغييرات هيكلية للعقار، ولا إزالة أو إصلاح أي تجهيزات أو تركيبات مثل الأسلاك الكهربائية أو أنابيب المياه دون إذن خطي من المؤجر.</p> <p>3. يلتزم المستأجر باستخدام العقار محل الإجرة وفقاً للأنشطة المسموح بها من قبل الدولة.</p> <p>4. لا يجوز للمستأجر أن يقوم بتخزين أي مواد كيميائية أو أي مواد أخرى خطيرة.</p> <p>5. يلتزم المستأجر بخطط السير التي يحددها المؤجر و المتعلقة بدخول وخروج السيارات من وإلى العقار.</p> <p>6. يلتزم المستأجر بالتحديد بكافة إجراءات واشتراطات السلامة المعمول بها ويتحمل كامل المسؤولية عن مخالفة تلك الاشتراطات.</p> <p>7. يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر كلي أو جزئي يحدث للعقار يتسبب فيه بشكل مباشر.</p>

<p>8. The Second Party shall allow the First Party to enter the property in suitable times to observe adherence with safety regulations or others.</p> <p>9. Second Party must handover the store, in the condition it was rented, removing all structural fabrication, and fixtures.</p> <p>10. The Second Party may add additional generators at his own cost and shall be responsible of its maintenance with prior written approval of the First Party.</p> <p>11. The second party shall be obliged to insure the stored goods and its employees working in the warehouses and the Second Party shall defend and hold harmless the First Party from any claim from their insurance company or any third party relating to the damages mentioned above in this article.</p>	<p>8. يتعهد المستأجر بالسماح للطرف الأول بالدخول للعقار في أوقات مناسبة للتأكد من إلتزامه بقواعد السلامة أو خلافها.</p> <p>9. على المستأجر تسليم المخازن بالصورة التي تسلمها بها عند بدء الإيجارة.</p> <p>10. يجوز للمستأجر تركيب مولدات كهربائية إضافية على نفقته ويكون مسؤولاً عن صيانتها وذلك بعد موافقة المالك الخطية.</p> <p>11. يلتزم المستأجر بالتأمين على البضائع المخزنة والعاملين بالمخازن، على الطرف الثاني الدفاع عن الطرف الأول وإبراء ذمته من أي مطالبة من شركة التأمين الخاصة به أو أي طرف ثالث تتعلق بالأضرار المذكورة أعلاه في هذه المادة.</p>
<p>Article 5 Terminations:</p> <p>The First Part may terminate this Lease Agreement and require the Second Party to vacate the property upon written notice to the Second Party of any of the following reasons:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. If the Second Party fails to pay the Monthly Rent within seven (7) days from it is being due. 2. In the event the Second Party uses the property for another purpose other than the agreed. 3. In the event of expiry of the contract between the First Party and Municipality for whatsoever reason, accordingly the First Party shall return all the cheques to the Second Party. 4. Termination of lease is not applicable before expiry of lease term, however, if second party wants to vacate before expiry of the lease period, shall provide Three (3) months written notice in the advance to the First Party. 	<p>المادة 5 الإنهاء:</p> <p>يحق للمؤجر إنهاء عقد الإيجار هذا العقد قبل انتهاء مدته والطلب من المستأجر إخلاء العقار بناء على إخطار مكتوب للمستأجر، لأي من الأسباب التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. إذا أخل المستأجر بدفع الأجرة الشهرية في غضون سبعة أيام من تاريخ استحقاقها. 2. إذا استخدم العقار لغرض آخر غير المتفق عليه. 3. في حال انتهاء عقد المؤجر مع البلدية لأي سبب من الأسباب في هذه الحالة يلتزم المؤجر بإعادة جميع الشيكات إلى المستأجر. 4. لا يسري إنهاء عقد الإيجار قبل انتهاء مدة عقد الإيجار ، ومع ذلك ، إذا رغب الطرف الثاني في الإخلاء قبل انتهاء مدة الإيجار ، فيجب عليه تقديم إشعار كتابي قبل ثلاثة (3) أشهر مقدماً إلى الطرف الأول.
<p>Article 6: The First Party shall not be liable of any injuries, damages or losses to any persons or materials relating to any person or property occur due to malfunction or interruption of electrical power and the second party shall defend and hold harmless the First Party against any claims, suits relating to the malfunction or interruption of power.</p>	<p>المادة 6: الطرف الأول غير مسئول عن أية أضرار أو هلاك يحدث لأي اشخاص أو ممتلكات تخص أي طرف تنتج عن خلل أو اضطراب في إمداد التيار الكهربائي ويلتزم الطرف الثاني بتحمل كامل المسؤولية ودفاع عن الطرف الأول في أي مطالبات أو دعاوى تتعلق بالخلل أو الاضطراب في التيار الكهربائي.</p>

