



العقد الموحد  
التجاري  
Commercial Contract



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستدأ تنفيذاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

| بيانات العقد             |                   | Contract Data            |            |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|------------|
| رقم سجل العقد:           | 20801730320 / 1-0 | نوع العقد:               | جديد       |
| تاريخ إبرام العقد:       | 2026-01-27        | مكان إبرام العقد:        | بريدة      |
| تاريخ بداية مدة الإيجار: | 2026-03-01        | تاريخ نهاية مدة الإيجار: | 2029-02-28 |
| معلق بشرط                | لا                | Contract is conditional  |            |

| بيانات المؤجر      |                          | Lessor Data      |  |
|--------------------|--------------------------|------------------|--|
| الاسم:             |                          | Name             |  |
| الجنسية:           | المملكة العربية السعودية | Nationality      |  |
| نوع الهوية:        | هوية وطنية               | ID Type          |  |
| رقم الهوية:        |                          | ID No.           |  |
| رقم الجوال:        |                          | Mobile No.       |  |
| البريد الإلكتروني: |                          | Email            |  |
| العنوان الوطني:    |                          | National Address |  |

| بيانات ممثل المؤجر |  | Lessor Representative Data                       |  |
|--------------------|--|--------------------------------------------------|--|
| المؤجر ممثل بنفسه. |  | The lessor is represented by himself or herself. |  |

| بيانات المستأجر    |                          | Tenant Data      |  |
|--------------------|--------------------------|------------------|--|
| الاسم:             |                          | Name             |  |
| الجنسية:           | المملكة العربية السعودية | Nationality      |  |
| نوع الهوية:        | هوية وطنية               | ID Type          |  |
| رقم الهوية:        |                          | ID No.           |  |
| رقم الجوال:        |                          | Mobile No.       |  |
| البريد الإلكتروني: | -                        | Email            |  |
| العنوان الوطني:    |                          | National Address |  |

| بيانات ممثل المستأجر |  | Tenant Representative Data                       |  |
|----------------------|--|--------------------------------------------------|--|
| المستأجر ممثل بنفسه. |  | The tenant is represented by himself or herself. |  |

| بيانات المنشأة العقارية والوسيط |  | Brokerage Entity and Broker Data |  |
|---------------------------------|--|----------------------------------|--|
|---------------------------------|--|----------------------------------|--|

|                          |                                  |                          |                |                               |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------------|
| Brokerage Entity Name    | مكتب عبدالله صالح الخضير العقاري |                          |                | اسم منشأة الوساطة العقارية:   |
| Brokerage Entity Address |                                  |                          |                | عنوان منشأة الوساطة العقارية: |
| Landline No.             | رقم الهاتف:                      | CR No.                   | 1131050581     | رقم السجل التجاري:            |
| Fax No.                  | رقم الفاكس:                      |                          |                |                               |
| Broker Name              |                                  |                          |                | الممثل النظامي للمنشأة:       |
|                          | Nationality                      | المملكة العربية السعودية |                | الجنسية:                      |
| ID No.                   | رقم الهوية:                      | ID Type                  | الهوية الوطنية | نوع الهوية:                   |
| Email                    | البريد الإلكتروني:               | Mobile No.               |                | رقم الجوال:                   |

| ٧ بيانات صكوك التملك Title Deeds Data |       |               |                |              |
|---------------------------------------|-------|---------------|----------------|--------------|
| Issuer:                               | MOJ   | جهة الإصدار:  | Title Deed No: | 462538000904 |
| Place of Issue:                       | بريده | مكان الإصدار: | Issue Date:    | 1441-11-09   |

| ٨ بيانات العقار Property Data |                                      |                     |                     |                 |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| National Address              | خالد بن عبدالعزيز, 8399, 3777, 52383 |                     |                     | العنوان الوطني: |
| Property Usage                | سكني - تجاري                         | نوع استخدام العقار: | Property Type       | فيلد            |
| Number of Units               | 3                                    | عدد الوحدات:        | Number of Floors    | 3               |
| Number of Parking Lots        | -                                    | عدد المواقف:        | Number of Elevators | -               |

