

GULF UNITED

REAL ESTATE

Date: 14th March 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 مطابق للدقيق القطرية بمنطقة الدوحة ، والسجل التجاري رقم. 41080 . من. ب 1444 ، الهاتف 44355501 ، الناكس 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 ، ورقم السجل التجاري 6573 ، من. ب 2239 ، جوال رقم 66192665 . بريد إلكتروني aliasgar@premierplastic.qa الثاني الذي يمثله 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. 4 (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) الواقع في شارع رقم (39) بالمنطقة الصناعية ، المنطقة رقم 57 - الدوحة والتي يحتوي على عشرة مخازن مع عداد مياه رقم (1117399) كهرباء رقم (1181638) مساحة إجمالية للمخزن مع المكتب 730 م م حيث الطرف الثاني يرغب في استئجار مخزن واحد (1) ، أي المخزن رقم: 4 (جاف) وفقاً للشروط التالية.
Article 1:	المادة 1 يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر معه، ويكون ملزماً للطرفين.

Page 1 of 5

Gulf United Real Estate Investments Co. W.L.L.
(A subsidiary of Zad Holding Company Q.F.S.C.)

P.O. Box: 1444 , Doha - Qatar
Tel: (+974) 4435 5501, 4448 9770
Fax: (+974) 4450 9405
E-mail: info@guc.qa
Website: www.guc.qa



الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية ذ.م.م
(مسئولة عن شركة زاد القابضة ش.م.م.ق.ع)

عن. بـda - IEEE - المدونة - قنطر
+974 4448 9770 - EEPD 00 - ٤٤٤٨ ٩٧٧٠
+974 4450 9405 - ماكس. - ٤٤٥٠ ٩٤٠٥
البريد الإلكتروني: info@guc.qa
الموقع الإلكتروني: www.guc.qa

<p>Article 2:</p> <p>This duration of this Agreement shall be valid for ONE (1) year effective from 15/03/2023, to 14/03/2024 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 15/03/2023 حتى 14/03/2024 على ان تجدد برغبة الطرفين ما لم يخطر أحدهما للآخر بعدم رغبته في التجديد بموجب إخطار كتابي قبل ثلاثة أشهر من انتهاء مدة العقد او أي مدة متجدد 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.</p> <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>المادة 3 :</p> <p>القيمة الإيجارية</p> <p>1. وافق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للمخزن المذكور أعلاه هي 30,660 ريال قطري شهرياً</p> <p>تفصيل الإيجار المذكور من خلال 12 شيكًا موجلاً يتم تسليمه إلى الطرف الأول عند توقيع هذه الاتفاقية بالإضافة إلى الشيك العضمان غير المطرخ بأخر شهر والذي يحتفظ به المؤجر لضمان أداء المستأجر لواجباته الواردة في هذا العقد، ويقوم المؤجر عند انتفاء المدة باعادة مبلغ الضمان للمستأجر، حالصاً قيمة التلف الذي يحدث للعقار نتيجة أي أخطاء أو اضرار يتسبب فيها المستأجر.</p> <p>2. وافق الطرفان على أن الطرف الأول مسؤول عن دفع تكاليف الغباء والمصرف السجبي والكهرباء.</p> <p>3. يبقى الطرفان على أن يكون الطرف الأول مسؤولاً عن صيانة أنظمة السلامة من المراقب.</p> <p>4. وافق الطرفان على أن الطرف الثاني يلتزم بالصيانة العامة والتنظيف ، واستبدال وإصلاح ، تركيبات الإضاءة والسباكية داخل المخازن.</p>
<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 alterations, structural changes or structural 	<p>المادة 4: التزامات المستأجر</p> <ol style="list-style-type: none"> يقر المستأجر أنه استلم العقار بحالة جيدة ونظيفة وصالحة للاستخدام، وأنه سوف يعيده إلى المؤجر في نهاية الفترة بنفس الحالة التي استلمها عليها بما ينتج عن الاستعمال العادي و المسؤول. لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تغييرات هيكلية للعقار، ولا إزالة أو إصلاح أي تجهيزات أو تركيبات

