



العقد
التجاري
المودد
Commercial Contract



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسُنداً تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ

١ بيانات العقد

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	20510074185 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date		تارikh إبرام العقد:
Tenancy End Date	2026-09-22	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2025-09-23	تاريخ بداية مدة الإيجار:
Contract is conditional					معلق بشرط

٢ بيانات المؤجر

Name	أحمد بن عبدالرحمن بن إبراهيم القعير	الاسم:
		Nationality
ID No.	1064298001	رقم الهوية:
Email	البريد الإلكتروني:	Mobile No.
National Address	بريدة، القصيم	العنوان الوطني:

٣ بيانات ممثل المؤجر

The lessor is represented by himself or herself.	المؤجر ممثل بنفسه.
--	--------------------

٤ بيانات المستأجر

Company name/Founder	مطعم مبارك عبيد الحمد للأكلات الشعبية	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type	التجارية	نوع المنظمة:
Unified Number	7007486884	الرقم الموحد	CR No.	1131173441	رقم السجل التجاري:
CR Date	2016-12-06	تاريخ السجل التجاري:	Issued by	-	جهة الإصدار:

٥ بيانات ممثل المستأجر

Name	مبارك عبيد مبارك الحميد	الاسم:
		Nationality
ID No.	1038244677	رقم الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:
		Mobile No.
		Mobile No.

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسط

Brokerage Entity Name

شركة عبدالحكيم عبدالكريم سليمان السحيم
العقاري

اسم منشأة الوساطة العقارية:

Brokerage Entity Address

عنوان منشأة الوساطة العقارية:

Landline No.

رقم الهاتف:

CR No.

1131292968 رقم السجل التجاري:

Fax No.

رقم الفاكس:

Broker Name

مؤيد عبدالكريم سليمان السحيم

الممثل النظامي للمنشأة:

Nationality

المملكة العربية
السعودية

الجنسية:

ID No.

1128257555

رقم الهوية:

ID Type

الهوية الوطنية

نوع الهوية:

Email

null@null.com

البريد الإلكتروني:

Mobile No.

+966556553264

رقم الجوال:

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:

MOJ

جهة الإصدار:

362512010391

رقم المستند:

Place of Issue:

بريدة

مكان الإصدار:

1440-02-05

تاريخ الإصدار:

Property Data

٨ بيانات العقار

National Address

الشهداء، 6905، 52354

العنوان الوطني:

Property Usage

سكنى - تجاري

نوع استخدام العقار:

عمارة

نوع بناء العقار:

Number of Units

20

عدد الوحدات:

2

عدد الطوابق:

Number of Parking Lots

20

عدد المواقف:

-

عدد المصاعد:

Rental Units Data

٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type

محل

نوع الوحدة:

Unit No.

محل

رقم الوحدة:

1

رقم الطابق:

Unit length

طول واجهة الوحدة

211.0

مساحة الوحدة:

Unit direction

-

اتجاه واجهة الوحدة

Number of parking lots

-

عدد المواقف الخاصة
بالمحل

-

وجود الميراثين

Sign location

-

موقع اللوحة

0.0

مساحة اللوحة

AC types

-

نوع التكييف

-

مواصفات خاصة باللوحة

Insurance Policy number

رقم بوليصة التأمين

0

عدد وحدات التكييف

Current meter reading

-

القراءة الحالية

-

رقم عداد الكهرباء

Current meter reading

-

القراءة الحالية

-

رقم عداد المياه

Current meter reading

-

القراءة الحالية

-

رقم عداد الغاز

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مطعم مبارك عبيد الحمد لله للكلات الشعبية	الاسم التجاري	CR no.	1131173441	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2016-12-06	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities	-	-	-	-	النشاط التجاري
The tenant can modify the business	-	-	-	-	يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

