



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

This Amendment [A] to Lease Agreement is made and entered into this 30<sup>th</sup> 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 1<sup>st</sup> 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 1<sup>st</sup> July 2024 to 13<sup>th</sup> August 2024, with a rental of QAR 33,158 (Thirty-Three Thousand One Hundred and Fifty-Six Only) for the whole period on pro-rata basis.

**Article 2**

This amendment is effective from 1<sup>st</sup> 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.....



## GULF UNITED

## REAL ESTATE

Date: 13<sup>th</sup> August 2024

<u>LEASE AGREEMENT</u>	<u>عقد إيجار</u>
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 الشرق القطري بمئادن التوحة ، وسجل التجاري رقم. 41080. ص. ب 1444 . الهاتف 44509405 ، الفاكس 44355501 ، بريد الكتروني 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 الكتروني imranmirza@premierplastic.qa ويشار إليها بالطرف الثاني و يمثلها المفوض بالتوقيع للطرف الثاني
<u>Recitals</u>	<u>تمهيد</u>
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) الواقع في شارع رقم(39) بالمنطقة الصناعية ، المنطقة رقم 57 - التوحة والتي يحتوي على عشرة محلات مع رقم المياه (H 09826) عداد كهرباء رقم (1181637) بمساحة إجمالية للمخزن مع المكتب 730 م م  حيث أن 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 ستة ميلاديتين تبدأ من 14/08/2024 إلى 2026/08/13 ، على أن يتم تجديده بناء على رغبة الطرفين، ما لم يخطر أحدهما الآخر بعدم رغبته في التجديد يلتمس خطري قبل ثلاثة أشهر من انتهاء هذه العقد أو أي مدة قابلة للتجديد من العقد.
<b>Article 3: RENT:</b>	<b>المادة 3: القيمة الإيجارية</b>
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.	1. وافق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للمخزن المذكور أعلاه هي QAR 27,740 (سبعة وعشرون ألفاً وسبعمائة وأربعين 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. ينفع الإيجار المذكور من خلال 24 شيكًا موجلاً يتم تسليمه إلى الطرف الأول عند توقيع هذه الاتفاقية بالإضافة إلى الشيك الضمان غير الملحظ بأجرة شهر والتي يحتفظ به المؤجر لضمان أداء المستأجر لواجباته الواردة في هذا العقد، ويقوم المؤجر عند انتهاء المدة بإعادة مبلغ الضمان للمستأجر، ذلكاً قيمة التلف الذي يحدث للعقارات 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 مسحاة أنظمة السلامة من الحرائق وصيانة تكييف الهواء في المستودع.</p> <p>4. وافق الطرفان على أن الطرف الثاني يتلزم بالصيانة العامة والتنظيف ، واستبدال وإصلاح ، تركيبات الإضاءة والسباكة داخل المخازن.</p>
<p><b>Article 4: Second Party Obligations</b></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><b>المادة 4: التزامات المستأجر</b></p> <p>1. يقر المستأجر أنه استلم العقار بحالة جيدة ونظيفة وصالحة للاستخدام، وأنه سوف يعيد إلى المؤجر في نهاية الفترة بنفس الحالة التي استلمها عليها عدا ما ينتج عن الاستعمال العادي والمأولف.</p> <p>2. لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تحويلات هيكلية للعقارات، ولا إزالة أو إصلاح أي تحويلات أو تركيبات مثل الأسلام الكهربائية أو أو الأنابيب للمياه دون إذن خطى من المؤجر.</p> <p>3. يتلزم المستأجر باستخدام العقار محل الاجرة وفقاً لائحة 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. يتلزم المستأجر بخطوط السير التي يحددها المؤجر و المتعلقة بدخول وخروج السيارات من وإلى العقار.</p> <p>6. يتلزم المستأجر بالتقيد بكل إجراءات وشروط السلامة المعمول بها وينتظر كامل المسؤولية عن مخالفة تلك الاحتياطات.</p> <p>7. يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر كلي أو جزئي يحدث للعقارات 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 للعمارة في أوقات مناسبة للتأكد من التزامه بقواعد السلامة أو خلافها.</p> <p>9. على المستأجر تسليم المخازن بالصورة التي تسلّمها بها عند بدء الإيجار.</p> <p>10. يجوز للمستأجر تركيب مولدات كهربائية إضافية على نفقه ويكون مسؤولاً عن مسانتها وذلك بعد موافقة المالك الخطية.</p> <p>11. يتلزم المستأجر بالتأمين على البضائع المخزنة والعاملين بالمخازن، على الطرف الثاني الدفاع عن الطرف الأول وبراء ذمته من أي مطالبة من شركة التأمين الخاصة به أو أي طرف ثالث تتعلق بالأضرار المنكورة أعلاه في هذه المادة.</p>
<p><b>Article 5 Terminations:</b></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"> <li>If the Second Party fails to pay the Monthly Rent within seven (7) days from it is being due.</li> <li>In the event the Second Party uses the property for another purpose other than the agreed.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<p><b>المادة 5 الإنتهاء :</b></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"> <li>إذا أخل المستأجر بدفع الأجرة الشهرية في غضون سبعة أيام من تاريخ استحقاقها.</li> <li>إذا استخدم العقار لغرض آخر غير المتفق عليه.</li> <li>في حال انتهاء عقد المؤجر مع البلدية لأي سبب من الأسباب في هذه الحالة يتلزم المؤجر بإعادة جميع الشيكات إلى المستأجر.</li> <li>لا يسرى 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.</li> </ol>
<p><b>Article 6:</b> 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><b>المادة 6:</b> الطرف الأول غير مسؤول عن آية أضرار او هلاك يحدث لأي اشخاص او ممتلكات شخص اي طرف تنتج عن خلل او اضطراب في إمداد التيار الكهربائي ويتلزم الطرف الثاني بتحمل كامل المسؤولية ويدفع عن الطرف الأول في اي مطالبات او دعوى تتعلق بالخلل او الاضطراب في التيار الكهربائي.</p>

