

**Contract of Accommodation (1)**

On this day 2021/7/15, the present contract was made between and by each of:

Lessor	Ibhar Enterprises' Company WLL, CR no. 48180, Doha-Qatar
Hereinafter referred to as the "First Party"	
Tenant	Suhail ahmed – id 28835663914
Purpose of lease	family
P.O. Box	62022
Phone number	70927696
E-mail	Suhailishraq1988@gmail.com

Hereinafter referred to as the "Second Party"

Preamble

Whereas the first party is a company that deals in renting and leasing properties; whereas the first party is the original tenant of the real estate no. (38) located in the region of 26 ALNAJMA Street No. 863, city of Doha; whereas the second party would like to rent the premises described as follows:

Type of the premises	Apartment
Number	4
Electricity no.	1271337
Water no	1222398

Now, therefore, having acknowledged their legal capacity to act and contract, both parties have agreed on signing the present contract, as per the following terms and conditions:

Terms and Conditions of the Contract**First: Term of the Preamble**

The aforementioned preamble shall be considered an integral part of the present contract, and shall be read and interpreted therewith and shall complement relevant terms and conditions.

Second: Term of the Contract

1- The term of the present contract shall be fixed at (), starting from 1/8/2021 till 31/7/2022, knowing that the contract shall be only renewed by approval of the first party, by virtue of a written notice addressed by the second party to the first party, at least 2 months before the expiry of the contract; and the first party shall be entitled to amend the contract or any of its clauses, upon approval of the contract renewal for another term, in a way not exceeding the limit of the original contract.

2- The present contract shall be valid until the expiry of the term set above, and shall be considered null and void after the expiry of said term, subject to the provisions of paragraph 1 above.

3. In the case of Second Party expresses its desire to terminate the contract before the expiry of its term, the aforementioned shall notify the First Party at least two months before the date of the evacuation by a registered letter and acknowledgment receipt, and shall be obliged to settle the First Party, after the evacuation and the entire remaining period of the contract. In the case of delay on handling over the unit the fine stipulated in the third clause shall apply. Handling over of the unit shall not be accepted until lessor has signed the tenant's disclaimer from all the lease obligations otherwise tenant shall be considered violator of the unit and the fine mentioned in the third clause shall be applied.

Third: Rental

1- The monthly rental of the premises shall be determined at (only QR 3700_Qatari rials) to be paid each month in advance in case the Second Party makes a delay in paying the rental value at the due timing, the Second Party shall pay a fine of 200 QR per each day of that delay.

tenant Signature

عقد إيجار سكني (1)

إنه في يوم 2021/7/15 تم تحرير هذا العقد بين كل من

المؤجر	شركة إبحار للمشاريع ذ.م.م، سجل تجاري رقم (48180) - الدوحة - قطر
--------	-----------------------------------------------------------------

المستأجر	سهييل احمد - هندی الجنسية - بطاقة شخصية 28835663914
المستقدم	مؤسسة علي بن علي
الغرض من الإيجار	سكن عائلي
ص.ب	62022
جوال	70927696

وبشار إليه في هذا العقد (ب) الطرف الثاني

تمهيد

حيث أن الطرف الأول شركة تزاوّل نشاط استئجار وتأجير العقارات، وحيث أنها مستأجر أصلي للعقار رقم 38 الكائن بمنطقة 26 النجمة شارع رقم 863 بمدينة الدوحة، وكان الطرف الثاني يرغب في استئجار العين المؤجرة الموصوفة كالآتي:

نوع العين المؤجرة	شقة جديدة غرفتين + صالة + 2 حمام + مطبخ مع تكييفات أسبليت جديدة
رقم الوحدة	(4)
عداد كهرباء رقم	(1271337)
عداد ماء رقم	(1222398)

عليه: فقد تلاقى إرادة الطرفان - وهما بالحالة المعتبرة شرعاً وقانوناً - على إبرام هذا العقد، طبقاً للأحكام والشروط التالية:

