

LEASE PARTICULARS		تفاصيل الإيجار	
Lessor	Economic Zones Company QSC (trading as Manateq) established pursuant to Minister of Economy and Commerce Decision Number 272 of 2011, and includes any successors or assigns.	شركة المناطق الاقتصادية ش.م.ق (ذات الاسم التجاري "مناطق") والمنشأة بقرار سعادة وزير الإقتصاد والتجارة رقم 272 في 2011	المؤجر
Lessor's Representative	Mr. Hamad Rashid Al-Naimi	السيد / حمد راشد النعيمي	ممثل المؤجر المعتمد
Lessee	[Lessee Name], CR [CR No.] a corporation organised under the laws of Qatar	إسم المستأجر، سجل تجاري [•] شركة مؤسسة بموجب قوانين دولة قطر	المستأجر
Lessee's Representative	[]	(إدارج إسم مسئول الاتصال)	ممثل المستأجر
Plot	[]	[إدخال اسم قطعة الارض والرقم]	قطعة الأرض
Plot Size	[] sqm. مترمربع	مساحة قطعة الأرض
Manateq Zone	[]	[إدخال اسم المنطقة موقع قطعة الأرض]	موقع المناطق
Permitted Use	To construct a facility on the Plot pursuant to clause 5, and conduct the type of business from the Premises that is expressly approved by Manateq to the Lessee and is permitted pursuant to the Applicable Permits and the Manateq Zone Regulations.	تشيد مبنى على قطعة الأرض وفق نص المادة 5 وممارسة النشاط المسموح به من المبنى وفق الموافقة الممنوحة من مناطق إلى المستأجر و وفق التراخيص المطلوبة و لوائح منطقة مناطق	الاستخدام المصرح به

Rent	For the: (a) first 12 month period, QAR []; (b) second 12 month period, QAR []; and (c) third 12 month period, QAR [], per square meter, per annum, and then shall be subject to determination by the Lessor pursuant to clause 3.5(a).	يتم احتسابه :- (أ) لأول 12 شهر يكون ر.ق. (ب) ثاني 12 شهر يكون ر.ق. (ت) ثالث 12 شهر يكون ر.ق. يحتسب الإيجار للمتر المربع سنوياً ، وبعد ذلك يتم تحديده بواسطة المؤجر وفقاً للبند 3.5أ.	الإيجار
Service Charge	QAR 0 per square meter, per annum for the first 3 years and then shall be subject to determination by the Lessor pursuant to clause 3.5(b)	0 ريال قطري للمتر المربع سنوياً لمدة أول 3 سنوات وبعد انتهاء الفترة، يحدد المؤجر رسم الخدمة بموجب مادة 3.5(ب).	رسم الخدمة
Lease Commencement Date	[]	[]	تاريخ بدء العقد
Expiry Date	[]	[]	تاريخ انتهاء العقد
Lessee's Works Completion Date	The date falling 18 months after the Lease Commencement Date.	التاريخ الذي يقع بعد مرور 18 شهراً من تاريخ البدء	تاريخ انتهاء أعمال المستأجر
Lessor's Notice Address	10 th Floor, Tower 2, The Gate Mall PO Box 29000 Doha, Qatar Attention: Chief Operations Officer Telephone: (974) 4032 3333 Facsimile: (974) 4483 1172	ذي جيت مول، برج 2، الطابق العاشر ص. ب.: 29000 الدوحة، قطر لعاية السيد رئيس شؤون العمليات هاتف: (974) 4032 3333 فاكس: (974)44831172	عناوين الإشعار للمؤجر
Lessee's Notice Address	[]	[]	عنوان الإشعار للمستأجر

IN WITNESS WHEREOF, THE LESSOR AND THE LESSEE HAVE EACH EXECUTED THIS LEASE ON THE DATES STATED BELOW:

وإشهاداً لما تقدم حرر كل من شركة المناطق و المستأجر هذا العقد المائل في التاريخ المبين في صدر هذا ه العقد.

Executed by the Lessor:

SIGNED for and on behalf of the ECONOMIC ZONES COMPANY QSC (trading as Manateq):

_____ Signature	←	_____ Manateq's Company Stamp	←
_____ Name and Role of Signatory (print)		_____ Date	

Executed by the Lessee:

SIGNED for and on behalf of the []:

_____ Signature	←	_____ Service Provider's Company Stamp	←
_____ Name and Role of Signatory (print)		_____ Date	

This lease sets out the terms on which the Lessor leases the Plot to the Lessee.

يتضمن هذا العقد الأحكام التي يؤجر المؤجر بموجبها قطعة الأرض إلى المستأجر.

1. Definitions and Interpretation

1. التعريفات والتفسير

1.1 Definitions

1.1 التعريفات

In addition to the meaning given to the terms as set out in the Lease Particulars, the following terms as used in this lease have the meanings ascribed to them below:

بالإضافة إلى معاني المصطلحات المنصوصة في تفاصيل الإيجار، يكون للمصطلحات التالية في عقد الإيجار المعاني المخصصة لها أدناه:

"Applicable Permits" means all clearances, permits, authorisations, consents and approvals required to be obtained or maintained by the Lessee under the law of Qatar, in connection with this lease, issued by the Lessor or any other governmental authority or entity.

"التصاريح السارية" تعني جميع التصاريح والتراخيص والموافقات المطلوب الحصول عليها أو الحفاظ عليها من قبل المستأجر بموجب قانون قطر، فيما يتعلق بهذا العقد، الصادر عن شركة مناطق أو أي سلطة أو جهة حكومية أخرى.

"Common Areas" means those areas of the Manateq Zone to be used in common by the Lessor, the Lessee, other tenants within the Manateq Zone, and those properly authorised or permitted in the Manateq Zone, including open areas, roads, pedestrian walkways, pavements, gardens, firefighting facilities, improvements and other common assets of the Manateq Zone.