Financial Data

١١ 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 العريون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	
Gas Annual Amount:	₣ 0.00	الأجرة السنوية للغاز:	
		Electricity Annual Amount:	
		₣ 0.00	الأجرة السنوية للكهرباء:
		Water Annual Amount:	
		₣ 200.00	الأجرة السنوية للمياه:
General Services Included:	والتي تشمل على:	General Services Amount:	
Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	
VAT on rental value:	₣ 0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	
		First rental payment: (Includes deposit)	
		₣ 14100.00	دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العريون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري	
		ID/CR Number	
		نوع الهوية	
		ID Type	
		الرقم الضريبي	
		Vat number	
		الرقم المترتب عليه	
Total Contract value	₣ 28200.00	القيمة السنوية للإيجار:	
		اجمالي قيمة العقد:	
		يشتمل إجمالي قيمة العقد ما يلي: القيمة الإيجارية، ضريبة القيمة المضافة للقيمة الإيجارية (إن وجدت)، قيمة الخدمات العامة (بدون احتساب الضريبة) والأجرة السنوية لـ (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبلغ ثابتة)	
Approved payment methods	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع الإلكتروني من خلال قنوات الدفع المتاحة	طرق الدفع المعتمدة	

الرقم المسجل	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثابتة	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الإصدار (AH)	الرقم
1	١٤٠٠٠.٠٠	٠.٠٠	١٠٠.٠٠	١٤١٠٠.٠٠	٢٠٢٥-٠٩-٢٣	٢٠٢٥-١٠-٠٣	٢٠٢٥-٠٩-٢٣	١٤٤٧-٠٤-١١	1
2	١٤٠٠٠.٠٠	٠.٠٠	١٠٠.٠٠	١٤١٠٠.٠٠	٢٠٢٦-٠٣-٢٣	٢٠٢٦-٠٤-٠٢	٢٠٢٦-٠٣-٢٣	١٤٤٧-١٠-١٤	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Parties Obligations

الالتزامات الطرفين

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بال اختيارات بين (المستأجر / المؤجر)
تحول الالتزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / الالتزامات المستأجر / أحكام عامة)

Contract Terms

section_title

المادة الأولى:

تعد البيانات المحددة في البنود من (١-١٢) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتضمنة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (٩) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، وبغير المستأجر بمعاينته للوحدة/الوحدات الإيجارية، وقبوله للعائد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للاستخدام وفق البند (٨) من هذا العقد.

المادة الثالثة: مدة الإيجار

١/٣ مدة هذا العقد (٣٦٤) يوماً تبدأ من تاريخ ٠١-٠٤-١٤٤٧ هـ الموافق ٢٣-٠٩-٢٠٢٥ م، وتنتهي بتاريخ ١١-٠٤-١٤٤٨ م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريفين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢/٣ تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.

٣/٣ يستثنى من الفقرة (٣) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/أمر رقم... و تاريخ... وأى مدن أخرى تحدى بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم تتحقق إحدى الحالات التالية: أ. إخطار المستأجر للمؤجر من خلال إيجار بعده رغبته بتجديد العقد قبل (٦٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار. ب. إخطار المؤجر للمستأجر بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (٦٠) 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.

المادة الرابعة: الأجرة

١/٤ إجمالي قيمة العقد (٢٨٢٠٠.٠٠) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد.

٢/٤ اتفاق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعات المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (١٢) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

١/٢/٤ إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (١٨٠) مئة وثمانين يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (٣٠) ثلاثة يوماً من تاريخ استحقاق الدفع.

٢/٢/٤ اتفاق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعات المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (١٢) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

٣/٢/٤ يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (١١) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال إيجار، ولا يعتد بأى إثبات خلاف ذلك.

٤/٤ يحق للمؤجر تعديل قيمة الإيجار الإجمالية عند تجديد العقد بشرط إخطار المستأجر بقيمة الإيجار الجديدة قبل مدة لا تقل عن (٩٠) 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... و تاريخ... وأى مدن أخرى تحدى بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، فلما 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 / الالتزامات المستأجر / أحكام عامة) بعد تحديدها في (البند ١٢)

١-٠ التزامات المستأجر

١-٥ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.

