



### Lease Agreement

This agreement is made and entered into, on **Wednesday May 24, 2023** by and between:

**The First Party, M/s Al Madar Real Estate W.L.L.,** having P.O. Box: 2329- Doha- Qatar - Tel. 44675405 - Fax: 44551963- **As Landlord**

**The Second Party, Messrs. Next Generation Kindergarten,** Computer Card: (17-1555-95), CR. No.: (51268), P.O. Box: (82636), Mobile No.: 5550 4310, Doha, Qatar, Represented by **Mr. Riyaz Ahmed Bakali - As Tenant.**

**1-** In this agreement the First Party leased to the Second Party who accepted the premises, **2 villas** located at (Al-Thumama), (Site 140), Plot No. (33), Street 965, Zone No.: (44); Bldg., No. 85 & 87 to be used as **Kindergarten** with Electricity No.: (1223495 / 1223496)

**2- Lease Period:** The duration of the Lease shall be **five (5) years** only starting from **01/07/2023** and ending on **30/06/2028**. This contract shall remain in force until above expiration date. **The Landlord granted the Tenant two months grace period starting 01/07/2023 and ending 31/08/2023.**

**3- Contract Renewal:** The contract renewal shall be notified by the Landlord via a registered/receipt letter sent to the tenant two months prior to the expiration of this contract. In case the tenant will not respond to notify his intention not to renew, then he will be deemed bound to the novel rental price required by the Landlord.

**4-Rental Fees:** The monthly rental fees will be **Qrs.60,000.** (Qatari Riyals Sixty Thousand Only) payable in advance at the beginning of each month, via **58** postdated cheques plus **1** undated cheque of one month rent as guarantee deposit (subject to Clause 8) which will be refunded to the Tenant upon leaving the premises. These cheques shall be submitted to the First Party upon signing of this agreement.

### عقد إيجار وإستئجار

أنه في يوم الأربعاء الموافق في **2023/05/24** حررهذا العقد بين كل من السادة:

الطرف الأول: شركة/ المدار للعقارات ذ.م.م. - ص.ب: 2329- الدوحة- قطر هاتف: 44675405 فاكس: 44551963 - بصفتها المؤجر

الطرف الثاني: السادة/ مدرسة الجيل القادم ، بطاقة منشأة رقم: (17155595)، سجل تجاري رقم: (51268) ص.ب.: (82636)، - موبايل: 55504310، فاكس رقم: (44569465) الدوحة - قطر. ممثلة بالسيد رياض احمد بكالي - بصفته المستأجر

**1-** بموجب هذا العقد قد أجز الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك الفيلايتين الكائنتين في (الثمامة) (موقع 140) العقار رقم: (33)، منطقة رقم : (44) رقم: 85 و 87 لإستعمالهما. كروضة، كهرباء رقم: (1223495)، مياه رقم (1223496) .

**2 مدة العقد:** تحدد مدة العقد سنة واحدة (5) سنوات فقط تبدأ من تاريخ: **2023/07/01** وتنتهي في: **2028/06/30** ويعتبر هذا العقد قائم الى حين انتهاء مدته. يمنح المؤجر المستأجر شهرين فترة سماح **2023/07/01** ولغاية **2023/08/31**

**3- تجديد العقد:** يكون التجديد بموافقة المؤجر بموجب كتاب للمستأجر مسجل بعلم الوصول قبل نهاية مدة العقد بشهرين وإذا لم يجيب المستأجر على طلب التجديد فسيكون ملزماً بالقيمة الإيجارية الجديدة المطلوبة من قبل المؤجر.

**4- بدل الإيجار:** : حدد بدل الإيجار الشهري بمبلغ **60,000 ر.ق.** (ستون الف ريال قطري لا غير) يدفع مقدما بداية كل شهر، بموجب **58** شيك آجلة وعلاوه على شيك غير مؤرخ يمثل شهر ايجار كضمان ( حسب البند 8 أدناه ) و سوف يتم إعادته للمستأجر عند مغادرته للعين المؤجرة. سوف يتم تسليم هذه الشيكات للمؤجر عند التوقيع على هذا العقد.





AL MADAR

**5-Assignment or Sublet:** The Tenant may not assign or sublet the Leased Premises to anyone under any conditions.

**6-Taxes & Fees:** The Tenant shall be liable to pay the monthly bills related to the Water & Electricity and any other fees or taxes imposed by the concerned authorities on the unit during the period of the lease agreement, including the registration fee of the lease agreement at the relevant authorities.

**7-Electricity & Water Meters Transfer:** The tenant shall be liable to transfer the electricity and water meters to his name directly after signing this agreement, and the Landlord will not be liable for any electricity or water consumption as of the contractual date.

Likewise the tenant shall be liable at the expiration of this agreement for any reason to cancel the meters registration and settle all the unpaid invoices until the date of the handing over date and return same to the Landlord by presenting a final settlement receipt from Kahramaa showing that all dues has been paid.

