

# Capital One Trading W.L.L

Office # 19 & 20, Capital One Complex

Near Al Ghanem Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

P.O. Box: 37800, Tel: +974 44580786 / 44680176, Fax: +974 44502286.

Email: [info@capitaloneqa.com](mailto:info@capitaloneqa.com); Website: [www.capitaloneqa.com](http://www.capitaloneqa.com)

## عقد الإيجار / Rental Agreement

### (First Party Lessor)

Messrs. Capital One Trading W.L.L

(Herein & After called as the 1<sup>st</sup> Party)

Tel: 44580786 / 44680176, Fax: 44502286, P.O.

Box: 37800 Doha – Qatar, C.R.: 84798

### (Second Party Lessee)

Mr.SuhailAhmed; QID No:28835663914 (Herein

& After called as the 2<sup>nd</sup> Party)

P.O Box: 75, Doha, Qatar; Tel:44469888;

Mobile:70927696

E-mail: [suhailishraq1988@gmail.com](mailto:suhailishraq1988@gmail.com) ;

Work Address: M/S Ali Bin Ali Group

**Property Details: "Flat #403" in CAP 15 A MGL at Umm Mughalina – having 1 Bedroom, Living Room, Kitchen and 1.5 Bathrooms with Duct Split A/C's and One (1) Dedicated Parking Slot.**

### Agreed Term & Conditions by both parties:

1. The 2<sup>nd</sup> Party wishes to rent from 1<sup>st</sup> Party the above mentioned "Property with Electricity # 1239062 & Water #1174982" to be used for Family Residence Purpose, under the terms and conditions of this agreement.
2. The Tenant (2<sup>nd</sup> party) agrees and undertake **NOT** to transfer this "Tenancy" agreement to a third party in any circumstances.
3. Rental shall commence on 01<sup>st</sup> July, 2018 and shall continue for an uninterrupted period till 30<sup>th</sup> June, 2019.
4. The monthly rent is QAR 5,000 (Five Thousand Qatari Riyals Only) including Electricity & Water charges.
5. A Deposit Cash amounted QAR 5,000 (Five Thousand Qatari Riyals Only) to be lodged by the 2<sup>nd</sup> party, and to be returned by the 1<sup>st</sup> party upon vacating the rented premises as it was handed over. Wear & Tear are acceptable by 1<sup>st</sup> Party.

### الطرف الأول المؤجر

شركة كابيتل ون للتجارة ذ.م.م

(سيشار إليه هنا فيما بعد ب: الطرف الأول)

رقم هاتف: 44580786 / 44680176 فاكس: 44502286

ص.ب: 37800 الدوحة، قطر. سجل التجاري: 84798

### (الطرف الثاني المستأجر)

السيد/ سهيل أحمد، رقم شخصية: 28835663914

(سيشار إليه هنا فيما بعد ب: الطرف الثاني)

ص.ب: 75 الدوحة، قطر. هاتف: 44469888

جوال: 70927696

عنوان العمل: السادة/ مؤسسة علي بن علي

بريد إلكتروني: [suhailishraq1988@gmail.com](mailto:suhailishraq1988@gmail.com)

تفاصيل العقار: شقة رقم 403 في CAP 15 A MGL في أم مغلينا - تحتوي على غرفة نوم واحدة وغرفة معيشة ومطبخ و 1.5 حمام مع مجاري تكييف هواء مجزأة واحدة (1) مخصصة لوقوف السيارات.

