

## Contract Data

## بيانات العقد

1

Contract Type	<b>جديد</b>	نوع العقد:	Contract No.	<b>10685926188 / 1-0</b>	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	<b>الخبر</b>	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date		تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	<b>2026-09-30</b>	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	<b>2025-10-01</b>	تاريخ بداية مدة الإيجار:

## Lessor Data

## بيانات المؤجر

2

Name	<b>احمد محمد شمسان عبد</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>1025373976</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية وطنية</b>
Email	<b>Shamsan.ahmed@gma</b> <b>il.c</b> <b>om</b>	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966505815918

## Lessor Representative Data

## بيانات ممثل المؤجر

3

Name	<b>SYED IMADUDDIN AHMED</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>2574027609</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية مقيم</b>
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966540226528

## Tenant Representative Data

## بيانات ممثل المستأجر

4

Name	<b>SYED IMADUDDIN AHMED</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>2574027609</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية مقيم</b>
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966540226528

Name	<b>SYED IMADUDDIN AHMED</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>2574027609</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية مقيم</b>
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966540226528

Name	<b>SYED IMADUDDIN AHMED</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>2574027609</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية مقيم</b>
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966540226528

## Tenant Data

## بيانات المستأجر

4

Name	<b>SYED IMADUDDIN AHMED</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>2574027609</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية مقيم</b>
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966540226528

Name	<b>SYED IMADUDDIN AHMED</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>2574027609</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية مقيم</b>
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966540226528

Name	<b>SYED IMADUDDIN AHMED</b>			الاسم:
				Nationality
ID No.	<b>2574027609</b>	رقم الهوية:	ID Type	<b>هوية مقيم</b>
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966540226528

## Brokerage Entity and Broker Data

## بيانات منشأة الوساطة العقارية

6

Brokerage Entity Name	<b>مكتب نقطة البداية العقاري</b>			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	<b>2051240109</b>	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	<b>احمد عبدالرحمن محمد الطريف</b>			اسم الموظف:
				Nationality
ID No.	<b>1010405213</b>	رقم الهوية:	<b>الهوية الوطنية</b>	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	+966505853057	رقم الجوال:

## بيانات مستندات الملكية

7

### Ownership document Data

Issuer:	<b>11189282</b>	جهة الإصدار:	Title Deed No:	<b>330209007200</b>	رقم المستند:
Place of Issue:	<b>الخبر</b>	مكان الإصدار:	Issue Date:	<b>1442-06-26</b>	تاريخ الإصدار:
			Title deed type:	<b>صك ملكية إلكتروني</b>	نوع الصك:

### Property Data

### بيانات العقار

8

National Address	<b>8134 ، سلطان 23 ، 3446 ، الخبر الشمالية ، 34444</b>			العنوان الوطني:
Location description of property based on deed	-			وصف موقع العقار حسب الصك:
Property Usage	<b>سكن عائلات</b>			نوع بناء العقار:
Number of Units	<b>56</b>			عدد الوحدات:
Number of Parking Lots	-			عدد المواقف:
				عدد المصاعد:

### Rental Units Data

### بيانات الوحدات الإيجارية

9

Unit No.	<b>#3#</b>	رقم الوحدة:	<b>شقة</b>	نوع الوحدة:	
Unit Area	<b>40.0</b>	مساحة الوحدة:	<b>0</b>	رقم الطابق:	
Kitchen Cabinets Installed	<b>٤</b>	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	مؤثثة:	
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	<b>0</b>	عدد وحدات التكييف	
Number	<b>1</b>	العدد	صالات	نوع الغرفة	
Number	<b>1</b>	العدد	مطبخ	نوع الغرفة	
Number	<b>1</b>	العدد	غرف نوم	نوع الغرفة	
Current meter reading		القراءة الحالية	Electricity meter number	<b>LYE2020810422290</b>	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	<b>41520306</b>	رقم عداد المياه

يُدفع مبلغ ثابت مقابل خدمة المياه لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (11) من هذا العقد.