**8- Guarantee Cheque:** Pursuant to Clause 4 above, the Tenant shall give the Landlord a deposit of one month rent, refundable at the end of the Lease period, (without interest) unless there is solid ground such as cost of repairs, damage items, unpaid fees or charges and maintenance fees if any for deposit retention.

**9- Premises Condition & Items Checklist:** The Tenant states that Tenant has inspected the premises prior to the agreement signing; also the Tenant acknowledges that it is ready for usage.

The Tenant undertakes to sign a Checklist of all items, including MEP items, contained in the leased premises and agrees that such items shall exist (to be counterchecked and confirmed by the Landlord) upon leaving the premises upon vacation.

**10- Maintenance:** Maintenance will be carried out by the Tenant.

**11- Premises Virtuous Usage:** The Tenant will not damage or destroy the leased premises. The Tenant shall not make any alterations in the leased premises. No attachments, additions or amendments

**5 التنازل والتأجير من الباطن:** يمنع التأجير من الباطن أو التنازل عن هذا العقد تحت أي مسمى كان كلياً أو جزئياً .

**6- الضرائب والرسوم:** يلتزم المستأجر بدفع قيمة فاتورة الماء والكهرباء شهرياً وأية رسوم أو ضرائب قد تفرضها الجهات المختصة على الوحدة خلال مدة الإيجار، بما فيها رسوم تسجيل عقد الإيجار لدى السلطات المختصة.

**7- نقل تسجيل عدادات الكهرباء والماء:** يلتزم المستأجر بنقل تسجيل عدادات الكهرباء والماء بأسمه بعد التوقيع على هذا العقد مباشرة، ويكون المؤجر غير مسؤول عن اية استهلاكات للكهرباء والماء بداية من تاريخ التعاقد.

كما يلتزم المستأجر عند نهاية هذا العقد لاي سبباً كان ان يقوم بإلغاء تسجيل العدادات من اسمه واعادتها الى اسم المؤجر وتسليم المالك شهادة من المؤسسة العامة القطرية للكهرباء والماء تفيد سداده كافة الفواتير المستحقة على العين حتى تاريخ التسليم.

**8- التأمين النقدي:** يعطي المستأجر للمؤجر قيمة اجرة شهر ضماناً لحسن تنفيذ العقد، ولا يرد هذا المبلغ إلا عند انتهاء هذه الإجارة ولا تحتسب عليه فوائد، وتخصم منه قيمة التصليلجات إذا قام بها المؤجر وأية أضرار أخرى أو رسوم غير مدفوعة عن الخدمات.

**9- حالة المأجور وجدول المحتويات :** أقر المستأجر أنه عاين المأجور المعاينة النافية للجهالة ووجده على أحسن حال، ولا يحق له الاعتراض بأية عيوب أو عدم ملائمة.

يلتزم المستأجر بالتوقيع على جدول المحتويات ، بما فيها الألكتروميكانيات الموجودة بالعين المؤجرة ويوافق على أن هذه المحتويات (سوف يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل المؤجر) عند مغادرته للعين المؤجرة للتأكد من وجودها وقت المغادرة.

**10- الصيانة:** تكون الصيانة على عاتق المستأجر.

**11- حسن استعمال المأجور:** يلتزم المستأجر بحسن استعمال المأجور بما أعد له وأن لا يغالي في استعماله بما يضر به. ولا يحدث فيه تخريباً، كما يلتزم بالعدل بالزيادة أو النقصان في التصميمات المعمارية دون إذن خطي مسبق من الطرف



AL MADAR structure of the building are permitted without obtaining the prior written consent of the Landlord. Partitions are not permissible unless the written approval of the First Party has been attained. The Tenant will be liable fortify the regulations and not to disturb the neighborhood.

**12- Unit Assurance:** The Tenant ensures the leased unit against all damages partially or totally caused by his/her subordinates.

**13- Designated Locality:** The address of the Leased Premises or the Tenant's Box shall be the legal address of the Tenant for all legal purposes of this Lease.

**14- Contract Annulment:** In the event a cheque bounces for any reason, the Tenant shall be given One week to remedy the amount of the bounced cheque, otherwise, the Landlord shall have the right to terminate this lease agreement, and the Tenant shall pay the remaining period of the Agreement. The Landlord may terminate the contract without need for a court ruling if the Tenant breaches any of the conditions of the contract, or use the leased premises in way incompatible with public order and morality.

**15- Vacation Prior to Expiry:** In case the tenant wishes to vacate the leased premises before the close of his lease, he should then settle the full amount of the remaining lease period.

**16- Banners & Ads:** It is not allowable for the tenant to place ads or banners on the façade of the leased unit without attaining the Landlord approval and requisite authority permits.

**17- Parting outside the Country:** In case the tenant wishes to leave the country permanently for any reason, he should inform the landlord in writing of his intention within an ample period to attain his approval to receive the leased premises and finalize the due lease amounts, or otherwise, the landlord being the legitimate owner will have the right to open the leased premises without a court order, and therefore the tenant will not be eligible to any future claim of any sort.

**18- Handing over Premises at the Closing stage of Lease:** The Tenant shall deliver the Leased Premises in a good condition as previously received.

