

TENANCY CONTRACT

Date: 11/Nov/2024

Kind of Property: Markhiya Villa-1

Location: MARKHIYA, Doha

Flat No: M106

Building No: 2024/PR9

Premises Inclusive:

Utility Bills: Electricity & water to be paid by First Party with limit of 300 QR monthly per flat and 2000 riyal per villa and in case of exceeding the maximum limit, the difference to be paid by all tenants equally.

LAND LORD / FIRST PARTY:

Company Name: Erada Real Estate

CR No:

TENANT / SECOND PARTY:

Tenant Name: MOHAMED AKL

Nationality: Egypt

ID #: 2024/TN79

P.O.Box:

Mobile: 97455853955

Email:

Period of Tenancy:

From: 01/Jan/2024 To: 31/Dec/2024

Monthly Rent: 0.00 QAR

Amount in words: Zero

عقد إيجار

التاريخ: Nov/2024/11

نوع العقار: Markhiya Villa-1

الموقع: MARKHIYA, Doha

رقم الشقة: M106

رقم المبنى: PR9/2024

المأجور شامل مايلي:

فواتير الكهرباء و الماء: تدفع من قبل الطرف الأول بحد أقصى 300 ريال للشقة و 2000 ريال للفيلا وفي حال تجاوز الحد الأقصى يتم دفع الفرق من السكان بالتساوي.

المالك/الطرف الأول:

اسم الشركة: إرادة العقارية

الجنسية: قطر

سجل تجاري: 190403

جوال: 77040454

البريد الإلكتروني: info@eradaestate.com

المستأجر الطرف الثاني:

الاسم: MOHAMED AKL

الجنسية: Egypt

بطاقة رقم: TN79/2024

ص.ب:

جوال: 97455853955

البريد الإلكتروني:

مدة الإيجار:

من: Dec/2024/31 إلى: Jan/2024/01

الإيجار الشهري: QAR 0.00

المبلغ بالأحرف: Zero

CONDITIONS MUTUALLY AGREED UPON

1. The Landlord grants the Tenant the exclusive use of the leased property for the Tenants, only during the period of tenancy.
2. The Tenancy Contract may not be assigned by the Tenant, nor may the premises be sublet without the express approval in writing of the Landlord.
3. This Tenancy Contract will be automatically renewed for a similar period unless either party notified the other party otherwise in a written notice (30) days before the expiration date of this rent period.
4. The Landlord undertakes to hand over the leased property in good clean and habitable conditions and to ensure that there is electricity and water supply on the date this tenancy contract becomes effective. The Tenant, for his part, accepts responsibility not to misuse the lease property for fair wear and tear, agrees to vacate the property in good, clean and habitable condition, similar to the state of the property at the commencement of this Tenancy contract. The Tenant is not responsible for damages to the leased property due to fire, floods or act of omission party.
5. The Landlord shall carry out all necessary maintenance work of the leased property according to the clause no (5) of law no. (4) Of year 2008.
6. MAINTENANCE OF PROPERTY: The Tenant shall maintain the property, and all associated facilities in good repair state and condition. The Tenant shall perform at its own expense the repairs necessitated to remedy the damage caused by the negligence, fault and/or willful misconduct of the tenant or those occupying the property.
7. In accordance to Clause 6 the Tenant is responsible for any damage caused to furniture (if applicable), the appliances and fittings located in the kitchen and the bathrooms, and consumable items e.g., the replacement of light bulbs and the blockage of toilet bowls
8. Upon expiration of this Lease, the Landlord and/or their nominated agent will inspect the unit and make sure all the furnishings, fittings, and walls are in good condition. If any items are damaged, the Landlord has the right to deduct from the Security Deposit.
9. The Tenant may add or fix any temporary accessories/fixture after getting a written approval from the Landlord and they are to remain the property of the Tenant and may be taken when he leaves, subject to him returning the premises to its original condition and should the Landlord require, he may ask the Tenant to remove the accessories / fixtures at the end of this Tenancy contract and return the premises to its original condition.

