



العقد الموحد
التجاري
Commercial Contract



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسليماً تنفيذاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٠ هـ.

1 بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20272371874	نوع العقد:	جديد
تاريخ إبرام العقد:		مكان إبرام العقد:	الرياض
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2021-08-09	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2022-08-08
معلق بشرط:	لا	Contract is conditional:	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق ربيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By:	

2 بيانات المؤجر		Lessor Data	
الاسم:	هيلة عوده عبدالله العوده	Name:	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality:	
نوع الهوية:	الهوية الوطنية	ID Type:	رقم الهوية: 1065056200

3 بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	عبدالله بن عتيق بن عبدالله العتيق	Name:	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality:	
نوع الهوية:	الهوية الوطنية	ID Type:	رقم الهوية: 1034214518
رقم الجوال:	+966505251800	Mobile No.:	البريد الإلكتروني:
العنوان الوطني:	7896, 4294, العزيزية, Masjid Ad Dar Dist., 14512, الرياض, al_riyadh	National Address:	
رقم سند التمثيل:	38799682	رقم المستند:	تاريخ الانقضاء:
نوع المستند:	وكالة شرعية إلكترونية	Type:	Issue Date:
رقم المستند:		Expiry Date:	2021-12-24
نوع المستند:		Issue Date:	2017-02-19

4 بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	اسم الشركة/المؤسسة:	مؤسسة بايوني للادوات الصحية
رقم السجل التجاري:	1010934995	الرقم الموحد:	7002559487
جهة الإصدار:	-	تاريخ السجل التجاري:	2018-02-17

Tenani Representative Data

٥ بيانات ممثل المستأجر

Name	كمال الدين بن حسين بن يحي 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, 7283, 3705, , 34427 الخبر, eastern_province			العنوان الوطني:
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الاصدار	نوع المستند	رقم سند التفعيل
	Expiry Date	Issue Date	Type	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, al_riyadh			عنوان المنشأة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010256117	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
BG 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 صفوك التملك

Issuer:	3822846	جهة الإصدار:	Title Deed No:	310106038734	رقم التملك:
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, 8242, 4578, al_riyadh			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 المواقع:	Number of Elevators	-	عدد المتاعد:

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	-				اتجاه 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	-	القرائة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	مكتمل	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

10 النشاط التجاري للمستأجر

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

Tenant rights

11 ملاحظات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم 576)

المستأجر	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والبرسنة والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.
----------	--

Financial Data

12 البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	0.0	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	0.0	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	0.0	مبلغ إزالة المستنقعات (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 التجارية	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 التجارية	0.0	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Retainer Fee (included in total contract amount):		0.0	مبلغ العربون المتفق 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:	-	الأجرة السنوية للخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
General Services Included:	-	والتي تشمل على:	General Services Amount:	0.0	

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 التجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	86250.0	دفعة الإيجار الأولى (تشمل العربون):

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

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 لـ (الغاز والكهرباء والمياه) ولا تصرف الضريبة إذا حددت كمبالغ ثابتة.

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

13 جدول سداد الدفعات								
رقم التسلسلي	رقم الإيجار	قيمة القيمة المضافة	قيمة الخدمات	إجمالي القيمة	تاريخ السداد	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإيجار	تاريخ التسليم
Sl No	Rent Value	VAT	Services	Total value	Payment Date(AD)	Due Date(AD)	Receipt Date(AD)	Due Date(AD)
1	75000.0	11250.0	0.0	86250.0	2021-08-09	2021-08-19	2021-08-09	2021-08-11
2	75000.0	11250.0	0.0	86250.0	2022-02-09	2022-02-19	2022-02-09	2022-02-18

قيمة إيجارية متغيرة سنوية: -

14 التزامات الطرفين	
---------------------	--

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات الناتجة بالاتفاق بين (المستأجر / المؤجر) تمثال التزامات الأطراف بعد تعديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

المادة الأولى: الترتيبات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكتملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة التجارية المحددة بالبنود رقم (9) وشقا للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عنها في هذا العقد. ويقر المستأجر بمباينته بوحدة تجارية، وقبوله لتعاقد حسب الأوصاف المذكورة وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة التأجير وتحديد العقد

1-1 مدة هذا العقد (964) 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 والشمسي، يعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2-1 تتجدد مدة الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم يظهر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (172500.0) ريال سعودي، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر نصف ما هو مذكور في البند رقم (11) من هذا العقد وكما هو مبدول في البند (11) من هذا العقد.

المادة الخامسة: الإلتزامات تقسم إلى (الإلتزامات المؤجر / الإلتزامات المستأجر) أحكام عامة بعد تنديدها في (البند 11)

5-1 الإلتزامات المستأجر

1-1-1 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.

1-1-2 يلتزم المستأجر بالتنفيذ بمساعدة وموافقات النومة الخاصة بالوحدة التجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.

