



لا يعتبر هذا العقد سندًا تنفيذيًا

بيانات العقد			Contract Data		
رقم سجل العقد:	20818917341 / 1-0	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2023-09-30	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	الرياض	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدّة الإيجار:	2023-07-20	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	2028-07-19	Tenancy End Date
معلق بشرط	لا				
تنتهي مدّة الإيجار مع انتهاء مدّة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فتتمّ كتابة عقد جديد يتّفق عليه الطرفان.					

بيانات المؤجّر		Lessor Data	
الاسم:		Name	
الجنسيّة:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية		

بيانات مُمثِّل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	محمد فداء محمد عبدالمعطي محمد بهجت		
الجنسيَّة:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID No.	
Email			
National Address			
العنوان الوطني:			

بيانات المستأجر			Tenant Data		
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	مركز دوفن الطبي فرع شركة كنتال الطبية والتجارية	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	1010177202	CR No.	الرقم الموحد	7013094888	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2002-04-26	CR Date

بيانات مُمثّل المستأجر			Tenant Representative Data		
------------------------	--	--	----------------------------	--	--

Name	الاسم:			
	Nationality	الجنسية: المملكة العربية السعودية		
		نوع الهوية: هوية وطنية		
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	رقم الجوال:
National Address				العنوان الوطني:
	رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الاصدار	تاريخ الانتهاء
	Number	Type	Issue Date	Expiry Date
	1010273058	عقد تأسيس الشركة	-	2024-02-25

بيانات المنشأة العقارية والوسيط			Brokerage Entity and Broker Data	
اسم منشأة الوساطة العقارية:		مكتب عبدالرحمن امين عبدالرحمن خدوردي للخدمات العقارية		
عنوان منشأة الوساطة العقارية:		Brokerage Entity Address		
رقم السّجل التجاري:	4030398210	CR No.	رقم الهاتف:	Landline No.
			رقم الفاكس:	Fax No.
الممثل النظامي للمنشأة:		عبدالرحمن محمد عبدالرحمن قطان		
الجنسيّة:	المملكة العربية السعودية	Nationality		
نوع الهوية:	الهوية الوطنية	ID Type	رقم الهوية:	ID No.
رقم الجوّال:		Mobile No.	البريد الإلكتروني:	Email -

٧ بيانات صكوك التملك		Title Deeds Data		
رقم المستند:	2/210	Title Deed No:	جهة الإصدار:	-
تاريخ الإصدار:	1395-06-23	Issue Date:	مكان الإصدار:	-

٨ بيانات العقار					Property Data	
العنوان الوطني:		الامام فيصل بن تركي بن عبدالله, 4039, 8675, 12744				
نوع بناء العقار:	عمارة	Property Type	نوع استخدام العقار:	تجاري	Property Usage	
عدد الطوابق:	1	Number of Floors	عدد الوحدات:	1	Number of Units	
عدد المصاعد:	0	Number of Elevators	عدد المواقف:	0	Number of Parking Lots	

٩ بيانات الوحدات الإيجاريّة					Rental Units Data	
نوع الوحدة:		أخرى, مستوصف في عمارة الخزان 1				Unit Type
رقم الطابق:	0	Floor No.	رقم الوحدة:	1	Unit No.	
مساحة الوحدة:	690.0	Unit Area	طول واجهة الوحدة	20	Unit length	
إتجاه واجهة الوحدة		-				Unit direction
وجود الميزانين	نعم	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل	-	Number of parking lots	

Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	مكيف مركزي, مكيف صدراوي, مكيف سبليت	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	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	لا	مؤثثة:	Unit finishing	مكتمل	تشطيب الوحدة

١٠ النشاط التجاري للمستأجر Tenant Commercial Activities

Name	مركز دوفن الطبي فرع شركة كنتال الطبية والتجارية	الاسم التجاري	CR no.	1010177202	رقم السجل التجاري
CR issued at	الرياض	مكان إصدار السجل	CR issued date	2002-04-26	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

