



FIFTY NINE REAL ESTATE

فيفتي ناين ريل استيت

TENANCY CONTRACT

عقد إيجار

This contract is conducted and this Sunday corresponding to 18/01/2020 by and between:

انه في يوم الأحد الموافق 2020/01/18 تم تحرير عقد الإيجار بين كلاً من:

1. M/s., Fifty-Nine Real Estate
C.R 29537, P.O. Box 15 Doha – Qatar
Represented by Mr. Hamad Mohammed
Ismail Ali Emadi – hereinafter referred to for
the purpose of this contract as
First Party (The Lesser):

1- السادة / شركة فيفتي ناين ريل استيت ذ.م.م
س.ت: 29537، ص.ب: 15 الدوحة قطر ويمثلها
السيد / حمد إسماعيل علي العمادي ويشار إليه لاحقاً
بالطرف الأول (المؤجر).

2. Mr.Ruslan Akperov
ID number: 28664300096
Mobile number: 31331056
Email: akpreovruslan@mail.ru

2- السيد / رسلان اكاروف
رقم البطاقة شخصية القطرية: 28664300096
رقم الهاتف: 31331056
البريد الإلكتروني: akpreovruslan@mail.ru

hereinafter referred to for the purpose of this
contract as
Second Party (The Lessee).

ويشار إليه لاحقاً بالطرف الثاني (المستأجر).

Both parties acknowledged that they are legally competent and have mutually agreed as follows:

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف واتفقا على ما يلي:

1. As per this contract, the First Party leased a furnished 2 Bed Room Flat number (107) in Tower (R16) located in Zone (69) Marina Area, Lusail City, to the second party for the purpose of one family accommodation. (Electricity No: (1240207), Water No : (1293467), Parking No: (107)
2. Monthly rent for the subject of tenancy is 11,600 (Only Eleven Thousand Six Hundred Qatari Riyals) including Kahramaa, Marafeq, and Gas bills only. And to be paid in advance by Post Dated Cheques.

1. وفقاً لهذا العقد فإن الطرف الأول قد قام بتأجير شقة مفروشة مكونة من عدد (2) غرفة نوم شقة رقم (107) في برج (R16)، والذي يقع في منطقة (69) منطقة المارينا بمدينة لوسيل إلى الطرف الثاني بغرض سكن لعائلة واحدة.
رقم كهرباء: (1293467) ورقم الماء: (1240207) ورقم موقف السيارة: (107)

2. الإيجار الشهري للشقة هو 11,600 (أحدى عشرة ألفاً وستمائة ريال قطري لا غير). شامل الفواتير تبريد مرافق، وغاز مرافق، وكهرباء على أن يتم دفعها عن طريق شيكات مقدمة مع توقيع العقد.



(Signature)



FIFTY NINE REAL ESTATE

فيفتي ناين ريل أسيتيت

3. The term of this contract is Thirteen Months effective 1/02/2020 till 28/02/2021 including ONE MONTH Free Of Rental Charges "The Last Month of this contract and the second party agreed to pay only 1100 QAR for Utilities Charges and shall be renewed under a new contract in accordance with the terms and the conditions as to be agreed then. If the second party desires not to renew the contract, he should notify the lessor in writing 60 days prior to the expiration of this contract.

4. The two parties agreed on that in case of the second party delayed the payment of his accrued rent mentioned in clause 3 of this contract more than 7 days, the first party will have the right to cancel this agreement and the second party shall vacate the unit immediately without prior notification from the first party, of permeation from the second party, or court senses to be applicable. And the second party will be subject to pay the remaining rent value to the end of this contract.

5. The second party shall pay one-month rent 11,600 (Eleven Thousand Six Hundreds Qatari Riyals) as security deposit against the fitted appliances and decorations, all payable bills issued for the flat from Marafeq Qatar and/or Kahramaa and/or the first party. The deposit is to be refunded at the end of the contract term provided that the premises is handed over back in proper condition. and the first party has the right of deduct all accrued invoices or accrued rent in case the second party refrains from paying.

6. The second party acknowledges that he inspected the Premises and received it in good, appropriate condition, and with full requirements. List of equipment provided are as follows: Fridge, Oven, Hob, Washer Dryer, Dish washer, Access Card for the car parking. Appendix (1).