<b>Article 7: GOVERNING LAWS &amp; JURISDICTION</b>	المادة 7 : قانون العقد يخصم هذا العقد لقوانين دولة قطر وتحصن محاكم دولة قطر بنظر أي نزاع يتعلق بهذا العقد.
<b>Article 8 LANGUAGE:</b>  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 أو الموسوم بين النصين تكون الأولوية للنص العربي.
<b>Article 9 NOTICES:</b>  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: أي إخطار يتوجب إرساله بموجب هذا العقد لأي طرف، يكون صحيحاً عند تسليمها بشكل شخصي أو بإرساله عن طريق الفاكس، مع إرسال الأصل عن طريق البريد، على عنوان الطرف المتصوّس عليه في مصدر هذا العقد. يجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر بأى تغيير في عنوانه المتصوّس عنه في مصدر هذا العقد.
<b>First Party: Gulf United Real Estate Investment Co.</b>  	الطرف الأول المالك: الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية 
<b>Second Party: M/s. Dandy Co.</b>  	المستأجر: شركة داندي المحدودة 

PREMIER PLASTIC PRODUCTION COMPANY																																																			
BASIC DETAILS OF SERVICE MEMO					LAST PURCHASE/SERVICE MEMO																																														
Nature Service	Warehouse Rent/Lease				Supplier name	Gulf United Real Estate Investment Co (Qatar)																																													
Department	Store	Total value of SM	367,790 QAR	Date : 27-Aug-2024	COO	Qatar																																													
Service Type	Renewal	Contract period	12 Months (Start No. 10 (730 sum) at Street 39)																																																
		Service Month	12/09/2024/12/2025	Date	06-Apr-24																																														
REASON/OBJECTIVE OF THIS PURCHASE																																																			
<p><b>Reason of Amendment :-</b> The ambient warehouse was initially scheduled to be occupied by July 1, 2024, as per the approved S.M. vide no: DPFSM021/2024. However, the temperature-controlled warehouse was only ready by August 1, 2024. Therefore, we are amending this SM to revise the date.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requirement of ambient warehouse to store PET Products for external customers of water segment and packing material (isomers).</li> <li>- The storage requirement is currently being managed at factory premises by doing over stocking, which is in violation of safety norms (HSE inspection report attached). Further the production of these products are also limited due to the constraint of storage space which affects the satisfaction of customer demand.</li> <li>- 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 reams. Reams can also be stored under ambient warehouse facility.</li> </ul>																																																			
REMARKS CONCERNING NON-COMPLIANCE OR SCOPE OR POLICY																																																			
<p>Compare the rental charges to last year's rates. There is a price increase by 9.52%.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="10">QUOTED SERVICE PROVIDER DETAILS</th> </tr> <tr> <th>No</th> <th>Supplier Name</th> <th>Country of Origin</th> <th>Service Description</th> <th>Exrence</th> <th>Quoted rate/yr</th> <th>Rate/yr rev</th> <th>Warehouse Hrs.