١-٦ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (٩) من هذا العقد.

١-٧ يلتزم المستأجر أن يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (٥) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبعد النشاط التجاري وبعد عدم تجاووه مع اشعار المؤجر خلال (٥) يوماً فيتحقق للمؤجر فسخ العقد من جوته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويتحقق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمخالفة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العروض والسعري وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

١-٨ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.

١-٩ يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية مثلاً هذا العقد الاستعمال المعتمد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمّل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

١-١٠ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمراقب المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعملاً لصالحاً لغرض المخصص لها.

١-١١ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المتربعة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

١-١٢ الالتزام بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية المدفوعة خلال فترة سريان هذا العقد بحسب ما تم الاتفاق عليه في البند (١٢) من هذا العقد.

١-١٣ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة.

١-١٤ الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المدل.

٢- التزامات المؤجر

٢-١ يلتزم المؤجر بإجراه التزميات المستجدة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لزمه.

٢-٢ يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو كلام يقع في أسيفه المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر: - تهريب الماء داخل الطيطان أو الأسفال مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسفال أو التصدعات الجوهرية في المبني، والتي تؤثر على سلامة المبني بدون سبب خافي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخله الجهة الحكومية المعتمدة.

أحكام عامة

٣-١ يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولا يعفيه من ذلك وحده من تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي.

٣-٢ فوضى الطرفان إيجار بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لغير سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديات على بيانات طرف العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

٣-٣ توثيق تقارير المقيم المعتمد - إن وجدت- في إيجار.

المادة السادسة: فسخ العقد

٤-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المتدخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالةضرر الناشئ بسببه.

٤-٢ في حال إعسار المستأجر في حال كان فرداً أو إفلاسة في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لغير سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوحاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء المدة الأصلية أو المتجدة للعقد أيهما أقرب ولا يدخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة ل إنهاء العقد.

المادة السابعة: انقضاء العقد

٥-١ يُعد هذا العقد منقضياً في الأحوال الآتية:

٥-٢ إنتهاء مدة العقد الواردة في البند (١) من هذا العقد.

٥-٣ ثبوت أن العقار آلى للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخله الجهة الحكومية المعتمدة.

٥-٤ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتجه عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٥-٥ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٥-٦ عند الأسباب القاهرة.

٦- وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

٦-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (٣٠) ثلاثة يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (١-٧) من هذا العقد.

٦-٢ يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

٧-١ يسلم 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 الاستسلام خلال (١٥) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها لغرض المستأجرة من أجله.

٧-٢ إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (١-٨) دون استلام الوحدة الإيجارية والتتوقيع على نموذج الاستسلام من قبل المستأجر فيتحقق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العروض. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يُعد د

بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقي المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (-) ريال أجرة يومية.

٤-٣ في حال تأثر المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوفيق على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من بنيوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشرة ويعتبر التسليم حاصلاً في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقعة من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الإخطار.

المادة التاسعة: سريان العقد

١-٩ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الطرف بهذه العقد.

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

٣-٩ في حال تغاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأثره في تنفيذها فإن ذلك لا يُعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المskوت عنه وببقى لكلاً طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك إلتزامات.

المادة العاشرة: الإخلاء

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

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

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

١-١-٣ إذا قام المستأجر بإحراز تغيرات تعرّض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نجح لا يمكن معه اعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبّ اهتمام الجسيم في اتخاذ التدابير الاحترازية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتنسب في هذا الضرر.

١-١-٤ 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.

١-١-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في تأثيره أو مواد في هذا العقد بعد (30) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك إلتزامات أو الشروط.