<p>Article 7: GOVERNING LAWS & JURISDICTION</p> <p>This Agreement shall be governed by the laws of state of Qatar. Qatar Courts shall be the Competent Courts to resolve any relating dispute.</p>	<p>المادة 7: قانون العقد</p> <p>يخضع هذا العقد لقوانين دولة قطر وتختص محاكم دولة قطر بنظر أي نزاع يتعلق بهذا العقد.</p>
<p>Article 8 LANGUAGE:</p> <p>This Agreement written in both English and Arabic text. In the event of discrepancy between the two texts the Arabic text shall prevail.</p>	<p>المادة 8 لغة العقد:</p> <p>حرر هذا العقد، باللغة العربية و الإنجليزية و في حال الاختلاف أو الغموض بين النصين تكون الأولوية للنص العربي.</p>
<p>Article 9 NOTICES:</p> <p>Any Notice to be given hereunder to either Party shall be deemed properly given when personally delivered or sent by fax, with the original sent by courier, to the address of such Party as set forth at the beginning of this Agreement, each party shall notify the other Party of any change to his address as state above at the beginning of this agreement.</p>	<p>المادة 9 الإخطارات:</p> <p>أي إخطار يتوجب إرساله بموجب هذا العقد لأي طرف، يكون صحيحاً عند تسليمه بشكل شخصي أو إرساله عن طريق الفاكس، مع إرسال الأصل عن طريق البريد، على عنوان الطرف المنصوص عليه في صدر هذا العقد. يجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر بأي تغيير في عنوانه المنصوص عنه في صدر هذا العقد.</p>
<p>First Party: Gulf United Real Estate Investment Co.</p> 	<p>الطرف الأول المالك: الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية</p> 
<p>Second Party: M/s. Dandy Co.</p> 	<p>المستأجر: شركة داندي المحدودة</p> 