الأول. يمنع وضع تقاطيع داخلية إلا بموافقة المؤجر الخطية. كما يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الآداب العامة والنظام، وعدم التسبب بإزعاج الجوار بسبب استعماله للمأجور.

**12- ضمان المأجور:** يضمن المستأجر هلاك المأجور ضد كافة الأضرار والمخاطر كلياً "جزئياً" نتيجة خطئه أو خطأ تابعيه.

**13- العنوان المختار:** يعتبر المأجور أو صندوق البريد هو الموطن المختار لإجراء التبليغات القانونية للمستأجر في كل ما يتعلق بهذا العقد.

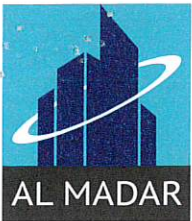
**14- فسخ العقد:** إن رجوع أي شيك لأي سبب كان، سوف يتم اعطاء المستأجر مهلة اسبوع واحد للوفاء بقيمة الشيك المرتجع، وإلا سوف يكون للمؤجر الحق بفسخ العقد دون الرجوع إلى القضاء أو أي جهة رسمية والمطالبة بالتعويض وباقي المدة العقدية، كما يحق للمؤجر فسخ العقد دون الحاجة لحكم قضائي إذا اخل بشرط من شروط العقد أو إذا استعمل العين المؤجرة بطريقة تتنافى مع النظام العام والآداب

**15- الإخلاء قبل الميعاد:** في حال رغب المستأجر إخلاء العين المؤجرة قبل نهاية العقد التزم بدفع كامل قيمة العقد.

**16- الاعلانات الملصقات:** لا يجوز للمستأجر الصاق اية اعلانات او ملصقات على واجهة العين المؤجرة دون الحصول على موافقة خطية من المؤجر وبعد صدور التراخيص اللازمة من السلطات المختصة بذلك.

**17- المغادرة خارج البلاد:** إذا اراد المستأجر المغادرة إلى خارج البلاد بصفة نهائية لأي سبب من الأسباب فعليه إشعار المؤجر كتابياً" بذلك قبل المغادرة بفترة كافية للحصول على موافقة المؤجر بإستلام العين المؤجرة وتسوية القيمة الإيجارية، وإلا حق للمؤجر فتح العين المؤجرة بصفته المالك الشرعي دون الرجوع إلى القضاء ولا يحق للمستأجر المطالبة بأي تعويضات في المستقبل عن ذلك.

**18- التسليم في نهاية العقد:** يلتزم المستأجر في نهاية العقد سواء بانتهاء مدته أو بفسخه أو بإقالته، بأن يعيد المأجور للمؤجر سليماً تماماً وبالحالة التي استلمه بها.



**19- Agreement Language:** The Arabic language is the applicable language to be used to explain and execute this agreement. In case of any conflict between the English and Arabic language, then the Arabic language will be binding & relatable to solve any such divergence.

**20- Disputes:** In case of any dispute or discord related to this agreement or any of its clauses, then the sole Governing Authority to resolve such dispute will be the Qatari laws. As well as what was revealed in this agreement shall abide to the Real Estate Leasing Laws applicable within the State Qatar.

**21-Contracts Copies:** This contract is issued triplicate copies, one copy for each party and third legalization.

**22-Scheduled Premises Visitation:**

First Party/Owner/Landlord has the right to access to the rented/leased premises once every 6 months' in presence of tenant with suitable notice of at least 24 hour for the inspection of the rented property without any objection from tenant to ensure that property is safe, sound, kept in good condition and maintenance/ used for intended purpose without any alterations.

First party:

Al Madar Real Estate W.L.L.

As Landlord,

Second party:

Messrs. Next Generation Kindergarten

As Tenant.



**19- لغة العقد:** اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في تفسير العقد وتنفيذه، وفي حال وجد تضارب بين النصين العربي والإنكليزي فالنص العربي هو الحكم الفصل.

**20- المنازعات:** في حالة نشوء أي نزاع أو خصومة بمناسبة هذا العقد أو أيًا من بنوده تكون الولاية العامة للقضاء القطري كما إن كل ما سكت عنه العقد يرجع في احكامه الى قانون ايجار العقارات النافذة في دولة قطر .

**21- نسخ العقد:** حرر هذا العقد على ثلاث نسخ أصلية بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم والثالثة لمكتب التسجيل العقاري.

**22-زيارة المؤجر للعين المؤجرة:**

يحق للطرف الأول / المالك / المؤجر الدخول إلى العين المؤجرة مرة كل 6 أشهر في وجود المستأجر مع إشعار مناسب لا يقل عن 24 ساعة لمعاينة العقار المستأجر بدون أي اعتراض من المستأجر ليتأكد المؤجر من أن العين المؤجرة آمنة وسليمة وبحالة جيدة ويتم صيانتها وتستخدم للغرض المؤجرة بسببه دون أي تعديلات.



الطرف الأول:

شركة المدار للعقارات ذ.م.م.

بوصفها المؤجر

الطرف الثاني:

السادة / مدرسة الجيل القادم

بوصفه المستأجر .