

## FITOUT INSTRUCTION FORM - VACANT PREMISES

MOU No: t0007823 Premises Number(s) G0-14 Premises Location(s) Ground

Concept Zone (if applicable) \_\_\_\_\_ Area (m2) 40.510 meters

Municipality Permitted Use (Retail, Office, Restaurant, Cafe etc) Restaurants Remote Seating Area (if applicable) \_\_\_\_\_

Reinstatement Obligations of previous Investor (if applicable) \_\_\_\_\_

Investor Company Name Dhow International Restaurants Co. SPC

Investor Brand Name Good Stuff

Permitted Usage  
(Detailed description as per MOU)

The investor's permitted usage of the premises is strictly restricted to a restaurant selling sandwiches, appetizers, desserts, salads, soft drinks, water, and other items and drinks as per the attached menu, operating under the "Good Stuff" brand name for no other purpose and under no other brand name.

Brand Positioning \_\_\_\_\_ Menu (if applicable) ☐ Yes ☐ No

Website for photo's of latest generation fitout (if any) \_\_\_\_\_

Fitout Deposit (as per signed MOU) 0.00 Fitout Design Guidelines given to Investor ☐ Yes ☐ No Full set of POD's given to investor ☐ Yes ☐ No

Amount Paid ☐ Yes ☐ No

Fitout Admin Fee (as per signed MOU) 0.00 Fitout Period (Number of days from Handover Date to Fitout Completion Date) 90 Days

Amount Paid ☐ Yes ☐ No

### Key Milestone Dates

Concept Design Submission	<b>05 Nov 2021</b>	Detail Design Submission	<b>15 Nov 2021</b>	Unit Handover	<b>01 December 2021</b>
Fitout Start	<b>01 Dec 2021</b>	Fitout Completion	<b>28 Feb 2022</b>	Store Opening	<b>01 Mar 2022</b>

Title	Signature	Date
Leasing Representative		<u>10/11/2021</u>
GM Leasing		

Leasing related comments:

## INVESTOR DETAILS

Investor Name Dhow International Restaurants Co. SPC  
Investor Principal / Postal Address , Kuwait/Mahboula, block 1K plot 20003, st. 111, shop no. 4

CONTACT 1		CONTACT 2	
Name	Abdullateef Hussain Ali Alsaeed	Name	
Title	Partner & Authorized Signatory	Title	
Tel		Tel	
Fax		Fax	
Mobile		Mobile	
Email	Dhaw@cc.com	Email	

SHOP DESIGNER / ARCHITECT		PROJECT MANAGER / SHOPFITTER	
Name		Name	
Title		Title	
Tel		Tel	
Fax		Fax	
Mobile		Mobile	
Email		Email	

Any agreed "Special Conditions" in the MOU, including but not limited to:

- The recovery of costs for any existing or pre-installed additional Investors Works in the Premises
- Variations from the standard Owners / Investors Works schedules
- Any particular MEP services restrictions, limitations, availability or non-availability, etc
- Anything unusual or non-standard in the MOU

Accompanying Seating Area License relevant details (if applicable)

Accompanying Storage Area License relevant details (if applicable)

☐ Yes-details attached

☐ No

☐ Yes-details attached

☐ No

☐ Yes-details attached

☐ No

Copy to  
Chief Operating Officer  
General Manager - Leasing  
General Manager - Operations & Marketing  
General Manager - Retail Design & Delivery  
Centre Manager

## شروط خاصة (إن وجدت)

لما كانت شركة مطاعم داو العالمية ش.م.ش. هي مستثمر العين وتقوم بإشغالها فقد اتفق الطرفان على تطبيق البنود والبنود الفرعية التالية:

1. يقر المستثمر بعلمه على أنه تسلم العين للمستثمر في تاريخ التسليم "بالحالة التي هي عليها" و يقر المستثمر ويقبل شرط "الحالة التي هي عليها" للعين في تاريخ التسليم و يوافق على عدم مطالبة المالك بأي نوع من المطالبات فيما يتعلق العين أو مكوناتها أو أي جزء منها.
2. يقر المستثمر بعلمه على أن يلتزم بالدفع مقدماً للمالك (عند التوقيع على اتفاقية الاستثمار) مقابل أي معدات مثبتة بالعين ومقابل أي من الخدمات/المرافق التي تقدم من قبل المالك في العين.
3. يقر المستثمر بعلمه أنه يتعين عليه قبل البدء في أي من أعمال التغييرات المطلوبة من المستثمر، يلتزم المستثمر بالدفع الكامل للمالك تكلفة جميع أعمال التغيير المطلوبة من المستثمر.
4. يقر المستثمر بعلمه على أن أي طلب من المستثمر للافتات خارجية (على واجهة المبنى) يخضع لمراجعة وموافقة المالك (طلب لافتات خارجية). للتوضيح، إن المالك غير ملزم بالموافقة على أي طلب لافتات خارجية مقدم من المستثمر. غير أنه يجوز للمالك وفقاً لتقديره المطلق أن ينظر في الطلب المقدم من المستثمر وذلك في حال قيام المستثمر بتنفيذ الشروط التي قد يطلبها المالك أصولاً في حينه.
5. يقر المستثمر ويوافق على أنه طبقاً لأنظمة البلدية سوف يتم تنفيذ بعض أعمال المستثمر من قبل المالك على نفقة المستثمر (على سبيل المثال وليس الحصر تركيب التمديدات الأولية لأعمال الاطفاء) حيث يلتزم المستثمر بدفع هذه التكاليف مقدماً للمالك ووفقاً لما يحدده المالك.
6. اتفق الطرفان على تعديل البند الفرعي 1-2-30 ليقراً كما يلي " في حالة رغبة المستثمر في إنهاء الاتفاقية قبل تاريخ الإنهاء، يلتزم المستثمر أن يقدم للمالك إشعار خطي مسبق وذلك قبل (3) ثلاثة أشهر من تاريخ الإنهاء. ويعتبر الإنهاء من قبل المستثمر غير نافذ ما لم يتسلم المالك الإشعار المسبق كما هو موضح في هذا البند وموافقة المالك الخطية عليه. إن المالك ليس ملزماً بالموافقة على طلب المستثمر بإنهاء الاتفاقية."
7. إتفق الطرفان على تعديل البند الفرعي 2-2-30 ليقراً كما يلي " حال موافقة المالك على إنهاء الاتفاقية كما هو محدد بالبند الفرعي 1-2-30 يلتزم المستثمر بسداد إجمالي رسوم الاستثمار ورسوم التسويق وأية رسوم أخرى مستحقة وذلك خلال (3) ثلاثة أشهر مدة إشعار الإنهاء بالإضافة إلى تعويض المالك بمبلغ إضافي يعادل قيمة (3) ثلاثة أشهر من إجمالي رسوم الاستثمار ورسوم التسويق، يقوم المستثمر بسدادها للمالك وذلك خلال مدة الإشعار بالإنهاء.
8. إتفق الطرفان على تعديل البند الفرعي 6-3-30 ليقراً كما يلي " التنازل والتخلي عن 50% من مقدم الضمان ؛