No:		DPF/SM021A/2024		PREMIER PLASTIC PRODUCTION COMPANY		LAST PURCHASE/SERVICE MEMO		Date : 27-Aug-2024					
Nature Service		Warehouse Rentals		SERVICE MEMORANDUM		Supplier name		Gulf United Real Estate Investment Co (GUEIC)		COO :		Qatar	
Department		Store				Total value of SM		367,935 QAR		Rate per month :		30,660 (Qr.42/sqm)	
Service Type		Renewal		or New Service		Contract period		12 Months (Store No. 10 (730 sqm) at Street 39)		Contract start		01-Apr-24	
						Service Month		DPF/SM021A/2024		Date		01-Apr-24	
REASON/OBJECTIVE OF THIS PURCHASE													
Reason of Amendment: The ambient warehouse was initially scheduled to be occupied by July 1, 2024, as per the approved SM vide no: DPF/SM021A/2024. However, the temperature-controlled warehouse was only ready by August 13, 2024. Therefore, we are amending this SM to revise the date.													
- Requirement of ambient warehouse to store PET Preforms for external customers of water segment and packing material (bottles).													
- The storage requirement is currently being managed at factory premises by doing over stacking, which is in violation of safety norms (HSE inspection report attached). Further the production of these preforms are also limited due to the constraint of storage space which affects the fulfillment of customer demand.													
- Hence, it is proposed to rent ambient warehouse to fulfil the above-mentioned requirement from Gulf United Real Estate Investment Co. at Street 39 post conversion of that from dry warehouse facility which is being used currently to store resins. Resins can also be stored under ambient warehouse facility.													
Compare the rental charges to last year's rates. There is a price decrease by 9.52%.													
QUOTED SERVICE PROVIDER DETAILS													
No	Supplier Name	Country of Origin	Service Description	Exchange rate	Quoted rate/Sq. mtr	Negotiated rate/Sq. mtr	Warehouse Area/Sq. mtr	Warehouse Nos.	Service Period Month/Year	Total - Qr.	Payment Terms	Remark	
1	Gulf United Real Estate Investment Co (GUEIC)	QATAR	Warehouse Rental	QAR	42	32	730	1	1-42	33,156	POC cheque	Store No 10 Contract extended from 1st July 2024 to 13th August 2024 (Dry Store)	
2	Gulf United Real Estate Investment Co (GUEIC)	QATAR	Warehouse Rental	QAR	42	38	730	1	34	665,760	POC cheque	New Contract Will be applicable from 14th August 2024 to 13th August 2026 for Ambient store.	
* All the supported documents are attached herewith													
RECOMMENDED SERVICE PROVIDER													
Supplier Name		Country of Origin	Negotiated rate/Sq. mtr	Exchange rate	Rate in Qr	Service Period Month/Year	Total - Qr	Payment Terms					
Gulf United Real Estate Investment Co (GUEIC)		QATAR	32	1	32	1-42	33,156	POC cheque					
Warehouse - Store 10 (Dry)			38	1	38	34	665,760						
						Total	698,916						
Supplier selection criteria(s) :													
Better quality <input type="checkbox"/> Lowest bidder <input type="checkbox"/> Negotiated supplier <input type="checkbox"/> Others (Specify) <input type="checkbox"/> Related Party <input type="checkbox"/>													
BUDGET DETAILS													
Particulars		Amount (QAR) (H'000)											
Budgeted value for the requested service/purchase		1,525,564											
Budget utilized till last purchase		(917,620)											
Balance available for this purchase		607,944											
Proposed as per this service memorandum		(171,850)											
Surplus/deficit		436,094											
Expense for rental of this warehouse facility will be budgeted for the year 2025 and 2026.													
AUTHORIZATION / APPROVAL													
Signature of Approver : Name : Designation : Date : Signature of Approver : Name : Designation : Date : Signature of Approver : Name : Designation : Date :													

Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :
Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :
Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :
Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :	Signature of Approver : Name : Designation : Date :

Date: 1st July 2023

LEASE AGREEMENT	عقد إيجار
This Lease Agreement is made and entered into by and between :	تم إبرام هذا العقد في هذا اليوم، بين كل من
1. Gulf United Real Estate Investments Co, Doha port QFM building, and Commercial Registration no. 41080. P.O. Box no. 1444, telephone 44355501, fax 44509405, and email leasing@guc.qa, represented by the Authorize signatory of the company. Hereafter, referred to as the First Party.	1. الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية، مبنى مطاحن الدقيق القطرية بيميناء الدوحة، والسجل التجاري رقم. 41080، ص. ب. 1444، الهاتف 44355501، الفاكس 44509405، بريد إلكتروني leasing@guc.qa، يمثلها المفوض بالتوقيع عن الشركة. يشار إليه فيما بعد بالطرف الأول.
2. M/s. Dandy Co., and Commercial Registration no. 6573, P.O. Box 2239, Mobile no 66192665, Email aliasgar@premierplastic.qa, Hereinafter refer to as the Second party represented by Authorize signatory of the Second party:	2. شركة داندي المحدودة، و رقم السجل التجاري 6573، ص. ب. 2239، جوال رقم 66192665، بريد إلكتروني aliasgar@premierplastic.qa يشار إليه فيما يلي بالطرف الثاني الذي يمثلها المفوض بالتوقيع عن الطرف الثاني:
Recitals	تمهيد
WHEREAS, The First Party owns the land No (11/B+12/A+12/B) located in Street 39, Industrial Area. Zone No.57 Doha, which includes 10 warehouses, with Water meter no (1117399), Electricity no. (1181638). Total area of the warehouse including office is 730 SQM. WHEREAS, The Second Party wishes to rent One (1) warehouse, i.e. Store no. 10 (Dry), in the said property in accordance with the following conditions.	حيث أن الطرف الأول هو المالك للعقار رقم (11/B+12/A+12/B) الكائن في شارع رقم (39) بالمنطقة الصناعية، المنطقة رقم 57- الدوحة والذي يحتوي على عشرة مخازن مع عداد مياه رقم (1117399) كهرباء رقم (1181638) بمساحة إجمالية للمخزن مع المكتب 730 م ² حيث الطرف الثاني يرغب في استئجار مخزن واحد (1)، أي المخزن رقم: 10 (جاف) وفقاً للشروط التالية.
Article 1: The above Recitals shall constitute an integral part of this agreement and shall be binding on the Parties.	المادة 1: يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر معه، ويكون ملزماً للطرفين.

