

CONTRACT JISSAN - Accomadation & STORE

(ISLAM)



عقد عقار
Ejar
إيجار
Unified
الموحد
Contract

يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وسنًا تنفيذيًا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٠/٤/٣ هـ.

Contract Data				بيانات العقد
Contract Type	جديد	نوع العقد	Contract No. / 1-0 300002696600	رقم سجل العقد
Contract Sealing Location	جازان	مكان إبرام العقد	Contract Sealing Date	تاريخ إبرام العقد
Tenancy End Date	2021-10-28	تاريخ نهاية مدة الايجار	Tenancy Start Date	2021-04-29 تاريخ بداية مدة الايجار
Lessor Data				بيانات المؤجر
Name	عائشه محمد رحمة الله محمد دلفني البنقلاديشي وبمئلاها عبدالعزيز علي موسى حتنول			الاسم
ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية	Nationality	السعودية الجنسية
ID Copy	5	نسخة الهوية	ID No.	1075369262 رقم الهوية
Email	Sv0777@outlook.com	البريد الإلكتروني	Mobile No.	00966540389984 رقم الجوال
Issuer:		جهة الإصدار:	Power of Attorney No.	422106122 رقم الوكالة:
Place of Issue:		مكان الإصدار:	Issue Date:	1442/07/10 تاريخ الإصدار:
Tenant Data				بيانات المستأجر
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
Tenant Representative Data				بيانات ممثل المستأجر
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل لنفسه
Brokerage Entity and Broker Data				بيانات المنشأة العقارية والوسيط
Brokerage Entity Name	مكتب عبدالعزيز علي موسى حتنول للعقارات			اسم المنشأة العقارية
Brokerage Entity Address	0000 احد المسارحة - الخوية - 0000-0000			عنوان المنشأة العقارية
Landline No.	540389984	رقم الهاتف	CR No	5911018585 رقم السجل التجاري
Fax No.		رقم الفاكس		
Broker Name	عبدالعزيز علي موسى حتنول			اسم الوسيط
ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية	Nationality	السعودية الجنسية
ID Copy	5	نسخة الهوية:	ID No.	1075369262 رقم الهوية
Email	Sv0777@outlook.com	البريد الإلكتروني	Mobile No	00966540389984 رقم الجوال

٦ بيانات صكوك التملك Title Deeds Data

رقم الصك:	Title Deed No:	372005001674	جهة الإصدار:	Issuer:
تاريخ الإصدار:	Issue Date:	1436/02/30	مكان الإصدار:	Place of Issue:

٧ بيانات العقار Property Data

العنوان الوطني	7110 , مخطط ب , السويس , جازان , -			National Address	
نوع بناء العقار	عمارة	Property Type	نوع استخدام العقار	سكني - عائلي	Property Usage
عدد الأدوار	1	Number of Floors	عدد الوحدات	6	Number of Units
عدد المصاعد	0	Number of Elevators	عدد المواقف	0	Number of Parking Lots

٨ بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

نوع الوحدة	شقة	Unit Type	رقم الوحدة	1	Unit No
مؤثثة	لا	Furnished	رقم الدور	0	Floor No
حالة التأثيث	-	Furnishing Status	خزائن مطبخ مركبة	لا	Kitchen Cabinets Installed
نوع الغرفة	غرفة نوم	Room Type	العدد	3	Number
نوع الغرفة	صالة	Room Type	العدد	1	Number
نوع الغرفة	مطبخ	Room Type	العدد	1	Number
نوع الغرفة	حمام	Room Type	العدد	3	Number
رقم عداد الكهرباء	10082953961	Electricity Meter No	ال قراءة الحالية		Current Reading
رقم عداد المياه		Water Meter No	ال قراءة الحالية		Current Reading
رقم عداد الغاز		Gas Meter No	ال قراءة الحالية		Current Reading

٩ التأجير من الباطن Sublease

لا يحق للمستأجر تأجير الوحدات الإيجارية للغير والمحددة بالبند رقم (٨) من هذا العقد

١٠ البيانات المالية Financial Data

أجرة الشعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	200	Brokerage Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	1000	Security Deposit (Not included in total contract amount):
الأجرة الشهرية للكهرباء:	0	Electricity Annual Amount:
الأجرة الشهرية للمياه:	0	Water Annual Amount:
القيمة الشهرية للإيجار:	9000.00	Annual Rent:
دفعة الإيجار الشهرية:	4500.0	Regular Rent Payment:
دفعة الإيجار الأخيرة:	4500.0	Last Rent Payment:
إجمالي قيمة العقد:	9000.0	Total Contract Amount:

١١ جدول سداد الدفوعات Rent Payments Schedule

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	2021-04-14	2021-04-29	1442/09/02	1442/09/17	4500.00
2	2021-07-14	2021-07-29	1442/12/04	1442/12/19	4500.00