١١ البيانات المالية Financial Data

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	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 التجارية	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	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 التجارية	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية (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 للغاز:
		Electricity Annual Amount:
		الأجرة السنوية للكهرباء:
		Water Annual Amount:
		الأجرة السنوية للمياه:

الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	General Services Amount:	0.0	والتي تشمل على:	-	General Services Included:
دورة سداد الإيجار	نصف سنوي	Rent payment cycle	عدد دفعات الإيجار:	10	Number of Rent Payments:
دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	67500.00	First rental payment: (Includes deposit)	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	0.00	VAT on rental value:
الرقم المسلسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number		
القيمة السنوية للإيجار:	135000.00	Annual Rent:			
اجمالي قيمة العقد:	675000.00	Total Contract value			
يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة) .					
طرق الدفع المعتمدة	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونيا من خلال قنوات الدفع المتاحة				
Approved payment methods					

١٢ جدول سداد الدفعات

Rent Payments Schedule

الرقم 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	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2023-07-20	2023-07-30	1445-01-02	1445-01-12
2	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2024-01-20	2024-01-30	1445-07-08	1445-07-18
3	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2024-07-20	2024-07-30	1446-01-14	1446-01-24
4	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2025-01-20	2025-01-30	1446-07-20	1446-07-30
5	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2025-07-20	2025-07-30	1447-01-25	1447-02-05
6	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2026-01-20	2026-01-30	1447-08-01	1447-08-11
7	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2026-07-20	2026-07-30	1448-02-06	1448-02-16
8	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2027-01-20	2027-01-30	1448-08-12	1448-08-22
9	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2027-07-20	2027-07-30	1449-02-16	1449-02-26
10	67500.00	0.00	0.00	67500.00	2028-01-20	2028-01-30	1449-08-23	1449-09-03

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

الصلاحيات العامة للمستأجر	Tenant rights
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والروسية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.
	الصلاحيات

حالات فسخ العقد

بالإضافة إلى أي حالة أخرى منصوص عليها في هذا العقد وتمنح الحق لأي من الطرفين فسخ العقد ينفسخ عقد الإيجار عند تحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

- 1- ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.
- 2- إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3- قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4- عند الأسباب القاهرة.

العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإشعارات 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 الإلكترونية لخدمات الإيجار أو على العنوان الوطني بالإضافة إلى الوسائل الأخرى المحددة من الطرفين في هذا البند :

- 1- البريد المسجل أو الممتاز .
- 2- الفاكس
- 3- البريد الإلكتروني.
- 4- الرسائل النصية عبر تطبيقات الهاتف الجوال.
- 5- التسليم باليد مقابل إصطلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد.
- 6- أي وسيلة نظامية معتبرة

نسخ العقد

حُر 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.

أحكام ومواد العقد

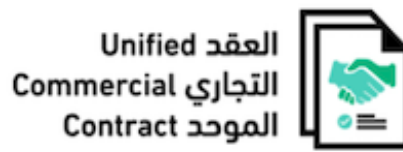
تمهيد :

تعتبر البنود والبيانات السابقة الواردة في القسمين الأول والثاني، جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له، وفي حال تعارضها مع أي نصوص واردة في القسم الثالث (أحكام ومواد العقد) أو أي ملاحق يتفق الطرفان على اضافتها لهذا العقد ، فيتم العمل بما جاء في القسمين الأول والثاني .