3. مدة هذا التعاقد هي ثلاثة عشرة شهراً تبدأ من 01/02/2020 وحتى 28/02/2021 شاملة شهر غير مدفوع الإيجار هو آخر شهر للتعاقد وعلى الطرف الثاني أن يدفع 1100 ريال قطري عن الخدمات وتجدد بموجب عقد جديد ووفق الشروط والأحكام والمدة التي يتفق عليها الطرفين حينئذ، وفي حالة عدم رغبة المستأجر في تجديد العقد يجب إخطار المؤجر كتابة قبل 60 يوماً من انتهاء مدة التعاقد.

4. اتفق الطرفان بأنه في حالة تأخر الطرف الثاني عن سداد الأجرة المستحقة بحد أقصى 7 أيام عن تاريخ استحقاق الشيكات المشار لها في المادة رقم 3 من هذا التعاقد، فإنه يحق للطرف الأول فسخ التعاقد وإخلاء المستأجر من المكان المؤجر له تلقائياً دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار أمر أو حكم قضائي بالإضافة إلى التزام الطرف الثاني بدفع ما يقابل القيمة الإيجارية للعين المؤجرة حتى نهاية التعاقد فوراً.

5. يجب على الطرف الثاني أن يدفع إيجار شهر واحد قيمته 11,600 (أحدى عشرة الفا و ستمائة ريال قطري لا غير) كمبلغ ضمان عن الأجهزة والتجهيزات داخل الشقة ولتغطية قيمة الفواتير المستحقة عن خدمة التبريد من شركة مرافق أو الفواتير المستحقة من كهرباء أو فواتير مقدمة من الطرف الأول عن أي مستحقات وسيتم رده في نهاية مدة العقد بشرط أن يتم تسليم الشقة على الشكل الذي تم تسليمه عند الاستلام وللطرف الأول الحق في خصم أي فواتير مستحقة مقدمة عن طريق الطرف الأول أو أي جهة حكومية بالإضافة لأي إيجار مستحق من مبلغ التأمين في حالة امتناع الطرف الثاني عن الدفع.

6. يُقر الطرف الثاني بأنه عاين الشقة وأنه تسلمها بحالة جيدة مناسبة من جميع المتطلبات وقائمة المعدات المقدمة كالتالي: (تلفاز ذكي 55" بوصة، رسيفر ثلاثي، فرن، غسالة ونشافة، غسالة صحون، ميكرويف بطاقة الدخول لموقف السيارات). ملحق رقم (1)



7. The second party undertakes to look after the Premises, and to utilize it as agreed for the purpose it was made for. The second party also undertakes not to leave any flaming material that may cause disaster to the subject of tenancy.

8. The second party is not permitted to carry out any changes in the Residence without a written permission from the first party. And in case of adding any buildings, planters, or any other value adding modifications, the second party is required to keep it at the end of this contract without claiming any rights of fees or payback from the first party. Or return the unit to the same condition received at.

9. The second party undertakes not to transfer or assign the Premises to anyone else without written permission from the first party. Or allowing any other person rather than his family to be living in the premises. And in case of breaching this condition the first party will have the right to cancel this agreement and the second party shall vacate the unit immediately without prior notification from the first party, of permeation from the second party, or court senses to be applicable. And the second party will be subject to pay the remaining rent value to the end of this contract.

10. Second party must ensure that other tenants in the premises are not disturbed due to his misbehavior or negligence.

11. Pets and the use of Shisha are not allowed in the premises.

12. The tenant will be solely responsible for damage of any personal contents due to fire, flooding or any other causes inside the apartment. The tenant shall be responsible for insurance of his own personal contents.

7. يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الشقة المؤجرة وباستعمالها على النحو المتفق عليه وبحسب ما أعدت له، وعلى الطرف الثاني أن يتعهد بعدم ترك أي مواد ملتهبة من شأنها الإضرار بسلامة الشقة ويتعهد بالمحافظة عليها ويمتنع عن استعمالها بطريقة تتنافى شروط الإيجار.