| ٩ بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data |                    |                           |                            |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|
| Unit Type                                    | فيلد               |                           |                            | نوع الوحدة:        |
| Unit No.                                     | 1                  | رقم الوحدة:               | Floor No.                  | دورين              |
| Unit length                                  | طول واجهة الوحدة   |                           | Unit Area                  | 680.0              |
| Unit direction                               | -                  |                           |                            | إتجاه واجهة الوحدة |
| Number of parking lots                       | -                  | عدد المواقف الخاصة بالمحل | Mezzanine                  | لا                 |
| Sign location                                | -                  | موقع اللوحة               | Sign area                  | 0.0                |
| AC types                                     | -                  | نوع التكييف               | Special sign specification | -                  |
| Insurance Policy number                      | رقم بوليصة التأمين |                           | Number of AC units         | 0                  |
| Current meter reading                        | -                  | القراءة الحالية           | Electricity meter number   | 10026353937        |
| Current meter reading                        | -                  | القراءة الحالية           | Water meter number         | -                  |
| Current meter reading                        | -                  | القراءة الحالية           | Gas meter number           | -                  |
| Furnished                                    | -                  | مؤثثة:                    | Unit finishing             | -                  |

| Tenant Commercial Activities       |   | ١٠ النشاط التجاري للمستأجر |                                    |
|------------------------------------|---|----------------------------|------------------------------------|
| Name                               | - | CR no.                     | رقم السجل التجاري                  |
| CR issued at                       | - | CR issued date             | تاريخ السجل التجاري                |
| License Number                     | - | License Issue Place        | 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 ٥٦٥) |                                                                                                                                                                       |
|---------------|-----------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | الصلاحيات |                                                 |                                                                                                                                                                       |
|               |           | ١                                               | يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرقابية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.                                                                               |
|               |           | ٢                                               | يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار. |

| Financial Data                                                       |                                             | ١٢ البيانات المالية                                                 |                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Security Deposit (Not included in total contract amount):            | -                                           | مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):            |                                                                          |
| Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):           | ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية | -                                                                   | مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):         |
| Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount): | ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية | -                                                                   | 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 | -                                                                   | مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
| Retainer Fee (Included in total contract amount):                    | -                                           | مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |                                                                          |
| Gas Annual Amount:                                                   | 0.00                                        | الأجرة السنوية للغاز:                                               | Electricity Annual Amount: 0.00                                          |
|                                                                      |                                             | الأجرة السنوية للمياه:                                              | Water Annual Amount: 0.00                                                |
| General Services Included:                                           | -                                           | والتي تشمل على:                                                     | General Services Amount: -                                               |
| Number of Rent Payments:                                             | 12                                          | عدد دفعات الإيجار:                                                  | Rent payment cycle ربعي                                                  |
| VAT on rental value:                                                 | 0.00                                        | مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:                     | First rental payment: (Includes deposit) 11250.00                        |
|                                                                      |                                             | رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number                            | نوع الهوية ID Type                                                       |
|                                                                      |                                             |                                                                     | الرقم الضريبي Vat number                                                 |
|                                                                      |                                             |                                                                     | الرقم المتسلسل No.                                                       |
|                                                                      |                                             | Annual Rent:                                                        | 45000.00                                                                 |
| Total Contract value                                                 | 135000.00                                   | اجمالي قيمة العقد:                                                  |                                                                          |

يشمل إجمالي قيمة العقد ما يلي: القيمة الإيجارية، ضريبة القيمة المضافة للقيمة الإيجارية (إن وجدت)، قيمة الخدمات العامة (بدون احتساب الضريبة) والأجرة السنوية ل (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة)

Approved payment methods

مدى سداد نقدي

طرق الدفع المعتمدة

## Rent Payments Schedule

## ١٣ جدول سداد الدفعات

| الرقم<br>المسلسل<br>.No | قيمة<br>الإيجار<br>Rent value | ضريبة القيمة<br>المضافة<br>VAT | قيمة المبالغ<br>الثابتة<br>Services | إجمالي<br>القيمة<br>Total value | تاريخ الإصدار<br>(م)<br>Issued Date(AD) | تاريخ الاستحقاق<br>(م)<br>Due Date(AD) | تاريخ الإصدار<br>(هـ)<br>Issued Date(AH) | تاريخ الاستحقاق<br>(هـ)<br>Due Date(AH) |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2026-03-01                              | 2026-03-11                             | 1447-09-12                               | 1447-09-22                              |
| 2                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2026-06-01                              | 2026-06-11                             | 1447-12-15                               | 1447-12-25                              |
| 3                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2026-09-01                              | 2026-09-11                             | 1448-03-19                               | 1448-03-29                              |
| 4                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2026-12-01                              | 2026-12-11                             | 1448-06-21                               | 1448-07-02                              |
| 5                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2027-03-01                              | 2027-03-11                             | 1448-09-22                               | 1448-10-03                              |
| 6                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2027-06-01                              | 2027-06-11                             | 1448-12-26                               | 1449-01-06                              |
| 7                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2027-09-01                              | 2027-09-11                             | 1449-03-30                               | 1449-04-10                              |
| 8                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2027-12-01                              | 2027-12-11                             | 1449-07-03                               | 1449-07-13                              |
| 9                       | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2028-03-01                              | 2028-03-11                             | 1449-10-05                               | 1449-10-15                              |
| 10                      | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2028-06-01                              | 2028-06-11                             | 1450-01-08                               | 1450-01-18                              |
| 11                      | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2028-09-01                              | 2028-09-11                             | 1450-04-11                               | 1450-04-21                              |
| 12                      | 11250.00                      | 0.00                           | 0.00                                | 11250.00                        | 2028-12-01                              | 2028-12-11                             | 1450-07-14                               | 1450-07-24                              |

