



LEASE AGREEMENT TERMS AND CONDITIONS

الرقم المرجعي:
التاريخ:

Classification: For Official Use Only

4. Security Deposit

- 4.1 Upon execution of this Lease, the Lessee shall provide the Security Deposit to Manateq.
- 4.2 The Security Deposit shall be held by Manateq until the end of the Term, as security for the Lessee's performance of its obligations under this Lease.
- 4.3 Without prejudice any of the Lessee's rights and remedies under this Lease or at law, in the event that any sum due under this Lease is unpaid for a period of more than 30 days, Manateq has the right to encash the Security Deposit to remedy the default.
- 4.4 In the event that Manateq encashes the Security Deposit pursuant to clause 4.3, Manateq shall notify the Lessee, and the Lessee must provide Manateq with a replacement Security Deposit within 14 days.

4- ودیعة الضمان

- 4.1 بمجرد توقيع عقد الإيجار هذا، يتعين على المستأجر تقديم ودیعة الضمان إلى شركة "مناطق".
- 4.2 ستحتفظ شركة "مناطق" بودیعة الضمان حتى نهاية مدة الإيجار كضمان لأداء المستأجر لالتزاماته بموجب عقد الإيجار هذا.
- 4.3 دون المساس بأي من الحقوق وسبل الانتصاف الخاصة بمانح الترخيص بموجب عقد الإيجار هذا أو بموجب القانون، في حالة عدم سداد أي مبلغ مستحق بموجب عقد الإيجار هذا لمدة تزيد عن 14 يومًا، يحق لشركة "مناطق" صرف ودیعة الضمان لمعالجة حالة التخلف عن السداد.
- 4.4 يتعين على شركة "مناطق" إخطار المستأجر في حالة قيامها بصرف ودیعة الضمان وفقًا للبند 4.3، ومن ثم يتعين على المستأجر تزويد "مناطق" بودیعة تأمين بديلة خلال 14 يومًا.

5. The Plot

The following rights are reserved in favour of Manateq:

- 5.1 The right at all reasonable times (after giving notice to the Lessee (except in the case of an emergency)) to enter upon the Plot and the premises to inspect or to view the state and condition of the Improvements, to enforce any provisions of this Lease or to alter, renew, remove or install any ducts, pipes and/or cables through, over or under the Plot; and
- 5.2 The right to free and uninterrupted passage of water, gas, drainage, electricity and data (as applicable) through ducts, pipes and/or cables passing through, over or under the Plot.

5- قطعة الأرض

الحقوق التالية محفوظة لصالح شركة "مناطق":

- 5.1 الحق في الدخول إلى قطعة الأرض والعقار في جميع الأوقات بشكل معقول (بعد تقديم إشعار للمستأجر (باستثناء حالة الطوارئ)). وذلك لتفقد أو الاطلاع على حالته وأوضاع التركيبات، أو إنفاذ أي حكم من أحكام من هذا العقد أو تعديل أو تجديد أو إزالة أو تركيب أي قنوات أو أنابيب و/أو كابلات عبر أو فوق أو تحت قطعة الأرض.
- 5.2 الحق في المرور الحر والمستمر للمياه والغاز والصرف الصحي والكهرباء والبيانات (حسب الاقتضاء) عبر الأنابيب و/أو الكابلات التي تمر عبر أو فوق أو تحت الأرض.

6. Lessee's Works

- 6.1 The time to design, plan and carry out the Lessee's Works must be:
 - (a) done in accordance with the Milestone Dates; and
 - (b) completed in full by the Lessee's Works Completion Date.

6- أعمال المستأجر

- 6.1 بالنسبة للوقت اللازم لتصميم وتخطيط وتنفيذ أعمال المستأجر، يتعين:
 - أ- تنفيذه وفقًا لتواريخ المراحل الرئيسية.
 - ب- إيجاره بالتكامل بحلول تاريخ إيجار أعمال المستأجر.

