

LEASE CONTRACT

On Wednesday, 03/10/2018, it is hereby contracted between:

1. **Messrs. Sanad International Real Estate Company for the management and development of lands and real estate**, represented herein by Mr. Ahmed Sanad Mazyad Al-Walan, Kuwaiti, civil ID No. (287082401158) as the Authorized Signatory and General Manager. Address: Qibla, Block 8, Ahmed Al-Jaber Street, Building 37, 1st Floor, Office 13 (**First Party**).
2. **Messrs. Al-Jabriya Indian School**, represented herein by Mrs. Fawzia Abdulwahab Abdullah Al-Sabih, Kuwaiti, civil ID No. (247042300305), Address: Bayan, Block 3, Second Street, Avenue 1, House 2. (**Second Party**).

Preamble

Whereas;

- the first party acknowledges that it is the possessor and disposer of the property located in the Jabriya area, plot No. (8), Street (13), plot numbers (51, 52, 53, 54, 60, 61, 62 and 63), scheme No. (M/22874), total area: 6304 square meters according to document No. 3200/1971, and it is a building intended to be used for a "private school" activity,
- the second party owns a private school license under the name "Jabriya Indian Private School", and;
- the second party wants to rent the property, the subject matter of the aforementioned plots, from the first party in return for a monthly rental amount to practice the activity of a private school in the name of "Jabriya Indian Private School",

Now therefore, having the parties acknowledged their legal capacity to act and contract, they agreed upon the following items:

Clause (1)

The above preamble shall be integral part of this contract and complementary to its clauses.

Clause (2)

It is hereby agreed that the first party shall lease to the second party the plot, shown in the previous preamble, to the second party in return for a monthly rent of (KD 30,000 - thirty thousand Kuwaiti dinars per month only) to be paid the first of each month according to a receipt.

Clause (3)

The term of this contract shall be four years and seven Gregorian months (fifty-five Gregorian months), starts on 01/12/2018 and ends on 30/06/2023 and renewed for another term(s) unless one of the parties notifies the other



of its desire to terminate the contract and not renew, provided that such notification shall be in an official letter at least six months before the expiry of the contract.

Clause (4)

The first party acknowledges and undertakes that the plot and the building prepared on, described in the above preamble, are prepared and suitable for practicing the activity as private school in accordance with the requirements of the Ministry of Education. The first party shall not bring the licenses from the Ministry of Education to practice the activity but the second party, license holder, shall do the same. The Second party inspected the property fully and legally. The first party acknowledges that it has the right to sub-lease the property, the subject of the contract, in accordance with the lease agreement signed between the first party and the landlord dated 03/04/2018 Clause No. 4.

Clause (5)

The first party acknowledges that it is the possessor and legal disposer of the property, the subject of the contract, described in details in the above preamble. The first party acknowledges that there are no legal impediments preventing or impeding its possession or restricting its authority to conclude this contract, now or in the future, in a way that affects, prevents or impedes the completion of this contract in the hoped-for manner during the term of this contract. In the event of something to the contrary, the first party shall bear the responsibility arising from this breach on his part.

Clause (6)

The parties undertake to submit this contract before the court to prove its content in the minutes of the session and to make it in the force of an executive title and to acknowledge it, whenever either party requests that from the other.

Clause (7)

Correspondence and letters between the parties regarding the implementation of this contract shall be forwarded to the addresses and faxes mentioned in the above contract. The parties agreed that the second party shall bear the consumption of water and electricity for the property, the subject of this contract.

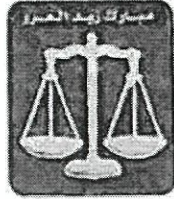
Clause (8)

This contract has been made in duplicate; Each party received a copy thereof to act upon.

First Party

(signed)





مقدم إيجار

انه في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٨ / ١٠ / ٣ بين كل من

- ١- السادة / شركة سند العقارية الدولية إدارة وتطوير الأراضي والعقارات - ويمثلها في هذا العقد السيد / أحمد سند مزيد الوعلان كويتي الجنسية بطاقة مدنية رقم (١١٥٨٠٩٢٤٠٢٨٧) بصفته المفوض بالتفويض والمدير العام ومقرها : القبلة قطعة ٨ شارع أحمد الجابر مبنى ٢٧ الدور الأول مكتب ١٣ - طرف أول -
- ٢- السادة / المدرسة الجابرية الهندية ويمثلها في هذا العقد السيدة / نوزية عبدالوهاب عبدالله السابح كويتية الجنسية بطاقة مدنية رقم (٢٤٧٠٤٢٣٠٠٢٠٥) ومنوانها : بيان قطعة ٢ الشارع الثاني جادة ١ منزل ٢ - طرف ثاني -

