

اسم العقار / محطة

الصك رقم/ 362001002174

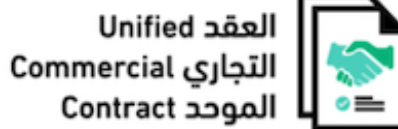
رقم العقار في كتيب المزاد / 1

#	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	الكثروني	8 - 1	ساري	2022/7/5	2036/7/4	500,000	14 سنة	2025/7/15	2026/7/15
---	----------	-------	------	----------	----------	---------	--------	-----------	-----------

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.





لا يعد هذا العقد سندًا تنفيذيًا؛ لوجود بنود أو شروط إضافية

Contract Data			١ بيانات العقد		
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	20276518709 / 1	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2022-10-23	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2036-07-04	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2022-07-05	تاريخ بداية مدّة الإيجار:
Contract is conditional			معلق بشرط		
			Ejar Fees Paid By	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	طريقة دفع رسوم العقد:

Lessor Data			٢ بيانات المؤجر		
-------------	--	--	-----------------	--	--

Lessor Representative Data			٣ بيانات مُمثل المؤجر		
----------------------------	--	--	-----------------------	--	--

The lessor is represented by himself or herself.

المؤجر ممثل بنفسه.

Tenant Data			٤ بيانات المستأجر		
-------------	--	--	-------------------	--	--

Tenant Representative Data			٥ بيانات مُمثل المستأجر		
----------------------------	--	--	-------------------------	--	--

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity and Broker Data

٧ بيانات صكوك التملك					Title Deeds Data
رقم المستند:	320210024074	Title Deed No:	جهة الإصدار:	وزارة العدل	Issuer:
تاريخ الإصدار:		Issue Date:	مكان الإصدار:	جدة	Place of Issue:

٨ بيانات العقار					Property Data
العنوان الوطني:	9286, 2362, 23623	National Address			
نوع بناء العقار:	أرض	Property Type	نوع استخدام العقار:	سكني - تجاري	Property Usage
عدد الطوابق:	2	Number of Floors	عدد الوحدات:	8	Number of Units
عدد المصاعد:	-	Number of Elevators	عدد المواقف:	-	Number of Parking Lots

9 بيانات الوحدات الإيجارية			Rental Units Data		
نوع الوحدة:	أرض	Unit Type			
رقم الطابق:	0	Floor No.	رقم الوحدة:	A	Unit No.
مساحة الوحدة:	1165.53	Unit Area	طول واجهة الوحدة	Unit length	
إتجاه واجهة الوحدة	-	Unit direction			
وجود الميزانين	لا	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل	-	Number of parking lots
مساحة اللوحة	0.0	Sign area	موقع اللوحة	-	Sign location

AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		محطة			نوع الوحدة:
Unit No.	مظلة (6)	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	101.25	مساحة الوحدة:
Unit direction		-			إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	غير مكتمل	تشطيب الوحدة
Unit Type		كشك			نوع الوحدة:
Unit No.	كشك (5)	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	9.0	مساحة الوحدة:
Unit direction		-			إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه



رقم عداد الغاز	Gas meter number	القراءة الحالية	-	reading
تشطيب الوحدة	غير مكتمل	Unit finishing	مؤتته:	Furnished
نوع الوحدة:	محل	Unit Type		
رقم الطابق:	1	Floor No.	رقم الوحدة:	Unit No. تمونيات (3)
مساحة الوحدة:	29.15	Unit Area	طول واجهة الوحدة	Unit length
إتجاه واجهة الوحدة	-	Unit direction		
وجود الميزانين	لا	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Number of parking lots
مساحة اللوحة	0.0	Sign area	موقع اللوحة	Sign location
مواصفات خاصة باللوحة	-	Special sign specifiacion	نوع التكييف	AC types
عدد وحدات التكييف	0	Number of AC units	رقم بوليصة التأمين	Insurance Policy number
رقم عداد الكهرباء	-	Electricity meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
رقم عداد المياه	-	Water meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
رقم عداد الغاز	-	Gas meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
تشطيب الوحدة	غير مكتمل	Unit finishing	مؤتته:	Furnished
نوع الوحدة:	محل	Unit Type		
رقم الطابق:	1	Floor No.	رقم الوحدة:	Unit No. خمه اطارات (2)
مساحة الوحدة:	67.5	Unit Area	طول واجهة الوحدة	Unit length
إتجاه واجهة الوحدة	-	Unit direction		
وجود الميزانين	لا	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Number of parking lots
مساحة اللوحة	0.0	Sign area	موقع اللوحة	Sign location
مواصفات خاصة باللوحة	-	Special sign specifiacion	نوع التكييف	AC types
عدد وحدات التكييف	0	Number of AC units	رقم بوليصة التأمين	Insurance Policy number
رقم عداد الكهرباء	-	Electricity meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
رقم عداد المياه	-	Water meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
رقم عداد الغاز	-	Gas meter number	القراءة الحالية	Current meter reading
تشطيب الوحدة	غير مكتمل	Unit finishing	مؤتته:	Furnished
نوع الوحدة:	محل	Unit Type		
رقم الطابق:	1	Floor No.	رقم الوحدة:	Unit No. تغير زيوت 1
مساحة الوحدة:	45.0	Unit Area	طول واجهة الوحدة	Unit length
إتجاه واجهة الوحدة	-	Unit direction		