### Tenant Authority

### صلاحيات المستأجر

10

### Financial Data

### البيانات المالية

11

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount	<b>0</b>	أجرة الغاز
Parking Annual Amount	<b>0</b>	أجرة المواقف
Parking Lots Rented:	<b>0</b>	عدد المواقف المستأجرة:
		Annual Rent
		<b>10000.00</b>
		قيمة الإيجار

Rent payment cycle	ربيع	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	₼ 2650.00	دفعات الإيجار الدّورية:
Number of Rent Payments:	4	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	₼ 2650.00	دفعات الإيجار الأخيرة:
Total Contract value		₼ 10600.00			اجمالي قيمة العقد:
Available payment methods		مدى سداد			قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule				جدول سداد الدفعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (مـ) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (مـ) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No	
₼ 2650.00	1447-04-19	1447-04-09	يوم	2025-10-11	2025-10-01	1	
₼ 2650.00	1447-07-22	1447-07-12	يوم	2026-01-11	2026-01-01	2	
₼ 2650.00	1447-10-23	1447-10-13	يوم	2026-04-11	2026-04-01	3	
₼ 2650.00	1448-01-26	1448-01-16	يوم	2026-07-11	2026-07-01	4	

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

## Obligations by Parties

النماضيات

13

المادة الأولى:

المادة الثانية: محا، العقد

اتفاق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (٩) وفقاً للشروط والتحكّم والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرّ المستأجر بمعانته للوحدة/الوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنّها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدة الایجار

مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 1447-04-09 هـ الموافق 2025-10-01 مـ، وتنتهي بتاريخ 1448-04-19 هـ الموافق 2026-09-30 مـ، وفي حال وجود اختلاف بين التارikhين، المحى والميلادى، ينعمل، بالتارikh الملبدى في جميع بنود العقد.

2/3 تتجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين بطرفي الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.

يسنتي من الفقرة (3) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/ أمر... رقم... تاريخ... وأى مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدر مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما تتفق إحدى الحالات التالية: أـ إخطار المستأجر للمؤجر من خلال إيجار بعد رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار. بـ إخطار المؤجر للمستأجر بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار، ويشترط أن يكون سبب عدم الرغبة في التجديد تخلف المستأجر عن السداد. أو وجود عيوب هيكلية في الوحدة الإيجارية تؤثر على سلامتها وسلامة الساكنين وفق تقرير فني من الجهة الحكومية المختصة نظاماً. أو الاستخدام الشخصي للعقار من قبل المؤجر أو أحد أقاربه من الدرجة الأولى بشرط إخطار المؤجر للمستأجر بمدة لا تقل عن (365) يوماً من تاريخ عدم التجديد للعقود التي تزيد مدتها عن سنة، أو أي حالات أخرى يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقارات، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها، على أن ينتهي العمل بهذه الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

المادة الـ14: الأـحة

١٤- احتمال ، قيمة العقد (10600.00 #) ، ليتم المستأباح بدفعهما للمؤدى بحسب ما هو مذكورة في ، البند رقم (12) من هذا العقد.

اتفاق 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:

١/٢/٤ إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعه.

إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً ف تكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستثمر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذه العقد، ولللتزم بآيات ذلك من خلال الشكوى، ولا يعتد بأى آيات خلاف ذلك.

4/4 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 هي دون تغيير، ويسنتني من ذلك العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/أمر ... رقم... و تاريخ... وأي مدن أخرى تحدى بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقارات، فل يحق للمؤجر زيادة قيمة الإيجار الإجمالية، على أن يتنهى العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاد القرار/الأمر.