<p>Article 2:</p> <p>This duration of this Agreement shall be valid for ONE (1) year effective from 01/07/2023, to 30/06/2024 renewable upon mutual agreement unless either party notifies the other party for non-renewal with written notice at least TWO (2) months prior to the expiration of the term of this agreement or any renewed period.</p>	<p>المادة 2:</p> <p>مدة هذا العقد سنة واحدة ميلادية تبدأ من تاريخ 01/07/2023 حتى 30/06/2024 على أن تجدد برغبة الطرفين ما لم يخطر أحدهما الآخر بعدم رغبته في التجديد بموجب إخطار كتابي قبل ثلاثة أشهر من انتهاء مدة العقد أو أي مدة مجددة للعقد.</p>
<p>Article 3:</p> <p>RENT:</p> <ol style="list-style-type: none"> Both parties agree that the monthly rental value of the warehouses mentioned above is a sum of QR 30,660 per month. <p>The said rent shall be paid through 12 post-dated cheques to be delivered to the First Party upon signing this agreement in addition to the undated security cheque of one month rent, which shall be held by the First Party for the due observance and performance of the Second Party's obligations contained herein, and the First Party shall at the expiry of the Term refund to the Second Party the security deposit cheque less the First Party's cost of replacing anything due to fault of the Second Party. <ol style="list-style-type: none"> Both parties agree that the First Party shall be responsible to pay the cost of the water, sewage charges and electricity. Both parties agree that the First Party shall be responsible for maintenance of fire safety systems. Both Parties agree that Second Party Shall be responsible for the general maintenance and cleaning, replacement and repairs, of lighting fixtures plumbing items within the warehouse </p>	<p>المادة 3:</p> <p>القيمة الإيجارية</p> <ol style="list-style-type: none"> وافق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للمخزن المذكور أعلاه هي 30,660 ريال قطري شهرياً تدفع الإيجار المذكور من خلال 12 شيكاً مؤجلاً يتم تسليمه إلى الطرف الأول عند توقيع هذه الاتفاقية بالإضافة إلى الشيك الضمان بخير المأخوذ بأجرة شهر والذي يحتفظ به المؤجر لضمان أداء المستأجر لواجباته الواردة في هذا العقد، ويقوم المؤجر عند انقضاء المدة بإعادة مبلغ الضمان للمستأجر، ناقصاً قيمة التلف الذي يحدث للمخزن نتيجة أي أخطاء أو أضرار يتسبب فيها المستأجر. وافق الطرفان على أن الطرف الأول مسؤول عن دفع تكاليف المياه والصرف الصحي والكهرباء. يتفق الطرفان على أن يكون الطرف الأول مسؤولاً عن صيانة أنظمة السلامة من الحرائق. وافق الطرفان على أن الطرف الثاني يلتزم بالصيانة العامة والتنظيف، واستبدال وإصلاح، تركيبات الإضاءة والمساكنة داخل المخازن.
<p>Article 4: Second Party Obligations</p> <ol style="list-style-type: none"> Second Party declares that it received the premises in good, clean and usable condition and that it shall return it to the First Party at the end of the Term in a condition which is similar to the condition in which took occupancy of them, except normal wear and tear. Second Party shall not make any structural alternations, structural changes or structural 	<p>المادة 4: إلتزامات المستأجر</p> <ol style="list-style-type: none"> يقر المستأجر أنه استلم العقار بحالة جيدة ونظيفة وصالح للإستخدام، وأنه سوف يعيده إلى المؤجر في نهاية الفترة بنفس الحالة التي استلمها عليها عدا ما ينتج عن الإستعمال العادي والمألوف. لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تغييرات هيكلية للمخازن، ولا إزالة أو إصلاح أي تجهيزات أو تركيبات