Number of parking lots	-	بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	غير مكتمل	تشطيب الوحدة
Unit Type		كشك			نوع الوحدة:
Unit No.	(4)	كشك	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	12.0	مساحة الوحدة:
Unit direction		-			إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	غير مكتمل	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Tenant rights	١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥)
الصلاحيات	
	يحق للمستأجر تأجير الوحدة التجارية الموصوفة في البند رقم (٩) للغير.

البيانات المالية				Financial Data			
أجرة السَّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):		-		Brokerage Fee (Not included in total contract amount):		-	
مبلغ الضَّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):		-		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):		-		Engineering 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):		-	
الأجرة السنوية للكهرباء:		-	الأجرة السنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:		-	Gas Annual Amount:
الأجرة السنوية للمياه:		-		Water Annual Amount:		-	
الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)		0.0	والتي تشمل على:	General Services Amount:		-	General Services Included:
دورة سداد الايجار		سنوي	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle		14	Number of Rent Payments:
دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العربون)		575000.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)		1050000.00	VAT on rental value:
الرقم المتسلسل .No		311009396700003	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type		الهوية الوطنية	1036278800
القيمة السنوية للإيجار:		500000.00	القيمة السنوية للعقد:	Annual Rent:		8050000.00	Total Contract value
يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل(الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا خُددت كمبالغ ثابتة) .							
طرق الدفع المعتمدة			الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونيا من خلال قنوات الدفع المتاحة	Approved payment methods			

جدول سداد الدفعات				Rent Payments Schedule			
-------------------	--	--	--	------------------------	--	--	--

٥-١-٢ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.

٥-١-٣ يلتزم المستأجر أن يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (1) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (90) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي وبحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي بقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

٥-١-٤ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.

٥-١-٥ 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.

٥-١-٦ 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.

٥-١-٧ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

٥-١-٨ 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.

٥-١-٩ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٥-٢ التزامات المؤجر

٥-٢-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.

٥-٢-٢ 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 الجهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٥-٢-٣ يلتزم بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والإسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

٥-٣ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما 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 يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

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

المادة السابعة: انقضاء العقد

٧-١ يعد 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 يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (٧-١-١) من هذا العقد.

٧-٢-٢ يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار 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 أبقي المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (-) ريال أجره يومية.

الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصلًا في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الاخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن ملاحظة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءًا من التزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المماثل بدفعها.

المادة العاشرة: سريان العقد

- ١-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.
- ١-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.
- ١-٣ في حال تخاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد 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 الحادية عشرة: الإخلاء

- ١١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:
- ١١-١-١ 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 الإيجار).
- ١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقيل) سواء بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (11) من هذا العقد.
- ١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه اعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.
- ١١-١-٤ 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.
- ١١-١-٥ 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 الثانية 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 الثالثة 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.

