

القييس للاستثمار العقاري

عقد إيجار محل تجاري

٢٠١٨/١٢/١٧

الموافق

١٤٤٠ / ٤ / ١٠

أبرم هذا العقد في ١٤٤٠ / ٤ / ١٠ الموافق ٢٠١٨ / ١٢ / ١٧ لتأجير العقار الموصف أدناه المملوك للسيد/السادة/ وريثة السيد/ وتم التعاقد فيما بين :

١- القيس للاستثمار العقاري مؤجراً

عنوانه:

هويته:

مستأجراً

٢- كمال الربيعي جاسبي بايرني

عنوانه:

هويته: ١٠٩٩٣٠٧٨٨٩ - الجب - ١٤٩١٣١٨

العقار المأجور ووصفه: عمارات الخان الحمراء (الدم) مساحتها ١٠٠

هذا وقد تم الاتفاق على الشروط التالية:

- ١- مدة العقد: ١٠ سنوات تبدأ اعتباراً من ١٤٤٠ / ٤ / ١٠ وتنتهي في ١٤٥٠ / ٤ / ١٠
- ٢- مقدار الأجرة السنوية: ١٠٠٠٠٠ ريال، تدفع مقدماً كل ٦ أشهر بمكتب المؤجر وتحرر سندات بالاستلام موقعة من المؤجر، ولا اعتبار لأي مبلغ لم يحضر به سند. كل شهر ٨٣٣٣٣ ريال
- ٣- في حالة تأخر المستأجر في دفع الأجرة المستحقة كما هو منفق عليه، لمدة ١٥ يوم، يحق للمؤجر ودون سابق إنذار أو إخطار إلغاء هذا العقد وطلب الاخلاء الفوري و الزام المستأجر بكامل الالتزامات التي يفرضها عليه العقد.
- ٤- يؤمن المؤجر مصادر الماء والكهرباء والتلفون لاستعمال المستأجر ويلتزم المستأجر بدفع تكاليف الاستهلاك وتبعاتها ومبالغ التأمين التالية:

تأمين كهرباء: ١٠٠٠٠ ريال

تأمين تلفون: ١٠٠٠ ريال

استهلاك ماء سنوي: ١٠٠٠ ريال

وتسترد هذه المبالغ عدا مبلغ استهلاك الماء في نهاية العقد عند اخلاء المأجور، وذلك بعد أن يبرز المستأجر فواتير تسديد الكهرباء والتلفون حتى نهاية مدة العقد.

- ٥- يلتزم المستأجر بدفع رسوم الضرائب والبلدية وكافة الرسوم الاخرى المتعلقة بالعقار المأجور طيلة مدة الإيجار.
- ٦- يلتزم المستأجر بان لا يقوم بإيجار المأجور أو أي جزء منه للغير الا بعد اخذ موافقة المؤجر الخطية.
- ٧- يقر المستأجر بأنه عاين العقار محل الإيجار ووجده بحالة جيدة ويلتزم بالمحافظة عليه، واجراء التصليحات اللازمة له والصيانة، ويلتزم بتسليمه عند انتهاء مدة العقد بنفس الحالة الجيدة التي استلمه بها.
- ٨- يلتزم المستأجر بعدم استعمال الرصيف الخارجي كمكان للعرض او وضع الاشياء والمعدات ويلتزم بامتنال توجيهاً البلدية والجهات النظامية الاخرى.
- ٩- يلتزم المستأجر بوضع لوحته الاعلانية بموافقة المؤجر بحيث لا تضر بالمبنى او الجيران.
- ١٠- يلتزم المستأجر باستعمال العقار المأجور في النشاطات التي تجيزها الشريعة الاسلامية وانظمة البلاد.
- ١١- يلتزم المستأجر بالا يقوم بعمل أي تغييرات دائمة او مؤقتة في العقار المؤجر الا بموجب موافقة خطية مسبقة من المؤجر، ومع ذلك تصبح كل التحسينات التي يحدثها المستأجر في العقار المؤجر ملكاً للمؤجر دون ان يتحمل المؤجر تكاليف هذه التغييرات، وإذا اختار المؤجر ذلك.
- ١٢- اذا ترك المستأجر العقار المؤجر قبل انتهاء مدة العقد الاصلية أو المجددة فلا يعفى من إيجار مدة العقد الساري.
- ١٣- يحق لأي من المؤجر والمستأجر اعلان رغبته في تجديد او عدم تجديد هذا العقد لمدة اخرى، على ان يخطر كل منهما الاخر بذلك قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الاقل.
- ١٤- يلتزم المستأجر أن يسهل للمؤجر أو من ينوب عنه مهمة قيامه بعمله الاداري أو الاشرافي على العقار المؤجر أو العقارات الاخرى ذات الصلة أو السماح لمستأجر جديد بمعاينة العقار المؤجر أو معالجة أمور طارئة كالحريق أو تسرب الماء وأمثال ذلك.
- ١٥- يقر المستأجر بأنه قد اتطلع على كافة بنود هذا العقد وعددها ١٦ بجمي، وقد فهم مضمونها ومحتواها ووافق عليها.
- ١٦- نظم هذا العقد من ٣ نسخ باللغتين العربية والانجليزية واحتفظ كل من المؤجر والمستأجر بواحدة منها وذلك للرجوع اليها عند الحاجة وفي حالة التباس النصين يعمل بالنص الوارد باللغة العربية.

شروط اضافية اتفق عليها الطرفان:

الختم

توقيع المستأجر

توقيع المؤجر