أحكام وشروط العقد**أولاً: حكم التمهيد:**

يعتبر التمهيد السابق، جزء لا يتجزأ من هذا العقد يقرأ ويفسر معه، ومتماً لأحكامه وشروطه

ثانياً: مدة العقد:

1- اتفق الطرفان على أن مدة هذا العقد هي (12 شهر) بالتقويم الميلادي، وتبدأ المدة اعتباراً من تاريخ 1/8/2021 وتنتهي بتاريخ 31/7/2022، ولا يحدد هذا الاتفاق إلا بموافقة الطرف الأول بناء على إخطار كتابي يوجهه الطرف الثاني إلى الطرف الأول، قبل انقضاء المدة بشهرين على الأقل، كما يحق للطرف الأول تعديل العقد أو أي من بنوده عند الموافقة على تجديد العقد لمدة أخرى، وبما لا يجاوز حدود العقد الأصلي.

2- يعتبر هذا العقد قائماً إلى انتهاء المدة المقررة وينقضي بانقضاء هذه المدة، مع الأخذ في الاعتبار ما ورد بالفقرة الأولى من هذا البند.

3- في حال أبدي الطرف الثاني رغبته في إنهاء العقد - قبل انتهاء مدته - يجب عليه أن يخطر الطرف الأول قبل تاريخ الإخلاء بشهرين على الأقل بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، كما يلتزم بأن يسدّد للطرف الأول - بعد الإخلاء - كامل المدة المتبقية من العقد، مع تسوية موقفكم المالي وتسليم الوحدة والتوقيع على تقرير الإخلاء وملحق الفسخ وإخلاء الطرف، وفي حالة التأخر في التسليم يتم تطبيق الغرامة المنصوص عليها في البند الثالث، ولا يعتد بتسليم الوحدة إلا بعد توقيع المؤجر على إخلاء طرف المستأجر من كافة الالتزامات المترتبة على عقد الإيجار، وإلا يعتبر المستأجر مغتصب العين ويتم تطبيق الغرامة المذكورة بالبند الثالث

ثالثاً: القيمة الإيجارية

1- اتفق الطرفان على أن الأجرة الشهرية للعين مبلغ وقدره - / (3700 ثلاثة آلاف وسبع مائة ريال قطري لا غير) تدفع كل شهر مقدماً وفي حالة تأخر الطرف الثاني عن السداد في موعد استحقاق القيمة الإيجارية يلتزم الطرف الثاني بدفع غرامة مالية وقدرها مائتين ريال قطري عن كل يوم تأخير في السداد.

2- تحسب زيادة سنوية بنسبة 10% عشرة بالمائة اعتباراً من السنة التالية في حال تجديد العقد أو شغل الطرف الثاني للعين المؤجرة.





- 2- At the extend or renewal of the contract the price of the rent will be annually increased by 10%
- 3- The possession of the premises by the tenant as of the expiration date of the contract is deemed as taken by force and is not protected by the law. in this case, a penalty of 500 QR per day shall be imposed on the tenant from the expiration date of the contract until the handing over of the premises, in case of delay in handing over the leased premises, and it shall not be subject to the court's control.

Fourth: Deposit

The second party shall engage to provide a cheque guarantee, amounting to the rental of (1) one Month, to be returned to him upon complete evacuation of

the premises and when no rental arrears or damages in the premises are proved to exist; in case damages are proved to have been caused to the premises, same shall be repaired and relevant costs shall be deducted from the guarantee amount; if the guarantee is insufficient to cover such damages, the second party shall be obliged to cover the same.

Fifth: Inspection and Delivery

The second party hereby acknowledges that he has inspected the premises subject hereof in detail, and that he has received the same in good condition, and that accordingly, he has signed the present contract and to admit to deliver the unit in a good condition when the delivery is due.

Sixth: Maintenance

1- The first party hereby engages to undertake necessary maintenance for the infrastructure of the premises, including the (cracks, leaking, maintenance of the water pump, and the water tank).