Amf

<p>additions to the premises nor remove or fix any fittings or fixtures such as electric wires or water pipes or request maintenance during the Term of this Lease Agreement, without the First Party's written permission.</p> <p>3. The Second Party shall use the premises in the activities permitted by the government.</p> <p>4. The Second Party has no right to store chemicals or any hazardous materials.</p> <p>5. The Second Party is committed to adhere with the lines determined by the first party relating to entry and exit of vehicles.</p> <p>6. Second Party shall strictly adhere with the applicable safety regulations and shall be responsible of violation of such regulations.</p> <p>7. The Second Party shall be responsible of any partial or total damage occurs to the property caused by him.</p> <p>8. The Second Party shall allow the First Party to enter the property in suitable times to observe adherence with safety regulations or others.</p> <p>9. Second Party must handover the store, in the condition it was rented, removing all structural fabrication, and fixtures.</p> <p>10. The Second Party may add additional generators at his own cost and shall be responsible of its maintenance with prior written approval of the First Party.</p> <p>11. The second party shall be obliged to insure the stored goods and its employees working in the warehouses and the Second Party shall defend and hold harmless the First Party from any claim from their insurance company or any third party relating to the damages mentioned above in this article.</p>	<p>مثل الأسلاك الكهربائية أو أو انابيب المياه دون إذن خطي من المؤجر.</p> <p>3. يلتزم المستأجر باستخدام العقار محل الأجرة وفقاً للأنشطة المسموح بها من قبل الدولة.</p> <p>4. لا يجوز للمستأجر أن يقوم بتخزين أي مواد كيميائية أو أي مواد أخرى خطرة.</p> <p>5. يلتزم المستأجر بخطوط السير التي يحددها المؤجر و المتعلقة بدخول وخروج السيارات من وإلى العقار.</p> <p>6. يلتزم المستأجر بالتقيد بكافة إجراءات واشتراطات السلامة المعمول بها ويتحمل كامل المسؤولية عن مخالفة تلك الاشتراطات.</p> <p>7. يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر كلي أو جزئي يحدث للعقار يتسبب فيه بشكل مباشر.</p> <p>8. يتعهد المستأجر بالسماح للطرف الأول بالدخول للعقار في أوقات مناسبة للتأكد من إلتزامه بقواعد السلامة أو خالفتها.</p> <p>9. على المستأجر تسليم المخازن بالصورة التي تسلمها بها عند بدء الإيجار.</p> <p>10. يجوز للمستأجر تركيب مولدات كهربائية اضافية على نفقته ويكون مسؤولاً عن صيانتها وذلك بعد موافقة المالك الخطية.</p> <p>11. يلتزم المستأجر بالتأمين على البضائع المخزنة والعاملين بالمخازن، على الطرف الثاني الدفاع عن الطرف الأول وإبراء ذمته من أي مطالبة من شركة التأمين الخاصة به أو أي طرف ثالث تتعلق بالأضرار المذكورة أعلاه في هذه المادة.</p>
<p>Article 5:</p> <p>Both Party agreed that in case land rent increased by the Municipality, the second party shall pay the first party the additional increased amount for "Leased area plus common area". The common area shall be calculated on pro rata basis among all tenants.</p>	<p>المادة 5:</p> <p>اتفق الطرفان على أنه في حالة زيادة إيجار الأرض من قبل البلدية، يدفع الطرف الثاني للطرف الأول المبلغ الإضافي للزيادة للمساحة المؤجرة بالإضافة إلى المنطقة المشتركة. وتُحسب قيمة المساحة المشتركة على أساس تناسبي بين جميع المستأجرين.</p>