"المنافع المشتركة" تعني الأماكن الواقعة في منطقة مناطق التي سيستخدمها المؤجر والمستأجر والمستأجرون في منطقة مناطق والمأودن لهم أو المسموح لهم بذلك في منطقة مناطق بما في ذلك المناطق المفتوحة والطرق وممرات المشاة والارصفة والحدائق، ومرافق مكافحة الحرائق، والتحسينات وغيرها من الأصول المشتركة لمنطقة مناطق.

"Force Majeure" means strikes, lockouts, hostilities, acts of war, fires, floods, earthquakes and other natural catastrophes provided that such force majeure circumstances are beyond the control of the affected Party.

"القوة القاهرة" تعني الإضرابات وإغلاق الطرق والأعمال العدوانية والحروب والحرائق والفيضانات وأي كوارث طبيعية أخرى، بشرط أن تكون هذه القوة القاهرة خارجة عن سيطرة الطرف المتضرر.

"Financier" means any company (or group of companies) from time to time facilitating or providing any form of guarantee, financing or refinancing to the Lessor.

"الممول" تعني أي شركة (أو مجموعة شركات) و التي من وقت لآخر تنولي توفير تمويل أو أي نوع من أنواع التأمين أو التمويل أو إعادة التمويل للمؤجر

"Lessee's Works" means those works to be carried out and completed by the Lessee, at its sole cost, for the design and construction of the Premises on the Plot.

"أعمال المستأجر" تعني تلك الأعمال التي يجب على المستأجر القيام بها وإكمالها، على نفقته الخاصة، لتصميم وإنشاء المبنى على قطعة الأرض.

"Manateq Zone Regulations" means the documents produced by the Lessor (as updated from time to time, including amendments made after the date of this lease) and provided to the Lessee, setting out the Lessor's general regulations that govern the Manateq Zone, and the conduct of the Lessee's activities on the Plot, including but not limited to the design guidelines and construction specifications for the Premises, the approvals process for the Lessee's Works and alterations (including the fee schedule for review and approvals), maintenance of the Plot and Lessee's Works, operation, use and maintenance of the Common Areas and the Lessee's handover requirements at the end of this lease.

"أنظمة مناطق" يعني الوثائق التي يتم إعدادها بواسطة المؤجر (والتي يتم تحديثها من وقت لآخر، متضمنة التعديلات التي قد يتم إدراجها بعد تاريخ هذا العقد) ويتم توفيرها للمستأجر، موضحاً بها اللوائح العامة للمؤجر والتي تحكم منطقة المناطق و المناطق المشتركة واستخدامها وصيانتها وكيفية ممارستها المستأجر لأنشطته على قطعة الأرض، متضمناً وغير محدود على سبيل المثال شروط التصميم ومواصفات البناء للمبنى، إجراءات الحصول على الموافقات لأعمال المستأجر والتعديلات في المبنى، صيانة قطعة الأرض والمبنى، تشغيل واستخدام قطعة الأرض و متطلبات تسليم المستأجر في نهاية مدة الإيجار

"Parties" means the Lessor and the Lessee.

"الأطراف" تعني المؤجر والمستأجر،

"Plot" means the land granted by this lease to the Lessee to design,

"قطعة الأرض" تعني قطعة الأرض الممنوحة للمستأجر

construct, operate and maintain the Premises and as further identified in the Lease Particulars and shown edged red on the attached plan.

بموجب عقد الإيجار لتصميم وبناء وتشغيل وصيانة المبنى كما هو موضح بـ"تفاصيل الإيجار" والمبينة الحدود والمعالم تفصيلاً باللون الأحمر في الخريطة المرفقة.

"Premises" means the building to be designed and constructed by the Lessee on the Plot.

"المبنى" تعني المبنى الذي سيتم تصميمه وبناءه من قبل المستأجر على قطعة الأرض.

"Relevant Authority" means any governmental or quasi-governmental authority in the State of Qatar.

"السلطة المختصة" تعني أية سلطة حكومية أو شبه حكومية في دولة قطر.

"Term" means the period commencing on the Lease Commencement Date and ending on the Expiry Date.

"فترة الإيجار" تعني المدة التي تبدأ من تاريخ مدة البدء حتى تاريخ انتهاء مدة العقد.

"Total Rent" means the Rent and Service Charge.

"إجمالي الإيجار" يعني رسوم الإيجار والخدمات.

2. Commencement and Holding Over

2. البدء واستمرار الإشغال

2.1 Commencement

2.1 البدء

In accordance with the terms and conditions of this lease, the Lessor leases the Plot to the Lessee for the Term. This lease shall not be automatically renewed in any circumstances.

بموجب أحكام وينود عقد الإيجار ، يقوم المؤجر بتأجير قطعة الأرض إلى المستأجر طوال مدة الإيجار، ولا يتجدد العقد تلقائياً تحت أي ظرف.

2.2 Holding Over

2.2 الإشغال بعد انتهاء العقد

In the event that the Lessee remains in occupation of the Plot after the Expiry Date, the holding over period shall be on a rolling monthly basis and subject to the Lessee paying rent based on the market rate of the Plot and the Premises at that time, as determined by the Lessor.

في حال استمرار المستأجر في اشغال قطعة الأرض بعد تاريخ الانتهاء يتم احتساب فترة الإشغال على أساس شهري متجدد، ويلتزم المستأجر بدفع الإيجار المستأجر على أساس سعر السوق للعقار والمباني في ذلك الوقت، كما يحددها المؤجر.

3. The Rent and Service Charge

3. رسوم الإيجار والخدمات

3.1 The Lessee shall pay the Lessor the Total Rent as prescribed in this clause 3.

3.1 على المستأجر أن يدفع للمؤجر إجمالي الإيجار كما هو منصوص عليه في هذه المادة 3.

