

بيانات قطعة الأرض

المدينة	الحي	المخطط	البلك	القطعة	المساحة	استعمالاتها
الرياض	النور	3039	5	61	909.6	سكني

معلومات العقار

نوع العقار	حالة العقار	قيمة انتقال الملكية	تاريخ الشراء
حوش	مبنى		

ملاك العقار

مالك العقار	الجنسية	نسبة التملك	نوع الهوية	رقم الهوية
		% 100.000	الرقم الموحد للمنشآت	

رقم النسخة (1)

تاريخ إصدار النسخة 2024/11/18

يمكن التحقق من بيانات الصك عبر الرابط التالي <https://eservices.rer.sa/#/title-verification>

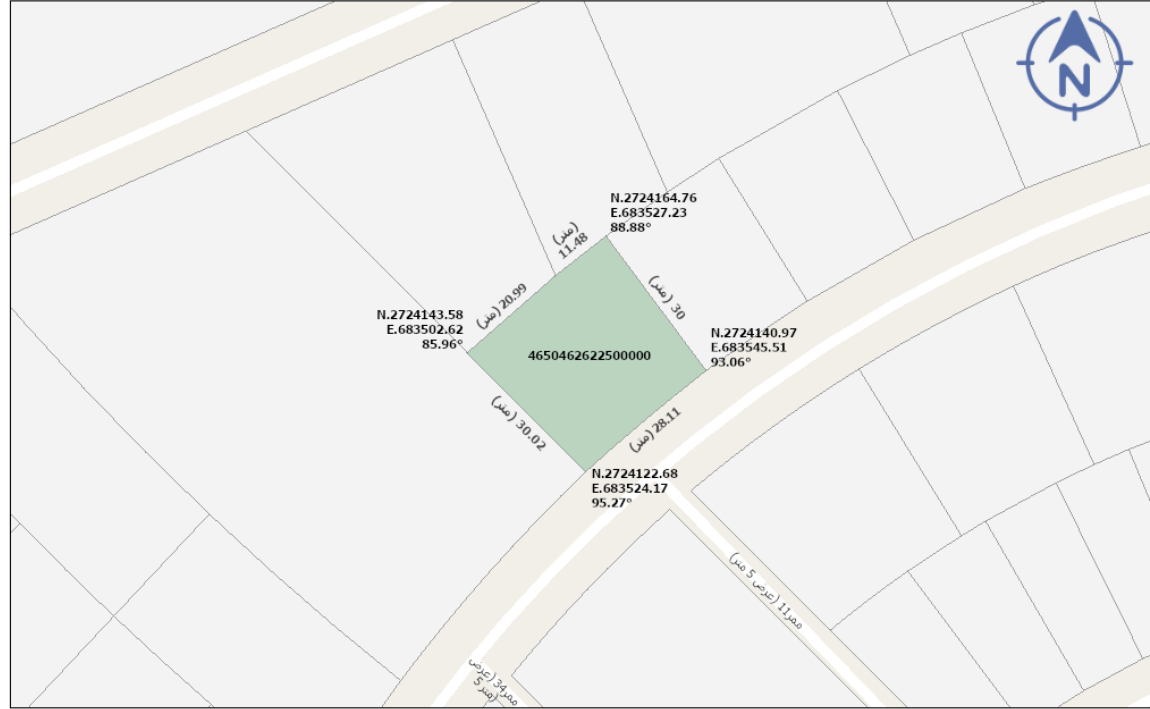
هذه وثيقة رسمية صادرة من السجل العقاري

تاريخ النشر : 2024-11-18

صفحة (1)



خريطة قطعة الأرض



يكتسب الحجة المطلقة وفقاً للمادة الحادية عشرة من نظام التسجيل العيني للعقار.

حدود الملكية للعقارات.