Lessee's Initials & Stamp





LEASE AGREEMENT TERMS AND CONDITIONS

الرقم المرجعي:
التاريخ:

Classification: For Official Use Only

6.2 The Lessee shall:

6.2 يتعين على المستأجر:

- not commence the Lessee's Works until it has obtained from Manateq the Lessee's Works Commencement Approval; and
- carry out the Lessee's Works in accordance with the Manateq Zone Regulations, all Applicable Permits and the laws of Qatar; and
- complete such works by the Lessee's Works Completion Date.

أ- عدم البدء في أعمال المستأجر إلا بعد الحصول على موافقة شركة "مناطق" على بدء أعمال المستأجر.

ب- تنفيذ أعمال المستأجر وفقاً للوائح شركة "مناطق" المطبقة على الأراضي التابعة لشركة مناطق، وجميع التصاريح المعمول بها وقوانين دولة قطر.

ج- إنجاز هذه الأعمال بحلول تاريخ إنجاز أعمال المستأجر.

6.3 Manateq shall only extend the Agreed Milestones and/or the Lessee's Works Completion Date, in the event of Force Majeure or in accordance with the relevant provisions and policies contained in the Manateq Zone Regulations.

6.3 يحق لشركة "مناطق" تمديد مراحل الإنجاز المتفق عليها و/أو تاريخ إنجاز أعمال المستأجر فقط في حالة القوة القاهرة أو وفقاً للأحكام والسياسات ذات الصلة الواردة في لوائح شركة "مناطق" المطبقة على الأراضي التابعة لشركة مناطق.

6.4 The Lessee shall, as soon as reasonably practicable after completion of the Lessee's Works, provide Manateq with copies of the as-built plans, drawings and specifications of the Improvements.

6.4 يتعين على المستأجر أن يزود شركة "مناطق" بنسخ من المخططات التنفيذية والرسومات والمواصفات الخاصة بالتركيبات، وذلك في أقرب وقت ممكن بعد إنجاز أعمال المستأجر.

7. The Lessee's Covenants

7- تعهدات المستأجر

At all times the Lessee covenants with Manateq as follows:

يتعهد المستأجر لشركة "مناطق" في جميع الأوقات بما يلي:

7.1 Duly Established

7.1 تأسيس الشركة بشكل قانوني

The Lessee is duly established, validly existing, and in good standing under the laws of Qatar.

يُعد المستأجر كياناً مؤسساً حسب الأصول وقائفاً بشكل قانوني وسليم بموجب قوانين قطر.

7.2 Permitted Use

7.2 الاستخدام المسموح به

7.2.1 The Lessee shall not use the Plot for any purpose other than the Permitted Use.

7.2.1 لا يجوز للمستأجر استخدام قطعة الأرض لأي غرض آخر غير الاستخدام المسموح به.

7.2.2 Manateq may only consent to a request by the Lessee to vary the Permitted Use, in accordance with the relevant provisions and policies contained in the Manateq Zone Regulations.

7.2.2 يحق لشركة "مناطق" الموافقة على طلب المستأجر بتغيير الاستخدام المسموح به وفقاً للأحكام والسياسات ذات الصلة الواردة في لوائح شركة مناطق.

7.3 Maintenance and Repair

7.3 الصيانة والإصلاح

7.3.1 The Lessee, at the Lessee's expense, shall at all times maintain the Plot and the Improvements in accordance with the Manateq Zone Regulations.

7.3.1 يتعين على المستأجر صيانة قطعة الأرض والتركيبات في جميع الأوقات على نفقته الخاصة وفقاً للوائح شركة مناطق المطبقة على الأراضي التابعة لشركة مناطق.

Lessee's Initials & Stamp





LEASE AGREEMENT TERMS AND CONDITIONS

الرقم المرجعي:
التاريخ:

Classification: For Official Use Only

7.3.2 In the event of any notice of breach of this clause 7, the Lessee shall execute all works required to rectify the breach (to the satisfaction of Manateq). If the Lessee fails to comply with any such notice, Manateq may (at its absolute discretion, and without limiting its rights pursuant to clause 9) arrange for all necessary works to be executed and the Lessee shall pay the costs incurred.