الأحكام والاشتراطات الأخرى

١ - عقد إيجار التاريخ : 29/11/1444 هـ الموافق: 18/06/2023 م تم بعون الله وتوفيقه الاتفاق بين كل من: 1- الدكتور/ محمد فداء بهجت بصفته الحارس القضائي على تركة سمو الأمير/ خالد بن تركي بن عبد العزيز آل تركي (يرحمه الله) وعنوانه: جدة ص.ب 40949 الرمز البريدي 21511 هاتف: 6574227 فاكس: 6574229 2- مركز دوفن الطبي (فرع شركة كنتال الطبية والتجارية) س.ت رقم: 1010177202: الرياض، حي الشميسي، مبنى 4039، رقم إيميل: mfb@mfb.sa (الطرف الأول) 3- فواز عبدالمحسن الرصيص، الجنسية: سعودي بموجب هوية وطنية رقم (1053106264) الجوال: 0544646666 (الطرف الثاني) التمهيد: حيث اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما الشرعية و النظامية على أن يؤجر الطرف الأول العقار الذي بحوزته والعائد ملكيته لتركته الأمير خالد بن تركي بن عبدالعزيز آل سعود (يرحمه الله)، والموصوف أدناه على الطرف الثاني بغرض استخدامه مستوصفاً طبياً وذلك بالشروط الآتية: 1. نوع العقار: العين المؤجرة عبارة عن كامل وحدات العمارة (الداخلية) -عمارة الخزان 1- بالإضافة الى القبو والسطح والمدخل ما عدا المحلات المؤجرة خارج المبنى، وعنوانه: الرياض -عمارة الخزان (1)- شارع الامام فيصل بن تركي بن عبد الله. 2. مقدار الأجرة السنوية مبلغ وقدره (135,000) مائة وخمسة وثلاثين ألف ريال فقط يدفع على قسطين، مبلغ (67,500) سبعة وستين ألف وخمسمائة ريال للقسط الأول، والقسط الثاني مبلغ (67,500) سبعة وستين ألف وخمسمائة ريال يدفع كل ستة أشهر من بداية تاريخ العقد الموضح في البند (6) ، بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة وفق الأنظمة والتعليمات. 3. يتحمل الطرف الثاني جميع الرسوم و الضرائب الحكومية حسب الأنظمة الضريبية في المملكة العربية السعودية بما فيها ضريبة القيمة المضافة ، حتى ولو لم تظهر في معلومات العقد . 4. يدفع مبلغ الإيجار مقدماً (نقدًا) شيك مصدق للمستفيد الأول/ تحويل على الحساب البنكي للتركة بمصرف الإنماء رقم (SA55050000682014140002) على دفعتين مقابل إصطلام رسمي من المؤجر أو يوصلوه للحساب البنكي أعلاه وهو المستند الوحيد المثبت للسداد، وتكون الشيكات لصالح تركة سمو الأمير/ خالد بن تركي بن عبدالعزيز بن تركي آل سعود. 5. يتعهد (الطرف الثاني) بسداد الإيجار في المواعيد المحددة في هذا العقد وإذا تأخر عن السداد لمدة تزيد عن 30 يومًا فإنه يحق للطرف الأول فسخ العقد بإرادته المنفردة وإخلاء المستأجر من العين المؤجرة دون قيد أو شرط، كما يتعهد الطرف الثاني بإتمام تسجيل عقد الأجرة بين الطرفين على منصة وزارة الإسكان (إيجار) والموافقة الإلكترونية. 