### الشروط والبنود اتفق عليها الطرفان:

1. يود الطرف الثاني في أن يستأجر من الطرف الأول "العقار بالكهرباء رقم 1239062 والماء رقم 1174982" التي سيتم استخدامها لغرض الإقامة العائلية بموجب أحكام وشروط هذه الاتفاقية..
2. يوافق المستأجر (الطرف الثاني) ويتعهد بعدم نقل اتفاقية هذه "الإيجار" إلى طرف ثالث في أي ظرف من الظروف.
3. يبدأ الإيجار في 1 يوليو 2018 ويستمر لفترة غير منقطعة حتى 30 يونيو 2019.
4. يبلغ الإيجار الشهري 5000 ريال قطري (خمسة آلاف ريال قطري فقط) في ذلك رسوم الماء والكهرباء.
5. إيداع مبلغ 5000 ريال قطري (خمسة آلاف ريال قطري فقط) يتم تقديمه من قبل الطرف الثاني، ويتم إرجاعه من قبل الطرف الأول عند إخلاء المبنى المستأجر حيث تم تسليمه. التصديق والاستعمال مقبولة من قبل الطرف الأول.

كابيتل ون للتجارة ذ.م.  
Capital One Trading W.L.L  
P.O.Box: 37800 CR: 84798  
Doha, State of Qatar

## Capital One Trading W.L.L

Office # 19 & 20, Capital One Complex

Near Al Ghanem Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

P.O. Box: 37800, Tel: +974 44580786 / 44680176, Fax: +974 44502286.

Email: [info@capitaloneqa.com](mailto:info@capitaloneqa.com); Website: [www.capitaloneqa.com](http://www.capitaloneqa.com)

6. Additional Cash Deposit amounted to QAR 2,000 (Two Thousand Qatari Riyals Only) to be lodged by the 2<sup>nd</sup> Party in advance against Electrical & Water deposit. This amount will be returned by the 1<sup>st</sup> party to the 2<sup>nd</sup> party upon vacating the premises.
  7. The 2<sup>nd</sup> party shall submit post-dated monthly cheques in favor of "**CAPITAL ONE TRADING**" for the whole contract period.
  8. Rental Payments are made in advance payable on the 1<sup>st</sup> of each calendar Month.
  9. The 2<sup>nd</sup> Party acknowledges that it has inspected the premises and found them in a good condition and that the Premises are in satisfactory and acceptable condition (doors, windows, glass, locks, keys, bath hardware, faucets, etc.) for the use as specified in this agreement. The 2<sup>nd</sup> Party also acknowledges by signing this agreement without inspecting the premises, it gives up its right to inspect and it is not entitled to complain of any deficiencies it claims later.
  10. The 2<sup>nd</sup> Party undertakes to use the property as per the agreed terms and condition, and to keep the rented property in a good condition and hand it over, after the rental period, to the 1<sup>st</sup> Party, in the same condition as it was handed over. The 2<sup>nd</sup> Party has no right to neither make any structural alterations and/or additions to the leased property nor remove any of the fittings.
  11. The 2<sup>nd</sup> Party shall be completely liable for any fire or assault takes place on the premises due to the negligence from the 2<sup>nd</sup> Party and the 2<sup>nd</sup> Party shall be responsible for restoring the property in its previous stage if in case of any damages caused due to fire in this case, The 2<sup>nd</sup> Party has no right to ask any kind of reimbursement from the 1<sup>st</sup> Party in Case of any loss or damages due to fire.
6. تبلغ قيمة الإيداع النقدي 2000 (ألفان ريال قطري فقط) يتم إيداعها من قبل الطرف الثاني كوديعة تأمين ضد الكهرباء والماء ، ويتم إرجاعها من قبل الطرف الأول عند إخلاء المبنى المستأجر حيث تم تسليمه.
7. يجب على الطرف الثاني تقديم شيكات شهرية مؤجلة لفترة العقد بالكامل لصالح "كابيتل ون للتجارة".
8. يجب دفع القيمة الإيجار مقدماً عند بداية كل شهر ميلادي
9. يقر المستأجر بأنه قد فحص العقار، و وجد انه في حالة جيدة من حيث (الأبواب ، النوافذ ، الزجاج ، الأقفال ، المفاتيح ، أجهزة الحمام ، الحنفيات ، إلخ.) وأنه يعتبر مرضي و يناسب الغرض المحدد له في الاتفاق. بالإضافة لذلك وافق الطرف الثاني بأنه في حالة عدم فحصه للعقار المذكور بأنه يكون بذلك قد تنازل عن حقه في فحص العقار. كما يتنازل أيضاً عن حقه في الشكوى لاحقاً من اي قصور.
10. يتعهد الطرف الثاني بأن يستخدم العقار وفق الشروط و البنود المتفق عليها في الإتفاق. كما يتعهد المستأجر بالمحافظة على العقار المذكور بحالة جيدة، و أن يعيده للطرف الأول بعد انتهاء فترة الإيجار بنفس الحالة التي كان عليها عند استلامها له. ليس للطرف الثاني اي حق في إجراء أي تعديلات و / إضافات هيكلية في العقار المستأجر. كما ينبغي أن لا يزيل أي من الأشياء الموجودة في العقار بدون موافقة مسبقة من الطرف الأول.
11. يتحمل الطرف الثاني المسؤولية الكاملة عن أي حريق أو اعتداء يحدث في المبنى بسبب إهمال من الطرف الثاني و سيكون الطرف الثاني مسئول عن إعادة العقار الى حالته الأصلية في حالة وقوع أي أضرار بسبب الحريق ، لا يجوز للطرف الثاني أن يطالب بأي تعويض من الطرف الأول في حالة حدوث أي خسائر أو أضرار بسبب الحريق.

