



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسنّداً تنفيذاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

Contract Data

١ بيانات العقد

Lessor Data

٢ بيانات المؤجر

Lessor Representative Data

٣ بيانات مُمثّل المؤجر

Tenant Data

٤ بيانات المستأجر

Tenant Representative Data

٥ بيانات مُمثّل المستأجر

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط
 Brokerage Entity and Broker Data

٧ بيانات صكوك التملك					Title Deeds Data
رقم المستند:	818705001359	Title Deed No:	جهة الإصدار:	MOJ	Issuer:
تاريخ الإصدار:	1445-05-27	Issue Date:	مكان الإصدار:	الرياض	Place of Issue:

٨ بيانات العقار					Property Data
العنوان الوطني:	6909, 3343, 32413	National Address			
نوع بناء العقار:	عمارة	Property Type	نوع استخدام العقار:	سكني - تجاري	Property Usage
عدد الطوابق:	6	Number of Floors	عدد الوحدات:	36	Number of Units
عدد المصاعد:	2	Number of Elevators	عدد المواقف:	1	Number of Parking Lots

٩ بيانات الوحدات الإيجارية			Rental Units Data	
نوع الوحدة:	محل	Unit Type		
رقم الطابق:	0	Floor No.	رقم الوحدة:	2
مساحة الوحدة:	82.58	Unit Area	طول واجهة الوحدة	Unit length
إتجاه واجهة الوحدة	-	Unit direction		
وجود الميزانين	لا	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل	-
مساحة اللوحة	0.0	Sign area	موقع اللوحة	-

AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحه
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	LYE2020830033778	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	مكتمل	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة الورود لغسيل الملابس	الاسم التجاري	CR no.	2051227793	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2019-10-01	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities		-			النشاط التجاري
The tenant can modify the business		لا			يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

Tenant rights

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥)

الصلاحيه	
يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والروسمة والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.	١
يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.	٢

Financial Data

١٢ البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	2730.00	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	5000.00	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ ازالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ الإشراف الهندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):

Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للكهرباء:
Electricity Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للمياه:
Water Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
General Services Included:	-	General Services Amount: 0.0
Number of Rent Payments:	12	حسب اختيار العميل لدفعه السداد
VAT on rental value:	71225.25	دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		First rental payment: (Includes deposit)
		27303.00
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number
		نوع الهوية ID Type
		الرقم الضريبي Vat number
		الرقم المسلسل .No
		1048380800
		الهوية الوطنية
		310226170400003
		1
		Annual Rent: 94967.00
		القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	546060.00	إجمالي قيمة العقد:
يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل(الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا خُددت كمبالغ ثابتة) .		
Approved payment methods	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة	طرق الدفع المعتمدة

Rent Payments Schedule

١٣ جدول سداد الدفعات

رقم المسلسل .No	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ الثابتة Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AD)	تاريخ الإصدار Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AH)
1	23742.00	3561.30	0.00	27303.00	2024-12-01	2024-12-11	1446-05-29	1446-06-10
2	23742.00	3561.30	0.00	27303.00	2025-03-01	2025-03-11	1446-09-01	1446-09-11
3	23742.00	3561.30	0.00	27303.00	2025-06-01	2025-06-11	1446-12-05	1446-12-15
4	23742.00	3561.30	0.00	27303.00	2025-09-01	2025-09-11	1447-03-09	1447-03-19
5	47484.00	7122.60	0.00	54606.00	2026-03-01	2026-03-11	1447-09-12	1447-09-22
6	47484.00	7122.60	0.00	54606.00	2026-09-01	2026-09-11	1448-03-19	1448-03-29
7	47484.00	7122.60	0.00	54606.00	2027-03-01	2027-03-11	1448-09-22	1448-10-03
8	47484.00	7122.60	0.00	54606.00	2027-09-01	2027-09-11	1449-03-30	1449-04-10
9	47484.00	7122.60	0.00	54606.00	2028-03-01	2028-03-11	1449-10-05	1449-10-15
10	47484.00	7122.60	0.00	54606.00	2028-09-01	2028-09-11	1450-04-11	1450-04-21
11	47484.00	7122.60	0.00	54606.00	2029-03-01	2029-03-11	1450-10-16	1450-10-26
12	47479.00	7121.85	0.00	54606.00	2029-09-01	2029-09-11	1451-04-22	1451-05-02

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر)
تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

Contract Terms

١٥ مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

١-٣ مدة هذا العقد (1825) يوماً تبدأ من تاريخ 29-05-1446 هـ الموافق 01-12-2024 م، وتنتهي بتاريخ 24-07-1451 هـ الموافق 30-11-2029 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
٢-٣ تتجدد مدة الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (30) يوماً من تاريخ انتهاء مدة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (546060.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (١٣) من هذا العقد.