6. مدة الإيجار: خمس سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ: 20/07/2023م، وتنتهي في تاريخ 19/07/2028م. وفي حال رغبة الطرف الثاني في تجديد العقد فإن عليه إخطار الطرف الأول بذلك خطيًا، فإن عليه إخطار الطرف الأول بذلك خطيًا، وفي مدة أقصاها ثلاثة أشهر قبل تاريخ نهاية العقد لإبرام عقد جديد ولا يتجدد العقد تلقائيًا. 7. لا يتحمل الطرف الأول أي مصروفات أو التزامات لصيانة العقار أو تشغيله، كما يلتزم الطرف الثاني بمراجعة وصيانة العقار المؤجر الصيانة المتعارف عليها من كهرباء و مياه والصرف الصحي وتمديداتهما وأنظمة السلامة ومقاومة الحريق وجميع متطلبات إدارة الدفاع المدني حسب أنظمة الأمن والسلامة كامل مدة العقد، و المحافظة على الشكل المناسب للعين المؤجرة اللازمة لتشغيل المبنى تشغيلًا كاملاً . 8. يلتزم المستأجر بدهان القبو وعزل السطح وتلميع وتجديد واجهة المبنى أو تغييرها مع إصلاح الرخام المكسور وذلك خلال شهرين من توقيع العقد. 9. أن الطرف الأول غير مسؤول عن أي أضرار أو أخطار تقع لا قدر الله في الأرواح أو الأموال بسبب المصاعد أو الأسلاك الكهربائية أو سقوط الأمطار أو انقطاع المياه أو أي سبب آخر، كما لا يتحمل الطرف الأول أي مسؤولية تجاه التراخيص والتصاريف ومخالفات البلدية أو إدارة الدفاع المدني أو أي مخالفات تتعلق بالعين المؤجرة، ويتحمل الطرف الثاني وحده جميع المطالبات والتعويضات للغير، ولا يجوز مطلقاً الرجوع على الطرف الأول أو مطالبته بسداد قيمة تلك التعويضات أو المخالفات. 10. للطرف الثاني حق الانتفاع المشروع بالعين المؤجرة إلا فيما ينجم عنه ضرر للعقار أو لبقية المستأجرين أو المجاورين. 11. على الطرف الثاني المحافظة على العين المؤجرة وصيانتها وعدم الإحداث أو التغيير فيها إلا بموافقة خطية مسبقة من الطرف الأول الذي له الحق في الرفض أو القبول لهذا الإحداث أو التغيير وحق طلب إزالته وإعادته الى ما كانت عليه في السابق في نهاية مدة الإيجار أو إيقافه، وترجع كل هذه الإنشاءات أو الإضافات في العين المؤجرة ملكاً للطرف الأول دون مطالبة الطرف الثاني للطرف الأول بأي تعويض عن ذلك. 12. يلتزم الطرف الثاني بتسديد قيمة الاستهلاك لجميع المرافق والخدمات: كالكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي أولد بأول، وتقدر نسبة استهلاك الطرف الثاني بـ (100%) من كامل استهلاك العقار محل العقد (الموضح في البند 1) للمياه و يلتزم بسدادها في وقتها، وكذلك سداد قيمة أي مخالفات تسجل على

