

يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسئداً تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ٢٠٢٠/٤/٣ هـ.

| Contract Data | | ١ بيانات العقد | |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
| Contract Type | جديد | نوع العقد: | 20519412409 |
| Contract Sealing Location | الاحساء | مكان إبرام العقد: | Contract Sealing Date |
| Tenancy End Date | 2022-10-24 | تاريخ نهاية مدة الإيجار: | Tenancy Start Date |
| Contract is conditional | لا | معلق بشرط | 2021-10-25 |
| | | طريقة دفع رسوم العقد: | الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري |
| | | Ejar Fees Paid By | |
| Lessor Data | | ٢ بيانات المؤجر | |
| Name | محمد بن رشيد بن خزيم العتيبي | الاسم: | |
| | | الجنسية: | المملكة العربية السعودية |
| ID No. | 1019450921 | نوع الهوية: | الهوية الوطنية |
| | | ID Type | رقم الهوية: |
| Lessor Representative Data | | ٣ بيانات مُمثل المؤجر | |
| Name | نواف بن محمد بن رشيد العتيبي | الاسم: | |
| | | الجنسية: | المملكة العربية السعودية |
| ID No. | 1019450954 | نوع الهوية: | الهوية الوطنية |
| | | ID Type | رقم الهوية: |
| Email | nawaf.devil.ray@gmail.com | رقم الجوال: | +966504933549 |
| | | Mobile No. | |
| National Address | العنوان الوطني: | | 8569, 2706, قنادة بن قيس, Al Fayha Dist., الاحساء, الشرقية, 36342 |
| | | رقم سند التمثيل Number | نوع المستند Type |
| | | 401640665 | وكالة شرعية |
| | | تاريخ الانتهاء Expiry Date | تاريخ الاصدار Issue Date |
| | | 2024-02-29 | 2019-04-24 |
| Tenant Data | | ٤ بيانات المستأجر | |
| Company name/Founder | مؤسسة بايوني للادوات الصحية | نوع المنظمة: | التجارية |
| | | اسم الشركة/المؤسسة: | Organization Type |
| Unified Number | - | رقم السجل التجاري: | 2251498543 |
| | | CR No. | الرقم الموحد |
| CR Date | 2021-02-18 | جهة الإصدار: | - |
| | | Issued by | تاريخ السجل التجاري: |

Tenant Representative Data

٥ بيانات مُمثل المستأجر

| | | | | |
|------------------|---|-----------------------------|---------------------|---------------------------|
| Name | كمال الدين بن حسين بن يحيى بايوني | | | الاسم: |
| | Nationality | المملكة العربية السعودية | | الجنسية: |
| ID No. | 1099357889 | رقم الهوية: | ID Type | الهوية الوطنية |
| Email | kamal@bayouni.net | البريد الإلكتروني: | Mobile No. | +966506821958 |
| National Address | الامير ماجد بن عبدالعزيز, 34427, 3705, 7283, الخبر, الشرقية | | | العنوان الوطني: |
| | تاريخ الانتهاء Expiry Date | تاريخ الاصدار Issue Date | نوع المستند Type | رقم سند التمثيل Number |
| | 2024-01-18 | 2021-02-20 | عقد تأسيس الشركة | 2251498543 |

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

| | | | | |
|--------------------------|--|--------------------------|------------|-------------------------|
| Brokerage Entity Name | مكتب محمد يوسف بن محمد السويدي للخدمات العقارية | | | اسم المنشأة العقارية: |
| Brokerage Entity Address | 3712, 8543, الملك عبدالله الغربي, Yamamah Dist., 36423, AL MUBARRAZ, الشرقية | | | عنوان المنشأة العقارية: |
| Landline No. | رقم الهاتف: | CR No. | 2252104572 | رقم السجل التجاري: |
| Fax No. | رقم الفاكس: | | | |
| BO Manager Name | محمد يوسف بن محمد السويدي | | | اسم الوسيط: |
| | Nationality | المملكة العربية السعودية | | الجنسية: |
| ID No. | 1101662573 | رقم الهوية: | ID Type | الهوية الوطنية |
| Email | ysa200022ysa@gmail.com | البريد الإلكتروني: | Mobile No. | +966555932550 |

