

CAPITAL ONE TRADING W.L.L2nd Floor, Capital One Commercial Building

Near New Al Ghanim Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

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

Email: info@capitaloneqa.com; Website: www.capitaloneqa.com

Rental Agreement	عقد الإيجار
(First Party Lessor) Messrs. Capital One Trading W.L.L (Herein & After called as the 1st Party) Tel: 44580786 / 44680176, Fax: 44502286, P.O. Box: 37800 Doha - Qatar, C.R.: 84798	(الطرف الأول المؤجر) السادة/ شركة كابيتال ون للتجارة ذ. م. م. (سيشار إليه هنا وفيما بعد بالطرف الأول) رقم هاتف: 44580786 / 44680176 فاكس: 44502286 ص.ب: 37800 الدوحة، قطر. سجل التجاري: 84798
(Second Party Lessee) Mr. Suhail Ahmed QID No: 28835663914 (Herein & After called as the 2nd Party) P.O Box: 75, Doha, Qatar; Tel: 44469888; Mobile: 70927696 Work Address: M/S Ali Bin Ali Group E-mail: suhailshraq1988@gmail.com	(الطرف الثاني المستأجر) السيد/ سهيل أحمد رقم الشخصي: 28835663914 (سيشار إليه هنا وفيما بعد بالطرف الثاني) ص.ب: 75، الدوحة، قطر. هاتف: 44469888، جوال: 70927696 عنوان العمل: السادة/ مجموعة علي بن علي بريد إلكتروني: suhailshraq1988@gmail.com
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.	تفاصيل العقار: "شقة #403" في CAP 15 A MGL في منطقة أم الفويلينة - تحتوي على مفروشة بالكامل غرفة نوم وصالة ومطبخ و1.5 حمام مع مكيفات سبليت وموقف خاصة للسيارة
Agreed Terms & Conditions by both parties:	الشروط والبنود اتفق عليها الطرفان:
1. The 2 nd Party wishes to rent from 1 st 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.	1. يود الطرف الثاني أن يستأجر من الطرف الأول "العقار بالكهرباء # 1239062 والماء # 1174982" المذكور أعلاه التي سيتم استخدامها لغرض الإقامة العائلية بموجب أحكام وشروط هذه الاتفاقية
2. The Tenant (2 nd party) agrees and undertakes NOT to transfer this "Tenancy" agreement to a third party in any circumstances.	2. يوافق المستأجر (الطرف الثاني) ويتعهد بعدم نقل هذا العقد "الإيجار" إلى طرف ثالث في أي ظرف من الظروف.
3. Rental shall commence on 01 st July, 2019 and shall continue for an uninterrupted period till 30 th June, 2020.	3. يبدأ الإيجار في 1 يوليو 2019 ويستمر لفترة غير منقطعة حتى 30 يونيو 2020.
4. The monthly rent is QAR 5,000 (Five Thousand Qatari Riyals Only) including Electricity & Water charges.	4. يبلغ الإيجار الشهري 5000 ريال قطري (خمسة آلاف ريال قطري فقط) شاملاً رسوم الكهرباء والماء.
5. A Deposit Cash of amount QAR 5,000 (Five Thousand Qatari Riyals Only) to be lodged by the 2 nd party, and to be returned by the 1 st party upon vacating the rented premises as it was handed over. Wear & Tear are acceptable by the 1 st Party.	5. إيداع نقدي بمبلغ 5000 ريال قطري (خمسة آلاف ريال قطري فقط) يتم تقديمه من قبل الطرف الثاني، ويتم رده من قبل الطرف الأول عند إخلاء المبنى كما تم تسليمه. البلى العادي مقبول من قبل الطرف الأول.
6. Additional Cash Deposit amounted to QAR 2,000 (Two Thousand Qatari Riyals Only) to be lodged by the 2 nd Party in advance against Electrical & Water deposit. This amount will be returned by the 1 st party to the 2 nd party upon vacating the premises.	6. تبلغ قيمة الإيداع النقدي الإضافي 2000 (ألفان ريال قطري فقط) يتم إيداعها من قبل الطرف الثاني كوديعة تأمين مقابل الكهرباء والماء، ويتم ردها من قبل الطرف الأول للمستأجر عند إخلاء المبنى.
7. The 2 nd Party agrees to use the Utility consumption in a moderate manner, and agrees not to exceed the limit above QAR 150 and to switch off all Electrical appliances while not at home	7. يوافق الطرف الثاني على استخدام استهلاك المنفعة بطريقة معتدلة، ويوافق على عدم تجاوز الحد فوق 150 ريال قطري وإيقاف تشغيل جميع الأجهزة الكهربائية أثناء عدم الوجود في المنزل