العين المؤجرة وفي حالة عدم التسديد خلال (30) يوماً من تاريخ الفاتورة فإن للطرف الأول حق قطع الخدمة عن الطرف الثاني ويتحمل الطرف الثاني كافة الغرامات والأضرار الناجمة عن عدم السداد وعن المخالفات التي ارتكبها خلال فترة الإيجار، وفي حال مضي 30 يوماً على عدم سداد الفواتير أعلاه فيحق للطرف الأول إنهاء العقد. 13. يجب على الطرف الثاني الاحتفاظ بجميع السندات الخاصة بتسديد فواتير الخدمات، وتسليم ما يثبت السداد للطرف الأول مع كل دفعة عند الإخلاء. 14. لا يحق للطرف الثاني تأجير العين المؤجرة على غيره أو جزء منها، ولا إعارة العين وإسكان غيره فيها بدون موافقة خطية من الطرف الأول. 15. يقر الطرف الثاني بأن العين محل العقد كانت تحت يده لمدة 10 سنوات بموجب عقد الإيجار السابق من تاريخ 01/01/1432 وحتى تاريخ 30/12/1441 هـ وبعد ذلك لمدة ثلاثة سنوات من تاريخ 02/01/1442 هـ إلى تاريخ 01/01/1445 هـ، ويلتزم بالحفاظ عليها وبتسليمها ومكوناتها بحالة جيدة، وفي حالة إحداث ضرر للعين المؤجرة أو فقدان أحد مكوناتها فإن الطرف الثاني يلتزم بإصلاحه أو يلتزم بدفع التعويض عن المتلفات والمفقودات ويقبل بالسعر الذي يقدمه الطرف الأول له دون أي اعتراض. 16. أن جميع الإصلاحات التي تقام على العين المؤجرة تصبح مملوكة للطرف الأول بعد انقضاء مدة هذا العقد، وأن حق الطرف الثاني يقتصر على استغلالها والاستمتاع من ريعها خلال فترة العقد، ولا يكون للطرف الثاني بعد انتهاء الفترة التعاقدية الحق في مطالبة الطرف الأول بأي تكاليف على الإطلاق إلا في الحالة الواردة في البند (20)، سواء كانت تلك التكاليف تمثل القيمة الفعلية للمباني والمنشآت أو أي مصروفات أخرى تتعلق بإجراء تحسينات أو ديكورات داخل العين المؤجرة. 17. يلتزم الطرف الثاني وعلى نفقته الخاصة بإجراء جميع عمليات الصيانة والإصلاحات بالعين المؤجرة على النحو الوارد في الفقرة (7) و (8) من العقد أعلاه، كما يلتزم بتسليم العين المؤجرة للطرف الأول والمباني المشيدة بها بعد إجراء الصيانة المذكورة والترميمات اللازمة لتسليمها بأفضل حالة ممكنة عند انتهاء الفترة التعاقدية. 18. إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من شروطها العقد، أو تأخر في دفع الإيجار في موعده بعد 30 يوماً من تاريخ استحقاقه، فإنه يفقد حقه في إكمال بقية مدة العقد وحقه في استرداد بقية الإيجار، ويحق للطرف الأول إخراجه حالاً من العين المؤجرة، وفسخ العقد وإلغائه. 19. يتحمل الطرف الثاني المسؤولية أمام أي شخص أو هيئة أو سلطة عن أفعال أو نشاطات تصدر منه أو من أحد المستأجرين من الباطن أو الزائرين أو العاملين فيها مخالفة للأنظمة الضوابط الشرعية المعمول بها أو الأعراف والتقاليد السائدة في المملكة داخل العين المؤجرة دون تحمل الطرف الأول أي مسؤولية بهذا الشأن. 20. حيث أن الطرف الثاني سيقوم بأعمال صيانة وإصلاحات على العقار وادخال متطلبات الدفاع المدني، فمقابل ذلك يكون هذا العقد ملزم لمدة 30 شهر من مدة العقد والتي تبدأ من تاريخ 20/07/2023 م وتنتهي بتاريخ 19/01/2026 م وفي حال بيع العين المؤجرة بعد هذا التاريخ من قبل الطرف الأول بموجب الصلاحيات الممنوحة له من القضاء فإن للمالك الجديد (المشتري) الحق في عدم تجديد عقد الإيجار أو فسخ العقد بعد مضي 30 شهراً من العقد، على أن يبلغ المستأجر قبلها بمدة لا تقل عن ستة أشهر للإخلاء، وحينئذ يلتزم الطرف الأول برد قيمة الإيجار المدفوع مقدماً عن الفترة غير المستغلة من الإيجار بالإضافة إلى تعويض عن أعمال تجديد وترميم وبناء وإصلاح العقار وادخال متطلبات الدفاع المدني الذي قام بها الطرف الثاني خلال فترة الإيجار والتي ستنتقل للمالك الجديد وذلك وفق المعادلة التالية: (تكاليف الصيانة والإصلاح المثبتة بموجب مستندات وفواتير خلال فترة العقد وبتدأ أقصى 200 ألف ريال ÷ مدة العقد) × المدة المتبقية في العقد عند فسخه. 21. يخضع هذا التعاقد لقواعد وأحكام الشريعة الإسلامية والآداب العامة والأنظمة المتبعة في المملكة العربية السعودية وفي حال الاختلاف - لا قدر الله - فإن المرجع هو محاكم المملكة العربية السعودية. 22. إن أي إضافات أو تعديلات على هذا العقد يتم تحريرها بموجب ملحق منفصل وبموافقة الطرفين وبعد ذلك يعتبر الملحق جزء لا يتجزأ من هذا العقد. 23. ينقضي هذا العقد بانتهاء مدته المنصوص عليها في الفقرة (6) مالم يتم تجديده بتراضي الطرفين بموجب عقد جديد. 24. حرر هذا العقد في تاريخ: 29/11/1444 هـ الموافق: 18/06/2023 م من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.