١٢ التزامات الأطراف Obligations by Parties

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدّ البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحدّدة في البنود من (١ - ١١) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومحقّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتّفق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحدّدة بالبند رقم (٨) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، وبقر المستأجر بمعاييره للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للشكّن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

١/٣ مدّة هذا العقد (183) يوماً تبدأ من تاريخ 1442/09/17 هـ الموافق 2021-04-29 م، وتنتهي بتاريخ 1443/03/22 هـ الموافق 2021-10-28 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢/٣ تتحدّد مدّة الإيجار تلقائياً لمدّة ماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٦٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (9000.00) ريالاً سعوديًّا، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١١) من هذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

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

٢/٥ استخدام الوحدات الإيجارية لغرض المخصّص لها وهو الشكّن.

٣/٥ عدم القيام بأيّ إجراء يتّكب عليه تغيير على الوحدات الإيجارية قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجّر أو وكيله.

٤/٥ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضروريّة لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصّة.

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

٦/٥ 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.

٧/٥ يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما يتّفق عليه الطرفان.

٨/٥ يلتزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محلّ هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف، والتّكاليف المرعاة في المملكة العربيّة السعوديّة، ولا يباشر، أو يسمح لغيره أن يمارس فيها أيّة أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلاميّة، أو الآداب العاقبة، ويتحقّل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصّة.

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

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

١/٦ يلتزم المؤجّر بدفع نفقات الصيانة الدورية الألزّمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية.

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

١/٢/٦ تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجيّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

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

٣/٦ فيما عدا أعمال الصيانة المشار إليها في ٢/٦ أعلاه، يتحقّل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والتّرميمات المعتادة المترتّبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

٤/٦ يلتزم المؤجّر بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أيّة رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصّة.

٥/٦ في حال انتقال ملكيّة العقار أو الوحدات الإيجارية لملك آخر فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يفسخ إلا بانتهاء مدّته.

٦٦ يلتزم المؤجر بصيانة الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، من حيث النظافة وصالحية الاستعمال والانتفاع.

المادة السابعة: فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقائه، دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأحد من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المحل من قبل الطرف المتضرر خطياً، وإذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، فيحسب للطرف المتضرر فسخ هذا العقد.

المادة الثامنة: انقضاء العقد

١/٨ يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:

١/٨/١ ثبوت أن العقار أيل للشقوق بموجب تقرير معتمد من جهة حكومية مختصة.

١/٨/٢ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

١/٨/٣ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

١/٨/٤ عند الأسباب القاهرة.

١/٨/٥ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

١/٨/٦ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد.

١/٨/٧ 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 أبقتها تحت يده دون حق كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0) أجرة يومية.

المادة العاشرة: تكاليف تسوية الخلافات

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

المادة الحادية عشرة: سريان العقد

١/١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من التزامات الأطراف بهذا العقد.

١/٢ لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الشاقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشئ روط التأمده في هذا العقد.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء

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

١/٣ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه خلال ثلاثين (٣٠) ثلاثين يوماً من إشعار المؤجر بالدفع، ما لم يوفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً.

١/٣/١ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (٩) من هذا العقد.

١/٣/٢ إذا استخدم المستأجر أو سمح للاخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.

١/٣/٣ 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 للاخرين بالتسبب في هذا الضرر.

١/٣/٤ إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف النواحي التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي.

١/٣/٥ إذا فشل المستأجر في مراعاة الالتزامات القانونية أو شروط عقد الإيجار خلال (٣٠) 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 فللطرفين حله بالطرق الودية خلال (١٥) 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 المسماة إذا تم إرسالها على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الفاكس أو تم ذلك عن طريق الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إصطلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو عن طريق الشبكة أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

المادة الخامسة عشرة: نسخ العقد

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. محدّد.
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	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إذاً 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. إذاً 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. فيلًا.
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. فيلًا. ٢. شقة. ٣. شقة ثنائية الدور (دوبلكس). ٤. شقة صغيرة (استوديو). ٥. شقة ملحق.
٨	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى إيجار .
٨	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات .
٨	مؤنّته	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّته أم لا .
٨	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّته) إحدى ما يلي: ١. جديد. ٢. مستعمل.
٨	خزائن مطبخ مرّئية	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّئية أم لا .
١٠	أجرة الشّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الشّعي، إن وجدت، لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتّرتب على المستأجر، إن وجد، لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء الشّنوية المتّرتبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للمياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه الشّنوية المتّرتبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشّنوية المتّرتبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للمواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف الشّنوية المتّرتبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	القيمة الشّنوية للإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار الشّنوية المتّفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الكورية لتسديد الدفّعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفّعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعة الإيجار الكورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفّعة الكورية الواجب سدادها باستثناء الدفّعة الأخيرة.
١٠	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.

١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار. ويتضمن 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.
----	-------------------	---