<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 أدوات المياه دون إذن خطى من المؤجر.</p> <p>3. يلتزم المستأجر باستخدام العقار محل الاجرة 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 بكلمة إجراءات والشروط السلامة المعول بها ويتحمل كامل المسئولية عن مخالفة تلك الشروط.</p> <p>7. يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر كلي أو جزئي يحدث للعقار بسبب فيه بشكل مباشر.</p> <p>8. يتعهد المستأجر بالسماح للطرف الأول بالدخول للعقار في أوقات مناسبة للتأكد من التزامه بقواعد السلامة أو خلافها.</p> <p>9. على المستأجر تسليم المخازن بالصورة التي شلّمها بها عند بدء الإيجار.</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 الدفع عن الطرف الأول وإبراء نعمته من لي مطالبة من شركة التأمين الخاصة به أو لي 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 لزيادة المساحة المزجرة بالإضافة إلى المساحة المشتركة وتحسب قيمة المساحة المشتركة على أساس تناصي 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 الإنتهاء:</p> <p>يحق للموزجر إنتهاء عقد الإيجار هذا العقد قبل انتهاء منتهيه 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 الموزجر مع البلدية لأي سبب من الأسباب، في هذه الحالة يلتزم الموزجر بإعلان جميع الشيكات إلى المستأجر. 4. إنهاء عقد الإيجار لا ينطبق قبل انتهاء مدة عقد الإيجار ، ومع ذلك ، إذا أراد الطرف الثاني إخلاء الغرف الموزجة 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 مسؤول عن أيه أضرار او هلاك يحدث لأي شخص او ممتلكات تخص اي طرف نتيجة عن خلل او انقطاع في إمداد التيار الكهربائي ويلتزم الطرف الثاني بتحمل كامل المسئولية ويدافع عن الطرف الأول في اي مطالبات او دعاوى تتعلق بالخلل او الانقطاع 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>يُخضع هذا العقد لقوانين دولة قطر وتحتضن محاكم دولة قطر بنظر اي 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 والإنجليزية وفي حال الاختلاف أو الفروق بين النصين تكون الأولوية للنص العربي.</p>

Article 10 NOTICES:

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.

المادة 10 الإخطارات:

أى إخطار يتوجب إرساله بموجب هذا العقد لأى طرف، يكون صحيحًا عند تسلمه بشكل شخصي أو إرساله عن طريق الفاكس، مع إرسال الأصل عن طريق البريد، على عنوان الطرف المتصور عليه في صدر هذا العقد. يجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر بالي تغير في عنوانه المتصور عنه في صدر هذا العقد.

First Party:

Gulf United Real Estate Investment Co.

الطرف الأول المالك :

الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية



Second Party:

M/s. Dandy Co

المستأجر:

شركة داندي المحدودة



DANDY PLASTIC FACTORY									
No:	DPF/SM/012/2023		BASIC DETAILS OF SERVICE MEMO			LAST PURCHASE/SERVICE MEMO			Date : 08-Apr-2023
Nature Service	Warehouse Rentals					Supplier name : Gulf United Real Estate Investment Co (GUEC)			COO : Qatar
Department	Store				Total value of SM : Qr.744,000. Rates per month : 62,000 (Qr.4,247.72 qsm)				
Service Type	Renewal	<input checked="" type="checkbox"/> or <input type="checkbox"/> New Service		Contract period : 12 Month					
Service Memo : DPF/SM/012/2023 Date : 05-Jul-22									
DEFINITION/OBJECTIVE OF THIS PURCHASE									
<p>Warehouse required to store finish goods & packaging material. This warehouse will rented from Gulf United Real Estate Investment Co (internal company). We are proposing to extend this service period for another one year with GUEC.</p>									
TRANSACTION/TERM/COMPLIANCE OF SOFs or POLICY									
Internal company service provider.									
Quoted Service Provider Details									
No.	Supplier Name	Country of Origin	Service Description	Currency	Quotated delivery date	Warehouse Area Sq. mtr	Warehouse No.	Service Period Months/Year	Payment Terms
1	Gulf United Real Estate Investment Co (GUEC)	QATAR	Warehouse Rentan	QAR	02-47	42.00	730	2	735,840 12 PDC cheque
Service Period : 30th June 2023 to 30th June 2024									
All the supported documents are attached herewith.									
Name : _____									
RECOMMENDED SERVICE PROVIDER									
Supplier Name	Country of Origin	Quotated rate/ Sq. mtr	Exchange rate	Rate in Qr.	Service Period Months/Year	Total - Qr.	Payment Terms		
Gulf United Real Estate Investment Co (GUEC)	QATAR	42.00	1.00	42.00	12	735,840	12 PDC cheque		
Supplier selection criteria(s) : Better quality Lowest bidder Required supplier Other (Specify) Internal company service provider.									
BUDGET DETAILS									
Particulars	Amount (Qr.)								
Budgeted value for the proposed service/procurement	1,703,983								
Budget utilized till last purchase	(732,662)								
Balance available for this purchase	1,071,320								
Proposed as per this service requirement for current year Balance Cr 239,950 to be expensed in FY 2024.	(505,880)								
Surplus/deficit	525,430								
APPROVAL / APPROVAL									
Mr. Nadeem	Khurshid Akbar	Mr. Attaullah Khan	Mr. Sharif Majeed						
Executive Producer	Production Manager	Storage Driver	Finance Manager						
14-Mar-23	16-Mar-23	16-Mar-23	16-Mar-23						