تمهيد

لما كان الطرف الأول يقر بأنه هو الحائز والمتصرف في العقار الكائن بمنطقة الجابرية قطعه رقم (٨) شارع (١٣) القسام أرقام (٥١) و(٥٢) و(٥٣) و(٥٤) و(٦٠) و(٦١) و(٦٢) و(٦٣) مخطط رقم (م / ٢٢٨٧٤) بمساحة إجمالية قدرها ٦٣٠٤ متر مربع بالوثيقة رقم ١٩٧١/٣٢٠٠ وهو عبارة عن مبنى معد لإستخدامه في نشاط " مدرسة خاصة " وحيث أن الطرف الثاني يمتلك بدوره رخصة مدرسة خاصة بإسم " مدرسة الجابرية الهندية الخاصه " ، وحيث يرغب الطرف الثاني في إستئجار العقار موضوع القسام سألقة الذكر من الطرف الأول مقابل مبلغ إيجار شهري لممارسة نشاط مدرسة خاصة بإسم " مدرسة الجابرية الهندية الخاصه " وحيث وافق الطرف الأول على ذلك ، وحيث قد تلاققت إرادة الطرفين على ذلك فقد اتفق الطرفان بعد أن أقرا بأهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف على البنود التالية:

البند الأول

التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً ومكماً لبنوده

البند الثاني

تم الإتفاق بموجب هذا العقد على تأجير الطرف الأول للطرف الثاني قطعة الأرض موضوع القسام الموضحة بالتمهيد السابق إلى الطرف الثاني مقابل إيجار شهري قدره مبلغ ٣٠٠٠٠٠ دك (ثلاثون ألف دينار كويتي شهرياً) تدفع أول كل شهر بموجب إيصال.

البند الثالث



تكون مدة هذا العقد هي أربعة سنوات وسبعة أشهر ميلادية (خمس وخمسون شهراً ميلادياً) تبدأ في ٢٠١٨/١٢/١ وتنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ ، وتجدد إلى مدة أو مدد أخرى مالم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في إنهاء العقد وعدم التجديد شريطة أن يتم التنبيه بتلك الرغبة بكتاب رسمي وقبل إنتهاء العقد بستة أشهر على الأقل .

البند الرابع

يقر ويتعهد الطرف الأول بأن قطعة الأرض والبناء المعد عليها والمحددة بالتمهيد السابق هي معدة وصالحة لممارسة نشاط مدرسة خاصة وفقاً لإشتراطات وزارة التربية . كما أن الطرف الأول غير ملزم بإحضار تراخيص وزارة التربية لممارسة النشاط والتي تقع على عاتق الطرف الثاني صاحب الرخصة والذي عابن العقار المعايينة النافية للجهالة ، كما يقر الطرف الأول بأنه يحق له التأجير من الباطن للعقار موضوع هذا العقد وذلك وفقاً لعقد الإيجار الموقع بينه وبين المالك ، والمؤرخ ٢٠١٨/٤/٣ بند رقم ٤ .

البند الخامس

يقر الطرف الأول بأنه هو الحائز والمتصرف قانوناً في العقار موضوع هذا العقد والمحدد المعالم والأوصاف بالتمهيد السابق ويقر بعدم وجود أية موانع قانونية تمنع أو تعوق حيازته أو تقيد من سلطته في إبرام هذا التعاقد حالياً أو مستقبلاً بما يؤثر أو يمنع أو يعوق من إتمام هذا العقد على الوجه المأمول منه خلال مدة هذا العقد ، وفي حالة وجود ما يخالف ذلك يتحمل الطرف الأول المسؤولية المترتبة على هذا الإخلال من جانبه .

البند السادس

يتعهد الطرفان بتقديم هذا العقد أمام المحكمة لإثبات محتواه في محضر الجلسة وجعله في قوة السند التنفيذي والإقرار به وذلك متى طلب أي طرف من الآخر ذلك .

البند السابع

تكون المراسلات والمكاتبات بين الطرفين فيما يخص تنفيذ هذا العقد على العناوين والفاكسات المذكورة بصدر هذا العقد ، كما تم الإتفاق بين الطرفين على أن يكون استهلاك المياه والكهرباء للعقار موضوع هذا العقد على عاتق الطرف الثاني .

البند الثامن

تم تحرير هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

والله ولي التوفيق

الطرف الثاني
فوزة العلي

صفحة ٢ من ٢

الطرف الأول
[Signature]