7.3.2 في حال تلقي المستأجر إشعار بخرق هذا البند 7، يتعين على المستأجر تنفيذ جميع الأعمال المطلوبة لتصحيح الخرق (وفقاً لما توافق عليه شركة مناطق) وإذا فشل المستأجر في الامتثال لأي إشعار من هذا القبيل، (يحق لشركة "مناطق" وفقاً لتقديرها المطلق، ودون الحد من حقوقها وفقاً للبند 9) ترتيب تنفيذ جميع الأعمال اللازمة، ويجب على المستأجر دفع التكاليف التي تم تكبدها.

7.4 Alterations

7.4 التعديلات

7.4.1 The Lessee shall not make any alterations or additions to the Plot, without obtaining Manateq's prior written approval.

7.4.1 لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو إضافات على قطعة الأرض دون الحصول على موافقة مكتوبة مسبقة من شركة "مناطق".

7.4.2 The Lessee acknowledges and agrees that the procedure, fees and conditions to procure such request shall be as prescribed by Manateq in the Manateq Zone Regulations.

7.4.2 يقرّ المستأجر ويوافق على أن الإجراءات والرسوم والظروف اللازمة للحصول على موافقة شركة "مناطق" لتنفيذ هذه الأعمال ستكون على النحو وفقاً لما تحدده شركة "مناطق" وفقاً للوائح الشركة القطيعة على الأراضي التابعة لشركة مناطق.

7.5 Sublease, Licence or Assign

7.5 التأجير من الباطن أو الترخيص أو التنازل

7.5.1 The Lessee shall not sublease, licence or assign the whole (or any part) of the Plot, without the prior written consent of Manateq.

7.5.1 لا يجوز للمستأجر تأجير قطعة الأرض من الباطن أو ترخيصها أو التنازل عنها (سواء بشكل كامل أو أي جزء منها)، دون الحصول على موافقة مكتوبة مسبقة من شركة "مناطق".

7.5.2 The Lessee must not cause any change in the direct or indirect beneficial ownership or control of the Lessee, without the prior written consent of Manateq.

7.5.2 لا يجوز للمستأجر أن يقوم بأي تغيير في حقوق الملكية المباشرة أو غير المباشرة أو على إدارة المستأجر، دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من شركة "مناطق".

7.5.3 The Lessee acknowledges and agrees that the procedure, fees and conditions to make a such request for Manateq's consent shall be as prescribed by Manateq in the Manateq Zone Regulations.

7.5.3 يقرّ المستأجر ويوافق على أن الإجراءات والرسوم والشروط اللازمة لتقديم مثل هذا الطلب للحصول على موافقة "مناطق" ستكون على النحو المحدد من "مناطق" وفقاً للوائح شركة "مناطق".

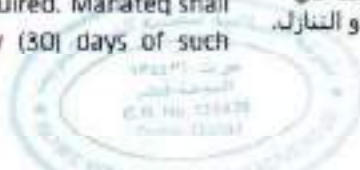
7.5.4 The Lessee shall not sublease, licence or assign the whole (or any part) of the Plot, without the prior written consent of Manateq, and such consent may be withheld at Manateq's absolute discretion.

7.5.4 لا يجوز للمستأجر تأجير قطعة الأرض من الباطن أو ترخيصها أو التنازل عنها (سواء بشكل كامل أو أي جزء منها)، دون الحصول على موافقة مكتوبة مسبقة من شركة "مناطق"، علماً بأنه يجوز حبس هذه الموافقة وفقاً لتقدير شركة "مناطق" المطلق.