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

| | | | | | |
|-----------------|---------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| Issuer: | 6906386 | جهة الإصدار: | Title Deed No: | 330805012602 | رقم الصك: |
| Place of Issue: | 698 | مكان الإصدار: | Issue Date: | 1439-05-22 | تاريخ الإصدار: |

Property Data

٨ بيانات العقار

| | | | | | |
|------------------------|---|---------------------|---------------------|-----------------|------------------|
| National Address | بدون, 36342, الاحساء, الشرقية, 7987, 3495 | | | العنوان الوطني: | |
| Property Usage | سكني - تجاري | نوع استخدام العقار: | Property Type | عمارة | نوع بناء العقار: |
| Number of Units | 0 | عدد الوحدات: | Number of Floors | 3 | عدد الأدوار: |
| Number of Parking Lots | 2 | عدد المواقف: | Number of Elevators | - | عدد المصاعد: |

Rental Units Data

٩ بيانات الوحدات الإيجارية

| | | | | | |
|-------------|------------------|-------------|-----------|-------------|---------------|
| Unit Type | محل | | | نوع الوحدة: | |
| Unit No. | 2 | رقم الوحدة: | Floor No. | 0 | رقم الدور: |
| Unit length | طول واجهة الوحدة | | Unit Area | 200.0 | مساحة الوحدة: |

| | | |
|-------------------------|--------|--|
| Unit direction | - | إتجاه واجهة الوحدة |
| Number of parking lots | - | عدد المواقف الخاصة بالمحل Mezzanine لا وجود الميزانين |
| Sign location | امامية | مساحة اللوحة Sign area 0.0 موقع اللوحة |
| AC types | - | مواصفات خاصة باللوحة Special sign specification نوع التكييف - |
| Insurance Policy number | 0 | عدد وحدات التكييف Number of AC units 0 رقم بوليصة التأمين |
| Current meter reading | - | رقم عدّاد الكهرباء Electricity meter number - القراءة الحاليّة |
| Current meter reading | - | رقم عدّاد المياه Water meter number - القراءة الحاليّة |
| Current meter reading | - | رقم عدّاد الغاز Gas meter number - القراءة الحاليّة |
| Furnished | - | تشطيب الوحدة Unit finishing مؤثثة: - |

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

| | | | | | |
|------------------------------------|---|------------------|---------------------|------------|------------------------------------|
| Name | مؤسسة بايوني للادوات الصحية | الاسم التجاري | CR no. | 2251498543 | رقم السجل التجاري |
| CR issued at | - | مكان إصدار السجل | CR issued date | 2021-02-18 | تاريخ السجل التجاري |
| License Number | البيع بالتجزئة للادوات الصحية وتمديداتها | رقم الرخصة | License Issue Place | الخبر | مكان إصدار الرخصة |
| Commercial Activities | البيع بالتجزئة للادوات الصحية وتمديداتها يشمل المغاسل الكراسي المغاسل أجهزة حمامات سونا | | | | النشاط التجاري |
| The tenant can modify the business | لا | | | | يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري |

Tenant rights

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم 070)

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

Financial Data

١٢ البيانات الماليّة

| | | |
|--|---|--|
| Brokerage Fee (Not included in total contract amount): | 0.0 | أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
| Security Deposit (Not included in total contract amount): | 0.0 | مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
| Waste Removal Fee (Not included in total contract amount): | 0.0 | مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
| | ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية | |

| | | | |
|--|---|-----|---|
| Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount): | ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية | 0.0 | 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 | 0.0 | مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
|---|---|-----|--|

| | | | |
|---|--|-----|---|
| Retainer Fee (Included in total contract amount): | | 0.0 | مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
|---|--|-----|---|