كابيتل ون للتجارة ذ.م.د.

Capital One Trading W.L.L

P.O.Box: 37800 CR: 84798

Doha, State of Qatar

## Capital One Trading W.L.L

Office # 19 & 20, Capital One Complex

Near Al Ghanem Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

P.O. Box: 37800, Tel: +974 44580786 / 44680176, Fax: +974 44502286.

Email: [info@capitaloneqa.com](mailto:info@capitaloneqa.com); Website: [www.capitaloneqa.com](http://www.capitaloneqa.com)

12. The 2<sup>nd</sup> Party agrees to observe all laws and governmental regulations applicable to its use of the Premises, together with all reasonable rules and regulations that may be promulgated.
13. The 2<sup>nd</sup> party agrees not to create any inconvenience to the neighbors living in the near area, and agrees to live in the premises respecting the law of Qatar. **Pets are strictly not allowed** in the premises.
14. The 2<sup>nd</sup> party agrees to dispose garbage in proper manner.
15. The 2<sup>nd</sup> Party shall use the Premises as specified in this agreement, and shall not use to excess them, and does anything might result in any damage.
16. The 2<sup>nd</sup> Party has the right, with 1<sup>st</sup> Party written consent, to make improvements to the premises like decoration works, etc. at its own expenses, without affecting the safety of the premises. Lessee shall not remove these improvements and shall not ask for reimbursement at the end of the lease term for any reason.
17. The 1<sup>st</sup> Party agrees that it shall at its cost and expense do the initial maintenance and also the major maintenance works (such as A/C compressor or motor repairs, common water tank, water pump etc). 2<sup>nd</sup> party agrees to do the regular cleaning and service to the A/Cs and it shall at its cost do the petty maintenance works that may happen and shall make any repairs or replacements necessitated by damage or destruction for which ever reason it has been caused.
18. The 2<sup>nd</sup> Party should at any time vacate the premises prior to the agreed contractual date then 2<sup>nd</sup> party to pay the monthly rent until the end of the Contractual period.
19. Incase 2<sup>nd</sup> Party wish to leave the Country for good, then the 2<sup>nd</sup> Party has the right to vacate the rented premises prior to the Contract End date by paying One (1) month rent after vacating the Premises.
12. يوافق الطرف الثاني على التقيد بكافة القوانين و اللوائح الحكومية المطبقة و المتعلقة باستخدامه للعقار بالإضافة لكل اللوائح و القوانين التي قد يتم إصدارها.
13. يوافق الطرف الثاني على عدم خلق أي إزعاج للجيران الذين يعيشون في المنطقة القريبة ، و يوافق على العيش في المباني التي تحترم قانون قطر. لا يُسمح بالحيوانات الأليفة بشكل صارم في المبني.
14. يوافق الطرف الثاني أن يتخلص من النفايات بصورة سليمة.
15. يجب على الطرف الثاني أن يستخدم المرافق المشار إليها في الإتفاق بدون أن يستهلكها و أن لا يقوم بأي فعل من شأنه أن يتسبب في إحداث أي أضرار.
16. يحق للطرف الثاني ، بموافقة كتابية من الطرف الأول ، إجراء تحسينات على المباني مثل أعمال الديكور ، إلخ ، على نفقته الخاصة ، دون التأثير على سلامة المباني. يجب ألا يقوم المستأجر بإزالة هذه التحسينات ولا يطلب التعويض في نهاية مدة الإيجار لأي سبب كان.
17. يوافق الطرف الأول بأنه سيقوم و على حسابه الخاص بإجراء أعمال الصيانة الأولية و كذلك أعمال الصيانة الرئيسية ( مثل إصلاح ضاغط المكيفات ، خزان الماء، مضخة الماء إلخ). كما يوافق الطرف الثاني على القيام بأعمال التنظيفات و تنظيف المكيفات بشكل منتظم. كما يجب عليه أن يقوم و على حسابه الخاص بإجراء أعمال الصيانة الصغرى ، بالإضافة إلى إجراء الإصلاحات أو الاستبدال الضرورية و التي تحدث بسبب الأضرار أو الخراب.
18. إذا رغب المستأجر في إخلاء العقار في أي وقت قبل انتهاء فترة العقد الأصلية فيتوجب عليه تسديد قيمة الإيجار حتى إنتهاء العقد.
19. في حالة رغبة الطرف الثاني في مغادرة البلد نهائياً ، يحق للطرف الثاني إخلاء المباني المستأجرة قبل تاريخ انتهاء العقد عن طريق دفع إيجار واحد شهر (1) بعد إخلاء المبني.