المادة الخامسة: الالتزامات تقسم إلى (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة) بعد تحديدها في (البند 12)

١-٥ التزامات المستأجر

١-١-٥ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.

١-٢-٥ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.

١-٣-٥ يلتزم المستأجر أن يفتح ويواصل نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (90) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال (30) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

١-٤-٥ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.

١-٥-٥ يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد للاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

١-٦-٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً لغرض المخصص لها.

١-٧-٥ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

١-٨-٥ الالتزام بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد بحسب ما تم الاتفاق عليه في البند (12) من هذا العقد.

١-٩-٥ يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه.

١-١٠-٥ يلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بما يثبت تسجيل العلامة التجارية أو حقه أو تخويله ببيع منتجات العلامة التجارية للاسم التجاري المستخدم.

١-١١-٥ يلتزم المستأجر بالحصول على بوليصة تأمين شامل تعاونية (موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية) للوحدة الإيجارية وكافة ممتلكاته من ديكور وبضائع موجودة بالوحدة الإيجارية وذلك ضد جميع الأخطار (مثل الحريق وتسرب المياه والفيضانات والسرقة والسطو والكوارث الطبيعية والحروب وأعمال الشغب وغيرها من المخاطر والأضرار) التي قد تصيب المؤجر أو الوحدة الإيجارية أو الغير بسبب المستأجر أو أحد تابعيه، وتسلم نسخة من بوليصة التأمين أو تجديدها للمؤجر.

١-١٢-٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأحمال الكهربائية في المجمع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة الإيجارية والعقار.

١-١٣-٥ يلتزم المستأجر وموظفيه بعدم التدخين في الممرات وردحات العقار والتقيد بالتدخين في الأماكن المخصصة لذلك.

١-١٤-٥ يلتزم المستأجر بإلقاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد صلبة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي.

١-١٥-٥ يلتزم المستأجر بعدم إغلاق الوحدة الإيجارية للجرد أو غيره لأكثر من (3) يوماً متوالياً أو أكثر من (10) يوماً متقطعاً طوال السنة الإيجارية بعد بدء النشاط

١٦-١-٥ يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أية إضافات مضافة على الوحدات التجارية. قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجر أو وكيله

١٧-١-٥ يلتزم المستأجر بإلغاء رخصة البلدية الخاصة بالوحدة التجارية عند انتهاء أو انتهاء العقد، وإلا عُـد ملزماً بأجرة يومية قدرها (1500) ريال

١٨-١-٥ يلتزم المستأجر بمواعيد فتح وإغلاق الوحدة التجارية الواردة في دليل المستأجر (Tenant Manual) والمعمول بها في المركز التجاري وفي حال إغلاق الوحدة التجارية فيلتزم المستأجر بتشغيل الإضاءة في الواجهة الأمامية ونوافذ العرض طوال ساعات عمل المركز التجاري.

١٩-١-٥ يلتزم المستأجر بعدم الإعلان عن التخفيضات التجارية قبل اشعار المؤجر والحصول على الموافقة الكتابية منه مع ضرورة إرفاق الموافقات المطلوبة من الجهات الرسمية المختصة والتفديد بهذه الموافقات والتصارح

٢٠-١-٥ يلتزم المستأجر بعزل أرضية الوحدة التجارية حسب المواصفات الواردة في دليل المستأجر (Tenant Manual) وذلك في حال استخدامها كدورات مياه أو مطعم أو لأي نشاط يستلزم استخدام الماء والصرف الصحي.

٢١-١-٥ يلتزم المستأجر بالوفاء بالمواعيد الواردة في دليل المستأجر (Tenant Manual) لعمليات التحميل والتفريغ.

٢٢-١-٥ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات التجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٢٣-١-٥ الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

٥-٢ التزامات المؤجر

١-٢-٥ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات التجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.

٢-٢-٥ يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر: - تهريب الماء داخل الحيطان أو الأسقف مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٥-٣ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

١-٦ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

٢-٦ في حال إعسار المستأجر في حال كان فرداً، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد.

المادة السابعة: انقضاء العقد

١-٧ يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:

١-٧-١ إنتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.

٢-٧-١ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٣-٧-١ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات التجارية.

٤-٧-١ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات التجارية.

٥-٧-١ عند الأسباب القاهرة.

٢-٧ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

١-٧-٢ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات التجارية خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (١-٧-١) من هذا العقد.

٢-٧-٢ يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات التجارية.