Shahid Majeed
Head of Finance
21-Mar-23

Syed Sharif Majeed
Internal Auditor
16-Mar-23

Abdul Nabi
Head Manager - Purchase
16-Mar-23

Date: 14th March 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 ويمثلها 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 66192665, Email: aliasgar@dandy.qa, hereinafter referred to as the second party represented by authorized signatory of the second party.	2 . شركة داندي المحدودة، سجل تجاري رقم 6573 . عن ب: 20545 هاتف: 44603600 ، جوال: 66192665 . بريد إلكتروني: aliasgar@dandy.qa ويشير إليها بالطرف الثاني ويمثلها المفوض بالتوقيع للطرف الثاني
Recitals	التمهيد
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 099056), 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. 4 (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 رقم المياه (H 099056) عداد كهرباء رقم (1181638) بمساحة (جمالية للمخزن مع المكتب 730 م م) حيث الطرف الثاني يرغب في استئجار مخزن واحد (1) ، أي المخزن رقم 4 (درجة حرارة جافة) 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 ويسرى معه، ويكون ملزماً للطرفين.
Article 2: This duration of this Agreement shall be valid for One (1) year effective from 15/03/2024, to 14/03/2025 renewable upon mutual agreement unless either party notifies the other party for non-renewal with written notice at least one (1) month prior to the expiration of the term of this agreement or any renewed period.	المادة 2: مدة هذا العقد ستة ميلادية تبدأ من 15/03/2024 إلى 14/03/2025 على أن يتم تجديده بناءً على رغبة الطرفين ما لم يخطر أحدهما الآخر بعدم رغبته في التجديد براسهار كتابي قبل شهر من النهاية مدة العقد أو أي مدة قابلة للتجديد من العقد.
Article 3: RENT:	المادة 3: القيمة الإيجارية
1. Both parties agree that the monthly rental value of the warehouses mentioned above is a sum of QAR 23,360 (Twenty-Three Thousand and Three Hundred and Sixty only) per month. The said rent shall be paid through 12 post-dated	1. وافق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للمخزن المذكور أعلاه هي QAR 23,360 (ثلاثة وعشرون ألفاً وثلاثمائة وستون فقط) شهرياً.

<p>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>2. Both parties agree that the First Party shall be responsible to pay the cost of the water, sewage charges and electricity.</p> <p>3. 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>4. 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>تفع الإيجار المتكون من خلال 12 شيكاً موجلاً يتم شليمه إلى الطرف الأول عند توقيع هذه الاتفاقية بالإضافة إلى الشيك الضمان غير المفروض بأجرة شهر والذي يحتفظ به المؤجر لضمان أداء المستأجر لواجباته الواردة في هذا العقد، ويقوم المؤجر عند انتصاف المدة بإعادة سلخ الضمان للمستأجر، ناقصاً قيمة التلف الذي يحدث للعقار نتيجة أي أخطاء أو اضرار يتسبب فيها المستأجر.</p> <p>2. وافق الطرفان على أن الطرف الأول مسؤول عن دفع تكاليف المياه والصرف الصحي والكهرباء.</p> <p>3. يتفق الطرفان على أن يكون الطرف الأول مسؤولاً عن صيانة ل祌ة السلامة من الحرائق وصيانة تكييف الهواء في المستودع.</p> <p>4. وافق الطرفان على أن الطرف الثاني يلتزم بالصيانة العامة والتظيف ، واستبدال وإصلاح ، تركيبات الإضاءة والمساكنة 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>8. The Second Party shall allow the First Party to enter the property in suitable times to observe adherence</p>	<p>المادة 4: إلتزامات المستأجر</p> <p>1. يقر المستأجر أنه استلم العقار بحالة جيدة ونظيفة وصالحة للإستخدام، وأنه سوف يعيد إلى المؤجر في نهاية الفترة بنفس الحالة التي استلمها عليها عدا ما ينبع عن الاستعمال العادي و المأمور.</p> <p>2. لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تغييرات في هيكلية العقار، ولا إزالة أو إصلاح في تجهيزات أو تركيبات مثل الأسلام الكهربائية أو أنابيب المياه دون إذن خطى من المؤجر.</p> <p>3. يلتزم المستأجر باستخدام العقار محل الأجرة وفقاً للأشطة المسموح بها من قبل الدولة.</p> <p>4. لا يجوز للمستأجر أن يقوم بتخزين أي مواد كيماوية أو أي مواد أخرى خطيرة.</p> <p>5. يلتزم المستأجر بخطوط السير التي يحددها المؤجر و المتعلقة بدخول وخروج السيارات من وإلى العقار.</p> <p>6. يلتزم المستأجر بالبقاء بكلفة إجراءات وشروط السلامة المعمول بها ويتحمل كامل المسئولية عن مخالفة تلك الإشتراطات.</p> <p>7. يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر كلي أو جزئي يحدث للعقار يتسبّب فيه بشكل مباشر.</p>

