

### Lease Agreement

عقد ايجار

<p>This Lease Agreement is made and entered into this 9<sup>th</sup> November 2022 by and between:</p>		<p>تم تحرير هذا العقد في هذا اليوم الموافق 9 نوفمبر 2022 بين كل من :</p>
<p><b>1. Gulf United Real Estate Investments Company</b> with its head office at Doha, Qatar, P.O Box 1444, and with Commercial Registration Number 41080, email <a href="mailto:leasing@guc.qa">leasing@guc.qa</a> (the "Lessor") represented by the Authorised Signatory of the Lessor.</p>		<p>1. الشركة الخليجية المتحدة للاستثمار العقارية ومقرها الرئيسي في الدوحة ، قطر ، ص.ب 1444 ، بموجب سجل التجاري رقم : 41080 email, <a href="mailto:leasing@guc.qa">leasing@guc.qa</a> ("المؤجر") الذي يمثله المخول بالتوقيع من طرف المؤجر.</p>
<p><b>2. Mr. Michel Antonios Makhlof (Nationality: USA)</b>, P.O. Box 26999, with Qatar Identification number 27084000697, telephone number +974 ..... , fax number +974 ..... , mobile number +974 33250434, and email <a href="mailto:mmakhlof@icloud.com">mmakhlof@icloud.com</a> the "Lessee";</p>		<p>2. السيد : ميشيل انتونيوس مخلوف (الجنسية: أمريكي) ص.ب : 26999 - بطاقة شخصية قطرية: +974 27084000697 رقم تليفون : ..... فاكس رقم : +974 ..... +974 ..... - رقم الجوال : 33250434 البريد الإلكتروني : <a href="mailto:mmakhlof@icloud.com">mmakhlof@icloud.com</a> (المستأجر)</p>
<p><b>Preface</b></p>		<p><b>مقدمة</b></p>
<p>WHEREAS the Lessor owns a compound which is known as the " Ewaan " and located in West Bay Area (the "Compound"), Building 79, Zone 66 &amp; Street 2.</p>		<p>وحيث أن المؤجر يمتلك مجمع سكني يُعرف باسم " ايوان " ويعُق في منطقة الغربيه . ("المجمع") ؛ مبني 79، منطقة 66 وشارع 2</p>
<p>WHEREAS the Lessee wishes to rent the Unit Number EW 31 "5BHK" Semi-furnished unit located at the Compound with water meter no. 943094, electricity no. 1028509, Qtel no. ...., and the Lessor wishes to rent the Unit to the Lessee, in accordance with the terms and conditions of this Lease Agreement. (Together, the Lessor and Lessee are the "Parties" and individually, each is a ("Party"))</p>		<p>وحيث أن المستأجر يرغب في استئجار الوحدة شبه مفروشة رقم : EW 31 "5BHK" الوحدة الموجودة في المجمع رقم المياه رقم. 943094 ، الكهرباء رقم. 1028509، كيوتل رقم ..... ويرغب المؤجر في تأجير الوحدة للمستأجر وفقاً للشروط التالية</p>
<p>NOW AND THEREFORE, the Parties hereby agree as follows:</p>		<p><b>Article 1:</b> The above Recitals shall constitute an integral part of this Agreement and shall be binding on the parties.</p>
<p><b>Article 1:</b> The above Recitals shall constitute an integral part of this Agreement and shall be binding on the parties.</p>		<p><b>المادة 1:</b> يعتبر التمهيد المذكورة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ويقرأ ويفسر معها</p>
<p><b>Article 2: UNIT</b></p>		<p><b>المادة 2: الوحدة</b></p>
<p>Both parties agreed that the Lessee shall lease the EW 31 and the Lessor acknowledges and agrees that such grant of lease includes a right by the Lessee to utilize all common facilities of the Compound.</p>		<p>اتفق الطرفان ان يستأجر المستأجر الوحدة رقم EW 31 ويشمل السماح للمستأجر باستخدام المرافق العامة الخاصة بالمجمع</p>
<p><b>Gulf United Real Estate Investments Co. W.L.L.</b> (A subsidiary of Zad Holding Company Q.P.S.C.) P.O. Box: 1444 , Doha - Qatar Tel: (+974) 4425 5501 4410 0770</p>		<p>يقر المستأجر على أن الوحدة المستأجرة شبه مفروشة وتحتوي على ثلاثة ، طيارة ، غسالة ، وتكيف مركزى</p> <p>الشركة الخليجية المتحدة للاستثمار العقارية . مملوكة لشركة زاد القابضة ش.م.ع)</p>