</th> <th>Service Period Months/Year</th> <th>Payment Terms</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Gulf United Real Estate Investment Co (QUC)</td> <td>QATAR</td> <td>Warehouse</td> <td>QAR</td> <td>42</td> <td>32</td> <td>730</td> <td>1</td> <td>142</td> <td>33,156</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Gulf United Real Estate Investment Co (QUC)</td> <td>QATAR</td> <td>Rental</td> <td>QAR</td> <td>42</td> <td>38</td> <td>730</td> <td>1</td> <td>74</td> <td>665,790</td> </tr> </tbody> </table> <p>Note:- All the subsequent documents are attached herewith.</p>										QUOTED SERVICE PROVIDER DETAILS										No	Supplier Name	Country of Origin	Service Description	Exrence	Quoted rate/yr	Rate/yr rev	Warehouse Hrs.	Service Period Months/Year	Payment Terms	1	Gulf United Real Estate Investment Co (QUC)	QATAR	Warehouse	QAR	42	32	730	1	142	33,156	2	Gulf United Real Estate Investment Co (QUC)	QATAR	Rental	QAR	42	38	730	1	74	665,790
QUOTED SERVICE PROVIDER DETAILS																																																			
No	Supplier Name	Country of Origin	Service Description	Exrence	Quoted rate/yr	Rate/yr rev	Warehouse Hrs.	Service Period Months/Year	Payment Terms																																										
1	Gulf United Real Estate Investment Co (QUC)	QATAR	Warehouse	QAR	42	32	730	1	142	33,156																																									
2	Gulf United Real Estate Investment Co (QUC)	QATAR	Rental	QAR	42	38	730	1	74	665,790																																									
RECOMMENDED SERVICE PROVIDER																																																			
Supplier Name		Country of Origin	Negotiated amount	Exchange rate	Rate in Qr	Service Period Months/Year	Total - Dr	Payment Terms																																											
Gulf United Real Estate Investment Co (QUC)																																																			
Warehouse - Store 10 (Dry)		QATAR	32	1	32	142	33,156	FDCC cheque																																											
Warehouse - Store 10 (Ambient)		QATAR	38	1	38	74	665,790	FDCC cheque																																											
Supplier selection criteria(s) :						Total	698,946																																												
Other query [ ]		Loyalty Points	[ ]	Rebated amount	[ ]	Others (Specify)		Rebated Party																																											
BUDGET DETAILS																																																			
Periods		Amount (Qr) / (USD)																																																	
Budgeted value for this requested service/Requirement		1,025,984																																																	
Budget Utilized till last purchase		(917,620)																																																	
Balance Available for this purchase		667,664																																																	
Proposed amount for this service transaction		(171,656)																																																	
Budgeted Total		435,620																																																	
AUTHORIZATION & APPROVAL																																																			
<p>Approved by : [ ] Rajesh Patel Business Manager - Purchase</p> <p>Approved by : [ ] Kiran Khan Business Manager - Purchase</p> <p>Approved by : [ ] Abdul Ahad Khan Assistant Manager - Finance</p> <p>Approved by : [ ] 01/09/2024 01/09/2024</p>																																																			
<p>Approved by : [ ] Sandeep Singh General Manager</p> <p>Approved by : [ ] 01/09/2024 01/09/2024</p>																																																			
<p>Approved by : [ ] Ahmed Khan Business Advisor</p> <p>Approved by : [ ] 01/09/2024 01/09/2024</p>																																																			