8. لا يجوز للطرف الثاني أن يحدث أي تغيير في الشقة مهما كان نوعها سواء كان هدم أو بناء أو إزالة أو حواجز أو أمر آخر أو أي تغيير في الاستعمال المتفق عليه للشقة بموجب هذا العقد؛ إلا بموافقة كتابية خطيه من الطرف الأول. وإذا قام الطرف الثاني في العين ببناء أو غرس أو غير ذلك من تحسينات التزم بتركها دون المطالبة بحق أو تعويض عنها على أن تكون في حالة جيدة وصالحة للاستخدام أو تسليم العين المؤجرة بالحالة المستلمة بها عند بداية التعاقد.

9. لا يحق للطرف الثاني التنازل عن الشقة أو القيام بتأجيرها من الباطن أو تسكين أي شخص آخر في نفس العين المؤجرة دون إذن كتابي من الطرف الأول. وفي حالة إخلال الطرف الثاني بهذا البند فإنه يحق للطرف الأول فسخ التعاقد وإخلاء المستأجر من المكان المؤجر له تلقائياً دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار أمر أو حكم قضائي بالإضافة إلى التزام الطرف الثاني بدفع ما يقابل القيمة الإيجارية للعين المؤجرة حتى نهاية التعاقد فوراً.

10. يجب على الطرف الثاني التأكد من عدم التسبب بإزعاج المستأجرين بداعي سوء السلوك والإهمال.

11. الحيوانات الأليفة واستعمال الشيشة غير مسموح بهما في الشقة المؤجرة.

12. يكون المستأجر وحده مسؤولاً عن أي أضرار شخصية تحدث أو حريق أو فيضانات أو أي أضرار أخرى تحدث داخل الشقة كما يجب على المستأجر أن يكون مسؤولاً على تأمين محتوياته الشخصية.



Handwritten signature or mark.

13. The second party is to pay the first party in case of total bills of Marafeq Cooling and Gas Services and Kahramaa exceeded the amount of 1,100 (One Thousand One Hundred QAR). The exceeded amount is to be paid against invoice from the first party within 7 days of the invoice date.

13. اتفق الطرفان انه في حالة تخطي قيمة الفواتير الشهرية الاجمالية للوحدة عن خدمات التبريد وكهرماء والغاز مبلغ 1,100 (ألف ومائة ريال قطري) وجب على الطرف الثاني دفع الزيادة للطرف الأول بعد تقديمه فاتورة بالفرق المستحق للدفع، وذلك خلال سبعة أيام من تاريخ الفاتورة.

14. The second party shall report all the maintenance requests via the mobile app or send email: 59re@iba.com.qa, or Fax: 40403580, or call 50330992 – 50485111

14. يجب على الطرف الثاني الإبلاغ عن جميع متطلبات الصيانة عن طريق تطبيق الهاتف الجوال أو إرسال بريد الكتروني 59re@iba.com.qa أو فاكس إلى: 40403580 أو الاتصال على رقم 50330992 – 50485111

15. The Second party is fully responsible for his safety and the safety of his family while using any type of facilities available in the building. And both parties agreed on that the first party is not responsible of any damages happen to the second party during his entrance and vacating the premises or misuse of the premises.

15. وافق الطرفان بأن المالك غير مسؤولاً عن حدوث أية أضرار أو أذى يصيب المستأجر أو العين المؤجرة وكذلك إلى أي شخص آخر نتيجة إلى الدخول أو الانضمام أو استخدام العين المؤجرة أو كنتيجة للقضاء والقدر، أو الإهمال من أي شخص آخر، ويتعهد المستأجر بأن يكون مسؤولاً عن حدوث أية أضرار تحدث له أو لأسرته.

16. A penalty will be charged to the second party against loss or damage to any type of accessories and appliances provided based on the rates listed in Appendix (2) of this contract. And the second party will be subject to pay any compensating payment to the first party that will be based on the market price of the damaged part or appliance.

16. سيتم فرض غرامة مالية على الطرف الثاني في حال ضياع أو تلف أي نوع من أنواع الإكسسوارات والأجهزة بالشقة وذلك طبقاً لملاحق التعاقد رقم (2) المرفق. ويكون ملتزم بتعويض الطرف الأول عن أية أضرار تحدث لأية موجودات في العين المؤجرة ويكون التعويض وفقاً لسعر الموجود في السوق.