قد تختلف المساحة وفقاً لما ورد في المادة الثالثة عشر من اللائحة التنفيذية من نظام التسجيل العيني للعقار





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة مدينة الرياض
بلدية السلي

رقم الشهادة : ٤٤٣٢/١٤٣٢
التاريخ : ١٤٣٢-٠٧-٢٣
رقم الطلب : ٤٢١٠٢/١٤٣٢
١٢٩٥٣٧

شهادة إتمام البناء

اسم المالك	١١/١٠٨	رقم الصك	١٤٢٨-٠٥-٢٠	تاريخه
رقم العقار	١٧٨٣	رقم الرخصة	٦٩+٦٧+٦٥+٦٣+٦١	رقم القطعة
رقم المخطط	٣٠٣٩	نوع العقار	تسوير + ملاحق	تاريخ الإصدار
حي	حي النور	شارع		تاريخه
رقم صندوق التنمية العقارية				

سعادة / مدير عام مدير مكتب خدمات كهرباء خريص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعالیه
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم ، وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمه في
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية السلي
الإسم م / سالم مسفر الوادعي
التوقيع
التاريخ ١٤٣٢-٠٧-٢٤



المراقب الفني
الإسم سمحان سليمان السمحان
التوقيع
التاريخ ١٤٣٢-٠٧-٢٤

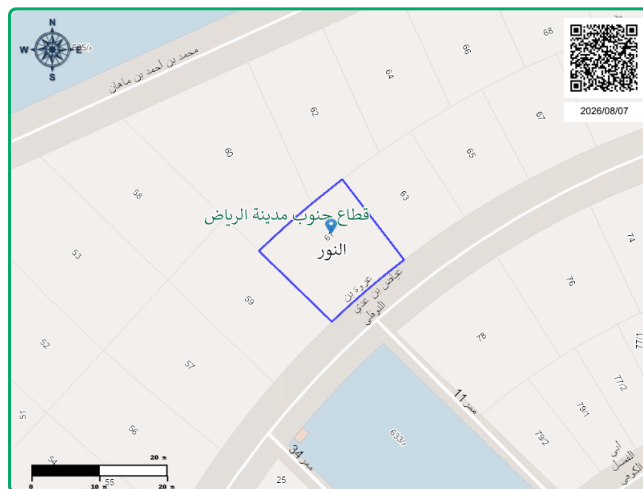


نظام البناء

البلدية الفرعية	قطاع جنوب مدينة الرياض	اسم الحي	النور
رقم المخطط	3039	رقم القطعة	61
		رقم البلوك	5

منطقة التقسيم: س 111

الاشتراطات التخطيطية	منطقة تقسيم (س 111)
الاستخدامات	سكني فقط (فلل سكنية).
الارتدادات	حسب ما ورد بالالوائح والاشتراطات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الارتفاعات	أرضي + أول
معامل البناء (معامل مساحة الأدوار)	1.2
نسبة البناء	الحد الأقصى لنسبة تغطية الدور الأرضي 70% (كحد اقصى) من مساحة الارض تشمل (مبني الفيلا) و البناء في الارتداد و الملاحق
مواقف السيارات	الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات بموجب التعميم المعروض على سمو أمين منطقة الرياض رقم 4600018452/3 و تاريخ 09-09-1446 إستناداً على قرار وزارة البلديات و الإسكان رقم 4400426840/5 و تاريخ 05-02-1445 و قرارات الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض
الملاحظات	- س 111 تعني : الاستخدام السكني لاسرة واحدة , الكثافة منخفضة , دور ارضي + اول . - الالتزام بتطبيق العمارة المحلية . - 50% ملاحق علوية من مسطح الدور الاول تستخدم حسب الاستخدام الرئيسي . - الملاحق العلوية لا تحسب ضمن معامل البناء . - ارتداد الملاحق العلوية 2م من حد المبني جهة الشوارع ويمنع فتح نوافذ مباشرة جهة الفلل . - يسمح بالبروز 1م فقط جهة الشوارع عرض 10م فأكثر بحيث لا يزيد نسبة البناء للدور الاول عن 65% . - القطع التي تقع على طريق الدائري وشارع فرعي متعامد معه يلزم الارتداد جهة الشارع الفرعي خمس (5/1) بحد ادنى 4م . - قطع الأراضي التي تم رفع الإيقاف عنها بالمعاملة رقم 4600679000 وتاريخ 01/10/1446هـ . يتم تطبيق عليها الموجهات التصميمية للعمارة المحلية



ملاحظة: إمكانية التغيير والإضافة واردة على التفاصيل المذكورة أعلاه حسب ماهو متاح لدى الأمانة من تعليمات ولا تتحمل الأمانة أي مسؤولية للاعتماد على تفاصيل النظام، وفي حال وجود اختلاف بين بيانات الطلب المقدم على البوابة الالكترونية والبيانات الموضحة بنظام البناء الالكتروني يعتبر هذا النظام لاغياً.