3.2 Payment of the Total Rent shall be effected in two equal instalments, both six (6) months in advance.

3.2 يدفع الإيجار الإجمالي على دفعتين متساويتين، كل منهما ستة (6) أشهر مقدماً.

3.3 Save for the first payment of Total Rent, the Lessee shall provide the Lessor with post-dated cheques (as directed by the Lessor) for a period of up to three (3) years in advance. In the event of any changes to the Total Rent pursuant to clause 3.5, the Tenant shall provide replacement or supplemental cheques (as directed by the Lessor) within 30 days of such direction.

3.3 بالإضافة الى الدفعة الأولى من إجمالي الإيجار، يجب على المستأجر أن يوفر للمؤجر شيكات مؤجلة (حسب توجيهات المؤجر) لمدة تصل إلى ثلاث (3) سنوات مقدماً. في حالة حدوث أي تغييرات على إجمالي الإيجار وفقاً للفقرة 3.5، يجب على المستأجر استبدال أو إضافة شيكات (وفقاً لتوجيهات المؤجر) خلال 30 يوماً من تاريخ التوجيه.

3.4 From the Lease Commencement Date, until the end of the third year of this lease the Total Rent shall be the amounts prescribed in the Lease Particulars, per square meter of the Plot.

3.4 من تاريخ بدء الإيجار، وحتى نهاية السنة الثالثة من عقد الإيجار هذا يكون إجمالي الإيجار هو المبالغ المنصوص عليها في تفاصيل الإيجار، للمتر المربع من قطعة الأرض.

3.5 From the beginning of the fourth year of this lease:

3.5 من بداية السنة الرابعة من عقد الإيجار هذا:

- (a) the Lessor may increase the Rent at its discretion, provided that the Rent is not increased by more than 5% over any 3 year period; and
- (ب) يجوز للمؤجر زيادة الإيجار وفقاً لتقديره، شريطة ألا يزيد الإيجار بنسبة تزيد عن 5% على مدى فترة 3 سنوات.
- (b) the Service Charge shall be the proportional contribution to the general operational costs and expenses from time to time payable for the benefit of the Plot, the Common Areas and shared facilities in the Manateq Zone, as determined by the Lessor and notified to the Lessee prior to the due date for payment of the Total Rent.
- (ب) يجب أن يكون رسم الخدمة هو المساهمة النسبية في التكاليف التشغيلية العامة والنفقات من وقت لآخر مستحقة الدفع لصالح قطعة الأرض والمناطق المشتركة والتسهيلات المشتركة في منطقة مناطق، على النحو الذي يحدده المؤجر ويتم إخطاره للمستأجر قبل تاريخ استحقاق دفع إجمالي الإيجار.
- 3.6 The Lessee shall pay all other sums due pursuant to this lease, at the time and in the manner specified herein.
- 3.6 يتعين على المستأجر دفع كافة المستحقات الأخرى بموجب عقد الإيجار في المواعيد المحددة في عقد الإيجار هذا
- 4. The Plot**
- 4. قطعة الأرض**
- The following rights are reserved in favour of the Lessor:
- الحقوق التالية محفوظة لصالح المؤجر :
- 4.1.1 The right at all reasonable times after giving reasonable notice to the Lessee (except in the case of an emergency) to enter upon the Plot and the Premises to inspect or to view the state and condition of the Premises, to enforce any provisions of this lease or to alter, renew, remove or install any ducts, pipes and/or cables through, over or under the Plot; and
- 4.1.1 للمؤجر الحق والحرية الكاملة في جميع الأوقات المعقولة وبعد تقديم إشعار بمدة معقولة إلى المستأجر (ولا يلزم الإشعار في حالات الطوارئ)، الدخول إلى قطعة الأرض والمبنى لمعاينة حالة ووضع المبنى، لتنفيذ أي من شروط وأحكام هذا العقد، أو لتعديل، تجديد، إزالة أو تركيب أو توصيل أي مواسير أو كابلات سواء من خلال، فوق أو من تحت قطعة الأرض؛ و
- 4.1.2 The right to free and uninterrupted passage of water, gas, drainage, electricity and data (as applicable) through ducts, pipes and/or cables passing through, over or under the Plot.
- 4.1.2 الحق الكامل في المرور الحر وغير المنقطع للمياه والغاز والصرف الصحي وتمديدات الكهرباء وتمديدات نقل البيانات من خلال الكابلات و/أو المواسير التي تمر سواء من خلال، فوق أو من تحت قطعة الأرض
- 5. Lessee's Works**
- 5. أعمال المستأجر**
- 5.1.1 The Lessee's Works must be completed on or before Lessee's Works Completion Date.
- 5.1.1 يجب الانتهاء من كافة الأعمال قبل أو عند حلول تاريخ اكتمال أعمال المستأجر
- 5.1.2 The Lessee shall not commence the Lessee's Works until the design of the proposed Premises has been approved by the Lessor (in accordance with the Manateq Zone Regulations) and the Lessee has provided the Lessor with a copy of all Applicable Permits required to perform such works.
- 5.1.2 لا يجوز للمستأجر البدء في تنفيذ أعمال المستأجر المطلوبه منه إلا بعد الحصول على موافقة المؤجر على تصميم المبنى المقترح (وفقاً للوائح تأجير مناطق) وقيام المستأجر بالحصول على كافة التصاريح المطلوبة لإنجاز تلك الأعمال وموافاة المؤجر بنسخ منها
- 5.1.3 The Lessee shall carry out and complete the Lessee's Works in accordance with the Manateq Zone Regulations and all Applicable Permits and the laws of Qatar.
- 5.1.3 ينفذ المستأجر وينهي كافة أعمال المستأجر طبقاً للوائح تأجير مناطق والتصاريح المطلوبة، الممارسات المهنية الجيدة و قوانين دولة قطر.
- 5.1.4 The Lessee's Works Completion Date may only be extended at the discretion of the Lessor, or in the event of a delay caused by Force Majeure.
- 5.1.4 يجوز للمؤجر تمديد تاريخ انتهاء أعمال المستأجر فقط وفقاً لسلطته التقديرية أو في حالة أي تأخير بسبب القوة القاهرة

5.1.5 The Lessee shall, as soon as reasonably practicable after completion of the Lessee's Works, provide to the Lessor copies of the as-built plans, drawings and specifications of the Premises.