7.5.5 Manateq may, transfer or assign its interest (in whole or in part) in this Lease to any third party without the consent of the Lessee being required. Manateq shall notify the Lessee within thirty (30) days of such

7.5.5 يجوز لشركة "مناطق" نقل أو التنازل عن حقها (كلياً أو جزئياً) إلى أي طرف ثالث دون الحاجة إلى موافقة المستأجر، ويتعين عليها إخطار المستأجر بذلك في غضون ثلاثين (30) يوماً من تاريخ هذا النقل أو التنازل.

Lessee's Initials & Stamp





LEASE AGREEMENT TERMS AND CONDITIONS

الرقم المرجعي:
التاريخ:

Classification: For Official Use Only

transfer.

7.6 Compliance with Applicable Laws and Regulations

The Lessee shall (and shall procure that all of its agents, employees, invitees and visitors) comply in all respects with:

7.6.1 the law of the State of Qatar (as it relates to the Plot, the Improvements and anything done within the Plot);

7.6.2 the Applicable Permits; and

7.6.3 Manateq Zone Regulations.

7.7 Utilities

7.7.1 The Lessee shall effect and maintain, at its expense, connections to all utilities made available to the Plot (if any) by the relevant authorities. In the absence of any such utilities, the Lessee shall effect and maintain, at its expense, and subject to Manateq's prior written approval, all private measures required by the Lessee for the provision of such utilities, including generators, water tanks and septic tanks.

7.7.2 Where utilities are provided to the Plot, the Lessee shall at all times pay all utility charges, including any connection fees and/or consumption charges.

7.7.3 The Lessee shall never overload or misuse any such services or infrastructure.

7.7.4 In the event that any services, including electricity, water, Civil defence, chilled water, sewerage or communication services, are provided to the Lessee via Manateq, the Lessee shall settle any such charges within thirty (30) days of notification to do so by Manateq.

7.7.5 Manateq makes no warranty or representation as to when or if public utilities, services or infrastructure will be available at the Plot.

7.8 Expenses of Manateq

The Lessee shall pay to Manateq, on demand, all reasonable expenses (including any legal or professional fees) incurred by Manateq in relation to enforcing the Lessees' covenants

7.6 الامتثال للقوانين واللوائح المُطبقة

يتعين على المستأجر الالتزام (وأن يضمن التزام جميع وكلائه وموظفيه ومدعيه ورواده) من جميع النواحي بما يلي:

7.6.1 قانون دولة قطر (فيما يتعلق بقطعة الأرض والتحسينات وأي شيء يتم داخل قطعة الأرض).

7.6.2 التصاريح المعمول بها.

7.6.3 لوائح شركة "مناطق".

7.7 المرافق

7.7.1 يتعين على المستأجر تنفيذ وصيانة التوصيلات لجميع المرافق التي توفرها السلطات المختصة لقطعة الأرض (إن وجدت) على نفقته الخاصة. وفي حالة عدم وجود أي من هذه المرافق، يلتزم المستأجر باتخاذ كافة الإجراءات المطلوبة لتوفير هذه المرافق، بما في ذلك المولدات وخزانات المياه وخزانات الصرف الصحي (على نفقته الخاصة)، شريطة الحصول على موافقة مكتوبة مسبقة من شركة "مناطق".

7.7.2 في حالة توفير المرافق لقطعة الأرض، يتعين على المستأجر في جميع الأوقات دفع جميع رسوم المرافق، بما في ذلك أي رسوم توصيل و/أو رسوم استهلاك.

7.7.3 لا يجوز للمستأجر أبداً الإفراط في استخدام أي من هذه الخدمات أو البنية التحتية أو إساءة استخدامها.

7.7.4 في حالة تقديم أي خدمات (بما في ذلك خدمات الكهرباء والمياه والدفاع المدني والمياه المبردة والصرف الصحي أو خدمات الاتصالات) إلى المستأجر من خلال شركة "مناطق"، فيتعين على المستأجر سداد أي رسوم من هذا القبيل في غضون ثلاثين (30) يوماً من إخطاره بذلك من قبل شركة "مناطق".