Date: 1<sup>st</sup> July 2023

<u>LEASE AGREEMENT</u>	<u>عقد إيجار</u>
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 ، مبين مطابق التفاصيل القطريه بميناء الدوحة ، والسجل التجاري رقم. 41080. ص. ب 1444 ، الهاتف 44355501 ، الفاكس 44509405 ، بريد الكتروني 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 . ص. ب 2239 ، جوال رقم 66192665 ، بريد الكتروني aliasgar@premierplastic.qa الثاني الذي يمثله المفوض بالتوقيع عن الطرف الثاني:
<u>Recitals</u>	<u>تمهيد</u>
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 - اللوحة 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: 10 (جاف) وفقاً للشروط التالية.
<u>Article 1:</u>	<u>المادة 1:</u>
The above Recitals shall constitute an integral part of this agreement and shall be binding on the Parties.	يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا ينفذاً من هذا العقد ويقرأ ويسرى معه ويكون ملزماً للطرفين.

<p><b>Article 2:</b></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><b>المادة 2:</b> 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 التجدد بموعد إخطار كتابي قبل ثلاثة أشهر من التهاء مدة العقد أو أي مدة متجددة للعقد.</p>
<p><b>Article 3:</b></p> <p><b>RENT:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Both parties agree that the monthly rental value of the warehouses mentioned above is a sum of QR 30,660 per month.</li> </ol> <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"> <li>Both parties agree that the First Party shall be responsible to pay the cost of the water, sewage charges and electricity.</li> <li>Both parties agree that the First Party shall be responsible for maintenance of fire safety systems.</li> <li>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</li> </ol>	<p><b>المادة 3:</b> <b>القيمة الإيجارية</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>وأتفق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للمخازن المذكور أعلاه هي 30,660 ريال قطري شهرياً</li> </ol> <p>دفع الإيجار المذكور من خلال 12 شيغاً ملحاً يتم تسليمه إلى الطرف الأول عند توقيع هذه الاتفاقية بالإضافة إلى الشيك الضمان غير المرتخص بأجرة شهر والذي يحتفظ به الموزر لضمان أداء المستأجر لواجباته الواردة في هذا العقد، ويقوم الموزر عند انتصاف المدة بإعادة سلم الضمان للمستأجر، وذلكاً قيمة التلف الذي يحدث للعقار نتيجة أي خطأ أو اضرار يتسبب فيها المستأجر.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>وأتفق الطرفان على أن الطرف الأول مسؤول عن دفع ثالثيف المياه والصرف الصحي والكهرباء.</li> <li>يتحقق الطرفان على أن يكون الطرف الأول مسؤولاً عن صيانة أنظمة السلامة من الحرائق.</li> <li>وأتفق الطرفان على أن الطرف الثاني يتلزم بالصيانة العامة والتقطيف ، واستبدال وإصلاح ، تركيبات الإضاءة والسيارة داخل المخازن.</li> </ol>
<p><b>Article 4: Second Party Obligations</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Second Party shall not make any structural alterations, structural changes or structural</li> </ol>	<p><b>المادة 4: إلتزامات المستأجر</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>يقر المستأجر أنه استلم العقار بحالة جيدة ونظيفة وصالحة للإستخدام، وأنه سوف يعيده إلى الموزر في نهاية الفترة بنفس الحالة التي استلمها عليها عدا ما ينتج عن الاستعمال العادي و المأمور.</li> <li>لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو إضافات أو تغييرات هيكلية للعقار، ولا إزالة أو إصلاح أي تجهيزات أو تركيبات</li> </ol>