5.1.5 يقدم المستأجر للمؤجر، في أقرب وقت ممكن بعد اكمال أعمال المستأجر، نسخ عن مخططات التنفيذ والرسومات والمواصفات للمبنى

6. The Lessee's Covenants

6. تعهدات المستأجر

At all times the Lessee covenants with the Lessor as follows:

يتعهد المستأجر للمؤجر لطوال مدة الإيجار بما يلي:

6.1 Duly Established

6.1 التأسيس حسب الأصول

The Lessee is duly established, validly existing, and in good standing under the laws of Qatar.

6.1.1 أن المستأجر قد تم تأسيسه بطريقه سليمة وله وجود مشروع ويمثل بشكل تام لقوانين دولة قطر;

6.2 Operation, Maintenance and Repair

6.2 التشغيل و الصيانة والإصلاح

6.2.1 The Lessee shall not use the Premises or the Plot for any purpose other than the Permitted Use.

6.2.1 لا يجوز للمستأجر استخدام المبنى لغير الاستخدام المصرح به

6.2.2 The Lessee, at the Lessee's expense, shall at all times maintain the Plot and the Premises in accordance with the Manateq Zone Regulations.

6.2.2 يلتزم المستأجر وعلى نفقته الخاصة بالمحافظة على قطعة الأرض والمبنى وفقاً لما هو منصوص عليه في لوائح تأجير مناطق.

6.2.3 The Lessee shall not overload the electrical installations in the Premises.

6.2.3 لا يجوز للمستأجر أن يفرط في التركيبات الكهربائية في المبنى

6.2.4 In the event of any notice of breach of this clause 6, the Lessee shall execute all works required to rectify the breach (to the reasonable satisfaction of the Lessor). If the Lessee fails to comply with any such notice, the Lessor may arrange for all necessary works to be executed and the Lessee shall pay the costs incurred.

6.2.4 في حالة توجيه أي إخطار لمخالفة هذا البند 6، يجب على المستأجر تنفيذ كافة الأعمال اللازمة لتصحيح المخالفة بطريقة مرضية للمؤجر. وفي حال عدم قيام المستأجر بالالتزام بما ورد في الإخطار، فيجوز للمؤجر القيام بكافة الأعمال اللازمة ويلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن كافة التكاليف التي تكبدها في سبيل ذلك.

6.3 Alterations

6.3 التغييرات

Other than the Lessee's Works, the Lessee shall not make any alterations or additions to the Plot without obtaining the Lessor's prior written approval.

فيما عدا أعمال المستأجر، لا يجوز للمستأجر عمل أي تغييرات أو إدخال إضافات أو إحداث تغيير في قطعة الأرض بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر

6.4 Sublease, Licence or Assign

6.4 الإيجار من الباطن ، الترخيص أو الحوالة

6.4.1 The Lessee shall not sublease, licence or assign the whole (or any part) of the Plot, without the prior written consent of the Lessor. In the event of any approval granted by the Lessor to assign this lease, the Lessee must guarantee the obligations of the assignee, until the assignee is released from this lease, and such agreement must be prescribed in the assignment instrument.

6.4.1 لا يجوز للمستأجر أن يؤجر من الباطن، أو يعطي ترخيصاً أو يقوم بحوالة كامل (أو أي جزء) من قطعة الأرض، دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المؤجر. في حالة حصول أي موافقة من المؤجر على حوالة هذا العقد، يجب على المستأجر أن يضمن التزامات المجال إليه، حتى يتم المجال إليه من إنهاء التزاماته بموجب هذا العقد، ويجب أن يكون هذا الاتفاق منصوص عليه في صك حوالة.

6.4.2 The Lessee must not cause any change in the direct or indirect beneficial ownership or control of the Lessee, without the prior written consent of the Lessor.

6.4.2 يلتزم المستأجر بعدم إجراء أي تعديل سواء مباشر أو غير مباشر في ملكيته أو النسب المسيطرة فيه بدون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من الطرف الأول

- 6.4.3 The Lessor may, transfer or assign its interest in this lease to any third party (including the Financier) without the consent of the Lessee being required. The Lessor shall notify the Lessee within thirty (30) days of such transfer.
- 6.4.4 The Lessor will be entitled to grant, transfer and assign to any Financier by way of security, all right, title and interest that the Lessor has under this lease and all claims resulting from any default under this lease.
- 6.4.5 The Lessee must promptly take all such steps, sign all such documents and do all other acts as reasonably required to perfect any transfer of interest in the lease to the Financier, including but not limited to providing any written acknowledgment of assignment.
- 6.4.6 The Lessee shall accept and consent to the Lessor entering into a Hawalat Al Haq, and shall provide a written acknowledgment of the notice of assignment in regard to that Hawalat Al Haq if requested by Manateq.

6.4.3 يجوز للمؤجر التنازل عن أو إحالة مصلحته في هذا العقد إلى أي طرف ثالث (بما في ذلك الممول) دون اشتراط الحصول على موافقة المستأجر. يخاطر المؤجر المستأجر خلال ثلاثين (30) يوما من الحوالة المشار إليها.

