



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

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	Contract No.	20545645259 / 1
Contract Sealing Location	المظيلف	Contract Sealing Date	2023-08-01
Tenancy End Date	2026-07-31	Tenancy Start Date	2023-08-01
Contract is conditional	لا		

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Name		الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	رقم الجوال:
National Address		العنوان الوطني:	

Lessor Representative Data		٣ بيانات مُمثل المؤجر	
The lessor is represented by himself or herself.		المؤجر ممثل بنفسه.	

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	بنشر محمد حمزه محمد الزبيدي لخدمات السيارات	Organization Type	التجارية
Unified Number	7033481925	CR No.	4603158081
CR Date	2023-01-16	Issued by	-

Tenant Representative Data		٥ بيانات مُمثل المستأجر	
Name		الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	

ID No.	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	رقم الجوال:	Mobile No.	الهوية الوطنية
National Address	العنوان الوطني:		
	رقم سند التمثيل	نوع المستند	رقم سند التمثيل
	Number	Type	Number
	4603158081	أخرى	
	2024-01-26	-	

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	اسم منشأة الوساطة العقارية:	مكتب موسى ابن سرحان ابن محمد الزبيدي للخدمات العقارية
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No. 4603148969
Fax No.	رقم الفاكس:	
Broker Name	الممثل النظامي للمنشأة:	موسى ابن سرحان ابن محمد الزبيدي
	الجنسية:	المملكة العربية السعودية
ID No.	رقم الهوية:	ID Type
Email	رقم الجوال:	الهوية الوطنية
		الهوية الوطنية
		الهوية الوطنية

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	-	Title Deed No:	1/47	رقم المستند:
Place of Issue:	-	Issue Date:	2001-01-09	تاريخ الإصدار:

Property Data

٨ بيانات العقار

National Address	العنوان الوطني:	المظيلف 1039, 7073, 28777, 3601
Property Usage	نوع استخدام العقار:	سكني - تجاري
Number of Units	عدد الوحدات:	1
Number of Parking Lots	عدد المواقف:	-
Property Type	نوع بناء العقار:	أخرى, بنشر
Number of Floors	عدد الطوابق:	1
Number of Elevators	عدد المصاعد:	-

Rental Units Data

٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	نوع الوحدة:	محل
Unit No.	رقم الطابق:	1
Unit length	مساحة الوحدة:	140.0
Unit direction	إتجاه واجهة الوحدة	-
Number of parking lots	وجود الميزانين	لا
Sign location	مساحة اللوحة	0.0
AC types	مواصفات خاصة باللوحة	-
	Special sign specifiacion	-
	نوع التكييف	-

عدد وحدات التكييف	0	Number of AC units	رقم بوليصة التأمين	Insurance Policy number
رقم عداد الكهرباء	-	Electricity meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
رقم عداد المياه	-	Water meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
رقم عداد الغاز	-	Gas meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
تشطيب الوحدة	-	Unit finishing	مؤثثة:	Furnished

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

رقم السجل التجاري	4603158081	CR no.	الاسم التجاري	بنشر محمد حمزه محمد الزبيدي لخدمات السيارات	Name
تاريخ السجل التجاري	2023-01-16	CR issued date	مكان إصدار السجل	-	CR issued at
مكان إصدار الرخصة	-	License Issue Place	رقم الرخصة	-	License Number
النشاط التجاري	-	Commercial Activities			
يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري	لا	The tenant can modify the business			

Tenant rights

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥)

الصلاحيات	
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والروسية والجهات المعنية بإصدار رخصة المثل وغيرها.

Financial Data

١٢ البيانات المالية

أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Brokerage Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Security Deposit (Not included in total contract amount):
مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ الإشراف الهندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ العربون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Retainer Fee (Included in total contract amount):
الأجرة السنوية للكهرباء:	-	Electricity Annual Amount:
الأجرة السنوية للغاز:	-	Gas Annual Amount:

الأجرة السنوية للمياه:		Water Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	0.0	General Services Amount:	والتي تشمل على:	-	General Services Included:
دورة سداد الايجار		Rent payment cycle	شهري	عدد دفعات الإيجار:	36	Number of Rent Payments:	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	0.00	VAT on rental value:
دفعه الإيجار الأولى: (تُشمل العربون)		First rental payment: (Includes deposit)	4500.00	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number			نوع الهوية ID Type		
القيمة السنوية للإيجار:		Annual Rent:	54000.00	رقم الضريبي Vat number			الرقم المسلسل No.		
اجمالي قيمة العقد:		Total Contract value	162000.00						

يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل(الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حُدثت كمبالغ ثابتة).