2- The second party shall engage to undertake, throughout the validity term of the contract, the periodical maintenance of the premises that shall be borne by the tenant and resulting from the use or deterioration of the premises by mistake of the Second Party as a result of his use to the unit.

Seventh: Insurance against Fire

The second party shall engage to insure the merchandise against fire throughout the validity term of the contract, failing this, the second party shall be responsible for any damages that are likely to occur to the premises, partially or completely, or to the real estate, partially or completely.

Eighth: Improvements

The second party hereby engages to incur the costs of any improvements made by him, and the second party shall ensure that such improvements shall not entail – upon installation or removal thereof – any damages to the premises, otherwise the second party shall be held responsible for the same and to pay an equivalent value to the resulted damages.

Ninth: Sublease to a Third Party

By virtue of the present contract, the second party shall not have the right to sublease the premises to a third party, and shall not have the right to assign the lease contract or transfer the subject of the contract to a third party, unless by written approval of the first party.

Tenth: Use of the Premises

The second party shall engage to keep the premises in good condition, and to use the same for relevant purpose, and the second party shall deploy same care in using and maintaining the premises as any normal person would do, and the second party shall not make any changes or amendments to the premises, unless by written permit of the first party and to abide by rules and regulations of the laws in the state of Qatar.

Eleventh: Taxes and Fees

- 1- The fees of provision and consumption of water, electricity and telephone shall be borne by the second party for the whole period of the contract.
- 2- The second party shall engage to pay any taxes or fees imposed by the Government on tenants in general, and that are related to the activity of the second party and relevant to the premises.

(Signature)

tenant Signature

- 3- تعتبر المستأجر على العين اعتباراً من تاريخ انتهاء العقد يد غاصب لا يحكم القانون وتوقع غرامة على المستأجر في حالة التأخير في تسليم العين المؤجرة بقيمة 500 ريال قطري يومياً من تاريخ انتهاء العقد وحتى تاريخ تسليم العين ولا تخضع لرقابة القضاء .

التأمين :

يلتزم الطرف الثاني بتقديم تأمين نقدي، عبارة عن شيك غير مؤرخ بقيمة شهر واحد يعاد إليه عند تمام الإخلاء وثبوت عدم وجود متأخرات أجرة أو وجود أضرار بالعين المؤجرة، وحال ثبوت وجود أضرار بالعين المؤجرة فإنه يتم إصلاحها وتخصم من مبلغ التأمين، وحال عدم كفاية التأمين لتغطية الأضرار يلتزم الطرف الثاني بتغطيتها.

خامساً : المعاينة والتسليم :

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العين المؤجرة محل العقد معاينة نافية للجهالة، وتسلمها بحالة جيدة، وعليه أقدم على التوقيع على هذا العقد مع إقراره بتسليم العين بحالة جيدة عند التسليم.

سادساً : الصيانة :

1- يلتزم الطرف الأول بالتواصل مع مالك العقار لعمل الصيانة اللازمة للبنية الأساسية للعقار بما في ذلك (التشققات – التسرب – صيانة مضخة دفع المياه – خزان الماء).

2- يلتزم الطرف الثاني طيلة مدة سريان العقد بالقيام بأعمال الصيانة الدورية للعين المؤجرة التي تكون على عاتق المستأجر ذات الطابع الاستهلاكي أو التي تسبب فيها الطرف الثاني نتيجة استهلاكه.

سابعاً : الأضرار :

يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة أية أضرار تصيب العين المؤجرة نتيجة خطئه أو تابعيه في استخدام العين أو تعرضها لحريق أو هلاك جزئي أو كلي، وبصفة عامة يكون مسؤولاً عن تغطية أية أضرار قد تحدث للعين المؤجرة كاملة أو جزء منها أو العقار كاملاً أو جزء منه إذا كان ذلك راجعاً إليه أو أحد تابعيه..