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

## Parties Obligations

## 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)

## Contract Terms

## شروط العقد

المادة الأولى:

تعُدّ البيانات المحددة في البنود من (1-12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرّ المستأجر بمعاييره للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقّد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للاستخدام وفق البند (8) من هذا العقد.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

1/3 مدّة هذا العقد (1095) يوماً تبدأ من تاريخ 12-09-1447 هـ الموافق 01-03-2026 م، وتنتهي بتاريخ 15-10-1450 هـ الموافق 28-02-2029 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تتجدّد مدّة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (60) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.

3/3 يستثنى من الفقرة (3/2) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/أمر .... رقم... وتاريخ... وأي مدن أخرى تحدّد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم تتحقّق إحدى الحالات التالية: أ. إخطار المستأجر للمؤجر من خلال إيجار بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار. ب. إخطار المؤجر للمستأجر بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار، وبشرط أن يكون سبب عدم الرغبة في التجديد تخلف المستأجر عن السداد، أو وجود عيوب هيكلية في الوحدة الإيجارية تؤثر على سلامتها وسلامة المستخدمين وفق تقرير فني من الجهة الحكومية المختصة نظاماً، أو أي حالات أخرى يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (135000.00 ريال سعودي) ، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 3/2/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال إيجار، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.
- 4/4 يحق للمؤجر تعديل قيمة الإيجار الإجمالية عند تجديد العقد بشرط إخطار المستأجر بقيمة الإيجار الجديدة قبل مدة لا تقل عن (90) يوماً من تاريخ انتهاء مدة العقد، وفي حال عدم الإخطار تبقى قيمة الإيجار كما هو دون تغيير، ويستثنى من ذلك العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/أمر .... رقم... وتاريخ.... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، فلا يحق للمؤجر زيادة قيمة الإيجار الإجمالية، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/ الأمر.

المادة الخامسة: الالتزامات تقسم إلى (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر/ أحكام عامة) بعد تحديدها في (البند 12)

#### 0-1 التزامات المستأجر

- 0-1-1 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.
- 0-1-2 يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.
- 0-1-3 يلتزم المستأجر أن يفتتح ويواصل نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز ( 0 ) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال ( 0 ) 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 بالمطالبة بإبائي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.
- 0-1-4 يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.
- 0-1-5 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.
- 0-1-6 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 للغرض المخصص لها.
- 0-1-7 يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانقضاء بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.
- 0-1-8 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.
- 0-1-9 يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه.
- 0-1-10 يلتزم المستأجر بإلغاء رخصة البلدية الخاصة بالوحدة الإيجارية عند انتهاء أو إنهاء العقد.
- 0-1-11 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.
- 0-1-12 الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرامية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة المحل.

#### 0-2 التزامات المؤجر

- 0-2-1 يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- 0-2-2 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 أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

#### أحكام عامة

- 3-4 يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي.
- 3-5 فوض الطرفان إيجار بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 3-6 توثق تقارير المقيم المعتمد - إن وجدت- في إيجار.

#### المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتهما 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 إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاس 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 يُعد هذا العقد منقضيًا 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 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 انتهاء 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 ( - ) 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: سرعان العقد

٩-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.

٩-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.

٩-٣ في حال تخاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يُعد 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 العاشرة: الإخلاء

١٠-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

١٠-١-١ 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).

١٠-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقبيب) سواءً بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (11) من هذا العقد.

١٠-١-٣ 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.

١٠-١-٤ إذا استخدم المستأجر الوحدة الإيجارية في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجيرها من أجله أو إذا استخدم الوحدة الإيجارية على نحو يخالف اللوائح والأنظمة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

١٠-١-٥ 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 الحادية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجرّد محتوياتها وإرسال تقرير بذلك لأطراف العقد 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 الثانية 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.