## Lease Agreement

عقد ايجار

<p>The Lessor agrees that the <b>Semi-furnished</b> unit includes: Fridge, Cooker, Washing machine, and central a/c's.</p> <p><b>Article 3: TERM</b></p> <p>This Lease Agreement shall become effective as of <b>10<sup>th</sup> November 2022</b> to <b>9<sup>th</sup> November 2024</b> and shall continue for a <b>term of twenty-four (24) month[s]</b> the "Initial Term".</p> <p>The Initial Term shall be renewable for a successive period of one (1) year each, unless notified by either party by a written agreement (30) thirty days prior to the expiry date.</p> <p>The agreement shall be deemed automatically renewed for One (1) year with same terms in the event the tenant fails to inform the lessor within the notice period.</p> <p><b>Article 4: RENTAL VALUE</b></p> <p>The Lessee agrees to pay the Lessor the rent during the Initial Term a sum of <b>QR 23,500 per Month</b> (Qatar Riyals Twenty-Three Thousand Five Hundred Only) The Monthly Rent shall be paid on the beginning of the Initial Term in advance by twenty-four (24) post-dated cheques to the Lessor at his office,</p> <p><b>Article 5: SECURITY DEPOSIT</b></p> <p>The Lessee existing cash deposit a sum of <b>QR 23,500</b> (Qatar Riyals Twenty-Three Thousand Five Hundred Only) being as a Security Deposit, which shall be held by the Lessor for the due observance and performance of the Lessee's obligations contained herein, and the Lessor shall at the expiry of the Term refund to the Lessee the Security Deposit less any cost of repairing damages caused by the tenant if any.</p> <p><b>Article 6: 'PARTIES' OBLIGATIONS</b></p> <p><b>Lessee Obligations</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. The Lessee shall use the Unit for family accommodation purpose only throughout the Term. The tenant shall bear any violation results from changing the purpose of use.</li><li>2. The Lessee declares that it received the Unit in good, clean, and habitable condition, and that it shall be returned back to the Lessor at the end of the contract term.</li></ol>	<p><b>المادة 3: مدة العقد</b></p> <p>ستكون اتفاقية الإيجار هذه سارية المفعول من <b>10 نوفمبر 2022</b> إلى <b>9 نوفمبر 2024</b> وستستمر لمدة أربعة وعشرين (24) شهراً "المدة الأولية" ، تكون المدة الأولية قابلة للتجديد لفترة متتالية مدتها عام واحد (1) لكل منها ما لم يتم إخطار أي من الطرفين بموجب اتفاقية مكتوبة (30) قبل ثلاثة (30) يوماً من تاريخ نهاية العقد .</p> <p>و يتم تجديد العقد تلقائياً لمدة عام آخر إذا لا يخطر المستأجر المستأجر بعدم رغبته في التجديد خلال الفترة.</p> <p><b>المادة 4: القيمة الإيجارية و الضمان</b></p> <p>يوافق المستأجر على دفع الإيجار للمؤجر خلال الفترة الأولية وقدره <b>QR.23,500</b> ريال قطري (ثلاثة وعشرون ألفاً وخمسمائة فقط) يدفع الإيجار الشهري في بداية الفترة الأولية مقدماً بأربعة وعشرين (24) شيكًا موجلاً للمؤجر في مكتبه ،</p> <p><b>المادة 5: مبلغ التأمين</b></p> <p>الإيداع النقدي الحالي للمستأجر <b>QR 23,500</b> ريال قطري (ثلاثة وعشرون ألفاً وخمسمائة فقط) كتأمين ، والذي يمكن للملك استبداله والحفاظ عليه لمراتبة وتفيد التزامات المستأجر الواردة في هذا العقد ، ويجب على المؤجر ، في نهاية مدة العقد إرجاع مبلغ التأمين للمستأجر بعد خصم قيمة أي تلف إصلاح سببه المستأجر ، إن وجد</p> <p><b>المادة 6: التزامات الأطراف</b></p> <p><b>التزامات المستأجر</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. يجب على المستأجر استخدام الوحدة لغرض الإقامة العائلية دون غيرها من الأغراض طوال المدة ويتحمل المستأجر أي مخالفة تنتج عن تغيير الغرض</li><li>2. يقر المستأجر أنه تسلم الوحدة في حالة جيدة ونظيفة وصالحة للسكن ويلتزم بإعادتها إلى المؤجر في نهاية合同期 مع الحفاظ على جميع الأثاث والمعدات العادي</li></ol>
---	--