المادة الخامسة: التزامات المستأثر

يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في إيجار المنصوص عليها في البند رقم (11).	1/5
يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.	2/5
يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.	3/5
لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدم المؤجر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بقرار من مقيم معتمد.	4/5
يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.	5/5
يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يتطلب عليه إزالة الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصالحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر "صلاحية المستأجر".	6/5
يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).	7/5
يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.	8/5
عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.	9/5

#### المادة السادسة: التزامات المؤجر

يلتزم المؤجر بمسؤوليته تجاه الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتملة على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يثور على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يثور على سلامة المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:	1/6
تهريب الماء داخل الجدران أو الأسفاق، ما لم يكن السبب في ذلك خلل في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.	1/1/6
هبوط في الأسفاق أو الأرضيات أو التصدعات الخوفورة في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبني ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.	2/1/6
خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.	3/1/6
صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.	4/1/6
في حال عدم التزام المؤجر بالقيام بالصيانة الالزمة الواردة في الفقرة (6) من هذه المادة، خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقدم لإيجار بقرار فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويتحقق له القيام بالإصلاحات الالزمة على حساب المؤجر والرجوع عليه وفق التقرير الفي.	2/6
يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عدد الخدمات العامة كال المياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواءً وردت في العقد أو في طلب نقل عدد الخدمة من المؤجر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.	3/6
يلتزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قبل الجهات المختصة، باستثناء ما ورد في البند رقم (11).	4/6

#### المادة السابعة: الاستلام والتسلیم

يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسلیم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من إيجار ووفقاً لإجراءاتاتها وشروطها، كما يجوز لهم تحديد طرف ثالث من خلال إيجار يشرف على هذه العملية، كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم لإيجار بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسلیم، كما يقر الطرفان بأنه لا يتعذر بأي إجراء للسلام والتسلیم يتم بخلاف ذلك.	1/7
اتفاق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات تُعددها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسلیم وإثباتها، منتجة لتأثيرها القانونية وملزمة للطرفين، ولإيجار الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسويتها هذه النزاعات.	2/7
يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسلیم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويفترض الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منها يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.	3/7

#### المادة الثامنة: مبلغ الضمان

اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض إيجار، أو أي جهة أخرى تخولها، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.	1/8
يجب إعادة مبلغ الضمان -إن وجد- للمستأجر خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وإتمام إجراءات الاستلام والتسلیم المشار إليها في المادة السابعة من هذا العقد، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويرد الباقي -إن وجد- للمستأجر.	2/8

#### المادة التاسعة : أحكام عامة

يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولإعفيفه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحويل المستأجر قيمة المقابل المالي.	1/9
في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكمال حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، وللينقض أو يفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .	2/9

أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد إيجار لهذا الغرض ووفقاً لشروطها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكالمات والتليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك.

فـ**فـ**وض الطرفان إيجار بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغيرات أو تغييرات على بيانات طرف العقد أو ممثلهما المسجل بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

توثيق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

يحق للطرفان إضافة أحكام وشروط إضافية في المادة الثامنة عشرة من هذا العقد بشرط عدم تعارضها مع الشروط والأحكام الواردة في نموذج العقد الموحد والأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وفي حال تعارضها، تُعد الشروط الإضافية ملغية.

يلتزم الطرفان بعدم تجزئة الوحدة الإيجارية أو تقسيمها أو استخدامها كوحدات متعددة، وعدم السماح لغير بذلك، إلا بعد توفر الاشتراطات النظامية اللازمة لذلك والحصول على الموافقات النظامية من الجهات المختصة.

#### المادة العاشرة : فسخ العقد

إذا تأثر المستأجر في سداد الدفعات الإيجارية المستحقة (15) أو (30) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة في هذا العقد، فيتحقق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال إيجار، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار.

يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يتلزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثة يوماً من تاريخ إخلائه بالإلتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

إذا استخدم المستأجر أو سمح لآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.

ينفسخ العقد تلقائياً يتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

ثبوت أن العقار آليل للسلعوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.

إذا افتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينبع عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

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

ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.

إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادة إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح لآخرين بالتنسب في هذا الصدر وذلك وفق تقرير فني من الخبر.

إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأثير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأرضي، وذلك بناء على تغير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/ المقيم المعتمد، و يتم توثيقه من خلال إيجار.

#### المادة الحادية عشرة: انتهاء العقد

ينتهي هذا العقد في الأحوال الآتية:

انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.

في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.

في حال فسخ العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

#### المادة الثانية عشرة: آثار انتهاء العقد

للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومتطلبه بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انتهاء العقد.

مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.

يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

تقوم إيجار بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انتهاء العقد بـ (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره ( ٠.٠٠ ) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستسلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

#### المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

#### المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويشتمل تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

لا يُؤثّر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبًا ارتباطًا مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

#### المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يبعـد هذا العقد سندًا تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والإلتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات اليجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة اليجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انتهاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

#### المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين -في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر إيجار- استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهم وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيداع استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديناجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معترفة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإذارات التي تصدر عن إيجار وتكون موجهة لأي منهما، أو ما تصدره إيجار تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات التي ستكون منتجة لأنماطها القانونية والقضائية.

#### المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

ذَرَّ هذا العقد كنسخة إلكترونية مطابقة لكلٍ من الوسيط العقاري والمُؤجر والمُستأجر وموقعة إلكترونياً للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن إيجار تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها التالية عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الآمنية، كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

#### المادة الثامنة عشرة: شروط إضافية

لا توجد.

## Appendix

## الملاحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
	إيجار	الشيك الإلكترونية لخدمات الإيجار
	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من إيجار.
	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحال تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحال اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
3	مُمثل المؤجر	مُمثل المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناطراً، أو ولِيًّا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
5	مُمثل المستأجر	<p>مُمثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. أن يكون وكيلاً أو ناظراً، أو وليناً...الخ.</li> <li>2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.</li> </ol>
8	نوع بناء العقار	<p>يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. سكني - عائلي.</li> <li>2. فيلٌ.</li> <li>3. برج.</li> <li>4. استراحة.</li> <li>5. مزرعة.</li> </ol>
8	الغرض من استخدام العقار	<p>يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. سكني - عائلي.</li> <li>2. سكني - أفراد.</li> <li>3. سكني - تجاري.</li> </ol>
9	نوع الوحدة	<p>يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. فيلٌ.</li> <li>2. دور.</li> <li>3. شقة.</li> <li>4. شقة ثنائية الدور (دوبلكس).</li> <li>5. شقة صغيرة (استوديو).</li> <li>6. شقة ملقطة.</li> <li>7. عمارة.</li> <li>8. برج.</li> <li>9. شقة وملحق علوي.</li> <li>10. دور وملحق علوي.</li> <li>11. فيلا سطح.</li> <li>12. غرفة سائق.</li> <li>13. استراحة.</li> <li>14. مزرعة.</li> </ol>
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديرى للوحدة الإيجارية بالسنوات.
9	مؤئنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤئنة أم لا.
9	حالة التأثيث	ت تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤئنة) إحدى ما يلي:
9		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. جديد.</li> <li>2. مستعمل.</li> </ol>
9	خزان مطبخ مرکبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزان المطبخ مرکبة أم لا.
11	أجرة السعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المرتّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	<p>يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لسداد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. شهري.</li> <li>2. اربع سنوي.</li> </ol>

رقم البند	المصطلح	التوسيع
3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. من.		
يوضح هذا الحقل عدد الدُّمُعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.	عدد دفعات الإيجار	11
يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدُّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة.	دفعه الإيجار الدُّورية	11
يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.	دفعه الإيجار الأخيرة	11
يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجراة الكهرباء 3. أجراة المياه 4. أجراة الغاز 5. أجراة المواقف 6. أجرا الخدمة الأخرى التي تحدد بين الطرفين	إجمالي قيمة العقد	11
يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة معينة في البند رقم (٩)، وما يلحق بها من موافق وغرف سائقين تابعة للوحدة -إن وجدت-.	الوحدة/الوحدات الإيجارية	-
يقصد بهما المؤجر والمستأجر.	الطرفين/الطرفان	-
هو ما تفرض الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.	المقابل المالي	-
يقصد بهم: الأب، والأم، والابن، والبنت.	أقارب الدرجة الأولى	13

لَا خِيَّالٌ لِّلْوَدَدِ وَلِيُّسْتَ مَلَزِمَةً قَاتِلَّا