<p>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 التزامه بقواعد السلامة أو خلافها.</p> <p>9. على المستأجر تسليم المخازن بالصورة التي شلّمها بها عند بدء الإيجار.</p> <p>10. يجوز للمستأجر تركيب مولدات كهربائية إضافية على نفقه ويكون مسؤولاً عن صيانتها وذلك بعد موافقة المالك الخطيئة.</p> <p>11. يلتزم المستأجر بالتأمين على المصانع المخزنة والعاملين بالمخازن، على الطرف الثاني النطاع عن الطرف الأول وإبراهيم منه من أي مطالبة من شركة التأمين الخاصة به أو أي طرف ثالث تتعلق بالأضرار المنكورة 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"> If the Second Party fails to pay the Monthly Rent within seven (7) days from it is being due. In the event the Second Party uses the property for another purpose other than the agreed. 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. 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 Two (2) months written notice in the advance to the First Party. 	<p>المادة 5 الإنفصال :</p> <p>يحق للمستأجر إنهاء عقد الإيجار هنا العقد قبل انتهاء مدته والطلب من المستأجر إخلاء العقار بناء على إنذار مكتوب للمستأجر، لأي من الأسباب التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> إذا أخلف المستأجر بدفع الأجرة الشهرية في غضون سبعة أيام من تاريخ استحقاقها. إذا استخدم العقار لغرض آخر غير المتفق عليه. في حال انتهاء عقد المؤجر مع البلدية لأي سبب من الأسباب في هذه الحالة يلتزم المؤجر بإعادة جميع الشيكولات إلى المستأجر. لا يسرى إنهاء عقد الإيجار قبل انتهاء مدة الإيجار + ويعتبر ذلك إلزام الطرف الثاني بالإخلاء قبل انتهاء مدة الإيجار ، فيجب عليه تقديم إشعار كتابي لمدة شهرين (2) متقدماً 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 مسؤول عن آفة أضرار أو هلاك يحدث لأي شخص أو ممتلكات شخص أي طرف تنتج عن خلل أو انقطاع في إمداد التيار الكهربائي ويلتزم الطرف الثاني بتحمل كامل المسؤولية ويدفع عن الطرف الأول في أي مطالبات أو دعوى تتعلق بالخلل أو الانقطاع في التيار الكهربائي.</p>

Article 7: GOVERNING LAWS & JURISDICTION	المادة 7: قانون العقد يخص هذا العقد قوانين دولة قطر وتخضع محاكم دولة قطر بنظر أي نزاع يتعلق بهذا العقد.
Article 8 LANGUAGE: This Agreement written in both English and Arabic text. In the event of discrepancy between the two texts the Arabic text shall prevail.	المادة 8 لغة العقد: حرر هذا العقد باللغة العربية والإنجليزية وفي حال الاختلاف في المفهوم بين النصين تكون الأولوية للنص العربي.
Article 9 NOTICES: 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 stated above at the beginning of this agreement.	المادة 9 الإخطارات: أى إخطار يتوجه بإرساله بموجب هذا العقد لأى طرف، يكون صحيحاً عند شريمه بشكل شخصي أو بإرساله عن طريق الفاكس، مع إرسال الأصل عن طريق البريد، على عنوان الطرف المتضوين عليه في صدر هذا العقد. يجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر بأى تغير في عنوانه المتضوين عليه في صدر هذا العقد.
First Party: Gulf United Real Estate Investment Co. 	الطرف الأول المالك: الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية
Second Party: M/s. Dandy Co. 	المستأجر: شركة داندي المحدودة