<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 إدارات المياه دون إذن خطى من المجر.</p> <p>3. يلتزم المستأجر باستخدام العقار محل الاجرة وفقاً للأنشطة المسموحة بها من قبل الدولة.</p> <p>4. لا يجوز للمستأجر أن يقوم ب تخزين أي مواد كيميائية 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 بالتنفيذ بكافة إجراءات واحتياطات السلامة المعروض بها وينتقل كامل المسؤولية عن مخالفة تلك الاحتياطات.</p> <p>7. يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر كي أو جزئي يحدث للعقار يتسبب فيه بشكل مباشر.</p> <p>8. يتعهد المستأجر بالسماح للطرف الأول بالدخول للعقار في أوقات مناسبة لذلك من إلزامه بقواعد السلامة أو خلافها.</p> <p>9. على المستأجر تسليم المخازن بالصورة التي تسلمهها 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 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><b>Article 5:</b></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><b>المادة 5:</b></p> <p>اتفق الطرفان على أنه في حالة زيادة إيجار الأرض من قبل البلدية، يدفع الطرف الثاني للطرف الأول المبلغ الإضافي لزيادة المساحة المؤجرة بالإضافة إلى المنطقة المشتركة. وتُحسب قيمة المساحة المشتركة على أساس تناوب بين جميع المستأجرين.</p>

<p><b>Article 6</b></p> <p><b>Terminations:</b></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"> <li>1. If the Second Party fails to pay the Monthly Rent within seven (7) days from it is being due.</li> <li>2. In the event the Second Party uses the property for another purpose other than the agreed.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<p><b>المادة 6 الإنتهاء:</b></p> <p>يحق للمؤجر إنهاء عقد الإيجار هنا العقد قبل انتهاء مدة عقده والطلب من المستأجر إخلاء العقار بناء على إخطار مكتوب للمستأجر، لأي من الأسباب التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. إذا أخلف المستأجر بدفع الأجرة الشهرية في غضون سبعة أيام من تاريخ استحقاقها.</li> <li>2. إذا استخدم العقار لغرض آخر غير المتفق عليه.</li> <li>3. في حال انتهاء عقد المؤجر مع البلدية لأي سبب من الأسباب، في هذه الحالة يلتزم المؤجر بإعادة جميع الشيكات إلى المستأجر.</li> <li>4. إنهاء عقد الإيجار لا ينطبق قبل انتهاء مدة عقد الإيجار ، ومع ذلك ، إذا أراد الطرف الثاني إخلاء الغرف المأجورة قبل انتهاء فترة الإيجار ، يجب تقديم إشعار كتابي قبل شهرين (2) للطرف الأول.</li> </ol>
<p><b>Article.7</b></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><b>المادة 7</b></p> <p>الطرف الأول غير مسؤول عن أي أضرار أو هلاك يحدث لأي شخص أو ممتلكات تخص أي طرف تتبع عن خلل أو انقطاع في إمداد التيار الكهربائي ويلتزم الطرف الثاني بتحمل كامل المسئولية ويدفع عن الطرف الأول في أي مطالبات أو دعوى تتعلق بالخلل أو الانقطاع في التيار الكهربائي.</p>
<p><b>Article 8 GOVERNING LAWS &amp; JURISDICTION:</b></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><b>المادة 8 قانون العقد</b></p> <p>يخصص هذا العقد لقوانين دولة قطر وتحتس محاكم دولة قطر بنظر أي نزاع يتعلق بهذا العقد.</p>
<p><b>Article 9</b></p> <p><b>LANGUAGE:</b> 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><b>المادة 9 لغة العقد:</b></p> <p>حرر هذا العقد، باللغة العربية والإنجليزية و في حال الاختلاف أو الفروض 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:**

أي إخطار يتوجب إرساله بموجب هذا العقد لأي طرف، يكون صحيحاً عند شليمه بشكل شخص أو إرساله عن طريق الفاكس، مع إرسال الأصل عن طريق البريد، على عنوان الطرف المتصوص عليه في صدر هذا العقد، يجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر بأي تغير في عنوانه المتصوص عنه في صدر هذا العقد.

