

يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وسنًا تنفيذيًا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

1 بيانات العقد Contract Data

Contract Type	جديد	نوع العقد	Contract No.	/ 1-0 300002237637	رقم سجل العقد
Contract Sealing Location	الهفوف	مكان إبرام العقد	Contract Sealing Date	2021-01-23	تاريخ إبرام العقد
Tenancy End Date	2022-01-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار	Tenancy Start Date	2021-02-01	تاريخ بداية مدة الإيجار

2 بيانات المؤجر Lessor Data

Name	عبداللطيف بن محمد بن حسين الصقر			الاسم	
ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية	Nationality	السعودية	الجنسية
ID Copy	5	نسخة الهوية	ID No.	1023017922	رقم الهوية
Email	alsaqer129@icloud.com	البريد الإلكتروني	Mobile No.	00966567501777	رقم الجوال

3 بيانات المستأجر Tenant Data

Name	كمال الدين بن حسين بن يحيى بايوني			الاسم	
ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية	Nationality	السعودية	الجنسية
ID Copy	3	نسخة الهوية	ID No.	1099357889	رقم الهوية
Email	kamal@bayouni.net	البريد الإلكتروني	Mobile No.	00966506821958	رقم الجوال

4 بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data

The tenant is represented by himself or herself. المستأجر ممثل لنفسه

0 بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

Brokerage Entity Name	مكتب بروق الخليج للخدمات العقارية			اسم المنشأة العقارية	
Brokerage Entity Address	2588 حي عين موسى ? الهفوف 36364-7160			عنوان المنشأة العقارية	
Landline No.	551882500	رقم الهاتف	CR No	2251497042	رقم السجل التجاري
Fax No.		رقم الفاكس			
Broker Name	فهد محمد عبدالله العيسى			اسم الوسيط	
ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية	Nationality	السعودية	الجنسية
ID Copy	4	نسخة الهوية:	ID No	1040675595	رقم الهوية
Email	fahad191k@gmail.com	البريد الإلكتروني	Mobile No	00966500868880	رقم الجوال

Title Deeds Data

٦ بيانات صكوك التملك

Issuer:	جهة الإصدار:	Title Deed No:	530803002389	رقم الصك:
Place of Issue:	مكان الإصدار:	Issue Date:	1434/11/12	تاريخ الإصدار:

Property Data

٧ بيانات العقار

National Address	7418 , , حي عين موسى , الهفوف , -36364			العنوان الوطني	
	2630				
Property Usage	سكني - أفراد	نوع استخدام العقار	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار
Number of Units	7	عدد الوحدات	Number of Floors	1	عدد الأدوار
Number of Parking Lots	2	عدد المواقف	Number of Elevators	0	عدد المصاعد

Rental Units Data

٨ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No	002	رقم الوحدة	Unit Type	شقة	نوع الوحدة
Floor No	0	رقم الدور	Furnished	لا	مؤثثة
Kitchen Cabinets Installed	نعم	خزائن مطبخ مرگبة	Furnishing Status	-	حالة التأتث
Number	2	العدد	Room Type	غرفة نوم	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	صالة	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	3	العدد	Room Type	حمام	نوع الغرفة
Current Reading		القراءة الحالية	Electricity Meter No		رقم عدّاد الكهرباء
Current Reading		القراءة الحالية	Water Meter No	2365820002	رقم عدّاد المياه
Current Reading		القراءة الحالية	Gas Meter No		رقم عدّاد الغاز

Sublease

٩ التأتجير من الباطن

لا يحق للمستأجر تأتجير الوحدات الإيجارية للغير والمحدّدة بالبند رقم (٨) من هذا العقد

Financial Data

١٠ البيانات الماليّة

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	0	أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):			
Security Deposit (Not included in total contract amount):	0	مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):			
Gas Annual Amount:	0	الأجرة السّنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	0	الأجرة السّنوية للكهرباء:
Parking Annual Amount:	0	الأجرة السّنوية للمواقف:	Water Annual Amount:	0	الأجرة السّنوية للمياه:
Parking Lots Rented:	-	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent:	14000.00	القيمة السّنوية للإيجار:
Rent Payment Period:	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار:	Regular Rent Payment:	7000.0	دفعة الإيجار الدّورية:
Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	7000.0	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract Amount:	14000.0	إجمالي قيمة العقد:			

القيمة Amount	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	تاريخ الإصدار (هـ) Issue Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (م) Issue Date(AD)	رقم المسلسل Sequence No
7000.00	1442/06/19	1442/06/08	2021-02-01	2021-01-21	1
7000.00	1442/12/22	1442/11/07	2021-08-01	2021-06-17	2

Obligations by Parties

١٢ التزامات الأطراف

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (١ - ١١) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجَّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (٨) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعايسته للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقب حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدة الإيجار

١/٣ مدة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 1442/06/19 هـ الموافق 01-02-2021 م، وتنتهي بتاريخ 1443/06/28 هـ الموافق 31-01-2022 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 (٦٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (14000.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجَّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١١) من هذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

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

٢/٥ استخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكني.