المادة الرابعة عشرة: الضمان

- ١٤-١ 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 ويُرَد الباقي إن وجد للمستأجر.
- ١٤-٢ 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 الخامسة 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 السادسة عشرة: نسخ العقد

حُرّ 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 السابعة عشرة شروط إضافية

بالحصول على التراخيص اللازمة لمزواله النشاط ويحق له التأجير ومراجعته البلدية وامانه جده وما يخص تصاريح المبنى نيابة عن المالك ويلتزم باتباع الأنظمة والقرارات الصادرة من الجهات الحكومية وفي حاله مخالفه ذلك يكون وحده هو المسئول امام الجهات الحكومية والرسمية ويخلي مسئوليه الطرف الاول المؤجر من اي مسأله ٣- يلتزم الطرف الثاني المستأجر عند انتهاء مده العقد بتسليم العين خاليه من اي عقود او التزامات او فوتير مع الغير ٤- كل المباني و الاضافات التي يتم استحداثها على العين المؤجرة فأنها تؤول ملكيتها الى الطرف الاول المؤجر دون ان يدفع اي مقابل للطرف الاول المستأجر ٥ - في حال نزاع ملكيه العقار او جزء منه يلتزم الطرف الاول برد القيمة المتبقية من الايجار السنوي المدفوع من الطرف الثاني المستأجر مقدما مقابل مده الايجار المتبقية غير المستفاد منها ويلتزم الطرف المؤجر بتعويض المستأجر عن الانقاص والانشاءات حسب قيمة التعويض وذلك بعد استلام التعويض من الدولة ٧ - يلتزم الطرف الثاني المستأجر بسداد القيمة الإيجارية في التاريخ المتفق عليه بموجب هذا العقد وفي حاله تأخر الطرف الثاني لاي سبب اخر غير القوة القاهرة لا قدر الله عن دفع اي دفعه مستحقه اكثر من ١٠ يوما يوجه الطرف الاول المؤجر انذارا اخر للطرف الثاني بوجوب السداد ويصبح بعدها العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجه لإنذار اخر تحت اي ظرف ويحق للطرف الاول وضع يده فورا على الارض وما عليها من مباني دون ادنى اعتراض من الطرف الثاني المستأجر ٦- في حاله وفاة اي من اطراف العقد لا قدر الله فان هذا العقد يكافه شروطه واحكامه يسري في مواجهه ورثه الطرفين 7_التزامات المستأجر من البند 3/1/5 يلتزم المستأجر ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز يوم غير ملزمه للطرفين وانما وضعت بسبب القوالب الخاصة في منصة ايجار 8- المادة الثامنة تسليم (الوحدات) البند (1/8) والبند (2/8) غير ملزومة من الطرفين وانما تعتبر قالب من قوالب منصة ايجار 9-ملاحظه : تم دفع ايجار السنة الاجارية الاولى والتي تبدأ في تاريخ ٢٠٢٢-٠٧-٠٥ وتنتهي بتاريخ ٢٠٢٣-٠٧-٠٥ علماً بأن المبالغ التي دفعناها مبلغ وقدره ٢٠٠٠٠٠ (مائتين الف ريال) حواله بنك الاهلي ٢٠٩ بتاريخ ٢٠٢١-٠٧-٠٥ ومبلغ ٣٠٠٠٠٠ (ثلاثمائة الف ريال) بنك الازماء تميز ٧٠٠ بتاريخ ٢٠٢٢-٠٩-١٠ المادة الحادية عشر (١-١-١) (١-١-٢) غير ملزمة للطرفين ، وإنما تعتبر قوالب خاصة في منصة ايجار 11-رقم(١-٢-٥) ورقم (٢-٢-٥) ورقم (٣-٢-٥) غير ملزمة للمالك المؤجر بسبب ان الايجار عبارة عن ارض وتعتبر لا غيه ولا يعمل بها وتعتبر قوالب خاصه في منصة ايجار 12-يلتزم المؤجر بتقديم جميع الأوراق والاجراءات للمستأجر في حال طلبت من قبل الجهات الحكومية 13-ويلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بصورة من جميع التصاريح الصادرة لهذي العين المؤجرة



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

التوضيح	الحقل	رقم البند
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 مؤسسة، أو شركة.
٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلًا بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكليًا 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 مؤسسة، أو شركة.
٣	مُمثل المستأجر	ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.
٣	نوع الهوية	١. أي بطاقة ثبوتية 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.

الترتيب	المواصفة	الوصف
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 ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا 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 ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا 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. 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	دفعه الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدّة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار.
١٢	الجهات المختصة	وهي الجهات الحكومية او الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.

المواضيع - المسائل		الترتيب
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.