| | | | | | |
|--------------------|---|-----------------------|----------------------------|---|--------------------------|
| Gas Annual Amount: | 0 | الأجرة السنوية للغاز: | Electricity Annual Amount: | 0 | الأجرة السنوية للكهرباء: |
|--------------------|---|-----------------------|----------------------------|---|--------------------------|

| | | | | | |
|--|--|--|----------------------|---|------------------------|
| | | | Water Annual Amount: | 0 | الأجرة السنوية للمياه: |
|--|--|--|----------------------|---|------------------------|

| | | | | | |
|----------------------------|---|-----------------|--------------------------|-----|---|
| General Services Included: | - | والتي تشمل على: | General Services Amount: | 0.0 | الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار) |
|----------------------------|---|-----------------|--------------------------|-----|---|

| | | | | | |
|--------------------------|---|--------------------|--------------------|----------|-------------------|
| Number of Rent Payments: | 2 | عدد دفعات الإيجار: | Rent payment cycle | نصف سنوي | دورة سداد الايجار |
|--------------------------|---|--------------------|--------------------|----------|-------------------|

| | | | | | |
|----------------------|-----|---|--|---------|-------------------------------------|
| VAT on rental value: | 0.0 | مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية: | First rental payment: (Includes deposit) | 40000.0 | دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون) |
|----------------------|-----|---|--|---------|-------------------------------------|

| | | | | |
|--|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| | رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number | نوع الهوية ID Type | الرقم الضريبي Vat number | الرّقم المُستلسل .No |
|--|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|

| | | | | |
|----------------------|--|--------------|---------|-------------------------|
| | | Annual Rent: | 80000.0 | القيمة السنوية للإيجار: |
| Total Contract value | | 80000.0 | | اجمالي قيمة العقد: |

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

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

Rent Payments Schedule

١٣ جدول سداد الدفعات

| تاريخ الاستحقاق (هـ) | تاريخ الإصدار (هـ) | تاريخ الاستحقاق (م) | تاريخ الإصدار (م) | إجمالي القيمة | قيمة المبالغ الثابتة | ضريبة القيمة المضافة VAT | قيمة الإيجار | الرّقم المُستلسل .No |
|----------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------|----------------------|--------------------------|--------------|----------------------|
| Due Date(AH) | Issued Date(AH) | Due Date(AD) | Issued Date(AD) | Total value | Services | VAT | Rent value | No |
| 1443-03-29 | 1443-03-19 | 2021-11-04 | 2021-10-25 | 40000.0 | 0.0 | 0.0 | 40000.0 | 1 |
| 1443-10-04 | 1443-09-24 | 2022-05-05 | 2022-04-25 | 40000.0 | 0.0 | 0.0 | 40000.0 | 2 |

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: -

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

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكمله 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 مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 19-03-1443 هـ الموافق 25-10-2021 م، وتنتهي بتاريخ 28-03-1444 هـ الموافق 24-10-2022 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
٣-٢ تتجدّد مدّة الإيجار تلقائيًا لمدّة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (80000.0) ريالاً سعودي، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (1٢) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (١٣) من هذا العقد.

المادة الخامسة: الإلتزامات تقسم الى (اللتزامات المؤجر / اللتزامات المستأجر/ أحكام عامه) بعد تحديدها في (البند 12)

٥-١ اللتزامات 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 ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (90) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (360) 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 المطالبة 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 اللاتزام 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 عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه.

٥-١-١٠ يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأحمال الكهربائية في المجمع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة الإيجارية والعقار.

٥-١-١١ يلتزم المستأجر بإلقاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد صلبة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي.

٥-١-١٢ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد، بالحالة التي تسلمها بها وإزالة التحسينات الجديدة.

٥-١-١٣ يلتزم المستأجر بإلغاء رخصة البلدية الخاصة بالوحدة الإيجارية عند انتهاء أو إنهاء العقد.