٣/٥ عدم القيام بأي إجراء يترتب عليه تغيير على الوحدات الإيجارية قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجَّر أو وكيله.

٤/٥ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجَّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدم المؤجَّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصة.

٥/٥ تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجَّر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد، وعدم تجديده، بالحالة التي تسلمها المستأجر.

٦/٥ عدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أية إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية من قبل المستأجر، قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجَّر أو وكيله.

٧/٥ يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجَّر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما يتفق عليه الطرفين.

٨/٥ يلتزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محلاً لهذا العقد للاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية، ولا مباشر، أو يسمح للغير أن يمارس فيها أية أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية، أو الآداب العائقة، ويتحمل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

٩/٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

المادة السادسة: التزامات المؤجَّر

١/٦ يلتزم المؤجَّر بدفع نفقات الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية.

٢/٦ يلتزم المؤجَّر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثّر على سلامة المبنى أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثّر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر:

١/٦/٦ تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

٢/٦/٦ هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.

٣/٦ فيما عدا أعمال الصيانة المشار إليها في ٦/٦ أعلاه، يتحمل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والترميمات المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

٤/٦ يلتزم المؤجَّر بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

0/7 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدته.

7/6 يلتزم المؤجر بصيانة الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، من حيث النظافة وصلاحية الاستعمال والانتفاع.

المادة السابعة: فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقائه، دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المدعى من قبل الطرف المتضرر خطياً. وإذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (10) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره ببدء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، فيحق للطرف المتضرر فسخ هذا العقد.

المادة الثامنة: انقضاء العقد

1/8 يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:

1/1/8 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من جهة حكومية مختصة.

2/1/8 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

3/1/8 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

4/1/8 عند الأسباب القاهرة.

5/8 وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

1/2/8 يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد.

2/2/8 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة التاسعة: تسليم الوحدات الإيجارية

يسلم المستأجر الوحدات الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0) أجرة يومية.

المادة العاشرة: تكاليف تسوية الخلافات

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

المادة الحادية عشرة: سريان العقد

1/11 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من التزامات الأطراف بهذا العقد.

2/11 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نفي في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الشاق مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشئ روط الأفادة في هذا العقد.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء

يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات الآتية:

1/12 إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه خلال ثلاثين (30) ثلاثين يوماً من إشعار المؤجر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً.

2/12 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (9) من هذا العقد.

3/12 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.

4/12 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.

5/12 إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي.

6/12 إذا فشل المستأجر في مراعاة الالتزامات القانونية أو شروط عقد الإيجار خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراعاة تلك الالتزامات أو الشروط.

المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حال حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده فلاطرفين حلّه بالطرق الودية خلال (10) خمسة عشر يوماً من نشوء النزاع.

المادة الرابعة 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 على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو المماثل أو الفاكس أو تم ذلك عن طريق الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قريب اسمه في ديباجة العقد، أو عن طريق الشبكة أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

المادة الخامسة عشرة: نسخ العقد

كُتِبَ هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكلٍّ من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. ويجوز لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصّة بالمعلومات

المادة السادسة عشرة: شروط إضافيّة

لا توجد.

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

رقم البند	الحقل	التوضيح
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدَّد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين .
١	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار .
٢	المؤجّر	المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إقاً أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإقاً أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.
٤	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إقاً أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أنّ المستأجر مُمثّل بنفسه). ٢. وإقاً أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
٧	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. عمارة. ٢. شَيْلاً.
٧	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. سكني - عائلي. ٢. سكني - أفراد.
٨	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. شَيْلاً. ٢. شَقَّة. ٣. شَقَّة ثنائِيَّة الدّور (دوبلكس). ٤. شَقَّة صغيرة (استوديو). ٥. شَقَّة ملحق.
٨	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى إيجار .
٨	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات .
٨	مؤثّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّثة أم لا .
٨	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّثة) إحدى ما يلي: ١. جديد. ٢. مستعمل.
٨	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا .
١٠	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي، إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة السّنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السّنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السّنوية للمياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السّنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السّنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز السّنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السّنوية للمواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف السّنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	القيمة السّنوية للإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السّنوية المتفق عليها بين المؤجّر والمستأجر.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لتسديد الدّفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدّمعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعات الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدّمعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدّمعة الأخيرة.
١٠	دفعات الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعات الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.

<p>يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، ويتضمّن ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	إجمالي قيمة العقد	١٠
--	-------------------	----