6.4.4 سوف يكون للمؤجر الحق في منح و إحالة ونقل أي حق أو مصلحة تنشأ له بموجب هذا العقد و أي مطالبات ناجمة عن أي تقصير بموجب هذا العقد، على سبيل الضمان، إلى أي ممول

6.4.5 يجب على المستأجر أن يتخذ بشكل فوري وعلى وجه السرعة أي خطوات لازمة فيما يخص النقاط أعلاه، وبما يشمل التوقيع على المستندات أو أي أعمال أخرى مطلوبة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تقديم أي إقرار كتابي بالاحالة.

6.4.6 يوافق المستأجر ويقبل إبرام المؤجر لحوالة الحق ويتعين عليه تقديم إشعارا مكتوبا باستلام إشعار حوالة الحق عند التوقيع على هذا العقد.

6.5 Financier Step In Rights

The Lessee acknowledges:

- 6.5.1 that the Lessor may enter into financing agreements with a Financier; and
- 6.5.2 upon the request of the Lessor, the Lessee will promptly enter into a form of direct agreement with the Financier (on such terms as are reasonably acceptable to the Financier).

6.5 حق الممول في التدخل

يقر المستأجر بأنه :-

- 6.5.1 يجوز للمؤجر الدخول في اتفاقات تمويل مع الممول، و
- 6.5.2 بناء على طلب المؤجر، يقوم المستأجر بالدخول في اتفاقية مباشرة مع الممول (وفق الشروط المعقولة التي يقبلها الممول)

6.6 Advertisements and Signs

The Lessee shall not place or display on the exterior of the Plot and/or the Premises, any sign, display of lights, placard or advertisement, without the prior written approval of the Lessor.

6.6 الإعلانات واللوحات

على المستأجر الامتناع عن وضع أو عرض على الأرض محل العقد أو السطح الخارجي للمبنى أو على النوافذ أو داخل المبنى، أي أسم أو كتابة أو إشعار أو لوحات أو لافتات مضيئة أو أضواء أو لصق ملصق أو إعلان، باستثناء بدون الحصول على موافقة المؤجر المسبقة كتابةً

6.7 Compliance with Applicable Laws

The Lessee shall (and shall procure that all of its agents, employees, invitees and visitors) comply in all respects with:

- 6.7.1 the law of the State of Qatar (as it relates to the Plot, the Premises and anything done within the Plot);
- 6.7.2 the Applicable Permits; and
- 6.7.3 the Manateq Zone Regulations.

6.7 الامتثال للقوانين المعمول بها

على المستأجر الالتزام والتأكد من التزام كافة وكلائه، موظفيه، مدعويه وزائريه بـ

- 6.7.1 قوانين دولة قطر (المتعلقة بقطعة الأرض والمبنى وأي أمر متعلق بقطعة الأرض)
- 6.7.2 التصاريح المطلوبة.
- 6.7.3 لوائح تأجير مناطق

6.8 Indemnification

The Lessee indemnifies and shall keep the Lessor indemnified

6.8 التعويض

يعوض المستأجر المؤجر و يستمر في تعويضه عن كافة

against liability in respect of any accident, loss or damage to person or property on the Plot and from any and all claims, proceedings, and for all costs, losses, expenses and damage incurred or suffered by the Lessor or any third party, as a consequence of the Lessee's breach of this lease.

6.9 Expenses of the Lessor

The Lessee shall pay to the Lessor, on demand, all reasonable expenses (including any legal or professional fees) incurred by the Lessor in relation to enforcing the Lessees' covenants within this lease.

6.10 Antiquities and Natural Resources

Any right of the Lessee under this lease shall not extend to any natural resources within, under or otherwise connected to the Plot and shall not extend to any fossils, antiquities and any other objects of interest or value which may be found on or under the Plot.

6.11 Utilities

6.11.1 The Lessee shall effect and maintain, at its expense, connections to all utilities made available to the Plot (if any) by the relevant authorities. In the absence of any such utilities, the Lessee shall effect and maintain, at its expense, and subject to the Lessor's prior written approval, all private measures required by the Lessee for the provision of such utilities, including generators, water tanks and septic tanks.

6.11.2 Where utilities are provided to the Plot, the Lessee shall at all times pay all utility charges, including any connection fees and/or consumption charges.

6.11.3 In the event that any services, including electricity, water, civil defence, chilled water, sewerage or communication services, are provided to the Lessee directly by the Lessor, the Lessee shall settle any such charges within thirty (30) days of notification to do so by the Lessor.

7. Insurance

7.1 Lessee's Insurance Obligations

7.1.1 The Lessee shall, at its own cost, effect and maintain, the policies of insurance as set out in Schedule 1.

7.1.2 At the request of the Lessor, the Lessee shall supply copies of the insurance policies, together with evidence that all insurance premiums have been paid.

المسؤوليات الناتجة عن أي حادث أو خسارة أو ضرر لشخص أو ممتلكات على قطعة الأرض وأي من وجميع المطالبات والإجراءات وجميع التكاليف والخسائر والمصروفات والأضرار المتكبدة أو التي يعاني منها المؤجر أو أي طرف ثالث، نتيجة خرق المستأجر لهذا العقد.

6.9 مصروفات المؤجر

يجب على المستأجر أن يدفع للمؤجر، عند الطلب، جميع النفقات المعقولة (بما في ذلك أي رسوم قانونية أو مهنية) التي يتكبدها المؤجر فيما يتعلق بإنفاذ تعهدات المستأجرين ضمن هذا العقد.

6.10 الثروات الطبيعية والآثار

لا يمتد أي حق للمستأجر بموجب هذا العقد إلى أي من الموارد الطبيعية الواقعة داخل أو تحت أو متصلة بقطعة الأرض، ولا يمتد إلى جميع الحفريات والآثار وأي شئ ذا فائدة أو قيمة يمكن العثور عليه فوق أو تحت المنطقة.