١٣-١ 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 ويُبرَد الباقي إن وجد للمستأجر.

١٣-٢ يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (١٢) 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 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 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 الخامسة عشرة: نسخ العقد

حرر 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 السادسة عشرة شروط إضافية

لا توجد.

## Appendix

## الملحق

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

| التوضيح | الحقل                     | رقم البند                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -       | إيجار                     | الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.                                                                                                                                                        |
| -       | المقيم المعتمد            | شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الجهة المختصة.                                                                                                   |
| -       | الجهة القضائية المختصة    | التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية                                                                                                       |
| -       | الجهة المختصة             | تعني حكومة المملكة العربية السعودية وأي وزارة أو إدارة أو قسم سياسي أو هيئة أو وكالة أو شركة أو قسم حكومي يقدر ما تمارس أي من هذه الكيانات وظائف حكومية أو وظائف أو مسؤوليات أخرى مفوضة : |
| ١       | نوع العقد                 | يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي:<br>١. جديد.<br>٢. مُجدّد                                                                                                                                 |
| 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 ساريًا إلا بتحقيقه.                                                                                           |
| ٢       | المؤجر                    | قد يكون المؤجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.                                                                                                                                                 |
| ٢       | المؤجر                    | المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية:<br>١. إما أن يكون ممثلًا بنفسه.<br>٢. وإما أن يكون وكي لا بموجب وكالة شرعية.<br>٣. وإما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.                |
| ٢       | نوع الهوية                | الهوية إما أن تكون:<br>١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد.<br>٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.                                                                                                   |
| ٣       | المستأجر                  | قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.                                                                                                                                               |
| ٣       | ممثل المستأجر             | ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية:<br>١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل بنفسه).                                                                             |

| التوضيح | الحقل                               | رقم البند                                                                                                                                                   |
|---------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                     | ٢. صاحب المنشأة.<br>٣. الممثل عن المنشأة.                                                                                                                   |
| ٣       | نوع الهوية                          | ١. أي بطاقة إثباتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية<br>٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.<br>٣. أخرى.                                        |
| ٦       | العقار                              | وهو المبنى الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية                                                                                                                 |
| ٦       | نوع بناء العقار                     | يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي:<br>١. برج.<br>٢. مجمع.<br>٣. مجمع تجاري.<br>٤. عمارة.<br>٥. فله                                                            |
| ٦       | نوع استخدام العقار                  | يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي:<br>١. تجاري.<br>٢. تجاري سكني.                                                                                          |
| ٧       | نوع الوحدة                          | يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي:<br>١. معرض.<br>٢. مستودع.<br>٣. كشك.<br>٤. محل.<br>٥. عمارة.<br>٦. برج.<br>٧. شقة.<br>٨. دور.<br>٩. فلة.<br>١٠. أخرى. |
| ٧       | مواصفات خاصة باللوحه                | هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحه الخاصة بالوحدة الإيجارية للمستأجر.                                                                                         |
| ٩       | رقم الوحدة                          | يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار .                                                                                                      |
| ٧       | عمر الوحدة                          | يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة 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 الوحدة الإيجارية         | وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة 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 ضمناً مع دفعات الإيجار.                                     |
| ١٠      | الأجرة السنوية للغاز                | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً 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 ضمناً مع دفعات الإيجار.                                       |
| ١٠      | الأجرة السنوية للخدمات العامة       | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.                                       |
| ١٠      | الخدمات العامة                      | يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.<br>١. النظافة.<br>٢. التشغيل.<br>٣. الأمن والحراسة.<br>٤. التسويق.<br>٥. الصيانة.    |

| التوضيح | الحقل               | رقم البند                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                     | ٦. المواقف.<br>٧. الرسوم الإدارية.<br>٨. أخرى.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ١٠      | دورة سداد الإيجار   | يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي:<br>١. شهري.<br>٢. ربع سنوي.<br>٣. نصف سنوي.<br>٤. سنوي.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ١٠      | عدد دفعات الإيجار   | يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ١٠      | دفعة الإيجار الأولى | يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأولى الواجب سدادها.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ١٠      | إجمالي قيمة العقد   | يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي:<br>١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار.<br>٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.<br>٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.<br>٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.<br>٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. |
| ١٢      | الجهات المختصة      | وهي الجهات الحكومية أو الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ١٢      | السنة الإيجارية     | هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ١٣      | منشأة تجارية        | مؤسسة فردية ، شركة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |