



Lease Agreement

عقد اجار

No. (.....)

Costumer No. (.....)

رقم العميل (.....)

رقم (.....)

This contract is entered into today 29/06/2022, between the two following parties:

تم تحرير هذا العقد في هذا اليوم 29/06/2022 م بين كل من الطرفين:

A. First Party:

Ezdan Holding Group

P.O.Box:30503 West Bay, Doha, The State of Qatar.

Tel.:44332333 - Fax:44125662

Hereinafter referred to as (Lessor)

And

و

B. Second Party:

MR.: Umm Said Bakery

Represented By:

ID: 03002404

Nationality: QATAR

CR: 43972

Valid till:

P.O. Box: 1444

Doha – Qatar.

Landline: 44415000

Fax.:

Mobile No.: 33317625

Address: Doha-Qatar

Email Address: anwar@qbake.qa

Hereinafter referred to as the (Lessee)

In case of emergency call:

Mr.: Anwar

Mobile No.: 33317625

أ. الطرف الأول:

مجموعة إزدان القابضة .

ص.ب: 30503 الخليج الغربي , الدوحة, قطر.

هاتف: 44332333 فاكس: 44125662

يشار إليها فيما بعد (المؤجر)

ب. الطرف الثاني:

السيد / السادة: مخيم مسعيد

ويمثلها السيد /:

بطاقة رقم: 03002404 الجنسية: قطر

السجل التجاري: 43972 صالح لغاية:

ص.ب: 1444

هاتف: 44415000 فاكس:

جوال: 33317625

العنوان: Doha-Qatar

البريد الإلكتروني: anwar@qbake.qa

ويشار إليه فيما بعد (المستأجر)

في حالة الطوارئ الاتصال على:

السيد: أنور

هاتف جوال: 33317625

• Premises Type And its Details

- Number of Leased Units: 02

- Unit Type: Four Bedroom Villa

- Furniture Type: Fully Furnished

• نوع العقار وتفاصيله

- عدد الوحدات المؤجرة: 02

- نوع الوحدة: فيلا بأربع غرف نوم

- الفرش: مفروشة بالكامل

• Premises address:

Area: Al Wukair

Project: Ezdan31

المشروع إزدان 31

Unit(s) No.: V78-79

رقم الوحدة / الوحدات: V78-79

Electricity No: 1072921-1072922

رقم الكهرباء: 1072921-1072922

Water No.: 988982- 988999

رقم الماء: 988982- 988999

Contract type: NEW

نوع العقد: جديد



• التمهيد:

Preamble
The First party leased to the Second party the leased premises aforementioned hereby, and each party ensures to the other party that he is legally competent to implement the following items:

اجر الطرف الأول إلى الطرف الثاني بموجب عقد الإيجار هذا، العين المؤجرة الواردة تفاصيلها أعلاه ويضمن كل من الطرفين للطرف الآخر تمتعه بكامل الأهلية التعاقدية والقانونية لإبرام عقد الإيجار وتنفيذ البنود التالية:

1- مدة العقد:

The Lease Term:

Both Parties agreed that the Lease Term is (12 months) only, starts on 01/08/2022 And ends on 31/07/2023.

اتفق الطرفان على أن تكون مدة هذا العقد (12 شهر) فقط، تبدأ من تاريخ 01/08/2022 وتنتهي بتاريخ 31/07/2023.

2- القيمة الإيجارية:

Rental value:

Both parties agreed on the following:

اتفق الطرفان على التالي:

2.1 The basic monthly rent shall be the amount of 25,410 QR.

2.1 تكون الأجرة الشهرية الأساسية مبلغاً وقدره 25,410 ريالاً قطرياً.

2.2 The First Party shall give the Second Party one time offer to consider the monthly rental value as the amount of 16,500 QR. per month for a period of one year only, to be paid by the Second Party by (12) monthly checks dated on () For the entire lease term.

2.2 يمنح الطرف الأول للطرف الثاني عرضاً لمرة واحدة فقط يتمثل باحتمال القيمة الإيجارية الشهرية بمبلغ وقدره 16,500 شهرياً لمدة سنة واحدة فقط، على أن يتم سدادها من قبل الطرف الثاني بموجب شيكات بنكية عدد (12) شيكاً بنكياً مستحقة بتاريخ () عن كامل مدة العقد.

2.3 In case of any breach of any clause in this contract by the Second Party, including the payment of monthly checks, the above offer shall be canceled and the basic monthly rental value of 25,410 QR will be applied from the beginning of the contract until the date of evacuation.

2.3 في حال إخلال الطرف الثاني بأي بند من بنود العقد بما في ذلك سداد قيمة الشيكات الشهرية، فإن العرض المذكور أعلاه يعتبر ملغى وتحتسب القيمة الإيجارية الشهرية الأساسية البالغ قدرها 25,410 ريالاً قطرياً من بداية تحرير العقد وحتى تاريخ الإخلاء.

In case the Lessee intends to leave the Leased Premises before the end of the Lease Term the Lessee will commit to pay the rent for the remaining the Lease.

وإذا رغب المستأجر في ترك العين المؤجرة قبل نهاية مدة العقد عندها يلتزم بدفع قيمة الإيجار الأساسي عن كامل المدة المتبقية من العقد.

3- Security Deposits and other Commitments:

The Lessee shall pay the sum of QR. 16,500 , one-month rent, as a security deposit while editing this Lease .
The Security Deposit is refundable only at the end of the Lease and after the deduction of all dues; the security deposit shall be paid at the signing of the Lease and will not be refunded if the Lessee doesn't commit With the Lease term.

3- التأمين النقدي والالتزامات الواردة عليه:

على المستأجر أن يقوم بدفع مبلغ وقدره 16,500 ر.ق. إيجار شهر واحد عند تحرير العقد كتأمين.
ولا يرد هذا التأمين إلا عند انتهاء مدة العقد بعد خصم كافة المستحقات المترتبة على المستأجر، ويعتبر التأمين المدفوع عند بداية العقد غير مرتد القيمة في حالة عدم التزام المستأجر بأي بند من بنود عقد الإيجار هذا.

4- الخدمات والضرائب:

4- Services and Taxes

- 4.1 The Lessee shall pay the electricity and water, hygiene, Cable Vision, telephones and other services fees.
- 4.2 The price quoted in this contract is exclusive of all taxes including Value Added Tax ("VAT"). The lessee shall pay all the fees, levies, charges and taxes of any kind (including but not limited to direct and indirect taxes) imposed by the government upon the execution of this contract.

- 4.1 على المستأجر أن يقوم بسداد قيمة استهلاك الكهرباء و الماء و العوائد والنظافة والكابل فيجن والتلفونات وغير ذلك من خدمات.
- 4.2 لا يشمل السعر المنصوص عليه في هذا العقد أي نوع من أنواع الضرائب بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة. يتحمل المستأجر جميع الرسوم، والضرائب أيًا كان نوعها (بما في ذلك الضرائب المباشرة والضرائب غير المباشرة ودون الاقتصار عليهما) التي توقعها الحكومة عند تنفيذ العقد.

Where during the term of this contract, any appropriate government authority passes a regulation regarding the application of any new fees, levies charges and taxes of any kind (including but not limited to VAT), such fees, charges and taxes

وفي حال قامت، أثناء مدة العقد، أي جهة حكومية مختصة بإصدار تشريع يتعلق بتطبيق أي رسوم، أو ضرائب من أي نوع (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة ودون الاقتصار عليها).

Shall be paid by the Lessee in accordance with the relevant Qatari law and regulations, as applicable. /

على المستأجر القيام بدفع تلك الرسوم، والضرائب وفقًا للقانون القطري ذي الصلة ولا تحت التنفيذ وفقًا لما هو معمول به.

5- Subletting or Assigning:

Lessee shall not assign or sublet the Leased Premises otherwise the Agreement is deemed void and the Lessee will pay the full Lease term and evacuate the Leased Premises

5- التنازل والتأجير من الباطن:

يمنع على المستأجر أن يقوم بتأجير العين المؤجرة للغير أو إعارتها، وفي حالة قيامه بالتأجير من الباطن للغير سواء كان هذا الغير في شكل عائلات أو عزاب أو شركات فإن العقد يعتبر لاغياً، ولا يحق له المطالبة بالشيكات المتبقية عن كامل مدة العقد ويلتزم بإخلاء العين المؤجرة.

6- Lessee Obligations:

- 6.1 Lessee acknowledges the validity of the Leased premises and its facilities and he inspected the Leased Premises and acknowledges that it in a good and acceptable condition of habitability.
- 6.2 Lessee shall not change or alter in the Leased premises internally or externally whether demolition, construction or removal and no change or alteration in the external form of lighting or paint, otherwise, the Lease Agreement will be annulled and the Lessor is entitled to claim compensation for any damage or alteration in the Leased Premise.
- 6.3 Second party should handover the property at the end of the agreement in the same condition as taken from the landlord. The handover should be documented according to inspection report and handover report issued for that purpose. The second party shall be bound to pay for any damage or harm caused by improper usage. Moreover, the second party has to submit a clearance letter for the electricity and water upon the key handover.

6- التزامات المستأجر:

- 6.1 يقر المستأجر بصلاحيته العين المؤجرة وملحقاتها وأنه تسلمها بعد أن تمت معاينتها ووجدتها مستوفية وأقر بأنها في حالة جيدة ومقبولة للسكن.
- 6.2 يتعهد المستأجر بعدم إحداث تغيير في العين المؤجرة داخلياً أو خارجياً من هدم أو بناء أو إزالة وعدم إحداث تغيير في الشكل الخارجي من إضاءة أو دهان أو إضافة وإلا اعتبر العقد مفسوخاً ويحق للمالك المطالبة بالتعويض عما أصاب العين المؤجرة من تشويه وأضرار.
- 6.3 يلتزم المستأجر بأن يرد العين المؤجرة عند انتهاء العقد بالحالة التي تسلمها عليها عند التعاقد على أن يتم هذا الإجراء من خلال توقيعه على محضر إخلاء ومعاينة معتمدان من قبل الطرف الأول بفيضان واقعة الإخلاء ويصفان حالة العين المؤجرة عند الإخلاء ويكون المستأجر ملزماً بالتعويض عما أصاب العين المؤجرة من تلف وهلاك نتج عن سوء استخدامه على أن يتم التسليم كتابة وجوباً. كما يلتزم بإحضار إخلاء طرف من إدارة الكهرباء والماء عند التسليم.

If the tenant did not follow the procedures mentioned in the first paragraph above of this item. The tenant must abide in accordance with the value of rental and conditions, which described in the sent notification from the first party to the

في حال لم يتم المستأجر بالإجراء المشار إليه في الفقرة الأولى من هذا البند فإن المستأجر يلتزم بالشروط الموضحة بالإخطار المرسل من المؤجر إليه ولا يحق له الاعتراض على ذلك ويحق للطرف الأول مطالبة القيمة الإيجارية

tenant, and the second party has no right to object this. Moreover, The first party can claim the rent amount according to this. In addition to the full right to claim it through the competent authorities.

وفقاً للإخطار المرسل مع احتفاظه بالحق في المطالبة بهذه القيمة أمام الجهات المختصة.

6.4 Lessee undertakes to take into account the safety of lives, the security conditions of property and comply with all policies , procedures, and instructions issued by the management ,including without limitation:

6.4 يتعهد المستأجر بمراعاة شروط الأمن والسلامة في المحافظة على الأرواح والممتلكات والتقيّد بكافة السياسات والإجراءات والتعليمات الصادرة عن إدارة المبنى الموجود فيه العين المؤجرة والمعلن عنها في لوحة الإعلانات وذلك على سبيل المثال وليس الحصر:

- Respect staff of the compound and follow their instructions and recommendations.
- Respect the regulations and rules of the swimming pool described on the panel.
- It is strictly forbidden to use charcoal or gas grill inside the leased premises, as well as in the corridors and balconies or inside buildings.
- It is strictly forbidden to drink, take or/and distribute alcohol, wines and drugs.
- Smoking shisha (water pipe) is not allowed in the compound or in front of the doors of the buildings and houses.
- It is strictly forbidden to leave the chairs and sofas neglected in front of residential units doors or in the corridors and all that would change the overall view to the compound. In case of happens, The Tenant shall be notified in writing to remove them within 48 hours and if they are not responding, they shall be pulled and put in the Maintenance Office

- احترام موظفي المجمع واتباع تعليماتهم وتوصياتهم.

- احترام قوانين استخدام بركة السباحة الموضحة على لوحة الشروط والقوانين المنتظمة للمسبح.

- يمنع منعاً باتاً استخدام الفحم أو غاز الشواء داخل العين المؤجرة وكذلك في الشرفات أو الممرات وداخل البنائات.

- يمنع منعاً باتاً استخدام الكحول والمخدرات أو توزيعها في مرافق المجمع/البنائية.

- يمنع تدخين الشيشة (الترجيّة) في المجمع أو أمام أبواب اي بنائية.

- يمنع منعاً باتاً ترك الكراسي والكنبات وخلافه مهملّة أمام أبواب الوحدات السكنية وفي الأروقة وكل ما من شأنه أن يغيّر من المنظر العام للمجمع وفي حال حصول ذلك يتم إخطار المستأجر كتابياً بإزالتها بذلك خلال (48) ساعة وإذا لم تتم الاستجابة سيتم سحبها ووضعها بمكتب الصيانة.

6.5 Visitors and guests:

6.5 الزوار والضيوف:

- Management of the Compound is not responsible for any accident involving the guest or visitor.
- Is strictly prohibited to organize parties and events without prior approval from the Compound Management.

- إدارة المجمع غير مسؤولة عن أي حادث يتعرض له الضيف أو الزائر.

- يمنع منعاً باتاً عمل أو تنظيم الحفلات والمناسبات بدون أخذ موافقة مسبقة من إدارة المجمع.

6.6 The Compound Purity;

6.6 نظافة المجمع:

All waste must be placed in plastic bags and placed in a container for the said purpose and not to throw them on the ground to prevent any damage that may arise because of non-compliance.

يجب وضع كل المخلفات في أكياس بلاستيكية ووضعها في الحاويات المخصصة لهذا الغرض وعدم رميها على الأرض وذلك منعاً لأي ضرر قد ينشأ نتيجة لعدم الالتزام بذلك.

6.7 Acquisition of pets:

6.7 اقتناء الحيوانات الأليفة:

Lessee shall keep cats and dogs inside the Leased Premises without annoying other tenants, and incase taking them out the Leased Premises shall keep them tightly tied and under his supervision, also shall throw their waste in the containers set for this purpose .The Lessee shall bear full legal and physical responsibility that may result from any injury or damage that may effects a living or a public facilities.

على المستأجر إبقاء القطط والكلاب داخل العين المؤجرة والمحافظة على سلوكها وعدم إزعاج المستأجرين الآخرين. وفي حال إخراجها من الوحدة السكنية يجب إبقائها مربوطة بإحكام وتحت إشرافه مع التزامه برمي مخلفاتها في حاويات النفايات ويتحمل مالك الحيوان الأليف المسؤولية المادية والقانونية التي قد تنجم عن أي إصابة أو تلف يصيب أحد القاطنين أو أحد المرافق العمومية بالمجمع.

6.8 Discipline , Order and Facilities:

6.8 الإزعاج و النظام و المرافق العامة

The lessee commit to respect his neighbors' rights and avoid disturbing them and to respect their feelings (loud voices, Loud music and Television or pets kept by the Lessee, etc..) and adhere to general ethics and morals and not to misuse and abuse the compound facilities (parking and swimming -pool). The Lessee pledges to preserve all the facilities and compensate all damages. In case of non-compliance with these commitments, the lessor may terminate or annul the Lease and claim to vacate the leased premises.

يتعهد المستأجر باحترام حق الجار والتزام الهدوء وعدم الإزعاج لقاطني المجمع ومراعاة شعور الآخرين (كالصوت العالي للمذياع أو التلفاز أو أي أداة موسيقية أو أصوات الحيوانات الأليفة التي يربطها المستأجر في بيته وخلافه) والالتزام بالقواعد الأخلاقية والأداب العامة لدولة قطر والنظام العام وشروط التعاقد وعدم إساءة استعمال واستغلال المرافق المشتركة بالمجمع (المواقف، المساحات، المسابح وخلافه) وعدم التعدي عليها ويلتزم بالمحافظة عليها ويلتزم بالتعويض عما يصيبها من تلف جراء أعمال قام بها من تلقاء نفسه وفي حال عدم الالتزام بهذه التعهدات يحق للمؤجر فسخ العقد والمطالبة بإخلاء العين المؤجرة ولا يحق للمستأجر الاعتراض على ذلك.

6.9 التحسينات:

6.9 Renovation / Improvements:

If the Lessee builds any construction, landscape, plants, or improvements to the Premises, the Lessee shall leave them without asking any compensation from the Lessor.

إذا أقام المستأجر بالعين المؤجرة بناء أو زراعة أو أجرى تحسينات التزم بتركها كما هي عند خروجه ودون الالتزام من المالك بأي تعويض عنها.

6.10 Fire Outbreaks:

Lessee is responsible for fire outbreaks in the premises (according to Civil defense report of the fire cause), and Lessee shall inform the Lessor of any threats endangering the safety of the premises like sudden and serious defects, otherwise Lessee shall be responsible for any harm falling on others, such as the Lessor or users of the premises. Lessee shall compensate injured parties and withstand full responsibility as a guard of the property.

6.10 الحرائق:

يكون المستأجر مسؤولاً قبل المؤجر عن كل حريق يحدث للعين المؤجرة (ويكون المرجع في ذلك حسب تقرير الدفاع المدني والذي يحدد المتسبب في الحريق)، كما يلتزم بإخطار المؤجر كتابة عن كل ما يهدد سلامة العين المؤجرة من عيوب جسيمة أو مستعجلة ولا يكون مسئولاً عن الأضرار التي تصيب الغير أو المؤجر أو مستخدمي العين مع إلزامه بالتعويضات للطرف المتضرر بالإضافة إلى نقله وتحمله للمسؤولية كحارس للعين المؤجرة.

6.11 Breaching:

If the Lessee breaches any clause herein, the Lessor may evict him from the Leased Premises. All lessees' rights shall be invalidated and pay the balance of the due rent.

6.11 الأخلال:

إذا أخل المستأجر بأي بند من بنود التعاقد المذكورة فمن حق المؤجر إخراج المستأجر من العين المؤجرة وتسقط جميع حقوق المستأجر من الاعتبار ويلتزم بدفع باقي القيمة الإيجارية عن باقي مدة التعاقد ولا يحق له المعارضة في ذلك.

6.12 Tenant Absence / Payment drops:

Lessee acknowledges that the Lease Agreement will deemed annulled If he leaves the State of Qatar during the validity of the Lease for two months (60 days) while rent is due and unpaid, the Lessee accepts that the Lessor is entitled to take immediate possession and conducting. An inventory of all the leased premises contained therein and placing it into storage at lessee's expense in presence of a legal party. The lessor has the right to rent the leased premises to new lessee without any obligation and the lessee shall have no legal right in this regard.

6.12 الغياب وعدم الدفع:

يقر المستأجر بإنفساخ العقد من تلقاء نفسه وبالتنازل عنه في حالة مغادرته دولة قطر لمدة (60) يوماً خلال فترة سريان هذا العقد وعدم الوفاء بالقيمة الإيجارية لمدة شهرين ويؤكد المؤجر في فتح ودخول العين المؤجرة بحضور شخصين من إدارة التأجير يقومان بجرد المحتويات الموجودة فيها بموجب محضر جرد يوقعان عليه ويكون للمؤجر استرداد العين بكامل منقولاته كما يحق له تأجيرها لمستأجر جديد دون أدنى مسؤولية عليه، ولا يحق للمستأجر الرجوع عليه بشيء في ذلك.

7- The Lessor not responsible for the children safety inside the compounds while they using compound facilities and their parents shall take care of them.

7- المؤجر غير مسؤول عن سلامة الأطفال داخل المجمع عند استخدامهم خدمات المجمع وعلى ذويهم تأمين سبل السلامة لهم.

8- First party shall carry out the necessary maintenance only to the property.

8- يلتزم الطرف الأول بالقيام بالصيانة الضرورية للعين المؤجرة.

- 9- The Lessor is entitled to transfer the Lessee from aforementioned Leased premises to another one with same condition provided that notify the Lessee 1 month prior to Transfer, in case of the violation of the items (6.4 – 6.5 – 6.6 – 6.7 – 6.8) without prejudice the Lessor right to annul the Lease Agreement in cases the Lessee object to transfer.
- 9- يحق للمؤجر نقل المستأجر من العين المؤجرة المذكورة في العقد إلى أخرى مماثلة بشرط إخطار الطرف الثاني (المستأجر) بذلك قبل شهر على الأقل وذلك في حالة الصيانة الضرورية للعين المؤجرة أو في حال إخلاله بالبنود (6.4) و(6.5) و(6.7) و(6.8) ولا يحق للمستأجر الاعتراض على ذلك. وفي حال امتناع المستأجر عن تنفيذ عملية النقل يحق للطرف الأول فسخ العقد وإخلاء العين المؤجرة.
- 10- The Lessor is entitled according to Lease Agreement and applicable laws to seize all movable assets in the premises even if it not Lessee's property, also has the right to prevent its transportation.
- 10- يكون للمؤجر ضمناً لكل حق يثبت له بمقتضى العقد والقانون أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز والموجودة في المكان المؤجر، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر وله الحق في أن يمانع في نقلها.
- 11- It's agreed that no responsibility will be held on Lessor or its staff for any accident happens in elevators, and elevator may not be used for a purpose other than the allotted.
- 11- لا مسؤولية على المؤجر أو تابعيه مطلقاً للحوادث التي تقع بسبب المصعد كما لا يجوز استغلال المصعد لغرض غير المخصص له.
- 12- The Lessor is not responsible for any type of insurance relating to the Leased Premise such as (theft, fire .etc.); the lessee may insure the premises on his own expense without any responsibility on the Lessor.
- 12- المؤجر غير مسؤول عن أي نوع من أنواع التأمين على العين موضوع العقد (كالسرقة والحريق وخلافه) وعلى المستأجر إبرام عقود التأمين التي يرغبها لصالحه وعلى نفقته الخاصة دون أدنى مسؤولية على الطرف الأول.
- 13- All notifications shall be sent in writing to the mentioned address as stated above and in case the Lessee changes his address should inform the Lessor within a week, otherwise only the address and the data mentioned herein shall be considered.
- 13- ترسل كافة الإشعارات المتعلقة بعقد الإيجار كتابياً على العنوان الثابت في هذا العقد وفي حال تغيير المستأجر لعنوانه أو أي بيان من البيانات الخاصة به والمذكورة أعلاه يجب عليه إخطار المؤجر كتابياً بذلك خلال أسبوع من تاريخ إجراء هذا التغيير وإلا عدّ العنوان والبيانات المذكورة في العقد هي الثابتة والصحيحة.
- 14- Law and jurisdiction:
- 14- القانون الواجب التطبيق:
- This Lease Agreement has been made out in three identical copies in accordance with the laws of the State of Qatar, both languages Arabic and English, to be used when necessary; and in case of discrepancy, the Arabic language must prevail.
- تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ باللغتين العربية والإنجليزية للعمل بمقتضاها عند اللزوم وفي حال الاختلاف حول تفسير أو تنفيذ بنود العقد تكون اللغة العربية هي اللغة الواجبة التطبيق ويتم النظر في عقد الإيجار هذا والحكم في المسائل المتعلقة به وفقاً للقوانين المعمول بها بدولة قطر.

Signature of the Second Party (The Lessee)
الطرف الثاني (المستأجر)

Signature of the First Party (The Lessor)
الطرف الأول (المؤجر)