17. The first party will provide services like Maintenance of fire alarm, fire-fighting system, lifts, HVAC Maintenance, plumbing, electrical, and Common area cleaning.

17. يتعهد الطرف الأول بتقديم خدمات صيانة إنذار الحريق وأنظمة مكافحة الحريق والمصاعد، وأنظمة التكييف وأنابيب المياه، وأعمال الكهرباء، وتنظيف المناطق المشتركة في المبنى.

18. The Second party agreed on allowing the first party maintenance team to work whether in the outer or the insider area of the premises.

18. يقر الطرف الثاني بعدم ممانعته لإجراءات الصيانة الخارجية للمبنى من الخارج بالإضافة إلى الصيانة الداخلية سواء للمبنى أو العين المؤجرة.



19. The first party has the right to open the premises in case the second party kept it closed for more than one month without paying the accrued rent after proving this case by every possible way available.

20. The second party is not allowed to keep any belongs in front of the premises that may block the way of other tenants or could make any distortion to the view of the building. And the second party is also responsible of the cleanliness of the building by not keeping any garbage beside the premises or anywhere except the designated area of disposal.

21. The first party has the right to terminate this contract and expel the second party from the Premises if any of the following occurs:

- If the second party has not paid the rent within seven days.
- If the second party subcontracted this tenancy contract to another party not mentioned in this contract.
- If the second party used the premises for any reason rather than the mentioned one in this contract.
- If the second party acted against any of the conditions made in this contract or is inconsistent with common procedure and/or the conventional rules of behavior and/or the Islamic Religion.

In any case he will be bound to compensate the first party for any damages caused and the second party shall vacate the unit immediately without prior notification from the first party, of permeation from the second party, or court senses to be applicable. And the second party will be subject to pay the remaining rent value to the end of this contract.

22. If the second party wishes to vacate the Premises before the expiry of the contract period due to his employment agreement termination of his Qatari Residency permit cancellation, he will be bound to pay the First party the amount of two month rent just in case of not informing the first party at least two months of the vacation.

19. يحق للطرف الأول فتح العين المؤجرة في حالة إبقاءها مغلقة من قبل الطرف الثاني لمدة أكثر من شهر، ودون سداد للقيمة الإيجارية مع إثبات ذلك في جميع الأحوال بكافة طرق الإثبات.

20. لا يجوز للطرف الثاني وضع أي منقولات أمام العين المؤجرة أو بمدخل العقار من شأنها أن تعيق حركة باقي المستأجرين أو تشويه الناحية الجمالية للعين المؤجرة وللعقار بأكمله أو الأضرار بباقي المستأجرين، كما يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على نظافة المبنى بعدم وضع المخلفات والنفايات بجوار العين المؤجرة أو العقار ويلتزم بوضعها في المكان المخصص لها والالتزام بلوائح وأنظمة المجمع أو البناية أو البرج.

21. يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد وإخلاء الشقة إذا حدث أي من التالي:-

- إذا تأخر الطرف الثاني عن دفع الإيجار مدة سبعة أيام من تاريخ استحقاقه.
- إذا قام بتأجير العين محل التعاقد من الباطن أو التنازل عنها للغير.
- إذا استعمل الطرف الثاني العين المؤجرة لغرض آخر غير الوارد بالعقد أو سمح باستعمالها بطريقة تخالف شروط العقد أو بما يتعارض مع إجراءات وقواعد تقليدية مشتركة للسلوك؛ أو تنافي الحق العام أو الآداب العامة أو تخالف الشريعة الإسلامية أو تضر بمصلحة الطرف الأول.
- إذا تصرف الطرف الثاني ضد أي من شروط هذا العقد.

وفي هذه الحالة فإنه يحق للطرف الأول فسخ التعاقد وإخلاء المستأجر من المكان المؤجر له تلقائياً دون الحاجة إلى تنبيه أو انذار أو استصدار أمر أو حكم قضائي بالإضافة إلى التزام الطرف الثاني بدفع ما يقابل القيمة الإيجارية للعين المؤجرة حتى نهاية التعاقد فوراً.