طرق الدفع المعتمدة	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة	Approved payment methods
--------------------	---	--------------------------

Rent Payments Schedule

١٣ جدول سداد الدفعات

الرقم المسلسل No.	قيمة الإيجار Rent value	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	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2023-08-01	2023-08-11	1445-01-14	1445-01-24
2	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2023-09-01	2023-09-11	1445-02-16	1445-02-26
3	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2023-10-01	2023-10-11	1445-03-16	1445-03-26
4	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2023-11-01	2023-11-11	1445-04-17	1445-04-27
5	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2023-12-01	2023-12-11	1445-05-17	1445-05-27
6	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-01-01	2024-01-11	1445-06-19	1445-06-29
7	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-02-01	2024-02-11	1445-07-20	1445-08-01
8	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-03-01	2024-03-11	1445-08-20	1445-09-01
9	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-04-01	2024-04-11	1445-09-22	1445-10-02
10	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-05-01	2024-05-11	1445-10-22	1445-11-03
11	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-06-01	2024-06-11	1445-11-24	1445-12-05
12	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-07-01	2024-07-11	1445-12-25	1446-01-05
13	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-08-01	2024-08-11	1446-01-26	1446-02-07
14	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-09-01	2024-09-11	1446-02-28	1446-03-08
15	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-10-01	2024-10-11	1446-03-28	1446-04-08
16	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-11-01	2024-11-11	1446-04-29	1446-05-09
17	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2024-12-01	2024-12-11	1446-05-29	1446-06-10

الرقم المسلسل	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثابتة	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (هـ)
No.	Rent value	VAT	Services	Total value	Issued Date(AD)	Due Date(AD)	Issued Date(AH)	Due Date(AH)
18	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-01-01	2025-01-11	1446-07-01	1446-07-11
19	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-02-01	2025-02-11	1446-08-02	1446-08-12
20	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-03-01	2025-03-11	1446-09-01	1446-09-11
21	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-04-01	2025-04-11	1446-10-03	1446-10-13
22	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-05-01	2025-05-11	1446-11-03	1446-11-13
23	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-06-01	2025-06-11	1446-12-05	1446-12-15
24	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-07-01	2025-07-11	1447-01-06	1447-01-16
25	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-08-01	2025-08-11	1447-02-07	1447-02-17
26	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-09-01	2025-09-11	1447-03-09	1447-03-19
27	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-10-01	2025-10-11	1447-04-09	1447-04-19
28	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-11-01	2025-11-11	1447-05-10	1447-05-20
29	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2025-12-01	2025-12-11	1447-06-10	1447-06-20
30	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2026-01-01	2026-01-11	1447-07-12	1447-07-22
31	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2026-02-01	2026-02-11	1447-08-13	1447-08-23
32	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2026-03-01	2026-03-11	1447-09-12	1447-09-22
33	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2026-04-01	2026-04-11	1447-10-13	1447-10-23
34	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2026-05-01	2026-05-11	1447-11-14	1447-11-24
35	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2026-06-01	2026-06-11	1447-12-15	1447-12-25
36	4500.00	0.00	0.00	4500.00	2026-07-01	2026-07-11	1448-01-16	1448-01-26

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Parties Obligations

١٤ التزامات الطرفين

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 بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

٣-١ مدّة هذا العقد (١٠٩٥) يوماً تبدأ من تاريخ 14-01-1445 هـ الموافق 01-08-2023 م، وتنتهي بتاريخ 17-02-1448 هـ الموافق 31-07-2026 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٣-٢ تنتهي مدّة الإيجار مع انتهاء مدّة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فتتمّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتّفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (162000.00) 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: الإلتزامات تقسم إلى (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر/ أحكام عامه) بعد تحديدها في (البند 12)

٥-١ التزامات المستأجر

- ٥-١-١ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.
- ٥-١-٢ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.
- ٥-١-٣ يلتزم المستأجر أن يفتتح ويبدأ نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (30) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال (58) 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 بقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.
- ٥-١-٤ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.
- ٥-١-٥ 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.
- ٥-١-٦ 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 للغرض المخصص لها.
- ٥-١-٧ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.
- ٥-١-٨ يلتزم 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.
- ٥-١-٩ يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عمله 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.
- ٥-١-١٠ يلتزم المستأجر بإلقاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد صلبة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي.
- ٥-١-١١ يلتزم بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.
- ٥-١-١٢ يلتزم بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والإرشادية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة المحل.

٥-٢ التزامات المؤجر

- ٥-٢-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية للزعة.
- ٥-٢-٢ 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 ما لم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٥-٣ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

- ٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتهما 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 إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- ٦-٢ 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 انتهاء 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

- ٧-١ بعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:
- ٧-١-١ انتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.
- ٧-١-٢ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.
- ٧-١-٣ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- ٧-١-٤ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- ٧-١-٥ عند الأسباب القاهرة.

٧-٢ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

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

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

المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

٨-١ يستلم المستأجر الوحدة الإيجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (٨) وبيانات الوحدة الإيجارية 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.

٨-٢ إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (٨-١) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيحق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العربون. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية 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 أبقى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (-) ريال أجرة يومية.

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

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

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

المادة العاشرة: سريان العقد

١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من التزامات 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 تغاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد التزاماته 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) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيًا. (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 (التقبيب) 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 إعادته 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) يومًا 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 وجردها 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) يومًا 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 ويُبرد الباقي إن وجد للمستأجر.

١٤-٢ يبقى على المؤجر عبء إثبات المستحقات أو الأضرار التي يديها 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 خطيًا بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يومًا 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 الايجار 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

حرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونيًا 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	رقم البند
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 سارياً إلا بتحقيقه.
٢	المؤجر	قد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكيلاً بموجب وكالة شرعية. ٣. وإما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.
٢	نوع الهوية	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة إثباتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
٣	ممثل المستأجر	ممثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثّل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.
٣	نوع الهوية	١. أي بطاقة إثباتية 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	رقم البند
٧	مواصفات خاصة باللوحة	هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحة 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 ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً 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 ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً 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	دفعة الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.
١٢	الجهات المختصة	وهي الجهات الحكومية أو الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.

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