لا يعد هذا العقد سندًا تنفيذيًا؛ لوجود بنود أو شروط إضافية

1 بيانات العقد				Contract Data	
رقم سجل العقد:	20875929407 / 1-0	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2024-05-16	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	الرياض	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2024-04-21	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2025-04-20	Tenancy End Date
معلق بشرط	لا	Contract is conditional			

2 بيانات المؤجر				Lessor Data	
الاسم:				Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية				

3 بيانات مُمثل المؤجر				Lessor Representative Data	
الاسم:	محمد فداء محمد عبدالمعطي محمد بهجت			Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1011718200	ID No.
رقم الجوال:		Mobile No.	البريد الإلكتروني:		Email
العنوان الوطني:	جدة، مكة المكرمة			National Address	

4 بيانات المستأجر				Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة اصل الحكمة الطبية	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	1010782787	CR No.	الرقم الموحد	7027972111	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2022-02-22	CR Date

5 بيانات مُمثل المستأجر				Tenant Representative Data	
الاسم:	فواز عبدالمحسن سعد الرميص			Name	

الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality
نوع الهوية:	هوية وطنية	
رقم الجوال:	Mobile No.	البريد الإلكتروني: - Email
العنوان الوطني:	الرياض, الرياض	National Address
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الاصدار
Number	Type	Expiry Date
1010782787	أخرى	2024-11-05

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط		Brokerage Entity and Broker Data	
اسم منشأة الوساطة العقارية:	مكتب عبدالرحمن امين عبدالرحمن خدوردي للخدمات العقارية	Brokerage Entity Name	
عنوان منشأة الوساطة العقارية:		Brokerage Entity Address	
رقم السجل التجاري:	4030398210	CR No.	رقم الهاتف: Landline No.
			رقم الفاكس: Fax No.
الممثل النظامي للمنشأة:	عبدالرحمن محمد عبدالرحمن قطان	Broker Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	الهوية الوطنية	ID Type	رقم الهوية: ID No.
رقم الجوال:	Mobile No.	البريد الإلكتروني: - Email	

٧ بيانات صكوك التملك		Title Deeds Data	
رقم المستند:	2/210	Title Deed No:	جهة الإصدار: - Issuer:
تاريخ الإصدار:	1395-06-23	Issue Date:	مكان الإصدار: - Place of Issue:

٨ بيانات العقار		Property Data	
العنوان الوطني:	الامام فيصل بن تركي بن عبدالله, 4039, 8675, 12744	National Address	
نوع بناء العقار:	عمارة	Property Type	نوع استخدام العقار: تجاري Property Usage
عدد الطوابق:	1	Number of Floors	عدد الوحدات: 1 Number of Units
عدد المصاعد:	0	Number of Elevators	عدد المواقف: 0 Number of Parking Lots

٩ بيانات الوحدات الإيجارية		Rental Units Data	
نوع الوحدة:	محل	Unit Type	
رقم الطابق:	0	Floor No.	رقم الوحدة: الصيدلية Unit No.
مساحة الوحدة:	41.0	Unit Area	طول واجهة الوحدة: Unit length
إتجاه واجهة الوحدة	-		Unit direction
وجود الميزانين	لا	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل: - Number of parking lots
مساحة اللوحة	0.0	Sign area	موقع اللوحة: - Sign location

AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	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	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة اصل الحكمة الطبية	الاسم التجاري	CR no.	1010782787	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2022-02-22	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)

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

Financial Data

١٢ البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	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 إزالة 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):

الأجرة السنوية للكهرباء:	-	Electricity Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للغاز:	-	Gas Annual Amount:
الأجرة السنوية للمياه:	-	Water Annual Amount:	-			
الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يُدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	0.0	General Services Amount:		والتي تشمل على:	-	General Services Included:
دورة سداد الايجار	نصف سنوي	Rent payment cycle		عدد دفعات الإيجار:	2	Number of Rent Payments:
دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	23000.00	First rental payment: (Includes deposit)		مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	0.00	VAT on rental value:
الرقم المسلسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number		
القيمة السنوية للإيجار:	46000.00	Annual Rent:				
اجمالي قيمة العقد:		Total Contract value		46000.00		
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 إلكترونيا من خلال قنوات الدفع المتاحة					
Approved payment methods						

