

رقم العقار في كتيب المزاد / 1

الصك رقم/7034536228400000

اسم العقار / مركز ترفيهي

#	نوع العقد	رقم الوحدة	حالة العقد	تاريخ بداية العقد	تاريخ نهاية العقد	إجمالي قيمة الإيجار السنوي	مدة العقد	المدة الاجارية المسددة للمالك الحالي	الاستحقاق القادم لمبلغ الإيجار
---	-----------	------------	------------	-------------------	-------------------	----------------------------	-----------	--------------------------------------	--------------------------------

1	ورقي	1	ساري	1428/4/15هـ	1453/4/14هـ	1,200,000	25 سنة	20 سنة	1448/4/14هـ
---	------	---	------	-------------	-------------	-----------	--------	--------	-------------

لا يملك المشتري الحق في المبالغ المستحقة أو جزء منها بتاريخ قبل تاريخ الترسية، وللمشتري الحق في تحصيل مبالغ الإيجار المستحقة بتاريخ لاحقة لتاريخ الإفراغ



بسم الله الرحمن الرحيم
(عقد إيجار أرض)

الصفحة رقم (١)

بعون الله وتوفيقه وفي يوم الأحد ١٤٢٨/٤/١٢ هـ الموافق ٢٠٠٧/٤/٢٩ م حرر هذا العقد بين
كل من:

(١)

(المالك) ويشار إليه

فيما بعد بالطرف الأول .

(٢)

(المستأجر) والمشار إليه فيما بعد الطرف

الثاني.

مقدمة :-

حيث أن الطرف الأول يملك الأرض الواقعة في الثمامه حي المونسيه بمدينة الرياض ضمن المخطط
(٢٧٢٠)، ومجموع مساحتها (٢٤,٥٣٠ متر مربع) ، وبموجب الصك الشرعي رقم (١٣/٤٦٢٧٦) و
تاريخ ١٤٢٢/٠٣/١٠ هـ (الصادرة من كتابة عدل الرياض، وحدودها كالتالي:
شمالاً: قطعة رقم ٣٥ بطول : (٢٢٣ متر)
جنوباً: شارع ٣٦ بطول : (٢٢٣ متر)
شرقاً: شارع ٢٥ بطول : (١١٠ متر)
غرباً: شارع ٢٥ بطول : (١١٠ متر)

، وبعد أن تلاقى إرادتي الطرفين من إيجاب وقبول منتجة آثارها في حقهما وإقرار كل منهما بأهليته
المعتبرة شرعاً للتصرف ، إتفقا على الآتي :-

(١) تعتبر مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ منه ، تقرأ وتفسر معه .

(٢) أفاد الطرف الأول (المؤجر) بأن الأرض موضوع العقد له كامل الحق و مطلق الحرية في
تأجيرها لا ينافي فيه أحد وذلك وفقاً لصورة الصك المرفقة مع هذا العقد .

(٣) أقر الطرف الثاني (المستأجر) بأنه عاين الأرض ، وقبل إستجارها على أن يقوم الطرف الأول
بتقديم جميع الخطابات اللازمة إلى الطرف الثاني.

(٤) وافق الطرف الأول على أنه يحق للطرف الثاني :-

(أ) استخدام العقار لأي من الأغراض التجارية.

(ب) حق الطرف الثاني الكامل في التأجير لأطراف أخرى.

الصفحة رقم (٢)

٥) يبدأ العقد بتاريخ ١٤٢٨/٤/١٥ هـ الموافق ٢٠٠٧/٥/٠٢ م

٦) مدة هذا العقد (٢٥ سنة هجرية) ، تبدأ من تاريخ ١٤٢٨/٥/١٥ هـ، ويمكن تجديد هذا العقد لمدة أخرى باتفاق الطرفين، إذا رغب الطرفان التجديد وبشروط يتم الاتفاق عليها .

٧) قيمة الإيجار السنوي للعقار وحق الطرف الثاني في الاستخدام حسب ما هو موضح في البند الرابع من هذا العقد، على النحو التالي:

عدد السنوات	سعر الإيجار السنوي
أول خمس سنوات	٤٠٠,٠٠٠ أربع مائة ألف ريال سعودي للسنة الواحدة
ثاني خمس سنوات	٥٥٠,٠٠٠ خمس مائة وخمسون ألف ريال سعودي للسنة الواحدة
ثالث خمس سنوات	٧٠٠,٠٠٠ سبع مائة ألف ريال سعودي للسنة الواحدة
رابع خمس سنوات	١,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي للسنة الواحدة
آخر خمس سنوات	١,٢٠٠,٠٠٠ مليون و مائتان ألف ريال سعودي للسنة الواحدة

ويدفع الإيجار السنوي على قسط واحد نهاية كل سنة باستثناء السنة الأولى (وهي أول دفعة) يتم دفعها بعد مرور ١٨ (ثمانية عشر) شهرا من توقيع العقد.