رقم طلب الخدمة: 1448/140811 - تاريخ الاعتماد: 7 أغسطس 2026 - رقم الإصدار: 1 - صالحة لمدة سنة من تاريخ الاعتماد



العقد الموحد
التجاري
Contract Unified



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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20653191150 / 1-0	نوع العقد:	جديد
تاريخ إبرام العقد:	2026-04-25	مكان إبرام العقد:	الرياض
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2026-04-23	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2027-04-12
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	اسم الشركة/المؤسسة:	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:		الرقم الموحد	Unified Number
جهة الإصدار:	الرياض	تاريخ السجل التجاري:	CR Date

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:		الجنسية:	المملكة العربية السعودية
نوع الهوية:	هوية وطنية	رقم الهوية:	ID No.
رقم الجوال:		البريد الإلكتروني:	Email
العنوان الوطني:	الرياض، الرياض	National Address	

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	اسم الشركة/المؤسسة:	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:		الرقم الموحد	Unified Number
جهة الإصدار:	-	تاريخ السجل التجاري:	CR Date

بيانات ممثل المستأجر		Tenant Representative Data	
الاسم:		الجنسية:	المملكة العربية السعودية
Nationality			

ID No.	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:

Brokerage Entity and Broker Data			٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	شركة المكارم للتطوير والاستثمار العقاري		اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address			عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	رقم السّجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name			الممثل النظامي للمنشأة:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسيّة:
ID No.	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	البريد الإلكتروني:	Mobile No.		رقم الجوّال:

Title Deeds Data		٧ بيانات صكوك التملك		
Issuer:	11332200	جهة الإصدار:	Title Deed No:	310206019848
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-07-13

Property Data		٨ بيانات العقار		
National Address	2978, 6944, 14321 ا	العنوان الوطني:		
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	أخرى، حوش
Number of Units	0	عدد الوحدات:	Number of Floors	0
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-

Rental Units Data		٩ بيانات الوحدات الإيجارية		
Unit Type	أرض مسورة	نوع الوحدة:		
Unit No.	61	رقم الوحدة:	Floor No.	0
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	909.6	مساحة الوحدة:
Unit direction	الجنوب	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 specifiacion	-
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	MMF202080029738 3

رقم عدّاد المياه	-	Water meter number	القراءة الحاليّة	-	Current meter reading
رقم عدّاد الغاز	-	Gas meter number	القراءة الحاليّة	-	Current meter reading
تشطيب الوحدة	مكتمل	Unit finishing	مؤثثة:	-	Furnished

١٠ النشاط التجاري للمستأجر Tenant Commercial Activities

رقم السجل التجاري	CR no.	الاسم التجاري	Name
تاريخ السجل التجاري	CR issued date	مكان إصدار السجل	CR issued at الرياض
مكان إصدار الرخصة	License Issue Place	رقم الرخصة	License Number -
النشاط التجاري	-	Commercial Activities	
يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري	لا	The tenant can modify the business	

الصلاحيات العامة للمستأجر General Rights for Tenant

الصلاحية	
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والروسمة 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.

١١ البيانات الماليّة Financial Data

مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	3000.00	Security Deposit (Not included in total contract amount):	
مبلغ إزالة المخلفات (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 الإشراف الهندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Supervision 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):	-	Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية
مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Retainer Fee (Included in total contract amount):	
المبلغ الثابت للكهرباء	0.00	Electricity total:	المبلغ الثابت للغاز
المبلغ الثابت للمياه	0.00	Water total:	
الأجرة السنوية للخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	General Services Amount:	والتي تشمل على:
دورة سداد الايجار	حسب اختيار العميل لدفعة السداد	Rent payment cycle	عدد دفعات الإيجار:
دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	60375.00	First rental payment: (Includes deposit)	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:
			15750.00
			0.00

الرقم المسلسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number
1	رقم التسجيل		
كامل قيمة الإيجار	Total rent value:	105000.00	₪
إجمالي قيمة العقد:	Total Contract value	120750.00	₪

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)

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

Rent Payments Schedule

١٢ جدول سداد الدفعات

الرقم المسلسل .No	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ الثابتة Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار (م) Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (هـ) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)
1	52500.00	7875.00	0.00	60375.00	2026-04-23	2026-05-03	1447-11-06	1447-11-16
2	52500.00	7875.00	0.00	60375.00	2026-10-17	2026-10-27	1448-05-06	1448-05-16