١٣ جدول سداد الدفعات

Rent Payments Schedule

الرقم المتسلسل .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	23000.00	0.00	0.00	23000.00	2024-04-21	2024-05-01	1445-10-12	1445-10-22
2	23000.00	0.00	0.00	23000.00	2024-10-21	2024-10-31	1446-04-18	1446-04-28

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

١٤ التزامات الطرفين

Parties Obligations

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)

١٥ مواد العقد

Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف
تعد البيانات السابقة على إلتزامات 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 والإلتزامات 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 وتحديد العقد

١-٣ مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 1445-10-12 هـ الموافق 2024-04-21 م، وتنتهي بتاريخ 1446-10-22 هـ الموافق 2025-04-20 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 (46000.00) ريالاً سعوديّا، 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 الى (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 المتّفق 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 يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (1) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار 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.

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 الاستعمال 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 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.

٥-١-٩ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٥-١-١٠ الإلتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية وال رسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار 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 لازمة.

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 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

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 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

٧-١ يعد هذا العقد منقضيّاً 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 او 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 يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (٧-١-١) من هذا العقد.

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 (١٥) 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 أبقي المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً 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 حاصل في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (٣٠) 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 جزءاً من إلتزاماته الأصلية، ويتعهده 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 (٣٠) 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 (١١) 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 (٣٠) 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 (١٥) 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 (١٢) 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 إثبات 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 (٣٠) 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

حُرر 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

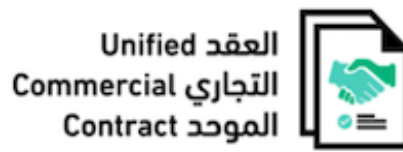
أ - توضيح للقيمة الإيجارية السنوية للمستأجر مبلغ 40,000 ريال ، أربعون ألف ريال قيمة الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة (15%) 6000 ريال ، ستة آلاف ريال .
مجموع القيمة الإيجارية السنوية مع ضريبة القيمة المضافة 46,000 ريال ، ستة وأربعين ألف ريال فقط

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 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	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 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.



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

١ بيانات العقد				Contract Data	
رقم سجل العقد:	20131448579 / 1-0	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2024-02-25	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	الرياض	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2024-01-08	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2026-01-07	Tenancy End Date
معلق بشرط	لا	Contract is conditional			

٢ بيانات المؤجر				Lessor Data	
الاسم:				Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية				

٣ بيانات مُمثّل المؤجر				Lessor Representative Data	
الاسم:	محمد فداء محمد عبدالمعطي محمد بهجت			Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	ID No.	
		Mobile No.	البريد الإلكتروني:	Email	
العنوان الوطني:	جدة، مكة المكرمة			National Address	

٤ بيانات المستأجر				Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	مكتب إبداع طبية للخدمات العامة	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	1010969615	CR No.	الرقم الموحد	7037776668	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2024-01-04	CR Date

٥ بيانات مُمثّل المستأجر				Tenant Representative Data	
الاسم:	عبدالعزیز علي حسين الجهني			Name	

الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية		
رقم الجوال:	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	-
Email			
العنوان الوطني:	المدينة المنورة, المدينة المنورة	National Address	
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الاصدار	تاريخ الانتهاء
Number	Type	Issue Date	Expiry Date
4650249824	أخرى	2024-01-04	2024-08-13

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

اسم منشأة الوساطة العقارية:	مكتب عبدالرحمن امين عبدالرحمن خدوردي للخدمات العقارية	Brokerage Entity Name	
عنوان منشأة الوساطة العقارية:	Brokerage Entity Address		
رقم السجل التجاري:	CR No.	رقم الهاتف:	Landline No.
4030398210		رقم الفاكس:	Fax No.
الممثل النظامي للمنشأة:	عبدالرحمن محمد عبدالرحمن قطان	Broker Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	الهوية الوطنية	ID Type	رقم الهوية:
ID No.			
رقم الجوال:	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	-
Email			