No:		DPF/SM07A/2024		BASIC DETAILS OF SERVICE MEMO		DANDY PLASTIC FACTORY		LAST PURCHASE/SERVICE MEMO		Date : 25-Feb-2024		
Nature Service	Warehouse Rentals	Supplier Name	Gulf United Real Estate Investment Co (Qatar) <th>COO</th> <td>Other</td> <th>Supplier name</th> <td>Gulf United Real Estate Investment Co (Qatar) <th>COO</th> <td>Other</td> <th></th> <th></th> </td>	COO	Other	Supplier name	Gulf United Real Estate Investment Co (Qatar) <th>COO</th> <td>Other</td> <th></th> <th></th>	COO	Other			
Department	Store	Total value of SM	367,920 QAR	Rate per month	30,600 (Qr 420/qsm)	Total value of SM	367,920 QAR	Rate per month	30,600 (Qr 420/qsm)			
Service Type	Renewal	Contract period	12 Months (Start No. 4 (7/20 sign) at Street 36)	Date	08-Apr-24 <th>Contract period</th> <td>12 Months (Start No. 4 (7/20 sign) at Street 36)</td> <th>Date</th> <td>08-Apr-24 <th></th> <th></th> </td>	Contract period	12 Months (Start No. 4 (7/20 sign) at Street 36)	Date	08-Apr-24 <th></th> <th></th>			
REASON/OBJECTIVE OF THE PURCHASE												
Warehouse required to store finished goods & packaging material. This warehouse will 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/THREATS/COMPLIANCE OF SOCPA BY POLICY												
Compare the rental charges to last year's rates. There is a price decrease by 23.85%. Internal company service provider.												
QUOTED SERVICE PROVIDER DETAILS												
No	Supplier Name	Country of Origin	Service Description	Currency	Quoted delivery int'l. shipping int'l.	Negotiated delivery int'l. shipping int'l.	Warehouse location	Warehouse Price	Service Period Month/Year	Total - Qr.	Payment Terms	Remark
1	Gulf United Real Estate Investment Co (Qatar)	QATAR	V/warehouse rentals	QAR	42	32	730	1	12	280,320	12 POC cheque	Store No. 14 Contract Expiry - 1st March 2024 New Contract Will be applicable from 1st March 2024 II Half Month 2025
2	ISS Global Forwarding W.L.L (Warehouse Division)				41	38	730	1	12	332,880	12 POC cheque	
* All the supported documents are attached herewith												
Name:												
RECOMMENDED SERVICE PROVIDER												
No	Supplier Name	Country of Origin	Negotiated takeoff int'l.	Exchange rate	Rate In Qr	Service Period Month/Year	Total - Qr.	Payment Terms				
	Gulf United Real Estate Investment Co (Qatar)	QATAR	32	1	32	12	280,320	12 POC cheque				
BUDGET DETAILS												
Particulars	Amount (QR)											
Budgeted value for the requested service expenses	1,525,664											
Budget utilized till last purchase												
Balance available for this purchase												
Balance available for this service memorandum												
Surplus/deduct												
Supplier selection criteria(s):	<input checked="" type="checkbox"/> Internal supplier		<input type="checkbox"/> Requested supplier		<input type="checkbox"/> Others (specify)		<input checked="" type="checkbox"/> Internal company service provider					
Enter truly <input checked="" type="checkbox"/>												
Issued Month												
Issue Manager / Purchaser												
Date												

Mr. A. S. M. Al-Subai
Shahid Mansoor
Board Member
08/03/2024

Mr. A. S. M. Al-Subai
Abdul Hameed
Business Advisor
08/03/2024

Mr. A. S. M. Al-Subai
08/03/2024

Mr. A. S. M. Al-Subai
Shahid Mansoor
Board Member
08/03/2024

Mr. A. S. M. Al-Subai
Abdul Hameed
Business Advisor
08/03/2024

Mr. A. S. M. Al-Subai
Rajab Miskin
Executive Producer
08/03/2024