المادة الخامسة عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) يقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجرد 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) يوماً من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الثالثة عشرة: الضمان

١-١٣ 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 فوائير متأخرة لم يتم سدادها أو أي مبالغ مستحقة على المستأجر تخص الخدمات العامة أو الإيجار، وفي هذه الحالات يتم خصم قيمة الفوائير أو الإيجار أو الخدمات العامة أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويد الباقي إن وجد للمستأجر.

٢-١٣ يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعى بها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (12) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخبار المستأجر خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يوماً عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية، والذ كان عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

المادة الرابعة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإخبارات والمكالمات والبيانات والتلبيفات 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 قريراً اسمه في ديناجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معترفة.

المادة الخامسة عشرة: نسخ العقد

٤-١ العقد كنسخة إلكترونية منطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموثقة إلكترونياً من طرف العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجهاه، 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 الحقوق الواردة في هذا العقد:

رقم البند	الحقل	التوسيع
الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.	إيجار	-
شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الجهة المختصة.	المقيم المعتمد	-
التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية	الجهة القضائية 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 صلاحيات أو مسؤوليات أخرى مفوضة :	الجهة المختصة	-
يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: أ. جديد. ب. مجدد.	نوع العقد	١
يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.	تاريخ إبرام العقد	١
يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.	تاريخ إبرام العقد	١
هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.	تاريخ بداية الإيجار	١
وهو الشرط المتفق عليه الطرفين والذي يتحققه يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد سارياً إلا بتحققه.	الشرط المعلق عليه التعاقد	١
قد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المؤجر	٢
المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: أ. مالك يكون ممثلاً بنفسه. ب. وإنما أن يكون وكيلاً ممفوض وكالة شرعية. ج. وإنما أن يكون الممثل التمثيلي عن المنشأة التجارية.	المؤجر	٢
الهوية إما أن تكون: أ. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. ب. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.	نوع الهوية	٢
قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المستأجر	٣
ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: أ. إنما أن يكون المستأجر نفسه (يعنى أن المستأجر ممثل بنفسه). ب. صاحب المنشأة. ج. الممثل عن المنشأة.	ممثل المستأجر	٣
أ. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية. ب. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ج. أخرى.	نوع الهوية	٣
وهو المبني الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية	العقار	٤
يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: أ. برج. ب. مجمع. ج. مجمع تجاري. د. عمارة. ه. فله.	نوع بناء العقار	٤
يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: أ. تجاري. ب. تجاري سكني.	نوع استخدام العقار	٤
يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: أ. معرض. ب. مستودع. ج. كشك. د. محل. ه. عمارة. ج. برج. ب. شقة. د. دور. ه. فله. ج. أخرى.	نوع الوحدة	٥

رقم البند	الحقل	التوسيع
٧	مواصفات خاصة باللوحة	هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحة 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 الـ سعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الـ 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	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة الإيجارية لاستغلالها تجاريًا 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 الشهيرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للمياه و	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.
١٠	١. النظافة.	١. النظافة.
١٠	٢. التشغيل.	٢. التشغيل.
١٠	٣. الأمان والدراسة.	٣. الأمان والدراسة.
١٠	٤. التسويق.	٤. التسويق.
١٠	٥. الصيانة.	٥. الصيانة.
١٠	٦. المواقف.	٦. المواقف.
١٠	٧. الرسوم الإدارية.	٧. الرسوم الإدارية.
١٠	٨. أخرى.	٨. أخرى.
١٠	دوره سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي:
١٠	١. شهري.	١. شهري.
١٠	٢. ربع سوي.	٢. ربع سوي.
١٠	٣. نصف سوي.	٣. نصف سوي.
١٠	٤. سوي.	٤. سوي.
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 المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي
١٠	١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار.	١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار.
١٠	٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.	٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.
١٠	٣. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.	٣. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.
١٠	٤. الأجرة السنوية للماء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.	٤. الأجرة السنوية للماء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.
١٠	٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.	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 ٣٦٥ يوم تحسب من تاريخ دفعه الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.