المادة الثامنة: تسليم الوحدات التجارية

١-٨ يستلم المستأجر الوحدة التجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (٨) وبيانات الوحدة التجارية الواردة في البند (٩) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (15) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها للغرض المستأجرة من أجله.

٢-٨ إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (١-٨) دون استلام الوحدة التجارية والتوقيع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيحق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العربون. كما يسلم المستأجر الوحدة التجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقي المستأجر الوحدة التجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (1500) ريال أجرة يومية.

٣-٨ في حال تأخر المؤجر باستلام الوحدة التجارية والتوقيع على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصل في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الاخطار.

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن ملاحظة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من إلتزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المماطل بدفعها.

المادة العاشرة: سريان العقد

- ١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.
- ١٠-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.
- ١٠-٣ في حال تخاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المسكوت عنه ويبقى لكلا طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك الإلتزامات.

المادة الحادية عشرة: الإخلاء

- ١١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:
- ١١-١-١ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (30) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً. (الاتفاق الكتابي يتم عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار).
- ١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقيل) سواء بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (11) من هذا العقد.
- ١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه اعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.
- ١١-١-٤ إذا استخدم المستأجر الوحدة الإيجارية في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجيرها من أجله أو إذا استخدم الوحدة الإيجارية على نحو يخالف اللوائح والأنظمة المطبقة في المملكة العربية السعودية.
- ١١-١-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (30) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك الإلتزامات أو الشروط.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجرد محتوياتها وإرسال تقرير بذلك لأطراف العقد على حساب المستأجر في حال تم فسخ العقد بين الطرفين وعدم تجاوب المستأجر في إخلاء العين المؤجرة مع الإلتزام بالأنظمة واللوائح المنظمة لعمل (الطرف الثالث)

المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده، فللطرفين حله بالطرق الودية خلال (15) يوماً من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الرابعة عشرة: الضمان

- ١٤-١ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (12) من هذا العقد بعد إخلاء الوحدة الإيجارية بشرط ألا يكون هناك أي أضرار أو تلفيات قد أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية وكذلك عدم وجود فواتير متأخرة لم يتم سدادها أو أي مبالغ مستحقة على المستأجر تخص الخدمات العامة أو الإيجار، وفي هذه الحالات يتم خصم قيمة الفواتير أو الإيجار أو الخدمات العامة أو تكلفة إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي إن وجد للمستأجر.
- ١٤-٢ يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (١٢) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخطار المستأجر خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يوماً عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية. والا كان عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

المادة الخامسة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإخطارات والمكاتبات والبيانات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسلمة إذا تم إرسالها عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار أو على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو البريد الالكتروني أو تم ذلك عن طريق الرسائل النصية عبر الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

حُر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونياً من طرفي العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجبها، ولا يحق لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد إلا مع الجهات الحكومية والجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية.

المادة السابعة عشرة شروط إضافية

لا توجد.

يوضح الجدول التالي المقصود من بعض الحقول الواردة في هذا العقد:

التوضيح	الحقل	رقمالبند
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدّد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
١	تاريخ بداية الإيجار	هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.
١	الشرط المعلق عليه التعاقد	وهو الشرط المتفق عليه الطرفين والذي بتحقيقه يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد ساريًا إلا بتحقيقه.
٢	المؤجر	قد يكون المؤجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.
٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلًا بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكليًا بموجب وكالة شرعية. ٣. وإما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.
٢	نوع الهوية	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.
٣	مُمثل المستأجر	ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.
٣	نوع الهوية	١. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى.
٦	العقار	وهو المبنى الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية
٦	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فله
٦	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني.
٧	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. معرض. ٢. مستودع. ٣. كشك. ٤. محل. ٥. عمارة. ٦. برج. ٧. شقة. ٨. دور. ٩. فلة. ١٠. أخرى.

التوضيح	الحقل	رقمالبند
٧	مواصفات خاصة باللوحه	هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحه الخاصة بالوحدة الإيجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار .
٧	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات .
١٠	أجرة ال سعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ ال ضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إزالة المخلفات	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخلفات المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إشراف هندسي	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الإشراف الهندسي المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة الإيجارية لاستغلالها تجاريا حسب النشاط المتفق عليه.
١٠	مبلغ العربون	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتب على المستأجر، إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الخدمات العامة	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر. ١. النظافة. ٢. التشغيل. ٣. الأمن والحراسة. ٤. التسويق. ٥. الصيانة. ٦. المواقف. ٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعه الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدّة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار.
١٢	الجهات المختصة	وهي الجهات الحكومية او الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.

التوضيح	الحقل	رقم البند
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.