6.11 المرافق

6.11.1 على المستأجر أن ينفذ ويحفظ، على نفقته، بتوصيلات لجميع المرافق المتاحة للمخطط (إن وجدت) من قبل السلطات المعنية. في حالة عدم وجود أي من هذه المرافق، يجب على المستأجر أن ينفذ ويحفظ، على نفقته، ورهنا بموافقة كتابية مسبقة من شركة مناطق، بجميع التدابير الخاصة التي يطلبها المستأجر لتوفير هذه المرافق، بما في ذلك المولدات الكهربائية، والصهاريج المائية، وخزانات النضح.

6.11.2 عندما يتم توفير الخدمات إلى قطعة الأرض، يجب على المستأجر في جميع الأوقات دفع جميع رسومها، بما في ذلك أي رسوم توصيل و / أو رسوم الاستهلاك.

6.11.3 في حال تزويد أي خدمات مباشرة من قبل المؤجر، بما يشمل الكهرباء والمياه والدفاع المدني والمياه المبردة وخدمات الصرف الصحي والاتصالات، يتعين على المستأجر تسوية أي من هذه الرسوم خلال ثلاثين (30) يوما من إخطار بذلك من قبل المؤجر.

7. التأمين

7.1 التزامات التأمين للمستأجر

7.1.1 يجب على المستأجر، على حسابه الخاص، التحصل والمحافظة على وثائق التأمين على النحو المبين في الجدول 1.

7.1.2 بناء على طلب المؤجر، يجب على المستأجر تقديم نسخ من وثائق التأمين، مع أي مستندات تؤكد على أن جميع أقساط التأمين قد تم دفعها.

7.1.3 In the event that the Lessee fails to comply with any of its obligations under this Clause 7.1 the Lessor shall be entitled (but is not obliged) to procure such insurance and recover the cost of from the Lessee.

7.1.3 في حالة عدم التزام المستأجر بأي من التزاماته بموجب هذه الفقرة 7.1 يحق للمؤجر (ولكن ليس بشكل الزامي) شراء هذا التأمين واسترداد كلفته من المستأجر.

7.2 Obligation to Reinstat

7.2 الالتزام بإعادة البناء

If during the Term the Premises are damaged or destroyed, the Lessee must, unless directed otherwise by the Lessor, repair all damages and reinstate the Premises to the satisfaction of the Lessor.

في حالة وقوع ضرر أو تلف للمبنى في خلال مدة العقد ، يلتزم المستأجر ، وما لم يوجه من قبل المؤجر بخلاف ذلك، أن يقوم بإعادة تشييد المبنى وفقاً لرضاء المؤجر،

8 End of the Term

8 . نهاية مدة الإيجار

8.1 Prior to the Expiry Date or following the earlier termination of this lease, the Lessor may carry out an inspection of the Plot and the Premises and identify any items that require remediation by the Lessee.

8.1 قبل تاريخ انتهاء الصلاحية أو في حال الإنهاء المبكر لهذا العقد، يجوز للمؤجر إجراء معاينة لقطعة الأرض والمباني وتحديد أي أجزاء تتطلب المعالجة من قبل المستأجر.

8.2 Prior to the Expiry Date or subsequent to the earlier termination of this lease, the Lessor will direct the Lessee by written notice to:

8.2 قبل تاريخ انتهاء الصلاحية أو بعد الإنهاء المبكر لهذا العقد، يقوم المؤجر بتوجيه إشعار كتابي للمستأجر بـ: بموجبه ما يلي:

(a) vacate and hand over the Plot and the Premises to the Lessor pursuant to the handover provisions of the Manateq Zone Regulations; or

(أ) إخلاء وتسليم الأرض والمباني إلى المؤجر وفقاً لأحكام التسليم من لوائح منطقة مناطق؛ أو

(b) demolish the Premises, clear all debris and return the Plot to the Lessor in its original condition.

(ب) هدم المباني، وإزالة كافة الركام وإعادة الأرض إلى المؤجر بحالتها الأصلية.

8.3 The Lessee must, at its expense, comply with the direction given by the Lessor pursuant to clause 8.2.

8.3 يجب على المستأجر، على نفقته الخاصة، الامتثال للتعليمات التي يصدرها المؤجر بموجب الفقرة 8.2.

9. Termination

9. فسخ العقد

9.1 Termination for Default

9.1 الفسخ بسبب الإخلال:

The Lessor may issue the Lessee with a termination notice if:

يجوز للمؤجر إصدار إخطار فسخ العقد في أي من الحالات التالية:

9.1.1 the Lessee has failed to pay the Total Rent or any other sum due under this lease and such non-payment continues for 30 (thirty) days after payment became due (whether formally demanded or not);

9.1.1 أخفاق المستأجر في دفع إجمالي الإيجار أو أي مبلغ آخر مستحق خلال 30 (ثلاثين) يوماً بعد استحقاق الدفع بموجب هذا العقد، ويسري هذا البند سواء طلب رسمياً أم لا من قبل المؤجر؛.

9.1.2 the Lessee wholly or substantially ceases to carry out the Lessee's Works for a period of 20 (twenty) consecutive days or 60 (sixty) days in any calendar year);

9.1.2 توقف المستأجر كلياً أو جزئياً عن تنفيذ أعماله المنوطة بموجب العقد لمدة (عشرين) 20 يوماً متتالية أو ما مجموعه (ستون) 60 يوماً في أي سنة تقويمية؛

9.1.3 the Lessee has failed to complete the Lessee's Works by Lessee's Works Completion Date;

9.1.3 فشل المستأجر إكمال أعمال المستأجر المنوطة بحلول تاريخ إكمال أعمال المستأجر.