First Party

كابيتال 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

2nd Floor, Capital One Commercial Building

Near New Al Ghanim Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

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

Email: info@capitaloneqa.com; Website: www.capitaloneqa.com

8. The 2nd party shall submit postdated monthly cheques for the whole contract period in favor of **"CAPITAL ONE TRADING"**

9. Rental Payments are made in advance payable on the 1st of each calendar Month.

10. The 2nd 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 2nd 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.

11. The 2nd 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 1st Party, in the same condition as it was handed over. The 2nd Party has no right to neither make any structural alterations and/or additions to the leased property nor remove any of the fittings

12. The 2nd Party shall be completely liable for any fire or assault takes place on the premises due to the negligence from the 2nd Party and the 2nd 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 2nd Party has no right to ask any kind of reimbursement from the 1st Party in Case of any loss or damages due to fire.

13. The 2nd 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.

14. The 2nd 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.

15. The 2nd party agrees to dispose garbage in proper manner.

16. The 2nd 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

17. The 2nd Party has the right, with 1st 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.

8. يجب على الطرف الثاني تقديم شيكات شهرية مؤجلة لفترة العقد بالكامل لصالح "كابيتل ون للتجارة".

9. يجب دفع القيمة الإيجار مقدماً عند بداية كل شهر ميلادي

10. يقر المستأجر بأنه قد فحص العقار، و وجد انه في حالة جيدة (الأبواب ، النوافذ ، الزجاج ، الأقفال ، المفاتيح ، أجهزة الحمام ، الحنفيات ، إلخ.) وأنه يعتبر مرضي و يناسب الغرض المحدد له في الاتفاق. وبالإضافة وافق الطرف الثاني في حالة عدم فحصه للعقار المذكور بأنه قد تنازل عن حقه في فحص العقار. كما يتنازل أيضاً عن حقه في الشكوى لاحقاً من أي قصور.

11. يتعهد الطرف الثاني بأن يستخدم العقار وفق الشروط والبند المتفق عليها في الإتفاق. كما يتعهد المستأجر بالمحافظة على العقار المذكور بحالة جيدة، وأن يعيده للطرف الأول بعد انتهاء فترة الإيجار بنفس الحالة التي كان عليها عند استلامها له. ليس للطرف الثاني أي حق في إجراء أي تعديلات و/ أو إضافات هيكلية في العقار المستأجر. كما ينبغي أن لا يزيل أي من الأشياء الموجودة في العقار.

12. يتحمل الطرف الثاني المسؤولية الكاملة عن أي حريق أو اعتداء يحدث في المبنى بسبب إهمال من الطرف الثاني وسيكون الطرف الثاني مسئول لإعادة العقار إلى 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.

13. يوافق الطرف الثاني على التقيد بكافة القوانين و اللوائح الحكومية المطبقة و المتعلقة باستخدامه للعقار، بالإضافة لكل اللوائح و القوانين التي قد يتم إصدارها.

14. يوافق الطرف الثاني على عدم إحداث أي إزعاج للجيران الذين يعيشون في المنطقة القريبة ، ووافق أن يعيش في المباني وفق احترام قانون قطر. لا يُسمح بالحيوانات الأليفة بشكل صارم في المبنى.