شروط الإيجار

1. يمنح المالك المستأجر الحق الكلي باستعمال العين المؤجرة حسب وجهة الإستعمال المحددة في متن هذا العقد طبقاً لحاجات المستأجر خلال مدة الإيجار فقط.
2. لا يحق للمستأجر التخلي عن الإيجار أو تأجيريه لشخص آخر دون الموافقة الخطية من المالك.
3. يحدد العقد تلقائياً لمدة مماثلة إلا اذا اخطر احد الطرفين الطرف الآخر كتابياً برغبته في عدم التجديد قبل مدة (30) يوم من انتهاء مدة الأيجار.
4. يتعهد المالك بتسليم ملكه المأجور بحالة جيدة ، نظيفة وصالحة للسكن وتأمين الكهرباء والماء عند ابتداء العقد .يقبل المستأجر من جهته أن يكون مسؤولاً عن الصيانة العامة والديكور ويحافظ على المكان والأشياء الصغيرة التي تبلى وتمزق خلال الإستعمال ويتعهد بعدم إساءة إستعمال المأجور أو إلحاق الضرر به نتيجة سوء الاستعمال ، ويوافق بإخلاء المكان بحالة جيدة ، نظيفة وصالحة للسكن كالحالة التي استلمه بها عند ابتداء عقد الإيجار . يعفى المستأجر من مسؤولية أي ضرر يلحق المأجور ما لم يكن هو سببها مثل حالة الحريق أو الفيضان أو فعل الغير.
5. يلتزم المؤجر بأن يتعهد العين و اجراء أعمال الصيانة اللازمة حسب احكام المادة (5) من القانون رقم (4) لسنة 2008.
6. صيانة العقار: يلتزم المستأجر بإصلاح العقار، وجميع المرافق التابعة للعقار والحفاظ عليها في حالة جيدة. يلتزم المستأجر أن يقوم على نفقته الخاصة بإصلاح ومعالجة الضرر الناجم عن الإهمال والخطأ، وسوء الاستخدام من المستأجر أو الأشخاص المقيمين أو الزوار التابعين لهم المستأجر.
7. وفقاً للفقرة 6، يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر يحدث للأثاث (إن حدث) ، والأجهزة والتجهيزات الموجودة في المطبخ والحمامات ، والمواد الاستهلاكية مثل استبدال المصابيح الكهربائية وانسداد الصرف للمرحاض
8. عند انتهاء عقد الإيجار هذا ، يقوم المالك و / أو الوكيل المعين بفحص الوحدة المؤجرة والتأكد من أن جميع المفروشات والتجهيزات والجران في حالة جيدة. في حالة تلف أي عناصر ، يحق للمالك الخصم من ودیعة التأمين.
9. يحق للمستأجر تثبيت أو زيادة أي إضافات أو تشييدات مؤقتة للمكان المؤجر بعد أخذ الموافقة الخطية من المالك . وهذه الإضافات / تشييدات تبقى ملك المستأجر ويحق له اخذها عند إخلائه للمكان . بشرط إعادة المكان لحالته الأولية الجيدة .إذا شاء المالك أن يطلب من المستأجر إزالة الإضافات والتشييدات عند نهاية هذا العقد وإعادة المكان لوضعه الجديد.