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

section_title

المادة الأولى:

تعدُّ 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. ويقرُّ المستأجر بمعاييره للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للاستخدام وفق البند (8) من هذا العقد.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

- 1/3 مدّة هذا العقد (354) يوماً تبدأ من تاريخ 06-11-1447 هـ الموافق 23-04-2026 م، وتنتهي بتاريخ 05-11-1448 هـ الموافق 12-04-2027 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تتجدّد مدّة عقد الإيجار تلقائيّاً 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 تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدد مدة عقد الإيجار تلقائيّاً لمدة مماثلة ما لم تتحقق 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 يقرها 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

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (120750.00) ريالاً سعودياً ، 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 الى (التزامات 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 يفتح 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 بإيفاء قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي بقيمة 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 الانتفاع 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 سواءً 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 بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأحكام الكهربائية في المجمع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة الإيجارية والعقار.

0-1-11 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أية إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجر أو وكيله

0-1-12 يلتزم المستأجر بإلغاء رخصة البلدية الخاصة بالوحدة الإيجارية عند انتهاء أو إنهاء العقد.

0-1-13 يلتزم المستأجر بعزل أرضية الوحدة الإيجارية حسب المواصفات الواردة في دليل المستأجر (Tenant Manual) وذلك في حال استخدامها كدورات مياه أو مطعم أو لأي نشاط يستلزم استخدام الماء والصرف الصحي.

0-1-14 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة.

0-1-15 الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والروسية 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

0-3-1 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدته.

0-3-2 يلتزم المؤجر أو المستأجر بدفع ما نسبته (20%) من القيمة الإيجارية المتبقية من عقد الإيجار الساري في رغبة أحد منهما في إنهاء التعاقد من خلال الإشعار بذلك عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر وموافقة الطرف الآخر.

3-4 يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولا يفقيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي.

3-5 5-5 مؤوض 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 5-3 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 يتسلم 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 (1000 ر) 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: سريان 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 الایجار).

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 إعادته 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

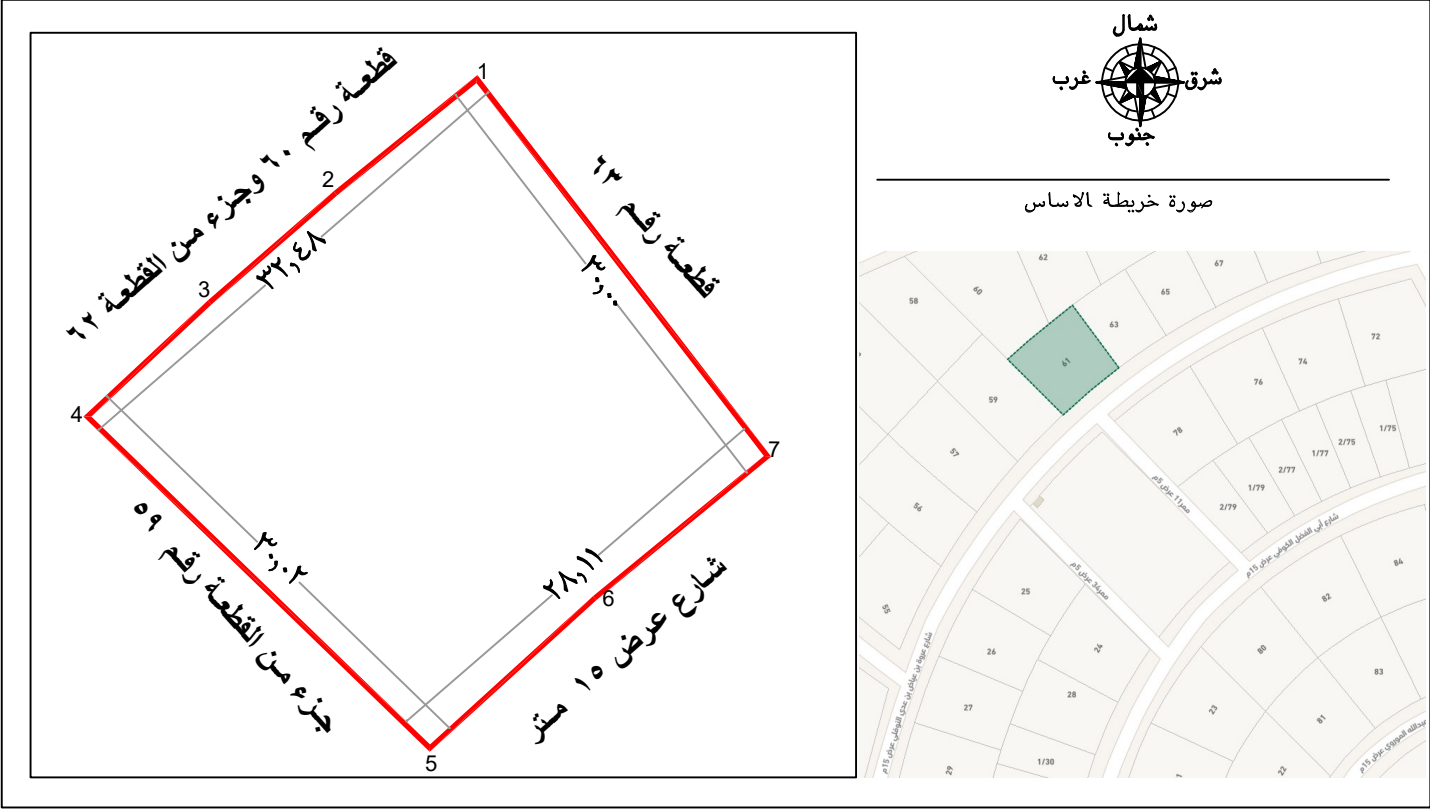
يوضح الجدول التالي المقصود من بعض الحقول الواردة في هذا العقد:

