

عقد إيجار شقة الدمام - الموظفية سكن

نهاية العقد ١٩/١٠/٢٠٢١ م



Ejar عقد
إيجار
الموحد
Contract



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

1 بيانات العقد Contract Data

رقم سجل العقد	Contract No.	نوع العقد	Contract Type	رقم سجل العقد	1-0 /
300001843852		جديد			
تاريخ إبرام العقد	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد	Contract Sealing Location	تاريخ إبرام العقد	2020-11-07
2020-10-20		تاريخ نهاية مدة الإيجار	Tenancy End Date	تاريخ بداية مدة الإيجار	2021-10-19

2 بيانات المؤجر Lessor Data

الاسم	Name	محمد بن مبارك بن عتيق الدوسري	الاسم	Name	محمد بن مبارك بن عتيق الدوسري
الجنسية	ID Type	هوية وطنية	الجنسية	ID Type	هوية وطنية
رقم الهوية	ID Copy	7	رقم الهوية	ID Copy	7
رقم الجوال	Email	mohamed@osaa.n.sa	رقم الجوال	Email	mohamed@osaa.n.sa
رقم الوكالة:	Issuer:	كتابة عدل الدمام الاولى	رقم الوكالة:	Issuer:	كتابة عدل الدمام الاولى
39572143	Power of Attorney No.:	39572143	رقم الوكالة:	Issuer:	كتابة عدل الدمام الاولى
تاريخ الإصدار:	Place of Issue:	كتابة العدل بالدمام	تاريخ الإصدار:	Place of Issue:	كتابة العدل بالدمام
1439/04/15	Issue Date:	1439/04/15	تاريخ الإصدار:	Place of Issue:	كتابة العدل بالدمام

3 بيانات المستأجر Tenant Data

الاسم	Name	كمال الدين بن حسين بن يحيى بايوني	الاسم	Name	كمال الدين بن حسين بن يحيى بايوني
الجنسية	ID Type	هوية وطنية	الجنسية	ID Type	هوية وطنية
رقم الهوية	ID Copy	3	رقم الهوية	ID Copy	3
رقم الجوال	Email	kamal@bayouni.net	رقم الجوال	Email	kamal@bayouni.net

4 بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data

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

5 بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

اسم المنشأة العقارية	Brokerage Entity Name	شركة اوسان الدولية شركة الشخص الواحد	اسم المنشأة العقارية	Brokerage Entity Name	شركة اوسان الدولية شركة الشخص الواحد
عنوان المنشأة العقارية	Brokerage Entity Address	3251 العمارة ؟ الدمام 32415-7271	عنوان المنشأة العقارية	Brokerage Entity Address	3251 العمارة ؟ الدمام 32415-7271
رقم السجل التجاري	Landline No.	138322511	رقم السجل التجاري	Landline No.	138322511
اسم الوسيط	Fax No.	138349900	اسم الوسيط	Fax No.	138349900
الجنسية	Broker Name	محمد بن مبارك بن عتيق الدوسري	الجنسية	Broker Name	محمد بن مبارك بن عتيق الدوسري
رقم الهوية	ID Type	هوية وطنية	رقم الهوية	ID Type	هوية وطنية
1046336655	ID Copy	7	رقم الهوية	ID Copy	7

Email

mohamed@osaa
n.sa

Title Deeds Data

٦ بيانات صكوك التملك

Issuer:	جهة الإصدار:	Title Deed No:	1604-10-22	رقم الصك:
Place of Issue:	مكان الإصدار:	Issue Date:	1430/08/06	تاريخ الإصدار:

Property Data

٧ بيانات العقار

National Address	32415-3289 , , , , 7206			العنوان الوطني	
Property Usage	سكني - عائلي	نوع استخدام العقار	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار
Number of Units	2	عدد الوحدات	Number of Floors	2	عدد الأدوار
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف	Number of Elevators	0	عدد المصاعد

Rental Units Data

٨ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No	203	رقم الوحدة	Unit Type	شقة	نوع الوحدة
Floor No	0	رقم الدور	Furnished	لا	مؤثثة
Kitchen Cabinets Installed	نعم	خزان مطبخ مرفقة	Furnishing Status	-	حالة الأثاث
Number	2	العدد	Room Type	غرفة نوم	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرفة	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	3	العدد	AC Type	سبليت	نوع التكييف
Current Reading		القراءة الحالية	Electricity Meter No		رقم عداد الكهرباء
يتمّ سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة المياه لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.					
Current Reading		القراءة الحالية	Gas Meter No		رقم عداد الغاز

Sublease

٩ التأجير من الباطن

لا يحقّ للمستأجر تأجير الوحدات الإيجارية للغير والمحدّدة بالبند رقم (٨) من هذا العقد

Financial Data

١٠ البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	0	أجرة الشعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	0	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للغاز:
Electricity Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للكهرباء:
Parking Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للمواقف:
Water Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للمياه:
Parking Lots Rented:	-	عدد المواقف المستأجرة:
Annual Rent:	11000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Regular Rent Payment:	2750.0	دفعة الإيجار الدورية:
Last Rent Payment:	2750.0	دفعة الإيجار الأخيرة:
Rent Payment Period:	ربع سنوي	دورة سداد الإيجار:
Number of Rent Payments:	4	عدد دفعات الإيجار:
Total Contract Amount:	11000.0	إجمالي قيمة العقد:

Rent Payments Schedule

II جدول سداد الدفوعات

رقم التسلسل Sequence No	تاريخ الإصدار (م) Issue Date(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (هـ) Issue Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	القيمة Amount
1	2020-09-20	2020-10-20	1442/02/03	1442/03/03	2750.00
2	2020-12-21	2021-01-20	1442/05/06	1442/06/07	2750.00
3	2021-03-21	2021-04-20	1442/08/08	1442/09/08	2750.00
4	2021-06-20	2021-07-20	1442/11/10	1442/12/10	2750.00

Obligations by Parties

III التزامات الأطراف

المادة الأولى: البيانات الشافية على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات الشافية على التزامات الأطراف والمحدّدة في البنود من (1 - II) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكتملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحدّدة بالبند رقم (8) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرّ المستأجر بمعاييره للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

1/3 مدّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 1442/03/03 هـ الموافق 20-10-2020 م، وتنتهي بتاريخ 1443/03/13 هـ الموافق 19-10-2021 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تتجدّد مدّة الإيجار تلقائياً لمدة 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 (11000.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (II) من هذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.

2/5 استخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني.

3/5 عدم القيام بأي إجراء يتربّب عليه تغيير على الوحدات الإيجارية قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجّر أو وكيله.

4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضروريّة لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصة.

5/5 تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء مدّة إيجار هذا العقد، وعدم تجديده، بالحالة التي تسلمها المستأجر.

6/5 عدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أيّة إضافات مضافة على الوحدات الإيجارية من قبل المستأجر، قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجّر أو وكيله.

7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما يتفق عليه الطرفان.

8/5 يلتزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محلّ هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية، ولا يباشر، أو يسمح للغير أن يمارس فيها أيّة أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية، أو الآداب العائفة، ويتحمّل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

9/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

1/6 يلتزم المؤجّر بدمج نفقات الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية.

2/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة 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:

1/2/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن الشيب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجيّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

2/2/6 هبوط في الأسقف أو التصدّعات الهيكلية في البناء، والتي تنبئ على سلامة المبنى، ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.