9.1.4 if the Lessee:

9.1.4 في حال تعرض المستأجر لأي مما يلي :-

- (a) enters into liquidation (either compulsory or voluntary);
- (b) passes a resolution for its winding up; or
- (c) is appointed an administrator;
- 9.1.5 the Premises become vacant or deserted for a period of thirty (30) days or more; or
- 9.1.6 the Lessee is otherwise in breach of any term of this lease and this breach has not been remedied within thirty (30) days of the Lessor's written notification, to the Lessee, of the breach.
- 9.2 Consequences of Termination**
- 9.2.1 Following the issue of a termination notice by the Lessor pursuant to clause 9.1:
- (a) the Lessee shall promptly take all necessary steps to vacate the Plot;
- (b) the Parties shall discharge their respective obligations pursuant to clause 8 of this lease; and
- (c) subject to the Lessee complying with clause 9.2.1(b), this lease shall be deemed to have been automatically terminated without any further notice or court order being required.
- 9.2.2 If this lease is terminated, the Lessor shall retain all rights under the law for collection of unpaid Rent, and any other amounts due under this lease and the Tenant remains bound to comply with clause 8.2 of this lease.
- 10. General Provisions**
- 10.1 Manateq Zone**
- 10.1.1 The Lessor may deal as it thinks fit with other property in the Manateq Zone.
- 10.1.2 The Lessor may at all times, without obtaining any consent from the Lessee, alter, reconstruct or modify in any way whatsoever, any land in the Manateq Zone, so long as a means of access to and egress from the Plot is maintained at all times.
- 10.2 Notices**
- 10.2.1 Any notice, communication or demand to be given or made by or to the Lessor or the Lessee under this lease shall be in writing and shall be delivered personally or sent by courier (or, in the case of the notice of a Hawalat Al Haq, by
- أ. تصفية (سواء إجبارية أو اختيارية).
- ب. إصدار قرار بحله.
- ج. تم تعيين حارس أو مصفي على المستأجر.
- 9.1.5 ترك المبنى خالياً أو مهجور لمدة ثلاثين (30) يوماً أو أكثر.
- 9.1.6 خرق المستأجر لأي من بنود هذا العقد بدون أن يتم علاج هذا الخرق في غضون ثلاثين (30) يوماً من إخطار المؤجر له كتابياً بذلك الخرق.
- 9.2 النتائج المترتبة على فسخ العقد**
- 9.2.1 في حالة إصدار إخطار فسخ العقد بواسطة المؤجر وفق نص المادة 9.1
- (أ) يتعين على المستأجر اتخاذ كافة الاجراءات الضرورية لإخلاء قطعة الأرض.
- (ب) التزام الأطراف بتنفيذ كافة التزاماتهم إلى أقصى حد ممكن وفقاً لما هو منصوص عليه في البند 8.
- (ج) مع مراعاة المستأجر الذي يتوافق مع البند 9.2.1 ب يعتبر هذا الإيجار قد تم إنتهائه تلقائياً دون أي إشعار آخر أو أمر محكمة
- 9.2.2 إذا تم فسخ عقد الإيجار هذا، يحتفظ المؤجر بجميع الحقوق بموجب القانون لجمع الإيجارات غير المدفوعة وأي مبالغ أخرى مستحقة بموجب عقد الإيجار هذا ويظل المستأجر ملزماً بالامتثال للبند 8.2 من عقد الإيجار هذا.
- 10 . احكام عامة**
- 10.1 منطقة المناطق**
- 10.1.1 يجوز للمؤجر التعامل كما يراه مناسباً مع الممتلكات الأخرى الموجودة في منطقة مناطق.
- 10.1.2 يجوز للمؤجر في جميع الأوقات، دون الحصول على أي موافقة من المستأجر، تغيير أو إعادة بناء أو تعديل بأي شكل من الأشكال، أي الأراضي المجاورة، طالما يتم الاحتفاظ بطرق للوصول إلى والخروج من قطعة الارض في جميع الأوقات.
- 10.2 الإخطارات**
- 10.2.1 يجب أن يكون أي إشعار أو اتصال أو طلب يتم تقديمه أو تقديمه من قبل أو إلى المؤجر أو المستأجر بموجب هذا العقد كتابياً ويتم تسليمه شخصياً أو إرساله عن طريق البريد المسجل (وفي حالة إخطار حوالة الحق يتم إرساله بواسطة البريد

QPost recorded delivery) to the Party at its address set out in Lease Particulars (or such other address as either Party may advise the other in writing).

القطري المسجل بعلم الوصول) إلى الطرف على عنوانه المبين في بيانات الإيجار (أو أي عنوان آخر يقوم أي طرف بإخطار الطرف الآخر به خطياً).

10.2.2 Each Party shall advise the other of any change to its address in writing, no later than ten (10) days prior to such change occurring.

10.2.2 يتعين على أي طرف في حالة تغيير عنوانه إخطار الطرف الآخر كتابة بهذا التغيير بمدة لا تقل عن 10 أيام قبل حدوث التغيير

10.2.3 The Parties agree that delivery of notice using the address details set out in the Lease Particulars (or as otherwise advised pursuant to Clause 10.2.2 above) shall constitute satisfactory delivery of such notice and neither Party shall argue to the contrary.

10.2.3 اتفق الطرفان على أن تسليم الإخطار على العنوان الموضح في تفاصيل الإيجار (أو كما بالكيفية المنصوص عليها في المادة 10.2.2 أعلاه) يعد تسليمًا صحيحًا للإخطار ولا يجوز لأي من الطرفين المنازعة فيه.

10.3 Waiver

10.3 التنازل

The Lessor's acceptance of any sums due hereunder shall not constitute a waiver of any default by the Lessee.

لا يشكل قبول المؤجر لأي مبالغ مستحقة بموجب هذه الاتفاقية تنازلاً عن أي تقصير من جانب المستأجر.