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: ١. جديد. 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: ١. إما أن يكون ممثلًا بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكي لا بموجب وكالة شرعية. ٣. وإما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.
٢	نوع الهوية	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. 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: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل بنفسه).

التوضيح	الحقل	رقم البند
		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.
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. ١. النظافة. ٢. التشغيل. ٣. الأمن والحراسة. ٤. التسويق. ٥. الصيانة.

التوضيح	الحقل	رقم البند
		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	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: ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.
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.

٣٣٢	رقم التقرير	قرار مساحي	اسم المالك / الرقم الموحد /
٢٠٢٥/١٠/١٨	تاريخه		
٢٠٢٤ / ٠٧ / ٣٠	تاريخه	٤٦٥٠٤٦٣٦٢٢٥٠٠٠٠	رقم السجل العقاري
قطاع جنوب مدينة الرياض	البلدية	٣٠٣٩	رقم المخطط
الرياض	المدينة	النور	اسم الحي
٦١	رقم القطعه	تجاري	نوع العقار



الاتجاه	الحدود حسب الصك	الاطوال	الحدود حسب الطبيعة	الاطوال	الحدود حسب المخطط	الاطوال
شمال	قطعة رقم ٦٠ وجزء من القطعة ٦٢	٣ ٣٢,٤٨	قطعة رقم ٦٠ وجزء من القطعة ٦٢	٣ ٣٢,٤٨	قطعة رقم ٦٠ وجزء من القطعة ٦٢	٣ ٣٢,٤٨
جنوب	شارع عرض ١٥ متر	٣ ٢٨,١١	شارع عرض ١٥ متر	٣ ٢٨,١١	شارع عرض ١٥ متر	٣ ٢٨,١١
شرق	قطعة رقم ٦٣	٣ ٣٠,٠٠	قطعة رقم ٦٣	٣ ٣٠,٠٠	قطعة رقم ٦٣	٣ ٣٠,٠٠
غرب	جزء من القطعة رقم ٥٩	٣ ٣٠,٠٢	جزء من القطعة رقم ٥٩	٣ ٣٠,٠٢	جزء من القطعة رقم ٥٩	٣ ٣٠,٠٢
المساحة		٢م ٩٠٩,٦٠		٢م ٩٠٩,٦٠		٢م ٩٠٩,٦٠

WGS 84

No	East	North
1	683526.315	2724164.069
2	683517.397	2724156.862
3	683509.488	2724150.000
4	683501.785	2724142.808
5	683523.327	2724121.934
6	683533.734	2724131.376
7	683544.655	2724140.272

خاص بالمكتب المساحي	
اسم المكتب	مكتب عزیز للاستشارات الهندسية
مهندس المساحة	محمود السیسی
الختم	