<p>10. The Tenant has no right to make any structural alteration, change of addition to the neither property nor may he remove any items fixed in the premises such as electric wires, water pipes and similar services. Should the Tenant wish to do any of these things, it must first be discussed with the Landlord and permission obtained in writing. All such alteration and any required restoration shall be entirely at the expenses of the Tenant.</p>	<p>10. لا يحق للمستأجر اجراء تبديلات / تغييرات في البناء أو زيادة الملك أو إزالة أي شيء مثبت كالأسرطة الكهربائية و انابيب المياه وخدمات مماثلة و إذا رغب المستأجر عمل اي من الأشياء المذكورة أعلاه ، يجب أن يناقشه مع المالك وتؤخذ الموافقة خطأً بجميع التبديلات والترميمات المطلوبة كهذه وأن تكون كلياً على نفقة المتأجر.</p>
<p>11. A deposit of one month rent to be lodged with the Landlord against any damages to the property or its content, and refundable subject to any deduction permitted by Landlord for the Tenants failure to fulfill clause 4 of this Tenancy contract, together with the presentation of the final utility's settlement like landline telephone and internet.</p> <p>12. If the Tenant fails to provide due rent within (14) days starting from the due date of payment, this lease contract shall be terminated and the Tenant should vacate the premises immediately and the Landlord has the right to open the premises and re-rent it without the need of any legal approvals and the Tenant has pay to the Landlord the due rent amount in addition to any loss that could occur to the Landlord.</p> <p>13. For conditions not specified in the Tenancy Contract, the provisions of law No. 4 of 2008, and amendments thereto, will be applied and the Committee for Solving Rental Disputes or the courts of the State of Qatar, as the case may be the concurred ones if any dispute arises between parties regarding this contract.</p> <p>14. The Landlord has the rights to increase the rent after completion of the lease contract upon renewal for a percentage of 10 % of the current monthly rent. And the tenant to allow the owner to inspect the apartment before 15 days of the expiry of the contract in the event of his unwillingness to renewal</p> <p>15. The tenant should follow all the laws and rules issued by the management of the building and in case of violation of any of these laws is to bear responsibility.</p> <p>16. The Tenant shall be entitled to terminate the lease in the event of termination of his employment contract and his final departure of Qatar, with one-month prior written notice to the Landlord providing proof (i. e. sponsor letter) of this termination. The Landlord shall return to the Tenant the remaining cheques of the term after the one month notice period. If the Tenant leaves without notice, the Landlord has the right to open the leased premises being the legitimate owner without the need for any legal approval and in the absence of the Tenant and the Tenant shall have no right to object or claim compensation. All assets of the Tenant left in the</p>	<p>11. يدفع الطرف الثاني (المستأجر) تأمين مسترد وقدره (مبلغ 30 يوم) . يسترد المستأجر قيمة التأمين عند انتهاء العقد بعد تقديم مايبثت تصنيفته حساب الخدمات مثل خطوط التليفون الأرضي و الإنترنت وإعادة المأجور بحالة جيدة ويحق للمؤجر خصم أي مبلغ يتوجب على المستأجر نتيجة المخالصة من قيمة التأمين .</p> <p>12. في حالة تخلف المستأجر عن الدفع ضمن مهلة (14) أيام من تاريخ استحقاق الدفعة ، يعتبر العقد مفسوخاً حكماً على مسؤولية المستأجر ويحق للمالك استرداد المأجور و فتحه و التصرف به دون الحاجة للعودة لأي مرجع قضائي كما يحق للمؤجر إستيفاء قيمة الأضرار التي تكون قد لحقت به نتيجة فسخ العقد .</p> <p>13. كل مالم يرد ذكره في هذا العقد يخضع لأحكام قانون الإيجارات القطري رقم 4 لسنة 2008 وتعديلاته اللاحقة . وكل نزاع ينشأ عن تفسير أو تنفيذ هذا العقد يكون البت به من اختصاص لجنة فض نزاعات الإيجار لدى البلدية أو المراجع القضائية المختصة في دولة قطر حسب مقتضى الحال .</p> <p>14. يحق للمالك زيادة قيمة بدل الإيجار عند انتهاء مدة العقد الحاضر بنسبة لا تزيد عن 10 % من قيمة الإيجار ، و على المستأجر السماح للمالك في معاينة الشقة قبل 15 يوم من انتهاء العقد في حالة عدم رغبته في التجديد.</p> <p>15. يلتزم المستأجر بجميع القوانين و التعليمات الصادرة من إدارة المبنى و في حالة مخالفة اي من هذه القوانين يتحمل هو المسؤولية</p> <p>16. يكون للمستأجر الحق في فسخ عقد الإيجار قبل نهايته في حالة انتهاء خدماته و مغادرته النهائية لدولة قطر عن طريق اخطار خطي بمدة شهر يتم تقديمه للمالك مع اثبات انتهاء الخدمات و سيقوم المالك باعادة جميع الشيكات المتبقية لديه بعد الشهر الاخطار . و في حالة مغادرة المستأجر بدون اشعار يكون للمالك الحق في فتح العين بصفته المالك الشرعي و في غياب المستأجر و بدون الرجوع الى مرجع قضائي و لن يكون للمستأجر الحق في الاعتراض أو المطالبة</p>

premises shall be considered as guarantee of payment to the Landlord.

17. If the tenant wishes to terminate the lease before the expiry of the period, he must pay a one month rent as a penalty to terminate the contract before its expiry. This clause does not apply on summer months June, July and August where in case of early termination tenant needs to pay for 3 months as penalty for cancelling the contract.

Both parties have agreed on the conditions stated above

First Party (Owner).

Erada Real Estate

Second Party (Tenant).

MOHAMED AKL

بأي تعويض و جميع الأصول المملوكة للمستأجر و المتروكة بالعقار سوف يتم اعتبارها كضمان للدفع للمالك .

17. في حالة رغب المستأجر في فسخ عقد الإيجار قبل انتهاء المدة يتعين

عليه دفع غرامة قدرها إيجار شهر وذلك كغرامة لفسخ العقد قبل

انتهاء مدته . لا ينطبق هذا البند على شهور الصيف يونيو ويوليو

وأغسطس، حيث يلتزم المستأجر بدفع غرامة 3 شهور في حال فسخ

العقد خلال شهور الصيف المذكورة

وبناءً على هذه الشروط تم الاتفاق والرضا بين الطرفين .

الطرف الأول (المؤجر).

Erada Real Estate

طرف الثاني (المستأجر).

MOHAMED AKL