٨) وافق الطرف الثاني على الالتزام بتسديد قسط الإيجار المستحق وفق المقابل المشار إليه أعلاه خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ بداية كل قسط أثناء سنوات التعاقد ، وإذا تخلف الطرف الثاني عن السداد بعد توجيه ثلاثة إخطارات يحق للطرف الأول إلغاء هذا العقد ، وأن يقوم الطرف الثاني بسداد جميع المستحقات المتأخرة، وتسليم العين المؤجرة حسب ما جاء بالبند رقم (١٢) من هذا العقد.

٩) يحق للطرف الثاني أثناء سريان العقد اجراء التعديلات والتغيرات على المباني والمرافق التي أنشئها و كذلك للطرف الثاني كامل الحرية في التصرف بالأرض و بجميع المنشآت المقامة قبل توقيع العقد.

١٠) يلتزم الطرف الثاني بتسديد كامل استهلاكاته من المياه والكهرباء وخلافه إعتباراً من تاريخ استلامه لفواتير تلك الخدمات من مصادرها الرسمية، على أن تصفى هذه الاستهلاكات ويثبت سدادها عند تسليم العين المؤجرة إلى الطرف الأول عند نهاية مدة عقد الإيجار الأصلي أو المجدد.

١١) يحق للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد بجميع شروطه إلى أي طرف آخر يقبل بتلك الشروط ويلتزم بتنفيذها وبشروط موافقة الطرف الأول خطياً على ذلك وفي حالة تعذر ذلك ، فإنه يحق للطرف الثاني إخلاء الموقع المستأجر بعد إبلاغ الطرف الأول خطياً بذلك، مع مراعاة ما جاء بالبند رقم (١٢) من هذا العقد.

١٢) عند إنتهاء مدة العقد أو عند الفسخ ، يتعهد الطرف الثاني بإعادة العين المؤجرة إلى الطرف الأول بما عليها من مباني ثابتة، دون مطالبة من قبل الطرف الثاني بأي قيمة.

١٣) لا يحق للطرف الأول الانسحاب من العقد أو إلغاؤه فالعقد ملزم للطرف الأول، ولكن العقد غير ملزم للطرف الثاني. فللطرف الثاني الحق في الانسحاب من العقد بعد استكمال كامل مستحقات الإيجار للطرف الأول.

١٤) وافق الطرفان المتعاقدان على إنتقال إلتزاماتهما وحقوقهما المترتبة على هذا العقد إلى أية أطراف أخرى يتم إنتقال العقار موضوع العقد اليهم مستقبلاً، دون إخلال منهم بأي من بنود هذا العقد أو أي جزء منه مستقبلاً مهما كانت الدوافع والأسباب.

١٥) لا يحق لأي من الطرفين بعد التوقيع على هذا العقد ، تعديله أو أي جزء منه بإرادة منفردة أو الإخلال دون موافقة الطرف الآخر الخطية والمسبقة.

١٦) وافق الطرفان على الإلتزام بكل ما تضمنه هذا العقد من بنود ، وإعتبار مبدأ حسن النية أساس تطبيقه وتفسيره، أما في حال حدوث أي خلاف لا سمح الله في تفسير أو تطبيق أيأ من هذه البنود ، ولم يتفق الطرفان على حلول ودية لها، حينئذ يحال موضوع هذا الخلاف إلى الجهات القضائية المختصة في مدينة الرياض، خلال شهر من تاريخ نشو هذا الخلاف، والذي يكون قرارها الصادر في موضوع الخلاف باتاً ونهائياً وملزماً.

١٧) تخضع بنود هذا العقد لكافة القواعد والأنظمة المرعية والمعمول بها والمطبقة في المملكة العربية السعودية، الحالية والمستقبلية، تكملة في كل ما لم يرد به نص.

١٨) وافق الطرفان على إعتبار كافة المراسلات الصادرة لكل منهما من الآخر على عنوانه المبين في مقدمة هذا العقد مستلمة إعتبارياً بعد (١٠) عشرة أيام من تاريخ إرسالها عن طريق البريد المسجل أو التسليم باليد.

١٩) حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة للتمشي بموجبها.

٢٠) أي تعديل في محتويات هذا العقد ما لم يكن موقع من قبل الطرفين، فهو لاغي ولا يعتد به. وعلى ذلك جرى التوقيع والله خير الشاهدين ،،،

الطرف الثاني

الطرف الأول