7.7.5 لا تقدم شركة "مناطق" أي ضمان أو إقرار بشأن توافر المرافق أو الخدمات العامة أو البنية في قطعة الأرض أو موعد توافرها.

7.8 نفقات شركة "مناطق"

يتعين على المستأجر دفع جميع النفقات المترتبة (ما في ذلك أي رسوم قانونية أو مهنية) لشركة "مناطق" عند الطلب، والتي تكبدتها شركة "مناطق" فيما يتعلق بخرق



LEASE AGREEMENT TERMS AND CONDITIONS

الرقم المرجعي:
التاريخ:

Classification: For Official Use Only

within this Lease.

الالتزامات التي يعهد بها المستأجر في هذا العقد.

8. Liability

8- المسؤولية

8.1 Indemnification

8.1 التعويض

The Lessee indemnifies and shall keep Manateq indemnified against liability in respect of:

يعهد المستأجر بتعويض شركة "مناطق" عن أي مسؤولية فيما يتعلق بما يلي:

8.1.1 any accident on the Plot (not directly caused by Manateq), resulting in an injury or damage to any property; and

8.1.1 أي حادث عني قطعة الأرض (ليس بسبب "مناطق") ينتج عن إصابة أو ضرر أو إتلاف لأي ممتلكات.

8.1.2 from any and all claims, proceedings, costs, losses and damage incurred or suffered by Manateq (or any third party), as a consequence of the Lessee's breach of this Lease and/or the Manateq Zone Regulations.

8.1.2 أي وجميع المطالبات والدعاوى والتكاليف والخسائر والأضرار التي تكبدتها أو عرّضت لها "مناطق" (أو أي طرف ثالث). نتيجة لانتهاك المستأجر لعقد الإيجار هذا و/أو لوائح شركة "مناطق".

8.2 Consequential Loss

8.2 الخسارة اللاحقة

Manateq shall not be liable to the Lessee for any loss of profit, loss of business, loss of production, loss of contracts or for any indirect or other consequential loss or damage howsoever suffered by the Lessee.

لن تتحمل "مناطق" المسؤولية تجاه المستأجر عن أي خسائر في الأرباح أو الأعمال أو الإنتاج أو العقود أو أي خسائر أو أضرار (سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة) يتكبدها المستأجر أيًا كان نوعها.

9. Insurance

9- التأمين

9.1 Lessee's Insurance Obligations

9.1 التزامات التأمين للمستأجر

9.1.1 The Lessee shall, at its own cost, effect and maintain, all policies of insurance set out in the Lease Particulars, as required by the Manateq Zone Regulations.

9.1.1 يتعين على المستأجر (على نفقته الخاصة) تنفيذ جميع وثائق التأمين المذكور في تفاصيل الإيجار والمحافظة عليها. حسبما تقتضيه لوائح شركة "مناطق".

9.1.2 At the request of Manateq, the Lessee shall supply copies of the insurance policies, together with evidence that all required insurance premiums have been paid.

9.1.2 يتعين على المستأجر بناءً على طلب "مناطق" تقديم نسخ من وثائق التأمين، إلى جانب ما يثبت سداد جميع أقساط التأمين المطلوبة.

9.1.3 In the event that the Lessee fails to comply with any of its obligations under this Clause 9.1 Manateq shall be entitled (but is not obliged) to procure such insurance and recover the cost of from the Lessee.

9.1.3 في حالة إخفاق المستأجر في الامتثال لأي من التزاماته بموجب هذا البند 9.1، يحق لمنطقة (ولكنها ليست ملزمة) تنفيذ هذا التأمين واسترداد تكلفته ذلك من المستأجر.