15. يوافق الطرف الثاني أن يتخلص من النفايات بصورة سليمة.

16. يجب على الطرف الثاني أن يستخدم المبنى كما هو محدد في العقد، ويجب ألا تستخدم لتجاوزها وأن لا يقوم بأي فعل يسبب الضرر

17. يحق للطرف الثاني ، بموافقة كتابية من الطرف الأول ، إجراء تحسينات في المبنى مثل أعمال الديكور وغيره، 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.

First Party

كابيتل ون للتجارة ذ.م.د

Capital One Trading W.L.L

P.O.Box: 37800 CR: 84798

Doha, State of Qatar

Second Party

CAPITAL ONE TRADING W.L.L

2nd Floor, Capital One Commercial Building

Near New Al Ghanim Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

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

Email: info@capitaloneqa.com; Website: www.capitaloneqa.com

18. The 1st 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). The 2nd 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.

19. The 2nd Party should at any time vacate the premises prior to the agreed contractual date then 2nd party to pay the monthly rent until the end of the Contractual period.

20. Incase 2nd Party wish to leave the Country for good, then the 2nd 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.

21. The 2nd Party also agrees to submit necessary proof (Employment Visa Cancellation proof) in case of Clause # 20.

22. The 2nd party agrees to serve a written One (1) month notice in advance to the 1st party in case the 2nd party does not wish to renew the contract after completion of this Contract. If the 2nd 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 1st Party will hold the complete right to decide about the same. If the 2nd Party stays in the rented premises without renewing the contract beyond this contract expiry date, then the 2nd Party has to pay the monthly rent 25 % more than the rental amount of this contract for the automatically renewed period.

23. In case of violation of any conditions of this rental agreement by 2nd Party then 1st Party has the right to terminate the lease with its right to ask for the necessary reimbursement.

24. The 1st Party has the right to evict the 2nd party from the premises without any rights if:

- The 2nd Party did not pay the rent within 15 days of due date
- The 2nd party has rented the above-mentioned location or gave it to others in any matter without written consent of the 1st Party
- If the 2nd Party use the premises or permitted to use the premises in a manner that contradict the Contract terms and/or the General ethics
- In the event that the 1st Party have to return back the property to its Owner due to expiry of the rental agreement between the 1st Party and the Owner or any legal issues that forces the 1st Party

18. يوافق الطرف الأول بأنه سيقوم بإجراء أعمال الصيانة الأولية والصيانة الرئيسية (مثل إصلاح ضاغط المكيفات ، خزان الماء ، مضخة الماء وغيرها). كما يوافق الطرف الثاني على القيام بأعمال التنظيفات وتنظيف المكيفات بشكل منتظم. كما يجب عليه على حسابه الخاص أن يقوم بإجراء أعمال الصيانة الصغرى التي سيحدث ، ويجب إجراء أي إصلاحات أو بدائل استلزمها الضرر أو التدمير

19. إذا رغب المستأجر في إخلاء العقار في أي وقت قبل انتهاء فترة العقد الأصلية فيتعين عليه تسديد قيمة الإيجار حتى انتهاء العقد.

20. 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 المبنى.

21. يوافق الطرف الثاني أيضاً على تقديم ما يلزم من أدلة (إثبات إلغاء تأشيرة العمل) في حالة البند رقم 20.

22. في حالة عدم الرغبة في تجديد هذا العقد بعد انتهائه، يوافق الطرف الثاني على تقديم إشعار كتابي إلى الطرف الأول قبل واحد (1) شهر. في حالة عدم تقديم هذا الإشعار قبل الشهر (1)، يعتبر العقد متجدداً تلقائياً للسنة (1) التالية أو سيحتفظ الطرف الأول بالحق الكامل في اتخاذ القرار بشأنه. إذا بقي الطرف الثاني في العين المستأجرة دون تجديد العقد بعد تاريخ انتهاء هذا العقد ، فيجب على الطرف الثاني دفع الإيجار الشهري بنسبة 25٪ أكثر من مبلغ الإيجار لهذا العقد

23. في حالة مخالفة من قبل الطرف الثاني أي شروط من هذه الاتفاقية ، يحق للطرف الأول إنهاء عقد الإيجار مع حقه في طلب السداد الضروري.