**First Party:**

Gulf United Real Estate Investment Co.



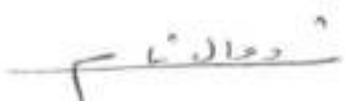
**الطرف الأول المالك :**

الشركة الخليجية المتحدة للاستثمارات العقارية



**Second Party:**

M/s. Dandy Co



**المستأجر:**

شركة داندي المحدودة



No:		DPP/SM/01/2023		BASIC DETAILS OF SERVICE MEMO		LAST PURCHASE/SERVICE MEMO		Date : 06-Apr-2023				
Nature Service	Warehouse Rental	Supplier name	Gulf United Real Estate Investment Co (GUEC)	CDO:	Qatar	Supplier name	Gulf United Real Estate Investment Co (GUEC)	CDO:	Qatar			
Department	Store	Total value of SM	Dr 744,000-	Rates per month:	62,000 (Dr 42,471 scnr)	Contract period	12 Month					
Service Type	Rental	Service Memo:	DPS/SM/01/2022	Date:	05-Mar-22							
<p><b>REASON/DIRECTIVE OF THIS PURCHASE</b></p> <p>Warehouse required to store fresh goods &amp; 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 GUEC.</p>												
<p><b>RISK CONCERNED WITH CHARGE OF SDP's OR POLICY</b></p> <p>Internal company service provider.</p>												
<p><b>NOTES:</b></p> <p>All the suspended documents are attached herewith.</p>												
No	Supplier Name	Country of Origin	Service Description	Currency	Quoted rate/Per unit	Negotiated rate/Per unit	Warehouse Address/Ref	Warehouse Nos.	Service Period Month/Year	Total - Dr.	Payment Terms	Remark
1	Gulf United Real Estate Investment Co (GUEC)	QATAR	Warehouse Rental	QAR	42.47	42.00	730	2	12	735,840	12 FDC cheque	Store No : 4 Contract Expired - 14th March 2023 New Contract Will be applicable from 15th March 2023 to 14th March 2024
										Store No : 10 Contract Expired on - 30th June 2023, New Contract Will be applicable from 1st July 2023 to 30th June 2024		
<b>RECOMMENDED SERVICE PROVIDER</b>												
Supplier Name	Country of Origin	Quotated rate/Per unit	Exchange rate	Rates in Dr	Service Period Month/Year	Total - Dr.	Payment Terms					
Gulf United Real Estate Investment Co (GUEC)	QATAR	42.00	1.90	42.00	12	735,840	12 FDC cheque	Internal company service provider.				
<b>BUDGET DETAILS</b>												
Particulars		Amount (QR)										
Budgeted value for the requested service/schedule		1,763,983										
Value utilized W last purchase		(732,862)										
Balance available for this purchase		1,031,120										
Proposal as per this service memorandum for current year balance Dr 229,950 to be expensed in FY 2020].		(506,860)										
Surplus/(deficit)		525,410										
<b>AUTHORIZATION APPROVAL</b>												
<p>Khalid Al Ali Production Manager (14-03-2023) <span style="float: right;">Al-Jadaah Dihani Manager Finance (14-03-2023) <span style="float: right;">Abdullah Al Ali General Manager (14-03-2023) <span style="float: right;">Saud Mousa Road Director (14-03-2023) <span style="float: right;">Yousef Al Ali Lessor Manager (14-03-2023) <span style="float: right;">Yousef Al Ali Lessor Manager (14-03-2023)</span></span></span></span></span></p>												