ثامناً : أعمال التحسينات :

يلتزم الطرف الثاني عند إدخال أية تحسينات، أن تكون على نفقته الخاصة، وأن لا يترتب عليها - عند تركيبها أو إزالتها - أي ضرر بالعين المؤجرة ، وإلا كان مسؤولاً عن ذلك وسداد مقابل قيمة كافة التلغيات الناتجة عن ذلك .

تاسعاً : التأجير من الباطن للغير :

بموجب هذا العقد لا يحق للطرف الثاني تأجير العين من الباطن للغير، كما لا يحق له التنازل عن عقد الإيجار أو نقل موضوع العقد لطرف آخر إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية.

عاشراً : استعمال العين المؤجرة :

يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على العين المؤجرة، واستعمالها وفقاً للغرض المخصصة له، وأن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة والمحافظة عليها ما يبذله الشخص العادي، ولا يجوز للطرف الثاني إحداث أي تغيير أو تعديل في العين ، إلا بعد الحصول على إذن كتابي من الطرف الأول ومراعاة أحكام قوانين دولة قطر.

حادي عشر : الضرائب والرسوم :

1- رسوم تأمين وإستهلاك الماء والكهرباء والهاتف تكون على عاتق الطرف الثاني، طيلة مدة سريان العقد.

2- يلتزم الطرف الثاني بدفع أية ضرائب أو رسوم قد تفرضها الدولة على المستأجرين بصفة عامة، وتكون متعلقة بنشاط الطرف الثاني ومرتبطة بالعين المؤجرة.

3- يلتزم الطرف الثاني - عند الإخلاء - بتقديم ما يفيد جراءة ذمته من أية التزامات لصالح مؤسسة الكهرباء والماء وتسليم العين بحالة جيدة.

ثاني عشر : فسخ العقد :

للطرف الأول الحق في فسخ العقد مع مراعاة القوانين الواجبة التطبيق في دولة قطر في الحالات التالية:





3- The second party shall – upon evacuation – submit an acquittal proving his discharge of liability towards the Electricity and Water Corporation and to deliver the unit in a good condition.

Twelfth: Termination of the Contract

The first party shall be entitled to terminate the contract subject to the applicable laws in the State of Qatar, in the following cases:

- In the event where the second party assigns the premises by transferring the subject of contract to a third party without the written approval of the first party.
- In the event where the second party misuses the premises or uses the premises for other than relevant purpose.
- In the event where the second party fails to pay the due rental within 7 days from the maturity date thereof.
- In the event where the second party fails to fulfill any of his obligations stipulated in the present contract or by virtue of the law.

Thirteenth: Evacuation

1- The first party shall be entitled to terminate the contract and ask the tenant for evacuating the premises, in case the tenant fails to settle the monthly rental for a period of seven days from the maturity date thereof, and the first party shall have the right in this case to demand the closing of the premises, and have the movables of the second party attached by the competent court or authorities to ensure the payment of the rental arrears.

2- The second party shall be bound to evacuate the premises in the event where he breaches the terms and conditions of the present contract, and the second party shall engage to deliver the premises in good condition and in the same condition as when delivered to him.

3- The lessor have the right to demand the eviction of the tenant from the subject of the tenancy agreement at any time during the validity of the contract without any fines being imposed on the lessee provided that the tenant is notified at least thirty days prior to the eviction date.

Fourteenth: General Provisions imposed on the Tenant

- Thesecond party shall turn off all ACs inside the unit and the outdoor lights whenever the premises are closed, to ensure the safety of the unit and in application of the applicable laws in Qatar.
- The second party shall undertake periodical cleaning works outside the unit, and shall put the garbage in the specified dumps and shall not throw the same in the passages or on the roads.
- No smoking at corridors.
- The second party shall only use the parking allocated to the unit, and shall abstain from using others parking.