٥-١-١٤ يقر المستأجر بالاستلام والاطلاع على تفاصيل ومحتويات دليل المستأجر (Tenant Manual) وما يحويه من شروط ومواصفات ومواعيد فنية وإدارية وهندسية بشكل دقيق وواضح، ويلتزم بالتقيد بما ورد فيه بهذا الشأن مالم يتعارض مع بنود مواد وأحكام العقد.

٥-١-١٥ يلتزم المستأجر بعزل أرضية الوحدة الإيجارية حسب المواصفات الواردة في دليل المستأجر (Tenant Manual) وذلك في حال استخدامها كدورات مياه أو مطعم أو لأي نشاط يستلزم استخدام الماء والصرف الصحي.

٥-١-١٦ يلتزم المستأجر بنقل خطوط الهاتف الثابت الخاصة بالوحدة الإيجارية فور انتهاء العقد.

٥-٢ اللتزامات 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.

٣-٥ أحكام عامة

٣-٥-١ اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على الالتزام بدليل المستأجر (Tenant Manual) والخاص بالعقار (المركز التجاري) كدليل مرجعي لهما ينظم علاقة المستأجر مع بقية المستأجرين ومع المؤجر ومع المبنى وكيفية استخدام الأماكن المشتركة وطريقة التشغيل والتشطيبات الداخلية ومواعيد فتح وإغلاق المركز التجاري وغيرها كما لا ينشأ عن دليل المستأجر (Tenant Manual) أي إلتزامات جديدة غير الموضحة في ثنايا هذا العقد وينحصر دور دليل المستأجر كمرجع للمواصفات والشروط والمواعيد الهندسية والإدارية والفنية والإنشائية الواجب التقيد بها.

المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتها 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 يومًا من تاريخ إنذاره بأداء إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

٦-٢ في حال إفسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا 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 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 يومًا من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (٧-١-٢) 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 للعرض 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 يعطى 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 (0.0) 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 مفاصلة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءًا من إلتزاماته 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 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 تعاضى أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المسكوت عنه ويبقى لكلا طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك الإلتزامات.

المادة الحادية عشرة: الإخلاء

١١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

- ١١-١-١ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (30) 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 الايجار).

١١-٢-٢ 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.

١١-٢-٣ 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.

١١-٢-٤ 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.

١١-٢-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (30) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك الإلتزامات أو الشروط.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجردها وارسال 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 (15) يوماً من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الرابعة عشرة: الضمان

١٤-١ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (12) من هذا العقد بعد إخلاء الوحدة الإيجارية بشرط ألا يكون هناك أي أضرار أو تلفيات قد أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية وكذلك عدم وجود فواتير متأخرة لم يتم سدادها أو أي مبالغ مستحقة على المستأجر تخص الخدمات العامة أو الإيجار، وفي هذه الحالات يتم خصم قيمة الفواتير أو الإيجار أو الخدمات العامة أو تكلفة إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي إن وجد للمستأجر.

١٤-٢ يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (١٢) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخطار المستأجر خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يوماً عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية، والا كان عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

المادة الخامسة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

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

المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

حُر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة 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.

نسخة مسودة
وليست ملزمة قانونياً

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. مُجدد. |
| 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 مؤسسه، أو شركة. |
| ٢ | المؤجر | المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكلياً 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 فرداً، أو مؤسسه، أو شركة. |
| ٣ | مُمثل المستأجر | ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة. |
| ٣ | نوع الهوية | ١. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى. |
| ٦ | العقار | وهو المبنى الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية |
| ٦ | نوع بناء العقار | يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فله |
| ٦ | نوع استخدام العقار | يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني. |
| ٧ | نوع الوحدة | يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. معرض. ٢. مستودع. ٣. كشك. ٤. محل. ٥. عمارة. ٦. برج. ٧. شقة. ٨. دور. ٩. فلة. ١٠. أخرى. |

| رقم البند | التوضيح | الحقل |
|-----------|-------------------------------------|--|
| 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 | 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 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 |

ن.س.