10.4 Survival

10.4 الاستمرارية

Any expiration or termination of this lease shall be without prejudice to any rights, remedies, obligations, and liabilities which may have accrued pursuant to this lease.

أي انتهاء أو إنهاء لهذا العقد لا يخل بأي حقوق أو تعويضات أو التزامات أو التزامات قد تكون مستحقة بموجب هذا العقد.

10.5 Governing Law

10.5 قانون الحكم

This lease shall be governed by and construed in accordance with the laws of the State of Qatar.

يخضع عقد الإيجار هذا وتفسر وفقاً لقوانين دولة قطر.

10.6 Dispute Resolution

10.6 تسوية المنازعات

10.6.1 If either Party notifies the other Party of the existence of a dispute, the Parties shall attempt to resolve such dispute amicably and in good faith in accordance with the conciliation procedure set in Clause 10.6.2.

10.6.1 إذا قام أي من الطرفين بإخطار الطرف الآخر بوجود نزاع، يحاول الطرفان حل هذا النزاع ودياً وبحسن نية وفقاً لإجراءات فض النزاع المنصوص عليها في الفقرة 10.6.2.

10.6.2 In the event of any dispute both Parties shall appoint a senior representative within seven (7) days to negotiate and assist the Parties in arriving at an amicable resolution. The meeting of senior representatives shall occur within 28 (twenty eight) days of the notice of dispute unless the Parties agree to extend this period. In the event that the meeting of senior representatives does not occur within 28 (twenty eight) days (or such other period as the Parties may agree) then either Party may refer the dispute to Courts of the State of Qatar.

10.6.2 في حالة حدوث نزاع، يعين كلا الطرفين ممثلاً كبير الدرجة خلال سبعة (7) أيام للتفاوض ومساعدة الطرفين في التوصل إلى حل ودي. يعقد اجتماع كبار الممثلين في غضون 28 (ثمانية وعشرون) يوماً من تاريخ الإشعار بالنزاع ما لم يتفق الطرفان على تمديد هذه الفترة. وفي حالة عدم عقد اجتماع كبار الممثلين خلال 28 (ثمانية وعشرون) يوماً (أو أي فترة أخرى قد يتفق عليها الطرفان) يجوز لأي من الطرفين إحالة النزاع إلى محاكم دولة قطر.

10.7 Language

10.7 اللغة

This lease has been drafted in both Arabic and English language. In the event of any dispute, the English text shall prevail.

تم إعداد هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية. وفي حالة وجود أي نزاع، يسود النص الإنكليزي.

10.8 Entire Agreement

This lease contains the complete and entire understanding between the Parties.

10.9 Consequential Loss

The Lessor shall not be liable to the Lessee for any loss of profit, loss of business, loss of production, loss of contracts or for any indirect or other consequential loss or damage whatsoever that may be suffered by the Lessee.

10.10 Confidentiality

This lease, including its terms and existence, shall be private and confidential. The Parties shall be permitted to disclose any aspect of this lease or information obtained pursuant to the Lease to any Relevant Authority or a third party funder of Lessor. The provisions of this Clause 10.10 shall survive the rescission, termination or completion of this lease.

10.8 الاتفاق الكامل

يحتوى هذا العقد على الفهم الكامل بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع العقد،

10.9 الخسارة التبعية

لا يكون المؤجر مسؤولاً تجاه المستأجر عن أي خسارة في الأرباح أو خسارة في العمل أو خسارة في الإنتاج أو خسارة في العقود أو عن أي خسارة أو ضرر غير مباشر أو أي خسارة أخرى من أي نوع قد يتعرض لها المستأجر.

10.10 السرية

يكون عقد الإيجار هذا، بما يشمل كافة شروطه ، خاصاً وسرياً. ويسمح للأطراف بالإفصاح عن أي جانب من جوانب هذا العقد أو المعلومات التي تم الحصول عليها بموجب عقد الإيجار إلى أي سلطة ذات صلة أو ممول من طرف ثالث للمؤجر. وتسري أحكام البند 10.10 من عقد الإيجار حتى لو تم الغائه أو إنهائه أو اكتماله.

SCHEDULE 1

مرفق 1

INSURANCE

التأمينات

- 1.1 At all times, the Lessee shall effect and maintain insurance which:
- (a) insures the Plot and the Premises for its full replacement value (being the total cost of entirely rebuilding, reinstating or replacing the relevant asset if it is completely destroyed, together with all related fees and demolition costs) and to:
 - (i) provide cover against loss of damage by fire, storm, flood, earthquake, lightning, explosion, impact, aircraft and other aerial devices and articles dropped from them, riot, civil commotion and malicious damage, bursting or overflowing of water tanks, apparatus or pipes and all other normally insurable risks of loss or damage;
 - (ii) provide for contractor's all-risk insurance covering contractors and sub-contractors during the performance of the Lessee's Works;
 - (b) includes public liability and third-party liability insurance;
 - (c) insure such other risks a prudent company in the same business as it would insure; and
 - (d) in each case, are in an amount, and in form, and with an insurance company or underwriters, acceptable to the Lessor.
- 1.2 At all times, the Lessee shall procure that the Lessor and Financier (if any) is named as co-insured under each of the insurances procured under this Lease.
- 1.3 Each policy of insurance must contain:
- (a) a non-invalidation and non-vitiation clause under which any insurances will not be vitiated or avoided as against an insured party as a result of any circumstances beyond the control of that insured party or any misrepresentation, non-disclosure, or breach of any policy term or condition, on the part of any other insured party or any agent of any insured party;
 - (b) a waiver of the rights of subrogation of the insurer as against the Lessor and the Financier; and
 - (c) a loss payee clause in such terms as the Lessor may reasonably require in respect of insurance claim payments otherwise payable to the Lessee.