كابيتل ون للتجارة ذ.م.م

Capital One Trading W.L.L

P.O.Box: 37800 CR: 84798

Doha, State of Qatar



**Capital One Trading W.L.L**

Office # 19 & 20, Capital One Complex

Near Al Ghanem Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

P.O. Box: 37800, Tel: +974 44580786 / 44680176, Fax: +974 44502286.

Email: [info@capitaloneqa.com](mailto:info@capitaloneqa.com); Website: [www.capitaloneqa.com](http://www.capitaloneqa.com)

- |  |   |
|--|---|
| <p>20. The 2<sup>nd</sup> Party also agrees to submit necessary proof (Employment Visa Cancellation proof) in case of Clause # 19.</p> <p>21. The 2<sup>nd</sup> party agrees to serve a written One (1) month notice in advance to the 1<sup>st</sup> party in case the 2<sup>nd</sup> party does not wish to renew the contract after completion of this Contract. If the 2<sup>nd</sup> Party fails to serve the One (1) month Notice, then the contract is considered as automatically renewed for the next One (1) Year or the 1<sup>st</sup> Party will hold the complete right to decide about the same. If the 2<sup>nd</sup> Party stays in the rented premises without renewing the contract beyond this contract expiry date, then the 2<sup>nd</sup> Party has to pay the monthly rent 25 % more than the rental amount of this contract for the automatically renewed period.</p> <p>22. In case of violation of any conditions of this rental agreement by 2<sup>nd</sup> Party then 1<sup>st</sup> Party has the right to terminate the lease with its right to ask for the necessary reimbursement.</p> <p>23. The 1<sup>st</sup> Party has the right to evict the 2<sup>nd</sup> party from the premises without any rights if:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) The 2<sup>nd</sup> Party did not pay the rent within 15 days of due date</li> <li>b) The 2<sup>nd</sup> party has rented the above-mentioned location or gave it to others in any matter without written consent of the 1<sup>st</sup> Party.</li> <li>c) If the 2<sup>nd</sup> Party use the premises or permitted to use the premises in a manner that contradict the Contract terms and/or the General ethics.</li> <li>d) In the event that the 1<sup>st</sup> Party have to return back the property to its Owner due to expiry of the rental agreement between the 1<sup>st</sup> Party and the Owner or any legal issues that forces the 1<sup>st</sup> Party to evacuate the building, then the 1<sup>st</sup> Party agrees to serve a written notice to the 2<sup>nd</sup> Party One (1) month in advance and return back all the remaining</li> </ul> | <p>20. يوافق الطرف الثاني أيضًا على تقديم ما يلزم من أدلة (إثبات إلغاء تأشيرة العمل) في حالة البند رقم 19.</p> <p>21. يوافق الطرف الثاني على تقديم إشعار مكتوب قبل واحد شهر (1) إلى الطرف الأول في حالة عدم رغبة الطرف الثاني في تجديد العقد بعد الانتهاء من هذا العقد. في حالة إخفاق الطرف الثاني في تقديم إشعار واحد شهر (1) ، يعتبر العقد متجددًا تلقائيًا للسنة (1) التالية أو سيحتفظ الطرف الأول بالحق الكامل في اتخاذ القرار بشأنه. إذا بقي الطرف الثاني في المباني المستأجرة دون تجديد العقد بعد تاريخ انتهاء هذا العقد ، فيجب على الطرف الثاني دفع الإيجار الشهري بنسبة 25٪ أكثر من مبلغ الإيجار لهذا العقد لفترة التجديد التلقائي.</p> <p>22. في حالة مخالفة أي من شروط اتفاقية الإيجار هذه من قبل الطرف الثاني ، يحق للطرف الأول إنهاء عقد الإيجار مع حقه في طلب السداد الضروري.</p> <p>23. للطرف الأول الحق في إخراج الطرف الثاني من العقار المستأجر وذلك في الحالات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>أ. إذا لم يسدد الطرف الثاني الإيجار خلال خمسة عشرة أيام (15) من تاريخ استحقاقه.</li> <li>ب. إذا قام الطرف الثاني باستئجار الموقع المذكور أعلاه أو قدمه للآخرين في أي موضوع دون موافقة خطية من الطرف الأول.</li> <li>ج. إذا كان الطرف الثاني يستخدم المباني أو يسمح باستخدام المباني بطريقة تتعارض مع شروط العقد و / أو الأخلاقيات العامة.</li> <li>د. في حالة مطالبة الطرف الأول بإعادة الممتلكات إلى مالكيها بسبب انتهاء عقد الإيجار بين الطرف الأول والمالك أو أي من المسائل القانونية التي تجبر الطرف الأول على إخلاء المبنى ، فإن الطرف الأول يوافق على تقديم إخطار كتابي إلى الطرف الثاني بهذا (1) مقدماً وإرجاع جميع الشيكات المتبقية في حال وجودها.</li> </ul> |
|--|---|

**كابيتل ون للتجارة ذ.م.م.**

Capital One Trading W.L.L

P.O.Box: 37800 CR: 84798

Doha, State of Qatar

## Capital One Trading W.L.L

Office # 19 & 20, Capital One Complex

Near Al Ghanem Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

P.O. Box: 37800, Tel: +974 44580786 / 44680176, Fax: +974 44502286.

Email: [info@capitaloneqa.com](mailto:info@capitaloneqa.com); Website: [www.capitaloneqa.com](http://www.capitaloneqa.com)

cheques if there is any.

24. The notices and/or demands shall be served to the addresses and the P.O. Boxes mentioned in this lease for both parties. Any change to these addresses shall not be valid if the other party has not been noticed as per the regulations.

25. This Agreement is issued in both Arabic and English languages. In case of any conflict between the Arabic and the English versions, the Arabic version shall prevail.

26. This is an agreement made by both parties in case of any dispute arising will attempt to solve in an amicable manner prior approaching the legal procedure.