22. إذا رغب الطرف الثاني في ترك الشقة قبل نهاية مدة العقد نتيجة لإنهاء خدمات أو إلغاء تصريح الإقامة القطرية فإن عليه إخطار الطرف الأول رسمياً قبل الإخلاء بشهرين على الأقل أو دفع قيمة شهرين في حالة الإخلاء دون الالتزام بمدة الإخطار.

23. This contract is made in Arabic language and translated into English. In case of any discrepancies the Arabic version will supersede by Qatar Law.

23. هذا العقد تم كتابته باللغة العربية وتمت ترجمته إلى اللغة الإنجليزية وفي حال وجود أي خلافات فإن النسخة العربية ستكون المعتمدة وفقاً للقانون القطري.

24. The Qatari Courts are responsible of resolving any situation related to this contract. Any stated clause in Qatari Law of Renting Places and Building for the year of 2008 or and modification on it, not including in this contract will be applicable on both parties.


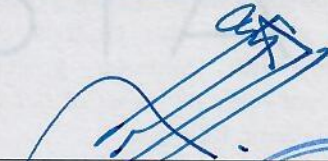
24. تكون المحاكم القطرية مختصة للفصل في أي نزاع ينشأ يخص هذا التعاقد وأي أمر لم يرد بشأنه نص في هذا العقد يحكمه قانون إيجار الأماكن والمباني لعام 2008 وأي تعديلات عليه.

25. If any clause of this contract become in applicable of against the Qatari Law, the other contract clauses will remain applicable. Refraining of claiming any right to the First party related to this tenancy contract does not mean that the first party still has the right to claim them at any time.

25. - إذا صار أي بند أو نص في هذا العقد غير قانوني أو غير نافذ، تظل باقي بنود ونصوص العقد قانونية وسارية. - عدم ممارسة الطرف الأول لأي حق كفله له هذا العقد أو القانون لا يشكل تنازلاً من قبل الطرف الأول عن الحق أو أي حق لاحق.

26. This contract is drawn in Three copies. Each party received his copy to act with accordingly and legally, and the third to be legalized.

26. حرر هذا العقد من نسختين أصلية بيد كل طرف نسخة منها للعمل بها وبموجبها.

طرف ثاني (المستأجر) Second Party (The Lessee)	طرف أول (المؤجر) First party (The Lesser)
	



ملحق تعاقد رقم (1)
Appendix (1)

The Second Party
acknowledged that he
received the following in a
good working condition and
free of defects.

أقر الطرف الثاني باستلامه للاتي
بحالة جيدة وخالية من أي عيوب.

Item Description	عدد Quantity	الشركة المصنعة Manufacturer	المواصفات
Fridge	1	Samsung	ثلاجة
Oven	1	Zanussi	فرن
Hob	1	Zanussi	سطح الفرن
Washer with Dryer	1	Zanussi	غسالة ملابس مع منشف
Dishwasher	1	Zanussi	غسالة صحن
Microwave	1	Zanussi	ميكروويف
55" Smart Tv	1	LG	تلفاز ذكي 55 بوصة
Access Card for the Car Parking	1		بطاقة دخول موقف السيارات

طرف ثاني (المستأجر)
Second Party (The Lessee)
 

ملحق تعاقد رقم (2)
Appendix (2)

Loss or Damage	قيمة الخصم Penalty	التلف أو الفقدان
Loss of Access Card of the Car Parking	200 QAR	فقدان بطاقة الدخول لموقف السيارات
Oven	Depends on the Supplier Quotation and fixing charges	فرن
Hob	Depends on the Supplier Quotation and fixing charges	سطح بوتاجاز
Washer with Dryer	Depends on the Supplier Quotation and fixing charges	غسالة ملابس مع منشف
Microwave	Depends on the Supplier Quotation and fixing charges	ميكروويف
Dishwasher	Depends on the Supplier Quotation and fixing charges	غسالة صحون
55" Smart Tv	Depends on the Supplier Quotation and fixing charges	تلفاز ذكي 55 بوصة
Others	Depends on the Supplier Quotation and fixing charges	تلفيات أخرى

طرف ثاني (المستأجر)
Second Party (The Lessee)
 