٧ بيانات صكوك التملك Title Deeds Data

رقم المستند:	2/210	Title Deed No:	جهة الإصدار:	-	Issuer:
تاريخ الإصدار:	1395-06-23	Issue Date:	مكان الإصدار:	-	Place of Issue:

٨ بيانات العقار Property Data

العنوان الوطني:	الامام فيصل بن تركي بن عبدالله, 4039, 8675, 12744	National Address	
نوع بناء العقار:	عمارة	Property Type	نوع استخدام العقار:
عدد الطوابق:	1	Number of Floors	عدد الوحدات:
1			1
عدد المصاعد:	0	Number of Elevators	عدد المواقف:
0			0

٩ بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

نوع الوحدة:	محل	Unit Type	
رقم الطابق:	1	Floor No.	رقم الوحدة:
3			3
مساحة الوحدة:	20.0	Unit Area	طول واجهة الوحدة:
Unit length			
Unit direction	-		
وجود الميزانين	لا	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل:
ممساحة اللوحة	0.0	Sign area	موقع اللوحة:
Sign location	-		

AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	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

١٠ النشاط التجاري للمستأجر Tenant Commercial Activities

Name	مكتب ابداع طبية للخدمات العامة	الاسم التجاري	CR no.	1010969615	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2024-01-04	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

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥)		Tenant rights	
	الصلاحيات		
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرقابية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.		

١٢ البيانات المالية Financial Data

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	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 إزالة 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):

الأجرة السنوية للكهرباء:	-	Electricity Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للغاز:	-	Gas Annual Amount:
الأجرة السنوية للمياه:	-	Water Annual Amount:				
الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يُدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	0.0	General Services Amount:		والتي تشمل على:	-	General Services Included:
دورة سداد الايجار	سنوي	Rent payment cycle		عدد دفعات الإيجار:	1	Number of Rent Payments:
دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	11500.00	First rental payment: (Includes deposit)		مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	0.00	VAT on rental value:
الرقم المسلسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number		
القيمة السنوية للإيجار:	11500.00	Annual Rent:				
اجمالي قيمة العقد:	Total Contract value 23000.00					
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 إلكترونيا من خلال قنوات الدفع المتاحة					
Approved payment methods						

١٣ جدول سداد الدفعات				Rent Payments Schedule				
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	11500.00	0.00	0.00	11500.00	2025-01-08	2025-01-18	1446-07-08	1446-07-18

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

١٤ التزامات الطرفين	Parties Obligations
---------------------	---------------------

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

١٥ مواد العقد	Contract Terms
---------------	----------------

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزء 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 والإلتزامات 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 مدة هذا العقد (730) يوماً تبدأ من تاريخ 26-06-1445 هـ الموافق 08-01-2024 م، وتنتهي بتاريخ 18-07-1447 هـ الموافق 07-01-2026 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
٣-٢ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقدٍ جديد يتفق عليه الطرفان.

إجمالي قيمة العقد (23000.00) 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 الى (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 يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (1) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار 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.
- 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 الاستعمال 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 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.
- ٥-١-٩ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.
- ٥-١-١٠ الإلتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرقابية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار 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 لازمة.
- 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 مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني او 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 او 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 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

- ٧-١ يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:
- ٧-١-١ إنتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.
- ٧-١-٢ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او 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 يوماً 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.

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 (١٥) 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 أبقي المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً 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 (٣٠) 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 جزءاً من التزاماته 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 (٣٠) 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 الايجار).

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 (١١) 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 (٣٠) 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 وجردها محتوياتها وإرسال تقرير بذلك للطرفين 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 (١٥) 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 (١٢) 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 (٣٠) 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 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 إصالة استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة

المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

حُرر 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 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 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 وكيلًا 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	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 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.

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