<p>Article 6</p> <p>Terminations:</p> <p>The First Part may terminate this Lease Agreement and require the Second Party to vacate the property upon written notice to the Second Party of any of the following reasons:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. If the Second Party fails to pay the Monthly Rent within seven (7) days from it is being due. 2. In the event the Second Party uses the property for another purpose other than the agreed. 3. In the event of expiry of the contract between the First Party and Municipality for whatsoever reason, accordingly the First Party shall return all the cheques to the Second Party. 4. Termination of lease is not applicable before expiry of lease term, however, if Second Party want to vacate the leased rooms before expiry of the lease period, shall provide Two (2) month written notice in advance to First party. 	<p>المادة 6 الإنهاء :</p> <p>يحق للمؤجر إنهاء عقد الإيجار هذا العقد قبل انتهاء مدته والمطلب من المستأجر إخلاء العقار بناء على إخطار مكتوب للمستأجر. لأي من الأسباب التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. إذا أخل المستأجر بدفع الأجرة الشهرية في غضون سبعة أيام من تاريخ استحقاقها. 2. إذا استخدم العقار لغرض آخر غير المتفق عليه. 3. في حال انتهاء عقد المؤجر مع البلدية لأي سبب من الأسباب. في هذه الحالة يلتزم المؤجر بإعادة جميع الشيكات إلى المستأجر. 4. إنهاء عقد الإيجار لا ينطبق قبل انتهاء مدة عقد الإيجار ، ومع ذلك ، إذا أراد الطرف الثاني إخلاء الغرف المؤجرة قبل انتهاء فترة الإيجار ، يجب تقديم إشعار كتابي قبل شهرين (2) للطرف الأول.
<p>Article.7</p> <p>The First Party shall not be liable of any injuries, damages or losses to any persons or materials relating to any person or property occur due to malfunction or interruption of electrical power and the second party shall defend and hold harmless the First Party against any claims, suits relating to the malfunction or interruption of power.</p>	<p>المادة 7</p> <p>الطرف الأول غير مسئول عن أية أضرار أو هلاك يحدث لأي اشخاص أو ممتلكات تخص أي طرف تنتج عن خلل أو اضطراب في إمداد التيار الكهربائي ويلتزم الطرف الثاني بتحمل كامل المسؤولية ويدافع عن الطرف الأول في أي مطالبات أو دعاوى تتعلق بالخلل أو الاضطراب في التيار الكهربائي.</p>
<p>Article 8 GOVERNING LAWS & JURISDICTION:</p> <p>This Agreement shall be governed by the laws of state of Qatar. Qatar Courts shall be the Competent Courts to resolve any relating dispute.</p>	<p>المادة 8 قانون العقد</p> <p>يخضع هذا العقد لقوانين دولة قطر وتخضع محاكم دولة قطر بنظر أي نزاع يتعلق بهذا العقد.</p>
<p>Article 9</p> <p>LANGUAGE: This Agreement written in both English and Arabic text. In the event of discrepancy between the two texts the Arabic text shall prevail.</p>	<p>المادة 9 لغة العقد:</p> <p>حرر هذا العقد ، باللغة العربية و الإنجليزية و في حال الاختلاف أو الغموض بين النصين تكون الأولوية للنص العربي.</p>