27. This agreement shall be governed by the QATAR LAW.

This Contract is made with Twenty Seven (27) clause (s) that should mutually be respected by both parties.

24. يتم تقديم الإخطارات و / أو الطلبات إلى العناوين و ص.ب المذكورة في هذا العقد لكلا الطرفين. لن يكون أي تغيير في هذه العناوين صالحاً إذا لم يتم ملاحظة الطرف الآخر وفقاً للأنظمة.

25. هذه الاتفاقية تصدر باللغتين العربية والإنجليزية. في حالة وجود أي تعارض بين اللغتين العربية والإنجليزية ، يجب أن تكون النسخة العربية هي السائدة.

26. العقد عبارة عن اتفاق بين الطرفين. وفي حالة نشوء أي خلاف بين الطرفين فيجب العمل على حله بطريقة ودية قبل اللجوء للوسائل القانونية

27. هذا الاتفاق سيكون محكوماً بواسطة قوانين دولة قطر.

هذا العقد تم تنفيذه من سبعة وعشرون (27) بنود والتي ينبغي احترامها بشكل متبادل من قبل الطرفين.

(First Party Lessor)

Messrs. Capital One Trading W.L.L

شركة كابيتل ون للتجارة ذ.م.م

Authorized Signatory Name and Signature

كابيتل ون للتجارة ذ.م.م

Capital One Trading W.L.L

P.O.Box: 37800 CR: 84798

Doha, State of Qatar

(Second Party Lessee)

Mr. Suhail Ahmed

السيد/ سهيل أحمد

Authorized Signatory Name and Signature



# Capital One Trading W.L.L

Office # 19 & 20, Capital One Complex  
Near Al Ghanem Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar  
P.O. Box: 37800, Tel: +974 44580786 / 44680176, Fax: +974 44502286.  
Email: [info@capitaloneqa.com](mailto:info@capitaloneqa.com)

## Addendum Furniture & Electronics List for the Original Agreement –Flat # 403 (CAP 15 A MGL)

### Living Room

1. 3+2+1 Sofa Set
2. Center Table
3. Carpet
4. TV Table
5. 43" LG LED TV
6. Wifi Access Point
7. TV Receiver
8. Side Table – 1 Pc
9. Table Lamp – 1 Pc
10. Dining Table with 4 Chairs
11. Curtain

### Bedroom

1. Double Bed with Mattress
2. Side Tables – 2 Nos.
3. Sliding Door Wardrobe
4. Bed Lamps – 2 Pcs
5. Curtain
6. Dressing table with mirror
7. Carpet

### Kitchen

1. 2 Door Refrigerator (LG Brand)
2. LG – Front Loading Washing Machine
3. 4 Burner Gas Cooker (Oscar)
4. Fire Extinguisher Cylinder & Fire Blanket (1 Pc Each)

### Terms & Conditions

1. The 2<sup>nd</sup> Party acknowledges that it has received these items in good condition
2. The 2<sup>nd</sup> Party agrees not to remove / alter any of these items without a written consent from the 1<sup>st</sup> Party.
3. The 2<sup>nd</sup> Party agrees to use these items in a proper manner and return back the same in a good condition at the time of vacating the premises. Any damage / defects shall be claimed from the 2<sup>nd</sup> Party.
4. The 1<sup>st</sup> Party agrees to do the major maintenance and under warranty repairs of these items. 2<sup>nd</sup> Party shall be responsible for any maintenance / repairs caused by negligence by the 2<sup>nd</sup> Party and also agree to repair / replace the items for causing any physical damages.


(First Party Lessor)

Messrs. Capital One Trading W.L.L

  
Authorized Signatory Name and Signature  
Capital One Trading W.L.L  
P.O.Box: 37800 CR: 84798  
Doha, State of Qatar

(Second Party Lessee)

Mr. Suhail Ahmed

  
Authorized Signatory Name and Signature