24. يكون للطرف الأول الحق في إخراج الطرف الثاني من العقار المستأجر وذلك في الحالات التالية:

- إذا لم يسدد الطرف الثاني الإيجار خلال خمسة عشرة أيام (15) من تاريخ استحقاقه
- إذا قام الطرف الثاني باستئجار العين المذكور أعلاه أو قدمه للآخرين في أي موضوع دون موافقة خطية من الطرف الأول
- إذا كان الطرف الثاني يستخدم المباني أو يسمح باستخدام المباني بطريقة تتعارض مع شروط العقد و/أو الأخلاقيات العامة
- في حالة مطالبة المالك بإعادة العقار إليه، بسبب انتهاء عقد الإيجار بين الطرف الأول والمالك أو بسبب المسائل القانونية التي تجبر

First Party

Capital One Trading W.L.L

P.O. Box: 37800 CR: 84798

Doha, State of Qatar

CAPITAL ONE TRADING W.L.L

2nd Floor, Capital One Commercial Building

Near New Al Ghanim Intersection, Salwa Road, Doha, State of Qatar

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

Email: info@capitaloneqa.com; Website: www.capitaloneqa.com

to evacuate the building, then the 1st Party agrees to serve a written notice to the 2nd Party One (1) month in advance and return back all the remaining cheques if there is any

25. 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.

26. 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.

27. 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.

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

This Contract is made with Twenty Eight (28) clause (s) that should mutually be respected by both parties.

الطرف الأول على إخلاء المبنى ، فإن الطرف الأول يوافق على تقديم إخطار كتابي إلى الطرف الثاني شهراً (1) مقدماً ورد جميع الشيكات المتبقية في حال وجودها

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

26. يتم إصدار هذه الاتفاقية باللغتين العربية والإنجليزية. في حالة وجود أي تعارض بين النصوص العربية والإنجليزية ، يجب أن تكون النسخة العربية هي السائدة.

27. هذا العقد عبارة عن اتفاق بين الطرفين. في حالة وجود أي نزاع بين الطرفين سيتم حلها بطريقة ودية قبل الاقتراب من الإجراء القانوني

28. تخضع هذه الاتفاقية لقانون دولة قطر.

هذا العقد تم تنفيذه من ثمانية وعشرين (28) بنود والتي ينبغي احترامها بشكل متبادل من قبل الطرفين.

(First Party Lessor) / الطرف الأول المؤجر

(Second Party Lessee) / (الطرف الثاني المستأجر)

Messrs. Capital One Trading W.L.L

Mr. Suhail Ahmed

السادة/ شركة كابيتل ون للتجارة ذ.م.م

السيد/ سهيل أحمد

Authorized Signatory Name and Signature

Authorized Signatory Name and Signature

كابيتل ون للتجارة ذ.م.م

Capital One Trading W.L.

P.O.Box: 37800 CR: 84798

Doha, State of Qatar

First Party

Second Party

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

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 2nd Party acknowledges that it has received these items in good condition
2. The 2nd Party agrees not to remove / alter any of these items without a written consent from the 1st Party.
3. The 2nd 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 2nd Party.
4. The 1st Party agrees to do the major maintenance and under warranty repairs of these items. 2nd Party shall be responsible for any maintenance / repairs caused by negligence by the 2nd Party and also agree to repair / replace the items for causing any physical damages.

(First Party Lessor)

Messrs. Capital One Trading W.L.L

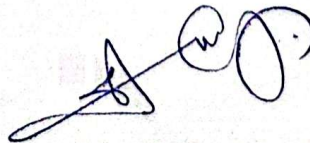


Authorized Signatory Name and Signature
ساجد بن سجاد د.م.

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