1-1-3 يلتزم المستأجر أن يفتح وييأسر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (1) يوماً من تاريخ العقد وفي مائة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة التجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم نجاحه مع اشعار المؤجر خلال (1) يوماً مبدق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إدار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة التجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة باقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العيوب والتسلي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ المسخ وإثباته.

1-1-4 يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات التجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.

1-1-5 يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات التجارية محل هذا العقد للاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المعمورة في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

1-1-6 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة لتعاقب المشتغل على الوحدات التجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمخارج والسلالم والمرزبات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً عادلاً وفقاً للعرض المخصص لها.

1-1-7 يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الالتفات بالوحدات التجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

1-1-8 يلتزم المستأجر بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات التجارية الموضوعة خلال فترة سريان هذا العقد حسب ما تم الاتفاق عليه في البند (12) من هذا العقد.

1-1-9 يلتزم المستأجر بالتصديق على بوليصة تأمين شامل تعاويرة (موافقة لأحكام الترسية الإسلامية) للوحدة التجارية وكافة ممتلكاته من ديكور وبضائع موجودة بالوحدة التجارية وذلك ضد جميع الأخطار (مثل الحريق وتسرب المياه والفيضانات والسرقة والنسوق والكوارث الطبيعية والحروب وأعمال الشغب وغيرها من المخاطر والأضرار) التي قد تصيب المؤجر أو الوحدة التجارية أو الغير بسبب المستأجر أو أحد تابعيه، وتسلم نسخة من بوليصة التأمين أو (جديدها) للمؤجر.

1-1-10 يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأحمال الكهربائية في المجموع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة التجارية والعمارة.

1-1-11 يلتزم المستأجر وموظفيه بعدم التدخين في الممرزبات ودرجات العمارة والتأجير بالتدخين في الأماكن المخصصة لذلك.

1-1-12 يلتزم المستأجر بإلقاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد خطرة أو نفايات في مجاري الصرف الصحي.

1-1-13 يلتزم المستأجر بإنهاء رخصة التندية الخاصة بالوحدة التجارية عند انتهاء أو انتهاء العقد.

1-1-14 يلتزم المستأجر بعدم الإعلان عن التكميمات التجارية إلا بعد الحصول على الموافقات المطلوبة من الجهات الرسمية المختصة والتفويض بهذه الموافقات والالتزام.

5-2 الإلتزامات المؤجر

1-2-1 يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لتفط الوحدات التجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لخدمة.

1-2-2 يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العمارة، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر حال التفتيش، وعن إصلاح أي عطل أو فشل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال تد الحصر - توريب الماء داخل الحيطان أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تولته الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريه في البناء.

٥-٢ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتكبر فسخ العقد إذا أحل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إخطار الطرف المتكبر من قبل الطرف المتكبر غير الوسائل المتعددة علنها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إخطاره خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

٦-٢ في حال إفسار المستأجر في حال كان فرداً، أو إفلاس في حال كان منشأة تجارية، أو تعقبة لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لنهاية العقد.

المادة السابعة: انقضاء العقد

٧-١ يعد هذا العقد منقضاً 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 أو من نخوته الجهة الحكومية المعتمدة.

٧-١-٣ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات التجارية.

٧-١-٤ قيام الدولة بملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات التجارية.

٧-١-٥ عند الأسباب الآتية.

٧-٢ وينتج عن هذا النقصان ما يلي:

٧-٢-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات التجارية خلال (30) ثلاثين يوماً 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 المدفوع للجهة التأمينية عند إغلاق المستأجر للوحدات التجارية.

المادة الثامنة: تسليم الوحدات التجارية

٨-١ يستلم المستأجر الوحدة التجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (٨) وبيانات الوحدة التجارية الواردة في البند (٩) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (15) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون جاهزة للتوقيع بها للعرض المستأجرة من أجله.

٨-٢ إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (٨-١) دون استلام الوحدة التجارية والتوقيع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فينبغي حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العريون، كما يستلم المستأجر الوحدة التجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد. للمؤجر أو من يمثله وتحت د بالتسليم إند عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبى المستأجر الوحدة التجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً مقداره (00) ريال أجرة يومية.

٨-٣ في حال تأخر المؤجر باستلام الوحدة التجارية والتوقيع على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويتعين التسليم حاله في التاريخ والاطالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرفي وإند خلال (30) يوم من تاريخ الإخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المحاريف والتأعبات الناشئة عن معاطلة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد محاريف الحيانة، أو محاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من التزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المعامل، بدفعها.

المادة العاشرة: سرية العقد

١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من التزامات 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 التزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المسكوت عنه وبقي، لكلك طرفي العقد الحق، في مطالبة الطرف الآخر بتلك الالتزامات.

المادة الحادية عشرة: الإخطار

١١-١ يتم إخطار الوحدات التجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات الآتية:

١١-١-١ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (30) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالتخلف، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً. (الالتفاق الكتابي يتم عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار).