9.2 Obligation to Reinstate

9.2 الالتزام بإعادة الحال للوضع الأصلي

If during the Term the Improvements are damaged or destroyed, the Lessee must, unless directed otherwise by Manateq, repair all damages and reinstate the

أثناء مدة الإيجار، إذا تضررت أيًا من التركيبات والمعدات للتلف أو التدمير، يتعين على المستأجر (عالم لم يتم توجيهه بخلاف ذلك) إصلاح جميع الأضرار وإعادة التركيبات واستردادها إلى حالتها الأصلية، وبما يرضي

Lessee's Initials & Stamp

Manateq's stamp



LEASE AGREEMENT TERMS AND CONDITIONS

الرقم المرجعي:
التاريخ:

Classification: For Official Use Only

Improvements as soon as practicable, and to the satisfaction of Manateq.

"مناطق".

10. End of the Term

10- انتهاء المدة

10.1 Renewal

10.1 التجديد

10.1.1 Not less than 12 months prior to the Expiry Date, the Lessee shall notify Manateq if it would like to renew the Lease. The Lessee acknowledges and accepts that it has no automatic right to renew, and that any agreement by Manateq to grant the Lessee a new lease of the premises will be on terms, conditions and rates that are acceptable to Manateq, at its absolute discretion.

10.1.1 يتعين على المستأجر إخطار "مناطق" في حالة رغبته في تجديد عقد الإيجار، قبل تاريخ انتهاء صلاحية هذا العقد بما لا يقل عن 12 شهرًا. ويقر المستأجر ويقر أنه ليس لديه حق تلقائي في التجديد، وأن أي موافقة من جانب "مناطق" لمنح المستأجر عقد إيجار جديد للعقار سيكون بالشروط والأحكام والأسعار المقبولة لشركة مناطق، وذلك وفقًا لتقديرها المطلق.

10.1.2 Unless the parties have entered into a new lease for the Plot pursuant to this clause 10.1, clauses 10.2-10.3 shall apply.

10.1.2 ما لم يتم الأطراف عقد إيجار جديد لقطعة الأرض وفقًا لهذا البند 10.1، فإن البنود من 10.2 إلى 10.3 ستنطبق.

10.2 Yield Up

10.2 تسليم العقار

10.2.1 Subject only to 10.1.2, prior to the Expiry Date or following the earlier termination of this Lease, Manateq may carry out an inspection of the Plot and the premises and identify any items that require remediation by the Lessee.

10.2.1 مع مراعاة ما ورد في البند 10.1.2 فقط، يجوز لشركة "مناطق" قبل تاريخ انتهاء صلاحية هذا العقد أو بعد الإنهاء المبكر له، إجراء معاينة لقطعة الأرض والعقار وتحديد أي عناصر تتطلب إصلاحًا من قبل المستأجر.

10.2.2 Prior to the Expiry Date or subsequent to the earlier termination of this Lease, Manateq will direct the Lessee by written notice to:

10.2.2 قبل تاريخ انتهاء صلاحية عقد الإيجار هذا أو بعد الإنهاء المبكر له، ستقوم "مناطق" بتوجيه المستأجر عن طريق إشعار مكتوب بما يلي:

(a) vacate and hand over the Plot and the Improvements to Manateq pursuant to the handover provisions of the Manateq Zone Regulations; or

أ- إخلاء وتسليم قطعة الأرض والتركيبات إلى "مناطق" وفقًا لأحكام التسليم الواردة في لوائح شركة "مناطق" المطبقة على الأراضي التابعة لشركة مناطق.

(b) demolish the Improvements, clear all debris and return the Plot to Manateq in its original condition.

ب- إزالة التركيبات وجميع الحطام وإعادة قطعة الأرض إلى "مناطق" في حالتها الأصلية.

10.2.3 The Lessee must, at its expense, comply with the direction given by Manateq pursuant to clause 10.2.2.

10.2.3 يتعين على المستأجر (على نفقته الخاصة) الالتزام والامتثال للتوجيهات الصادرة عن "مناطق" وفقًا للبند 10.2.2.

Lessee's Initials & Stamp