Fifteenth: The Address

Both parties hereby confirm that the address set out next to the name of each party, in the beginning of this contract is the legal domicile and the chosen abode for each of them. Any announcements, notices or correspondence between them shall be made at this address. Any change in the abovementioned address shall cause one party to notify the other party of the new address promptly in writing, otherwise all the correspondence and announcements sent to the abovementioned address shall be deemed legally correct and productive.

sixteenth: Governing Law and Competent Jurisdiction

The present contract shall be governed by the laws of the State of Qatar, and the judicial authorities specified by the law shall have the competency to settle any conflict related to the validity, interpretation or application of the present contract.

seventeenth: Copies

The present contract was made in 17 clauses, and 2 original copy

First Party (Lessor) – signature and seal

Second Party (Tenant) – signature and seal

(Signature)

tenant Signature

(أ): إذا تنازل الطرف الثاني عن العين المؤجرة بنقل موضوع العقد للغير دون موافقة خطية من الطرف الأول.

(ب): في حالة قيام الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة لغير الغرض المخصصة له أو أساء استعمالها.

(ج): إذا لم يدفع الطرف الثاني الأجرة المستحقة خلال سبعة أيام من حلول ميعاد الاستحقاقها.

(د): إذا أخل الطرف الثاني بأي من الالتزامات الواردة بهذا العقد أو المنصوص عليها قانوناً.

ثالث عشر: الإخلاء:

1 يحق للطرف الأول فسخ العقد ومطالبة المستأجر بالإخلاء حال تأخره عن سداد الأجرة الشهرية مدة تجاوز سبعة أيام من حلول موعد استحقاقها، كما يحق للطرف الأول في تلك الحالة طلب إغلاق العين المؤجرة، وحجز المنقولات الخاصة بالطرف الثاني ضماناً للأجرة المتأخرة، من خلال الجهة أو المحكمة المختصة.

2 يلتزم الطرف الثاني بإخلاء العين عند مخالفته لشروط وأحكام هذا العقد، كما يلتزم بتسليم العين بحالة جيدة، وبالحالة التي تسلمها بها.

3 يحق للمؤجر طلب إخلاء المستأجر من العين موضوع عقد الإيجار وذلك في أي وقت طوال مدة سريان العقد دون توقيع أي غرامات على المؤجر بشرط إخطار المستأجر قبل موعد الإخلاء بثلاثون يوم على الأقل.

رابع عشر: أحكام عامة على المستأجر الالتزام بها:

1- الالتزام بإغلاق كافة المكيفات والإضاءة طوال فترة الإغلاق حرصاً على سلامة العين المؤجرة وتنفيذاً للقوانين المطبقة بقطر.

2- الالتزام بوضع القمامة في المكان الخاص بها وعدم إلقائها في الممرات أو الطرقات.

3- عدم التدخين داخل الممرات.

4- الالتزام بموقف السيارات المخصص (إن وجد) وعدم استعمال مواقف الغير.

خامس عشر: العنوان

يقر الطرفان بأن العنوان المحدد قرين اسم كل واحد منهما والوارد بمسئله هذا العقد هو الموطن القانوني والمحل المختار لكل منهما، وأن أي إعلانات أو إخطارات أو مراسلات بينهما يجب أن تتم على هذا العنوان، ولا يعتد بغير ذلك، كما إن أي تغيير على العنوان الموضح بصدر هذا العقد يوجب على الطرف الآخر إخطار الطرف الآخر به كتابةً، دون إبطاء بالعنوان الجديد، وإلا اعتبرت جميع المراسلات والإعلانات المرسلة على العنوان الموضح بصدر هذا العقد صحيحة ومنتجة قانوناً.

سادس عشر: القانون الواجب التطبيق والجهة المختصة بالفصل في النزاع:

تسري على هذا العقد قوانين دولة قطر، وتختص الجهات القضائية التي يحددها القانون، بالفصل في أي نزاع قد ينشأ حول صحة هذا العقد أو تفسيره أو تطبيقه.

سابع عشر: النسخ:

حرر هذا العقد من (17) سبعة عشر بنداً من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الاقتضاء.

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول (المؤجر) الطرف الثاني (المستأجر)

التوقيع

التوقيع

الختم

