

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

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20272371874
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date
Tenancy End Date	2022-08-08	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date 2021-08-09
Contract is conditional	لا	معلق بشرط	
		طريقة دفع رسوم العقد:	Ejar Fees Paid By الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري
Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Name	هيله عوده عبدالله العوده	الاسم:	
		الجنسية:	المملكة العربية السعودية
ID No.	1065056200	نوع الهوية:	الهوية الوطنية
		ID Type	رقم الهوية:
Lessor Representative Data		٣ بيانات مُمثل المؤجر	
Name	عبدالله بن عتيق بن عبدالله العتيق	الاسم:	
		الجنسية:	المملكة العربية السعودية
ID No.	1034214518	نوع الهوية:	الهوية الوطنية
		ID Type	رقم الهوية:
Email		رقم الجوال:	+966505251800
		Mobile No.	البريد الإلكتروني:
National Address	العنوان الوطني:		7896, 4294, العزيزية, Masjid Ad Dar Dist., الرياض , الرياض 14512
		رقم سند التمثيل Number	نوع المستند Type
		38799682	وكالة شرعية إلكترونية
		Expiry Date	تاريخ الإصدار Issue Date
		2021-12-26	2017-02-19
Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مؤسسة بايوني للادوات الصحية	نوع المنظمة:	التجارية
		اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type
Unified Number	7002559487	رقم السجل التجاري:	1010934995
		الرقم الموحد	CR No.
CR Date	2018-02-17	جهة الإصدار:	-
		تاريخ السجل التجاري:	Issued by

Tenant Representative Data

٥ بيانات مُمثِّل 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
	2021-12-19	-	أخرى	1010934995

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مكتب مصدر البدايه للعقارات			اسم المنشأة العقارية:
Brokerage Entity Address	7805, 4775, 14212, الرياض, الرياض			عنوان المنشأة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010256117	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
BO Manager Name	عبدالعزیز صالح عبدالله العبدالقادر			اسم الوسيط:
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:
ID No.	1017820455	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية
Email	aha256@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966500000256

Title Deeds Data

٧ بيانات صوك التملك

Issuer:	3822846	جهة الإصدار:	Title Deed No:	310106038734	رقم الصك:
Place of Issue:	1	مكان الإصدار:	Issue Date:	1436-02-24	تاريخ الإصدار:

Property Data

٨ بيانات العقار

National Address	خالد ابن الوليد, 13214, الرياض, 4578, 8242, الرياض			العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	0	عدد الوحدات:	Number of Floors	2	عدد الأدوار:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

Rental Units Data

٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	معرض			نوع الوحدة:	
Unit No.	4	رقم الوحدة:	Floor No.	0	رقم الدور:
Unit length	طول واجهة الوحدة		Unit Area	187.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-			إتجاه واجهة الوحدة	

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

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة بايوني للادوات الصحية	الاسم التجاري	CR no.	1010934995	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2018-02-17	تاريخ السجل التجاري
License Number	بيع بالجملة و التجزئه للادوات الصحيه وتمديداتها وسخانات وصهاريج المياه البيع بالتجزئه للادوات الصحية وتمديداتها	رقم الرخصة	License Issue Place	الخبر	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities		-			النشاط التجاري
The tenant can modify the business		لا			يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

Tenant rights

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم 070)

الصلاحيه	
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.

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 ازالة 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 الإيجار
--------------------------	---	--------------------	--------------------	----------	-------------------

VAT on rental value:	22500.0	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	86250.0	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
----------------------	---------	---	--	---------	-------------------------------------

رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المُستلسل .No
1065056200	الهوية الوطنية	310447421300003	1

Annual Rent:	150000.0	القيمة السنوية للإيجار:
--------------	----------	-------------------------

Total Contract value	172500.0	إجمالي 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 حُدثت 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 التأثية	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الإيجار	الرقم المُستلسل
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	.No
1443-01-11	1443-01-01	2021-08-19	2021-08-09	86250.0	0.0	11250.0	75000.0	1
1443-07-18	1443-07-08	2022-02-19	2022-02-09	86250.0	0.0	11250.0	75000.0	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)

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

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 01-01-1443 هـ الموافق 09-08-2021 م، وتنتهي بتاريخ 10-01-1444 هـ الموافق 08-08-2022 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٣-٢ تجدد مدّة الإيجار تلقائياً لمدّة ماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (172500.0) ريالاً سعودي، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (١٣) من هذا العقد.

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

٥-١ التزامات 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 يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (1) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (1) 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 لغرض 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 الالتزام 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 بالحصول على بوليصة تأمين شامل تعاونية (موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية) للوحدة الإيجارية وكافة ممتلكاته من ديكور وبضائع موجودة بالوحدة الإيجارية وذلك ضد جميع الأخطار (مثل الحريق وتسرب المياه والفيضانات والسرقة والسقوط والكوارث الطبيعية والحروب وأعمال الشغب وغيرها من المخاطر والأضرار) التي قد تصيب المؤجر أو الوحدة الإيجارية أو الغير بسبب المستأجر أو أحد تابعيه، وتسلم نسخة من بوليصة التأمين أو تجديدها للمؤجر.

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 وموظفيه بعدم التدخين في الممرات وردحات العقار والتقيد بالتدخين في الأماكن المخصصة لذلك.

٥-١-١٢ يلتزم المستأجر بإلقاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد طلبة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي.

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

٥-١-١٤ يلتزم المستأجر بعدم الإعلان عن التخفيضات التجارية إلا بعد الحصول على الموافقات المطلوبة من الجهات الرسمية المختصة والتقيد بهذه الموافقات والتصاريح.

٥-٢ التزامات 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،

٣-٥ أحكام عامة

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 إنتهاء 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 (٧-١-١) 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 للغرض 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 إنتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد 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 ماطلة 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 تغاضي 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).

١١-١-٢ 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.

١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه اعادته 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.

١١-١-٤ إذا استخدم المستأجر الوحدة الإيجارية في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجيرها من أجله أو إذا استخدم الوحدة الإيجارية على نحو يخالف اللوائح والأنظمة

0-1-11 إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (30) يومًا 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 محتوياتها وإرسال تقرير بذلك للطرفين 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) يومًا من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الرابعة عشرة: الضمان

1-1 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 ويبرد الباقي إن وجد للمستأجر.

2-1 يبقى على المؤجر عبء إثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (12) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخطار المستأجر خطيًا بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يومًا 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

حر 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 مؤسسة، 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 إثباتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، 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 إثباتية 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 بالوحده الإيجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحده	يوضح هذا الحقل رقم الوحده الإيجارية المسجل لدى إيجار .
٧	عمر الوحده	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحده 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 الوحده الإيجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحده 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	دفعه الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي 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.
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.