١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات التجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد لتغير (التقيل) سواء بشكل كلي، أو جزئي، إذا كان له بحق 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 التجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله التسيب في اتخاذ التدابير الاحترازية الصحيحة، أو إذا سمح للأخرين بالتسيب في هذا الضرر.

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

11-1-5 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: الإخلال بعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد أطراف ثالثاً ليقوم بإحلال الوحدة الإيجارية وجد محتوياتها وإرسال تقرير بذلك للطرف العقد على حساب المستأجر في حال تم فسخ العقد بين الطرفين وعدم تجاوب المستأجر في ائلك العين المؤجرة مع الإلتزام بالنظمة واللوائح المنظمة لعمل (الطرف الثالث)

المادة الثالثة عشرة: نسوية المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده، فلنطرفين منه بالطرق الودية خلال (15) يوماً من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الرابعة عشرة: الضمان

14-1 يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (12) من هذا العقد بعد إختف الوحدة الإيجارية بشرط أنه 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 إصالح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويرد الباقي إن وجد للمستأجر.

14-2 يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (12) كما أنه يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إن بعد إختار المستأجر خطأً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يوماً عمل من تاريخ إختف الوحدة الإيجارية، والله 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 للأخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسماة إذا تم إرسالها عن طريق الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار أو على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممكس أو البريد الإلكتروني أو تم ذلك عن طريق الرسائل النصية عبر الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قريب اسمه في ديانة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتمدة.

المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

حز هذا العقد كنسخة إلكترونية مطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها، ولا يحق لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد إلا مع الجهات الحكومية والجهات ذات العلاقة، ووكالات الترخيم، والجهات المختصة بالمعاملات الإلكترونية.

المادة السابعة عشرة شروط إضافية

لا توجد.

نسخة مسودة
وليست ملزمة قانونياً

يوضح الجدول التالي المقصود من بعض المصطلحات الواردة في هذا العقد:

الترتيب	التوضيح	المحفل	رموزها
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدد.	
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الصفح تاريخ توقيع عقد الإيجار من كلا الطرفين.	
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الصفح تاريخ توقيع عقد الإيجار من كلا الطرفين.	
١	تاريخ بداية الإيجار	هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستقلال الوحدة الإيجارية.	
١	الشرط المعلق عليه التعاقد	وهو الشرط المتعلق علية الطرفين والذي بتحقيقه يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد سارياً إلا بتحقيقه.	
٢	المؤجر	قد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسساً، أو شركة.	
٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلاً بنفسه ٢. وإما أن يكون وكلياً بموجب وثيقة شرعية. ٣. وإما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.	
٢	نوع الهوية	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة هوية من الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.	
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسساً، أو شركة.	
٣	ممثل 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.	
٤	نوع الهوية	١. أي بطاقة هوية من 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.	

التوضيح	الحقل	رمز الحقل
7	مواصفات خاصة باللوحة	هي المساحة الاعلانية تعرض اللوحة الخاصة بالوحدة التجارية للمستأجر
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة التجارية المسجل لدى إيجاز .
7	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة التجارية بالسنوات .
10	أجرة ال تسعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة التسمي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجاز.
10	مبلغ ال ضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر. إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجاز.
10	مبلغ إزالة المخلفات	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخلفات المترتب على المستأجر. إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجاز.
10	مبلغ إشراف هندسي	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الإشراف الهندسي المترتب على المستأجر. إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجاز.
10	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة التجارية لاستغلالها تجارياً حسب النشاط المتفق عليه.
10	مبلغ العربون	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتب على المستأجر. إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجاز.
10	الأجرة السنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجاز.
10	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجاز.
10	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجاز.
10	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجاز.
10	الخدمات العامة	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجاز السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر. 1. النظافة. 2. التشغيل. 3. الأمن والحراسة. 4. التسويق. 5. الصيانة. 6. المواقف. 7. الرسوم الإدارية. 8. أخرى.
10	دورة سداد الإيجاز	يوضح هذا الحقل المدة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي.
10	عدد دفعات الإيجاز	يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجاز بحسب دورة سداد الإيجاز المتخارة.
10	دفعة الإيجاز الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجاز الأولى الواجب سدادها.
10	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجاز. وتتضمن ما يلي: 1. القيمة السنوية للإيجاز، مضمونة في مدة الإيجاز. 2. الأجرة السنوية للتخريب، إن وجدت، مضمونة في مدة الإيجاز. 3. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضمونة في مدة الإيجاز. 4. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضمونة في مدة الإيجاز. 5. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضمونة في مدة الإيجاز.
12	الجهات المختصة	وهي الجهات الحكومية أو الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمستعمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية

التوضيح	المبلغ	رقم الحساب
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية . شركة.