<p>Article 10 NOTICES:</p> <p>Any Notice to be given hereunder to either Party shall be deemed properly given when personally delivered or sent by fax, with the original sent by courier, to the address of such Party as set forth at the beginning of this Agreement, each party shall notify the other Party of any change to his address as state above at the beginning of this agreement.</p>	<p>المادة 10 الإخطارات:</p> <p>أي إخطار يتوجب إرساله بموجب هذا العقد لأي طرف، يكون صحيحاً عند تسليمه بشكل شخصي أو إرساله عن طريق الفاكس، مع إرسال الأصل عن طريق البريد، على عنوان الطرف المنصوص عليه في صدر هذا العقد. يجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر بأي تغيير في عنوانه المنصوص عنه في صدر هذا العقد.</p>
<p>First Party:</p> <p>Gulf United Real Estate Investment Co.</p> 	<p>الطرف الأول المالك :</p> <p>الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية</p> 
<p>Second Party:</p> <p>M/s. Dandy Co</p> 	<p>المستأجر:</p> <p>شركة داندي المحدودة</p> 

DANDY PLASTIC FACTORY												
No:		DPF/SM012/2023		BASIC DETAILS OF SERVICE MEMO		SERVICE MEMORANDUM		Date : 06-Apr-2023				
LAST PURCHASE/SERVICE MEMO												
Nature Service		Warehouse Rentals				Supplier name : Gulf United Real Estate Investment Co (GUC) CO : Qatar						
Department		Store				Total value of SM : Qr 244,000/- Rate per month : 62,000 (Dh 42,471 sqm)						
Service Type		Renewal <input checked="" type="checkbox"/> or New Service <input type="checkbox"/>				Contract period : 12 Months						
						Service Month : DPF/SM012/2023 Date : 05-JUL-22						
REASONING/JUSTIFICATION OF THIS PURCHASE												
Warehouse required to store fresh goods & packaging material. This warehouse was rented from Gulf United Real Estate Investment Co (Internal company). We are proposing to extend this service period for another one year with GUC.												
RISK/CONCERN/NON-COMPLIANCE OF SOPs or POLICY												
Internal company service provider.												
QUOTED SERVICE PROVIDER DETAILS												
No	Supplier Name	Country of Origin	Service Description	Currency	Quoted rate/Sq. mtr	Negotiated rate/Sq. mtr	Warehouse Area/Sq. mtr	Warehouse Nos.	Service Period Month/Year	Total - Qr	Payment Terms	Remarks
1	Gulf United Real Estate Investment Co (GUC)	QATAR	Warehouse Rentals	QAR	42.47	42.00	730	2	12	735,840	12 PDC cheque	Store No - 4 Contract Expiry - 14th March 2023 New Contract Will be applicable from 15th March 2023 to 14th March 2024 Store No : 18 Contract Expiry on - 30th June 2023 New Contract Will be applicable from 1st July 2023 to 30th June 2024
* All the supported documents are attached herewith.												
Notes												
RECOMMENDED SERVICE PROVIDER												
Supplier Name		Country of Origin	Negotiated rate/Sq. mtr	Exchange rate	Rate in Qr	Service Period Month/Year	Total - Qr	Payment Terms				
Gulf United Real Estate Investment Co (GUC)		QATAR	42.00	1.90	42.00	12	735,840	12 PDC cheque				
Supplier selection criteria(s) : Better quality <input type="checkbox"/> Lowest bidder <input checked="" type="checkbox"/> Reputed supplier <input type="checkbox"/> Others (specify) <input type="checkbox"/> Internal company service provider.												
BUDGET DETAILS												
Particulars		Amount (Qr)										
Budgeted value for the requested service/expenditure		1,763,983										
Budget utilized till last purchase		(732,862)										
Balance available for this purchase		1,031,120										
Proposed as per this service memorandum for current year (Balance Qr 229,950 to be expended in FY 2024).		(505,059)										
Surplus/deficit		525,430										
AUTHORIZATION / APPROVAL												

Requested By: Prepared By: Date: 07.04.2023	Approved By: Avil Manager - Purchases Date: 11.04.2023	Checked By: Avil Manager - Production Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Finance Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Warehouse Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Logistics Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Quality Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - HR Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - IT Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Legal Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Compliance Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Safety Date: 11.04.2023	Approved By: Avil Manager - Environment Date: 11.04.2023
---	--	--	--	--	--	--	---	---	--	---	---	--